

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 755/2025

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Vaghi Silvia**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO 2: unità immobiliare in Arese (MI) via Monte Grappa 74/8



INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Corpo A

Beni in Arese (MI) via Monte Grappa 74/8

Categoria: D7 [Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni]

Dati Catastali: foglio 5, particella 1217.

Stato occupativo

Corpo A: al sopralluogo in data 28/10/2025 gli immobili risultavano liberi ma ancora occupati da beni immobili.

Contratti di locazione in essere

Nessuno

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 720.000,00

da occupato: € 540.000,00 (non ricorre il caso)



LOTTO 002**(Fabbricati costruiti per le speciali esigenze di un'attività industriale/artigianale)****1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI****CORPO: A****1.1. Descrizione del bene**

In Comune di Arese (MI) via Monte Grappa 74/8 unità immobiliare costituita da porzione di fabbricato a destinazione artigianale/industriale su due piani fuori terra (terra e primo) collegati fra loro da scala interna composta da laboratorio, ufficio e servizi al piano terra e da ufficio e servizio al piano primo, con annesso cortile pertinenziale. L'immobile è stata edificato nel sesto lotto del complesso industriale denominato "Comunione Industriale Monte Grappa – Arese"

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota intera di piena proprietà della società [REDACTED]

Eventuali comproprietari: nessuno

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Arese come segue: (all. B)

Intestati a:

[REDACTED]
dati identificativi (C.F.): **fg. 5 part. 1217**

dati classamento: D/7; Rendita € 7.268,60; Piano T-1.

Indirizzo: Via Monte Grappa 78/8

Dati derivanti da: VARIAZIONE del 19/09/2025 Pratica n. MI0633359 in atti dal 19/09/2025 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 633359.1/2025)

Note: si specifica che al catasto terreni al foglio 5 mappale 1217 corrisponde un ENTE URBANO di superficie 21 are 33 ca (2133 mq).

1.4. Coerenze

Unità immobiliare: (da nord in senso orario) porzioni immobiliari alle particelle 1214, 1215 e 1216 tutte del foglio 5, particelle 1324 e 1252 del foglio 6.

1.5. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione: NESSUNA

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di Arese

Fascia/zona: Periferica

Destinazione: Produttivo

Tipologia prevalente: Ambiti industriali/artigianali

Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria.

Zona: Arese si trova a nord-ovest di Milano.

Principali collegamenti pubblici: a 150 mt fermata autobus 561, a 3,2 km stazione ferroviaria Milano Rho Fiera.

2.2. Caratteristiche descrittive esterne (all. D)

Il compendio immobiliare è stato costruito con concessione edilizia del 16 gennaio 2007 con antecedente convenzione di lottizzazione stipulata dalla società

con il Comune di Arese riconvenzionata in data 18/03/1983 con atto del notaio Giuseppe Masini rep. 58831 trascritto il 7 aprile 2003 ai n.ri 57171/36441.

L'area in cui è ubicato l'immobile oggetto di E.I. è ubicata in uno dei due lotti che comprendono quindici capannoni per una superficie coperta totale di circa 8.200 mq. I capannoni sono di tipologia industriale / artigianale e che si articolano all'interno dell'area industriale ricavata in Via Monte Grappa.

- struttura: prefabbricato in c.a.;
- facciate: pannelli di tamponamento prefabbricati con rivestimento in graniglia di marmo, finitura martellinato;
- copertura: copertura in cls rinforzato e coibentato ed elementi shield per irraggiamento;
- accesso: portoncino in alluminio e vetri e portone rivestito con lamiera in acciaio verniciato ci colore verde.
- ascensore: assente
- portineria: assente.
- condizioni generali dello stabile: ottime;

2.3. Caratteristiche descrittive interne (all. G)

Unità immobiliare è adibita capannone produttivo artigianale e uffici. L'immobile fa parte del lotto C1 all'interno della lottizzazione precedentemente citata ed è raggiungibile attraverso un viale di accesso che diparte dalla Via Monte Grappa.

I fabbricati all'interno dell'area lottizzata hanno le medesime caratteristiche strutturali. Il compendio oggetto di E.I. è costituito da una porzione di fabbricato con affaccio sud est con doppia esposizione ubicato nella parte sud ovest dell'area industriale a confine con il sedime dell'autostrada A8.

Il capannone è circondato da area cortilizia pertinenziale su due lati, recintata da cancellata metallica. L'area cortilizia è in parte trattata a verde e in parte pavimentata con quadrotte autobloccanti in parte adibita a parcheggio. L'accesso all'area avviene tramite doppio cancello carrabile e pedonale con apertura automatica.

