

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**III Sez. Civile**

**Esecuzione IMMOBILIARE RGE 3643/2014**

creditore procedente:

creditore intervenuto:

debitore esecutato:

Giudice Esecutore:

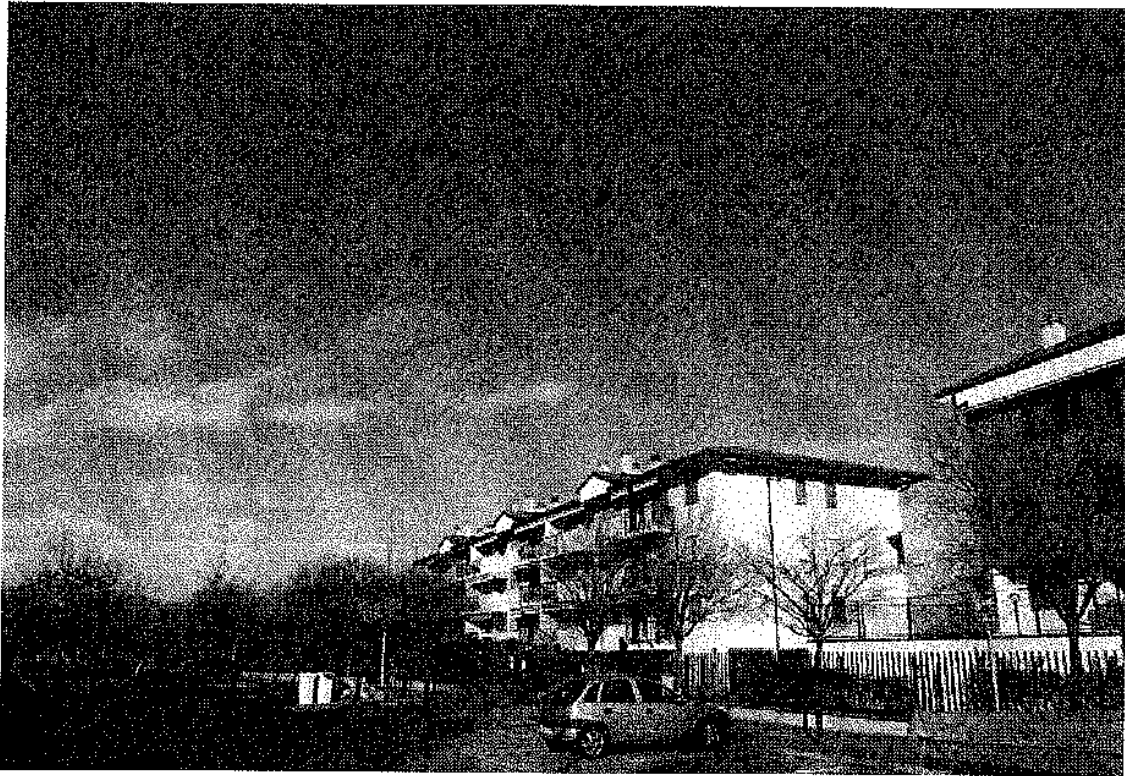
custode:

**Dott. Giuseppe Fiengo**

**SIVAG spa**

udienza ex art. 569 c.p.c.:

**28/03/2018 ore 12:30**



**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**LOTTO UNICO**  
**APPARTAMENTO CON CANTINA**  
**ED AUTORIMESSA**

**Tecnico incaricato: Arch. Francesca Cortesi**

iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 14024

iscritta all'Albo del Tribunale di Milano al n. 13194

C.F. CRTFNC75R54A859W – P.IVA. 04550710968

Milano, Piazza Gobetti n. 10

mobile: [REDACTED]

e-mail ordinaria: [architetto.cortesi@gmail.com](mailto:architetto.cortesi@gmail.com) e-mail PEC: [cortesi.14024@oamilano.it](mailto:cortesi.14024@oamilano.it)



PREMESSA

La sottoscritta, in qualità di esperta, in data 24/09/2017 veniva nominata dal Giudice delle Esecuzioni Immobiliari per la stima del bene pignorato nella procedura esecutiva in epigrafe e contestualmente riceveva il quesito peritale agli atti e allegato alla presente relazione **(all. 1)**.

Dopo aver prestato giuramento di rito in data 18/10/2017, mediante sottoscrizione del verbale di accettazione dell'incarico affidatole dal Giudice **(all. 2)**, la scrivente avviava le operazioni peritali al fine di acquisire quanto utile per rispondere ai quesiti formulati.

La sottoscritta arch. Francesca Cortesi, in accordo ed insieme al custode giudiziario nominato (Sivag spa) eseguiva il sopralluogo con accesso al bene pignorato in data 14/12/2017.



**Bene immobile sito in SETTALA (MI)  
via Sandro Pertini 48  
Lotto unico**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI OGGETTO DI STIMA**

Proprietà del sig. [REDACTED] e [REDACTED] per la quota di 1/2 ciascuno in regime di comunione legale, di **appartamento** al piano primo, con annessa **cantina** di pertinenza al piano terra e **autorimessa**, il tutto sito in via Sandro Pertini n° 48, Comune di Settala.

Unità immobiliare composta da tre locali oltre servizi (cucina, ripostiglio e due bagni).

Beni identificati in Catasto come segue:

**intestazione:**

Comune di Settala (Mi)

**descrizione:**

**appartamento** fg. 18, map. 992, sub. 34, categoria **A/3** (abitazione di tipo economico), classe 5, consistenza 6 vani, superficie catastale 102 mq, rendita € 449,32 – VIA SANDRO PERTINI n. 48 piano T-S1 scala B.

**Coerenze del bene, da nord in senso orario:**

dell'appartamento:

pianerottolo, vano ascensore comuni e alloggio al sub. 33, area comune al mappale 991 sub. 1, alloggio al sub. 39, area comune al mappale 991 sub. 1;

della cantina:

pianerottolo e vano ascensore comune, posti auto al sub. 13 e sub. 12, cantina sub. 40, corridoio comune.

**intestazione:**

Comune di Settala (Mi)

**descrizione:**

**autorimessa** fg. 18, map. 993, sub. 5, categoria **C/6** (stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse), classe 3, consistenza 13 mq, superficie catastale 15 mq, rendita € 42,30 – VIA SANDRO PERTINI n. 48 piano T.

**Coerenze del bene, da nord in senso orario:**

corsia di accesso ai boxes, posto auto sub. 4, area comune mappale 991 su due lati;

**Nota 1:** da un esame dell'estratto di mappa (**all. 4, 5**), dell'elaborato planimetrico (**all. 6**) e dal sopralluogo, è asseribile che i riferimenti catastali contenuti nell'atto notarile del 2011 (**all. 13**) siano errati in riferimento ai beni 2 e 3 (si veda schema a seguire), dei quali risultano invertiti mappali e subalterni.

I medesimi beni sono correttamente indicati nell'atto del 2003, trovando corrispondenza nella planimetria catastale del box (**all. 10**) e nell'elaborato planimetrico (**all. 6**).

Anche le coerenze avvalorano tale ipotesi, così come la logica della classe e della rendita catastale (classe 3 per il box con maggiore rendita, classe 1 per il posto auto con minore rendita).

Nessuna discordanza riscontrata tra i riferimenti catastali contenuti nel pignoramento e i medesimi dati riportati nella nota di trascrizione del pignoramento. Si segnala, per completezza d'informazione, che il posto auto



(bene 3 atto notarile del 2003) non rientra nei beni pignorati, restando quindi nella disponibilità dei sig. [REDACTED]

ATTO NOTARILE 2003	ATTO NOTARILE 2013	PIGNORAMENTO	NOTA TRASPIGNORAMENTO
1 APPARTAMENTO FG. 18 MAP. 992 SUB. 34	1 APPARTAMENTO FG. 18 MAP. 992 SUB. 34	1 APPARTAMENTO FG. 18 MAP. 992 SUB. 34	1 APPARTAMENTO FG. 18 MAP. 992 SUB. 34
2 BOX FG. 18 MAP. 993 SUB. 5	2 BOX FG. 18 MAP. 991 (errato, trattasi di posto auto) SUB. 6 (errato)	2 BOX FG. 18 MAP. 993 SUB. 5	2 BOX FG. 18 MAP. 993 SUB. 5
3 POSTO AUTO FG. 18 MAP. 993 SUB. 6	3 POSTO AUTO FG. 18 MAP. 993 (errato, trattasi di box) SUB. 5 (errato)		
	4 POSTO AUTO FG. 18 MAP. 992 (verificare) SUB. 12		

## 2. DESCRIZIONE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE:

### Caratteristiche zona

Il bene oggetto di perizia è ubicato nel Comune di Settala (zona Caleppio). La zona ha traffico ridotto e parcheggi sufficienti, provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

### Caratteristiche zone limitrofe:

nelle immediate vicinanze, prevalentemente residenziali e "a campo";

### Collegamenti viari e mezzi pubblici:

Strada provinciale SP 39 e strada provinciale SP 415 nelle vicinanze.

### Servizi offerti dalla zona:

scarsa presenza di servizi a sostegno della residenza quali negozi, farmacie e scuole nelle immediate vicinanze.

## 3. STATO DI POSSESSO

Il sopralluogo è avvenuto in data 14/12/2017 con la presenza del custode giudiziario, (Sivag spa). Il bene, al momento del sopralluogo, era occupato dall'esecutato, il sig. [REDACTED], che ha dichiarato di occupare stabilmente il bene insieme alla sua famiglia, composta da [REDACTED], eseguita e dai loro 5 figli minori (di 16, 15, 8, 6, e 3 anni) oltre al cane.

La scrivente ha provveduto comunque a fare istanza presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Gorgonzola, al fine di ottenere informazioni relativamente all'esistenza di un contratto di locazione registrato a nome degli esecutati (o di uno di essi quale dante causa) ed avente il bene pignorato ad oggetto (art. 22).

La scrivente ritiene, stando ai documenti ricevuti, che non sussista attualmente nessun contratto di locazione in essere, poiché il contratto a cui si fa riferimento nell'allegato, ammesso che riguardi i beni oggetto di procedura, non è stato prorogato. La scrivente ha comunque provato ad approfondire l'indagine, senza esito (prima istanza a mezzo mail del 7/11/2017 e seconda istanza del 27/02/2018).



#### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI GRAVANTI SUL BENE

Da certificazione notarile ex art. 567 c.p.c. depositata agli atti ed allegata al presente rapporto di stima (**all. 14**), implementata dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica "Sister" (**all. 15, 16, 17**), alla data del 27/02/2018, risulta quanto segue:

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

- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: NO
- 4.1.2. Convenz. matrimoniali e prov. d'assegnazione casa coniugale: NO
- 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: nessuno
- 4.1.4. Altre limitazioni d'uso: si segnala presenza di Convenzione (**all. 11**)

Cronologia

2001

Convenzione del 14/03/2001 n. [redacted] rep. a rogito Notaio [redacted] stipulata tra [redacted] e la [redacted] per la concessione e regolamentazione del **diritto di superficie** su un'area inclusa nel vigente piano di zona consortile per l'edilizia economica e popolare in territorio del comune di Settala.

Seguono alcuni passi salienti della convenzione integralmente allegata alla presente relazione (**all. 11**).

Art. 1

"La durata della Convenzione viene fissata in 99 anni a partire dalla data di stipula del presente atto".

Art. 2

"Sull'area in diritto di superficie [...] la Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune a realizzare [...] superfici di edilizia economica e popolare" [...].

Art. 3

[...] Alla scadenza della concessione gli immobili e le loro pertinenze diverranno automaticamente di proprietà dell'Ente proprietario del suolo [...].

Art. 10

"Gli alloggi assegnati dalla [redacted] non possono essere alienati a nessun titolo, né su di essi può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di prima assegnazione; il termine di 5 (cinque) anni decorre dalla data di effettiva consegna degli alloggi ai soci assegnatari.

[...] Trascorsi i 5 (cinque) anni [...] la cessione degli alloggi e relative pertinenze, compresi boxes ed eventuali posti auto riferiti agli alloggi stessi, potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti previsti dal successivo articolo 12 ad esclusione di quello relativo al reddito che sarà verificato in riferimento a quanto in vigore al momento della successiva assegnazione/cessione.

I trasferimenti in proprietà degli alloggi e relative pertinenze successivi al primo dovranno avvenire ad un prezzo determinato come segue:

al prezzo di prima assegnazione sarà aggiunta una quota corrispondente all'incremento percentuale medio degli indici mensili I.S.T.A.T. del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati; tale nuovo prezzo sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento determinata dalla età dell'edificio, secondo la



seguinte tabella:

- da 0 a 5 anni 0%;
- da 6 a 10 anni il 5%;
- da 11 a 20 anni il 10%;
- da 21 a 30 anni il 20%;
- oltre 30 anni il 30%.

#### Art. 12

Gli alloggi e relative pertinenze che la [redacted] realizzerà sull'area concessa in diritto di superficie potranno essere assegnati in proprietà a soci aventi i seguenti requisiti:

- a) avere la cittadinanza di uno stato appartenente all'unione europea oppure, in caso di cittadinanza di altro stato, di essere residenti in Italia da almeno 5 (cinque) anni e di avere un'attività lavorativa stabile;
- b) avere la residenza o, in alternativa, svolgere abituale attività lavorativa in uno dei Comuni aderenti al [redacted].]

#### **2003**

Viene stipulata l'assegnazione del diritto di superficie (all. 12).

#### **2011**

Convenzione fra il Comune di Settala e i condomini del condominio di via Sandro Pertini n. 48 (all. 13) per il **trasferimento in proprietà di area edilizia economica popolare già concessa in diritto di superficie.**

Con deliberazione di Consiglio Comunale N. 41 in data 25 novembre 2008 e con deliberazione del Consiglio Comunale N. 54 in data 16 settembre 2010, il Comune di Settala ha stabilito di proporre ai proprietari degli alloggi realizzati nell'ambito del comparto P.D.Z. denominato "2ST 5 Variante 34" sito in via Sandro Pertini n. 48, 48A e 48B, la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, comma 47, legge 448/98;

il Comune di Settala trasferisce ai signori acquirenti i quali tutti accettano ed acquistano in proporzione al diritto di superficie ad essi rispettivamente spettanti e precisamente ai signori [redacted] e [redacted] in ragione di metà per ciascuno quota di comproprietà indivisa pari a 50,82 millesimi;

La cessione del diritto di proprietà dell'area avviene allo scopo di "trasformazione" contenuto nella normativa sopra richiamata così che **i Componenti acquirenti acquistino la piena esclusiva proprietà** oltre che delle unità sopra descritte, anche delle loro pertinenze e consistenze condominiali, nel loro attuale stato di fatto e di diritto, di consistenza e di manutenzione, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni e pertinenze, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie.

#### Art. 2

Vengono mantenute valide e inalterate le pattuizioni, non incompatibili con il presente atto, contenute nella originaria convenzione ex art. 35 l. 865/71 con cui è stato concesso il diritto di superficie di cui al comparto "ST/2-34", convenzione in data 14 marzo 2001 N. [redacted] di rep. Notaio [redacted] per la quale viene **rideterminata la durata massima di anni 30 trenta** a partire dalla data della sua stipulazione e cioè fino al **14 marzo 2031**".

#### Art. 3

In forza di trasferimento delle unità immobiliari sopra descritte a terzi, questi ultimi e loro eventuali aventi causa subentreranno nella posizione giuridica degli attuali Cessionari relativamente a tutti i diritti, oneri, obblighi nascenti dalla presente convenzione.

#### Art. 4

L'alloggio potrà essere locato, previa specifica autorizzazione da richiedere al comune esclusivamente a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi al momento vigenti, ad un canone



annuo non superiore al 4,5% (quattro virgola cinque per cento) del prezzo dell'alloggio. Tale canone sarà soggetto di rivalutazioni biennali in base alle variazioni dell'indice I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nei limiti e con le modalità previste dalla legislazione vigente.

Si rimanda (all. 23) alla determinazione dell'importo da versare per effettuare la rimozione dei vincoli in base a quanto stabilito dalla Deliberazione di C.C. N. 34 del 24/10/2013 dell'alloggio in via Pertini 48 e delle relative pertinenze.

Trattasi di rimozione dei vincoli previsti dalla convenzione stipulata in data 14/03/2001 e che dai successivi atti non risultano essere stati rimossi. Tale importo viene determinato in [redacted] (valido fino al 14/03/2018, ovvero nell'eventualità, successivamente si dovrà procedere alla precisazione dell'importo).

Si rimanda altresì alla determinazione del prezzo di vendita a cura del Comune di Settata datata 13/02/2018 (all. 24), secondo la quale il prezzo dei beni pignorati viene determinato in € [redacted]

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

4.2.1. [redacted]

4.2.3. [redacted]

4.2.4. [redacted]

4.2.5. Altre trascrizioni:  
nessuna che risulti trascritta;



**4.2.6. Altre limitazioni d'uso:**  
nessuna che risulti trascritta;

### **4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

#### **4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia:**

Il complesso in cui si trovano i beni oggetto di stima è stato edificato successivamente al 1 settembre 1967.

Lo stato dei luoghi è conforme ai titoli edilizi con particolare riferimento all'ultimo titolo edilizio in variante ai precedenti (**all. 27**).

#### **4.3.2. Conformità catastale:**

Lo stato dei luoghi è conforme alle planimetrie catastali presentate in data 9/09/2003 (**all. 8, all. 10**).

## **5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

### **5.1. Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri**

L'aggiudicatario dovrà acquisire presso l'Amministrazione del Condominio le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data del Decreto di Trasferimento del bene, ai sensi dell'art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso e/o deliberati.

La sottoscritta ha fatto istanza presso lo studio di amministrazione per avere informazioni in merito alle spese insolute a carico degli esecutati e relativamente ai beni pignorati, ottenendo il seguente responso (**all. 20**):

- spese medie ordinarie annue gestione immobile:	€ 1.600,00
- spese <u>ordinarie</u> insolute gestione 2017:	€ 867,68

Al 24/01/2018 non vi sono spese straordinarie approvate.  
Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: si

## **6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI**

Da certificazione notarile ex art. 567 c.p.c. depositata agli atti ed allegata al presente rapporto di stima (**all. 14**), implementata dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica "Sister" (**all. 15-16-17-18-19**), alla data del 27/02/2018, risulta quanto segue:

### **6.1. Attuali proprietari.**

██ per diritto di proprietà quota di 1/2 ciascuno in regime di comunione legale;

per la proprietà superficiale in virtù di assegnazione a socio di cooperativa edilizia del Notaio ██████████ del giorno 13/10/2003 repertorio n. ██████████ iscritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 23/10/2003 ai nn. ██████████

per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà in virtù di





Convenzione tra il Comune di Settala ed i condomini del condominio di via Sandro Pertini n. 48 per il trasferimento in proprietà di area edilizia economica popolare già concessa in diritto di superficie, atto Notaio Ponti Daniela del 24/05/2011 repertorio n. [REDACTED], trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 15/07/2001 ai nn. [REDACTED]

#### 6.2. Precedenti proprietari (nel ventennio).

[REDACTED] con atto Notaio [REDACTED] registrato a Milano - Atti Pubblici il 9/10/2002 al n. [REDACTED] serie [REDACTED] e trascritto la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 9/10/2002 ai nn. [REDACTED]

Nota: [REDACTED] con atto pubblico del Notaio [REDACTED] (all. 11) ebbe a concedere alla Comune di Settala. Su detto terreno la [REDACTED] ebbe a costruire un fabbricato condominiale edificato su tre piani fuori terra destinati ad alloggi con cantine, boxes e posti auto.

### 7. PRATICHE EDILIZIE

#### 7.1. Pratiche edilizie (all. 25, 26, 27)

- **AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. 60/2001** del 22/01/2002 per "costruzione palazzina per complessivi n. 24 alloggi aventi caratteristiche di E.E.P.(edilizia economica popolare) con annessi boxes";
- Certificato collaudo opere in conglomerato cementizio del 22/07/2003;
- Dichiarazione del richiedente **AGIBILITA'** del giorno 8/10/2003;
- **DIA** in variante, prot. 11924 del 14/10/2002, fine lavori e collaudo in data 20/06/2003;
- **DIA** in variante, prot. 7806 del 20/06/2003, fine lavori e collaudo in data 30/09/2003, dichiarazione di ultimazione lavori protocollata in data 8/10/2003 al n. 12714;

### 8. CONSISTENZA:

#### 2.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie commerciale complessiva è stata calcolata confrontando la pianta catastale ed il rilievo metrico effettuato sul posto dalla scrivente, al lordo delle murature interne ed esterne, comprensiva dei muri divisorii a confine calcolati per la metà ed arrotondate al mq per difetto o per eccesso.

Omogeneizzando le superfici secondo il DPR n. 138 del 23/03/1998 si ottiene:

Destinazione	mq lordi	coefficiente	Superficie omogeneizzata
appartamento	98,00	100%	98,00
balcone	12,00	30%	3,60
cantina	7,00	25%	1,75
box	15,00	100%	15,00
	132,00		118,35
			arr. 118,00



**Caratteristiche descrittive:**

Strutture	verticali: pilastri in c.a. orizzontali: travi in c.a. solai: parzialmente prefabbricati condizioni: non verificate
Infissi interni	tipologia: a battente con struttura tamburata rivestita in legno condizioni: buono stato conservativo
Infissi esterni	tipologia: ante a battente con vetrocamera e telai in legno condizioni: buono stato conservativo oscuramento: tapparelle avvolgibili in PCV condizioni: buono stato conservativo
Plafoni	finitura: intonaco e mani di pittura a civile condizioni: buono stato conservativo
Pareti (interne)	finitura: intonaco e mani di pittura a civile condizioni: buono stato conservativo
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: piastrelle in ceramica fino ad h 160 cm circa ubicazione: bagni materiale: piastrelle in ceramica ad h 180 cm circa condizioni: buono stato conservativo
Pavimenti	ubicazione: tutti i locali materiale: piastrelle in ceramica
Porta d'ingresso	tipologia: porta in legno di tipo blindato condizioni: buono stato conservativo
Impianti: Antenna	tipologia: non rilevata condizione: non rilevata certificazione: non rilevata
Antifurto	non rilevato
Gas (impianto)	rilevata caldaia posta in balcone
Elettrico (impianto)	tipologia: sottotraccia condizioni: funzionante certificazione: non rilevata
Citofonico (impianto)	tipologia: audio condizioni: funzionante certificazione: non rilevata
Idrico (impianto)	alimentazione: lavelli e apparecchi idro-sanitari condizioni : funzionante cucina e bagni: completi di lavandino, vaso, bidèt, vasca, doccia e lavatrice
Termico (impianto)	tipologia: riscaldamento autonomo con radiatori in alluminio condizioni: funzionante certificazione: non rilevata
Certificaz. energetica	bene non censito al catasto energetico



Ascensore (impianto)	tipologia: presente condizioni: --- certificazione: --
Condizionamento (imp.)	presente (split in soggiorno, unità trattamento aria in balcone)
Rivestimento di facciata	finitura: intonaco e mattoni a vista condizioni: ottimo stato conservativo
Ingresso pedonale e carroio:	da via Sandro Pertini tipologia: cancello e cancelletto in metallo condizioni: buono stato di manutenzione
Portineria:	no
Stato di conservazione interna del bene:	molto buono
Stato di conservazione delle parti comuni:	molto buono

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

### 9.1. Criterio di stima:

La sottoscritta, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto dell'epoca di costruzione, della tipologia edilizia, della qualità della distribuzione spaziale e delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, dell'orientamento e del piano, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione degli impianti, della localizzazione e conseguentemente del potenziale interesse della domanda immobiliare, della presenza di infrastrutture di zona e dei collegamenti.

Per esprimere un giudizio di stima si è adottato il criterio sintetico-comparativo che risulta il più affidabile per individuare il più probabile valore venale di trasferimento dei beni in esame.

La valutazione è stata quindi elaborata al fine di rendere più realistica e celere la collocazione del bene ad un congruo prezzo di realizzo nell'ambito della procedura esecutiva.

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

### 9.2. Fonti d'informazione

- Catasto di Milano
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2
- Ufficio tecnico del Comune di Settala
- Osservatori del mercato immobiliare:
  - o Rilevazione prezzi degli immobili per Milano e Provincia – 1° semestre 2017 - TeMa – Territori, Mercati e Ambienti S.c.p.a, azienda della Camera di Commercio di Milano
  - o Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio – 1° semestre 2017.



**9.3. Valutazione:**

ID	categoria catastale	sup. commerciale mq	valore €/mq	valore complessivo
Abitazione tipo economico	A/3	118	1.650	€ 194.700,00

**9.4. Adeguamenti e correzioni della stima:**

• valore	€ 195.000,00
• riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi	-€ 9.750,00
• regolarizzazioni edilizie/catastali (oltre sanzioni)	€ 0,00
• opere ripristino stato autorizzato	€ 0,00
• debiti condominiali (ipotizzate spese medie annue x 2 annualità)	-€ 3.200,00
<b>Valore al netto delle decurtazioni</b>	<b>€ 182.050,00</b>

**9.5. Prezzo base d'asta:**

Ciò premesso la scrivente assegna alla piena proprietà delle unità immobiliari descritte nella presente relazione, valutate per la loro attuale intera consistenza incluse le pertinenze accessorie, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si sono presentate al sopralluogo, tenendo conto dell'assenza di garanzie per vizi (esprimendo riserva relativamente all'esistenza di eventuali vizi e difetti occulti e/o situazioni non rilevabili con un mero sopralluogo visivo) e tenendo conto della particolarità di una vendita giudiziaria, il seguente più probabile valore venale di trasferimento del bene:

**SETTALA via S. Pertini n. 48 - appartamento al piano primo con cantina e box  
foglio 18, particella 992, subalterno 34 e particella 993, subalterno 5**

**Prezzo di vendita del bene nello stato di "libero": € 182.000,00**  
 Prezzo di vendita del bene nello stato di "occupato": € 155.000,00

Al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene:  
valutazione a corpo e non a misura.

**10. CONGRUITÀ DEL CANONE DI LOCAZIONE**

Il bene non è locato.

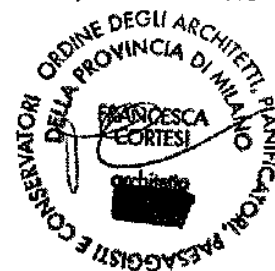
**11. GIUDIZIO DI COMODA DIVISIBILITÀ**

Non ricorre il caso.

L'esperto incaricato, Arch. Francesca Cortesi, grata per la fiducia accordatela, con quanto sopra ritiene di aver assolto all'incarico conferitole e di avere bene operato al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità.

Con ossequio,  
 Milano 28.02.2018

*l'esperto nominato*



La sottoscritta Arch. Francesca Cortesi dichiara di aver inviato copia della perizia immobiliare alle parti: al creditore procedente e intervenuto a mezzo posta elettronica certificata, al custode giudiziario a mezzo posta elettronica ordinaria e all'esecutato a mezzo posta ordinaria.

## ELENCO ALLEGATI

- all. 1** nomina e quesito conferito all'esperto
- all. 2** giuramento dell'esperto
- all. 3** verbale di sopralluogo
- all. 4** estratto mappa A3
- all. 5** estratto mappa C6
- all. 6** Elaborato planimetrico
- all. 7** visura storica catastale A3
- all. 8** planimetria catastale A3
- all. 9** visura storica catastale C6
- all. 10** planimetria catastale C6
- all. 11** convenzione anno 2001
- all. 12** titolo provenienza proprietà superficaria 2003
- all. 13** titolo provenienza proprietà 2011
- all. 14** certificazione notarile ex art. 567 c.p.c.
- all. 15** ispezione ipotecaria per immobile
- all. 16** ipotecaria nominativa (Scatorchia)
- all. 17** ispezione ipotecaria nominativa (Schettino)
- all. 18** nota acquisto diritto proprietà (soggetti 7+8)
- all. 19** nota acquisto terreno
- all. 20** resoconto amministratore
- all. 21** regolamento di condominio
- all. 22** resoconto Agenzia delle Entrate
- all. 23** determinazione costo liberazione vincoli
- all. 24** determinazione costo eseguita dal Comune
- all. 25** titolo edilizio: autorizzazione edilizia 2001
- all. 26** titolo edilizio: DIA 2002
- all. 27** titolo edilizio: DIA 2003
- all. 28** rilievo fotografico



# ALLEGATO 1

## NOMINA E QUESITO PER IL PERITO ESTIMATORE





**Tribunale di Milano**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano**

**r.g. 3643 /2014**

*Decreto di fissazione di udienza ex art. 569 c.p.c. e  
nomina del perito estimatore e del custode giudiziario.*

Il Giudice dell'esecuzione,  
letta l'istanza per la vendita forzata dei beni pignorati; ritenuto che deve nominarsi l'esperto per la relazione di stima ai sensi dell'art. 173-bis disp.att. e fissarsi udienza per la comparizione delle parti (art.569 c.p.c.) e dei creditori di cui all'art. 498 c.p.c. che non siano intervenuti;

p.t.m.

- 1) **Nomina esperto nel presente procedimento** l'arch. Francesca Cortesi, con studio in Milano, piazza Gobetti 10, [redacted] [architetto.cortesi@gmail.com](mailto:architetto.cortesi@gmail.com);
- 2) **Fissa per la audizione del debitore e delle altre parti, di eventuali comproprietari e dei creditori non intervenuti (art. 569 c.p.c.), l'udienza del 28.03.2018, ad ore 12:30;**
- 3) Dispone che, entro l'udienza sopra fissata, il procedente depositi telematicamente l'atto di pignoramento con relate di notifica nonché duplo della nota di trascrizione del pignoramento con attestazione ex art. 561 c.p.c.

**Assegna al perito estimatore il quesito allegato al presente provvedimento. Dispone che, a norma del disposto di cui all'art. 569 c.p.c., l'esperto presti il giuramento in cancelleria mediante sottoscrizione del verbale di accettazione e sua trasmissione in via telematica, conformemente al modello qui di seguito indicato.**

Dispone che il perito depositi la relazione di stima almeno 30 giorni prima dell'udienza e, nello stesso termine, ne invii copia ai creditori precedenti o intervenuti e al debitore, se costituito, almeno quarantacinque giorni prima dell'udienza fissata ai sensi dell'articolo 569 del codice, a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria, il tutto come meglio indicato nel verbale di giuramento dell'esperto stimatore.

Avvisa le parti che possono depositare all'udienza note alla relazione purché abbiano provveduto, almeno quindici giorni prima, ad inviare le predette note al perito, a mezzo posta elettronica certificata ovvero, quando ciò non è possibile, a mezzo telefax o a mezzo posta ordinaria; l'esperto interviene in ogni caso all'udienza per rendere i chiarimenti eventualmente richiesti dal giudice.

Atteso che dalla data del pignoramento il debitore esecutato è spossessato del bene e privato della sua disponibilità, mantenendone solo la mera detenzione; che per effetto dello stesso pignoramento il debitore è costituito per legge custode del bene staggito e che di conseguenza deve curarne la conservazione e la manutenzione, deve consegnare gli eventuali frutti (canoni di locazione) al pignorante e deve rendere il conto della propria gestione ai creditori;

rilevato che ai sensi dell'art.559 cpc – atteso che il debitore non ha reso il conto dalla data del pignoramento ad oggi contravvenendo quindi ai propri obblighi di legge -, ricorrono le condizioni per la nomina di un custode diverso dal debitore posto che nella specie non emergono motivi per ritenere che detta nomina sia priva di utilità;

**3) NOMINA**



quale custode giudiziario di tutti i beni pignorati, in sostituzione del debitore, l'Istituto Vendite Giudiziarie del Tribunale di Milano, SIVAG s.p.a., domiciliata per l'ufficio presso il Tribunale di Milano, piano II, lato via Manara.

#### CONFERISCE

al custode i seguenti compiti:

- **Accedere senza indugio**, con l'ausilio della forza pubblica e di un fabbro - per l'eventuale sostituzione delle serrature - e insieme al perito, al bene pignorato, verificandone lo stato di conservazione e di occupazione;
- **Comunicare** mediante lettera raccomandata o posta elettronica certificata ai creditori ed al debitore la data prevista per l'accesso al bene staggito, che dovrà comunque avvenire entro 30 giorni dal conferimento dell'incarico al perito estimatore ed essere individuata in accordo con quest'ultimo;
- Qualora l'immobile sia occupato da soggetto diverso dal debitore, accertare la presenza di un **titolo di occupazione** e della sua opponibilità al pignorante, anche avvalendosi del perito estimatore per l'acquisizione dei documenti rilevanti;
- curare l'amministrazione dei beni, provvedendo a segnalare eventuali necessità di urgente manutenzione, intimare tempestiva disdetta di eventuali contratti di locazione o di godimento dei beni, laddove esistenti; **incassando, se dovuti, eventuali canoni** a carico degli occupanti;
- intimare **sfratto per morosità o licenza e sfratto per finita locazione**, previa autorizzazione del giudice;
- segnalare eventuali comportamenti del debitore tali da rendere difficoltosa o più onerosa la visita del bene, o comunque ogni circostanza che renda necessario l'immediato sgombero dei locali;
- **depositare** una prima relazione sull'attività svolta all'udienza ex art. 569 c.p.c. e informare ogni 6 mesi il professionista che verrà delegato per le vendite in ordine all'andamento dell'attività di custodia, anche con riferimento allo stato di esecuzione dell'ordine di liberazione che verrà, sussistendone i presupposti emessi, al fine di consentire al professionista delegato di redigere esaustive relazioni semestrali sull'andamento della procedura nel suo complesso.

Detta attività verrà retribuita con fondi a carico della procedura, esclusivamente all'esito della vendita e dell'incasso del prezzo. Il delegato alla vendita procederà a bonificare alla SIVAG s.p.a. sul conto corrente intestato alla società [REDACTED] con causale ""fondo spese proc. esec. imm. r.g.e. n. 3643/2014) la somma di € 800,00 non appena aperto il conto corrente della procedura e ciò per fare fronte alle spese vive che l'istituto dovrà ragionevolmente sostenere.

#### AVVISA IL DEBITORE

che alla udienza sopra indicata verrà fissata la data della vendita dell'immobile; che è sua facoltà, allo scopo di evitare detta vendita, di versare un importo pari a un quinto dei crediti fatti valere e chiedere di poter pagare la restante parte in un massimo di trentasei rate mensili (conversione del pignoramento), purché la relativa istanza sia proposta entro la udienza sopra indicata;

#### AVVISA IL DEBITORE E I CREDITORI

che non sarà concesso alcun rinvio della udienza ex art. 569 cpc fissata con il presente decreto e che, laddove esistano trattative fra le parti volte ad una composizione bonaria della pendenza, la vendita potrà essere evitata solo con la richiesta di sospensione concordata ex art. 624 bis cpc;

#### AVVISA IL DEBITORE

che all'udienza sopra indicata sarà disposta la liberazione del bene che, in mancanza di spontaneo adempimento, sarà portato ad esecuzione coattiva;

#### AVVISA I COMPROPRIETARI

che è loro facoltà acquistare la quota del debitore esecutato; che nel caso non intendessero acquistare tale quota, se il bene non è comodamente divisibile, potrà procedersi alla vendita dell'intero bene, ai sensi dell'art. 600 cod. proc. civ., compresa la loro quota, anche se non debitori, con diritto a percepire una proporzionale parte del prezzo all'esito della vendita. Al fine di scongiurare tale eventualità occorre che al giudice della esecuzione, ai sensi dell'art. 600 cpc. sia data prova della possibilità di liquidare la quota al valore di mercato: tale eventualità ricorre quando il comproprietario non esecutato interessato all'acquisto della sola quota dichiara a verbale la propria intenzione e ne asseveri la serietà mediante il deposito di una





cauzione pari al 10% del valore di stima di perizia della quota versata con assegno circolare intestato alla procedura. Non verranno concessi rinvii allo scopo di formalizzare la offerta.

**DISPONE**

**CHE I CREDITORI TITOLATI IN SOLIDO TRA LORO, AD ECCEZIONE DI QUELLI CHE NON POSSONO PROMUOVERE AUTONOMI ATTI DI ESECUZIONE, DEPOSITINO SU UN LIBRETTO DI DEPOSITO A RISPARMIO, INTESTATO ALLA PROCEDURA E VINCOLATO ALL'ORDINE DEL GIUDICE, OVVERO UN ASSEGNO CIRCOLARE NON TRASFERIBILE INTESTATO ALLA PROCEDURA (proc. esec. imm. r.g.e. n. 3643/2014), LA SOMMA DI € 3.000.00 PER FARE FRONTE ALLE SPESE DELLA PROCEDURA,**

**L'APERTURA E LA CONSEGNA DELLA DICHIARAZIONE DI AVVENUTA APERTURA DEL LIBRETTO BANCARIO OVVERO DELL'EMISSIONE DELL'ASSEGNO CIRCOLARE DEVE AVVENIRE ENTRO LA DATA DELL'UDIENZA SOPRA FISSATA A NORMA DELL'ART. 569 C.P.C.; IN CASO DI INOTTEMPERANZA, VERRÀ CONCESSO UN SOLO ULTERIORE TERMINE DI GIORNI 30 PER PROVVEDERE (AI SENSI DELL'ART. 154 C.P.C., IL QUALE NON CONSENTE DI PROROGARE PER PIÙ DI UNA VOLTA IL TERMINE ORDINATORIO) E IL MANCATO VERSAMENTO POTRÀ ESSERE CONSIDERATO COME INATTIVITÀ DELLA PARTE EX ART. 630 C.P.C.**

**Si nomina sin da ora custode dei titoli (libretto di risparmio o assegno circolare) il procuratore del creditore che ha aperto il libretto o emesso l'assegno: il detto procuratore dovrà consegnare l'assegno o il libretto a richiesta del delegato e comunque non oltre 5 giorni dalla udienza ex art. 569 c.p.c. mettendo a disposizione i detti titoli del delegato che ne curerà il ritiro,**

**Si comunichi a cura della Cancelleria al perito, al custode e si notifichi al creditore procedente;**

**si notifichi, a cura del creditore procedente, alle altre parti, ai comproprietari e ai creditori iscritti non intervenuti almeno 30 giorni prima della udienza.**

Milano, 24/09/2017

Il giudice dell'esecuzione  
Giuseppe Fiengo





**Tribunale di Milano**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano**

r.g. 3643 /2014

**IL GIUDICE DELL'ESECUZIONE**

- letta l'istanza di vendita nella procedura esecutiva in epigrafe,
- esaminata la documentazione prodotta,
- visti ed applicati gli artt. 567-569 c.p.c.,

**CONFERISCE**

all'esperto il seguente incarico, **disponendo che l'esperto si attenga al modello in uso presso la sezione per l'esposizione dei risultati della sua indagine:**

- A) provvedere a dare comunicazione, anche via email, alla SIVAG s.p.a. dell'incarico ricevuto e trasmissione della planimetria catastale dell'immobile staggito; la SIVAG s.p.a., ricevuta la comunicazione e in accordo con il perito estimatore nominato, provvederà a dare comunicazione scritta (a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno ovvero a mezzo di posta elettronica certificata) al/i debitore/i esecutato/i, agli eventuali comproprietari dell'immobile pignorato, al creditore procedente e ai creditori intervenuti dell'intervenuta nomina dell'esperto e del custode, delle finalità degli incarichi ricevuti, della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali (che dovranno cominciare entro 60 giorni da oggi);
- B) **Esaminare - prima di ogni altra attività salvo quanto indicato nella lettera A) - l'atto di pignoramento e la documentazione ipo-catastale (o la relazione notarile sostitutiva) verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio:**
- a. la completezza/idoneità dei documenti in atti
  - b. la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari
  - c. i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti;
  - d. le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento
  - e. la sussistenza di diritti di comproprietà (specificando il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) o di altri diritti reali parziari; qualora risulti pignorata la sola quota di  $\frac{1}{2}$  di un immobile in comunione legale dei beni, il perito estimatore provvederà a trasmettere immediatamente una relazione informativa al giudice, astenendosi dal completare le operazioni peritali fino a nuova disposizione del giudice dell'esecuzione;
  - f. la continuità delle trascrizioni nel ventennio, segnalando al giudice dell'esecuzione senza indugio, nell'ipotesi in cui un trasferimento sia avvenuto per causa di morte, l'eventuale mancanza della nota di trascrizione dell'accettazione espressa o tacita di eredità, non essendo a



tal fine sufficiente la trascrizione del solo certificato successorio da parte dell'Agenzia delle Entrate; per il caso in cui dai registri immobiliari non risulti l'accettazione tacita o espressa dell'eredità in favore del debitore, il perito estimatore interromperà senz'altro le operazioni di stima, limitandosi a comunicare la circostanza al giudice dell'esecuzione, fino a nuove istruzioni; per il caso in cui sia carente la trascrizione di un'accettazione espressa o tacita nel corso del ventennio e a favore di uno dei danti causa del debitore, il perito estimatore si limiterà a segnalare la circostanza al giudice dell'esecuzione, procedendo con le operazioni di stima; il giudice dell'esecuzione ordinerà ai creditori precedenti o intervenuti titolati di curare la trascrizione dell'accettazione tacita di eredità risultata carente entro il termine di giorni 30; la perizia di stima si considererà completa solo allorquando potrà dare atto della continuità delle trascrizioni; per il caso da ultimo indicato si autorizza sin da ora una proroga per il deposito della perizia di giorni 30.

C) verificare, anche con controlli presso l'ufficio tecnico del Comune:

- a. la regolarità edilizia e urbanistica
- b. la dichiarazione di agibilità dello stabile
- c. i costi delle eventuali sanatorie
- d. eventuali obbligazioni derivanti da convenzioni urbanistiche non ancora adempiute (e gravanti sui proprietari ed aventi causa)
- e. eventualmente, indici di edificabilità, cessioni di cubature, vincoli tesi ad espropriazione

D) verificare, anche con controlli presso i competenti uffici amministrativi eventuali vincoli paesistici, idrogeologici, forestali, storico-artistici, di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004, ecc.

E) fare accesso, con l'assistenza della SIVAG s.p.a., all'immobile pignorato:

- a. per verificarne la consistenza e l'esatta identificazione
- b. per trarre gli elementi necessari per la descrizione e per scattare fotografie
- c. per accertare lo stato di conservazione
- d. per verificare la corrispondenza ai progetti depositati in Comune e alla scheda catastale
- e. per verificare lo stato di possesso/godimento: identificazione dei soggetti occupanti (e composizione del nucleo familiare); titoli che giustificano la permanenza nell'immobile
- f. per fornire agli esecutati (o agli occupanti) le informazioni necessarie sul processo esecutivo, avvertendo i debitori, con l'assistenza della SIVAG s.p.a., che fino al giorno dell'udienza fissata a norma dell'art. 569 c.p.c. potranno depositare, presso la cancelleria della sezione esecuzioni immobiliari del Tribunale, istanza di conversione a norma dell'art. 495 c.p.c., contestualmente versando su un libretto di deposito giudiziario o al portatore la somma pari a 1/5 dei crediti azionati in precetto dal creditore precedente e dei creditori eventualmente intervenuti; si avvisino altresì i debitori esecutati e gli occupanti privi di titolo che, in mancanza, all'udienza ex art. 569 c.p.c. verrà ordinata la liberazione dell'immobile pignorato;

F) accertare, con controllo presso l'amministrazione condominiale:

- a. l'ammontare medio delle spese condominiali ordinarie
- b. l'esistenza di eventuali spese condominiali insolute nell'anno in corso e nell'anno solare precedente (elementi rilevanti sulla stima ex art. 63 disp.att. c.c.)

G) verificare, con controllo presso l'Agenzia delle Entrate la registrazione del titolo dei terzi occupanti (e, se del caso, acquisirne una copia)

H) verificare presso la Cancelleria (Civile) del Tribunale

- a. l'attuale pendenza delle cause relative a domande trascritte (se risultanti dai RR.II.)
- b. la data di emissione e il contenuto dell'eventuale provvedimento di assegnazione della casa coniugale al coniuge separato o all'ex-coniuge dell'esecutato/a che occupa l'immobile (e acquisirne copia)

Ai fini delle ricerche che precedono, si autorizza sin d'ora l'esperto ad accedere ad ogni documento concernente gli immobili pignorati, ivi compresi documenti relativi ad atti di acquisto e rapporti di



locazione in possesso del Comune, dell'Agenzia del Territorio, dell'Agenzia delle Entrate o dell'amministratore del condominio o di notaio, ed a estrarne copia, non operando, nel caso di specie le limitazioni previste in tema di trattamento dati personali; autorizza altresì il Perito a richiedere al Comune competente certificato storico di residenza relativo a qualsiasi occupante dell'immobile pignorato, nonché l'estratto per riassunto di atto di matrimonio e il certificato di stato di famiglia del debitore esecutato;

- l) predisporre la relazione di stima con il seguente contenuto e, in caso di pluralità di immobili privi di un oggettivo rapporto pertinenziale (ad es. abitazione e box, abitazione e cantina, abitazione e giardino etc.), predisporre per ciascun lotto una singola relazione identificata con numeri progressivi (lotto 1, 2 etc), precisando in ciascuna di tali relazioni le informazioni e i dati indicati nei punti seguenti:
- a) identificazione del bene, comprensiva dei confini e dei dati catastali e, in particolare,
    - indicazione del diritto pignorato (se nuda proprietà, indicare la data di nascita dell'usufruttuario vitalizio)
    - "descrizione giuridica" del bene oggetto del diritto: indirizzo, superficie complessiva, numero dei vani, estremi catastali, confini, eventuali pertinenze e accessori, eventuali millesimi di parti comuni, ecc.
  - b) sommaria descrizione del bene
    - una breve descrizione complessiva e sintetica dei beni facenti parte di ogni singolo lotto ("descrizione commerciale"), nella quale dovranno essere indicati: la tipologia del cespite e dello stabile e dell'area in cui si trova, la superficie commerciale e la composizione interna, le condizioni di manutenzione e le più rilevanti caratteristiche strutturali ed interne del bene, avendo cura di precisare la presenza di barriere architettoniche e l'eventuale possibilità di rimozione o superamento delle stesse indicando il presumibile costo, che non andrà dedotto dal valore di stima;
  - c) stato di possesso del bene, con indicazione, se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al pignoramento:
    - indicare se il bene è "libero" oppure "occupato dal debitore e suoi familiari" (e, di regola, sarà perciò considerato "libero al decreto di trasferimento") oppure "occupato da terzi"
    - in tale ultimo caso occorre indicare: il titolo vantato dal terzo; la data di registrazione della locazione e il corrispettivo (se corrisposto anche dopo il pignoramento e come depositato nell'interesse dei creditori) esprimendo un giudizio di congruità/incongruità del canone fissato (ed indicando il deprezzamento subito dall'immobile in caso di offerta in vendita con locazione in corso); la prima data di scadenza utile per l'eventuale disdetta (e qualora tale data sia prossima, darne tempestiva informazione al custode e al giudice dell'esecuzione); l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio; la data di emissione del provvedimento di assegnazione della casa coniugale
    - allegare copia di tutti i documenti rinvenuti o esibiti;
  - d) esistenza di formalità, vincoli o oneri, anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ivi compresi i vincoli derivanti da contratti incidenti sulla attitudine edificatoria dello stesso o i vincoli connessi con il suo carattere storico-artistico: domande giudiziali (precisando se la causa è ancora in corso), atti di asservimento urbanistici e cessioni di cubatura, eventuali convenzioni matrimoniali o provvedimenti di assegnazione della casa coniugale al coniuge, altri pesi o limitazioni d'uso (ad esempio, oneri reali, obbligazioni *propter rem*, servitù, regolamenti condominiali trascritti);
  - e) esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale, che saranno cancellati o che comunque risulteranno non opponibili all'acquirente: iscrizioni ipotecarie (anche successive al pignoramento), pignoramenti, sentenze di fallimento, ecc.
  - f) informazioni sulla regolarità edilizia e urbanistica del bene nonché sulla dichiarazione di agibilità dello stesso:



- verifica e attestazione della conformità/non conformità dello stato di fatto attuale ai progetti approvati e alle discipline urbanistiche
  - esistenza/inesistenza del certificato di agibilità o abitabilità
  - potenzialità edificatorie del bene
  - quantificazione dei costi necessari per la sanatoria (se possibile) o per la demolizione della parte abusiva e per l'esecuzione di opere tese al ripristino della funzionalità dei beni (ove gravemente compromessa)
- h) analitica descrizione del bene e valutazione estimativa:
- indicazione della superficie lorda e superficie commerciale con esplicitazione dei coefficienti impiegati; illustrazione dettagliata delle caratteristiche interne ed esterne del bene e dello stato di manutenzione; segnalazione di tutti i fattori incidenti sul valore (spese condominiali ordinarie e/o insolute, stato d'uso e manutenzione, stato di possesso, vincoli ed oneri giuridici non eliminabili dalla procedura, necessità di bonifica da eventuali rifiuti anche tossici o nocivi, eventuali oneri o pesi, ecc.)
  - verifica della conformità/non conformità degli impianti e manutenzione degli stessi
  - determinazione del valore commerciale di ogni lotto, indicando i criteri di stima utilizzati e le fonti delle informazioni utilizzate per la stima, gli adeguamenti e le correzioni della stima apportate
  - abbattimento forfettario (nella misura del 5% del valore venale) dovuto all'assenza di garanzia per vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito;
- h) indicazione del valore finale del bene, al netto delle predette decurtazioni e correzioni, tenendo conto che gli oneri di regolarizzazione urbanistica o catastale o per la bonifica da eventuali rifiuti saranno di regola detratti dal valore del compendio di stima;
- i) motivato parere, nel caso di pignoramento di quota, sulla comoda divisibilità del bene (formando, nel caso, ipotesi di divisione in natura o con conguaglio) ovvero sull'alienazione separata della quota stessa con valutazione commerciale della sola quota, (tenendo conto, altresì, della maggior difficoltà di vendita per le quote indivise);
- J) eseguire almeno nr. 6 fotografie dei manufatti e delle aree (2 scatti dell'esterno e 4 scatti dell'interno);
- K) depositare presso la cancelleria delle esecuzioni immobiliari in via telematica almeno 30 giorni prima dell'udienza fissata, unitamente ad una dettagliata nota spese per le attività svolte secondo la prassi in uso presso la sezione, la relazione di stima e i relativi allegati, rivolgendo al G.E. tempestiva e motivata istanza di proroga qualora si presentassero difficoltà tali da pregiudicare il rapido e preciso svolgimento dell'incarico; qualora il ritardo nel deposito della perizia dipenda dal ritardo con cui le autorità competenti rilasciano i documenti tempestivamente richiesti dal perito estimatore, si autorizza sin da ora una proroga di giorni 30, senza la necessità di richiedere formalmente proroghe; nel caso di deposito della perizia nel termine così prorogato, il perito estimatore dovrà in udienza esattamente indicare al giudice dell'esecuzione le date di conferimento di incarico e quelle in cui sono stati richiesti alle amministrazioni interessate i documenti di cui sopra, al fine delle conseguenti valutazioni del giudice sulla diligenza prestata dal perito nell'espletamento dell'incarico;
- L) entro il termine ora indicato, inviare (tramite e-mail o fax) ai creditori e (per posta ordinaria o e-mail) al/i debitore/i la perizia di stima;
- M) nel caso in cui il perito estimatore dovesse ricevere richieste di sospensione delle operazioni di stima da parte del debitore o dei creditori, dispone che il perito prosegua le proprie attività informando la parte che l'esecuzione potrà essere sospesa solo con provvedimento del G.E., salvo richieste immediate di istruzioni al giudice dell'esecuzione per il caso in cui le istanze dei debitori o dei creditori dovessero risultare *prima facie* fondate (ad es. istanze di sospensione ex art. 624 bis c.p.c. depositate da tutti i creditori, ma non ancora lavorate dalla cancelleria o dal





**Tribunale di Milano**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano**

r.g. 3643 /2014

**ACCETTAZIONE INCARICO E GIURAMENTO ESPERTO**

Il sottoscritto \_\_\_\_\_

Nominato esperto nella procedura su indicata dal giudice dell'esecuzione dott. Giuseppe Fiengo con provvedimento del 24/09/2017

**DICHIARA**

ai sensi dell'art. 569, comma 1, c.p.c. di accettare l'incarico ricevuto che dichiara di bene e fedelmente adempiere.

Milano, \_\_\_\_\_

Il Perito Estimatore



## ALLEGATO 2

### GIURAMENTO DEL PERITO ESTIMATORE







**Tribunale di Milano**  
**Sezione Esecuzioni Immobiliari di Milano**

r.g. 3643 /2014

**ACCETTAZIONE INCARICO E GIURAMENTO ESPERTO**

Il sottoscritto ARCH. FRANCESCA CORTESI

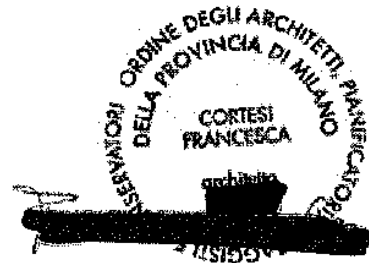
nominato esperto nella procedura su indicata dal giudice dell'esecuzione dott. Giuseppe Fiengo con provvedimento del 24/09/2017

**DICHIARA**

ai sensi dell'art. 569, comma 1, c.p.c. di accettare l'incarico ricevuto che dichiara di bene e fedelmente adempiere.

Milano, 18/10/2017

Il Perito Estimatore



Firmato Da: FIENGO GIUSEPPE Emesso Da: POSTECOM CAS Serial#: 18194

Firmato Da: FRANCESCA CORTESI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 455a5d



# ALLEGATO 3

## VERBALE DI SOPRALLUOGO



**TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO**  
**III SEZIONE CIVILE - ESECUZIONI IMMOBILIARI**

Giudice Esecutore:  
esecuzione immobiliare:  
promossa da:  
contro:  
beni oggetto di procedura:

Dott. Giuseppe Fiengo  
R.G.E. n. 3643/2014

APPARTAMENTO + CANTINA + BOX in via PERTINI n. 48 SETTALA (MI)  
P. 1° SCALA B

**VERBALE ACCESSO ALL'IMMOBILE**

L'anno 2017, il giorno 14 del mese di DICEMBRE alle ore 14:00  
Immobile in Comune di SETTALA (MI) via SANDRO PERTINI 48

La sottoscritta Arch. Francesca Cortesi, nominata esperto per la stima dei beni pignorati nella procedura esecutiva di cui sopra, in data odierna si è recata presso l'immobile in oggetto, dove ha avuto la presenza:

del/della sig./sig.ra ..... recapito (tel./mail).....  
identificato/a mediante ..... C.s. .... Comune di ..... 16/11/16  
del/della sig./sig.ra ..... recapito (tel./mail).....  
identificato/a mediante .....  
del/della sig./sig.ra ..... recapito (tel./mail).....  
identificato/a mediante .....

i presenti dichiarano che l'immobile attualmente è occupato da:

ESECUTATO, HOQUE + 5 MINORI (16 - 15 - 8 - 6 - 3 ann) + CANE

i presenti dichiarano che l'occupazione dell'immobile avviene in forza di:

COMPRAVENDITA

IL CUSTODE

La sottoscritta ha reso edotto/edotti il/i debitore/i che è sua/loro facoltà, allo scopo di evitare la vendita del bene oggetto di procedura, fare istanza di conversione di pignoramento a norma dell'art. 495 c.p.c. presso la cancelleria della sezione esecuzioni immobiliari del Tribunale, contestualmente versando su un libretto di deposito giudiziario l'importo di un quinto dei crediti richiesti dal creditore procedente e dai creditori eventualmente intervenuti, chiedendo di poter pagare la restante quota a rate mensili fino ad un massimo di 36, purché l'istanza sia proposta entro la data dell'udienza di vendita, fissata per il giorno **28/03/2018**.

Il presente verbale viene chiuso alle ore 14:30

Settala, 14/12/2017

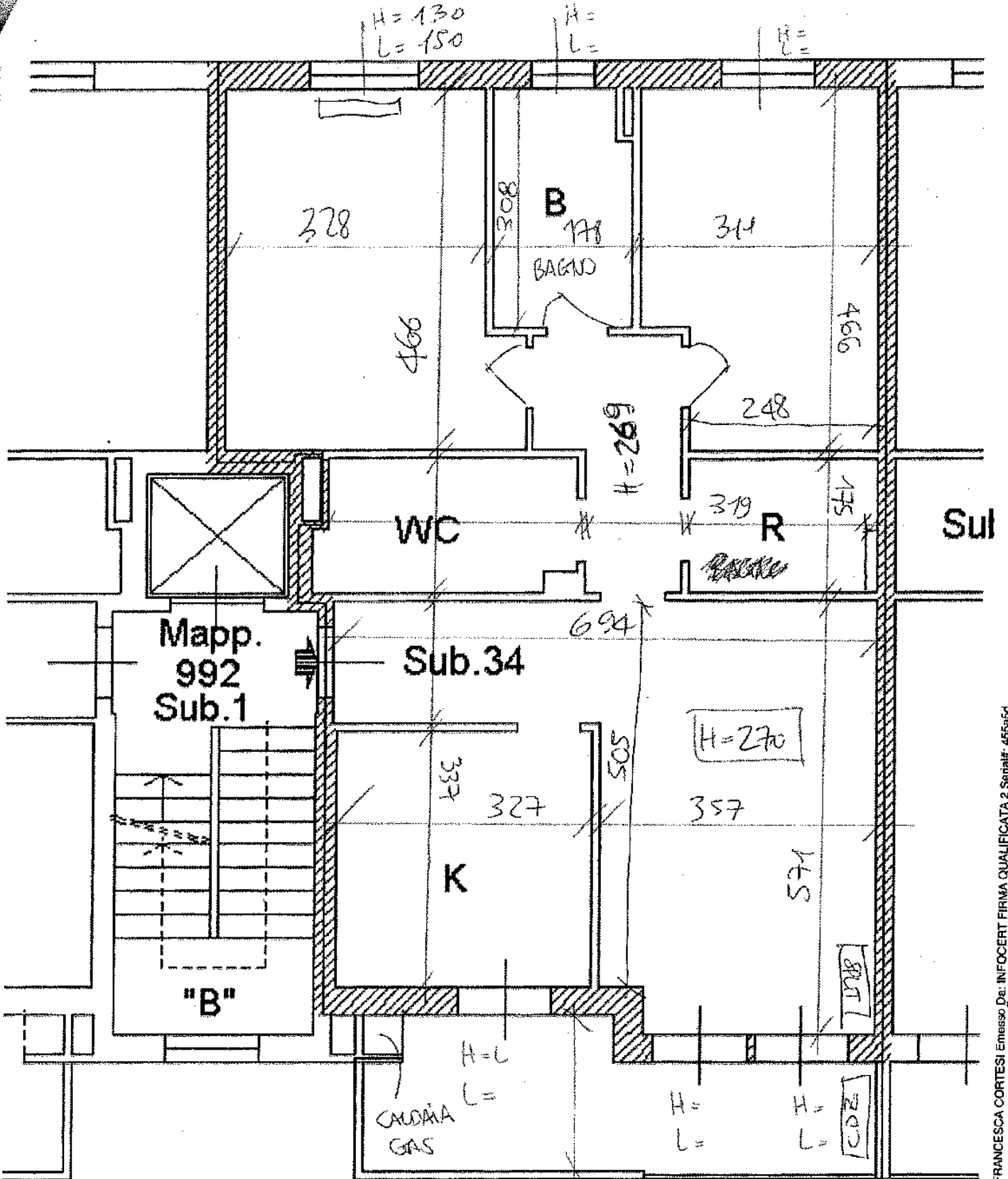
il CTU incaricato Arch. Cortesi Francesca: .....

l'/gli occupante/i il-la/i proprietario-a/i: .....

ARCH. FRANCESCA CORTESI  
PIAZZA GOBETTI 10 - 20131 MILANO  
cell.: ..... C.F. .... P.IVA .....  
e-mail: [archifetto.cortesi@gmail.com](mailto:archifetto.cortesi@gmail.com) e-mail: [f.cortesi.14024@germano.it](mailto:f.cortesi.14024@germano.it)

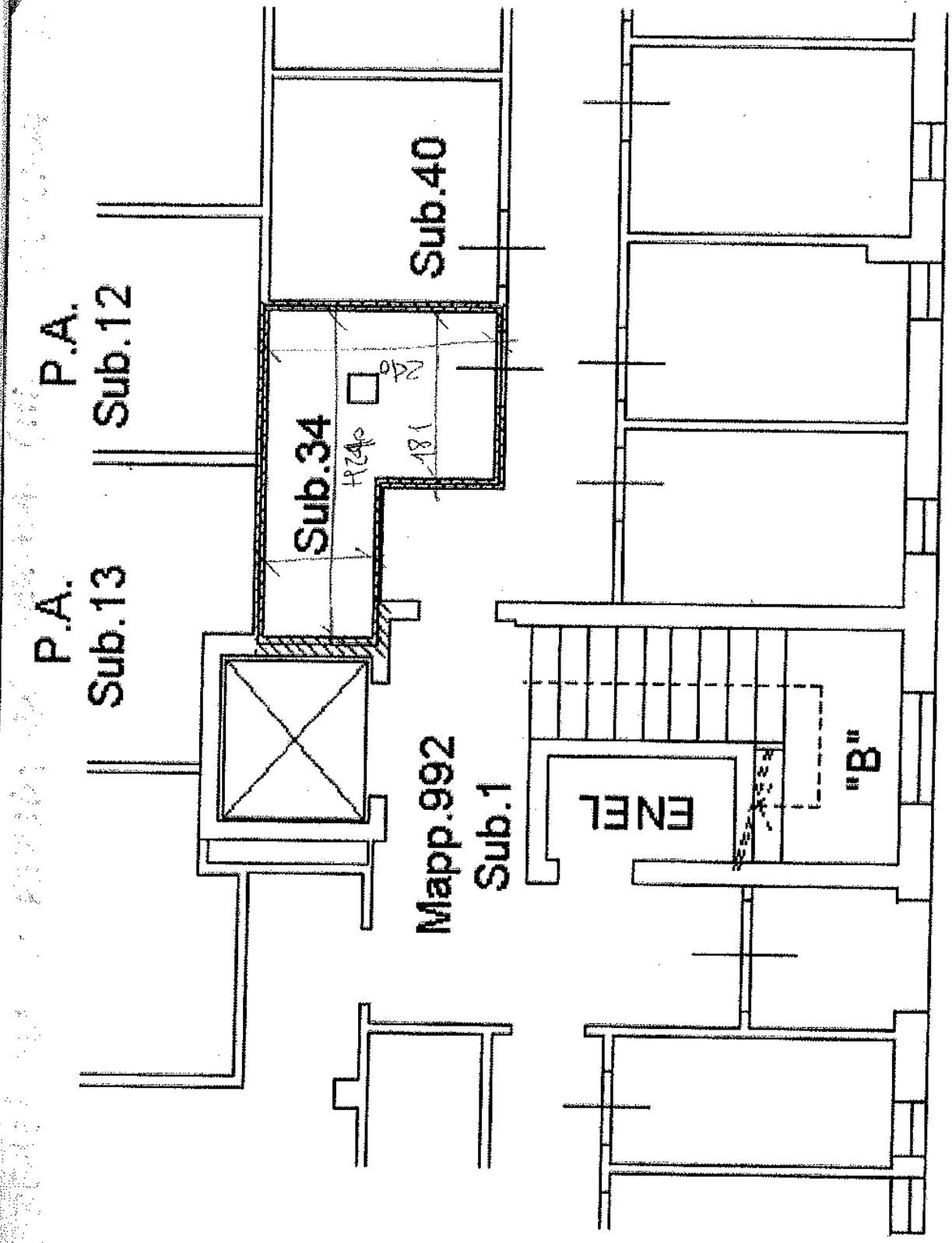


# passo carraio mapp.991 Sub.1



RISCALDAMENTO AUTONOMO





passaggio comune mapp.991 Sub.1



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano**

Dichiarazione protocollo n. 000704564 del 09/09/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Settala

Via Sandro Pertini

civ. 48

Identificativi Catastali:

Sezione:  
Foglio: 18  
Particella: 993  
Subalterno: 5

Compilata da:  
Figliani Maurizio

Iscritto all'albo:  
Geometri

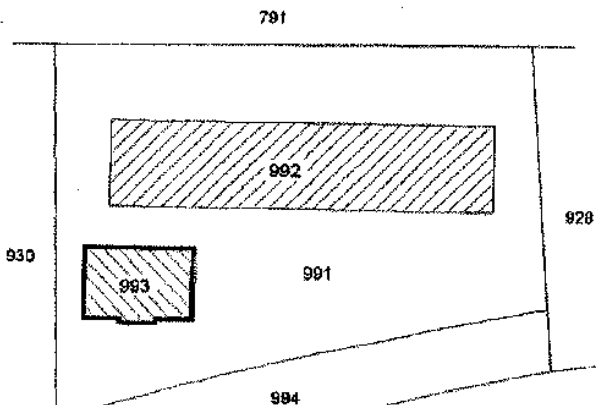
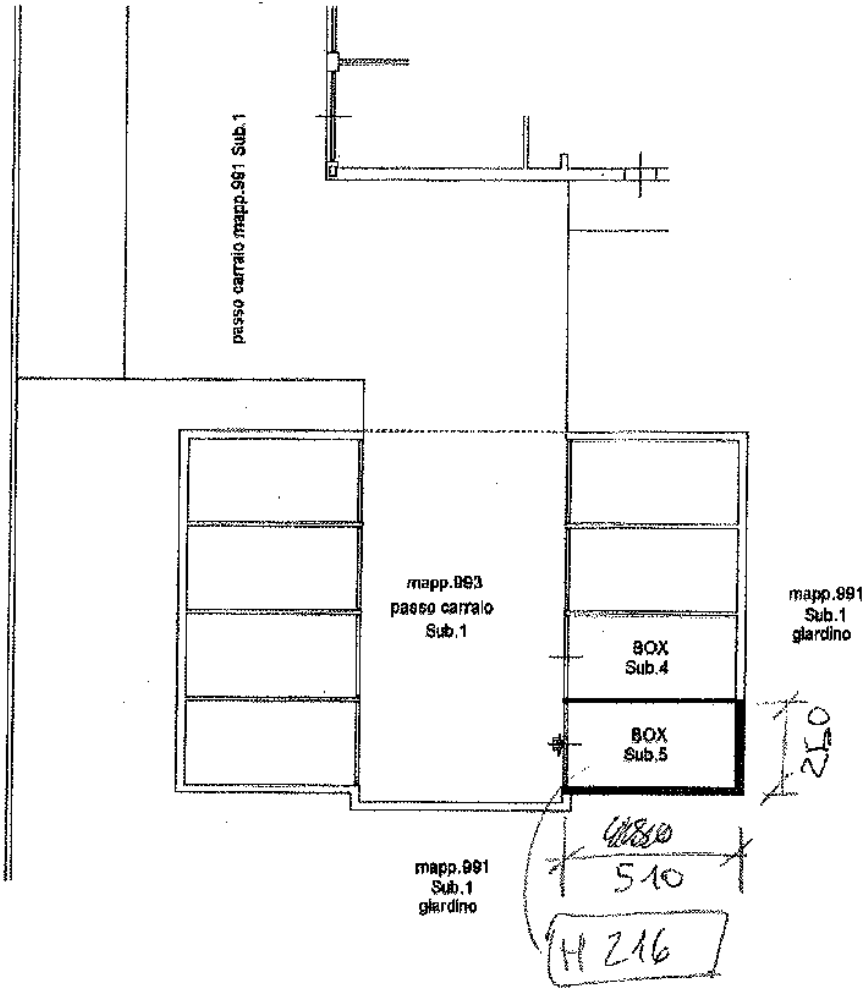
Prov. Milano

N. 7409

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA  
H = 2.45 mt



**ESTRATTO DI MAPPA**  
Comune di SETTALA Foglio 18  
SCALA 1 : 1000



Ultima planimetria in atti

Data: 19/10/2017 - n. T376482 - Richiedente: CRTFNC75R54A859W

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/10/2017 - Comune di SETTALA (1696) - < Foglio: 18 - Particella: 993 - Subalterno: 5 >  
VIA SANDRO PERTINI n. 48 piano: I;

Firmato Da: FRANCESCA CORTESI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 455660

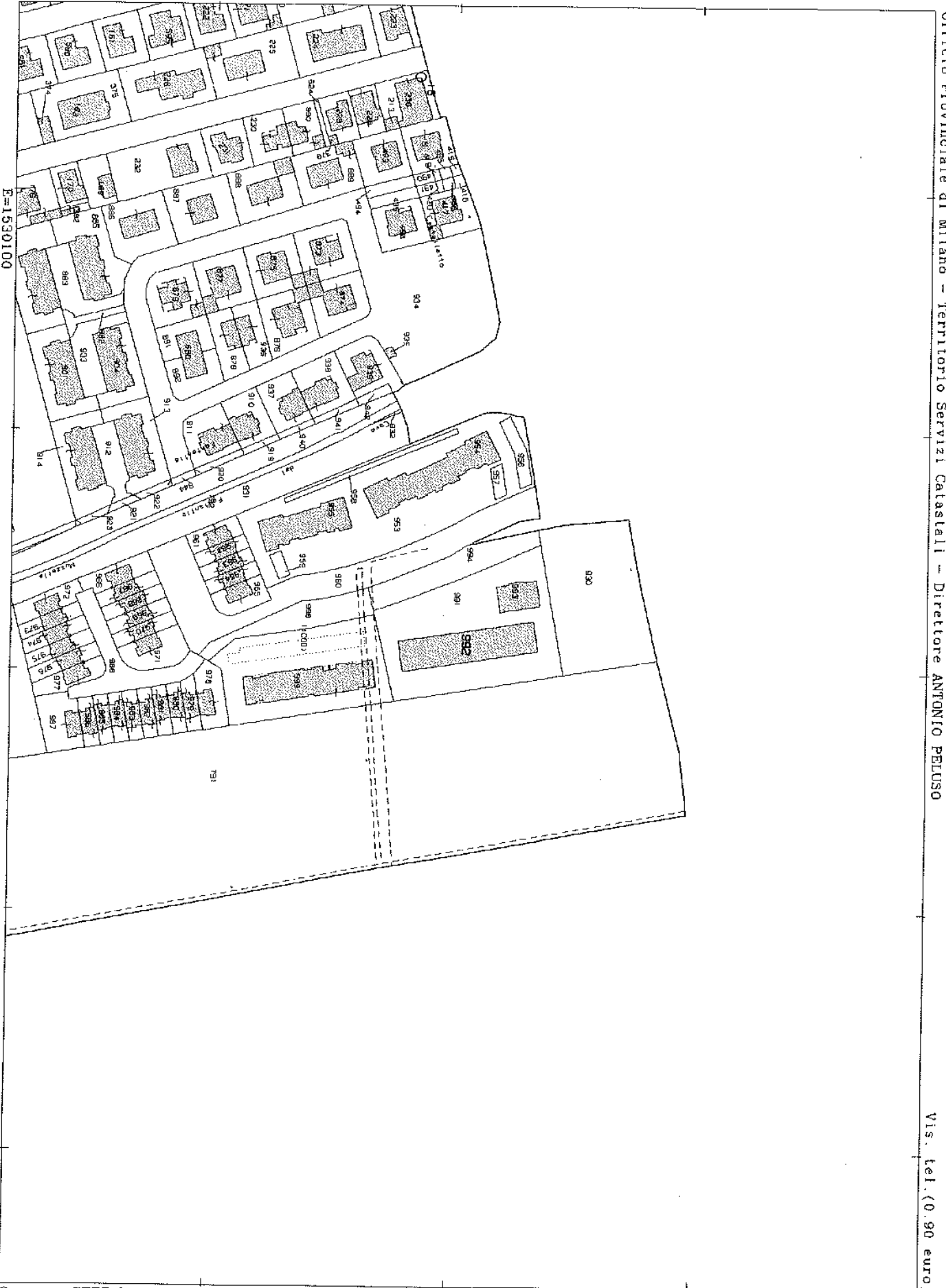


# ALLEGATO 4

ESTRATTO MAPPA  
fg 18 map. 992



N=5031400



E=1530100

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ANTONIO PELUSO

Vis. tel. (0.90 euro)

1 Particella: 992

Comune: SETTALA  
Foglio: 18

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

30-Nov-2017 23:29:14  
Prot. n. T404472/2017



Firmato Da: FRANCESCA CORTESI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 455a5d



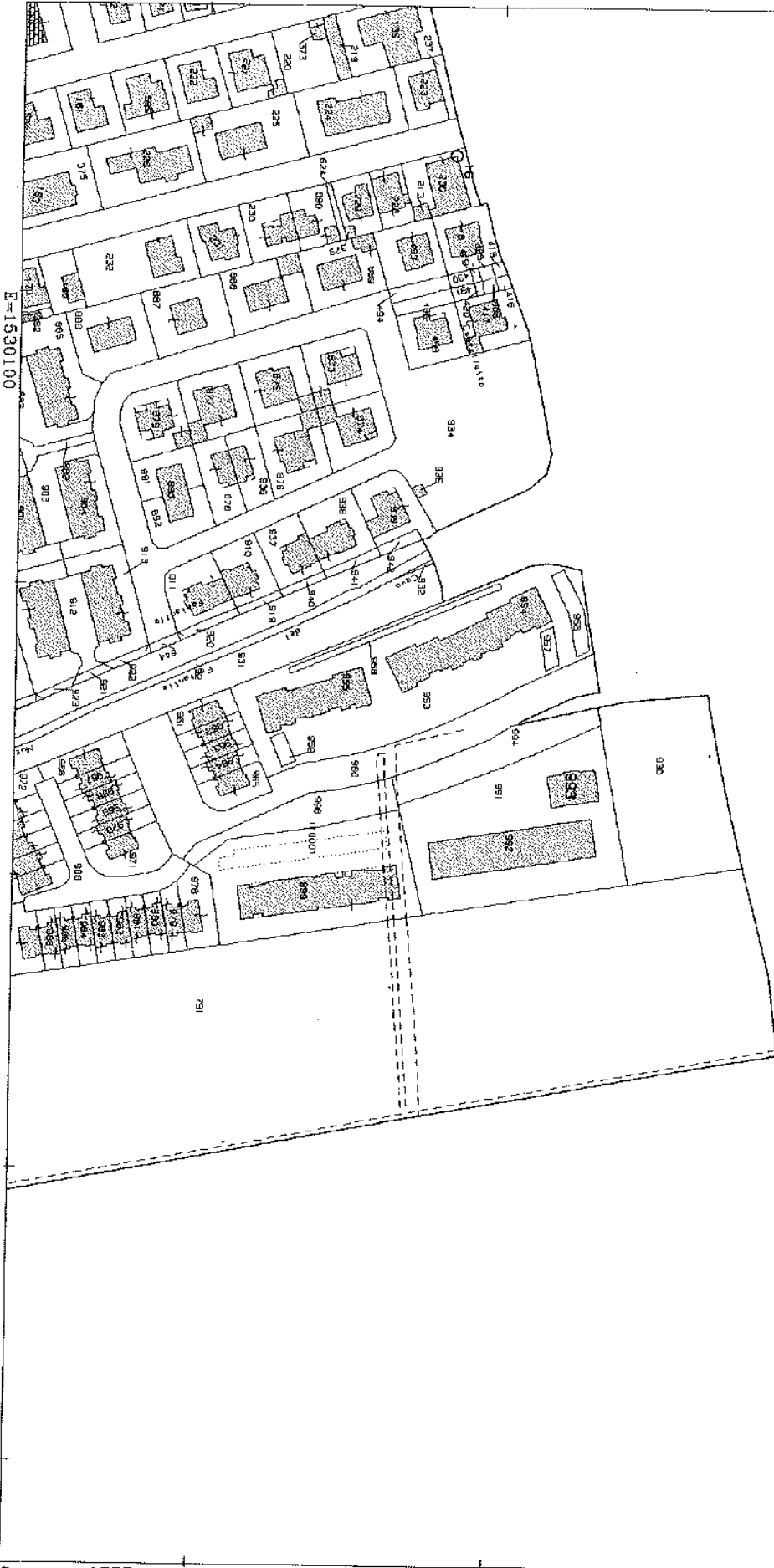
# ALLEGATO 5

ESTRATTO MAPPA  
fg 18 map. 993



N=5031400

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ANTONIO PELUSO



E=1530100

I Particella: 993

Vis. tel. (0.90 euro)

Comune: SETTALA  
Foglio: 18

Scala originale: 1:2000  
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

30-Nov-2017 23:29:49  
Prot. n. T404484/2017



Firmato Da: FRANCESCA CORTESI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 455a5d

# ALLEGATO 6

ELABORATO PLANIMETRICO  
fg 18 map. 991



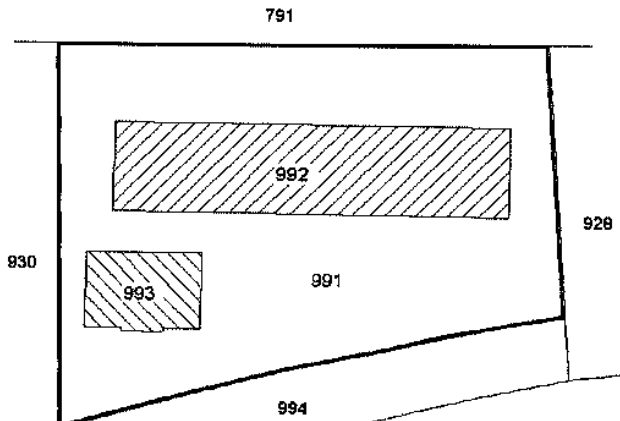
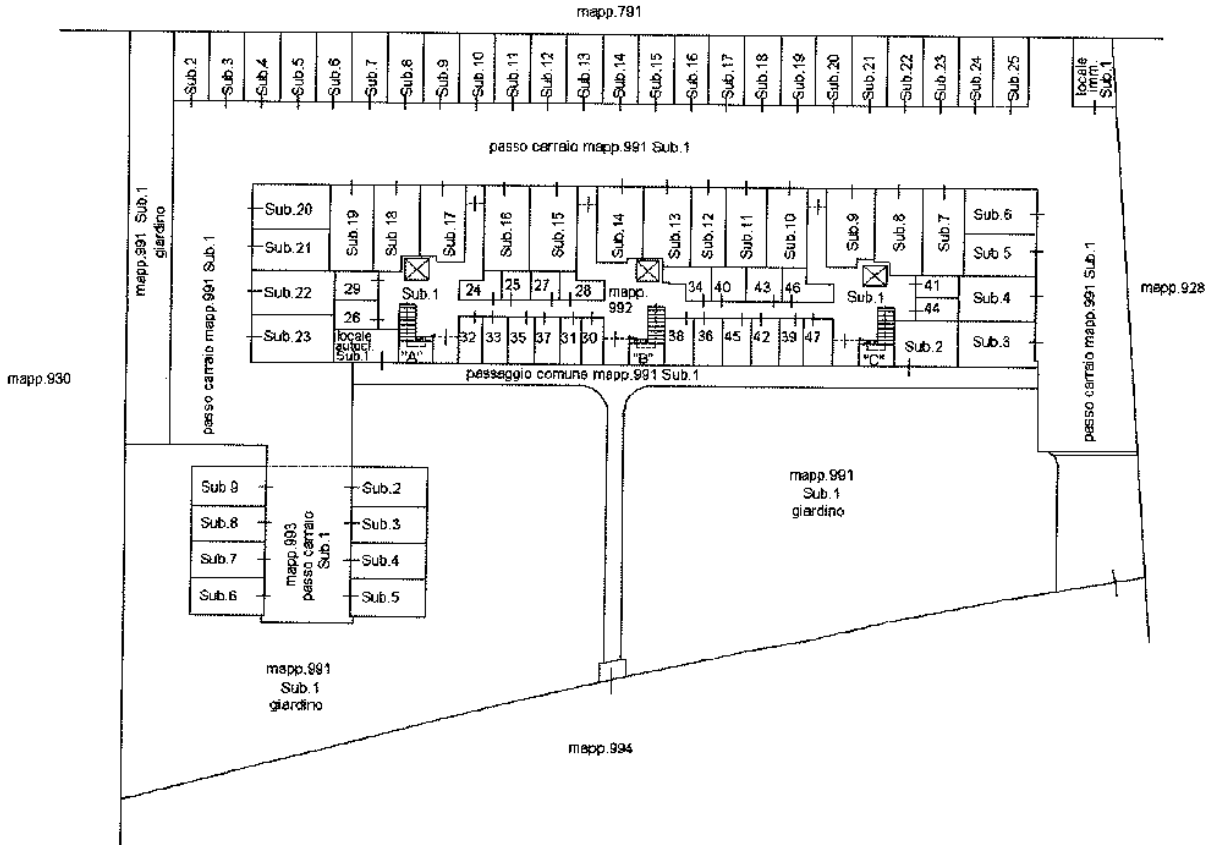
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano**

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
 Compilato da:  
 Figiani Maurizio  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Milano N. 7409

Comune di **Settala** Protocollo n. 000704564 del 09/09/2003  
 Sezione: **Foglio: 18** Particella: **991** Tipo Mappale n. 587045 del 30/06/2003

Dimostrazione grafica dei subalterni. Scala 1 : 500

**PIANO TERRA**



**ESTRATTO DI MAPPA**

Comune di **SETTALA** Foglio **18**  
 SCALA 1 : 1000

Ultima planimetria in atti



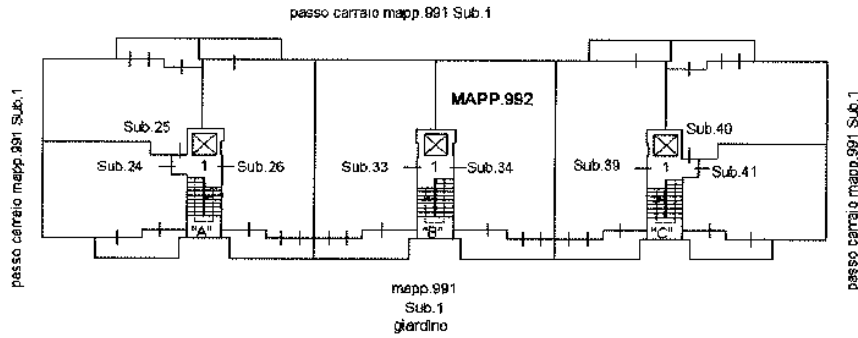
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano**

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
 Compilato da:  
 Figliani Maurizio  
 Iscritto all'albo:  
 Geometri  
 Prov. Milano N. 7409

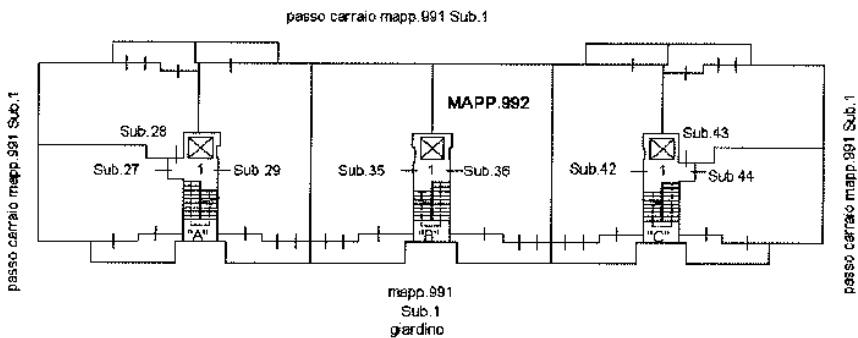
Comune di Settala Protocollo n. 000704564 del 09/09/2003  
 Sezione: Foglio: 18 Particella: 991 Tipo Mappale n. 587045 del 30/06/2003

Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

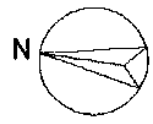
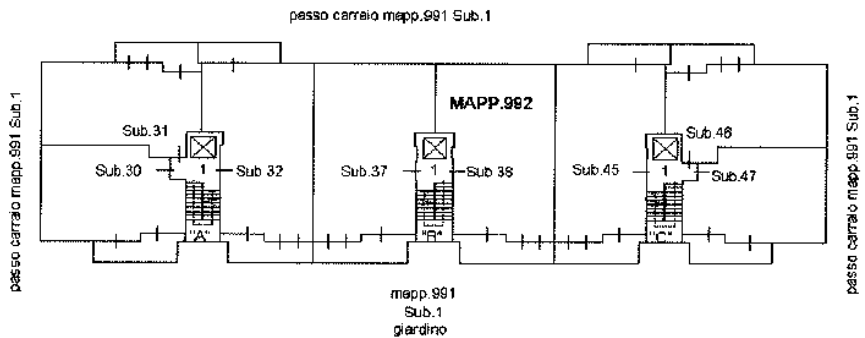
**PIANO PRIMO**



**PIANO SECONDO**



**PIANO TERZO**



Ultima planimetria in atti

Data: 29/12/2017 - n. T186669 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 2 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/12/2017 - Comune di SETTALA (1696) - < Foglio: 18 - Particella: 991 - Elaborato planimetrico >  
 Firmato Da: FRANCESCA CORTESI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 455a5c



# ALLEGATO 7

VISURA CATASTALE  
fg. 18, map. 992, sub. 34





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 19/10/2017 - Ora: 21.30.47 Segue  
Visura n.: T375445 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/10/2017

Dati della richiesta	Comune di SETTALA ( Codice: I696)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 18 Particella: 992 Sub.: 34

### INTESTATI

1	nato a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]
2	nata a [redacted] il [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]

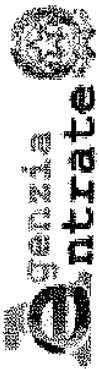
### Unità immobiliare dal 09/11/2015

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		18	992	34			A/3	5	6 vani	Totale: 102 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte*: 99 m <sup>2</sup>	Euro 449,32	Variazione del 09/11/2015 - Inseimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA SANDRO PERTINI n. 48 piano: T-1 scala: B;												
Annotazioni: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune I696 - Sezione - Foglio 18 - Particella 992

### Situazione dell'unità immobiliare dal 17/09/2004

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		18	992	34			A/3	5	6 vani		Euro 449,32	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 protocollo n. M00589383 in atti dal 17/09/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 79856.1/2004)
Indirizzo: VIA SANDRO PERTINI n. 48 piano: T-1 scala: B;												
Annotazioni: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)												



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/10/2017

Data: 19/10/2017 - Ora: 21.30.47 Segue  
Visura n.: T375445 Pag: 2

## Situazione dell'unità immobiliare dal 09/09/2003

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		18	992	34			A/3	5	6 vani		Euro 449,32	COSTITUZIONE del 09/09/2003 protocollo n. 704564 in atti dal 09/09/2003 COSTITUZIONE (n. 5079.1/2003)
Indirizzo: VIA SANDRO PERTINI n. 48 piano: T-1 scala: B; Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94)												

## Situazione degli intestati dal 24/05/2011

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]
2	[redacted]	[redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/05/2011 protocollo n. [redacted] voltura in atti dal 15/07/2011 Repertorio n.: [redacted] Rogante: [redacted] Sede: [redacted]				
Registrazione: UU Sede: MILANO n. [redacted] del 21/06/2011 TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' DELL'AREA (n. [redacted])				

## Situazione degli intestati dal 13/10/2003

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	(1s) Proprietà superficaria per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] fino al 24/05/2011
2	[redacted]	[redacted]	[redacted]	(1s) Proprietà superficaria per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] fino al 24/05/2011
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/10/2003 Trascrizione in atti dal 27/10/2003 Repertorio n.: [redacted] Rogante: [redacted] Sede: MILANO Registrazione: Sede: [redacted]				

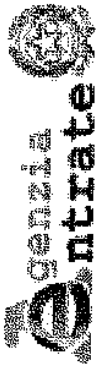
## Situazione degli intestati dal 09/09/2003

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Nome	Cognome		
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	(1s) Proprietà per 1/1 area fino al 24/05/2011
2	[redacted]	[redacted]	[redacted]	(1s) Proprietà superficaria per 1/1 fino al 13/10/2003
DATI DERIVANTI DA				
COSTITUZIONE del 09/09/2003 protocollo n. [redacted] in atti dal 09/09/2003 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 5079.1/2003)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 19/10/2017 - Ora: 21.30.47 Fine

Visura n.: T375445 Pag: 3

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/10/2017

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



## ALLEGATO 8

PLANIMETRIA CATASTALE  
fg. 18, map. 992, sub. 34



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano**

Dichiarazione protocollo n. 000704564 del 09/09/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Settala

Via Sandro Pertini

civ. 48

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 18

Particella: 992

Subalterno: 34

Compilata da:

Figiani Maurizio

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Milano

N. 7409

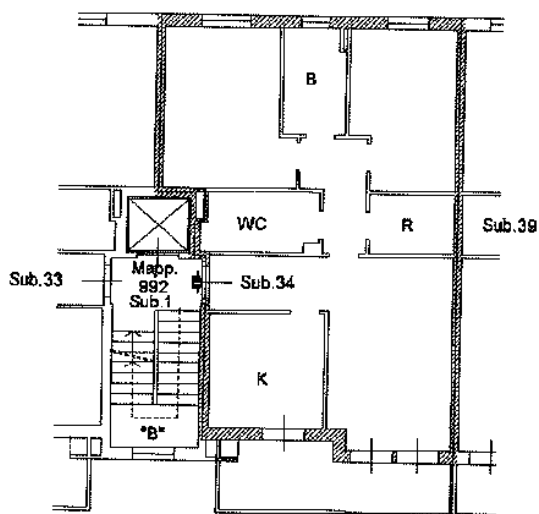
Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO

H = 2.70 mt

passo carrajo mapp.991 Sub.1

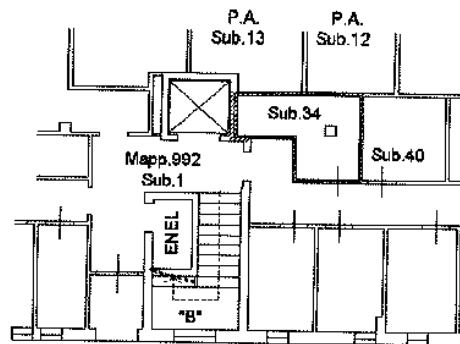


mapp.991  
Sub.1  
giardino

791

PIANO TERRA

H = 2.45 mt



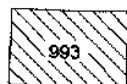
passaggio comune mapp.991 Sub.1

ESTRATTO DI MAPPA

Comune di SETTALA Foglio 18

SCALA 1:1000

930



994

928



Ultima planimetria in atti  
FOGLIO 14

Data: 19/10/2017 - n. T376275 - Richiedente: CRTFNC75R54A859W

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/10/2017 - Comune di SETTALA (1696) - < Foglio: 18 - Particella: 992 - Subalterno: 34 >  
Firmato da: FRANCESCO CRIFRANZI - PIANO DEI FABBRICATI - IDENTIFICAZIONE 2 - Serial#: 45585d



# ALLEGATO 9

VISURA CATASTALE  
fg. 18, map. 993, sub. 5





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 19/10/2017 - Ora: 22.04.14 Segue  
Visura n.: T377406 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/10/2017

Dati della richiesta	Comune di SETTALA ( Codice: I696)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 18 Particella: 993 Sub.: 5

### INTESTATI

1	...	...	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con
2	...	...	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	18	993	5	3	13 m <sup>2</sup>	Totale: 15 m <sup>2</sup>	Euro 42,30	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo: VIA SANDRO PERTINI n. 48 piano: T.									
Annotazioni: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)									

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I696 - Sezione - Foglio 18 - Particella 993

### Situazione dell'unità immobiliare dal 17/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	18	993	5	3	13 m <sup>2</sup>		Euro 42,30	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 protocollo n. MI0589383 in atti dal 17/09/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 79856 I/2004)
Indirizzo: VIA SANDRO PERTINI n. 48 piano: T.									
Annotazioni: classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)									

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/10/2017

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/09/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie		Rendita
1	Urbana	18	993	5	Cens.	Zona	C/6	3	13 m <sup>2</sup>	Catastale	Euro 42,30	COSTITUZIONE del 09/09/2003 protocollo n. 704564 in atti dal 09/09/2003 COSTITUZIONE (n. 5079.1/2003)
Indirizzo: VIA SANDRO PERTINI n. 48 piano: T;												
Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94)												

#### Situazione degli intestati dal 24/05/2011

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[redacted]	nato a [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]
2	[redacted]	nata a [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted]
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/05/2011 protocollo n. [redacted] Voltura in atti dal 15/07/2011 Repertorio n.: [redacted] Rogante: [redacted] A Sede: MILANO Registrazione: UU Sede: MILANO n: 15167 del 21/06/2011 TRASFERIMENTO DI PROPRIETA' DELL'AREA (n. [redacted])				

#### Situazione degli intestati dal 13/10/2003

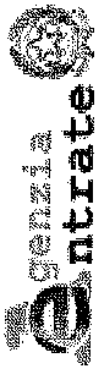
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[redacted]	nato a [redacted]	[redacted]	(1s) Proprietà superficiana per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] fino al 24/05/2011
2	[redacted]	nata a [redacted]	[redacted]	(1s) Proprietà superficiana per 1/2 in regime di comunione dei beni con [redacted] fino al 24/05/2011
DATI DERIVANTI DA				
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/10/2003 Trascrizione in atti dal 27/10/2003 Repertorio n.: [redacted] Rogante: [redacted] Sede: MILANO Registrazione: Sede: [redacted]				

#### Situazione degli intestati dal 09/09/2003

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted] con sede in [redacted]	[redacted]	(1) Proprietà per l'area fino al 24/05/2011
2	[redacted]	[redacted] con sede in [redacted]	[redacted]	(1s) Proprietà superficiana per 1/1 fino al 13/10/2003
DATI DERIVANTI DA				
COSTITUZIONE del 09/09/2003 protocollo n. [redacted] in atti dal 09/09/2003 Registrazione: COSTITUZIONE (n. [redacted])				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 19/10/2017 - Ora: 22.04.14 Fine

Visura n.: T377406 Pag: 3

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 19/10/2017

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



## ALLEGATO 10

PLANIETRIA CATASTALE  
fg. 18, map. 993, sub. 5





**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano**

Dichiarazione protocollo n. 000704564 del 09/09/2003

Planimetria di u.i.u. in Comune di Settala

Via Sandro Pertini

civ. 48

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 18

Particella: 993

Subalterno: 5

Compilata da:  
Figiani Maurizio

Iscritto all'albo:  
Geometri

Prov. Milano

N. 7409

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO TERRA  
H = 2.45 mt

passo carrajo mapp.981 Sub. 1

mapp.993  
passo carrajo  
Sub. 1

mapp.991  
Sub. 1  
giardino

BOX  
Sub. 4

BOX  
Sub. 5

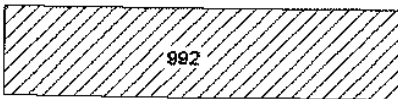
mapp.991  
Sub. 1  
giardino

791

928

830

894



ESTRATTO DI MAPPA  
Comune di SETTALA Foglio 18  
SCALA 1 : 1000



Ultima planimetria in atti

Data: 19/10/2017 - n. T376482 - Richiedente: CRTFNC75R54A859W

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/10/2017 - Comune di SETTALA (1696) - < Foglio: 18 - Particella: 993 - Subalterno: 5 >  
Firmato da: **MARCO CORRADI** - Incarico: **GEOMETRA** - Numero di Matricola: **45630**



# ALLEGATO 11

CONVENZIONE FRA



ANNO 2001



N. [redacted] Rep.

N. [redacted] Racc.

Convenzione ai sensi dell'articolo 35 - 7° comma della legge 22 ottobre 1971 n. 865 fra [redacted] e [redacted] per la concessione e regolamentazione del diritto di superficie su un'area inclusa nel vigente piano di zona consortile per l'edilizia economica e popolare in territorio del Comune di Settala, lotto 2 ST 5 variante 34.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2001 (duemilauno)  
il giorno 14 (quattordici)  
nel mese di marzo.