Internamente l'unità immobiliare è costituita da una capannone a doppia altezza e da una porzione adibita ad uffici che si sviluppa su due piani fuori terra. I serramenti sono in alluminio con



vetro camera con oscuramenti costituiti da veneziane interne in pvc. Nel laboratorio sono inoltre presenti ampi lucernari con apertura elettrica.

I locali adibiti ad uffici hanno un pavimento sopraelevato con finitura in piastrelle di gres mentre l'area destinata ad attività produttive è pavimentata cemento trattato.

Le pareti sono in parte costituite da blocchetti in calcestruzzo tinteggiate e in parte da partizioni interne in cartongesso intonacate e tinteggiate.

Gli impianti di riscaldamento, trattamento dell'aria e acqua calda sanitaria sono tutti autonomi.

Corpo A:

Uffici:

- esposizione: doppia sui lati sud-est, sud-ovest;
- pareti: blocchetti in calcestruzzo tinteggiate e in parte da partizioni interne intonacate e tinteggiate, bagni fino ad altezza superiore a 180 cm c.ca con rivestimento in piastrelle di ceramica smaltata;
- pavimenti: flottante sopraelevato in piastrelle in ceramica in tutti i locali ad eccezione dei bagni;
- scala interna: in c.a. rivestita in pietra;
- infissi esterni: in alluminio con doppi vetri e vetrocamera e lucernari con apertura elettrica;
- oscuramenti: veneziane interne avvolgibili in pvc;
- porte d'accesso: portoncini in alluminio e vetro;
- porte interne: battenti in legno;
- imp. citofonico: solo audio, presente;
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico: autonomo, terminali di emissione ventilconvettori per aria calda e aria fredda e caloriferi in alluminio nei bagni;
- acqua calda sanitaria: autonoma, caldaia a gas;
- servizi igienici: attrezzati con lavabi, wc e docce;
- impianto di condizionamento: autonomo, terminali di emissione ventilconvettori per aria calda e aria fredda e radiatori in alluminio nei bagni;
- altezza dei locali: prevalentemente 290 cm, 7 m nel laboratorio, bagni ad altezza 240 cm;
- condizioni generali dell'appartamento: ottimo stato di manutenzione.

2.4. Breve descrizione della zona

Arese è un comune italiano di 19.558 abitanti della città metropolitana di Milano in Lombardia. La città è situata a nord ovest di Milano, a 13 chilometri dal centro del capoluogo. Il suo territorio è approssimativamente descrivibile come un triangolo che ha come lati la Strada statale 233 Varesina a est, l'Autostrada dei Laghi a ovest e il canale Villoresi a nord.

Parte del territorio settentrionale del comune è inserita nel Parco delle Groane.

Il cespite è ubicato a sud rispetto al centro cittadino in una zona residenziale mista, che combina edifici abitativi (spesso ristrutturati) con la vicinanza a zone di riqualificazione urbana, collegandosi anche al grande Centro Commerciale di Arese tramite una pista ciclopedonale.

La zona industriale di Via Monte Grappa rappresenta un polo produttivo e di servizi consolidato, caratterizzato da una forte integrazione tra attività artigianali, terziario avanzato e servizi all'au-



to. La sezione industriale si sviluppa principalmente a partire dalla metà della via procedendo verso l'esterno del centro abitato. È un'area strutturata con complessi modulari che ospitano diverse realtà.

La zona è strategica per la vicinanza alla Varesina (SS233) e agli svincoli autostradali della A8/A9, facilitando il transito di mezzi pesanti e i collegamenti con l'hinterland milanese e l'aeroporto di Malpensa.

2.5. Certificazioni energetiche:

Attestato di Prestazione Energetica registrato in data 31/08/2021 cod. identificativo 1500900032021 valido fino al 31/08/2031.

Classe energetica D 369,84 kWh/m² anno.

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Non sono state reperite le certificazioni impiantistiche.

2.7. Certificazioni di idoneità statica

Certificato prodotto in data 09/02/2010 prot. n. 28/08, allegato alla pratica per richiesta di Agibilità.

3 STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato il 28/10/2025, nel corso del quale è stato possibile accedere ai beni grazie alla presenza dell'esecutato e del custode giudiziario, i beni erano liberi ma occupati da alcuni beni immobili.

3.2. Esistenza contratti di locazione

Non risultano contratti di locazione in essere per il bene in oggetto di procedura e avente l'esecutato quale dante causa come verificato con istanze protocollate in data 06/10/2025 con n. 232066 e il 07/10/2025 al n. 374579.