In Milano Via Pirelli n. 30

Avanti a me Dottor [redacted] notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, senza assistenza dei testimoni avendovi i Componenti rinunciato tra loro d'accordo e con il mio consenso, sono presenti i Signori:

- 1) [redacted] nato a [redacted] il [redacted], dirigente, domiciliato per la carica in [redacted], il quale interviene nella sua qualità di Direttore del Settore Pianificazione - Attuazione - Convenzioni - Trasferimento aree - Espropri - Acquisti del [redacted], con sede in [redacted], (C.F.: [redacted]), in prosieguo chiamato [redacted], in esecuzione della determinazione dirigenziale n. 29 del 5 febbraio 2001, esecutiva ai sensi di legge, allegata in copia autentica al presente atto sotto la lettera "A";
- 2) [redacted], nato a [redacted] il [redacted] artigiano, domiciliato per la carica in [redacted] quale interviene nella sua qualità di Assessore ai Lavori Pubblici ed in legale rappresentanza del [redacted] con sede in [redacted] in esecuzione della deliberazione n. 28 assunta dalla Giunta Comunale in data 8 febbraio 2001, esecutiva ai sensi di legge, allegata in copia al presente atto sotto la lettera "B", delegato a quanto infra dal Sindaco con delega in data 5 marzo 2001 Prot. 2928 rilasciata ai sensi dell'art. 31 dello Statuto Comunale, che in originale al presente si allega sotto "C"
- 3) [redacted], nato a [redacted] il [redacted] pensionato, domiciliato per la carica in [redacted], il quale interviene nella sua qualità di Vice Presidente della società [redacted] con sede in [redacted] iscritta presso il Registro delle Imprese di Milano al n. [redacted] (C.F. [redacted] - in prosieguo denominata [redacted], munito dei necessari poteri a quanto infra in base a deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 19 febbraio 2001 che in estratto autentico al presente si allega sotto "D"

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo e che d'accordo tra loro e col mio consenso rinunciano all'assistenza dei testimoni premettono:

- a) [redacted];
- b) che in detto Comune è vigente il Piano di Zona consortile per l'edilizia Economica Popolare ex lege 18 aprile 1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, approvato con delibera della Giunta Regionale Lombardia in data 16 aprile 1991 n. V/7889;



- c) che con deliberazione n. 327 in data 13 dicembre 2000 [redacted] ha approvato il regolamento per l'attuazione del piano di zona consortile per dare applicazione, nel territorio dei Comuni aderenti al Consorzio, ai disposti dell'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, in sostituzione di quello precedentemente approvato;
- d) che con deliberazione in data 16 luglio 1997 n. 540, modificata con deliberazione n. 853 in data 25 novembre 1997, [redacted] ha approvato, per l'attuazione del piano di zona consortile, il quinto programma pluriennale ex articolo 38 della legge 865/71, così come modificato dall'articolo 1 della legge 27 giugno 1974 n. 247, successivamente aggiornato ed integrato;
- e) che con deliberazione n. 211 in data 28 febbraio 1995, modificata con deliberazione n. 224 in data 19 luglio 2000 il [redacted] ha approvato il Progetto Esecutivo ex articolo 4 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile per il lotto 2 ST 5 variante 34;
- f) che con deliberazione n. 247 in data 8 settembre 1999 (esecutiva ai sensi di legge) il [redacted] ha individuato, su conforme parere del [redacted] ed in coerenza con le deliberazioni di cui ai punti c) d) ed e), la [redacted] quale futuro utente in diritto di superficie, ai sensi all'articolo 35 della legge 22 ottobre 1971 n. 865 di aree residenziali a parte del lotto 2 ST 5 variante 34 per la realizzazione di edifici di edilizia economica popolare della volumetria massima di mc. 6.405, in attuazione dei fini istituzionali dell'Ente;
- g) che, per l'attuazione del predetto piano di zona, il [redacted] ha in corso di acquisizione le aree del lotto 2 ST 5 variante 34 in esse comprese quelle da concedersi in diritto di superficie alla [redacted] stessa;
- Tutto ciò premesso il [redacted], in persona del suo legale rappresentante, il quale agisce in esecuzione della determinazione dirigenziale in data 5 febbraio 2001 n. 29, esecutiva ai sensi di legge,

#### C O N C E D E

per l'attuazione del vigente piano di zona consortile, alla Cooperativa, ai sensi dell'articolo 35 - 7° comma - della legge 22 ottobre 1971 n. 865 il diritto di superficie sull'area residenziale di mq. 4.110 catastali a parte del lotto 2 ST 5 variante 34 indicata con bordo rosso sulla planimetria allegata sotto la lettera "E".

Tale area, in forza del tipo di frazionamento n. 42213, approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Milano in data 5 aprile 2000, è individuata nel vigente Catasto Terreni del Comune di Settala come segue:

foglio n. 14 (quattordici) mappali 317 (trecentodiciassette) (ex 59 d) di ha. 00.00.42 e 319 (trecentodiciannove) (ex 245 b) di ha. 00.00.60  
foglio n. 18 (diciotto) mappale 929 (novecentoventinove) (ex 10 c) di ha. 00.40.08

coerenze da nord in senso orario: mappali 315 e 318 del foglio 14, 930, 791, 928 e 927 del foglio 18, 320 e 314 foglio 14.

L'area di cui sopra viene concessa con tutte le servitù attive e passive in soprasuolo ed in sottosuolo, necessarie a garantire l'attuazione dei progetti previsti dal Progetto Esecutivo ex articolo 4 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile approvato con deliberazione n. 211 in data 28 febbraio 1995, modificata con deliberazione n. 224 in data 19 luglio 2000, esecutive ai sensi di legge, per il lotto 2 ST 5 variante 34.

Tali servitù verranno regolamentate separatamente fra tutti gli operatori



interessati.

Il diritto di superficie di cui sopra viene costituito con effetto reale dalla data di acquisizione del terreno da parte del [REDACTED] e sotto condizione sospensiva dell'acquisizione medesima.

Il diritto di superficie sopra concesso si intende esteso alla utilizzazione del sottosuolo nei limiti necessari alla esecuzione delle opere previste dai progetti approvati dal Comune.

Ai sensi della legge 28 Febbraio 1985 n. 47 il responsabile del Comune ha rilasciato in data 5 febbraio 2001 il certificato di destinazione urbanistica che si allega al presente atto sotto la lettera " F ", dichiarando il [REDACTED] ed il [REDACTED] che da tale data in avanti non si sono verificate modificazioni negli strumenti urbanistici vigenti.

La concessione del diritto di superficie e la realizzazione dell'opera di interesse pubblico è disciplinata dalle seguenti clausole contrattuali regolanti altresì gli elementi essenziali dei futuri atti di assegnazione/cessione.

#### ART. 1

La durata della concessione viene fissata in anni 99 (novantanove) a partire dalla data di stipulazione del presente atto.

#### ART. 2

Sull'area concessa in diritto di superficie e nel suo sottosuolo, la [REDACTED] si obbliga nei confronti del [REDACTED] e del [REDACTED] a realizzare, nei tempi e con le caratteristiche più oltre indicate, edifici di edilizia economica e popolare della volumetria massima di mc. 6.405 i cui alloggi saranno assegnati in proprietà esclusivamente a soci della [REDACTED] aventi i requisiti di cui al successivo articolo 12.

#### ART. 3

Gli edifici realizzandi a cura e spese della [REDACTED], e le loro eventuali pertinenze, vengono fin d'ora riconosciuti di esclusiva proprietà della [REDACTED] e suoi aventi causa per tutta la durata della concessione.

Alla scadenza della concessione gli immobili e le loro pertinenze diverranno automaticamente di proprietà dell'Ente proprietario del suolo, previo verbale di accertamento dello stato dell'immobile e presa di possesso.

Il concessionario e i suoi aventi causa si obbligano a conservare in buona condizione gli immobili realizzati, per tutta la durata della concessione, con i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### ART. 4

Il corrispettivo per la concessione in diritto di superficie della area di cui all'allegato "E" è stato convenuto dalle parti in Lire 359.695.500 (pari a Euro 185.767,22) corrispondenti al costo presunto di acquisizione delle aree residenziali concesse definito secondo quanto previsto dalla lettera d) del comma 63 dell'articolo 3 della legge 23 dicembre 1996 n. 662 e nel rispetto di quanto indicato dalla deliberazione consortile n. 312 in data 23 aprile 1997 (Lire 56.550 al mq., pari a Euro 29,21), nonché al costo medio presunto di acquisizione delle aree da destinare a sede stradale e a standards relative all'intero lotto 2 ST 5 variante 34 (Lire 75.000 al mq. pari a Euro 38,73).

La somma di Lire 359.695.500 (pari a Euro 185.767,22) è stata prima d'ora versata dalla [REDACTED] al [REDACTED] il quale a mezzo del qui intervenuto suo legale rappresentante rilascia ampia quietanza.

La suddetta somma di Lire 359.695.500 (pari a Euro 185.767,22) dovrà essere conguagliata dalla [REDACTED] e/o suoi aventi causa, in via fra loro solidale,



qualora il costo di esproprio e/o acquisizione risultasse superiore a quello indicato, oppure dal C.I.M.E.P. qualora tale costo risultasse inferiore.

Il conguaglio, provvisorio o definitivo, verrà effettuato, ad iniziativa del C.I.M.E.P., sulla base sia della definitiva liquidazione delle indennità di esproprio calcolate secondo la normativa vigente, sia delle determinazioni consensuali di tali indennizzi pattuiti con i proprietari espropriati ed espropriandi, anche in via di transazione del contenzioso pendente, nonché degli acquisti effettuati in pendenza di esproprio. Nelle spese andranno conteggiate le spese legali specifiche, quelle notarili e tecniche, nonché le indennità di occupazione e le indennità corrisposte per l'abbandono dei fondi agricoli.

Il concessionario, per sé e suoi aventi causa, si obbliga a versare la somma richiesta dal C.I.M.E.P. e come sopra determinata a titolo di conguaglio - provvisorio o definitivo - entro 30 (trenta) giorni dalla richiesta stessa.

A garanzia della esatta e piena esecuzione di tale obbligazione, la Cooperativa, per sé e suoi aventi causa, ha prima d'ora prestato a favore del C.I.M.E.P. fideiussione bancaria o assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazione per l'importo di Lire 27.275.000 (pari a Euro 14.086,36).

Qualora la Cooperativa e/o suoi aventi causa non effettuassero il pagamento del conguaglio - provvisorio o definitivo - richiesto dal C.I.M.E.P., nei tempi sopra indicati, il C.I.M.E.P., fatta salva ogni altra determinazione in merito alla applicazione delle sanzioni contrattuali, come richiamato all'ultimo comma, potrà disporre nel modo più ampio della suddetta fideiussione fino alla concorrenza del conguaglio richiesto, salvo eventuali maggiori danni documentabilmente evidenziati.

La suddetta fideiussione è valida fino al 14 marzo 2002 e sarà rinnovata automaticamente di anno in anno per espressa pattuizione del contratto fideiussorio, fino a quando non ne venga autorizzato lo svincolo da parte del C.I.M.E.P. ed è esigibile a semplice richiesta scritta del Consorzio medesimo.

Ferma restando la responsabilità solidale delle parti per le obbligazioni convenzionali, il concessionario si obbliga ad inserire in tutti gli atti di assegnazione delle singole unità immobiliari le clausole sopra indicate relative all'obbligo ed alle modalità di determinazione e pagamento del conguaglio, con l'impegno di comunicare al C.I.M.E.P. l'avvenuto inserimento di tali clausole nei singoli atti.

La mancata osservanza da parte del concessionario e/o suoi aventi causa degli obblighi di cui al presente articolo comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 15 nei confronti del concessionario o dei suoi aventi causa.

#### ART. 5

In luogo del versamento della somma di Lire 196.953.750 (pari a Euro 101.718,12) dovuta per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria (Lire 96.075.000, pari a Euro 49.618,60; e Lire 100.878.750, pari a Euro 52.099,53; corrispondenti a Lire 15.000, pari a Euro 7,75 al mc. edificabile per le opere di urbanizzazione primaria e Lire 15.750, pari a Euro 8,14 al mc. edificabile per le opere di urbanizzazione secondaria), la Cooperativa si obbliga nei confronti del Comune ad eseguire direttamente, in via solidale e con responsabilità illimitata con gli altri operatori assegnatari delle aree residenziali del lotto 2 ST 5 variante 34, le opere di urbanizzazione il cui progetto e relativo computo metrico estimativo sono stati approvati con deliberazione della Giunta Comunale n. 21 in data 31 gennaio 2001.



Il costo per l'esecuzione di tali opere è stato stimato in Lire 3.377.754.661 (pari a Euro 1.744.464,70), comprensivo delle spese per la progettazione quantificate in Lire 251.780.583 (pari a Euro 130.033,82).

Conseguentemente, la quota a carico della Cooperativa, in ragione della volumetria ad essa assegnata (mc. 6.405), è di Lire 299.944.614 (pari a Euro 154.908,47).

Di tale somma la quota di Lire 22.358.116 (pari a Euro 11.547) corrispondente a quanto di competenza della Cooperativa relativamente alle spese di progettazione, dovrà essere dalla Cooperativa stessa rimborsata al Comune alle scadenze previste dal disciplinare d'incarico.

Resta inteso che eventuali maggiori costi per tali opere, a qualsiasi titolo, saranno a carico degli operatori stessi, dovendo essi, in via fra loro solidale e con responsabilità illimitata, eseguire a regola d'arte le opere stesse e consegnarle al Comune in perfetto stato di agibilità.

#### ART. 5 bis

Le opere di cui al precedente articolo 5 dovranno essere eseguite in conformità alla rispettiva concessione edilizia rilasciata dal Comune.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere comunicato per iscritto all'Ufficio tecnico comunale il nominativo della/e Ditta/e prescelta/e e del tecnico responsabile dei lavori, oltre alla data di inizio dei lavori stessi.

Il Comune si riserva la facoltà di controllare in corso d'opera, mediante ispezione a mezzo di propri tecnici, la regolare esecuzione dei lavori, di accertarne la rispondenza ai progetti e di effettuare tutte le misurazioni e le verifiche che riterrà necessario.

Al termine dei lavori, che dovrà avvenire entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di inizio dei lavori di costruzione dell'edificio residenziale, verrà redatto verbale di ultimazione.

Entro tre mesi dalla data di ultimazione, con la partecipazione del tecnico comunale incaricato di controllare l'esecuzione dei lavori, verrà redatto il verbale di collaudo definitivo delle opere alla presenza del tecnico collaudatore incaricato dal Comune.

Le spese per il collaudo definitivo sono a carico degli operatori.

La consegna delle opere al Comune in perfetto stato di agibilità avverrà dopo il positivo collaudo definitivo e dovrà essere rilevato da apposito verbale sottoscritto dalle parti.

Qualora gli edifici residenziali realizzandi venissero ultimati prima del termine sopra indicato di 24 (ventiquattro) mesi, anche le opere di urbanizzazione dovranno essere ultimate prima della fine dei lavori stessi.

#### ART. 5 ter

A garanzia della regolare e puntuale realizzazione delle opere indicate al precedente articolo 5, la Cooperativa ha prima d'ora prestato a favore del Comune idonea fideiussione bancaria o assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazione per l'importo complessivo di Lire 299.944.614 (pari a Euro 154.908,47) corrispondente alla quota di sua spettanza, e contenente clausola espressa di rinnovo automatico fino a che non ne venga autorizzato lo svincolo da parte del Comune, da effettuarsi entro 60 (sessanta) giorni dalla presentazione della richiesta di svincolo, ed esigibile a semplice richiesta scritta del Comune medesimo.

La fideiussione prevede espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore e la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a



semplice richiesta scritta del Comune.

La fideiussione potrà essere svincolata parzialmente dall'Amministrazione Comunale, fino al massimo del 50% (cinquanta per cento) del suo importo, alla presentazione dello stato di avanzamento dei lavori eseguiti da parte del Direttore dei lavori, corrispondente al 50% (cinquanta per cento) dei lavori complessivi.

La fideiussione sarà svincolata totalmente dopo il positivo collaudo delle opere.

#### ART. 5 quater

La Cooperativa ha rifiuto all'Amministrazione comunale, così come risulta dalla reversale n. 357 del 7 marzo 2001 le spese dalla stessa sostenute per dare piena attuazione alle previsioni del piano di zona consortile così come indicato al punto 2 dell'avviso pubblico e come risulta dalle deliberazioni del Consiglio comunale n. 58 del 8 luglio 1991 (Lire 48.400.000, pari a Euro 24.996,51, per la redazione del progetto esecutivo ex articolo 4 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile del lotto 2 ST 5 variante 34), della Giunta comunale n. 225 del 23 settembre 1999 (Lire 30.550.000, pari a Euro 15.777,76, per il coordinamento degli interventi e della realizzazione delle opere di urbanizzazione), della Giunta comunale n. 239 del 14 ottobre 1999 (Lire 6.800.000, pari a Euro 3.511,91, per il frazionamento catastale delle aree). Pertanto, quanto sostenuto dall'Amministrazione comunale ammonta complessivamente a Lire 85.750.000 (pari a Euro 44.286,18), conseguentemente la quota spettante alla Cooperativa, in ragione della volumetria alla stessa assegnata (mc. 6.405) corrisponde a Lire 8.062.000 (pari a Euro 4.163,68).

#### ART. 6

La Cooperativa nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune si impegna:

- a) a ricevere la consegna dell'area concessa in diritto di superficie non appena gliene verrà data comunicazione e comunque non oltre 30 (trenta) giorni da tale comunicazione;
- b) a realizzare sull'area concessa in diritto di superficie in conformità alle prescrizioni del piano di zona consortile, del progetto esecutivo ex articolo 4 delle norme tecniche del piano di zona medesimo e del regolamento edilizio del Comune edifici residenziali della volumetria massima di mc. 6.405 aventi:
  - b1) le caratteristiche tecniche prescritte dalla legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni, con alloggi aventi una superficie utile massima, così come definita dal titolo IV° articolo 6 del Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici del 5 agosto 1994, non superiore a mq. 95 (novantacinque) ); nonché con una superficie non residenziale (Snr) ed una superficie parcheggi (Sp) non superiori al 45% (quarantacinque per cento) della superficie utile abitabile; tale percentuale è riferita ad ogni singola voce e si intende afferente alla superficie utile abitabile di ogni singolo edificio;
  - b2) le caratteristiche costruttive non inferiori a quelle indicate nella descrizione tecnica allegata alla deliberazione del Consiglio Direttivo del C.I.M.E.P. n. 1374 in data 23 ottobre 1991 e, più precisamente, quelle, se ulteriormente migliorative, indicate nella descrizione analitica dei lavori, redatta nel rispetto di quanto dichiarato in sede di presentazione della domanda di assegnazione dell'area ed utili ai fini della stesura della graduatoria; da approvarsi da parte del Comune prima del rilascio della concessione edilizia; tale descrizione dovrà essere comprensiva anche dei lavori di sistemazione delle aree di pertinenza dell'edificio e di realizzazione delle recinzioni, nonché di





quanto previsto per il raggiungimento del comfort termico ed igrometrico, così come definito nell'allegato "A" - punto 6.4. - della deliberazione della Giunta regionale 24 luglio 1998 n. 6/37691;

c) a presentare al Comune, unitamente alla relazione di cui al precedente punto b2) il "programma di manutenzione", così come definito nell'allegato "A" - punto 6.2.2. - della deliberazione della Giunta regionale 24 luglio 1998 n. 6/37691, corredato da quanto previsto dal medesimo punto 6.2.2.;

d) a presentare entro 5 (cinque) mesi dalla data di stipulazione del presente atto domanda per il rilascio della concessione edilizia;

e) ad iniziare la costruzione degli edifici entro un anno dal rilascio della concessione edilizia da parte del Comune, salvo minori termini previsti dal regolamento edilizio comunale;

f) ad ultimare la costruzione degli edifici residenziali entro 24 (ventiquattro) mesi dalla data di rilascio della concessione edilizia.

I lavori si intendono iniziati ed ultimati alla data dei relativi verbali da redigersi da parte della Cooperativa; tali verbali dovranno essere inviati al Comune medesimo ed al C.I.M.E.P. a cura della Cooperativa stessa.

I termini di inizio e di ultimazione dei lavori potranno essere prorogati dal Comune, a richiesta della Cooperativa per comprovati motivi di necessità o di forza maggiore, senza che questo comporti la modifica dei prezzi definiti così come definiti dal successivo articolo 7.

Qualora i lavori di costruzione degli edifici residenziali non risultassero ultimati entro i termini previsti al precedente punto f), così come eventualmente prorogati ai sensi del comma precedente, verrà applicata alla Cooperativa una penale pari a Lire 150.000 (pari a Euro 77,47) per ogni giorno di ritardo.

La determinazione dell'importo globale della penale avverrà a cura del Comune che introiterà la corrispondente somma.

L'applicazione della penale di cui sopra non modifica il prezzo di assegnazione degli alloggi, così come determinabile ai sensi del successivo articolo 7, rimanendo la stessa ad esclusivo carico della Cooperativa.

Il direttore dei lavori dovrà certificare all'Ufficio Tecnico del Comune le diverse fasi di realizzazione del programma edilizio.

Detta certificazione avverrà in tre momenti successivi mediante rilascio di tre distinte dichiarazioni con assunzione diretta di responsabilità e dovranno essere riferite:

- a) avvenuta realizzazione delle fondazioni;
- b) al rustico, con avvenuta realizzazione dei tamponamenti esterni e dei tavolati interni;
- c) fine lavori.

Spetta al Comune fare eseguire in qualsiasi momento ispezioni o visite di controllo che dovranno essere oggetto di apposito verbale, da trasmettersi al C.I.M.E.P. per conoscenza, al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi alle previsioni progettuali originarie, ovvero a quelle di eventuali varianti debitamente approvate dal Comune, nonché di verificare la corrispondenza delle caratteristiche costruttive indicate nella descrizione tecnica analitica, approvata dal Comune medesimo prima del rilascio della concessione edilizia, con quelle effettivamente realizzate.

Entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione del termine dei lavori, dopo effettuate le verifiche di cui al presente articolo, il Comune, sulla scorta dei



sopralluoghi effettuati durante il corso dei lavori, provvederà a rilasciare attestato da cui risulti la rispondenza dell'edificio realizzato con il progetto originario, o con le sue varianti debitamente approvate, nonché con le caratteristiche costruttive pattuite.

L'accertamento dell'inosservanza all'inadempimento relativo alla conformità dei lavori eseguiti o delle prescrizioni di cui al presente articolo, fatta salva l'applicazione eventuale di quanto previsto dalla legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni, sono comunque presupposto per l'applicazione delle sanzioni contrattuali di cui al successivo articolo 15.

#### ART. 7

La Cooperativa si obbliga nei confronti del C.I.M.E.P. e del Comune ad assegnare ai propri soci aventi i requisiti di cui al successivo articolo 12 gli alloggi realizzandi sull'area concessa in diritto di superficie ad un prezzo non superiore a Lire 1.958.000 (pari a Euro 1.011,22) al mq. di superficie "complessiva" determinata ai sensi della legge 5 agosto 1978 n. 457 e successive modifiche ed integrazioni (D. M. 5 agosto 1994 - G.U. n. 194 del 20 agosto 1994).

Il prezzo sopra indicato, definito quale "costo di costruzione convenzionale" e fissato con deliberazione del Consiglio Direttivo del CIMEP n. 168 in data 14 giugno 2000, dovrà essere moltiplicato per la "superficie complessiva" indicata dal progetto edilizio approvato dal Comune, e dovrà essere incrementato di Lire 359.695.500 (pari a Euro 185.767,22) quale costo per l'acquisizione delle aree come indicato al precedente articolo 4, di Lire 299.944.614 (pari a Euro 154.908,47) per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come indicato al precedente articolo 5, e Lire 8.062.000 (pari a Euro 4.163,68) per la copertura dei costi per dare completa attuazione alle previsioni del piano di zona, come indicato all'articolo 5 quater.

Il prezzo sopra determinato non comprende gli oneri di seguito elencati che la Cooperativa porrà ad esclusivo carico degli assegnatari senza necessità di preventiva autorizzazione, ad eccezione delle maggiori spese di cui al successivo punto a), nel limite massimo più oltre indicato, che richiedono una specifica approvazione da parte del Comune:

- a) eventuali spese aggiuntive per palificazioni, fondazioni speciali e/o consolidamento del terreno;
- b) spese di frazionamento e accatastamento degli immobili realizzandi;
- c) contributi di allacciamento agli Enti;
- d) spese notarili per l'assegnazione degli immobili realizzati e per l'accensione dei mutui.

Sin d'ora fra le parti si conviene che una quota non superiore all'85% (ottantacinque per cento) del "costo di costruzione convenzionale" di cui al primo comma, potrà essere aggiornato in base alle variazioni dell'indice nazionale I.S.T.A.T. del costo di costruzione per un fabbricato residenziale per i mesi intercorrenti da gennaio 2000 a quello antecedente l'inizio dei lavori, avendo come base iniziale l'indice del mese di dicembre 1999.

La determinazione del prezzo, anche in relazione alle successive precisazioni, costituisce elemento essenziale della presente convenzione anche in relazione alle future assegnazioni/cessioni attenendo ad esigenze di interesse pubblico.

Prima del rilascio della concessione edilizia la Cooperativa dovrà presentare al Comune:

- 1) la relazione tecnica analitica descrittiva degli edifici realizzandi,



redatta sulla base del capitolato tipo approvato dal C.I.M.E.P., così come indicata al precedente articolo 6, lettera b2);

2) la relazione geognostica con relative prove penetrometriche, tipo di fondazioni da realizzare in conseguenza di dette prove; qualora si rendessero necessarie fondazioni speciali, le stesse saranno riconosciute come costo aggiuntivo nel quadro economico secondo le modalità più avanti specificate;

3) il piano di ripartizione e di ammortamento dei capitali investiti contenente: l'esatto numero di unità abitative costruibili e relative pertinenze (compresi i boxes, nel numero massimo di uno per alloggio, e gli eventuali posti auto); le caratteristiche degli alloggi, dei boxes e dei posti auto da realizzare; un circostanziato piano finanziario con l'indicazione - a preventivo - del "costo di costruzione convenzionale" (fondazioni - elevazioni - sistemazioni esterne), del corrispettivo per l'area, degli oneri di urbanizzazione, degli oneri complementari (spese tecniche e generali - prospezioni geognostiche - oneri finanziari - tasse ecc.), degli imprevisti e dei finanziamenti;

detto piano di ripartizione dovrà essere redatto conformemente ai parametri economici della presente convenzione ai fini della determinazione del prezzo di assegnazione.

La documentazione di cui ai punti 1) e 3) dovrà essere approvata dal Comune prima del rilascio della concessione edilizia.

Il Comune dovrà verificare il costo finale degli alloggi, dei boxes e dei posti auto a costruzione ultimata; a tal fine il concessionario si obbliga a presentare al Comune il quadro economico finale (Conto Consuntivo) entro 150 (centocinquanta) giorni dalla fine lavori e comunque prima della consegna degli alloggi e relative pertinenze ai soci assegnatari.

La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte della Cooperativa comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 15.

Qualora i prezzi finali di assegnazione siano conformi a quelli risultanti dall'applicazione della presente convenzione, il conto consuntivo sarà approvato dal Comune e comunicato, per opportuna conoscenza, al C.I.M.E.P.

Qualora invece i prezzi finali di assegnazione risultassero, seppur per documentate ragioni, maggiori di quelli derivanti dall'applicazione della presente convenzione, il conto consuntivo dovrà essere trasmesso anche al C.I.M.E.P. per essere esaminato congiuntamente con il Comune e, ove valutato congruo, approvato sia dal C.I.M.E.P. che dal Comune.

Poiché in relazione ai fini sociali espressamente tutelati dalla normativa vigente, il conto consuntivo è elemento indispensabile per la determinazione del prezzo di assegnazione, ed adempimento essenziale della presente convenzione e delle successive assegnazioni/cessioni, dell'avvenuta rituale osservanza della suddetta procedura, dovrà darsi atto in ogni atto di assegnazione/cessione del bene a pena di nullità con richiamo espresso agli atti amministrativi relativi.

Il riconoscimento dei maggiori oneri di cui alla lettera a) del presente articolo deve essere effettuato sulla base delle spese effettivamente sostenute e documentate e non potrà comunque essere superiore a Lire 60.000 (pari a Euro 30,99) al mq. di "superficie complessiva".

In sede di presentazione del conto consuntivo, dovrà essere fornita al Comune la seguente documentazione:

1) in caso di fondazioni speciali quali ad esempio la formazione di fondazioni a platea o sottomurazioni:



- computo metrico estimativo analitico delle opere di fondazione speciale depositato da parte del direttore dei lavori o dello strutturista;
- dichiarazione sottoscritta ai sensi della legge n. 15/1968 dal direttore dei lavori o dallo strutturista dell'avvenuta esecuzione da parte dell'operatore di fondazione speciale supportata da copia del collaudo statico delle opere in calcestruzzo armato con visto del Comune;
- calcolo della differenza tra il costo delle normali fondazioni e le fondazioni speciali autocertificato ai sensi della legge n. 15/1968 dal direttore dei lavori o dallo strutturista; il Comune approverà solo l'importo risultante dalla sottrazione dal costo delle fondazioni speciali del costo delle fondazioni già previste in convenzione;

2) in caso di palificazioni:

- computo metrico estimativo delle opere necessarie alla predisposizione della palificazione, depositato da parte del direttore dei lavori o dello strutturista;
- le fatture in copia autentica comprovanti le spese effettivamente sostenute per la messa in opera dei pali, che verranno riconosciute al netto dell'I.V.A., oltre all'attestazione sottoscritta ai sensi della legge n. 15/1968 dal direttore dei lavori o dallo strutturista che l'operatore ha realizzato opere speciali per la palificazione supportata da copia del collaudo statico delle opere in calcestruzzo armato con visto del Comune;
- calcolo della differenza tra il costo delle normali fondazioni e le fondazioni a palificazione autocertificato ai sensi della legge n. 15/1968 dal direttore dei lavori o dallo strutturista; il Comune approverà solo l'importo risultante dalla sottrazione dal costo delle fondazioni speciali del costo delle fondazioni già previste in convenzione.

In entrambi i casi dovranno essere depositati gli elaborati relativi alle fondazioni effettivamente realizzate e quelli relativi a fondazioni ipotizzate con una portanza del terreno pari a:

- 1 Kg./cm<sup>2</sup> per edifici fino a quattro piani fuori terra;
- 1,2 Kg./cm<sup>2</sup> per edifici oltre i quattro piani fuori terra.

#### ART. 8

Danno atto le parti che la Cooperativa relativamente alle caratteristiche costruttive pattuite:

- a) non potrà apportare modifiche alle parti comuni, la cui esecuzione dovesse comportare maggiori oneri a carico degli assegnatari;
- b) potrà apportare modifiche, a richiesta esclusiva dei singoli soci assegnatari, migliorie specifiche all'interno delle unità immobiliari realizzando per le seguenti categorie di lavori:
  - b.1. opere murarie;
  - b.2. impianto elettrico;
  - b.3. impianto di riscaldamento;
  - b.4. apparecchi sanitari e rubinetterie;
  - b.5. pavimenti e rivestimenti;
  - b.6. portoncino d'ingresso e serramenti.

Le suddette migliorie specifiche non potranno comunque eccedere complessivamente il 7% (sette per cento) dei prezzi finali di assegnazione di ogni singola unità immobiliare così come definibili in base all'articolo 7 della presente convenzione.



Il direttore dei lavori dovrà rilasciare al Comune, prima della consegna delle singole unità immobiliari ai soci assegnatari, apposita certificazione che attesti le migliorie specifiche effettivamente eseguite su richiesta dei soci stessi ed il loro valore economico.

Nel conto consuntivo da presentarsi al Comune ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 7 dovranno risultare i suddetti dati e cioè i nominativi dei soci assegnatari che hanno richiesto l'esecuzione di migliorie specifiche nonché gli importi delle migliorie eseguite.

#### ART. 9

I posti auto, così come previsti dal progetto esecutivo ex articolo 4 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile redatto per il lotto 2 ST 5 variante 34, e nel rispetto delle quantità massime fissate dall'articolo 7 delle medesime norme, costituiscono pertinenza dell'edificio cui sono riferiti, nel senso che devono essere assegnati dalla Cooperativa esclusivamente agli assegnatari degli alloggi ivi realizzandi.

Di tali posti auto uno, che deve essere previsto come box individuale di dimensioni non superiori a mq. 18 (diciotto), costituisce pertinenza dell'alloggio cui è riferito e non può essere assegnato dalla Cooperativa separatamente dall'alloggio stesso. Detta clausola è valida anche per le cessioni successive alla prima assegnazione.

Per quanto riguarda i posti auto eccedenti quelli di pertinenza dei singoli alloggi, gli stessi possono essere ceduti agli assegnatari di un alloggio nell'edificio realizzato dall'operatore a condizione che, alla fine, gli stessi non risultino proprietari di più di n. 2 (due) posti auto oltre al box di pertinenza dell'alloggio avuto in assegnazione.

E' fatto altresì obbligo di realizzare, nell'area di pertinenza di ciascun edificio costruendo, un posto auto, preferibilmente coperto, per portatori di handicap motorio; tale posto auto dovrà restare quale parte comune dell'edificio stesso e non assegnato ad alcuno se non portatore di handicap motorio, e sarà realizzato in eccedenza alle quantità previste dalle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile.

#### ART. 10

Gli alloggi assegnati dalla Cooperativa non possono essere alienati a nessun titolo, né su di essi può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di prima assegnazione; il termine di 5 (cinque) anni decorre dalla data di effettiva consegna degli alloggi ai soci assegnatari, anche in assenza del rogito notarile che dovrà essere effettuato entro 300 (trecento) giorni dal perfezionamento degli adempimenti di cui all'articolo 7.

Qualora venisse posto in essere contenzioso di qualunque natura tra gli assegnatari e la Cooperativa, il termine di 5 (cinque) anni decorre dalla data di apertura del medesimo determinata sulla base della notificazione degli atti a norma di legge.

Su richiesta motivata e comprovata degli acquirenti, il Comune potrà concedere deroghe a tali divieti; la stessa facoltà è ammessa per il subentrante.

Trascorsi i 5 (cinque) anni di cui al 1° comma, o il minor tempo nei casi di deroga, la cessione degli alloggi e relative pertinenze, compresi boxes ed eventuali posti auto riferiti agli alloggi stessi, potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti previsti dal successivo articolo 12 ad esclusione di quello relativo al reddito che sarà verificato in riferimento a



quanto in vigore al momento della successiva assegnazione/cessione.

I trasferimenti in proprietà degli alloggi e relative pertinenze successivi al primo dovranno avvenire ad un prezzo determinato come segue:

- al prezzo di prima assegnazione sarà aggiunta una quota corrispondente all'incremento percentuale medio degli indici mensili I.S.T.A.T. del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati; tale nuovo prezzo sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento determinata dalla età dell'edificio, secondo la seguente tabella:

- da 0 a 5 anni 0%;
- da 6 a 10 anni il 5%;
- da 11 a 20 anni il 10%;
- da 21 a 30 anni il 20%;
- oltre 30 anni il 30%.

In casi di ulteriore trasferimento, la determinazione del prezzo di cessione avverrà in analogia al secondo.

Gli assegnatari di alloggi, boxes e posti auto realizzati dalla Cooperativa che ottengano la deroga al divieto di alienabilità prima del termine previsto sono tenuti ad offrire la cessione degli stessi prioritariamente a soci della Cooperativa, purché non ancora assegnatari di altri alloggi, boxes o posti auto ed in possesso dei requisiti soggettivi richiesti.

In caso di avvenuto scioglimento della Cooperativa, fatta salva l'ipotesi di cui al precedente comma, in ogni caso di cessione dell'alloggio successivamente alla prima assegnazione, è riservata al Comune la prelazione nell'acquisto degli alloggi posti in vendita.

A tal fine dovrà essere effettuata comunicazione all'Ente in relazione a quanto disposto dal successivo comma a pena di nullità del futuro contratto.

Tale prelazione dovrà essere esercitata dal Comune entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione al Comune medesimo della messa in vendita dell'alloggio, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, in cui dovranno essere indicati l'esatta descrizione dell'unità immobiliare e delle relative pertinenze, il titolo di provenienza, nonché il prezzo di vendita e le condizioni e modalità di pagamento.

Gli alloggi così acquistati dal Comune potranno essere dati in locazione in conformità alle vigenti norme legislative.

In caso di mancato esercizio dei diritti di cui sopra, il nominativo del subentrante corredato dalla documentazione comprovante il possesso dei requisiti ed il prezzo di cessione devono essere comunicati al Comune entro 30 (trenta) giorni dalla stipula dell'atto di cessione a cura dell'ufficiale rogante o della parte più diligente; in caso di inottemperanza si applicheranno le sanzioni previste al successivo articolo 15.

La Cooperativa si impegna ad inserire in tutti gli atti di assegnazione ai propri soci delle singole unità immobiliari, loro pertinenze e parti comuni, il richiamo espresso alla presente convenzione nonché in particolare le clausole limitative dell'uso e godimento previste al presente articolo.

Nel caso di trasferimenti successivi alla prima assegnazione, le stesse clausole dovranno essere inserite negli atti di trasferimento a cura dei soci assegnatari della Cooperativa o dei loro aventi causa.

La mancata osservanza delle sovra estese pattuizioni da parte della Cooperativa o dei suoi aventi causa comporterà la nullità degli atti di trasferimento,



trattandosi di clausole e condizioni aventi carattere imperativo in relazione alla tutela legislativa di esigenze di pubblico interesse, fatto salva comunque l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 15.

ART. 11

In relazione alla normativa di settore e, da ultimo, ai disposti dell'articolo 3 - comma 63, lettera e) - della legge 23 dicembre 1996 n. 662 ed in analogia a quanto indicato dal quinto comma dell'articolo 8 della legge 28 gennaio 1977 n. 10, ogni pattuizione stipulata in violazione dei prezzi di assegnazione, nonché dei canoni di locazione di cui al successivo articolo 13, è nulla per la parte eccedente il limite massimo conseguente all'applicazione dei meccanismi previsti dalla presente convenzione.

E' altresì colpita da nullità ogni assegnazione effettuata in violazione del successivo articolo 12 e della normativa statale e regionale correlata.

ART. 12

Gli alloggi e relative pertinenze che la Cooperativa realizzerà sull'area concessa in diritto di superficie potranno essere assegnati in proprietà a soci aventi i seguenti requisiti:

- a) avere la cittadinanza di uno stato appartenente all'unione europea oppure, in caso di cittadinanza di altro stato, di essere residenti in Italia da almeno 5 (cinque) anni e di avere un'attività lavorativa stabile;
- b) avere la residenza o, in alternativa, svolgere abituale attività lavorativa in uno dei Comuni aderenti al C.I.M.E.P.;
- c) non essere proprietari essi stessi o il coniuge non legalmente separato e/o il convivente di altra abitazione idonea ai bisogni del proprio nucleo familiare nei Comuni aderenti al C.I.M.E.P.; a tal fine è da considerarsi idoneo l'alloggio che sia rispondente alle norme igienico-sanitarie e sia composto da un numero di vani, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegno), pari a quello dei componenti il nucleo familiare; è comunque idoneo l'alloggio composto da 5 (cinque) o più vani, ferma restando la rispondenza alle norme igienico-sanitarie;
- d) non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà, o con patto di futura vendita, di altro alloggio costruito su area ceduta in proprietà;
- e) aver ceduto l'alloggio già acquisito in precedenza, in proprietà o con patto di futura vendita e realizzato su area concessa in diritto di superficie; al fine della verifica dei requisiti dovrà essere presentata dall'interessato, al momento della nuova assegnazione, l'impegnativa alla vendita dell'alloggio precedentemente acquistato e dovrà poi essere prodotto il relativo atto di vendita all'ufficiale rogante avanti il quale verrà sottoscritto il rogito; nel caso in cui per l'acquisto del precedente alloggio l'assegnatario abbia usufruito del contributo o del finanziamento agevolato - in qualunque forma concessi - dello stato o altro ente pubblico, non potrà in alcun modo beneficiare di altri contributi o finanziamenti agevolati pubblici;
- f) fruire di un reddito annuo complessivo per il nucleo familiare non superiore a quello massimo stabilito annualmente dalla Regione Lombardia per accedere all'edilizia agevolata incrementato del 20% (venti per cento), sia che concorrano redditi da lavoro dipendente che da lavoro autonomo, e con l'abbattimento di un milione per ogni figlio a carico; per reddito annuo complessivo del nucleo familiare si intende la somma dei redditi fiscalmente imponibili dei componenti il nucleo stesso; per quanto attiene la composizione del nucleo familiare, nonché il metodo di calcolo del reddito annuo complessivo,



si rimanda alle vigenti disposizioni per l'accesso all'edilizia agevolata deliberate dalla Regione Lombardia.

Possono essere assegnatari degli alloggi realizzandi dalla Cooperativa anche le categorie di seguito elencate semprechè gli interessati dichiarino di voler costituire un nuovo nucleo familiare ed abbiano i requisiti di cui alle lettere a - b - c - d - e - f:

- Ø persone singole, purché maggiorenni;
- Ø soggetti comunque conviventi;
- Ø nubendi.

E' vietata l'assegnazione in proprietà di più alloggi alla stessa persona o ad ogni altro membro della sua famiglia con esso convivente, ad esclusione dei casi di cui al precedente comma. Nel caso in cui gli assegnatari siano nubendi e/o futuri conviventi il requisito di cui alla lettera b) sarà verificato per uno solo dei componenti del nuovo nucleo familiare.

Sia nel caso di persone singole che nel caso dei due nubendi e/o futuri conviventi i requisiti di cui alle lettere c) d), e), ed f) dovranno essere possedute dalle singole persone senza riferimento alcuno al nucleo familiare di provenienza.

E' fatto obbligo per tutti gli assegnatari degli alloggi realizzandi dalla Cooperativa di prendere possesso ed abitare effettivamente l'alloggio entro 8 (otto) mesi dalla data di consegna dell'unità immobiliare stessa a pena della risoluzione dei relativi atti di cessione promossa dal Comune in seguito a specifica azione di vigilanza.

La Cooperativa si impegna a fornire al Comune nel momento in cui verranno da essa concretamente individuati i soci che beneficeranno dell'assegnazione dei singoli alloggi e relative pertinenze e comunque prima della consegna degli stessi, i documenti comprovanti il possesso dei requisiti sopra elencati, sulla base dei quali il Comune medesimo provvederà ai relativi controlli entro 90 (novanta) giorni dal ricevimento dei documenti stessi, nonché il consenso alla trattazione dei dati sensibili, ai sensi della legge n. 675/1996, espresso per iscritto da ciascun socio.

La mancata osservanza della sovraestesa pattuizione da parte della Cooperativa comporterà l'applicazione delle sanzioni di cui al successivo articolo 15.

Al fine di cui sopra si intende per assegnazione anche la deliberazione del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa con la quale vengono concretamente indicati ai singoli soci le unità immobiliari non appena l'edificio realizzando sia esattamente individuato per effetto dell'inizio dei lavori; la data di detta deliberazione dovrà risultare dal verbale sottoscritto dal Presidente e dal Segretario del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa.

#### ART 12 bis

La Cooperativa si obbliga, così come indicato nella dichiarazione resa dal legale rappresentante della Cooperativa in sede di presentazione della domanda di assegnazione, ad assegnare in godimento a propri soci n. 3 alloggi realizzandi per un periodo non inferiore ad anni 20 (venti).

Detti alloggi dovranno essere preventivamente individuati in sede di progettazione esecutiva.

Il contratto di locazione sarà regolamentato secondo quanto previsto dallo schema di convenzione - allegato 1 - approvato con deliberazione della Giunta regionale della Lombardia n. 6/43922 in data 28 giugno 1999.





#### ART. 12 ter

La Cooperativa si obbliga nei confronti del Comune a riservare, così come richiesto al punto A.8 del bando per l'assegnazione delle aree del piano di zona, nonché a quanto indicato dalla Cooperativa stessa in sede di presentazione della domanda di assegnazione, n. 10 unità immobiliari realizzande per l'assegnazione a nuclei familiari composti da coppie di anziani e/o singoli anziani autosufficienti, giovani coppie, sfrattati, portatori di handicap particolarmente bisognosi.

A tale particolare utenza sono assicurate le seguenti condizioni di accesso:

- a) in caso di assegnazione dell'alloggio in proprietà:
- la rateizzazione del prezzo senza maggiorazione alcuna per interessi fino a 6 (sei) mesi dopo la consegna dell'alloggio;
  - in alternativa, l'esonero da qualsiasi versamento di somme a titolo di anticipo quale prenotazione, con conseguente versamento del prezzo a rate costanti a partire dalla data di inizio lavori;
- b) in caso di assegnazione dell'alloggio in godimento:
- applicazione di un canone in ragione massimo del 4,5% (quattro virgola cinque per cento) del prezzo di assegnazione;

tale canone sarà oggetto di rivalutazione biennale in base alle variazioni dell'indice nazionale I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nei limiti e con le modalità previste dalla legislazione vigente. Le modalità di individuazione di detti assegnatari dovranno essere definite d'intesa con l'Amministrazione Comunale.

Gli alloggi di cui sopra dovranno essere preventivamente individuati in sede di progettazione esecutiva.

#### ART. 13

Gli alloggi e relative pertinenze realizzandi dalla Cooperativa potranno essere locati dall'assegnatario, per gravi e motivate ragioni soggettive che ne impediscano l'uso diretto, anche nel primo quinquennio dalla data di prima assegnazione, previa specifica autorizzazione da richiedere al Comune.

Gli alloggi potranno essere locati esclusivamente a soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 12 ad un canone annuo non superiore al 4,5% (quattro virgola cinque per cento) del prezzo di assegnazione dell'alloggio stesso rivalutato secondo i meccanismi previsti dall'articolo 10.

Tale canone sarà oggetto di rivalutazione biennale in base alle variazioni dell'indice nazionale I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nei limiti e con le modalità previste dalla legislazione vigente.

#### ART. 14

E' fatto obbligo alla Cooperativa di trasmettere ai competenti uffici del C.I.M.E.P. e del Comune l'elenco definitivo dei soci assegnatari degli alloggi, comprensivo delle quote millesimali, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal rogito, al fine di consentire al C.I.M.E.P. ed al Comune le verifiche di competenza.

Nel caso di trasferimenti successivi alla prima cessione è fatto obbligo alla parte acquirente il rispetto del presente articolo.

#### ART. 15

Per la violazione o l'inadempimento degli obblighi convenzionalmente assunti dal concessionario o suoi aventi causa a qualunque titolo, si applicheranno, in presenza dei necessari presupposti, in aggiunta alle sanzioni penali ed amministrative previste dalle leggi vigenti e dai Regolamenti Comunali, le



seguenti sanzioni:

- A) la decadenza della concessione con conseguente estinzione del diritto di superficie e risoluzione della presente convenzione;
- B) l'applicazione di una pena pecuniaria da un minimo di Lire 500.000 (pari a Euro 258,23) ad un massimo di Lire 5.000.000 (pari a Euro 2.582,28), in relazione all'entità ed all'importanza di ogni singola violazione od inadempimento accertati, qualora gli stessi non siano riferiti all'esecuzione di opere edili e non comportino la pronuncia di decadenza della concessione, ma derivino dal mancato rispetto di uno degli impegni di cui all'avviso pubblico ove il punteggio ottenuto a fronte dell'impegno medesimo sia stato determinante ai fini della definizione della graduatoria per l'assegnazione delle aree;
- C) l'applicazione di una pena pecuniaria compresa tra un minimo dell'1% (uno per cento) ed un massimo del 100% (cento per cento) dell'importo delle opere eseguite in difformità, da determinarsi in relazione all'entità ed all'importanza delle violazioni accertate in tutti i casi in cui dette violazioni non comportino la pronuncia di decadenza della concessione;
- D) l'applicazione di una penale di Lire 10.000.000 (pari a Euro 5.164,57) per ogni assegnazione operata in violazione di quanto previsto dall'articolo 12 della presente convenzione;

E) l'applicazione di una sanzione pecuniaria di importo pari alla differenza tra il prezzo di assegnazione percepito ed il prezzo derivante dall'applicazione di quanto fissato dal precedente articolo 7, fermo restando l'ulteriore possibilità di applicazione di una sanzione di cui alla precedente lettera B).

La determinazione dell'importo della sanzione pecuniaria di cui alle lettere B), C), D) ed E) avverrà a cura del Comune che introiterà le corrispondenti somme, oltre a determinare il periodo per il quale l'operatore non potrà concorrere all'assegnazione di nuove aree nell'ambito del piano di zona consortile, così come previsto dall'ultimo comma del presente articolo.

La decadenza della concessione, eventualmente anche limitatamente al/i soggetto/i avente/i causa inadempiente/i è approvata, previa diffida ad adempiere dell'Ente che ha accertato l'inadempimento e/o la violazione, sia dal Comune sia dal Consiglio Direttivo del C.I.M.E.P.

La dichiarazione di decadenza della concessione con conseguente risoluzione contrattuale, da trasciversi a spese del Comune e da notificarsi nelle forme di rito sia agli operatori o loro aventi causa, è prevista per i seguenti inadempimenti da motivarsi in via specifica in relazione alla loro gravità:

- 1) qualora la Cooperativa non provveda a presentare domanda per il rilascio della concessione edilizia entro il termine fissato di 5 (cinque) mesi dalla data di stipulazione del presente atto o non proceda all'inizio o all'ultimazione dei lavori di costruzione degli edifici entro 30 (trenta) giorni dalla scadenza del termine ultimativo che il Sindaco del Comune avesse concesso alla medesima per l'inizio ed il completamento delle opere in questione;
- 2) qualora la Cooperativa realizzi opere edilizie gravemente difformi da quelle previste nella presente convenzione, salva l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge;
- 3) qualora si verificino modifiche negli scopi istituzionali della Cooperativa e nei presupposti che sono stati tenuti presenti dal Comune al fine della individuazione dell'operatore quale soggetto attuatore delle previsioni del piano di zona;
- 4) qualora la Cooperativa o qualunque avente causa a qualunque titolo ponga in



essere atti che, in modo diretto o indiretto, compromettano le finalità pubbliche e sociali per le quali l'insediamento residenziale è stato realizzato anche a mezzo di alterazione dei prezzi di assegnazione/cessione fuori dai casi contrattualmente previsti;

5) qualora si verifichi lo scioglimento e il fallimento della Cooperativa prima dell'integrale realizzazione dell'iniziativa;

6) qualora la Cooperativa, o suoi aventi causa, non provvedano all'integrale pagamento delle somme dovute per oneri di urbanizzazione di cui al precedente articolo 5 o ad altro titolo a favore degli enti firmatari della convenzione, compreso l'eventuale conguaglio per l'acquisizione delle aree, ove lo stesso fosse previsto dalla convenzione;

7) qualora sia stata notificata al Comune a mezzo Ufficiale Giudiziario, ad istanza dell'Istituto di Credito che avesse concesso alla Cooperativa mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza della Cooperativa medesima o - dopo il frazionamento del mutuo - dei suoi aventi causa nel pagamento di almeno due semestralità consecutive del mutuo;

o comunque qualora sia stata comunicata al Comune l'esistenza di atti di esecuzione immobiliare a carico di singoli aventi causa dall'operatore conseguentemente a situazioni varie di insolvenza degli stessi; in questi casi il Comune ed il C.I.M.E.P. possono dichiarare la decadenza, limitatamente all'inadempiente, previa valutazione da parte del Comune dell'interesse pubblico dell'operazione; il Comune subentrerà al C.I.M.E.P. nella proprietà dell'immobile ed in tutti i rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari - tenendo indenne il C.I.M.E.P. da qualsiasi onere conseguente alla decadenza - e provvede pertanto ad una nuova assegnazione dell'alloggio; il nuovo assegnatario subentrerà a pieno titolo accollandosi la totalità degli obblighi convenzionali, rifondendo anche all'Amministrazione Comunale le quote eventualmente versate dalla stessa all'Istituto di Credito.

Gli operatori soggetti a sanzione penale e/o amministrativa per il mancato rispetto degli obblighi convenzionalmente assunti non potranno concorrere all'assegnazione di nuove aree del piano di zona consortile per un periodo da un minimo di 18 (diciotto) mesi ad un massimo di 36 (trentasei) mesi, a seconda della gravità delle sanzioni, a decorrere dalla data di irrogazione della stessa.

#### ART. 16

A garanzia del corretto ed esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione, la Cooperativa ha prestato prima d'ora a favore del Comune idonea fideiussione bancaria o assicurativa di primaria Compagnia di Assicurazione dell'importo di Lire 772.000.000 (pari a Euro 398.704,73), pari al 15% (quindici per cento) del valore complessivo dell'intervento. Il costo della fideiussione sarà riconosciuto nell'ambito del piano di ripartizione dei capitali investiti come onere finanziario.

La fideiussione è stata stipulata con obbligo di automatico rinnovo fino a dichiarazione liberatoria da rilasciarsi espressamente dal Sindaco del Comune entro 30 (trenta) giorni dall'adempimento degli obblighi di cui al precedente articolo 7, con espressa dichiarazione relativa all'avvenuta presentazione, verifica ed approvazione del quadro economico finale, e comunque dalla verifica di integrale adempimento di tutte le obbligazioni assunte con la presente convenzione.

Su istanza dell'operatore il Comune dovrà ridurre tale fideiussione in



riferimento alla presentazione delle relazioni del direttore dei lavori così come indicato al precedente articolo 6 e secondo le seguenti percentuali:

- 20% (venti per cento) alla consegna della relazione relativa al rustico con l'avvenuta realizzazione dei tamponamenti esterni e dei tavolati interni;

- 40% (quaranta per cento) alla fine lavori;

- 40% (quaranta per cento) a seguito della stipula dei rogiti ed alla verifica da parte del Comune dell'integrale adempimento delle obbligazioni.

Fatte salve le sanzioni di cui al precedente articolo 15, in caso di violazione degli obblighi assunti dalla Cooperativa concessionaria, il Comune potrà liberamente escutere la fideiussione, con esclusione della preventiva escussione, senza formalità alcuna, previa diffida all'esatto adempimento, da notificarsi e trasmettersi per raccomandata anche al soggetto fideiussore con almeno un termine di 30 (trenta) giorni per gli adempimenti.

Decorso tale termine, potrà effettuarsi la rivalsa diretta nei confronti dell'Ente bancario o assicurativo.

#### ART. 17

La Cooperativa si obbliga a consegnare agli assegnatari degli alloggi e relative pertinenze realizzandi, copia del presente atto corredato dal piano economico finanziario preventivo e dalla descrizione tecnica dell'intervento approvati dal Comune.

Ad ogni rogito dovrà essere allegata copia del conto consuntivo di cui all'articolo 7 e del libretto e manuale d'uso previsto dal punto 6.2.2 dell'allegato "A" alla deliberazione della Giunta regionale 24 luglio 1998 n. 6/37691.

Gli ufficiali roganti sono delegati all'osservanza di tale adempimento avente natura sostanziale ai fini della verifica del prezzo e quindi elemento essenziale dell'atto.

La Cooperativa si impegna infine a consegnare copia del "manuale di manutenzione" previsto dal programma di manutenzione, così come indicato alla lettera b2) del precedente articolo 6, all'amministratore del costituendo condominio unitamente ai disegni ed alle indicazioni, elaborati dal progettista, contenenti le informazioni necessarie alla conoscenza delle caratteristiche degli impianti da mantenere.

#### ART. 18

Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari competente, rinunciando il C.I.M.E.P. ed il Comune al diritto di ipoteca legale.

#### ART. 19

Spese, imposte e tasse comunque dovute per la presente convenzione, ivi comprese quelle notarili e di trascrizione, restano a carico della Cooperativa la quale invoca i benefici fiscali previsti dalla legge.

In particolare la cooperativa chiede l'esenzione da imposta di bollo e la registrazione in misura fissa ai sensi dell'art. 66 del D.L. 30 agosto 1993 n.331 convertito in Legge n.427 del 29 ottobre 1993, nonché sempre l'applicazione dell'imposta di registro in misura fissa e l'esenzione da imposte ipotecarie e catastali ai sensi dell'art.32 del D.P.R. 29 settembre 1973 n.601.

Del presente atto io Notaio ho dato lettura ai Componenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono; omessa la lettura degli allegati per volontà dei Componenti stessi.

Consta di dodici fogli come per legge dattiloscritti da persona di mia fiducia



e completati di mio pugno per pagine quarantasette meno una riga

FIRMATO:

[REDACTED]



# ALLEGATO 12

TITOLO DI PROVENIENZA ANNO 2003



TR MI 2  
51, 66

ASSEGNAZIONE DI IMMOBILE  
ai soci della Cooperativa Edificatrice Lavoratori  
(In carta libera per le norme sulle Cooperative)

Con il presente atto:

PARTE ASSEGNANTE:

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted]  
[redacted] impiegato, domiciliato per la carica in [redacted]  
[redacted] Via [redacted] il quale interviene nella sua  
qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione e in  
legale rappresentanza della società [redacted]  
[redacted] con sede in [redacted] Via [redacted]  
[redacted] iscritta presso il Registro delle Imprese di  
Milano al n. [redacted] (C.F. [redacted], munito dei ne-  
cessari poteri a quanto infra in base a deliberazione del  
Consiglio di Amministrazione in data 29 gennaio 2003 e in da-  
ta 25 luglio 2003 che in estratto autentico trovansi allegate  
sotto "E" ed "F" a precedente atto Notaio [redacted] in data  
odierna

PARTE ASSEGNATARIA:

- [redacted] nato a [redacted] il [redacted]  
[redacted] autista, (C.F.: [redacted]);  
- [redacted] nata a [redacted] il giorno [redacted] o-  
peraia, (C.F.: [redacted])  
coniugi entrambi residenti a [redacted] n.  
[redacted]

PREMESSO

- che la [redacted] sta-  
ta costituita con atto Notaio [redacted] in data 20  
gennaio 1952 n. [redacted] rep., registrato a Casalpusterlen-  
go - Atti Pubblici - il giorno 8 febbraio 1952 n. [redacted]

[redacted] sezione  
Cooperazione Edilizia (Abitazione) al n. 471, è retta con i  
principi della mutualità, ha anche lo scopo di costruire case  
popolari ed economiche da assegnare ai soci, ha un capitale  
inferiore al limite necessario per fruire delle agevolazioni  
fiscali, secondo quanto anche risulta dai libri sociali (tut-  
ti regolarmente tenuti, come il rappresentante della Coopera-  
tiva afferma);

- che con atto Notaio [redacted] 4 marzo 2001 n. [redacted]  
rep., registrato a Milano-Atti Pubblici il 21 marzo 2001 al  
n. [redacted] e trascritto a Milano-Seconda il 21 marzo  
2001 ai nn. [redacted] il C.I.M.E.P. ebbe a concedere ai  
sensi dell'art. 35 - 7° comma - della Legge 22 ottobre 1971  
n. 865 alla predetta Cooperativa il diritto di superficie  
sull'area in Comune di Settala ai mappali 317 (trecentodi-  
ciassette) e 319 (trecentodiciannove) del foglio 14 (quattor-

*[Handwritten signature]*

- dici) ed al mappale 929 (novecentoventinove) del foglio 18 (diciotto);
- che il diritto di superficie di cui sopra, limitatamente all'area al mappale 317 (trecentodiciassette) del foglio 14 (quattordici), venne costituito con effetto reale dalla data di acquisizione dell'area stessa da parte del C.I.M.E.P. e sotto condizione sospensiva dell'acquisizione medesima;
  - che detta condizione sospensiva si è verificata a seguito di atto di acquisto sostitutivo d'esproprio da parte del C.I.M.E.P. in data 3 ottobre 2002 n. [redacted] rep. a rogito Notaio [redacted] registrato a Milano-Atti Pubblici il 9 ottobre 2002 al n. [redacted] e trascritto a Milano-Seconda il 9 ottobre 2002 ai nn. [redacted];
  - che la durata della concessione venne fissata in anni 99 (novantanove) a partire dalla data di stipulazione della predetta convenzione in data 14 marzo 2001 [redacted] rep. a rogito [redacted];
  - che in detto atto venne espressamente riconosciuto che gli edifici realizzandi dalla [redacted] sull'area di cui sopra sarebbero stati di esclusiva proprietà della Cooperativa medesima e suoi aventi causa per tutta la durata della concessione e che gli stessi sarebbero divenuti automaticamente di proprietà dell'ente proprietario del suolo, senza indennità alcuna, alla scadenza della concessione;
  - che su detto terreno la Cooperativa ebbe a costruire un fabbricato condominiale edificato su tre piani fuori terra destinati ad alloggi, mentre il piano terra è destinato a cantine, boxes uso autorimesse private e posti auto coperti, con annessi un corpo di fabbrica staccato ad uso boxes per auto e area cortilizia di pertinenza, il tutto in base a concessione edilizia n. 60/2001 rilasciata dal Comune di Settala in data 22 gennaio 2002 n. 11962 prot., e successive varianti, prima Dichiarazione di Inizio Attività in data 14 ottobre 2002 n. 11924 di prot. fine lavori e collaudo in data 20 giugno 2003 e seconda Dichiarazione di Inizio Attività in data 20 giugno 2003 n. 7806 prot. fine lavori e collaudo in data 30 settembre 2003, dichiarazione di ultimazione lavori protocollata in data 8 ottobre 2003 al n. [redacted];
  - che in forza di denuncia di cambiamento n. 587045 presentata all'U.T.E. di Milano in data 30 giugno 2003, il predetto condominio è attualmente identificato nelle mappe catastali con i mappali 992 (novecentonovantadue) quanto alla palazzina, 993 (novecentonovantatré) quanto al corpo staccato uso boxes e 991 (novecentonovantuno) quanto all'area comune di pertinenza, tutti del foglio 18 (diciotto);
- premessi altresì
- A) che gli assegnatari espressamente dichiarano di essere a conoscenza ed attestano:



- a) di essere regolarmente soci della [REDACTED] come il rappresentante della Cooperativa assevera e come risulta anche dai libri sociali regolarmente tenuti;
- b) di avere la cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea oppure, in caso di cittadinanza di altro Stato, di essere residenti in Italia da almeno cinque anni e di avere un'attività lavorativa stabile;
- c) di avere la residenza o in alternativa di svolgere abitualmente attività lavorativa in uno dei Comuni aderenti al C.I.M.E.P.;
- d) di non essere proprietari essi stessi o il coniuge non legalmente separato e/o il convivente di altra abitazione idonea ai bisogni del proprio nucleo familiare nei Comuni aderenti al CIMEP, così come prescritto all'art. 12) lettera c) della suindicata Convenzione;
- e) di non avere ottenuto l'assegnazione in proprietà o con patto di futura vendita di altro alloggio costruito su area ceduta in proprietà;
- f) di aver ceduto l'alloggio già acquistato in precedenza, in proprietà o con patto di futura vendita e realizzato su area concessa in diritto di superficie; il tutto con le modalità, i tipi di prova e le conseguenze relative alla fruizione di finanziamenti agevolati previste nel citato art. 12) lettera e) della suindicata convenzione;
- g) di fruire di un reddito annuo complessivo non superiore al limite fissato all'art. 12 lettera f) della più volte citata Convenzione;
- h) di possedere comunque tutti i requisiti per poter ricevere in assegnazione le infradescritte porzioni immobiliari;
- B) che le parti espressamente dichiarano che gli enti immobiliari in assegno hanno i requisiti oggettivi tutti per poter usufruire delle agevolazioni di cui all'art. 8 D.L. 31 ottobre 1980 n. 693 e successiva legge di conversione; le suindicate dichiarazioni vengono rilasciate quale dichiarazioni sostitutive di atto notorio;
- C) che in ottemperanza a quanto stabilito all'art. 17 - comma primo - della suindicata Convenzione a rogito Notaio Paolo Setti 14 marzo 2001 n. [REDACTED] rep., la Cooperativa assegnante dà atto di avere consegnato alla parte assegnataria, che dichiara di avere ricevuto, copia della Convenzione stessa corredata dal piano economico finanziario preventivo e della descrizione tecnica dell'intervento approvati dal Comune;
- D) che l'art. 17 - comma secondo - della Convenzione medesima, poneva a carico degli ufficiali roganti l'obbligo di allegare ad ogni rogito la copia del "conto consuntivo" di cui all'art. 7 della Convenzione medesima e "libretto con manuale d'uso" previsto dal punto 6.2.2 dell'allegato "A" alla



deliberazione della Giunta Regionale n. 6/37691 del 24 luglio 1998; che il C.I.M.E.P. con delibera n. 101 in data 8 ottobre 2003, in deroga a quanto sopra ha acconsentito che la suindicata documentazione venga semplicemente consegnata ad ogni singolo assegnatario, consegna che la Cooperativa assegnante dichiara di avere già effettuato, come conferma la parte assegnataria;

- E) che si intende ora procedere alle singole assegnazioni ai soci delle unità immobiliari costruite;

quanto sopra premesso

si stipula e conviene quanto segue :

la società [redacted] con sede in Paschiera Borromeo, come sopra rappresentata, con questo atto assegna con effetto immediato ai Signori [redacted] e [redacted], che accettano e si rendono assegnatari in regime di comunione legale di beni, a tacitazione e a saldo della quota di interessenza ad essa parte assegnataria spettante nella Cooperativa,

NOMINATIVAMENTE

della proprietà superficiaria per anni 99 (novantanove) a partire dal 14 marzo 2001 delle seguenti porzioni e cioè:

- in Comune di SETTALA, frazione Caleppio, nel condominio di cui in premessa con accesso da Via Pertini n. 48, un appartamento a piano primo, composto di tre locali e servizi, con annessi un vano di cantina, un box uso autorimessa privata e un posto auto a piano terra.

Il tutto distinto in Catasto fabbricati di detto Comune come segue:

- foglio 18 (diciotto) - mappale 992 (novecentonovantadue) - sub. 34 (trentaquattro) - Via Sandro Pertini n. 48 - P. T-1, s.B - z.c. U - cat. A/3 - cl. 5 - vani 6 - R.C.Euro 449,32 (quanto all'appartamento e cantina);
- foglio 18 (diciotto) - mappale 993 (novecentonovantatré) - sub. 5 (cinque) - Via Sandro Pertini n. 48 - P. T - z.c. U - cat. C/6 - cl. 3 - mq. 13 - R.C.Euro 42,3 (quanto al box);
- foglio 18 (diciotto) - mappale 991 (novecentonovantuno) - sub. 6 (sei) - Via Sandro Pertini n. 48 - P. T - z.c. U - cat. C/6 - cl. 1 - mq. 13 - R.C.Euro 30,88 (quanto al posto auto).

Precisamente, i beni in contratto sono quelli indicati nelle planimetrie qui allegate sotto "A", "B" e "C".

Coerenze appartamento:

area comune al mappale 991, alloggio sub. 39, area comune al mappale 991, vano scale, pianerottolo e vano ascensore comuni, alloggio sub. 33.

Coerenze cantina:

posti auto sub. 13 e sub. 12, cantina sub. 40, corridoio comune, pianerottolo e vano ascensore comune.

Firmato da: [redacted] Ingresso da: [redacted] Firma qualificata 25/03/03

Coerenze box:

box sub. 4, area comune al mappale 991 su due lati, corsia d'accesso boxes.

Coerenze posto auto:

area al mappale 791, posto auto sub. 7, corsia d'accesso boxes, posto auto sub. 5.

Tutto quanto sopra salvo più complete, precise ed aggiornate indicazioni e sempre salvo errore e come in fatto.

Alle porzioni immobiliari in contratto spetta la proporzionale quota di comproprietà indivisa sulle parti comuni condominiali in ragione di millesimi 41,65 (quarantuno virgola sessantacinque) per l'appartamento e cantina, millesimi 3,41 (tre virgola quarantuno) per il box e millesimi 2,11 (due virgola undici) per il posto auto, nonché la quota di millesimi 125 (centoventicinque) per gestione ascensore.

La parte assegnataria dichiara di conoscere ed accettare per sé ed aventi causa il Regolamento di condominio che trovasi allegato sotto "D" all'atto in autentica Notaio Paolo Setti in data odierna.

La parte assegnataria dichiara inoltre e la parte assegnataria prende atto che il manuale di manutenzione previsto dall'art. 17 della Convenzione è già stato consegnato all'amministratore del condominio.

Alla presente assegnazione viene concordemente attribuito e riconosciuto il complessivo valore di Euro 153.645,00 (centocinquantatremilaseicentoquarantacinque virgola zero zero) di cui Euro 2.582,29 (duemilacinquecentottantadue virgola ventinove) per il posto auto.

Agli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151 si dà atto che i Signori [redacted] e [redacted] sono coniugati in regime di comunione legale di beni.

Il rappresentante della Cooperativa assegnante dichiara di aver presentato al Comune di Settala in data 8 ottobre 2003 n. 12717 di prot. il conto consuntivo previsto dall'art. 7) della citata Convenzione; a tal fine dichiara che i prezzi finali di assegnazione sono conformi a quelli risultanti dall'applicazione della Convenzione medesima, onde non trova applicazione la procedura di esame e approvazione di un nuovo conto consuntivo da parte del CIMEP e del Comune di Settala.

#### PATTI E CLAUSOLE

1) La Cooperativa assegnante, a mezzo del predetto e sottoscritto rappresentante:

- a) dà atto che il Comune di Settala ha riconosciuto l'idoneità della parte assegnataria a ricevere in assegnazione gli enti immobiliari in contratto;
- b) dà atto di avere già provveduto alla corresponsione di tutti gli oneri di urbanizzazione e del costo di acquisizione dell'area;



c) garantisce che il complesso immobiliare di cui alla premessa è stato da essa costruito nei termini, secondo el modalità e con le caratteristiche tutte di cui al citato atto Dott. Setti 14 marzo 2001 n. [redacted] rep., alla convenzione in esso contenuta, alle delibere ad esso allegate ed in esso richiamate, alla legge 22.10.1971 n. 865 e alle successive norme in materia di edilizia economica-popolare in quanto qui applicabili, che sono state comunque soddisfatte tutte le condizioni e gli obblighi di cui ai predetti atti, delibere, convenzioni, norme, e che il complesso stesso è conforme alla suindicata concessione edilizia;

d) garantisce che sono state ottemperate tutte le condizioni poste a pena di risoluzione della convenzione di cui al citato atto Dott. Setti 14 marzo 2001 n. [redacted] rep.; garantisce inoltre che tutte le opere di urbanizzazione non ancora ultimate saranno realizzate nei tempi e modi previsti dalla Convenzione senza onere alcuno per la parte assegnataria verso la quale la Cooperativa assume i relativi oneri e responsabilità. Garantisce che il conguaglio definitivo dovuto al C.I.M.E.P. relativamente al costo di acquisizione delle aree in oggetto è già stato interamente pagato e che la richiesta di abitabilità/agibilità è stata inoltrata al Comune di Settala in data 8 ottobre 2003

2) La parte assegnataria preso atto del fatto che la richiesta di abitabilità/agibilità è stata inoltrata al Comune dalla Cooperativa assegnante in data 8 ottobre 2003, si obbliga a non eseguire modifiche di ogni tipo e natura nei beni in contratto per un periodo di almeno sessanta giorni dalla data predetta.

Relativamente al contenuto della Convenzione con il CIMEP:

a) dichiara di essere a conoscenza che l'alloggio come sopra ad essa assegnato con relative pertinenze diverrà automaticamente di proprietà dell'ente proprietario del suolo, senza indennità alcuna, alla scadenza della concessione;

b) si obbliga per sé e aventi causa a conservare in buona condizione gli enti immobiliari ad essa come sopra assegnati per tutta la durata della concessione, con i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria;

c) dichiara di essere a conoscenza che:  
gli alloggi assegnati dalla Cooperativa non possono essere alienati a nessun titolo, né su di essi può costituirsi alcun diritto reale di godimento per un periodo di 5 (cinque) anni dalla data di prima assegnazione; il termine di 5 (cinque) anni decorre dalla data di effettiva consegna degli alloggi ai soci assegnatari, anche in assenza del rogito notarile che dovrà essere effettuato entro 300 (trecento) giorni dal perfezionamento degli adempimenti di cui all'articolo 7.  
Qualora venisse posto in essere contenzioso di qualunque na-

tura tra gli assegnatari e la Cooperativa, il termine di 5 (cinque) anni decorre dalla data di apertura del medesimo determinata sulla base della notificazione degli atti a norma di legge.

Su richiesta motivata e comprovata degli acquirenti, il Comune potrà concedere deroghe a tali divieti; la stessa facoltà è ammessa per il subentrante.

Trascorsi i 5 (cinque) anni di cui al 1° comma, o il minor tempo nei casi di deroga, la cessione degli alloggi e relative pertinenze, compresi boxes ed eventuali posti auto riferiti agli alloggi stessi, potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti aventi i requisiti previsti dall'articolo 12 della Convenzione ad esclusione di quello relativo al reddito che sarà verificato in riferimento a quanto in vigore al momento della successiva assegnazione/cessione.

I trasferimenti in proprietà degli alloggi e relative pertinenze successivi al primo dovranno avvenire ad un prezzo determinato come segue:

- al prezzo di prima assegnazione sarà aggiunta una quota corrispondente all'incremento percentuale medio degli indici mensili I.S.T.A.T. del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati; tale nuovo prezzo sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento determinata dalla età dell'edificio, secondo la seguente tabella:

- da 0 a 5 anni 0%;
- da 6 a 10 anni il 5%;
- da 11 a 20 anni il 10%;
- da 21 a 30 anni il 20%;
- oltre 30 anni il 30%.

In casi di ulteriore trasferimento, la determinazione del prezzo di cessione avverrà in analogia al secondo.

Gli assegnatari di alloggi, boxes e posti auto realizzati dalla Cooperativa che ottengano la deroga al divieto di alienabilità prima del termine previsto sono tenuti ad offrire la cessione degli stessi prioritariamente a soci della Cooperativa, purché non ancora assegnatari di altri alloggi, boxes o posti auto ed in possesso dei requisiti soggettivi richiesti.

In caso di avvenuto scioglimento della Cooperativa, fatta salva l'ipotesi di cui al precedente comma, in ogni caso di cessione dell'alloggio successivamente alla prima assegnazione, è riservata al Comune la prelazione nell'acquisto degli alloggi posti in vendita.

A tal fine dovrà essere effettuata comunicazione all'Ente in relazione a quanto disposto dal successivo comma a pena di nullità del futuro contratto.

Tale prelazione dovrà essere esercitata dal Comune entro 60 (sessanta) giorni dalla comunicazione al Comune medesimo del-



la messa in vendita dell'alloggio, a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno, in cui dovranno essere indicati l'esatta descrizione dell'unità immobiliare e delle relative pertinenze, il titolo di provenienza, nonché il prezzo di vendita e le condizioni e modalità di pagamento.

Gli alloggi così acquistati dal Comune potranno essere dati in locazione in conformità alle vigenti norme legislative.

In caso di mancato esercizio dei diritti di cui sopra, il nominativo del subentrante corredato dalla documentazione comprovante il possesso dei requisiti ed il prezzo di cessione devono essere comunicati al Comune entro 30 (trenta) giorni dalla stipula dell'atto di cessione a cura dell'ufficiale rogante o della parte più diligente; in caso di inottemperanza si applicheranno le sanzioni previste all'articolo 15 della Convenzione.

Nel caso di trasferimenti successivi alla prima assegnazione, le stesse clausole dovranno essere inserite negli atti di trasferimento a cura dei soci assegnatari della Cooperativa o dei loro aventi causa.

La mancata osservanza delle sovra estese pattuizioni da parte della Cooperativa o dei suoi aventi causa comporterà la nullità degli atti di trasferimento, trattandosi di clausole e condizioni aventi carattere imperativo in relazione alla tutela legislativa di esigenze di pubblico interesse, fatto salva comunque l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 15 della Convenzione.

Gli alloggi e relative pertinenze realizzandi dalla Cooperativa potranno essere locati dall'assegnatario, per gravi e motivate ragioni soggettive che ne impediscano l'uso diretto, anche nel primo quinquennio dalla data di prima assegnazione, previa specifica autorizzazione da richiedere al Comune.

Gli alloggi potranno essere locati esclusivamente a soggetti in possesso dei requisiti di cui all'articolo 12 ad un canone annuo non superiore al 4,5% (quattro virgola cinque per cento) del prezzo di assegnazione dell'alloggio stesso rivalutato secondo i meccanismi previsti dall'articolo 10 della Convenzione.

Tale canone sarà oggetto di rivalutazione biennale in base alle variazioni dell'indice nazionale I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nei limiti e con le modalità previste dalla legislazione vigente.

E' fatto obbligo alla Cooperativa di trasmettere ai competenti uffici del C.I.M.E.P. e del Comune l'elenco definitivo dei soci assegnatari degli alloggi, comprensivo delle quote millesimali, entro e non oltre 30 (trenta) giorni dal rogito, al fine di consentire al C.I.M.E.P. ed al Comune le verifiche di competenza.

Nel caso di trasferimenti successivi alla prima cessione è

fatto obbligo alla parte acquirente il rispetto del presente articolo.

La parte assegnataria dichiara inoltre di essere a conoscenza delle seguenti ipotesi di decadenza della concessione del diritto di superficie con conseguente risoluzione contrattuale:

- qualora la parte assegnataria medesima non provveda all'integrale pagamento, per quanto di sua spettanza, delle somme dovute per l'eventuale conguaglio che il CIMEP dovesse sostenere per l'acquisizione delle aree;

- qualora sia stato notificato al Comune a mezzo Ufficiale giudiziario, ad istanza dell'Istituto di Credito che avesse concesso alla Cooperativa mutuo ipotecario per il finanziamento delle costruzioni, l'inadempienza nel pagamento di almeno due semestralità consecutive del mutuo, o comunque qualora sia stata comunicata al Comune l'esistenza di atti di esecuzione immobiliare a carico di singoli aventi causa dall'operatore conseguentemente a situazioni varie di insolvenza degli stessi; in questi casi il Comune ed il C.I.M.E.P. possono dichiarare la decadenza, limitatamente all'inadempiente, previa valutazione da parte del Comune dell'interesse pubblico dell'operazione; il Comune subentrerà al C.I.M.E.P. nella proprietà dell'immobile ed in tutti i rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari - tenendo indenne il C.I.M.E.P. da qualsiasi onere conseguente alla decadenza - e provvederà pertanto ad una nuova assegnazione dell'alloggio; il nuovo assegnatario subentrerà a pieno titolo accollandosi la totalità degli obblighi convenzionali, rifondendo anche all'Amministrazione Comunale le quote eventualmente versate dalla stessa all'Istituto di Credito.

I posti auto, così come previsti dal progetto esecutivo ex articolo 4 delle norme tecniche di attuazione del piano di zona consortile redatto per il lotto 2 ST 5 variante 34, e nel rispetto delle quantità massime fissate dall'articolo 7 delle medesime norme, costituiscono pertinenza dell'edificio cui sono riferiti, nel senso che devono essere assegnati dalla Cooperativa esclusivamente agli assegnatari degli alloggi ivi realizzati.

Di tali posti auto uno, che deve essere previsto come box individuale di dimensioni non superiori a mq. 18 (diciotto), costituisce pertinenza dell'alloggio cui è riferito e non può essere assegnato dalla Cooperativa separatamente dall'alloggio stesso. Detta clausola è valida anche per le cessioni successive alla prima assegnazione.

Per quanto riguarda i posti auto eccedenti quelli di pertinenza dei singoli alloggi, gli stessi possono essere ceduti agli assegnatari di un alloggio nell'edificio realizzato dall'operatore a condizione che, alla fine, gli stessi non risultino proprietari di più di n. 2 (due) posti auto oltre al







da questo atto e con esonero del competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

5) Possesso e godimento dei beni assegnati decorrono a favore della parte assegnataria con effetto per il periodo dalla consegna in avanti sia per gli utili sia per gli oneri, consegna che avviene in data odierna.

6) La Cooperativa assegnante garantisce la piena proprietà e disponibilità dei beni assegnati e la loro libertà da pesi, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni, ad eccezione dell'ipoteca iscritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano-Seconda il 3 luglio 2002 ai nn. [redacted] a favore della [redacted], già assentita di totale cancellazione in forza di precedente atto in data odierna a rogito Notaio [redacted]

7) Viene prestato ogni più ampio assenso a che i beni assegnati vengano in Catasto intestati alla odierna parte assegnataria anche con nuovi, più completi ed aggiornati dati catastali.

8) Le parti espressamente dichiarano e riconoscono che l'immobile assegnato ha i requisiti oggettivi tutti di cui all'art. 13 D.L. 2 luglio 1949 n. 408 e successive modificazioni ed integrazioni.

10) Le parti irrevocabilmente acconsentono che la presente scrittura privata sia depositata nella raccolta degli atti del notaio che da ultimo ne autenticcherà le sottoscrizioni, con conseguente facoltà per lo stesso notaio di rilasciarne copie, certificati ed estratti.

11) Spese e tasse del presente, annesse e dipendenti, a carico della parte assegnataria, la quale richiede i benefici previsti dalla normativa vigente.

Il presente atto sconterà l'imposta sul Valore Aggiunto e pertanto imposta di registro, ipotecaria e catastale in misura fissa minima fatto salvo ogni altro beneficio previsto per le Cooperative.

La parte assegnataria sino a concorrenza di Euro 151.062,71 (centocinquantomilasestantadue virgola settantuno) chiede le agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa previste dall'art. 1, comma 1, quarto periodo, della Tariffa Parte Prima allegata al D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, dall'art. 1 della Tariffa allegata al D.Legisl. 31 ottobre 1990 n. 347 e dall'art. 10, comma 2, del medesimo D.Legisl., (IVA al quattro per cento e imposte Ipotecaria e Catastale in misura fissa), dichiarando a tal fine:

a) di avere intenzione di trasferire la residenza nel Comune in cui è ubicato l'immobile in contratto entro diciotto mesi da oggi;

b) di non essere titolare esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione.



di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui è situato l'immobile in contratto;

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

Le parti dichiarano che i beni in contratto sono destinati ad abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al Decreto del Ministro dei Lavori Pubblici 2 agosto 1969, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969.

La parte assegnataria si dichiara edotta, inoltre, delle conseguenze derivanti da un'eventuale rivendita dei beni in contratto nei cinque anni da oggi, consistenti nella decadenza dalle agevolazioni fiscali qui richieste.

La Signora [redacted] dichiara di avere già usufruito delle agevolazioni "prima casa" in dipendenza dell'atto di acquisto in data 14 aprile 1999 n. [redacted] rep. a rogito Notaio [redacted] registrato a Milano il 23 aprile 1999 al n. [redacted], avente per oggetto porzioni immobiliari dalla medesima rivendute con atto in data 21 febbraio 2003 n. [redacted] rep. a rogito Notaio [redacted] registrato a Gorgonzola il 7 marzo 2003 al n. 319, e che pertanto si è verificato il credito d'imposta di cui al comma 1 dell'art. 7 Legge 23 dicembre 1998 n. 448.

FIRMATO: [redacted]

N. [redacted] REP.

N. [redacted] RACC.

AUTENTICA DELLE FIRME

Certifico io sottoscritto Dott. [redacted] Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che, previa rinuncia, tra loro d'accordo e col mio consenso, all'assistenza dei testi i signori:

[redacted], nato a [redacted] il [redacted]  
[redacted], impiegato, domiciliato per la carica in [redacted]

[REDACTED] quale Presidente del Consiglio di Amministrazione e in legale rappresentanza della [REDACTED]

[REDACTED] con sede in [REDACTED] a

[REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] autista;

[REDACTED] nata a [REDACTED] il giorno [REDACTED] o-  
peraia,

coniugi entrambi residenti a Pioltello [REDACTED] n.

[REDACTED] della cui identità personale io Notaio sono certo hanno sottoscritto l'atto che precede, nonché firmato gli altri fogli dello stesso, unitamente agli allegati, (il tutto pure da me firmato) in mia presenza e vista.

Peschiera Borromeo, 13 (tredici) ottobre 2003 (duemilatrè) nella casa in Via Papa Giovanni XXIII n. 3.

FIRMATO: [REDACTED]



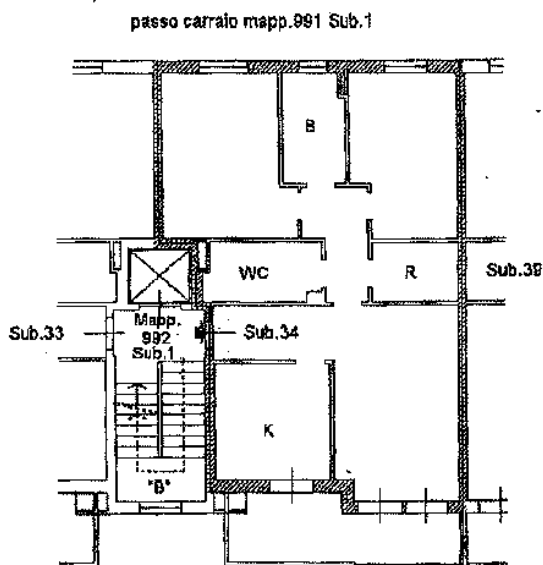
**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____ Planimetria di u.i.u. in Comune di Settala Via Sandro Pertini _____ civ. 48	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 18 Particella: 992 Subalterno: 34	Compilata da: Figiani Maurizio Iscritto all'albo: Geometri Prov. Milano N. 7409

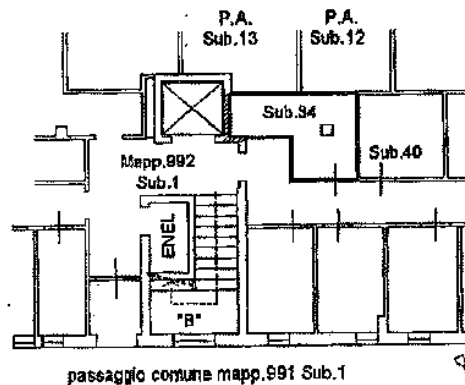
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO  
H = 2.70 mt

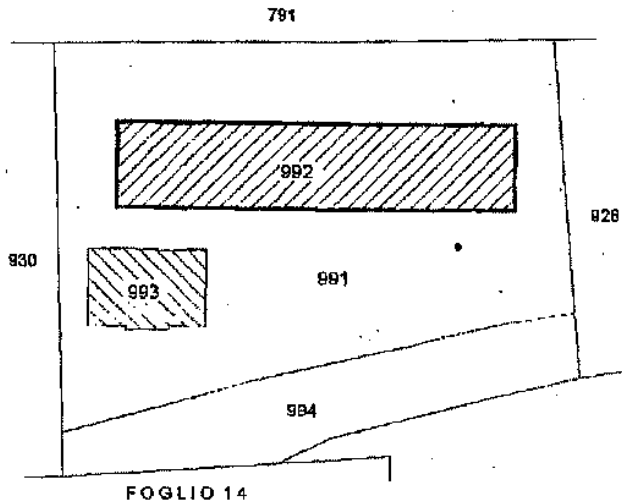
ALL. "A" ATTO  
N. \_\_\_\_\_ REP.



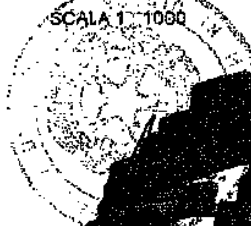
PIANO TERRA  
H = 2.45 mt



mapp.991  
Sub.1  
giardino



ESTRATTO DI MAPPA  
Comune di SETTALA Foglio 18  
SCALA 1:1000



Firmato Da: FRANCESCA CORTESI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 455abc

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano**

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Settala  
Via Sandro Pertini

oiv. 48

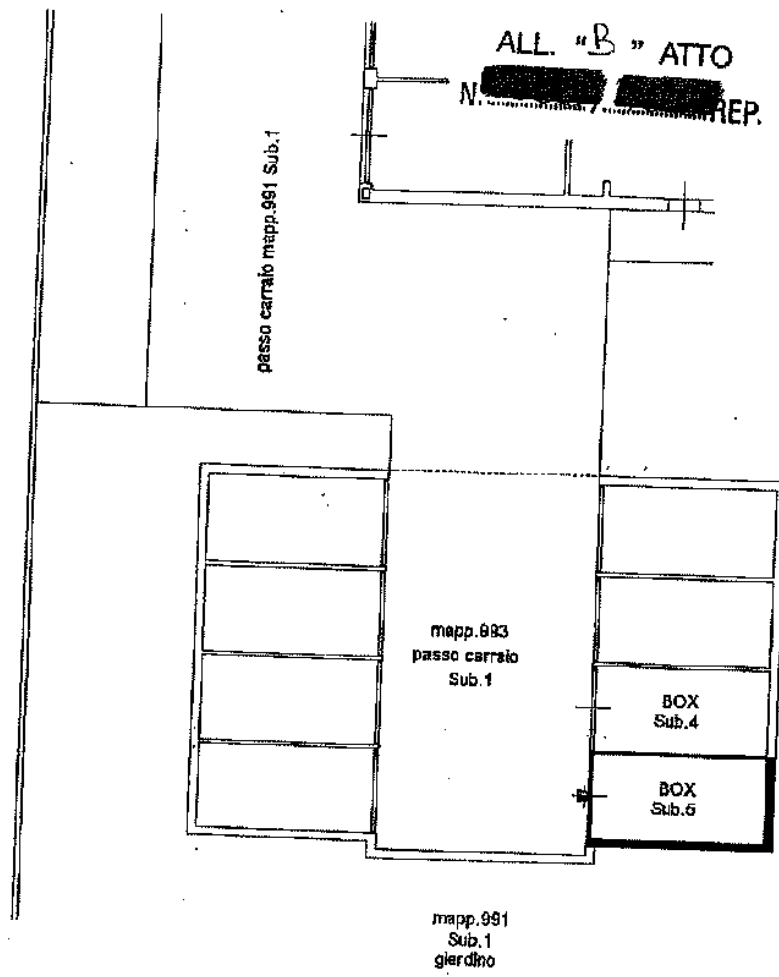
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 18  
Particella: 993  
Subalterno: 5

Compilata da:  
Figliani Maurizio  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Milano

N. 740

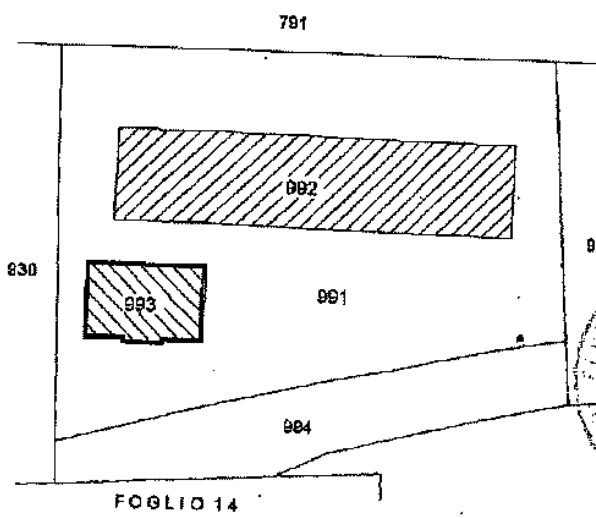
Scheda n. 1      Scala 1:200

PIANO TERRA  
H = 2.45 mt



*[Handwritten signature]*

Firmato Dal FRANCESCO CORTESI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 4558456



ESTRATTO DI MAPPA  
Comune di SETTALA Foglio 18  
SCALA 1:1000

**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano**

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
 Planimetria di u.i.u. in Comune di Settala  
 Via Sandro Pertini \_\_\_\_\_ civ. 48

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 18 Particella: 991 Subalterno: 6	Compilata da: Figliani Maurizio Iscritta all'albo: Geometri Prov. Milano _____ N. 7409
---	--

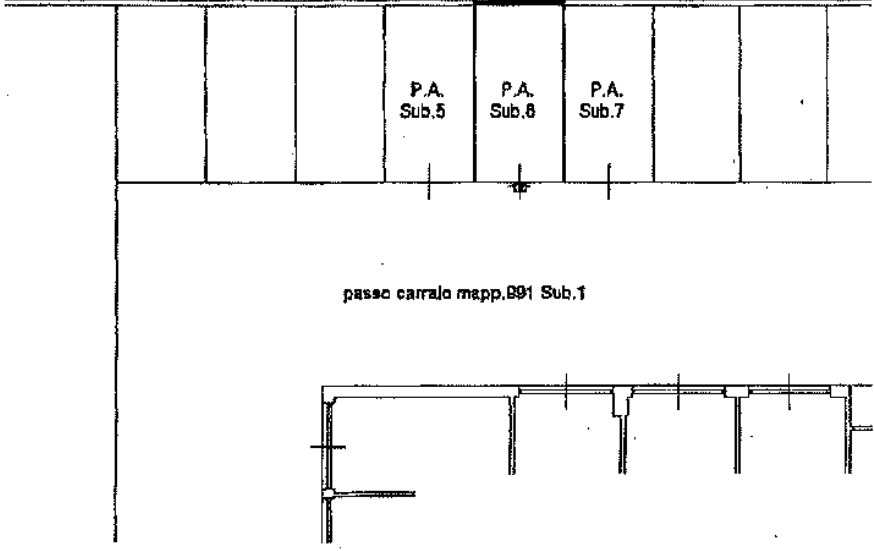
409  
 Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA

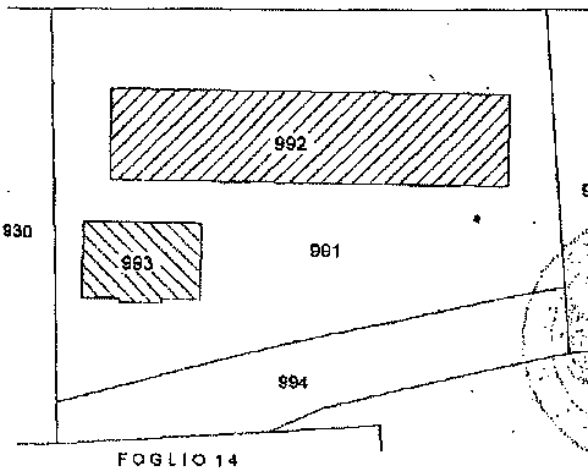
ALL. "C" ATTO  
 N. \_\_\_\_\_ REP.