4 PROVENIENZA (all. F)

4.1. Attuali proprietari

[REDACTED] - proprietà per la quota intera dal 30/11/2023

[REDACTED]

[REDACTED]



4.2. Precedenti proprietari

- Al ventennio il bene era di proprietà di [REDACTED] (acquisto con atto ante ventennio).

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all.E)

Dalla certificazione notarile in atti a firma del dott. Dott. Niccolò Tiecco, Notaio in Perugia alla data del 24/07/2025 implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo/a scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister - Agenzia delle Entrate Milano 2 sia per nominativi sia per immobile (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio **(all. E)** alla data del 03/10/2025 si evince:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

nessuna

- **Misure Penali**

nessuna

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

nessuna

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

Convenzione Edilizia del 18/03/2003 rep. n. 58831/11878 atto a cura del notaio [REDACTED] [REDACTED] trascritto alla Conservatoria di Milano 2 in data 07/04/2003 ai nn. 57171/36441.

A favore [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Grava sui terreni su cui sono stati edificati i beni oggetto di E.I.



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

- **Iscrizioni**

Ipoteca giudiziale del 21/03/2025 rep. 1138 trascritta alla conservatoria di Milano 2 il 30/04/2025 ai nn. 59714/12182 derivante da DECRETO INGIUNTIVO, Pubblico Ufficiale Tribunale di Bergamo (BG).

A favore [REDACTED]

Contro [REDACTED]

Importo ipoteca € 160.000,00 di cui € 116.000,00 di capitale, Interessi € 13.266,00, Spese € 3.396,50.

Grava sugli immobili oggetto di E.I.

- **Pignoramenti**

Pignoramento del 17/06/2025 rep. 13385 trascritto alla conservatoria di Milano 2 il 22/07/2025 ai nn. 107266/73913 contro [REDACTED]

Grava sugli immobili oggetto di E.I.

- **Altre trascrizioni**

nessuna

5.3. Eventuali note/osservazioni

Nell'atto di compravendita a rogito Notaio [REDACTED] di Milano in data 07/10/2021 rep. 6819/4754 trascritto alla conservatoria di Milano 2 il 07/10/2021 ai nn. 140952/95675 vengono indicati i seguenti aspetti ritenuti utili ai fini della pubblicità immobiliare:

Alla porzione immobiliare in oggetto compete la quota proporzionale di comproprietà degli enti comuni del complesso "comunione industriale Monte Grappa - Arese" nella misura che risulta dalle vigenti tabelle millesimali. Le parti precisano che le aree identificate con rigatura obliqua nella planimetria che trovasi allegata sotto la lettera "c" all'atto ricevuto dal [REDACTED] di proprietà esclusiva dei singoli acquirenti, sono gravate da servitù costituitasi ai sensi dell'art. 1062 del codice civile di passaggio pedonale e carraio e da vincolo a verde per le aree aventi tale destinazione a favore dei partecipanti alla comunione sulla quale gravano gli oneri di manutenzione di dette aree. Dichiara la parte venditrice che l'immobile in oggetto le è pervenuto per averlo acquistato da potere della società "[REDACTED]"

Le parti si dichiarano edotte e si obbligano a rispettare tutte le servitù, vincoli ed obbligazioni derivanti dai seguenti atti:

[REDACTED] convenzione di lottizzazione stipulata dalla società [REDACTED] in il comune di Arese con atto autentificato dal [REDACTED] trascritto presso la conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2 il 29 luglio 1983 ai n.ri 47345/38067, cui ha fatto seguito successiva rilottizzazione delle aree rimaste inedificate con atto ricevuto dal [REDACTED]



[REDACTED]

- [REDACTED], aventi ad oggetto costituzione di servitù a favore dell'Enel;

- [REDACTED], aventi ad oggetto servitù a favore dell'Enel;

- [REDACTED], con il quale veniva apposto vincolo di destinazione a parcheggio di uso pubblico su una superficie di circa mq. 5.833 (cinquemilaottocentotrentatre') a parte delle particelle 135 e 362 del foglio 6;