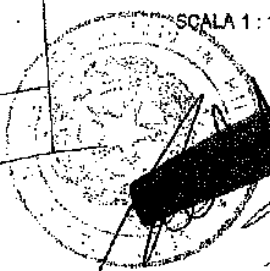
mapp.791



791



ESTRATTO DI MAPPA  
 Comune di SETTALA Foglio 18  
 SCALA 1:1000



VIA SANDRO PERTINI 48

Firmato Da: FRANCESCA CORTESI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 45585X

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

Protocollo n. MI 1014326 del 2017  
Pag. 1 - Segue

La presente copia consta di 17 pagine ed e' conforme al documento conservato da questo ufficio  
TRASCRIZIONE del 2003 - Reg. Particolare [redacted] (documento non informatizzato).

Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti dalla legge a richiesta di: CORTESI FRANCESCA RGE  
3643/2014



Elementi per la liquidazione

- Numero di pagine complessive: 17

Agevolazioni concesse

CTU ART 18 DPR 30/05/2002 N 115

14 NOV 2017

Totale per tributo in EURO

Tassa ipotecaria	10,00
Imposta di bollo	-

Il presente prospetto di liquidazione non costituisce quietanza.



CONSERVATORE  
[redacted]  
IL GERENTE  
[redacted]



# ALLEGATO 13

TITOLO DI PROVENIENZA ANNO 2011





Dott. [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
Tel. [REDACTED]

N. [REDACTED] di repertorio N. [REDACTED] di raccolta

**CONVENZIONE IN ATTUAZIONE DEI DISPOSITIVI DI CUI ALL'ART. 31, COMMI 45,  
46, 47, 48 E 49 DELLA LEGGE 23 DICEMBRE 1998, N. 448, FRA IL COMUNE DI SET-  
TALA ED I CONDOMINI DEL CONDOMINIO DI VIA SANDRO PERTINI N. 48, PER IL  
TRASFERIMENTO IN PROPRIETA' DI AREA DI EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE,  
GIÀ CONCESSA IN DIRITTO DI SUPERFICIE AI SENSI DELL'ART. 35, COMMA 11,  
DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971, N. 865**

REGISTRATO  
all'Agenzia delle Entrate  
Ufficio Territoriale  
di MILANO 3

In data 21 giugno 2011

al N. [REDACTED]

Serie [REDACTED]

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaundici il giorno ventiquattro del mese di maggio

24 - 5 - 2011

in Settala nella casa in Via Verdi n. 8/c

presso il Municipio di Settala

avanti a me Dott.ssa [REDACTED] notaio residente in Milano, iscritta presso il Collegio

Notarile di Milano, sono personalmente comparsi i signori:

**PARTE CEDENTE**

Ing. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] domiciliato

per la carica in [REDACTED]

che interviene al presente atto nella sua qualità di Responsabile del Settore Tecnico Ma-  
nutentivo

del **COMUNE DI SETTALA** con sede in Settala Via Verdi n. 8/c

Codice Fiscale [REDACTED]

tale nominato con provvedimento sindacale n. 16839 del giorno 25 novembre 2010 che  
in copia autentica al presente atto si allega sotto la lettera "A"

il quale interviene al presente atto in forza del combinato disposto di cui all'art. 107 e di  
cui all'art. 109 - II comma - del D.Lvo N. 267/2000, nonché sulla base della deliberazio-



ne di Consiglio Comunale N. 41 del 25 novembre 2008 (che in copia autentica trovasi allegata a mio atto in data 29 maggio 2009 N. [redacted] di rep. - registrato a Milano il 17 giugno 2009 al N. [redacted] Serie [redacted]) e sulla base della Deliberazione del Consiglio Comunale N. 54 in data 16 settembre 2010 e della Deliberazione di Giunta Comunale N. 19 del 26 marzo 2009 che in copia autentica si allegano al presene atto sotto le lettere "B e "C"

**PARTE CESSIONARIA**

1) [redacted] nato a [redacted] [redacted] residente a [redacted]

Codice Fiscale [redacted]

[redacted] nata a [redacted] [redacted] residente a [redacted]

Codice Fiscale [redacted]

i quali dichiarano di essere fra loro coniugati in regime di separazione dei beni

2) [redacted] nato a [redacted] il [redacted] residente [redacted]

Codice Fiscale [redacted]

[redacted] nata a [redacted] il [redacted] residente a [redacted]

Codice Fiscale [redacted]

i quali dichiarano di essere fra loro coniugati in regime di separazione dei beni

3) [redacted] nato a [redacted] il giorno [redacted] residen-  
te a [redacted]

Codice Ficale [redacted]

il quale dichiara di essere celibe



4) [redacted] nata a [redacted] residente a [redacted]

[redacted]

Codice Fiscale [redacted]

la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni

5) [redacted] o a [redacted] il [redacted], residente a

[redacted]

Codice Fiscale [redacted]

[redacted] nata a [redacted] il [redacted] residente a [redacted]

[redacted]

Codice Fiscale [redacted]

i quali dichiarano di essere fra loro coniugati in regime di comunione legale dei beni

[redacted] a [redacted] residente [redacted]

[redacted]

Codice Fiscale [redacted]

la quale dichiara di essere coniugata in regime di separazione dei beni ma che quanto in

oggetto è comunque suo bene personale perchè acquistato prima del matrimonio;

7) [redacted] nato a [redacted] residente a [redacted]

[redacted]

Codice Fiscale [redacted]

il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni

8) [redacted] nato [redacted], residente [redacted]

[redacted]

Codice Fiscale [redacted]

cittadino albanese, stabilmente residente in Italia, munito di regolare Permesso di Sog-

giorno N [redacted] rilasciato per i motivi di cui all'art. 1 del Regolamento n. 394/99 dal-



la Questura di Milano in data 17 dicembre 1998 rinnovato il 4 giugno 2005 senza scadenza (Carta di soggiorno)

il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni

Detti componenti, della cui identità personale io Notaio sono certo,

#### PREMETTONO

I) - che il lotto denominato "2ST 5 variante 34" in territorio del Comune di Settala faceva o fa parte del Piano di Zona Consortile per l'Edilizia Economica Popolare ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865 art. 35 ex lege 18 aprile 1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, approvato con Delibera della Giunta Regionale Lombardia in data 16 aprile 1991 N. V/7889;

II) - la legge 23.12.1998 n. 448 all'art. 31 comma 45 stabilisce che i comuni possono cedere in proprietà le aree comprese nei piani approvati a norma della legge 18.04.1962 n. 167, ovvero delimitate ai sensi dell'art. 51 della legge 22 ottobre 1971 n. 865, già concesse in diritto di superficie, ai sensi dell'art. 35, quarto comma, della medesima legge n. 865/71.

III) - che le deliberazioni dell'Assemblea Consortile del CIMEP n. 9 del 04.02.2008 e n. 55 del 13.06.2008 con le quali sono state apportate modifiche al regolamento di attuazione del Piano di Zona Consortile all'art. 28 definiscono le clausole che devono essere previste in ogni convenzione in riferimento alla cessione di alloggi costruiti nel piano di zona consortile sia su aree cedute in proprietà che su quelle concesse in diritto di superficie;

IV) - che con atto in data 14 marzo 2001 N. [REDACTED] rep. Notaio [REDACTED] Registrato a Milano Atti Pubblici il 21 marzo 2001 a N. [REDACTED] - Trascritto a Milano il giorno 21 marzo 2001 al N. [REDACTED] il C.I.M.E.P. ha concesso alla [REDACTED]

[REDACTED] con Sede in [REDACTED]

[REDACTED] Codice Fiscale [REDACTED], a titolo oneroso, il diritto di superficie per



la durata di anni novantanove a partire dal 14 marzo 2001 sull'area in Comune di Settala Via Sandro Pertini n. 48, 48/a e 48/B, compresa nel Lotto del Piano di Zona Consortile per l'Edilizia Economico Popolare denominato "2ST 5 variante 34", della superficie di mq 4.110= catastali, allora distinta nel Catasto Terreni del predetto Comune al Foglio 14 - Mappali 317 e 319 e Foglio 18 - Mappale 929, essendo tale diritto di superficie costituito con effetto reale dalla data di acquisizione del terreno da parte del C.I.M.E.P. e sotto condizione sospensiva dell'acquisizione medesima;

V) - che il CIMEP ha acquistato detta area con atto sostitutivo di esproprio con contemporanea traslazione di proprietà con atto a rogito Notaio Setti del 3 ottobre 2002 N. [REDACTED] di rep. (Registrato a Milano atti Pubblici il 9 ottobre 2002 al N. [REDACTED])

Trascritto a Milano II il 9 ottobre 2002 al N. [REDACTED]

VI) - che in forza di Concessione Edilizia N. 60/2001 rilasciata dal Comune di Settala il 22 gennaio 2002 al N. [REDACTED] Prot., e successive varianti, prima dichiarazione di Inizio Attività in data 14 ottobre 2002 N. 11924 di Prot. Fine Lavori e collaudo in data 20 giugno 2003 e Seconda Dichiarazione di Inizio Attività in data 20 giugno 2003 N. 7806 Prot. Fine Lavori e collaudo in data 30 settembre 2003, dichiarazione di Ultimazione Lavori protocollata in data 8 ottobre 2003 al N. 12714, la Cooperativa ha edificato sull'area suddetta un fabbricato condominiale edificato su tre piani fuori terra destinati ad alloggi, mentre il piano terra è destinato a cantine, boxes uso autorimesse private e posti auto coperti, con annessi un corpo di fabbrica staccato ad uso boxes per auto ed area cortilizia di pertinenza

VII) - che in forza di denuncia di cambiamento n. 587045 presentata all'UTE di Milano in data 30 giugno 2003 il predetto Condominio è attualmente identificato nelle Mappe catastali con i Mappali 992 (quanto alla palazzina), 993 (quanto al corpo staccato uso boxes) e 991 (quanto all'area comune di pertinenza) tutti del Foglio 18;



VIII) - che i predetti signori Comparenti (come sopra identificati quali Parte Cessionaria) sono titolari della proprietà superficiaria per la durata di anni 99 a decorrere dal 14 marzo 2001, delle porzioni immobiliari di compendio del complesso immobiliare di cui sopra, infra descritte, per averle avute in assegnazione dalla [REDACTED]

[REDACTED] per averle acquistate dai suoi aventi causa, in forza dei seguenti titoli e degli atti ivi indicati:

1) I signori [REDACTED] e [REDACTED] acquistarono nel Condominio avente accesso da [REDACTED]

- appartamento al piano terzo, box ad uso autorimessa e posto auto scoperto al piano terreno rispettivamente distinti al NCEU come segue:

Foglio 18

Mappale 992 sub. 38 in Via Sandro Pertini n. 48 - P. T-3 Scala B Cat. A/3 cl. 5 vani 6 R.C.

Euro 449,32 (appartamento)

Mappale 992 sub. 15 in Via Sandro Pertini n. 48 - P. T Cat. C/6 cl. 3 mq 18 R.C. Euro

58,57 (box)

Mappale 991 sub. 12 in Via Sandro Pertini n. 48 - P. T Cat. C/6 cl. 1 mq 13 R.C. Euro

30,88 (posto auto)

aventi complessivamente diritto a millesimi 48,38 sulle parti comuni condominiali dell'intero complesso edilizio

in forza di atto di assegnazione a socio di cooperativa edilizia in data 15 ottobre 2003 N.

[REDACTED] i rep. Notai [REDACTED] registrato a Milano Atti Privati il 23 ottobre 2003 al N.

[REDACTED] Trascritto a Milano II il 23 ottobre 2003 al N. [REDACTED]

2) i signori [REDACTED] A e [REDACTED] acquistarono in ragione

di metà per ciascuno nel Condominio avente accesso da [REDACTED]

- appartamento al piano primo e box ad uso autorimessa e due posti auto scoperto al



piano terreno rispettivamente distinti al NCEU come segue:

Foglio 18

Mappale 992 sub. 33 in Via Sandro Pertini n. 48 - P. T-1 Scala B Cat. A/3 cl. 5 vani 6 R.C.

Euro 449,32 (appartamento);

Mappale 993 sub. 6 in Via Sandro Pertini n. 48 - P. T Cat. C/6 cl. 3 mq 13 R.C. Euro 42,30

(box);

Mappale 991 sub. 15 in Via Sandro Pertini n. 48 - P. T Cat. C/6 cl. 1 mq 13 R.C. Euro

30,88 (posto auto);

Mappale 991 sub. 17 in Via Sandro Pertini n. 48 - P. T Cat. C/6 cl. 1 mq 13 R.C. Euro

30,88 (posto auto);

aventi complessivamente diritto a millesimi 49,28 sulle parti comuni condominiali dell'intero complesso edilizio

in forza di atto di assegnazione a socio di cooperativa edilizia in data 14 novembre 2003

N. [redacted] di rep. Notaio [redacted] Registrato a Milano Atti Privati il 18 novembre

2003 al N. [redacted] - Trascritto a Milano II il 26 novembre 2003 al N.

[redacted]  
3) il signor [redacted] acquistò nel Condominio avente accesso da [redacted]

[redacted]  
- appartamento al piano terzo e box ad uso autorimessa e posto auto scoperto al piano terreno rispettivamente distinti al NCEU come segue:

Foglio 18

Mappale 992 sub. 30 in Via Sandro Pertini n. 48 - P. T-3 Scala A Cat. A/3 cl. 5 vani 4,5 R.C.

Euro 336,99 (appartamento);

Mappale 992 sub. 20 in Via Sandro Pertini n. 48 - P. T Cat. C/6 cl. 3 mq 14 R.C. Euro

45,55 (box);



Mappale 991 sub. 10 in Via Sandro Pertini n. 48 - P. T Cat. C/6 cl. 1 mq 13 R.C. Euro 30,88 (posto auto);

aventi complessivamente diritto a millesimi 37,43 sulle parti comuni condominiali dell'intero complesso edilizio

in forza di atto in data 26 aprile 2010 N. [redacted] 5 di rep. Notaio [redacted] (Registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 5 il 27 aprile 2010 al N. [redacted] trascritto a Milano II il 28 aprile 2010 al N. [redacted])

4) la signora [redacted] acquistò in regime di separazione dei beni nel Condominio avente accesso da [redacted]

- appartamento al piano terzo e box ad uso autorimessa e posto auto scoperto al piano terreno rispettivamente distinti al NCEU come segue:

Foglio 18

Mappale 992 sub. 47 in Via Sandro Pertini n. 48 - P. T-3 Scala C Cat. A/3 cl. 5 vani 4,5 R.C. Euro 336,99 (appartamento);

Mappale 992 sub. 3 in Via Sandro Pertini n. 48 - P. T Cat. C/6 cl. 3 mq 17 R.C. Euro 55,31 (box);

Mappale 991 sub. 23 in Via Sandro Pertini n. 48 - P. T Cat. C/6 cl. 1 mq 13 R.C. Euro 30,88 (posto auto);

aventi complessivamente diritto a millesimi 34,27 sulle parti comuni condominiali dell'intero complesso edilizio

in forza di atto di assegnazione a socio di cooperativa edilizia in data 3 dicembre 2004 N. [redacted] di rep. Notaio [redacted] Registrato a Milano il 6 dicembre 2004 al N. [redacted]

[redacted] Trascritto a Milano II il 9 dicembre 2004 al N. [redacted]

5) i signori [redacted] [redacted] [redacted] acquistarono in regime di comunione legale dei beni nel Condominio avente accesso da Via Sandro Pertini n. 48/B





a) appartamento al piano primo e box ad uso autorimessa e posto auto scoperto al piano terreno rispettivamente distinti al NCEU come segue:

Foglio 18

Mappale 992 sub. 34 in Via Sandro Pertini n. 48 - P. T-1 Scala B Cat. A/3 cl. 5 vani 6 R.C.

Euro 449,32 (appartamento);

Mappale 991 sub. 6 in Via Sandro Pertini n. 48 - P. T Cat. C/6 cl. 1 mq 13 R.C. Euro 30,88

(box);

Mappale 993 sub. 5 in Via Sandro Pertini n. 48 - P. T Cat. C/6 cl. 3 mq 13 R.C. Euro 42,30

(posto auto);

in forza di atto di assegnazione a socio di cooperativa edilizia in data 13 ottobre 2003 N.

██████████ rep. Notaio ██████████ registrato a Milano Atti Privati il 23 ottobre 2003 al N.

██████████ Trascritto a Milano II il 23 ottobre 2003 al N. ██████████

b) n. 1 (uno) posto auto al piano terreno, distinto al NCEU di Settala come segue:

Foglio 18

Mappale 992 sub. 12 Via S. Pertini n. 48 - P.T - Cat. C/6; cl 2; mq. 14; R.C.E. 39,04

in forza di atto di assegnazione a socio di cooperativa edilizia in data 30 settembre 2005

N. ██████████ di rep. Notaio ██████████ Registrato a Milano 5 il 3 ottobre 2005 al N. ██████████

S. 1T - Trascritto a Milano II il 6 ottobre 2005 al N. ██████████

Alle suddescritte unità immobiliari compete complessivamente il diritto a millesimi 50,82 sulle parti comuni condominiali dell'intero complesso edilizio.

6) la signora ██████████ acquistò come bene personale nel Condominio avente accesso da Via Sandro Pertini n. 48/C

- appartamento al piano terzo e box ad uso autorimessa e posto auto scoperto al piano

terreno rispettivamente distinti al NCEU come segue:

Foglio 18



Mappale 992 sub. 45 in Via Sandro Pertini n. 48 - P. T-3 Scala C Cat. A/3 cl. 5 vani 5,5 R.C.

Euro 411,87 (appartamento);

Mappale 993 sub. 4 in Via Sandro Pertini n. 48 - P. T Cat. C/6 cl. 3 mq 13 R.C. Euro 42,30

(box);

Mappale 991 sub. 19 in Via Sandro Pertini n. 48 - P. T Cat. C/6 cl. 1 mq 13 R.C. Euro

30,88 (posto auto);

aventi complessivamente diritto a millesimi 44,72 sulle parti comuni condominiali

dell'intero complesso edilizio

in forza di atto di assegnazione a socio di cooperativa edilizia in data 30 ottobre 2003 N.

██████████ rep. Notai ██████████ (Registrato a Milano Atti Privati il 5

novembre 2003 al N. ██████████ Serie ██████████ - Trascritto a Milano II il 6 novembre 2003 al N.

██████████)

7) il signor ██████████ acquistò nel Condominio avente accesso da Via Sandro

Pertini n. 48/A

- appartamento al piano primo e box ad uso autorimessa e posto auto scoperto al piano

terreno rispettivamente distinti al NCEU come segue:

Foglio 18

Mappale 992 sub. 24 in Via Sandro Pertini n. 48 - P. T-1 Scala A Cat. A/3 cl. 5 vani 4,5 R.C.

Euro 336,99 (appartamento);

Mappale 993 sub. 2 in Via Sandro Pertini n. 48 - P. T Cat. C/6 cl. 3 mq 13 R.C. Euro 42,30

(box);

Mappale 991 sub. 7 in Via Sandro Pertini n. 48 - P. T Cat. C/6 cl. 1 mq 13 R.C. Euro 30,88

(posto auto);

aventi complessivamente diritto a millesimi 33,30 sulle parti comuni condominiali

dell'intero complesso edilizio



in forza di atto di assegnazione a socio di cooperativa edilizia in data 31 ottobre 2003 N.

di rep. Notai Registrato a Milano Atti Privati il 5 novembre 2003 al N. Serie - Trascritto a Milano II il 6 novembre 2003 al N.

8) il signor acquistò in regime di separazione dei beni nel Condominio avente accesso da Via Sandro Pertini n. 48/C

- appartamento al piano primo e box ad uso autorimessa e posto auto scoperto al piano terreno rispettivamente distinti al NCEU come segue:

Foglio 18

Mappale 992 sub. 41 in Via Sandro Pertini n. 48 - P. T-1 Scala C Cat. A/3 cl. 5 vani 4,5 R.C. Euro 336,99 (appartamento);

Mappale 992 sub. 5 in Via Sandro Pertini n. 48 - P. T Cat. C/6 cl. 3 mq 15 R.C. Euro 48,81 (box);

Mappale 991 sub. 25 in Via Sandro Pertini n. 48 - P. T Cat. C/6 cl. 1 mq 13 R.C. Euro 30,88 (posto auto);

aventi complessivamente diritto a millesimi 33,78 sulle parti comuni condominiali dell'intero complesso edilizio

in forza di atto di assegnazione a socio di cooperativa edilizia in data 3 dicembre 2004 N.

di rep. Registrato a Milano il 6 dicembre 2004 al N. Serie - Trascritto a Milano II il 9 dicembre 2004 al N.

IX) - che il con deliberazione n. 99 in data 06.01.2000 ha dato il proprio assenso ai comuni consorziati affinché operino la trasformazione ai sensi e per gli effetti dell'art. 31 commi 45, 46 e 47 della L. 448/98;

X) - che con deliberazione di Consiglio Comunale N. 41 in data 25 novembre 2008 e con deliberazione del Consiglio Comunale N. 54 in data 16 settembre 2010 il Comune di Settala



ha stabilito di proporre ai proprietari degli alloggi realizzati nell'ambito del comparto P.D.Z. denominato "2ST 5 Variante 34" sito in via Sandro Pertini n. 48, 48A e 48B la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, comma 47, legge 448/98;

XI) - che con deliberazione di Giunta Comunale n. 19 del 26 marzo 2009 il Comune di Settala ha approvato la bozza di convenzione ai sensi del comma 46, del sopra richiamato art. 31 della Legge 448/98;

XII) - che il [REDACTED] con atto in data 2 luglio 2008 N. [REDACTED] di rep. Notaio Franco Novelli (Registrato a Milano Atti Pubblici il 4 luglio 2008 al N. [REDACTED] Serie [REDACTED] - Trascritto a Milano II il 7 luglio 2008 al N. [REDACTED] ha trasferito le aree acquisite nell'interesse del Comune di Settala in esecuzione del P.E.E.P. Consortile ex legge 167/62 e successive modifiche ed integrazioni - lotto "2ST 5 variante 34" e che in forza di tale trasferimento il [REDACTED] è esonerato da ogni competenza nella sottoscrizione del presente atto;

XIII) - con note formalmente comunicate al Comune di Settala i Componenti come sopra identificati quale Parte Cessionaria hanno comunicato l'accettazione della proposta del Comune di Settala per la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà, relativamente alla propria quota millesimale, dell'alloggio e delle pertinenze indicate al precedente punto VIII);

Tutto ciò premesso e confermato i Componenti stipulano e convengono quanto segue:

I) Il [REDACTED] in persona dell' [REDACTED] Responsabile del Settore Tecnico - Manutentivo il quale agisce sulla base dei poteri indicati nella premessa

#### TRASFERISCE

ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, commi 45, 46 e 47, della legge 23.12.98 n. 448 e successive modifiche ed integrazioni, trasferisce la complessiva quota di comproprietà in-



divisa di millesimi 331,98 (trecentotrentuno virgola novantotto) della proprietà delle aree site in Comune di Settala Via Sandro Pertini 48-48A-48B contraddistinte nel Catasto Terreni del predetto Comune come segue:

Foglio 18 Mappale 991 ha 00.24.61

Foglio 18 Mappale 992 ha 00.07.29

Foglio 18 Mappale 993 ha 00.01.86

**Coerenze da Nord in senso orario:**

Mappale 930; Mappale 791; Mappale 999 e 994 del foglio 18

(aree già tutte indicate nella premessa del presente atto e concesse in diritto di superficie con la succitata Convenzione e con i successivi atti di trasferimento citati in premessa).

ai signori Acquirenti, i quali tutti accettano ed acquistano in proporzione al diritto di superficie ad essi rispettivamente spettanti e precisamente:

\* ai signori [redacted] e [redacted] in ragione di metà per ciascuno quota di comproprietà indivisa pari a 48,38 millesimi;

\* ai signori [redacted] e [redacted] in ragione di metà per ciascuno quota di comproprietà indivisa pari a 49,28 millesimi;

\* al signor [redacted] quota di comproprietà indivisa pari a 37,43 millesimi;

\* alla signora [redacted] quota di comproprietà indivisa pari a 34,27 millesimi;

\* ai signori [redacted] e [redacted] in ragione di metà per ciascuno quota di comproprietà indivisa pari a 50,82

millesimi;

\* alla signora [redacted] quota di comproprietà indivisa pari a 44,72 millesimi;

\* al signor [redacted] quota di comproprietà indivisa pari a 33,30 millesimi;

\* al signor [redacted] quota di comproprietà indivisa pari a 33,78 millesimi;



La cessione del diritto di proprietà dell'area avviene allo scopo di "trasformazione" contenuto nella normativa sopra richiamata così che i Componenti acquirenti acquistino la piena esclusiva proprietà oltre che delle unità sopra descritte, anche delle loro pertinenze e consistenze condominiali, nel loro attuale stato di fatto e di diritto, di consistenza e di manutenzione, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni e pertinenze, oneri, servitù attive e passive di qualsiasi specie.

Ai sensi del D.P.R. N. 380/2001, il Comune di Settala ha rilasciato il certificato di destinazione urbanistica dell'area che si allega al presente atto sotto la lettera "D", omessane la lettura per espressa dispensa fattami dai Componenti

Al riguardo il rappresentante del Comune di Settala dichiara che dalla data del rilascio di detto certificato, ad oggi, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici relativi all'area oggetto della presente convenzione.

Ai sensi e per gli effetti di cui alla vigente normativa in materia urbanistica, il Comune alienante, come sopra rappresentato, e i Cessionari per quanto occorrer possa, dichiarano che le porzioni immobiliari descritte in premessa sono state edificate in ossequio alle Concessioni Edilizie e Provvedimenti Autorizzativi in premessa già citati.

La trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà è disciplinata dalle seguenti clausole contrattuali:

#### **ART. 1**

Le parti convengono che il corrispettivo quantificato, ai sensi del comma 47 e secondo le modalità del comma 48 del citato articolo 31 della legge 448/98, è pari a Euro 17.302,90 (diciassettemilatrecentodue virgola novanta) così determinato in conformità a quanto deliberato dal Consiglio Comunale di Settala con delibera n. 41 del 25 novembre 2008 (come sopra citata) e così come deliberato dalla Giunta Comunale di Settala con Delibera n. 63 del 31 luglio 2008, somma che il Comune di Settala come sopra rappresentato,



dichiara di avere già prima d'ora ricevuto dai Cessionari, ciascuno per quanto di sua spettanza e precisamente:

1) dai signori [redacted] e [redacted] per Euro 2.510,91 (duemilacinquecentodieci virgola novantuno)

2) dai signori [redacted] e [redacted] per Euro 2.556,73 (duemilacinquecentocinquantasei virgola settantatre)

3) dal signor [redacted] per Euro 1.981,36 (millenovecentoottantuno virgola trentasei)

4) dalla signora [redacted] per Euro 1.814,08 (milleottocentoquattordici virgola zero otto)

5) dai signori [redacted] e [redacted] per Euro 2.638,03 (duemilaseicentotrentotto virgola zero tre)

6) dalla signora [redacted] per Euro 2.321,04 (duemilatrecentoventuno virgola zero quattro)

7) dal signor [redacted] per Euro 1.728,31 (millesettecentoventotto virgola trentuno)

8) dal signor [redacted] per Euro 1.752,44 (millesettecentocinquantadue virgola quarantaquattro)

Delle dette somme il Comune di Settala come sopra rappresentato rilascia ampia e definitiva quietanza di saldo, dichiarando di nulla più avere a pretendere in ordine al presente atto di cessione.

Ad ogni effetto di Legge e a' sensi dell'art. 35 comma 22 del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, successiva legge di conversione e successive modificazioni, le Parti del presente atto dichiarano, in via sostitutiva di atto di notorietà a' sensi del D.P.R. 445/2000, e consapevoli delle responsabilità penali in caso di dichiarazione mendace nonché dei poteri di ac-



certamento dell'Amministrazione Finanziaria e della Sanzione Amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace dichiarazione dei dati:

1) che non si sono avvalse di un mediatore immobiliare per la conclusione del presente contratto.

2) che il prezzo come sopra convenuto è stato corrisposto con i seguenti mezzi di pagamento:

I) - dai signori [redacted] e [redacted]

a) ricevute rilasciate da [redacted] Filiale di [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

- ricevuta n. [redacted] del 1° aprile 2009
- ricevuta n. [redacted] del 29 giugno 2009
- ricevuta n. [redacted] del 29 settembre 2009
- ricevuta n. [redacted] del 29 dicembre 2009
- ricevuta n. [redacted] del 30 marzo 2010
- ricevuta n. [redacted] del 2 luglio 2010
- ricevuta n. [redacted] del 29 settembre 2010
- ricevuta n. [redacted] del 30 dicembre 2010

II) dai signori [redacted] e [redacted]

a) ricevute rilasciate da [redacted] Filiale di [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

- ricevuta n. [redacted] del 17 marzo 2009
- ricevuta n. [redacted] del 22 giugno 2009
- ricevuta n. [redacted] del 22 settembre 2009





- ricevuta n. [redacted] del 17 dicembre 2009
- ricevuta n. [redacted] del 12 marzo 2010
- ricevuta n. [redacted] del 22 giugno 2010
- ricevuta n. [redacted] del 23 settembre 2010
- ricevuta n. [redacted] del 14 dicembre 2010

III) dal signor [redacted]

a) ricevuta n. 27 del 4 gennaio 2011 rilasciata da [redacted]

[redacted] Filiale di [redacted]

IV) dalla signora [redacted]

a) ricevuta n. 46 del 7 gennaio 2011 rilasciata da [redacted]

V) dai signori [redacted] e [redacted]

a) ricevute rilasciate da [redacted]

- ricevuta n. [redacted] del 30 marzo 2009
- ricevuta n. [redacted] del 1° luglio 2009
- ricevuta n. [redacted] del 2 ottobre 2009
- ricevuta n. [redacted] del 28 dicembre 2009
- ricevuta n. [redacted] del 31 marzo 2010
- ricevuta n. [redacted] del 5 luglio 2010
- ricevuta n. [redacted] del 29 settembre 2010
- ricevuta n. [redacted] del 3 gennaio 2011



VI) dalla signora [REDACTED]

a) ricevute rilasciate da [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

- ricevuta n. [REDACTED] del 30 marzo 2009
- ricevuta n. [REDACTED] del 30 giugno 2009
- ricevuta n. [REDACTED] del 1° ottobre 2009
- ricevuta n. [REDACTED] del 28 dicembre 2009
- ricevuta n. [REDACTED] del 27 maggio 2010
- ricevuta n. [REDACTED] del 27 maggio 2010
- ricevuta n. [REDACTED] del 28 settembre 2010
- ricevuta n. [REDACTED] del 7 dicembre 2010
- ricevuta n. [REDACTED] del 7 dicembre 2010

VII) dal signor [REDACTED]

a) ricevute rilasciate da [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

- ricevuta n. [REDACTED] del 29 maggio 2009
- ricevuta n. [REDACTED] del 29 luglio 2009
- ricevuta n. [REDACTED] del 2 ottobre 2009
- ricevuta n. [REDACTED] del 23 dicembre 2009
- ricevuta n. [REDACTED] del 15 marzo 2010
- ricevuta n. [REDACTED] del 10 giugno 2010
- ricevuta n. [REDACTED] del 1° ottobre 2010
- ricevuta n. [REDACTED] del 23 dicembre 2010



- ricevuta n. [redacted] del 12 maggio 2011

VIII) dal signor [redacted]

a) ricevute rilasciate da [redacted]  
[redacted]  
[redacted]

- ricevuta n. [redacted] del 30 marzo 2009

- ricevuta n. [redacted] del 30 giugno 2009

- ricevuta n. [redacted] del 30 settembre 2009

- ricevuta n. [redacted] del 15 dicembre 2009

- ricevuta n. [redacted] del 16 marzo 210

- ricevuta n. [redacted] del 29 giugno 2010

- ricevuta n. [redacted] del 29 settembre 2010

- ricevuta n. [redacted] del 27 dicembre 2010

- ricevuta n. [redacted] del 27 dicembre 2010

#### ART. 2

Vengono mantenute valide e inalterate le pattuizioni, non incompatibili con il presente atto, contenute nella originaria convenzione ex art. 35 l. 865/71 con cui è stato concesso il diritto di superficie di cui al comparto "ST/2-34", convenzione in data 14 marzo 2001 N. [redacted] di rep. Notaio [redacted] per la quale viene rideterminata la durata massima di anni 30 trenta) a partire dalla data della sua stipulazione e cioè fino al 14 marzo 2031.

#### ART. 3

In forza di trasferimento delle unità immobiliari sopra descritte a terzi, questi ultimi e loro eventuali aventi causa subentreranno nella posizione giuridica degli attuali Cessionari relativamente a tutti i diritti, oneri, obblighi nascenti dalla presente convenzione.



#### ART. 4

L'alloggio potrà essere locato, previa specifica autorizzazione da richiedere al comune esclusivamente a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi al momento vigenti, ad un canone annuo non superiore al 4,5% (quattro virgola cinque per cento) del prezzo dell'alloggio.

Tale canone sarà soggetto di rivalutazioni biennali in base alle variazioni dell'indice I.S.T.A.T. dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nei limiti e con le modalità previste dalla legislazione vigente.

#### ART. 5

Il trasferimento immobiliare oggetto della presente convenzione è inoltre convenuto ai seguenti patti:

5.1 L'area oggetto, pro quota, del trasferimento, è considerata a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con ogni relativa ragione, azione, pertinenza ed accessione, servitù attive e passive così come competono al [redacted] in forza dei suoi titoli e del suo possesso ed al riguardo le parti fanno espresso riferimento agli atti di provenienza da ritenersi come qui integralmente trascritti e riportati.

Essa è pervenuta al [redacted] in forza del seguente atto:

- atto in data 2 luglio 2008 N. [redacted] di rep. Notaio [redacted] strato a Milano Atti Pubblici il 4 luglio 2008 al N. [redacted] Serie [redacted] - Trascritto a Milano il 7 luglio 2008 al N. [redacted]

5.2 Il [redacted] garantisce che l'area in oggetto è tuttora di sua libera ed assoluta proprietà e disponibilità, completamente esente da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà, oneri reali in genere, come risulta da ispezione ipotecaria effettuata da me Notaio in data odierna.

5.3 Il possesso e godimento di quanto in contratto si conseguono dalla parte acquirente



a far tempo da oggi con i conseguenti effetti utili ed onerosi.

5.4 Il [redacted] rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

5.5 Con riferimento a quanto indicato nell'art. 2659 cod. civ. ed a' sensi della Legge 19 maggio 1975 n. 151:

- i Componenti confermano quanto indicato nella comparsa del presente atto.

#### ART. 6

La presente convenzione verrà registrata e trascritta nei pubblici registri immobiliari.

La volturazione catastale verrà effettuata con riguardo a ciascuna unità immobiliare, tutte in premessa descritte, già spettanti in diritto di superficie ai signori condomini qui comparsi, ed ora ad essi spettanti in piena proprietà.

Le parti danno atto che la trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà non è soggetta ad IVA ai sensi dell'art. 3, comma 60 della Legge 23.12.1996 n. 662.

Le spese del presente atto e tutti gli oneri inerenti e conseguenti, ivi compreso l'aggiornamento delle intestazioni catastali, sono a carico dei Cessionari che fin d'ora chiedono le agevolazioni fiscali di legge con particolare riguardo a quanto previsto dall'art. 32 del DPR 601/1973 (imposta di registro in misura fissa - esenzione dalle imposte ipotecarie e catastali), trattandosi di cessione operata da Ente Pubblico territoriale nell'esercizio delle proprie funzioni istituzionali.

I signori Acquirenti delegano i signori [redacted] e [redacted] ad apporre, anche per loro conto, le firme marginali sui fogli intermedi del presente atto.

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto, del quale ho dato lettura ai Componenti che lo approvano, confermano e sottoscrivono con me Notaio alle ore 10,40 omessa la lettura degli allegati per espressa dispensa fattami dai Componenti.

Consta il presente atto di otto fogli scritti a' sensi di legge con mezzi elettronici da persona di mia fiducia e completati a mano da me Notaio per le prime n. 28 (ventotto) fac-



ciate intere e parte della ventinovesima.

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



# ALLEGATO 14

## CERTIFICAZIONE NOTARILE



avv. V. [redacted]  
Notario

tel. [redacted] - (ric. aut.) - telefax [redacted]

Certificato notarile  
ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c.

TRIBUNALE DI Milano

R.G.E. 3542/2014

Procedura esecutiva immobiliare promossa da:

[redacted] sito in [redacted] alla Via [redacted]

codice fiscale: [redacted]

nei confronti di:

[redacted], nato a [redacted] il giorno [redacted]

Codice Fiscale: [redacted]

[redacted] nata a [redacted] il giorno [redacted]

Codice Fiscale: [redacted]

in virtù del pignoramento trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Milano 2 in data 24 aprile 2015 ai nn. [redacted] notificato in data 5/11/2014, come da relata di notifica dell'Ufficiale Giudiziario.

Io sottoscritto dr. [redacted] Notaio in Pioltello, con studio in Piazza della Repubblica n. 3, per incarico del creditore procedente esaminati i competenti registri catastali ed immobiliari per l'intero ventennio anteriore alla trascrizione del pignoramento sopra indicato,

**ATTESTO**

quanto segue:

**1) BENI OGGETTO DELL'ESECUZIONE**

a) Descrizione dei beni contenuta nell'atto di pignoramento:  
unità immobiliare ad uso abitativo sita in Settala, Via Sandro Pertini n. 48, posta al piano primo e composta da tre locali e servizi, con annessi un vano di cantina e box uso autorimessa privata a piano terra, il tutto così distinto nel N.C.B.U. del Comune di Settala come segue:

- foglio 18, mappale 992, sub. 34, piano T-1, cat. A/3, classe 5, vani 6, rend. cat. Euro 449,32=, (appartamento);

- foglio 18, mappale 993, sub.5, piano T, cat. C/6, classe 3, mq 13, rend. cat. Euro 42,30= (box);

coerenze appartamento: area comune alla particella 991, alloggio sub. 39, area comune alla particella 991, vano scale, pianerottolo e vano ascensore comuni, alloggio sub. 33;

coerenze cantina: posti auto sub. 13 e sub. 12, cantina sub. 40, corridoio comune, pianerottolo e vano ascensore comune;

coerenze box: box sub. 4, area comune al mappale 991 su due lati, corsia d'accesso boxes.

e mail

istruz [redacted] segreteria [redacted]

Is [redacted]



b) Descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali:

nella casa sita in Settala, Via Sandro Pertini n. 48, le seguenti porzioni immobiliari:

a) appartamento posto al piano primo composto da tre locali oltre i servizi e con annesso un vano di cantina al piano terra;

b) vano ad uso autorimessa privata sito al piano terra.

Le porzioni immobiliari in oggetto sono censite nel N.C.E.U. di Settala come segue:

foglio 18, mappale 992, sub. 34, piano T-1, cat. A/3, classe 5, vani 6, rend. cat. Euro 449,32=, appartamento con cantina;

foglio 18, mappale 993, sub.5, piano T, cat. C/6, classe 3, mq 13, rend. cat. Euro 42,30=, per l'autorimessa.

c) Eventuali osservazioni o discrepanze con l'atto di pignoramento:

la identificazione riportata è quella attuale derivante da aggiornamento catastale.

## 2) STORIA IPOTECARIA

A tutto il 24 aprile 2015 l'immobile risultava di proprietà di:

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

Codice Fiscale: [redacted]

[redacted] nata a [redacted] il giorno [redacted]

Codice Fiscale: [redacted]

come meglio si evince dalla seguente cronistoria:

a) al ventennio l'immobile risultava di proprietà di:

[redacted] con sede in [redacted] codice fiscale: [redacted]

b) con atto trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 23 ottobre 2003 ai nn. [redacted] è stato trasferito ai Signori [redacted] e [redacted]

Nel ventennio in esame l'immobile sopra descritto ha formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

ipoteca iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 23 ottobre 2003 ai nn. [redacted] a favore di [redacted]

[redacted] domiciliato agli effetti del codice di procedura civile in [redacted]

per la somma di Euro [redacted]



[REDACTED] zero zero;

a garanzia di un credito [REDACTED]

in base all'atto in data 13 ottobre 2003 n. [REDACTED] di rep. del notaio dott. [REDACTED]

interessi convenzionali nella misura del 4,35% (quattro virgola trentacinque per cento);

interessi di mora nella misura di legge;

ipoteca giudiziale iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 23 maggio 2008 ai nn. [REDACTED] a favore del [REDACTED]

domiciliato agli effetti del codice di procedura civile in [REDACTED]

per la somma [REDACTED];

a garanzia di un credito [REDACTED]

in base al Decreto Ingiuntivo emesso dal Tribunale di Reggio nell'Emilia in data 5 maggio 2008 n. [REDACTED] di rep..

**3) EVENTUALI OSSERVAZIONI**

**Nessuna**

Pioltello, 29 aprile 2015

Il Notaio

[REDACTED SIGNATURE]



# ALLEGATO 15

ISPEZIONE IOTECARIA PER IMMOBILE



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T361977 del 27/02/2018

per immobile

Motivazione RGE 3643.2014

Richiedente CRTFNC per conto di CRTFNC75R54A859W

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di SETTALA (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 18 - Particella 992 - Subalterno 34

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 27/02/2018

**Elenco immobili**

Comune di SETTALA (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0018 Particella 00992 Subalterno 0034

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE del 23/10/2003 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 13/10/2003  
ATTO TRA VIVI - ASSEGNAZIONE A SOCIO DI COOPERATIVA EDILIZIA  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE del 23/10/2003 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 13/10/2003  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Nota disponibile in formato elettronico
3. ISCRIZIONE del 23/05/2008 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio [REDACTED] del 05/05/2008  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
4. TRASCRIZIONE del 24/04/2015 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE - UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [REDACTED] del 06/11/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico



# ALLEGATO 16

ISPEZIONE IPOTECARIA NOMINATIVA 



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2Data 27/02/2018 Ora 23:04:40  
Pag. 1 - Segue**Ispezione telematica**

Ispezione n. T361890 del 27/02/2018

per dati anagrafici

Motivazione RGE 3643.2014

Richiedente CRTFNC per conto di CRTFNC75R54A859W

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: SCTVTI71E30H307D

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 27/02/2018

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996

**Elenco omonimi**

1. [REDACTED]  
Luogo di nascita [REDACTED]  
Data di nascita [REDACTED] Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/10/2003 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] repertorio [REDACTED] del 13/10/2003  
ATTO TRA VIVI - ASSEGNAZIONE A [REDACTED]  
Immobili siti in SETTALA(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 23/10/2003 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] repertorio [REDACTED] del 13/10/2003  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da [REDACTED]  
Immobili siti in SETTALA(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/10/2005 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] repertorio [REDACTED] del 30/09/2005  
ATTO TRA VIVI - A [REDACTED]  
Immobili siti in SETTALA(MI)



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T361890 del 27/02/2018

per dati anagrafici

Motivazione RGE 3643.2014

Richiedente CRTFNC per conto di CRTFNC75R54A859W

Nota disponibile in formato elettronico

4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/02/2008 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 22/01/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in VIGNATE(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 05/02/2008 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 22/01/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in VIGNATE(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 23/05/2008 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio [REDACTED] del 05/05/2008  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in SETTALA(MI), VIGNATE(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 29/04/2011 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 19/03/2011  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in VIGNATE(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico
8. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/06/2011 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 24/05/2011  
ATTO TRA VIVI - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Immobili siti in SETTALA(MI)  
SOGGETTO CESSIONARIO  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Trascrizione n. [REDACTED] del 07/09/2016
9. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/04/2015 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE - UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [REDACTED] del 06/11/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



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

Data 27/02/2018 Ora 23:04:40  
Pag. 3 - Fine

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T361890 del 27/02/2018

per dati anagrafici




Motivazione RGE 3643.2014

Richiedente CRTFNC per conto di CRTFNC75R54A859W

---

Immobili siti in SETTALA(MI)

Nota disponibile in formato elettronico

10. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/05/2017 - Registro Particolare  Registro Generale   
Pubblico ufficiale UNEP - TRIBUNALE DI MILANO Repertorio  del 03/04/2017  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in VIGNATE(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico





# ALLEGATO 17

ISPEZIONE IPOTECARIA NOMINATIVA [REDACTED]



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T361665 del 27/02/2018

per dati anagrafici

Motivazione RGE 3643.2014

Richiedente CRTFNC per conto di CRTFNC75R54A859W

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: SCHVNI77H48F205L

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 27/02/2018

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996

**Elenco omonimi**

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

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

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

**Elenco sintetico delle formalità**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/04/1999 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
Pubblico ufficiale [redacted] teritorio [redacted] del 14/04/1999  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in PIOLTELLO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 21/04/1999 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
Pubblico ufficiale [redacted] teritorio [redacted] del 14/04/1999  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
Immobili siti in PIOLTELLO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 28/02/2003 - Registro Particolare [redacted] Registro Generale [redacted]  
Pubblico ufficiale [redacted] teritorio [redacted] del 21/02/2003  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T361665 del 27/02/2018

per dati anagrafici

Motivazione RGE 3643.2014

Richiedente CRTFNC per conto di CRTFNC75R54A859W

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

4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 23/10/2003 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 13/10/2003  
ATTO TRA VIVI - [REDACTED]  
Immobili siti in SETTALA(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 23/10/2003 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 13/10/2003  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in SETTALA(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/10/2005 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 30/09/2005  
ATTO TRA VIVI - [REDACTED]  
Immobili siti in SETTALA(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico
7. TRASCRIZIONE A FAVORE del 05/02/2008 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 22/01/2008  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in VIGNATE(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE CONTRO del 05/02/2008 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 22/01/2008  
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CON [REDACTED]  
Immobili siti in VIGNATE(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
9. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/06/2011 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio [REDACTED] del 24/05/2011  
ATTO TRA VIVI - CE [REDACTED]  
Immobili siti in SETTALA(MI)



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T361665 del 27/02/2018

per dati anagrafici

Motivazione RGE 3643.2014

Richiedente CRTFNC per conto di CRTFNC75R54A859W

**SOGGETTO CESSIONARIO**

Nota disponibile in formato elettronico

Documenti successivi correlati:

1. Trascrizione n. [REDACTED] del 07/09/2016
  
10. TRASCRIZIONE CONTRO del 24/04/2015 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE - UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio [REDACTED] del 06/11/2014  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in SETTALA(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico
  
11. TRASCRIZIONE CONTRO del 10/05/2017 - Registro Particolare [REDACTED] Registro Generale [REDACTED]  
Pubblico ufficiale UNEP - TRIBUNALE DI MILANO Repertorio [REDACTED] del 03/04/2017  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in VIGNATE(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico



## ALLEGATO 18

ISPEZIONE IPOTECARIA NOTA 22/06/2011  
si vedano i soggetti 7 e 8  
(trasformazione del diritto di superficie in diritto di proprietà)



### Ispezione telematica

Motivazione RGE 3643.2014

n. T 361665 del 27/02/2018

Inizio ispezione 27/02/2018 22:56:14

Richiedente CRTFNC per conto di  
CRTFNC75R54A859W

Tassa versata € 3,60

### Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 187 del 22/06/2011

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 24/05/2011  
Notaio [REDACTED]  
Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]

### Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI  
Descrizione 109 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO  
Voltura catastale automatica NO Eseguita in differita

### Altri dati

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

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 1                      Soggetti a favore 11                      Soggetti contro 1

## Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

#### Immobile n. 1

Comune I696 - SETTALA (MI)  
Catasto TERRENI  
Foglio 18 Particella 991                      Subalterno -  
Natura T - TERRENO                      Consistenza 24 are 61 centiare

#### Immobile n. 2

Comune I696 - SETTALA (MI)  
Catasto TERRENI  
Foglio 18 Particella 992                      Subalterno -  
Natura T - TERRENO                      Consistenza 7 are 29 centiare

#### Immobile n. 3

Comune I696 - SETTALA (MI)  
Catasto TERRENI  
Foglio 18 Particella 993                      Subalterno -



**Ispezione telematica**

Motivazione RGE 3643.2014

n. T 361665 del 27/02/2018

Inizio ispezione 27/02/2018 22:56:14

Richiedente CRTFNC per conto di  
CRTFNC75R54A859W

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 187 del 22/06/2011

Natura T - TERRENO Consistenza 1 are 86 centiare

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' PER L'AREA  
Per la quota di 24,19/1000 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 2 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' PER L'AREA  
Per la quota di 24,19/1000 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 3 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' PER L'AREA  
Per la quota di 24,64/1000 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 4 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' PER L'AREA  
Per la quota di 24,64/1000 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 5 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' PER L'AREA  
Per la quota di 37,43/1000

Soggetto n. 6 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED] a [REDACTED]

Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA' PER L'AREA  
Per la quota di 34,27/1000 In regime di SEPARAZIONE DI BENI



**Ispezione telematica**

Motivazione RGE 3643.2014

n. T 361665 del 27/02/2018

Inizio ispezione 27/02/2018 22:56:14

Richiedente CRTFNC per conto di  
CRTFNC75R54A859W

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 187 del 22/06/2011

Soggetto n. 7 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

a [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 25,41/1000

Con [REDACTED] (soggetto n.8)

Per il diritto di PROPRIETA' PER L'AREA  
In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 8 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

a [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 25,41/1000

Con [REDACTED] (soggetto n.7)

Per il diritto di PROPRIETA' PER L'AREA  
In regime di COMUNIONE LEGALE

Soggetto n. 9 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nata il [REDACTED]

a [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 44,72/1000

Con [REDACTED] (soggetto n.7)

Per il diritto di PROPRIETA' PER L'AREA  
In regime di BENE PERSONALE

Soggetto n. 10 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

a [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 33,3/1000

Con [REDACTED] (soggetto n.7)

Per il diritto di PROPRIETA' PER L'AREA  
In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 11 In qualità di ACQUIRENTE

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

a [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 33,78/1000

Con [REDACTED] (soggetto n.7)

Per il diritto di PROPRIETA' PER L'AREA  
In regime di SEPARAZIONE DI BENI

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di VENDITORE

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 331,98/1000

Per il diritto di PROPRIETA' PER L'AREA





**Ispezione telematica**

Motivazione RGE 3643.2014

n. T 361665 del 27/02/2018

Inizio ispezione 27/02/2018 22:56:14

Richiedente CRTFNC per conto di  
CRTFNC75R54A859W

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 187 del 22/06/2011

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

PREMETTONO I) - CHE IL LOTTO DENOMINATO "2ST 5 VARIANTE 34" IN TERRITORIO DEL COMUNE DI SETTALA FACEVA O FA PARTE DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE PER L'EDILIZIA ECONOMICA POPOLARE A' SENSI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865 ART. 35 EX LEGE 18 APRILE 1962 N. 167 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, APPROVATO CON DELIBERA DELLA GIUNTA REGIONALE LOMBARDIA IN DATA 16 APRILE 1991 N. V/7889; II) - LA LEGGE 23.12.1998 N. 448 ALL'ART. 31 COMMA 45 STABILISCE CHE I COMUNI POSSONO CEDERE IN PROPRIETA' LE AREE COMPRESSE NEI PIANI APPROVATI A NORMA DELLA LEGGE 18.04.1962 N. 167, OVVERO DELIMITATE AI SENSI DELL'ART. 51 DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865, GIA' CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE, AI SENSI DELL'ART. 35, QUARTO COMMA, DELLA MEDESIMA LEGGE N. 865/71. III) - CHE LE DELIBERAZIONI DELL'ASSEMBLEA CONSORTILE DEL CIMEP N. 9 DEL 04.02.2008 E N. 55 DEL 13.06.2008 CON LE QUALI SONO STATE APPORTATE MODIFICHE AL REGOLAMENTO DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE ALL'ART. 28 DEFINISCONO LE CLAUSOLE CHE DEVONO ESSERE PREVISTE IN OGNI CONVENZIONE IN RIFERIMENTO ALLA CESSIONE DI ALLOGGI COSTRUITI NEL PIANO DI ZONA CONSORTILE SIA SU AREE CEDUTE IN PROPRIETA' CHE SU QUELLE CONCESSE IN DIRITTO DI SUPERFICIE; IV) - CHE CON ATTO IN DATA 14 MARZO 2001 N. [REDACTED] DI REP. NOTAIO [REDACTED] (REGISTRATO A MILANO ATTI PUBBLICI IL 21 MARZO 2001 AL N. [REDACTED] SERIE [REDACTED] - TRASCRITTO A MILANO II IL GIORNO 21 MARZO 2001 AL N. [REDACTED] IL [REDACTED] HA CONCESSO ALLA [REDACTED] CON SEDE IN [REDACTED] - CODICE FISCAL [REDACTED] A TITOLO ONEROSO, IL DIRITTO DI SUPERFICIE PER LA DURATA DI ANNI NOVANTANOVE A PARTIRE DAL 14 MARZO 2001 SULL'AREA IN COMUNE DI SETTALA VIA SANDRO PERTINI N. 48, 48/A E 48/B, COMPRESA NEL LOTTO DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE DENOMINATO "2ST 5 VARIANTE 34", DELLA SUPERFICIE DI MQ 4.110= CATASTALI, ALLORA DISTINTA NEL CATASTO TERRENI DEL PREDETTO COMUNE AL FOGLIO 14 - MAPPALI 317 E 319 E FOGLIO 18 - MAPPALE 929, ESSENDO TALE DIRITTO DI SUPERFICIE COSTITUITO CON EFFETTO REALE DALLA DATA DI ACQUISIZIONE DEL TERRENO DA PARTE DEL [REDACTED] E SOTTO CONDIZIONE SOSPENSIVA DELL'ACQUISIZIONE MEDESIMA; V) - CHE IL [REDACTED] HA ACQUISTATO DETTA AREA CON ATTO SOSTITUTIVO DI ESPROPRIO CON CONTEMPORANEA TRASLAZIONE DI PROPRIETA' CON ATTO A ROGITO NOTAIO SETTI DEL 3 OTTOBRE 2002 N. [REDACTED] DI REP. (REGISTRATO A MILANO ATTI PUBBLICI IL 9 OTTOBRE 2002 AL N. [REDACTED] SERIE [REDACTED] - TRASCRITTO A MILANO II IL 9 OTTOBRE 2002 AL N. [REDACTED] - CHE IN FORZA DI CONCESSIONE EDILIZIA N. 60/2001 RILASCIATA DAL COMUNE DI SETTALA IL 22 GENNAIO 2002 AL N. 11962 PROT., E SUCCESSIVE VARIANTI, PRIMA DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' IN DATA 14 OTTOBRE 2002 N. 11924 DI PROT. FINE LAVORI E COLLAUDO IN DATA 20 GIUGNO 2003 E SECONDA DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' IN DATA 20 GIUGNO 2003 N. 7806 PROT. FINE LAVORI E COLLAUDO IN DATA 30 SETTEMBRE 2003, DICHIARAZIONE DI ULTIMAZIONE LAVORI PROTOCOLLATA IN DATA 8 OTTOBRE 2003 AL N. 12714, LA [REDACTED] HA EDIFICATO SULL'AREA SUDDETTA UN FABBRICATO CONDOMINIALE EDIFICATO SU TRE PIANI FUORI TERRA DESTINATI AD ALLOGGI, MENTRE IL PIANO TERRA E' DESTINATO A CANTINE, BOXES USO AUTORIMESSE PRIVATE E POSTI AUTO COPERTI, CON ANNESSI UN CORPO DI FABBRICA STACCATO AD USO BOXES PER AUTO ED AREA CORTILIZIA DI PERTINENZA VII) - CHE IN FORZA DI DENUNCIA DI CAMBIAMENTO N. 587045 PRESENTATA ALL'UTE DI MILANO IN DATA 30 GIUGNO 2003 IL PREDETTO CONDOMINIO E' ATTUALMENTE IDENTIFICATO NELLE MAPPE CATASTALI CON I MAPPALI 992 (QUANTO ALLA PALAZZINA), 993 (QUANTO AL CORPO STACCATO USO BOXES) E 991 (QUANTO ALL'AREA COMUNE DI PERTINENZA) TUTTI DEL FOGLIO 18; VIII) - CHE I PREDETTI SIGNORI



**Ispezione telematica**

Motivazione RGE 3643.2014

n. T 361665 del 27/02/2018

Inizio ispezione 27/02/2018 22:56:14

Richiedente CRTFNC per conto di  
CRTFNC75R54A859W

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 187 del 22/06/2011

COMPARENTI (COME SOPRA IDENTIFICATI QUALI PARTE CESSIONARIA) SONO TITOLARI DELLA PROPRIETA' SUPERFICIARIA PER LA DURATA DI ANNI 99 A DECORRERE DAL 14 MARZO 2001, DELLE PORZIONI IMMOBILIARI DI COMPENDIO DEL COMPLESSO IMMOBILIARE DI CUI SOPRA, INFRA DESCRITTE, PER AVERLE AVUTE IN ASSEGNAZIONE DALLA [REDACTED] O PER AVERLE ACQUISTATE DAI SUOI AVENTI CAUSA, IX) - CHE IL [REDACTED], CON DELIBERAZIONE N. 99 IN DATA 06.01.2000 HA DATO IL PROPRIO ASSENSO AI COMUNI CONSORZIATI AFFINCHÉ OPERINO LA TRASFORMAZIONE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 31 COMMI 45, 46 E 47 DELLA L. 448/98; X) - CHE CON DELIBERAZIONE DI CONSIGLIO COMUNALE N. 41 IN DATA 25 NOVEMBRE 2008 E CON DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 54 IN DATA 16 SETTEMBRE 2010 IL COMUNE DI SETTALA HA STABILITO DI PROPORRE AI PROPRIETARI DEGLI ALLOGGI REALIZZATI NELL'AMBITO DEL COMPARTO P.D.Z. DENOMINATO "2ST 5 VARIANTE 34" SITO IN VIA SANDRO PERTINI N. 48, 48A E 48B LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA' AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 31, COMMA 47, LEGGE 448/98; XI) - CHE CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 19 DEL 26 MARZO 2009 IL COMUNE DI SETTALA HA APPROVATO LA BOZZA DI CONVENZIONE AI SENSI DEL COMMA 46, DEL SOPRA RICHIAMATO ART. 31 DELLA LEGGE 448/98; XII) - CHE IL [REDACTED], CON ATTO IN DATA 2 LUGLIO 2008 N. [REDACTED] DI REP. NOTAIO [REDACTED] REGISTRATO A MILANO ATTI PUBBLICI IL 4 LUGLIO 2008 AL N. [REDACTED] SERIE [REDACTED] - TRASCRITTO A MILANO II IL 7 LUGLIO 2008 AL N. [REDACTED] HA TRASFERITO LE AREE ACQUISITE NELL'INTERESSE DEL COMUNE DI SETTALA IN ESECUZIONE DEL P.E.E.P. CONSORTILE EX LEGGE 167/62 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI - LOTTO "2ST 5 VARIANTE 34" E CHE IN FORZA DI TALE TRASFERIMENTO IL [REDACTED] E' ESONERATO DA OGNI COMPETENZA NELLA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO; XIII) - CON NOTE FORMALMENTE COMUNICATE AL COMUNE DI SETTALA I COMPARENTI COME SOPRA IDENTIFICATI QUALE PARTE CESSIONARIA HANNO COMUNICATO L'ACCETTAZIONE DELLA PROPOSTA DEL COMUNE DI SETTALA PER LA TRASFORMAZIONE DEL DIRITTO DI SUPERFICIE IN DIRITTO DI PROPRIETA', RELATIVAMENTE ALLA PROPRIA QUOTA MILLESIMALE, DELL'ALLOGGIO E DELLE PERTINENZE INDICATE AL PRECEDENTE PUNTO VIII); TUTTO CIO' PREMesso E CONFERMATO I COMPARENTI STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE: I) IL [REDACTED] IN PERSONA DELL'ING. [REDACTED] RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO - MANUTENTIVO IL QUALE AGISCE SULLA BASE DEI POTERI INDICATI NELLA PREMessa TRASFERISCE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 31, COMMI 45, 46 E 47, DELLA LEGGE 23.12.98 N. 448 E SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI, TRASFERISCE LA COMPLESSIVA QUOTA DI COMPROPRIETA' INDIVISA DI MILLESIMI 331,98 (TRECENTOTRENTUNO VIRGOLA NOVANTOTTO) DELLA PROPRIETA' DELLE AREE SITE IN COMUNE DI SETTALA VIA SANDRO PERTINI 48- 48A-48B CONTRADDISTINTE NEL CATASTO TERRENI DEL PREDETTO COMUNE COME SEGUE: FOGLIO 18 MAPPALE 991 HA 00.24.61 FOGLIO 18 MAPPALE 992 HA 00.07.29 FOGLIO 18 MAPPALE 993 HA 00.01.86 COERENZE DA NORD IN SENSO ORARIO: MAPPALE 930; MAPPALE 791; MAPPALE 999 E 994 DEL FOGLIO 18 VENGONO MANTENUTE VALIDE E INALTERATE LE PATTUZIONI, NON INCOMPATIBILI CON IL PRESENTE ATTO, CONTENUTE NELLA ORIGINARIA CONVENZIONE EX ART. 35 L. 865/71 CON CUI E' STATO CONCESSO IL DIRITTO DI SUPERFICIE DI CUI AL COMPARTO "ST/2-34", CONVENZIONE IN DATA 14 MARZO 2001 N. [REDACTED] DI REP. NOTAIO SETTI PER LA QUALE VIENE RIDETERMINATA LA DURATA MASSIMA DI ANNI 30 TRENTA) A PARTIRE DALLA DATA DELLA SUA STIPULAZIONE E CIOE' FINO AL 14 MARZO 2031. IL SIGNOR [REDACTED] E' NATO A [REDACTED]



**Ispezione telematica**

Motivazione RGE 3643.2014

n. T 361665 del 27/02/2018

Inizio ispezione 27/02/2018 22:56:14

Richiedente CRTFNC per conto di  
CRTFNC75R54A859W

Tassa versata € 3,60

~~Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive~~

*Relative alla formalità:* Nota di trascrizione Numero di registro particolare 40459 del 22/06/2011

*Annotazioni*

*Non sono presenti annotazioni*

*Comunicazioni*

*Non sono presenti comunicazioni*

*Rettifiche*

Trascrizione presentata il 07/09/2016

Servizio di P.I. di MILANO 2

Registro particolare n. [REDACTED]

Registro generale n. [REDACTED]

Tipo di atto: [REDACTED]

- CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

*Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)*

*Non sono presenti formalità successive*



## ALLEGATO 19

ISPEZIONE IPOTECARIA NOTA 9/10/2002  
acquisto terreno



---

**Ispezione telematica**

Motivazione RGE 3643.2014

n. T 249567 del 01/03/2018

Richiedente CRTFNC per conto di  
CRTFNC75R54A859W

Inizio ispezione 01/03/2018 16:23:06

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 291 del 09/10/2002

---

**Sezione A - Generalità**

---

**Dati relativi al titolo**

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO

Data 03/10/2002

Notaio [REDACTED]

Sede [REDACTED] (MI)

Numero di repertorio [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

---

**Dati relativi alla convenzione**

Specie ATTO TRA VIVI

Descrizione 109 CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO ONEROSO

Voltura catastale automatica NO

---

**Altri dati**

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B

---

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 2

---

**Sezione B - Immobili**

---

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune 1696 - SETTALA (MI)

Catasto TERRENI

Foglio 14 Particella 314

Natura T - TERRENO Subalterno -  
Consistenza 23 are 12 centiare

Immobile n. 2

Comune 1696 - SETTALA (MI)

Catasto TERRENI

Foglio 14 Particella 315

Natura T - TERRENO Subalterno -  
Consistenza 24 are 46 centiare

Immobile n. 3

Comune 1696 - SETTALA (MI)



**Ispezione telematica**

Motivazione RGE 3643.2014

n. T 249567 del 01/03/2018

Inizio ispezione 01/03/2018 16:23:06

Richiedente CRTFNC per conto di  
CRTFNC75R54A859W

Tassa versata € 3,60

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 291 del 09/10/2002

Catasto	TERRENI			Subalterno	-
Foglio	14 Particella	316		Consistenza	3 are 70 centiare
Natura	T - TERRENO				
Immobile n. 4					
Comune	1696 - SETTALA		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	14 Particella	317		Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	42 centiare
Immobile n. 5					
Comune	1696 - SETTALA		(MI)		
Catasto	TERRENI				
Foglio	14 Particella	306		Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	1 are 50 centiare

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

**Contro**

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome [REDACTED]

Nato il [REDACTED]

Sesso [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/2



---

**Ispezione telematica**

Motivazione RGE 3643.2014

n. T 249567 del 01/03/2018

Inizio ispezione 01/03/2018 16:23:06

Richiedente CRTFNC per conto di  
CRTFNC75R54A859W

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 291 del 09/10/2002

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

SI PRECISA CHE FANNO PARTE DELL'OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO DI ACQUISTO SOSTITUTIVO D'ESPROPRIO IN ATTUAZIONE DEL PIANO DI ZONA CONSORTILE, CON DETERMINAZIONE DEFINITIVA DELL'INDENNIZZO RELATIVO DI IMMOBILI A PARTE DEL PEEP CONSORTILE ANCHE I SEGUENTI IMMOBILI: - AREA INCENSITA A SEMISEDE DI FONTANILE DELL'OSIO TRA IL MAPPALE 313 (TRECENTOTREDICI) ED IL MAPPALE 316 (TRECENTOSEDICI) DEL FOGLIO 14(QUATTORDICI) DI HA 00.00.10; - AREA INCENSITA A SEDE DI CAVO DEL FONTANILE, MUZZETTA MORTA, DI HA 00.03.40 (RELIQUATO ESTERNO AL PIANO DI ZONA). TOTALE IN ACQUISTO HA 00.55.95. SI PRECISA INOLTRE QUANTO SEGUE: - L'IMMOBILE CENSITO AL FOGLIO 14 (QUATTORDICI) - MAPPALE 306(TRECENTOSEI) E SOLAMENTE UNA PARTE DELLA SUPERFICIE DI CIRCA HA 00.00.75;



# **ALLEGATO 20**

## RESOCONTO AMMINISTRATORE





# Studio Associato Amministrazione Immobili

Per. Ind. GIOVAMBATTISTA CARLINI

Via Salvemini, 4 - 20090 Settala MI

Via Giotto, 25 - 47040 Cesenatico FC

Tel. [REDACTED] - Fax [REDACTED] - Cell. [REDACTED]

email: [carlingb@tin.it](mailto:carlingb@tin.it) - Pec: [giovambattista.carlini@pec.it](mailto:giovambattista.carlini@pec.it)

email: [carlingb@virgilio.it](mailto:carlingb@virgilio.it) - email: [gbcarlini@gmail.com](mailto:gbcarlini@gmail.com)

Amministrazioni Condominiali - Gestione Locazioni

Settala 24/01/2018

Arch.  
Francesca Cortesi  
Piazza Gobetti, 10  
20131 Milano

Oggetto: Unità immobiliare in Settala, via S. Pertini 48

In riferimento alla richiesta del 05/01/2017 con la presente si dichiara che i Sig.ri [REDACTED] e [REDACTED] proprietari della unità immobiliare Appartamento con Cantina + Box nel Condominio Residenza Pertini di Via S. Pertini 48, in Settala Fz. Caleppio sono debitori nei confronti del [REDACTED] di un importo di €. 867,68 (OTTOCENTOESSANTASETTE/68) quale saldo per rate della gestione 2017 insolute, l'esatta quota A SALDO dovuta sarà rideterminata nella gestione consuntiva 2017 conclusasi il 31/12/2017 ed in fase di verifica ed esposizione.

Le spese medie di gestione ordinaria calcolate sulla gestione ordinaria 2017 appena conclusa ammontano per la unità immobiliare in oggetto ad €. 1.604,68.

Alla data attuale non sono state deliberate spese straordinarie.

Millesimi di proprietà: 50,82

Si rilascia per tutti gli usi consentiti.

L'amministratore pro-tempore

Per. Ind. C [REDACTED]



P. Iva 04743110159 - Cod. Fisc. CRL GMB 41H18 C349C

ASSOCIAZIONE NAZIONALE-EUROPEA AMMINISTRATORI D'IMMOBILI - A.N.A.M.M.I. Nr. E222

Professione esercitata ai sensi della legge 14 Gennaio 2013, n. 4 (G.U. n. 22 del 26/01/2013)



**Situazione rateale Condominio C18 RESIDENZA PERTINI**

**Esercizio: 2017**

Sig. \_\_\_\_\_

di seguito riportiamo la Sua situazione rateale al 24/01/2018 per tale Unità B2.

Data	Descrizione	Importo	Versato	A Saldo
15/03/2017	Es. 2017			
15/06/2017	Rata 01 Gestione 2017	622,56	622,56	0,00
15/09/2017	Rata nr. 2	622,56	377,44	-245,12
15/12/2017	Rata nr. 3	622,56	0,00	-622,56
15/12/2017	Rata nr. 4	622,56	622,56	0,00
<b>TOTALE</b>		<b>2.490,24</b>	<b>1.622,56</b>	<b>-867,68</b>

Dettaglio dei versamenti effettuati:

Data	Importo	Descrizione
28/08/2017	300,00	Es. 2017
18/10/2017	400,00	Primo acconto quote 2017
29/11/2017	300,00	Secondo acconto quote 2017
30/12/2017	622,56	Terzo acconto quote 2017
<b>TOTALE</b>	<b>1.622,56</b>	<b>Rata nr. 4 gestione 2017</b>

PER. IND. GIOVAMBATTISTA CARLINI



# ALLEGATO 21

## REGOLAMENTODI CONDOMINIO



**COMPLESSO IMMOBILIARE IN CALEPPIO DI SETTALA**

**VIA SANDRO PERTINI N° 48**

**REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**

**"RESIDENZA PERTINI 48"**

**CAPITOLO I**

**DISPOSIZIONI GENERALI**

**Art. 1 – COMPOSIZIONE DEL COMPLESSO CONDOMINIALE**

Il Condominio, costituito da un unico corpo di fabbrica, è composto da:

24 (ventiquattro) abitazioni disposte su 3 scale (A, B, C) dal piano 1° al piano 3° con annesse cantine, box e posti auto al piano terra;

Il tutto sito in Comune di Settala, Via Sandro Pertini n° 48, contraddistinto al N.C.E.U. al foglio 18 mappale 991, mappale 992, mappale 993.

Ciascun comproprietario si obbliga in via reale per lo stabile acquistato, come in via personale tanto in proprio che per i propri eredi ed aventi causa, in via fra tutti quanti solidale ed indivisibile, ad osservare il presente regolamento e tutti quegli altri regolamenti e disposizioni che nell'interesse comune venissero in seguito ad essere deliberati dalla assemblea dei proprietari stessi, fermi i diritti acquisiti da ciascun proprietario in base ai contratti di acquisto.

**Art. 2 – Sono di proprietà comune pro indivisa (a termini dell'art. 1117 del Codice Civile) nelle proporzioni dei millesimi attribuiti a ciascun condomino: -**

- a) il suolo su cui sorge l'edificio in diritto di superficie come previsto dall'art.1 della Convenzione stipulata con il Comune di Settala;
- b) le fondazioni, le strutture e murature portanti ed i tetti;
- c) i portici d'ingresso, gli atrii di ingresso principale e secondario, i corridoi di accesso alle cantine ed al cortile, il vano ascensore per tutta la sua estensione compreso l'extra corsa dell'ultimo solaio; il vano e le rampe scala; i pianerottoli di sosta e di arrivo ai piani; i corridoi di accesso agli appartamenti posti ai vari piani;
- d) le opere e le installazioni di qualunque genere che servano all'uso e al godimento comune come gli impianti ascensore; gli eventuali pozzi e cisterne, le fognature, gli impianti per l'acqua, per il gas, per l'energia elettrica, per la linea telefonica, per



l'impianto citofonico e l'impianto TV fino al punto di diramazione ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini; l'impianto di illuminazione dei cortili e degli spazi comuni; i portoni di ingresso principale e secondario;

- e) il locale immondezzaio ed i locali contatori; i cortili i percorsi di accesso pedonale e le rampe di accesso carraio ed in genere tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune;
- f) il giardino;
- g) la recinzione perimetrale con il cancello carraio e pedonale, il portale d'ingresso, i casellari postali.

**Art. 3** – Il diritto di ciascun condomino sulle cose indicate di proprietà comune è proporzionale al valore dell'unità immobiliare che gli appartiene ed è espresso in millesimi nella tabella millesimale generale di comproprietà allegata al presente Regolamento. Le spese relative alle scale ed ascensori saranno addebitate in base alla tabella millesimale d'uso e manutenzione scale ed ascensori allegata al presente Regolamento.

**Art. 4** – E' vietato:

- a) ogni godimento che possa arrecare pericolo o danno allo stabile ed agli abitanti dello stesso, o che, per effetto di rumori, esalazioni, stillicidio o simili eventi e per ragioni di indole morale, contrasti col decoro e col carattere civile proprio della casa che si vuole destinare ad uso residenziale; in particolare è vietato l'uso smodato di radio, televisori, strumenti musicali prima delle ore 8:00 e dopo le ore 22:00;
- b) adibire le abitazioni e le cantine ad uffici pubblici, gabinetti per cure di malattie infettive e contagiose, sanatori, agenzie di pegno, scuole, di canto e ballo, luoghi di prostituzione, ecc.

Su questo argomento ci si richiama inoltre alle leggi ed alle disposizioni in materia ed ai regolamenti, di Polizia e di Igiene, del Comune di Settala, delle disposizioni dei regolamenti d'igiene regionale, provinciale e delle disposizioni della A.S.L.;

- c) lasciare i bambini incustoditi per le scale, nei cortili, e nell'androne del caseggiato; il gioco bimbi è consentito negli spazi ed orari a loro riservati: per il periodo estivo dalle ore 10:00 alle ore 12.00 e dalle ore 16:00 alle ore 20:00; per il periodo invernale dalle ore 10:00 alle ore 12.00 e dalle ore 15.00 alle ore 17:00;



- d) tenere in qualsiasi locale ed in qualunque spazio sia di proprietà esclusiva (anche se in affitto) sia di proprietà comune, animali non considerati domestici;
- e) occupare temporaneamente i locali e gli spazi sia di uso che di proprietà comune, con oggetti e materiali mobili di qualsiasi specie, erigere costruzioni di qualsiasi genere, anche se a carattere provvisorio, sia nei locali e spazi di uso comune, che sui poggioli, formarvi truogoli o tenere vasi di grande capacità, depositarvi materiali od altro che impedisca la libera visuale ed in genere eseguire opere che possano compromettere la stabilità e l'estetica delle facciate o comunque arrecare danni;
- f) stendere biancheria, panni e quant'altro sulle facciate fuori dalle finestre e dai parapetti dei balconi. Solo ed esclusivamente all'interno dei balconi e dei terrazzi è permessa la stenditura dei panni che deve essere fatta senza oltrepassare l'altezza del parapetto;
- g) collocare sui balconi scaffali, mobiletti o altri oggetti simili che superino l'altezza del parapetto e abbiano colore diverso da quello della facciata della palazzina;
- h) sbattere tappeti e coperte alle finestre o ai balconi in fasce orarie diverse da quella dalle ore 7:00 alle ore 9:00;
- i) porre in opera tende da sole, zanzariere e inferriate differenti da quelle deliberate o eventualmente indicate dall'Amministratore o dalla Soc. cedente;
- j) è severamente vietato vendere o affittare box o posti auto a persone che non siano residenti nel condominio stesso;
- k) l'installazione di antenne singole per la ricezione delle trasmissioni radiotelevisive satellitari poste all'esterno sulle facciate, sulle finestre e sui parapetti dei balconi. Per tali esigenze ci si deve avvalere di una antenna collettiva o utilizzare reti via cavo per la distribuzione nelle singole unità delle trasmissioni ricevute (Legge 31/07/97 n. 249 Art. 3).

**Art. 5** – Le apparecchiature di refrigerazione esistenti o da realizzare in futuro nei singoli alloggi, se poste all'esterno del fabbricato, dovranno essere poste all'interno dei balconi sotto l'altezza del parapetto. Queste dovranno essere del-tipo silenziate per uso residenziale, comunque con produzione di DECIBEL entro i limiti consentiti dalle Leggi vigenti in materia.

**Art. 6** – Allo scopo di accertare i danni prodotti da cause di forza maggiore o comunque estranee alla volontà del singolo condomino, l'amministratore provvederà a far eseguire il sopralluogo da tecnico di sua fiducia. Nel caso il danno accertato fosse imputabile al



Condominio, l'Amministratore provvederà alla riparazione a spese dello stesso condominio. Le spese necessarie per eventuali danni che fossero provocati dai singoli proprietari, saranno a carico degli stessi.

**Art. 7** – Tutti i reclami devono essere rivolti all'amministratore con lettera raccomandata.

## **CAPITOLO II**

### **INNOVAZIONI E MODIFICHE AL CASEGGIATO**

**Art. 8** – E' vietato eseguire innovazioni o modifiche all'immobile che possano alterare l'estetica, la sagoma o la stabilità dell'edificio.

Le eventuali variazioni all'interno delle singole unità immobiliari dovranno essere eseguite nel rispetto della normativa vigente ed ottenere, se richiesta, l'approvazione da parte degli uffici Comunali competenti.

I progetti relativi dovranno essere presentati alle competenti autorità da un tecnico abilitato alla professione.

Nessuna variazione dovrà interessare le strutture portanti, i solai, le colonne degli impianti ed i loro cassettoni di confinamento.

L'assemblea dei condomini potrà deliberare variazioni ed innovazioni al caseggiato, in osservanza alle disposizioni e alle procedure previste dall'art. 1120 e seguenti del C.C., e far eseguire i lavori di manutenzione necessari per mantenere lo stabile in buona conservazione e quegli altri eventuali che risultassero di utilità comune, ivi compresi i restauri alle facciate, le coloriture delle tapparelle, dei telai delle finestre, delle zanzariere, dei parapetti, delle inferriate e delle tende che dovranno essere sempre di colore uniforme.

Nessuna sopraelevazione potrà essere intrapresa dal proprietario dell'ultimo piano nemmeno in via precaria.



### **CAPITOLO III**

#### **AMMINISTRAZIONE**

**Art. 9** – La Cooperativa ha facoltà di nominare un amministratore per un periodo non superiore ad un anno dalla consegna delle unità immobiliari. Esso potrà essere coadiuvato da uno o due rappresentanti per ogni scala, designati dai condomini. La nomina dei rappresentanti è facoltativa.

Dopo tale periodo, l'amministrazione del condominio è affidata ad un amministratore eletto dall'assemblea dei condomini.

Ai rappresentanti del condominio è data facoltà di sovrintendere a tutti i lavori inerenti lo stabile. Quando l'amministratore più i rappresentanti del condominio siedono in riunione compongono il Consiglio di Condominio.

L'amministratore del condominio ha la rappresentanza giuridica del condominio e può essere revocato a sensi di Legge. Le sue funzioni sono regolate dagli articoli 1129-1130-1131 e 1133 del Codice Civile.

L'amministratore dimissionario o revocato ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione e di consegnare ai successori i documenti e quant'altro inerente alla gestione.

Tale consegna dovrà essere effettuata al più tardi entro cinque giorni dalla nomina del nuovo amministratore e ciò indipendentemente da ogni eventuale contestazione in corso nel condominio.

**Art. 10** – All'amministratore competono tutti i poteri, le attribuzioni e le responsabilità a lui conferite dalla legge ed in particolare dall'art. 1130 del C.C..

In particolar modo egli provvederà:

- a) alla convocazione dell'assemblea;
- b) ad eseguire le deliberazioni dell'assemblea dei condomini ed a curare l'osservanza del regolamento di condominio;
- c) ad effettuare le notifiche ed i depositi stabiliti dalla legge;
- d) a riscuotere i contributi ed erogare le spese occorrenti per la manutenzione delle parti comuni all'edificio e per l'esercizio dei servizi comuni;
- e) a riunire il Consiglio di Condominio su richiesta dei rappresentanti del condominio di cui all'art. 8 o quando ne ravveda la necessità;





- f) a disciplinare l'uso e il godimento dei locali e delle cose di proprietà indivisa, nonché il funzionamento dei servizi comuni, quando l'intervento del rappresentante del condominio non abbia ottenuto esito positivo;
- g) a compiere tutti quegli atti che abbiano per scopo la tutela dei diritti comuni;
- h) ad assicurare il fabbricato contro i danni ed i rischi dell'incendio e contro i rischi della responsabilità civile. Alla costituzione del Condominio, la società costruttrice avrà già provveduto a stipulare la prima polizza assicurativa.

**In caso di stipula di assicurazioni private effettuate da un singolo condomino è opportuno informarsi dall'amministratore per le coperture assicurative già previste nella Globale Fabbricati, onde evitare di riassicurare inutilmente lo stesso danno .**

**Art. 11 – Per l'esplicazione del suo mandato, all'amministratore è deferita facoltà di ispezionare o far ispezionare da incaricati di sua fiducia muniti di mandato, in qualunque tempo, i locali di proprietà divisa e indivisa, gli impianti dell'acqua, le condutture di scolo e la rete delle fognature per accertarsi dello stato degli impianti e della proprietà comune e per provvedere ai lavori necessari nell'interesse della comunione e dei singoli condomini, salvo il diritto alla rivalsa per danni.**

**Art. 12 – Ogni condomino è tenuto a fornire all'amministratore i mezzi necessari per fronteggiare le spese di ordinaria amministrazione.**

**Art. 13 – Ogni condomino è tenuto inoltre a fornire all'amministratore quelle somme che questo fosse a richiedergli in via anticipata per l'esecuzione dei lavori deliberati dall'assemblea.**

**Art. 14 – L'Amministratore dovrà tenere un'accurata contabilità dalla quale risultino tutte le spese e gli introiti, nonché le operazioni individuali di ogni singolo condomino.**

**Egli dovrà inoltre conservare e custodire per la durata di cinque anni, tutti i documenti relativi alla gestione del condominio, con speciale riguardo ai libri contabili, alla corrispondenza e documenti giustificativi delle spese fatte.**

**Il libro verbali dovrà essere conservato per l'intera durata del condominio. L'amministratore dovrà tenere un elenco dei proprietari con le loro generalità e l'indicazione del domicilio e della residenza, qualora non abbiano la dimora abituale nell'edificio, con annotati gli estremi del titolo di acquisto.**



**Art. 15** – L'esercizio finanziario si chiuderà al 31 Dicembre di ogni anno e l'amministratore compilerà il rendiconto della gestione annuale che sottoporrà all'approvazione dell'assemblea dei condomini entro il successivo mese di Marzo.

In base alle risultanze del rendiconto annuale l'amministratore provvederà al riparto delle spese fra i condomini per ognuno dei quali compilerà un conto individuale da cui dovranno risultare altresì i versamenti fatti durante l'ultima gestione.

**Art. 16** – I reclami relativi all'uso delle cose comuni devono essere diretti per iscritto all'amministratore. Le norme da lui date, nell'ambito dei suoi poteri, sono obbligatorie per tutti i condomini, salvo il ricorso all'assemblea o all'autorità giudiziaria.

**Art. 17** – A titolo di compenso per le sue prestazioni oltre al rimborso delle spese di ordinaria amministrazione, l'amministratore percepirà un emolumento annuale il cui ammontare sarà stabilito dall'assemblea dei condomini.

**Art. 18** – In caso di vendita o comunque di trasferimento a qualsiasi titolo della proprietà o del godimento, gli aventi causa sono tenuti in solido col "dante causa" a rispondere degli eventuali debiti di quest'ultimo verso l'amministrazione del condominio nonché ad accettare e ad uniformarsi a tutte le norme del presente regolamento.

Si precisa inoltre che il condomino non può avvalersi dell'opera dell'amministratore per eventuali riscossioni di quote condominiali dovute dal proprio inquilino.

#### **CAPITOLO IV ASSEMBLEA DEI CONDOMINI**

**Art. 19** – L'assemblea dei condomini, legalmente costituita ai sensi dell'art. 1136 del C.C. , rappresenta l'intera comunione.

Essa ha lo scopo di discutere e di deliberare su questioni di interesse comune e le sue deliberazioni prese in conformità alla legge ed al presente regolamento, sono obbligatorie anche per gli assenti o dissenzienti, salvo sempre il diritto di opposizione in sede giudiziaria, a termini di legge.



**Art. 20** – L'assemblea viene convocata dall'amministratore in via ordinaria una volta all'anno per la presentazione e l'approvazione del rendiconto e in via straordinaria ogni qualvolta l'amministratore ne ravvisi la necessità o l'opportunità. L'assemblea è convocata anche da due o più condomini che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio. L'assemblea ordinaria deve essere convocata entro il mese di Marzo.

**Art. 21** – La convocazione deve essere fatta a mezzo di lettera raccomandata almeno cinque giorni prima della data fissata per l'assemblea.

In detta lettera deve essere indicato l'ordine del giorno sul quale l'assemblea è chiamata a deliberare.

Nell'avviso di convocazione dovrà essere fissato il giorno per la seconda adunanza nel caso in cui la prima convocazione non sia valida per la mancanza del numero legale.

La seconda convocazione dovrà essere fissata tra il primo ed il decimo giorno successivo a quello della prima.(cfr. C.C. art. 1136).

**Art. 22** – Ogni condomino può essere portatore di millesimi generati da un massimo di tre deleghe, oltre a quelli di propria competenza. Tutte le deleghe dovranno essere scritte in calce dal delegante con la data dell'avviso di convocazione e dovranno essere consegnate all'amministratore per tenere agli atti.

**Art. 23** – L'assemblea regolarmente costituita nominerà di volta in volta nel proprio seno un presidente ed un segretario.

**Art. 24** – Di tutte le deliberazioni prese dalla assemblea dovrà essere redatto verbale da trascriversi entro cinque giorni sull'apposito libro verbali. Ogni verbale dovrà essere firmato dal presidente e dal segretario e dovrà rimanere a disposizione dei condomini presso l'amministrazione nei successivi trenta giorni trascorsi i quali, in mancanza di reclamo avanti l'autorità giudiziaria, esso si riterrà approvato.

Copia di detto verbale dovrà essere spedita a tutti gli interessati non presenti o rappresentati alla assemblea.

Copia conforme al verbale dovrà essere rilasciata dall'amministratore al condomino che ne faccia richiesta entro cinque giorni dalla richiesta stessa.



**Art. 25** – Per quanto concerne la costituzione dell'assemblea e la validità delle deliberazioni vale il disposto dell'art. 1136 C.C.

**Art. 26** – Agli effetti dell'art. 11 del presente regolamento l'amministratore compilerà annualmente un preventivo delle spese occorrenti durante l'anno per la pulizia e l'illuminazione dell'edificio, nonché per la manutenzione ordinaria delle cose comuni e per il funzionamento dei servizi comuni.

L'importo di dette spese preventive sarà ripartito tra i condomini, in proporzione dei millesimi di proprietà.

Il progetto di ripartizione delle spese sarà preventivamente sottoposto all'esame dell'assemblea, e decorsi i venti giorni dall'approvazione da parte di essa, ciascun condomino sarà tenuto a versare la sua parte di contributo a rate anticipate secondo le modalità che saranno fissate dall'assemblea stessa, ed in difetto, dall'amministratore.

**Art. 27** – L'amministratore terrà conto nel preventivo annuale delle eventuali spese per opere e servizi destinati a servire solo il condominio, le quali saranno ripartite in base ai millesimi dei rispettivi condomini.

## **CAPITOLO V**

### **TABELLE MILLESIMALI E METODO DI RIPARTIZIONE DELLE SPESE**

#### **Art. 28 - Tabelle millesimali**

Al presente regolamento sono allegate le seguenti tabelle millesimali:

- a) tabella millesimale generale di comproprietà;
- b) tabella millesimale d'uso e manutenzione scale ed ascensori:

#### **Art. 29 – Spese generali**

Le spese generali per l'assegno dell'amministratore e quelle per l'assicurazione dello stabile, saranno ripartite in base ai millesimi di cui alla tabella millesimale generale di comproprietà allegata al presente regolamento del condominio.

#### **Art. 30 – Spese di gestione**

Le spese connesse e dipendenti da eventuali assestamenti del terreno e delle fondazioni, quelle per le facciate esterne dello stabile, le spese di gestione relative alle riparazioni del



tetto, dei canali di gronda e relativi pluviali fino al pozzetto nel cortile, degli ingressi, delle porte e finestre di uso e di proprietà comuni, quelle per la manutenzione e pulizia della fognatura orizzontale sino alla fognatura comunale e di tutti i relativi pozzetti di ispezione posti nei passaggi comuni, degli impianti elettrici ed idrici, delle installazioni e manufatti di qualsiasi genere che servano all'uso ed al godimento comune del condominio, nonché le spese di illuminazione dei cortili, delle scale e delle parti comuni, quelle per le riparazioni delle condotte dell'acqua potabile dal contatore fino al punto di diramazione delle colonne verticali, saranno ripartite in base ai millesimi di cui alla tabella millesimale generale di comproprietà allegata al presente regolamento e saranno a totale ed esclusivo carico del condominio.

Le spese afferenti ai singoli corpi scala ed ascensore saranno ripartite in base ai millesimi di cui alla tabella millesimale d'uso e manutenzione scale ed ascensori.

Le spese afferenti i locali comuni del P.T., atrio, corridoi, locale contatori, ripostigli, locale immondezzaio, saranno ripartite in base ai millesimi di cui alla tabella millesimale d'uso e manutenzione locali comuni del P.T.

**Art. 31** – Le spese di consumo di acqua potabile saranno ripartite tra il numero dei nuclei familiari componenti il Condominio in proporzione al numero dei componenti del nucleo. Il censimento dei componenti la famiglia sarà effettuato una volta all'anno in occasione dell'assemblea annuale di condominio e resterà fisso per l'intera gestione.

**Art. 32** – Le spese per il consumo di energia elettrica delle parti comuni saranno ripartite tra i condomini in base alla tabella millesimale generale di comproprietà . L'importo di dette spese si otterrà dalla lettura del contatore generale.



## **CAPITOLO VI DOMICILIO E GIURISDIZIONE**

**Art. 33** – Ad ogni effetto legale e contrattuale del presente regolamento il domicilio di ciascun proprietario si intende eletto nel rispettivo appartamento, ritenendosi tale elezione anche efficace nel caso in cui il proprietario non avesse ancora la residenza o avesse cessato di risiedere nell'appartamento.

**Art. 34** – Per ogni e qualsiasi controversia relativa al presente regolamento si riconosce la competenza del Foro di Milano.

## **CAPITOLO VII DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

**Art. 35** – Per quanto non espressamente previsto dal presente regolamento si osservano le norme in materia di cui al Codice Civile.

**Art. 36**– Le parti individuate con il mappale n. 991 e 992 sub. 2 , corrispondenti al cortile comune ed alla unità comune condominiale, restano di proprietà del Condominio, sono indivisibili e non possono essere oggetto di compravendita.

Allegati:

- 1) Tabelle millesimali;
- 2) Elenco specifiche di alcune finiture e coloriture.



Immobile sito in **SETTALA**  
Via Sandro Pertini n.48

## TABELLA MILLESIMALE

SCALA	FG.	MAPP.	SUB.	PIANO	DESTINAZIONE	PROPRIETA'	ASCENSORE
	18	991	2	P.T.	POSTO AUTO	2,11	
	18	991	3	P.T.	POSTO AUTO	2,11	
	18	991	4	P.T.	POSTO AUTO	2,11	
	18	991	5	P.T.	POSTO AUTO	2,11	
	18	991	6	P.T.	POSTO AUTO	2,11	
	18	991	7	P.T.	POSTO AUTO	2,11	
	18	991	8	P.T.	POSTO AUTO	2,11	
	18	991	9	P.T.	POSTO AUTO	2,11	
	18	991	10	P.T.	POSTO AUTO	2,11	
	18	991	11	P.T.	POSTO AUTO	2,11	
	18	991	12	P.T.	POSTO AUTO	2,11	
	18	991	13	P.T.	POSTO AUTO	2,11	
	18	991	14	P.T.	POSTO AUTO	2,11	
	18	991	16	P.T.	POSTO AUTO	2,11	
	18	991	18	P.T.	POSTO AUTO	2,11	
	18	991	17	P.T.	POSTO AUTO	2,11	
	18	991	18	P.T.	POSTO AUTO	2,11	
	18	991	19	P.T.	POSTO AUTO	2,11	
	18	991	20	P.T.	POSTO AUTO	2,11	
	18	991	21	P.T.	POSTO AUTO	2,11	
	18	991	22	P.T.	POSTO AUTO	2,11	
	18	991	23	P.T.	POSTO AUTO	2,11	
	18	991	24	P.T.	POSTO AUTO	2,11	
	18	991	25	P.T.	POSTO AUTO	2,11	
	18	992	3	P.T.	BOX	4,38	
	18	992	4	P.T.	BOX	4,38	
	18	992	5	P.T.	BOX	3,89	
	18	992	6	P.T.	BOX	3,66	
	18	992	7	P.T.	BOX	4,62	
	18	992	8	P.T.	BOX	4,62	
	18	992	9	P.T.	BOX	4,38	
	18	992	10	P.T.	POSTO AUTO	3,89	
	18	992	11	P.T.	POSTO AUTO	3,89	
	18	992	12	P.T.	POSTO AUTO	3,65	
	18	992	13	P.T.	POSTO AUTO	4,38	
	18	992	14	P.T.	POSTO AUTO	4,38	
	18	992	15	P.T.	BOX	4,62	
	18	992	16	P.T.	BOX	4,62	
	18	992	17	P.T.	BOX	4,15	
	18	992	18	P.T.	BOX	4,62	
	18	992	19	P.T.	BOX	4,62	
	18	992	20	P.T.	BOX	3,65	
	18	992	21	P.T.	BOX	3,89	
	18	992	22	P.T.	BOX	4,38	
	18	992	23	P.T.	BOX	4,38	
A	18	992	24	P.T.-1°	ABITAZIONE	27,78	71,75
A	18	992	25	P.T.-1°	ABITAZIONE	30,21	78,48
A	18	992	26	P.T.-1°	ABITAZIONE	39,20	99,78



SCALA	FG.	MAPP.	SUB.	PIANO	DESTINAZIONE	PROPRIETA'	ASCENSORE
A	18	992	27	P.T-2°	ABITAZIONE	27,78	95,67
A	18	992	28	P.T-2°	ABITAZIONE	30,21	104,63
A	18	992	29	P.T-2°	ABITAZIONE	39,20	133,03
A	18	992	30	P.T-3°	ABITAZIONE	27,78	119,58
A	18	992	31	P.T-3°	ABITAZIONE	30,21	130,79
A	18	992	32	P.T-3°	ABITAZIONE	39,20	166,29
							=====
							1000,00
B	18	992	33	P.T-1°	ABITAZIONE	41,65	125,00
B	18	992	34	P.T-1°	ABITAZIONE	41,65	125,00
B	18	992	35	P.T-2°	ABITAZIONE	41,65	166,67
B	18	992	36	P.T-2°	ABITAZIONE	41,65	166,67
B	18	992	37	P.T-3°	ABITAZIONE	41,65	208,33
B	18	992	38	P.T-3°	ABITAZIONE	41,65	208,33
							=====
							1000,00
C	18	992	39	P.T-1°	ABITAZIONE	39,20	99,78
C	18	992	40	P.T-1°	ABITAZIONE	30,21	78,48
C	18	992	41	P.T-1°	ABITAZIONE	27,78	71,75
C	18	992	42	P.T-2°	ABITAZIONE	39,20	133,03
C	18	992	43	P.T-2°	ABITAZIONE	30,21	104,63
C	18	992	44	P.T-2°	ABITAZIONE	27,78	95,67
C	18	992	45	P.T-3°	ABITAZIONE	39,20	166,29
C	18	992	46	P.T-3°	ABITAZIONE	30,21	130,79
C	18	992	47	P.T-3°	ABITAZIONE	27,78	119,58
							=====
							1000,00
	18	993	2	P.T.	BOX	3,41	
	18	993	3	P.T.	BOX	3,41	
	18	993	4	P.T.	BOX	3,41	
	18	993	5	P.T.	BOX	3,41	
	18	993	6	P.T.	BOX	3,41	
	18	993	7	P.T.	BOX	3,41	
	18	993	8	P.T.	BOX	3,41	
	18	993	9	P.T.	BOX	3,41	
							=====
							1000,00





# ALLEGATO 22

## RESOCONTO AGENZIA DELLE ENTRATE



Arch. Francesca Cortesi  
E-mail: [architetto cortesi@gmail.com](mailto:architetto cortesi@gmail.com)

**OGGETTO: Richiesta copia contratto di locazione per Procedura  
Esecutiva n. 3643/2014 R.G.E. contro:**

██████████ - CF: ██████████  
██████████ - CF: ██████████

Gentile Arch. Cortesi,

con riferimento alla Sua richiesta del 23/10/2017 - Prot.n. 252726, riguardante la procedura esecutiva N. 3643/2014, pendente presso il Tribunale di Milano, relativa ai Sig.ri ██████████ - CF: ██████████ e ██████████ - CF: ██████████, Le comunico che, da interrogazioni effettuate all'Anagrafe Tributaria, risulta registrato in data 02/02/2012 al n° ██████████ - Serie ██████████ - presso la DPMI2 - Ufficio di Milano 3, un contratto di locazione della durata di anni 4, dal 15/01/2012 al 14/01/2016, in cui l'esecutato ██████████ figura in qualità di dante causa. Copia di tale contratto, che non risulta essere stato prorogato, è rintracciabile presso il suddetto Ufficio di Milano 3

Per eventuali richieste di chiarimenti, La invito a contattare il funzionario Del Pozzo al n° ██████████

Distinti saluti

*Firmato digitalmente*

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO  
Dario Ricchiuto \*

\* Firma su delega del Direttore Provinciale (██████████)

*L'originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente*

Direzione Provinciale II di Milano - Ufficio Territoriale di Gorgonzola  
Via Pavia 5 - 20064 Gorgonzola, Tel. Fisso ██████████ - Fax: ██████████

E-mail: [dp.ii.milano.gorgonzola@agenziaentrate.it](mailto:dp.ii.milano.gorgonzola@agenziaentrate.it) o PEC: [dp.ii.milano@pec.agenziaentrate.it](mailto:dp.ii.milano@pec.agenziaentrate.it)  
Centro di Contatto Tel. 02697161 - e-mail: [dp.ii.milano.centrodicontatto@agenziaentrate.it](mailto:dp.ii.milano.centrodicontatto@agenziaentrate.it)

AGE.AGEDP2MI.REGISTRO UFFICIALE.0264606.06-11-2017-U

Copia predisposta ai sensi dell'art. 3 bis del D.Lgs. 82/2005 - Il documento originale firmato digitalmente è conservato presso l'amministrazione in conformità all'art. 71 del D.Lgs. 82/2005

Firmato Da: FRANCESCA CORTESI Emesso Da: INFOSIGERT FIRMA GUARANTITA P.5594494





Francesca Cortesi &lt;architetto.cortesi@gmail.com&gt;

---

**RGE 3643/2014 Tribunale di Milano**

---

Francesca Cortesi &lt;architetto.cortesi@gmail.com&gt;

7 novembre 2017 10:59

A: DP II MILANO - UT MILANO 3 &lt;DP.IIMILANO.UTMILANO3@agenziaentrate.it&gt;

**alla c.a del sig. Del Pozzo**

Buongiorno,

con la presente chiedo gentilmente informazioni sullo stato dell'arte del contratto registrato in data

02/02/2012 al n° [REDACTED] -Serie [REDACTED] presso la DPMI2 - Ufficio di Milano 3, un contratto di locazione della durata di anni 4, dal 15/01/2012 al 14/01/2016, in cui l'esecutato [REDACTED] figura in qualità di dante causa **SOLO NEL CASO IN CUI** l'oggetto della locazione sia l'appartamento e/o il box in via Sandro Pertini n. 48 in Settala (Mi) con i seguenti identificativi catastali>:**fg. 18, map. 992, sub. 34 A/3 appartamento****fg. 18, map. 993, sub. 5 C/6 autorimessa**

Sotto segue istanza all'UT di Gorgonzola del 21/10 U.S.

Ho ricevuto risposta che inoltrò in forma di allegati.

(3643.2016-AG. ENTRATE REGISTRO UFFICIALE + 3643.2016-resoconto agenzia entrate testo mail).

Attendo vs riscontro, grazie, cordiali saluti.

Arch. Cortesi Francesco [REDACTED]

----- Messaggio inoltrato -----

Da: **Francesca Cortesi** <architetto.cortesi@gmail.com>

Date: 21 ottobre 2017 15:10







Oggetto: RGE 3643/2014 Tribunale di Milano

A: DP II MILANO - UT GORGONZOLA &lt;DP.IIMILANO.UTGORGONZOLA@agenziaentrate.it&gt;


[Testo tra virgolette nascosto]

---

**7 allegati**

-  **CI Arch. Cortesi.pdf**  
1279K
-  **3643.2014-2014.10.17-pignoramento immobiliare.pdf**  
79K
-  **3643.2014-2017.08.01-Nota Trscrizione pignoramento.pdf**  
142K
-  **3643.2014-2017.09.24-Nomina+udienza+quesito.pdf**  
251K
-  **3643.2014-giuramento esperto.pdf**  
145K
-  **3643.2016-AG. ENTRATE REGISTRO UFFICIALE.pdf**  
54K



 **3643.2016-resoconto agenzia entrate testo mail.pdf**  
74K





Francesca Cortesi &lt;architetto.cortesi@gmail.com&gt;

**TRIBUNALE DI MILANO - Esecuzione immobiliare RGE 3643/2016**

1 messaggio

Francesca Cortesi &lt;architetto.cortesi@gmail.com&gt;

27 febbraio 2018 12:03

A: DP II MILANO - UT MILANO 3 &lt;DP.IIMILANO.UTMILANO3@agenziaentrate.it&gt;

**RICHIESTA ESISTENZA CONTRATTI****Direzione Provinciale II di MILANO - Ufficio Territoriale MILANO 3**esecuzione immobiliare: **RGE 3643/2014- Tribunale di Milano**

creditore procedente: [REDACTED]

creditore intervenuto: [REDACTED]

debitori eseguiti: [REDACTED]

immobile pignorato: **APPARTAMENTO CON CANTINA + BOX**riferimenti catastali: **fg. 18, map. 992, sub. 34 A/3 appartamento**riferimenti catastali: **fg. 18, map. 993, sub. 5 C/6 autorimessa**

Buongiorno,

la scrivente Arch. Francesca Cortesi, in qualità di perito incaricato dal Giudice per l'esecuzione immobiliare in oggetto, richiede cortesemente di poter avere, in riferimento ai beni sopra definiti, copia del seguente contratto (che risulta NON prorogato):

- **CONTRATTO REGISTRATO IL 2/2/2012 AL N. [REDACTED] SERIE [REDACTED]** (dal 15/01/2012 al 14/01/2016) come da resoconto UT Gorgonzola in allegato.

In attesa di un vostro riscontro  
saluto cordialmente e vi ringrazio per l'attenzione.

Arch. Francesca Cortesi

Allegati:

1. documento di identità
2. resoconto agenzia entrate UT Gorgonzola
3. nota trascrizione del pignoramento
4. nomina
5. giuramento perito

---

**Francesca Cortesi Architetto**

*P.zza Gobetti 10 - 20131 Milano*

*Mobile*

*Mail P.E.C. cortesi.14024@oamilano.it*

*Mail architetto.cortesi@gmail.com*

*iscrizione Albo Ordine Architetti di Milano n. 14024*

*visualizza curriculum vitae*

*visualizza portfolio*

*iscrizione Albo CTU Tribunale di Milano n. 13194*

*Vice Presidente Assovit Milano*

*www.assovit.it*


---

**5 allegati**

 **CI Arch. Cortesi.pdf**  
1279K

 **all. 02-resoconto Agenzia Entrate UT Gorgonzola.pdf**  
54K

 **all. 03-Nota Trascrizione pignoramento.pdf**  
142K

 **all. 04-nomina.pdf**  
251K

 **all. 05-giuramento perito.pdf**  
147K

## ALLEGATO 23

DETERMINAZIONE COSTO PER LA LIBERAZIONE DEI VINCOLI  
DI CUI ALLA CONVENZIONE (all. 11 e all. 13)





## Comune di Settala

Città Metropolitana di Milano

Via Giuseppe Verdi N. 8/c -- 20090 Settala (MI)

Tel. [REDACTED] - fax [REDACTED]

Sito internet [www.comune.settala.mi.it](http://www.comune.settala.mi.it)

PEC [postacertificata@cert.comune.settala.mi.it](mailto:postacertificata@cert.comune.settala.mi.it)

**Settore Difesa del Suolo, Pianificazione e  
Gestione del Territorio - Ufficio Edilizia Privata**

Tel. [REDACTED] - Fax [REDACTED]

Responsabile del Procedimento: Ing. [REDACTED]  
I  
PROTOCOLLO N. 2501 cat 6 cla 3 del 13.02.2018

**Alla Sig.ra CORTESI FRANCESCA  
Piazza Gobetti 10  
Milano**

**Oggetto: Determinazione importo da versare per effettuare la rimozione dei vincoli in base a quanto stabilito dalla Deliberazione di C.C. N. 34 del 24/10/2013 dell'alloggio sito in Via Pertini n. 48 e delle relative pertinenze.**

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE DIFESA DEL SUOLO, PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

- Vista la richiesta presentata dalla Sig.ra Cortesi Francesca, in qualità di perito nominato dal Giudice come esperto per la procedura di pignoramento dell'alloggio realizzato in edilizia convenzionata sito in Via Pertini n. 48 di proprietà dei Sigg. [REDACTED] e [REDACTED] in data 01.02.2018 protocollo n° 1777 con la quale viene richiesto l'importo da versare per effettuare la rimozione dei vincoli previsti dalla convenzione stipulata in data 14.03.2001 per l'alloggio in questione;
- Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale N. 34 del 24/10/2013;
- Vista la Determinazione N. 503 del 11/11/2008;
- Vista la Deliberazione di Consiglio Comunale N. 41 del 25.11.2008;

Dichiara che

NULLA OSTA

alla stipula della nuova convenzione per la rimozione dei vincoli e

ATTESTA

Che l'importo da versare al Comune per effettuare la rimozione dei vincoli previsti dalla convenzione del 13.03.2001 è di € 2.243,52 da versare scegliendo tra le seguenti modalità:

- a) Versamento in unica soluzione:

\_\_\_\_\_  
Cortesi Francesca

1





- 20% dell'importo, al ricevimento della comunicazione con l'importo del corrispettivo da versare, rilasciato dal Comune per la stipula della nuova convenzione;
  - 80% a saldo in unica soluzione entro la data di stipula della nuova convenzione;
- b) Versamento rateizzato:
- 20% dell'importo, al ricevimento della comunicazione con l'importo del corrispettivo da versare rilasciato dal Comune per la stipula della nuova convenzione;
  - ulteriori n. 3 rate max, tra le quali è compresa la rata di saldo, secondo uno schema proposto dallo stesso proprietario in fase di presentazione della conferma di adesione. L'ultima delle suddette rate (rata di saldo) dovrà comunque essere versata entro la data di stipula della nuova convenzione.

### INFORMA

- che l'importo comunicato con la presente attestazione per la rimozione dei vincoli, è valido a condizione che l'atto notarile venga stipulato entro il 14/03/2018;
- che le eventuali rate proposte dai proprietari non potranno essere inferiori ad € 500,00.
- che le modalità di pagamento tra quelle sopra indicate, dovranno essere comunicate all'amministrazione contestualmente alla presentazione della conferma di adesione;
- che non si procederà alla stipula delle convenzioni se l'intero importo dei corrispettivi dovuti non sarà stato versato al Comune;
- che tutte le spese tecniche, fiscali e notarili inerenti la procedura di rimozione dei vincoli, nessuna esclusa, saranno interamente a carico dei proprietari degli alloggi.

Si rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
DIFESA DEL SUOLO,  
PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL  
TERRITORIO



Ing. [Redacted Signature]



## ALLEGATO 24

DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI VENDITA  
PER EDILIZIA CONVENZIONATA





## Comune di Settala

Provincia di Milano

Via Giuseppe Verdi n. 8/C - 20090 Settala (MI)

Tel. [redacted] - fax [redacted]

Sito Internet [www.comune.settala.mi.it](http://www.comune.settala.mi.it)

PEC [postacertificata@cert.comune.settala.mi.it](mailto:postacertificata@cert.comune.settala.mi.it)

**Settore Difesa del Suolo,  
Pianificazione e Gestione del Territorio**

Tel. [redacted]  
Fax [redacted]

Responsabile procedimento: [redacted]

**Alla Sig.ra Cortesi Francesca  
Piazza Gobetti 10  
20131 Milano**

PROTOCOLLO N. 2451 cat. 6 cla. 3 del 13.02.2018

Comunicazione a mezzo: *mano*

**Oggetto: Determinazione prezzo di vendita appartamento edificato in edilizia convenzionata ubicato in Via Pertini n. 48 al foglio n. 18 mappale n. 992 sub. 34 (abitazione), mappale n. 993 sub. 5 (box) .**

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE DIFESA DEL SUOLO, PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

- Vista la richiesta presentata dalla Sig.ra Cortesi Francesca in data 01.02.2018 protocollo n. 1778 in qualità di perito nominato dal giudice come esperto per la procedura di pignoramento dell'alloggio realizzato in edilizia convenzionata sito in Via Pertini n. 48 di proprietà dei Sigg. [redacted] e [redacted] con la quale veniva chiesta la determinazione del prezzo di vendita, corredata dalla documentazione necessaria ad effettuare il calcolo;
- Vista la deliberazione dell'assemblea del [redacted] n. 9 del 5/2/2008 ad oggetto: "Modifica ed integrazione al regolamento per l'attuazione del piano di zona consortile e conseguente approvazione del nuovo testo" con la quale sono stati approvati nuovi criteri per la definizione dei prezzi degli alloggi successivi alla prima assegnazione/cessione;
- Vista la successiva deliberazione dell'assemblea del [redacted] n. 12 del 24/02/2010 relativa ad ulteriore modifica ed integrazione del suddetto Regolamento per l'attuazione del piano di zona consortile e conseguente approvazione del nuovo testo;
- Vista la determinazione del [redacted] n. 24 del 16/07/2010 avente per oggetto "Approvazione delle Linee guida per l'applicazione del nuovo metodo di calcolo del prezzo di vendita degli alloggi realizzati nell'ambito dei lotti del piano di zona consortile successivamente alla prima assegnazione/cessione";
- Vista la deliberazione di G.C. n. 83 del 24/11/2011 con la quale questa amministrazione ha approvato le linee guida di cui sopra;

Tutto cio' premesso

---

APPROVAZIONE PREZZO CORTESI DANIELA

1



ATTESTA

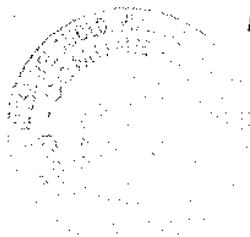
che il valore dell'immobile oggetto di vendita, calcolato dagli uffici sulla base della documentazione sopra citata, risulta essere: [REDACTED]

Si rimane a disposizione per eventuali ulteriori chiarimenti.

Distinti saluti.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
DIFESA DEL SUOLO,  
PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL  
TERRITORIO

Ing. [REDACTED]



[REDACTED]  
[Handwritten signature]



# ALLEGATO 25

TITOLO EDILIZIO: AUTORIZZAZIONE EDILIZIA N. 60/2001





COMUNE DI SETTALA  
PROVINCIA DI MILANO

02/09/2002  
02/09/2002  
02/09/2002

**REGISTRO**

Pratica Edilizia N. 60 /2001

not. n° 23

02/09/2002

Prot. N. 11962

**AVVISO RILASCIO CONCESSIONE DI EDIFICARE**

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**

- Visto l'art.7 della Legge Regionale 5/12/1977, N.60/61;
- Vista l'istanza inoltrata in data 21/09/2001

**AVVISA**

- che in data 22/01/2002, col n. 60 /2001, e' stato emanato, a favore del Sig. [redacted] in qualita' di PRESIDENTE della Spett.le [redacted] (P.IVA [redacted]) con sede a [redacted] Via [redacted] il provvedimento di concessione di edificare: COSTRUZIONE PALAZZINA PER COMPLESSIVI N.24 ALLOGGI AVENTI CARATTERISTICHE DI E.E.P. DEL P2-2875/34 CON ANNESSI BOX COME DA ELABORATI GRAFICI ALLEGATI in questo Comune sul Foglio N. 14 Mapp. N. 317 - 319 - Foglio N. 18 Mapp. N. 929 - corrispondente a Via Nenni Pietro, n. [redacted]
- che l'ammontare del contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione e' di Lire =====

quello commisurato al costo di costruzione e' di Lire =====

**INVITA**

- a versare al Comune entro trenta giorni dalla data di notifica del presente, la somma di Lire =====
- ad effettuare i pagamenti presso la Tesoreria Comunale di Settala con assegno circolare intestato alla Tesoreria Comunale stessa;
- a presentare presso l'Ufficio Tecnico Comunale la seguente documentazione:

- 1) n. 1 marca da bollo da L. 20.000
- 2) Dichiarazione di aver presentato all'Ufficio del Comune di Settala il progetto del cantiere annesso.
- 3) Deposito del progetto di cui all'art.28 della Legge n.10/91 per il contenimento del consumo energetico.
- 4) Deposito del progetto impianti Legge 16/90;
- 5) Deposito firma impresa esecutrice;
- 6) Deposito firma Direttore Lavori;
- 7) n. 10 marche da bollo da L. 600

- Segue -

Firmato Da: FRANCESCA CORTESI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 45565d



COMUNE DI SETTALA  
PROVINCIA DI MILANO

Via Roma, 87 - 20090 Settala (MI)  
Tel. 0362/847501 fax - Tel. 0362/847502  
C.F. 83003400153 - P. IVA 01499820153

8) Diritti di segreteria Lire 3.750.000;

AVVERTE

- che il mancato versamento dell'importo degli oneri di urbanizzazione entro il termine previsto comportera' l'applicazione delle sanzioni di cui all' art.3 della legge 28 febbraio 1985, n.47;
- che i termini per l'inizio dei lavori decorrono dalla data di notifica del presente avviso;
- che il mancato inizio delle opere nei termini prescritti comporta decadenza della concessione;
- che i lavori di cui sopra dovranno avvenire nel rispetto delle modalita' tecniche tutte contenute nel disciplinare predisposto da questa Amministrazione;
- che avverso al presente provvedimento l'interessato puo' proporre ricorso entro il termine di gg.60 (sessanta) al T.A.R. Lombardia.

22/01/2002



IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE TECNICO

RELAZIONE DI NOTIFICA

Il sottoscritto **MESSO COMUNALE** del **COMUNE DI SETTALA**  
dichiara di aver notificato in data odierna copia del  
presente atto al Sig. [REDACTED]  
(PRESIDENTE [REDACTED])  
consegnandone copia a mani di [REDACTED]

(N. R. T. O. R. E.)

22/01/2002

[REDACTED]



IL MESSO COMUNALE

[REDACTED]



№ 60/01

DOT. [REDACTED]



COMUNE DI SETTALA		
Prot. N° 2969		
21 SET 2001		
Cat.	Cl.	Fracc.

AL SIG. SINDACO DEL  
COMUNE DI SETTALA

**OGGETTO:** Asseverazione del progettista sulla veridicità dei calcoli planivolumetrici e osservanza alle Leggi e alla strumentazione urbanistica Comunale vigente

Il sottoscritto Ing. Severino Prelli, con studio a Rozzano (MI) in Via Molise N° 4, iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Milano al N° 10525, nella qualità di progettista del fabbricato di proprietà [REDACTED] da engere in questo Comune, Via P. Nenni sull'appezzamento di terreno distinto in catasto fg. 18 mapp. 929, fg. 14 mapp. 317 e 319, da edificare a edificio residenziale, consapevole della responsabilità penale assunta con la presente

**ASSEVERA**

- all'effetto della Legge qui sotto seguita:
1. La veridicità dei calcoli planivolumetrici riportati negli elaborati di progetto che si allegano;
  2. La conformità del progetto all'atto relativo rispetto alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali (P.C. P.T. e P.T.A. - P.T.S.);
  3. La congruenza con le previsioni del Piano Urbanistico convenzionato di cui è posta;
  4. L'assenza delle norme di cui all'art. 21 del D.P.R. N° 172;
  5. La conformità dell'opera progettata ai requisiti di cui alla Legge 09/01/1989 N° 13 e al D. 28/02/1989 N° 4 in riferimento al dimensionamento ed eliminazione delle harmene architettoniche;
  6. La coerenza dell'opera progettata con la legge urbanistica 17/08/1942 N° 1150 e norme di cui alle successive integrazioni e modificazioni nonché ai disposti della L. 28/02/1985 N° 47.

Rozzano, 16/09/2001

In fede

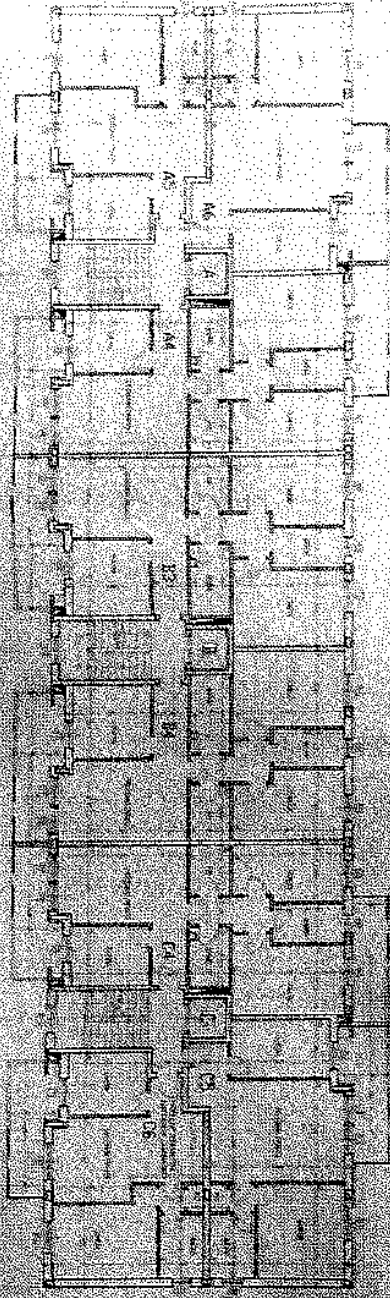
Ing. Severino Prelli  
[REDACTED]

Dott. Ing. Severino Prelli  
Via Molise, 4 - 20139 Milano

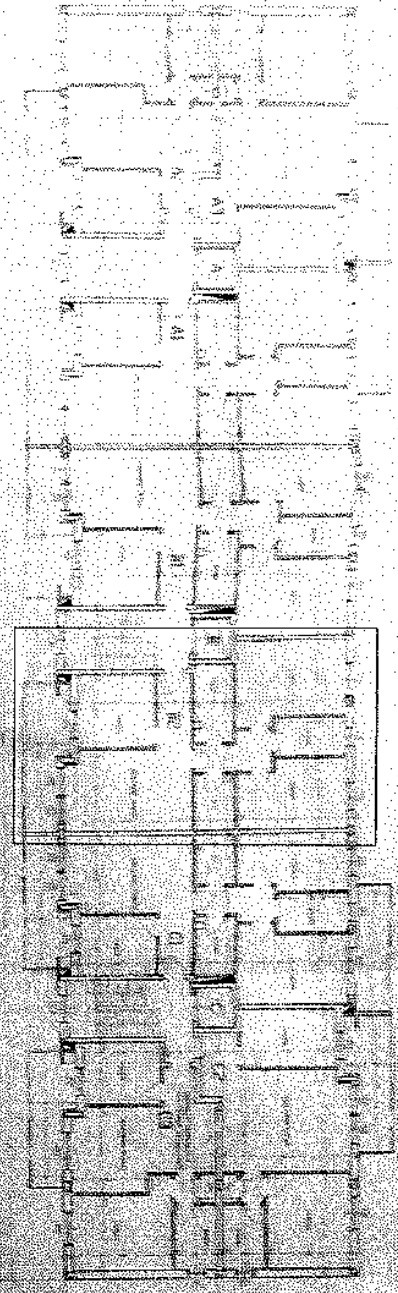
Firmato Da: FRANCESCA CORTESI Entesic Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial# 455a5d







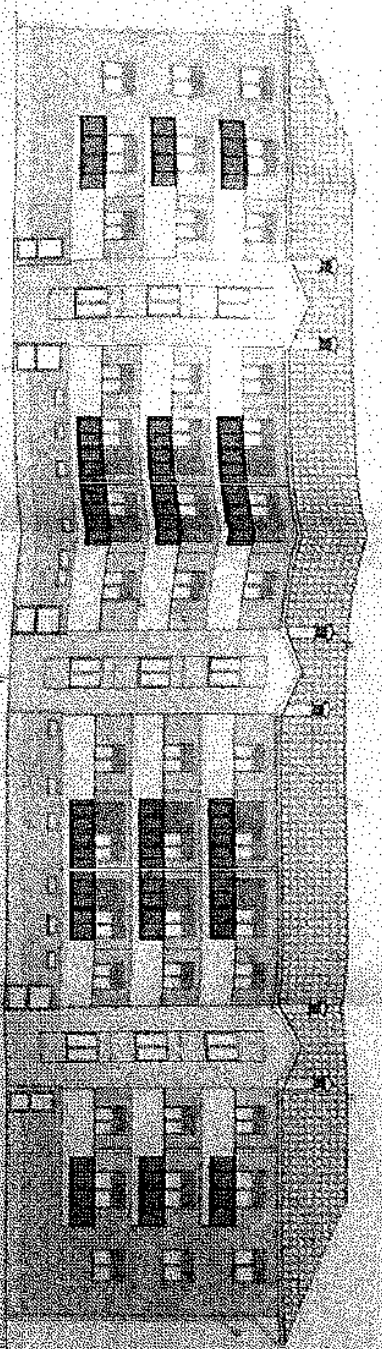
PIANTA PIANO SECONDO



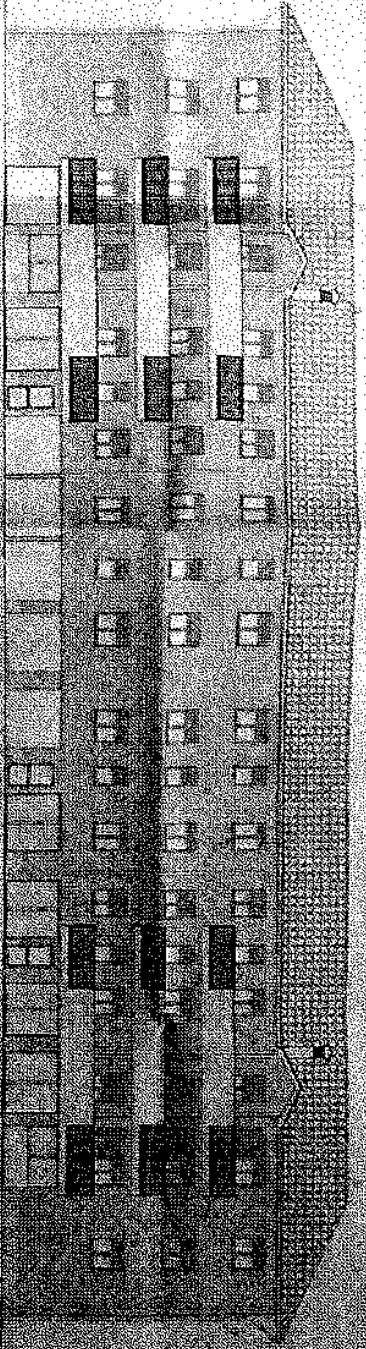
PIANTA PIANO PRIMO



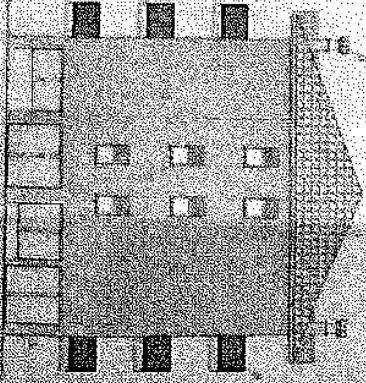
860/01



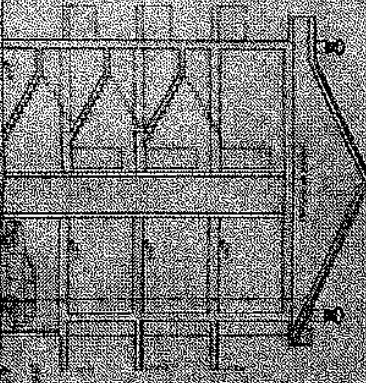
PROSPETTO FRONTI



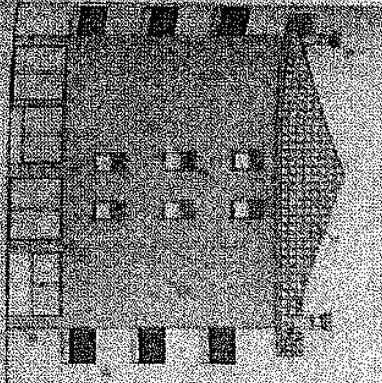
PROSPETTO RETRO



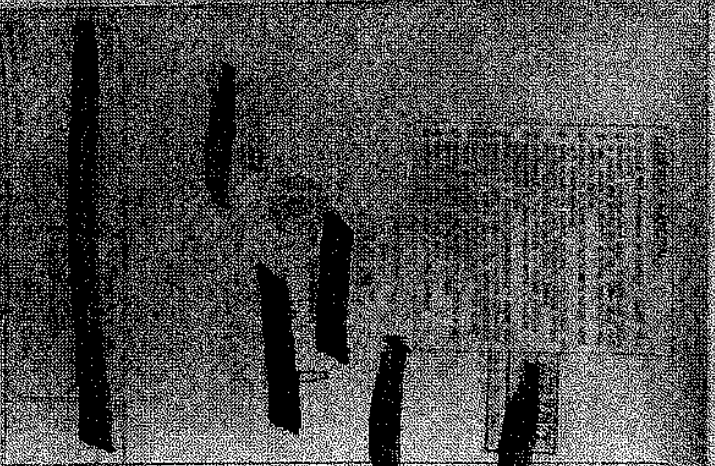
PROSPETTO LATERALE



SEZIONE TRASVERSALE



PROSPETTO LATERALE



COMUNE DI SETTALA  
25 LUG 2003

COMUNE DI SETTALA

SETTORE CONCESSIONI E AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato precompresso ed a struttura metallica

Denuncia n° 95 / 02 del 19 giugno 2002

COMUNE DI SETTALA  
25 LUG 2003

**CERTIFICATO DI COLLAUDO**

delle strutture in cemento armato relative ai lavori di costruzione di una palazzina per 24 appartamenti sito nel Comune di Settala (MI) in via ...

1) **PREMESSA**

- a) Committente è la [redacted] con sede in [redacted]
- b) Progettista delle strutture in cemento armato precompresso è l'ing. [redacted] con studio in via ... all'Albo degli ingegneri della Provincia di Milano al n° ...
- c) Direttore Lavori delle strutture in cemento armato precompresso è l'ing. [redacted]
- d) Produttore del conglomerato cementizio armato precompresso è [redacted]
- e) Impresa esecutrice dei lavori [redacted] con sede in [redacted]

2) **ESAME DELLA DOCUMENTAZIONE DEPOSITATA AL COMUNE DI SETTALA**

Il sottoscritto collaudatore ing. [redacted] con studio in Milano [redacted] all'Albo degli ingegneri della Provincia di Milano al n° ...



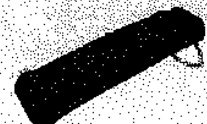
Firma: Prof. FRANCESCA CORTESI Emesso Dal: INFOCENI BRUI C. VALLE D'ATA 2 Settala - 45540

n° [redacted] [redacted] procedeva all'esame della documentazione allegata alla denuncia e costituita da:

- a) Progetto architettonico, costituito da otto tavole del 12/11/01 ing. [redacted] [redacted] datate nov. 2001
- b) Progetto delle opere strutturali, costituito da venti tavole del 12/11/01 ing. [redacted] [redacted] aggiornate gennaio 2002
- c) Progetto dei solai parzialmente prefabbricati, costituito da cinque diversi fascicoli contenenti ciascuno il disegno, la relazione di calcolo e il certificato d'origine dei vari impieghi
- d) Dichiarazione del progettista delle opere d'arte
- e) Relazione di calcolo delle strutture portanti
- f) Relazione illustrativa dei materiali
- g) Nomina del Collaudatore del 27 febbraio 2002 da parte della [redacted]
- h) Dichiarazione del collaudatore datata 26 febbraio 2002
- i) Integrazione della pratica datata 11 luglio 2002
- j) Relazione di ultimazione del Lavoro promossa dal [redacted] 14 luglio 2002

Sia il progetto delle strutture portanti sia quello delle opere d'arte e dei dettagli esecutivi recano l'approvazione del Gruppo di controllo presso l'Ufficio del Comune di Settala, Disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato normale e precompresso date 19 marzo 2002 - protocollo U.T. 06/02, 14 luglio 2003 con prot. n°9096, 9098.

Con l'esame dei documenti sopra elencati si accertava la conformità delle opere ai documenti di progetto e la rispondenza delle disposizioni



riguardanti procedimenti di calcolo, entità dei sovraccarichi e tassi di lavoro dei materiali (D.M. 16-1-98 e D.M. n°34292 del 14-2-92).

**3) DESCRIZIONE DELLE OPERE ED ESAME DEL PROGETTO**

Oggetto del collaudo sono le opere in cemento armato previste per la costruzione di una palazzina per 24 appartamenti situata a Settala in via Nanni.

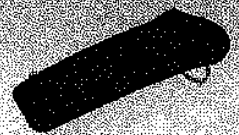
Trattasi di un edificio avente quattro piani fuori terra, il primo dei quali adibito a boxes e locali cantina, che occupa una superficie di circa 55,43 x 12,90 m, con cubatura complessiva pari a circa 2000 m<sup>3</sup>.

Completano la costruzione numero otto ponti alla base dei piani al di fuori del sedime di fondazione dell'edificio.

Il fabbricato, di pianta rettangolare, ha tre vani con un'aula in due corpi, separati da un giunto di dilatazione largo 2 cm, di dimensioni al rustico 19,54 x 12,78 m e 36,75 x 12,76 m.

La struttura è costituita

- Fondazioni a platea in cemento armato spessore costante 100 cm;
- pilastri a sezione rettangolare variabile;
- travi longitudinali, in spessore di solai, sezione variabile, trave principale, 100 cm sulla platea, in classe C 20/25, 100 cm sul piano posteriore;
- solaio sopra i boxes in lastre prefabbricate tipo bausta, interasse con polistirolo espanso, spessore 24+4=28 cm, a travetti traforati tipo bausta, interasse 50 cm;
- solai del piano tipo, spessore 24+4=28 cm, a travetti traforati tipo bausta, interasse 50 cm;
- solaio di sottotetto analogo a quello del piano tipo.



I sovraccarichi che risultano essere stati adottati per la progettazione e verifica dei solai sono i seguenti:

- carichi accidentali piano tipo 2.00 kN/m<sup>2</sup>
- carichi permanenti piano tipo 3.50 kN/m<sup>2</sup>
- carichi accidentali sottotetto 1.50 kN/m<sup>2</sup>
- carichi permanenti sottotetto 4.50 kN/m<sup>2</sup>
- carichi accidentali scale e balconi 4.00 kN/m<sup>2</sup>

#### 4) VISITA DELLE OPERE

La visita sopralluogo per il collaudo statico al cantiere delle opere descritte è stata effettuata il giorno 9 aprile 2003 con l'incaricato, come sopra specificato, sottoscritto collaudatore, dell'ing. Pirelli Direttore Lavori delle opere. Durante il corso della visita, le opere si trovano sostanzialmente interamente completate.

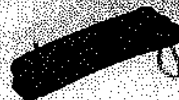
Per quanto si è potuto visionare si è constatato la rispondenza delle opere realizzate con quelle relative al progetto strutturale sopra descritto salvo non sostanziali e lievi modifiche.

Inoltre è stata attentamente esaminata la costruzione e non sono stati rilevati né difetti né lesioni di alcun genere che portino alla dubbio della buona esecuzione dei lavori e al conseguimento della sicurezza e della stabilità delle opere.

#### 5) PROVE SUI MATERIALI

Per il controllo della esecuzione dei lavori si sono esaminati:

- a) per il calcestruzzo i certificati dal n° 112071/VA al n° 112079/VA del 9 dicembre 2002, rilasciati dal laboratorio Studio Sperimentale Stradale di Fizzonasco a Pieve Emanuele, via Basilicata, 42.



b) Per l'acciaio i certificati emessi dal laboratorio Prove Materiali "Pietro Pisa" dell'Università degli Studi di Brescia corrispondenti ai seguenti numeri:

- 21843 del 14.01.2002
- 21841 del 31.01.2002
- 22044 del 24.01.2002
- 22059 del 23.01.2002
- 21958 del 11.03.2002
- 22191 del 06.06.2002
- 22293 del 04.08.2002
- 22271 del 20.08.2002
- 22362 del 26.08.2002
- 22510 del 14.11.2002
- 22565 del 02.12.2002
- 22580 del 02.12.2002

c) Visto il progetto e constatata la realizzazione dell'opera, si è ritenuto opportuno né indispensabile eseguire le prove di collaudo. Dai certificati di prova prodotti in proprio, risultano le caratteristiche caratteristiche e la idoneità alla destinazione dell'opera di servizio di servizio risultando, sempre per ogni caso, congruenti con i dati di progetto.

**b) CERTIFICATO DI COLLAUDO**

Tutto ciò premesso, il sottoscritto ingegnere collaudatore

**VISTO**



le prescrizioni regolamentari vigenti in materia per l'esecuzione delle opere in cemento semplice ed armato (Legge 1086 del 5/11/71, D. M. n° 34232 del 14/2/92 relativo alle Norme Tecniche e D.M. del 16/1/96 sui criteri generali per la verifica di sicurezza).

Il progetto della opere di costruzione di una palazzina per 24 appartamenti sita nel Comune di Sebaste in via Roma.

### CONSIDERATO

che le ipotesi di calcolo assunte alla base dei calcoli sono corrispondono ai carichi realmente agenti sulla struttura;

che i valori di sollecitazione sono ammissibili;

che il dimensionamento della struttura è stato eseguito in conformità ai risultati dei calcoli, del progetto e della normativa vigente;

che le dimensioni della struttura sono state verificate corrispondenti a quelle di progetto;

che la qualità e il tipo di materiale impiegato corrispondono ai requisiti posti alla base del calcolo;

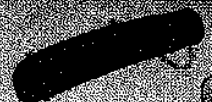
che i certificati di prova dei materiali hanno fornito risultati compatibili con i carichi di sicurezza comunemente adottati;

che le opere sono state ben eseguite e prive di difetti strutturali o difetti costruttivi.

È sottoscritto collaudatore

### DECISIONE

che ai sensi dell'art. 7 della Legge 1086 del 5/11/71, si autorizza la costruzione di una palazzina per 24 appartamenti sita nel Comune di





Settala in via Nenni, di proprietà della [REDACTED]

[REDACTED] sono

**STATICAMENTE COLLAUDABILI**

ed in effetti con il presente atto

**COLLAUDA**

a norma della vigente Legge 1089/71 circa la descrizione della opera in conglomerato cementizio semplice e armato per l'ingombro base al quale è stata progettata e realizzata la costruzione stessa.

Milano 22 luglio 2003

IL COLLAUDATORE



**DICHIARAZIONE DEL RICHIEDENTE IL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ**

COMUNE DI BELTA' A		
Prov. No. 25415		
- B. 011 2003		
Sett.	Cl.	Part.

Il sottoscritto **P. [REDACTED]**  
 (cognome e nome e in caso di società indicare il nome del rappresentante legale) residente in **[REDACTED]** via **[REDACTED]**  
 codice fiscale o partita IVA n. **[REDACTED]**

Il sottoscritto **[REDACTED]**  
 (cognome e nome e in caso di società indicare il nome del rappresentante legale) residente in **[REDACTED]** via **[REDACTED]**  
 codice fiscale o partita IVA n. **[REDACTED]**

In qualità di richiedente il certificato di agibilità dichiaro che il **COSTRUTTORE** n. **GC/2001/22/DA/002** e successore venuto in **[REDACTED]** n. **1805** del **02.05.2003** per il **COSTRUTTORE** n. **[REDACTED]**

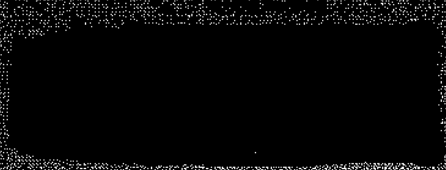
- Dichiaro che:
- in data **03/10/2003** sono stati ottenuti i lavori necessari
  - in data **[REDACTED]** è stato chiesto il certificato di regolare esecuzione
  - sono state acquisite tutte le certificazioni e attestazioni di pianificazione e gestione dell'opera in conformità con il rispetto della normativa vigente in materia.

Al sensi del 1° comma - lettera b) dell' art. 24 del D.P.R. n. 470/01 come modificato dal D.Lgs. n. 46/02

**DICHIARAZIONE**

- sotto la propria responsabilità che:
- le opere eseguite sono conformi al progetto approvato
  - i lavori sono regolarmente eseguiti
  - gli ambienti sono salubri

Data **03/10/2003**



NOTE:  
 1) Specificare se trattasi di Costruzione, Ammodernamento Edificio, Demolizione senza Ricostruzione, ecc. (Art. 470/01 e Permesso di Costruzione)  
 2) Specificare il tipo di variante, se esistente.  
 3) Specificare il tipo di intervento.



# ALLEGATO 26

TITOLO EDILIZIO: DIA IN VARIANTE 2002



96

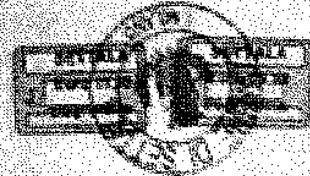
# DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' EDILIZIA

RISERVATO ALL'UFFICIO

Protocollo Generale

Protocollo Ufficio Tecnico

DENUNCIA DI ATTIVITA' EDILIZIA	
Prot. N° 11994	
14 OTT 2002	
L. n. _____	Cl. _____
Fasc. _____	



Al Signor Sindaco del Comune di Settala

Il sottoscritto [redacted] in qualità di Presidente della [redacted] con sede a [redacted] in Via [redacted] titolare della Concessione Edilizia N° 60/2001 del 22-01-2002 relativa ad un edificio ad uso [redacted]

## DENUNCIA

di aver, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 60, punto 7, lettere "g - h" della Legge 23-03-1978, n. 382 che a partire dal giorno 1-10-2002 avrà corso ai lavori di variante descritti nell'istituita relazione tecnica e firmata di progettista abilitato. A tal proposito

## DICHIARA

di non aver richiesto alcuna domanda di condono edilizio ai sensi della Legge 4785 e di non aver richiesto alcuna autorizzazione relativamente all'edificio sopra indicato che si intende essere eseguita contemporaneamente ad altre trasformazioni edilizie che sono state o saranno compiute con l'intervento, e di non aver richiesto alcuna autorizzazione per i lavori.

Di non aver richiesto alcuna autorizzazione di legge in oggetto, redatta da un professionista abilitato, che autorizzi le opere da compiersi ed il rispetto delle norme di sicurezza per gli edifici comunali, nonché delle norme di sicurezza ed igienico-sanitarie.

Di aver autorizzato il progettista, incaricato dal Direttore dei Lavori, a sottoscrivere la presente denuncia.

[Redacted signature area]



Dott. Ing. [Redacted]  
Avv. [Redacted]

COMUNE DI SETTALA	
Prot. N°	11924
21 GIU 2003	
Del. Di	Fatt.

D.A.  
96/02

Rozzano, 18.06.2003

Spettabile,  
Comune di  
**SETTALA (MI)**

**OGGETTO:** Comunicazione di fine lavori inerenti la D.I.A. Prot. N° 11924 del 14/10/2002.

Il sottoscritto Ing. [Redacted] studio a Rozzano in Via Molise N° 4 iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Milano al N° [Redacted]

**COMUNICA**

Che le opere richieste ai sensi dell'Art. 2 comma 40 della Legge 47/1985 (Art. 662, protocollo N° 11924 del 14/10/2002) inerente il progetto di [Redacted] esterni interrati, in Via Nenni a Calcinato di Settala (MI) [Redacted] sono terminate il giorno 12/06/2003.

Distinti saluti

[Redacted Signature]  
Dott. Ing. [Redacted]  
In [Redacted] DI

Firmato Da: FRANCESCA CORTESI, Entità: [Redacted]



Rozzano, 18.06.2003

COMUNE DI <b>SESTO CALENDE</b> Prov. MI
20. GIU. 2003
CEL. DI. FATT.

Spettabile  
Comune di  
**OPERA (MI)**

OGGETTO: Certificato di collaudo inerente la D.I. di Prog. N° 1453 del 20/06/03

Il sottoscritto Ing. [redacted] con studio a Rozzano in Via [redacted] è iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Milano al N° [redacted]

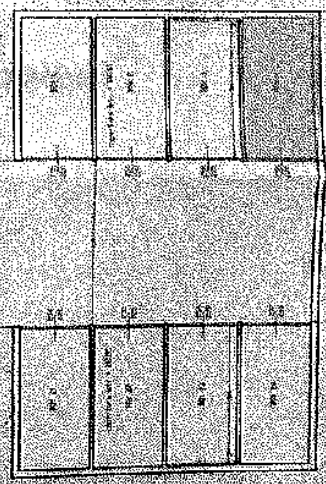
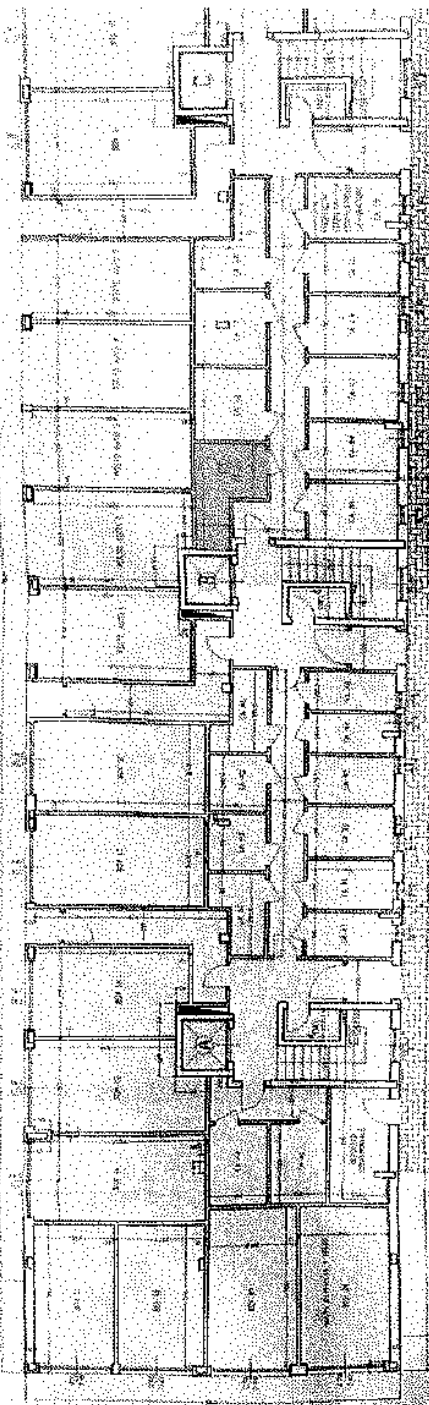
**DICHIARA**

Che le opere richieste con protocollo N° [redacted] e [redacted] consistono nel [redacted] spostamento di N° 8 boxes esterni interrati in Via [redacted] e [redacted] [redacted] della [redacted] [redacted] approvato ai sensi dell'Art. 2 comma 39 della Legge [redacted]

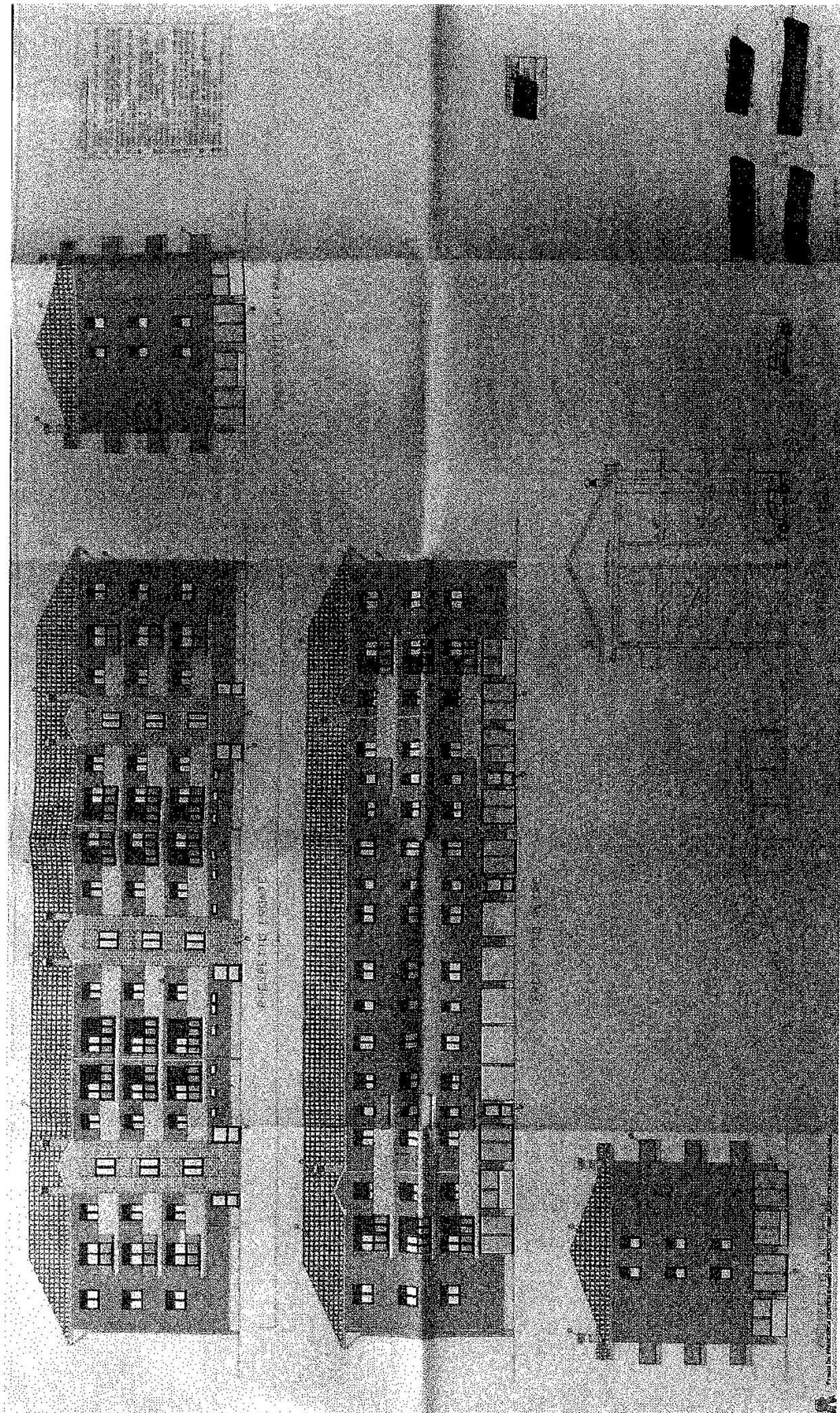
Cordiali saluti

[redacted signature block]









# ALLEGATO 27

TITOLO EDILIZIO: DIA IN VARIANTE 2003



62

# DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

RISERVATO ALL'UFFICIO

Protocollo Generale

Protocollo Ufficio Tecnico

COMUNE DI SETTELA		
Part. N° 1392		
20 GIU 2003		
Col.	Cl.	Fisc.

Al Signor Sindaco del Comune di Settela

Il sottoscritto [redacted] in qualità di Presidente della [redacted] con sede a [redacted] titolare della Concessione Edilizia N° 60/2001 del 22.01.2002 relativa ad un'abitazione residenziale

## DENUNCIA

ai sensi e per gli effetti dell'art. 2, comma 60, punto 7) dell'art. 15 della Legge 10 Dicembre 1996, n. 662 che a partire dal giorno 14.10.2002 ha eseguito i lavori di cantiere descritti nell'allegata relazione tecnica a firma di [redacted] e di [redacted]

## DICHIARA

- di non avere inoltrato domanda di concessione edilizia ai sensi della Legge 47/95 e successive modifiche ed integrazioni relativamente all'edificio in oggetto;
- che le opere non vengono eseguite contemporaneamente ad altre in esecuzione soggette a concessione edilizia ai sensi della Legge 47/95;
- di comunicare la data di ultimazione dei lavori.

Segue la relazione prevista dalla disciplina di legge in oggetto redatta da professionista abilitato alla progettazione e controllo delle opere di cantiere, nel rispetto delle norme urbanistiche e degli ordinamenti comunali, nonché delle norme igienico-sanitarie ed igienico ambientali.

Seguono inoltre le sottoscrizioni del Responsabile esecutivo del Direttore dei lavori e dell'impresa assuntrice dei lavori.

Settela, 11.06.2003

[redacted signature area]

Firmato Da: FRANCESCA CORTESI Estampato Da: VEDUGETTI PIRELLA GÖTTSCHE LOWE



## RELAZIONE TECNICA DI ASSEVERAMENTO

(ai sensi dell'art. 2, comma 60, punto 11 della Legge 23 Dicembre 1996 N° 862)

Il sottoscritto ing. [redacted] iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Milano al N° [redacted] con studio a Rozzano (MI) in [redacted] e [redacted] codice fiscale [redacted] con responsabilità di [redacted] incaricato di pubblico servizio ai sensi della legge penale con le relative conseguenze e previsioni di cui all'art. 2, comma 60, punto 12 della Legge 23 Dicembre 1996 N° 862

### ASSEVERA CHE

le opere sono conformi alle norme urbanistico-edilizie vigenti, alle norme igienico-sanitarie, alle norme di sicurezza vigenti e non ricorrono pregiudizio alla salute dell'immobile

- l'edificio non è vincolato ai sensi della Legge N° 1089/1938 e successive modifiche ed integrazioni
- l'edificio non è vincolato ai sensi della Legge N° 1497/1938 e successive modifiche ed integrazioni
- l'edificio non è vincolato ai sensi della Legge N° 437/1985 e successive modifiche ed integrazioni
- le opere in progetto non sono soggette a Visto preventivo dei Vigili del Fuoco
- il progetto non contiene opere soggette alla denuncia al Genio Civile
- le opere di variante rientrano nella previsione normativa di cui all'art. 2, comma 60, punto 7, lettera "g - h" della Legge 23 Dicembre 1996 N° 862 e correlazioni in:

1. minori accostamenti dei tavoli interni di alcuni appartamenti per effetto delle sostituzioni e di alcune murature per adeguamento del consumo energetico al generale si precisa che le misure degli appartamenti sono invariate
2. sostituzione di alcune porte con apertura a battente con altre con apertura a scorrevole
3. formazione di tavoli divisi di separazione in alcuni bagni del 2° piano
4. formazione di un box doccia in sostituzione di una parete di un appartamento al 2° piano

che le opere non vengono eseguite contemporaneamente ad altre lavorazioni soggette a concessione direttamente concessa con l'avallo

Inoltre il sottoscritto si impegna a presentare:

1. comunicazione di fine lavori
2. certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera e produzione di tutti i documenti

Si allegano alla presente domanda i seguenti elaborati grafici:

- tav. 2: pianta piano terra
- tav. 3: pianta piano primo
- tav. 4: pianta piano secondo
- tav. 5: pianta piano terzo

Ing. [redacted]

Direttore dei Lavori

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]



Dott. [redacted]  
SEGRETO DI DOCUMENTAZIONE

66/03

COMUNE DI [redacted]  
30 SET 2003  
[redacted]

Horzino, 24/09/2003

Spett.le  
Comune di  
Horzino (MI)

Oggetto: comunicazione di fine lavori D.I.A. protocollo del 20/06/2003

Il sottoscritto Ing. [redacted] studio e [redacted] iscritto  
all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Milano al n. [redacted]

**COMUNICA**

che le opere richieste ai sensi dell'art. 2, comma 60, punto 7 della Legge 28/12/1998  
n° 662, protocollo del 20/06/2003, inerente il lavoro pubblico di [redacted] di  
residenziale, di proprietà della [redacted]  
[redacted] e [redacted] sono terminate il giorno 23/09/2003.

Distinti saluti

[redacted signature block]

[redacted footer line]

Firmato Da: FRANCESCA CORTESI Emesso Da: [redacted]



Dott. In. [REDACTED]  
SOTTILESSIMO [REDACTED]

62/2003

COMUNE DI SETTEGALLA	
Prot. N°	102/09
30 SET 2003	
Cd.	D. [REDACTED]

Rezzano, 24.09.2003

Spett.le  
Comune di  
SALIZADA

Oggetto: certificato di collaudo D.I.A. protocollo del 20.06.2003

Il sottoscritto ing. [REDACTED]  
all' [REDACTED]

**DICHIARA**

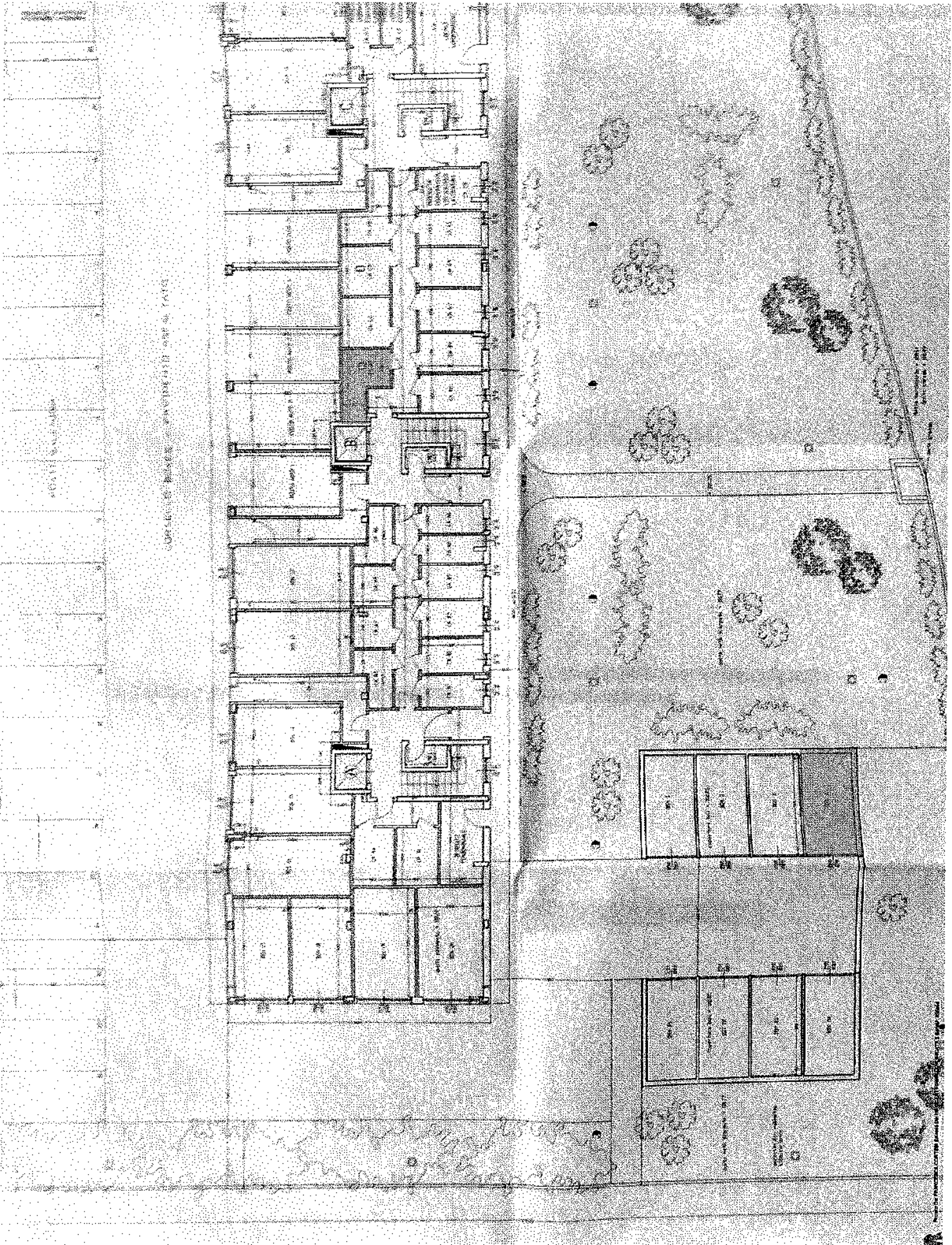
che le opere richieste con protocollo del 20.06.2003, inerenti i lavori svolti in un edificio ad uso residenziale, di proprietà della [REDACTED], Via [REDACTED] a [REDACTED], sono conformi al progetto approvato, ai sensi dell'art. 2, comma 80, punto 2, della Legge 24.12.1996 n° 862.

Distinti saluti

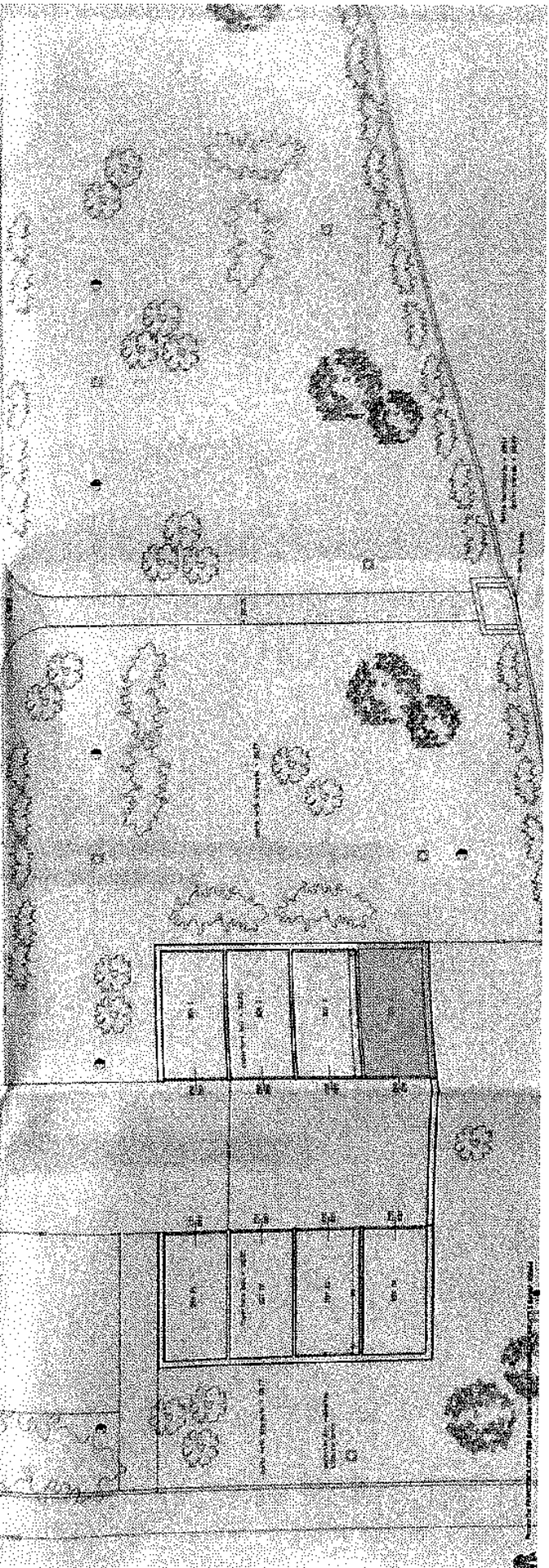
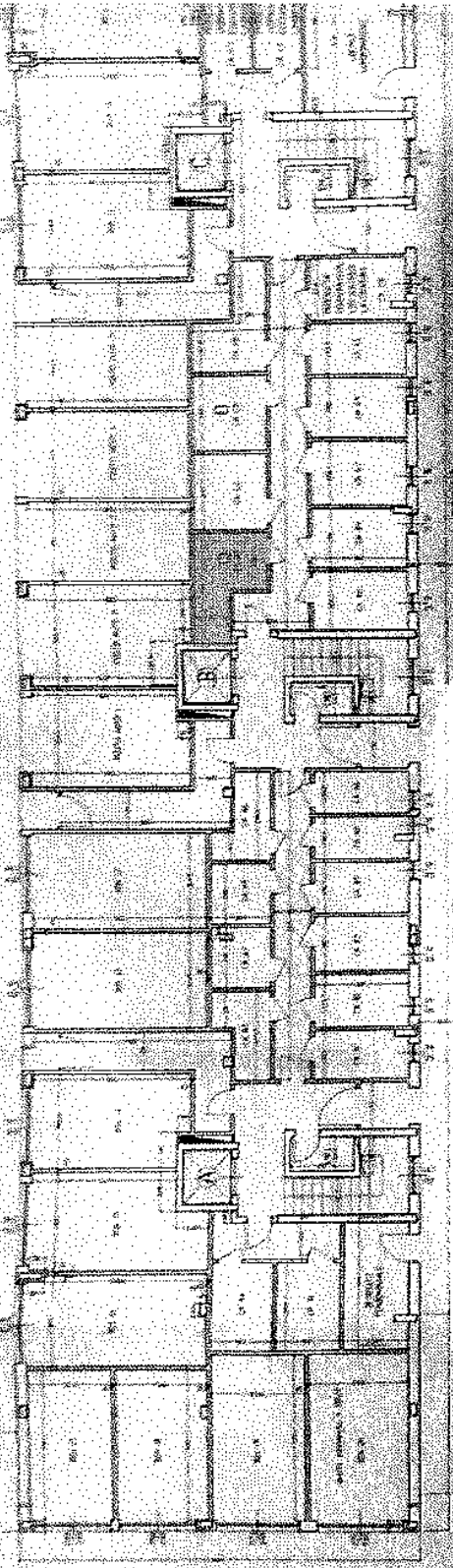
[REDACTED SIGNATURE]

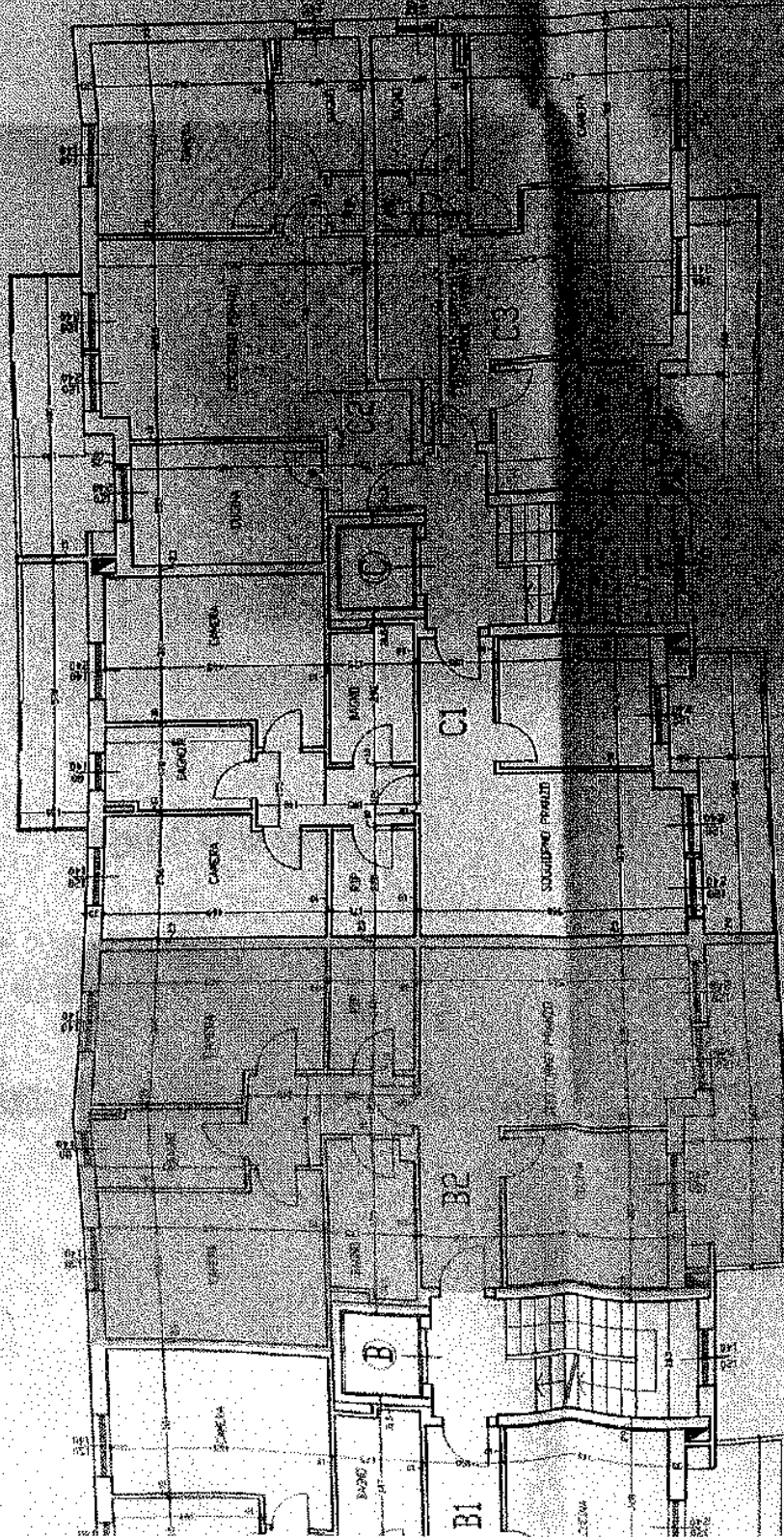
[REDACTED]





OFFICE OF BUSINESS ADMINISTRATION





PIANO PRIMO



# ALLEGATO 28

RILIEVO FOTOGRAFICO



## Conferma erogazione servizi di Postaonline

01/03/2018 19:32:40 SERVIZI POSTALI

Gentile Cliente,

le confermiamo che la transazione relativa ai servizi di Postaonline di seguito elencati e' andata a buon fine.

Grazie per aver utilizzato i servizi di Postaonline.

Cordiali saluti  
Poste Italiane

Importo: euro 2,65  
Data Operazione: 01/03/2018

Numero totale dei Servizi: 1

\*\*\*\*\* Servizio [1/1] \*\*\*\*\*  
Identificativo Servizio [1/1]: [REDACTED] - Postaonline'  
Data Operazione [1/1]: 01/03/2018

Dati relativi al servizio Posta4online:  
Identificativo: [REDACTED]

- Destinatario

[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

\*\*\*\*\*

Firmato Da: FRANCESCA CORTESI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 459a5d



**Data:** 01 marzo 2018, 19:15:26  
**Da:** FRANCESCA CORTESI <cortesi.14024@oamilano.it>  
**A:** cetra@sivag.com  
**Oggetto:** RGE 3643/2014 INVIO PERIZIA IMMOBILIARE + ALLEGATI  
**Allegati:** 3643.2014-ALLEGATI.pdf (16.9 MB)  
3643.2014-PERIZIA IMMOBILIARE.pdf (1.4 MB)

**INVIO PERIZIA IMMOBILIARE**

Spett.le Sivag Custode giudiziario

a mezzo posta elettronica cetra@sivag.com

---

esecuzione immobiliare: **R.G.E. 3643/2014 - Tribunale di Milano**

creditrice procedente: [REDACTED]

debitori eseguiti: [REDACTED]

---

Buongiorno,

con la presente allego perizia immobiliare e allegati.

Cordiali saluti

il Perito nominato

arch. [REDACTED] esca Cortesi

-----  
Arch. Francesca Cortesi

[REDACTED]  
architetto.cortesi@gmail.com  
[REDACTED]



**Data:** 01 marzo 2018, 19:15:35  
**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**A:** cortesi.14024@oamilano.it  
**Tipo:** Ricevuta di accettazione  
**Oggetto:** ACCETTAZIONE: RGE 3643/2014 INVIO PERIZIA IMMOBILIARE + ALLEGATI  
**Allegati:** daticert.xml (857 B)  
smime.p7s (9.1 KB)

### Ricevuta di accettazione

Il giorno 01/03/2018 alle ore 19:15:35 (+0100) il messaggio "RGE 3643/2014 INVIO PERIZIA IMMOBILIARE + ALLEGATI" proveniente da "cortesi.14024@oamilano.it" ed indirizzato a:

cetra@sivag.com ("posta ordinaria")  
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

**Identificativo messaggio:** 78BCD653.00EB0D89.E2C6D00C.2C26AB50.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.  
La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

---

### Acceptance receipt

On 01/03/2018 at 19:15:35 (+0100) the message, "RGE 3643/2014 INVIO PERIZIA IMMOBILIARE + ALLEGATI", sent by "cortesi.14024@oamilano.it" and addressed to:

cetra@sivag.com ("posta ordinaria")  
was accepted by the certified email system.

**Message ID:** 78BCD653.00EB0D89.E2C6D00C.2C26AB50.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.  
Please keep it as a certificate of delivery of the message.



**Data:** 01 marzo 2018, 19:21:37  
**Da:** FRANCESCA CORTESI <cortesi.14024@oamilano.it>  
**A:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Oggetto:** RGE 3643/2014 INVIO PERIZIA IMMOBILIARE + ALLEGATI  
**Allegati:** 3643.2014-ALLEGATI.pdf (16.9 MB)  
3643.2014-PERIZIA IMMOBILIARE.pdf (1.4 MB)

**INVIO PERIZIA IMMOBILIARE + ALLEGATI**

Alla c.a. dell'avv. [REDACTED] legale del Creditore Procedente

a mezzo PEC [REDACTED]

a mezzo posta elettronica [REDACTED]

-----  
esecuzione immobiliare: **R.G.E. 3643/2014 - Tribunale di Milano**  
creditrice procedente: [REDACTED]

debitori eseguiti: [REDACTED]

-----  
Buongiorno,

con la presente allego perizia immobiliare e allegati.

Cordiali saluti

il Perito nominato

arch. Francesca Cortesi

-----  
Arch. Francesca Cortesi  
P.zza Gobetti, 10 - 20131 Milano  
[REDACTED]  
architetto.cortesi@gmail.com  
P. IVA [REDACTED]



**Data:** 01 marzo 2018, 19:21:48  
**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**A:** cortesi.14024@oamilano.it  
**Tipo:** Ricevuta di accettazione  
**Oggetto:** ACCETTAZIONE: RGE 3643/2014 INVIO PERIZIA IMMOBILIARE + ALLEGATI  
**Allegati:** daticert.xml (978 B)  
smime.p7s (9.1 KB)

### Ricevuta di accettazione

Il giorno 01/03/2018 alle ore 19:21:48 (+0100) il messaggio "RGE 3643/2014 INVIO PERIZIA IMMOBILIARE + ALLEGATI" proveniente da "cortesi.14024@oamilano.it" ed indirizzato a:

██ ("posta certificata")

██ ("posta ordinaria")

è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

**Identificativo messaggio:** 78BDB89F.00EAFD9B.E2CC7F11.DFA93F11.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.  
La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

---

### Acceptance receipt

On 01/03/2018 at 19:21:48 (+0100) the message, "RGE 3643/2014 INVIO PERIZIA IMMOBILIARE + ALLEGATI", sent by "cortesi.14024@oamilano.it" and addressed to:

██ ("posta certificata")

██ ("posta ordinaria")

was accepted by the certified email system.

**Message ID:** 78BDB89F.00EAFD9B.E2CC7F11.DFA93F11.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.  
Please keep it as a certificate of delivery of the message.



**Data:** 01 marzo 2018, 19:22:30  
**Da:** posta-certificata@sicurezza postale.it  
**A:** cortesi.14024@oamilano.it  
**Tipo:** Ricevuta di avvenuta consegna  
**Oggetto:** CONSEGNA: RGE 3643/2014 INVIO PERIZIA IMMOBILIARE + ALLEGATI  
**Allegati:** daticert.xml (1.4 KB)  
postacert.eml (18.3 MB) **Messaggio di posta elettronica**  
smime.p7s (8.8 KB)

## Ricevuta di avvenuta consegna

Il giorno 01/03/2018 alle ore 19:22:30 (+0100) il messaggio  
"RGE 3643/2014 INVIO PERIZIA IMMOBILIARE + ALLEGATI" proveniente da  
"cortesi.14024@oamilano.it"  
ed indirizzato a "[REDACTED]"  
è stato consegnato nella casella di destinazione.  
Identificativo messaggio: 78BDB89F.00EAFD9B.E2CC7F11.DFA93F11.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato : postacert.eml

**Data:** 01 marzo 2018, 19:21:37  
**Da:** FRANCESCA CORTESI <cortesi.14024@oamilano.it>  
**A:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]  
**Tipo:** Messaggio originale  
**Oggetto:** RGE 3643/2014 INVIO PERIZIA IMMOBILIARE + ALLEGATI  
**Allegati:** 3643.2014-ALLEGATI.pdf (16.9 MB)  
3643.2014-PERIZIA IMMOBILIARE.pdf (1.4 MB)

### INVIO PERIZIA IMMOBILIARE + ALLEGATI

Alla c.a. dell'avv. [REDACTED] legale del Creditore Procedente

a mezzo PEC [REDACTED]

a mezzo posta elettronica [REDACTED]

-----  
esecuzione immobiliare: R.G.E. 3643/2014 - Tribunale di Milano

creditrice procedente: [REDACTED]

debitori eseguiti: [REDACTED]



-----  
Buongiorno,

con la presente allego perizia immobiliare e allegati.

Cordiali saluti

il Perito nominato

arch. Francesca Cortesi

-----  
Arch. Francesca Cortesi  
P.zza Gobetti, 10 - 20131 Milano

[REDACTED]  
architetto.cortesi@gmail.com

F [REDACTED]





**Data:** 01 marzo 2018, 19:25:08  
**Da:** FRANCESCA CORTESI <cortesi.14024@oamilano.it>  
**A:** [REDACTED]  
**Oggetto:** RGE 3643/2014 INVIO PERIZIA IMMOBILIARE + ALLEGATI  
**Allegati:** 3643.2014-ALLEGATI.pdf (16.9 MB)  
3643.2014-PERIZIA IMMOBILIARE.pdf (1.4 MB)

**INVIO PERIZIA IMMOBILIARE + ALLEGATI**

Alla c.a. dell'avv. [REDACTED] legale del Creditore Intervento

a mezzo posta elettronica [REDACTED]

-----  
esecuzione immobiliare: R.G.E. 3643/2014 - Tribunale di Milano

creditrice procedente: [REDACTED]

debitori eseguiti: [REDACTED]

-----  
Buongiorno,

con la presente allego perizia immobiliare e allegati.

Cordiali saluti

il Perito nominato

arch. Francesca Cortesi

-----  
Arch. Francesca Cortesi  
P.zza Gobetti, 10 - 20131 Milano

[REDACTED]  
architetto.cortesi@gmail.com

P. IV [REDACTED]



**Data:** 01 marzo 2018, 19:25:17  
**Da:** Posta Certificata Legalmail <posta-certificata@legalmail.it>  
**A:** cortesi.14024@oamilano.it  
**Tipo:** Ricevuta di accettazione  
**Oggetto:** ACCETTAZIONE: RGE 3643/2014 INVIO PERIZIA IMMOBILIARE + ALLEGATI  
**Allegati:** daticert.xml (878 B)  
smime.p7s (9.1 KB)

### Ricevuta di accettazione

Il giorno 01/03/2018 alle ore 19:25:17 (+0100) il messaggio "RGE 3643/2014 INVIO PERIZIA IMMOBILIARE + ALLEGATI" proveniente da "cortesi.14024@oamilano.it" ed indirizzato a:

████████████████████ ("posta certificata")  
è stato accettato dal sistema ed inoltrato.

**Identificativo messaggio:** 78B76826.00EAF38B.E2CFB201.0F429696.posta-certificata@legalmail.it

Questa ricevuta, per Sua garanzia, è firmata digitalmente.  
La preghiamo di conservarla come attestato dell'invio del messaggio

---

### Acceptance receipt

On 01/03/2018 at 19:25:17 (+0100) the message, "RGE 3643/2014 INVIO PERIZIA IMMOBILIARE + ALLEGATI", sent by "cortesi.14024@oamilano.it" and addressed to:

████████████████████ ("posta certificata")  
was accepted by the certified email system.

**Message ID:** 78B76826.00EAF38B.E2CFB201.0F429696.posta-certificata@legalmail.it

As a guarantee to you, this receipt is digitally signed.  
Please keep it as a certificate of delivery of the message.



**Data:** 01 marzo 2018, 19:25:32  
**Da:** posta-certificata@pec.aruba.it  
**A:** cortesi.14024@oamilano.it  
**Tipo:** Ricevuta di avvenuta consegna  
**Oggetto:** CONSEGNA: RGE 3643/2014 INVIO PERIZIA IMMOBILIARE + ALLEGATI  
**Allegati:** daticert.xml (1.3 KB)  
postacert.eml (18.3 MB) **Messaggio di posta elettronica**  
smime.p7s (8.9 KB)

### Ricevuta di avvenuta consegna

---

Il giorno 01/03/2018 alle ore 19:25:32 (+0100) il messaggio "RGE 3643/2014 INVIO PERIZIA IMMOBILIARE + ALLEGATI" proveniente da "cortesi.14024@oamilano.it" ed indirizzato a [REDACTED] è stato consegnato nella casella di destinazione. Identificativo messaggio: 78B76826.00EAF38B.E2CFB201.0F429696.posta-certificata@legalmail.it

Messaggio di posta elettronica allegato: postacert.eml

**Data:** 01 marzo 2018, 19:25:08  
**Da:** FRANCESCA CORTESI <cortesi.14024@oamilano.it>  
**A:** [REDACTED]  
**Tipo:** Messaggio originale  
**Oggetto:** RGE 3643/2014 INVIO PERIZIA IMMOBILIARE + ALLEGATI  
**Allegati:** 3643.2014-ALLEGATI.pdf (16.9 MB)  
3643.2014-PERIZIA IMMOBILIARE.pdf (1.4 MB)

### INVIO PERIZIA IMMOBILIARE + ALLEGATI

Alla c.a. dell'avv. [REDACTED] legale del Creditore Interventuto

a mezzo posta elettronica [REDACTED]

-----  
esecuzione immobiliare: R.G.E. 3643/2014 - Tribunale di Milano  
creditrice precedente: [REDACTED]

debitori eseguiti: [REDACTED]  
-----

Buongiorno,



con la presente allego perizia immobiliare e allegati.

Cordiali saluti

il Perito nominato

arch. Francesca Cortesi

-----  
Arch. Francesca Cortesi  
P.zza Gobetti, 10 - 20131 Milano

architetto.cortesi@gmail.com

P. IV



**TRIBUNALE DI MILANO**  
**III Sez. Civile**

**Esecuzione IMMOBILIARE RGE 3643/2014**

creditore procedente:

creditore intervenuto:

debitore esecutato:

Giudice Esecutore:

custode:



**Dott. Giuseppe Fiengo**

**SIVAG spa**

udienza ex art. 569 c.p.c.:

**28/03/2018 ore 12:30**



**INTEGRAZIONE  
RAPPORTO DI VALUTAZIONE  
LOTTO UNICO  
APPARTAMENTO CON CANTINA  
ED AUTORIMESSA**

**Tecnico Incaricato: Arch. Francesca Cortesi**

*Iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 14024*

*Iscritta all'Albo del Tribunale di Milano al n. 13194*

C.F. [REDACTED]

Milano, Piazza Gobetti n. 10

mobile: [REDACTED]

e-mail ordinaria: [architetto.cortesi@gmail.com](mailto:architetto.cortesi@gmail.com) e-mail PEC: [cortesi.14024@oamilano.it](mailto:cortesi.14024@oamilano.it)



La presente integrazione completa e **precisa il prezzo di base d'asta** del rapporto di valutazione precedentemente depositato (si scorpa il box).

## 8. CONSISTENZA:

### 8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie commerciale complessiva è stata calcolata confrontando la pianta catastale ed il rilievo metrico effettuato sul posto dalla scrivente, al lordo delle murature interne ed esterne, comprensiva dei muri divisorii a confine calcolati per la metà ed arrotondate al mq per difetto o per eccesso.

Omogeneizzando le superfici secondo il DPR n. 138 del 23/03/1998 si ottiene:

Destinazione	mq lordi	coefficiente	Superficie omogeneizzata
appartamento	98,00	100%	98,00
balcone	12,00	30%	3,60
cantina	7,00	25%	1,75
	117,00		103,35
			<b>arr. 103,00</b>

Destinazione	mq lordi	coefficiente	Superficie omogeneizzata
box	15,00	100%	15,00
	15,00		15,00
			<b>arr. 15,00</b>

## 9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

### 9.1. Criterio di stima:

La sottoscritta, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto dell'epoca di costruzione, della tipologia edilizia, della qualità della distribuzione spaziale e delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, dell'orientamento e del piano, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione degli impianti, della localizzazione e conseguentemente del potenziale interesse della domanda immobiliare, della presenza di infrastrutture di zona e dei collegamenti.

Per esprimere un giudizio di stima si è adottato il criterio sintetico-comparativo che risulta il più affidabile per individuare il più probabile valore venale di trasferimento dei beni in esame.

La valutazione è stata quindi elaborata al fine di rendere più realistica e celere la collocazione del bene ad un congruo prezzo di realizzo nell'ambito della procedura esecutiva.

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

### 9.2. Valutazione:

ID	categoria catastale	sup. commerciale mq	valore €/mq	valore complessivo
Abitazione tipo economico	A/3	103	1.650	€ 169.950,00



ID	categoria catastale	sup. commerciale mq	valore €/mq	valore complessivo
Autorimessa	C/6	15	1.100	€ 16.500,00

**9.3. Adeguamenti e correzioni della stima:**

• valore (€ 170.000 + 16.500€)	€ 186.500,00
• riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi	-€ 9.325,00
• regolarizzazioni edilizie/catastali (oltre sanzioni)	€ 0,00
• opere ripristino stato autorizzato	€ 0,00
• debiti condominiali (ipotizzate spese medie annue x 2 annualità)	-€ 3.200,00

Valore al netto delle decurtazioni	<b>€ 173.975,00</b>
------------------------------------	---------------------

**9.4. Prezzo base d'asta:**

Ciò premesso la scrivente assegna alla piena proprietà delle unità immobiliari descritte nella presente relazione, valutate per la loro attuale intera consistenza incluse le pertinenze accessorie, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si sono presentate al sopralluogo, tenendo conto dell'assenza di garanzie per vizi (esprimendo riserva relativamente all'esistenza di eventuali vizi e difetti occulti e/o situazioni non rilevabili con un mero sopralluogo visivo) e tenendo conto della particolarità di una vendita giudiziaria, il seguente più probabile valore venale di trasferimento del bene:

**SETTALA via S. Pertini n. 48 - appartamento al piano primo con cantina e box**  
 foglio 18, particella 992, subalterno 34 e particella 993, subalterno 5

<b>Prezzo di vendita del bene nello stato di "libero":</b>	<b>€ 174.000,00</b>
Prezzo di vendita del bene nello stato di "occupato":	€ 148.000,00

Al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene:  
valutazione a corpo e non a misura:

L'esperto incaricato, Arch. Francesca Cortesi, grata per la fiducia accordatole, con quanto sopra ritiene di aver assolto all'incarico conferitole e di avere bene operato al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità.

Si dichiara di aver inviato integrazione alle parti.

Con ossequio.  
 Milano 27.03.2018

**l'esperto nominato**