- [REDACTED], avente ad oggetto trasferimento immobiliare a causa di espropriazione per pubblica utilità a favore della società [REDACTED] - atto del [REDACTED] di repertorio, recante l'impegno per se' e propri aventi causa a qualsiasi titolo a rimuovere, a propria cura e spese ogni e qualsivoglia opera eseguita nella fascia di rispetto autostradale, qualora ciò dovesse rendersi necessario a giudizio ed a richiesta della società [REDACTED] unciando fin d'ora alla pretesa di rimborso di spese e di indennizzi di qualunque titolo e/o natura. La parte acquirente si impegna ad inserire ed a far inserire la sopracitata obbligazione anche nei successivi atti di alienazione dell'immobile in contratto;

[REDACTED]

- atto di convenzione per costituzione di servitù del [REDACTED] in data 15 luglio 1976 n. 38920/39005 di repertorio, registrato a Lodi il 29 luglio 1976. riguardo alle sopracitate pattuizioni ed, in particolare, agli obblighi nascenti dall'atto del [REDACTED]

[REDACTED], la parte acquirente dichiara di essere edotta, di accettarle e di impegnarsi alla loro osservanza, obbligandosi a mantenere a proprio carico tutte le formalità, oneri e spese conseguenti, manlevando la parte venditrice da ogni eventuale responsabilità, onere, rischi o danno derivanti. la parte acquirente si obbliga inoltre a garantire il libero accesso alla proprietà in oggetto per permettere tutte le ispezioni e riparazioni necessarie alle reti di servizio ed utenze che transitano nella proprietà stessa. Le parti, infine riconoscono e danno atto che all'area pertinenziale non spetta alcuna ulteriore cubatura utile stante la rinuncia alla stessa contenuta nella sopracitata convenzione di lottizzazione ricevuta dal [REDACTED]

[REDACTED]. La parte acquirente prende atto che quanto in oggetto fa parte della "comunione industriale Monte Grappa - Arese" e si obbliga per se' ed aventi causa al rispetto del relativo regolamento che trovasi allegato sotto la lettera "e" all'atto autenticato [REDACTED]

[REDACTED], approvando specificatamente la regolamentazione dell'utilizzo delle aree eventualmente destinate a parcheggio. La parte acquirente dichiara di ben conoscere il suddetto regolamento della "comunione industriale Monte Grappa - Arese" di cui è parte l'unità immobiliare in oggetto. in particolare la parte acquirente prende atto che le spese relative alla manutenzione degli impianti idrico sanitario, anti incendio e fognario, dello smaltimento acque di prima pioggia, utilizzati esclusivamente dai fabbricati facenti parte dei lotti n. 5, 6 e successivi, saranno a suo totale carico, come pure le spese per la rimozione dei manufatti di comune utilizzo posti nelle zone di rispetto autostradale.



6 CONDOMINIO

L'immobile è amministrato dallo [REDACTED], che ha fornito le informazioni che seguono in data 12/01/2026. *(all. J)*

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: spese generali 26,21.

6.1. Spese di gestione condominiale

Si precisa che la gestione del condominio va dal 01 gennaio 2025 al 31 dicembre 2025 e che le somme sono state arrotondate.

Spese ordinarie annue di gestione immobile in scadenza al 24/11/2025 pari a **€ 2.711,44**

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia (debito alla data del 31/12/2025): **€ 7.295,60**

Non si evidenziano spese straordinarie già deliberate gravanti sull'immobile.

Cause in corso: nessuna

Eventuali problematiche strutturali: non evidenziate

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

6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Non evidenziati, si allega tuttavia il regolamento di condominio.

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

si

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata in data 16/01/2007 con pratica edilizia n. 3/2007 presentata al comune di Arese.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azzonato da vigente PGT del Comune di Arese in:

- Ambiti industriali/artigianali esistenti D (Art. 39)
- Classe II di fattibilità geologica – Fattibilità con modeste limitazioni
- Classe di sensibilità paesaggistica: 1 molto bassa
- Vincolo paesaggistico e fasce di protezione (Art. 55)
- Viabilità e zone di rispetto stradale: fascia di rispetto autostradale (art.22)

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.



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

- Denuncia di Inizio Attività, pratica edilizia n. 3/2007, presentata in data 16/01/2007 prot. n. 1256/07, relativa comunicazione di ultimazione lavori in data 15/10/2010. Per costruzione di edifici industriali/artigianali (lotto C1 e C2) del piano di lottizzazione approvato con delibera Consiglio Comunale n.4 del 16/01/2003 in Via Monte Grappa ang. Via Marconi.
- Denuncia di Inizio Attività, pratica edilizia n. 384/2010, presentata in data 09/10/2010 per opere di manutenzione straordinaria non ultimate nel provvedimento originario, relativa comunicazione di ultimazione lavori in data 16/06/2011 prot. 00157675 per pratiche edilizie n.3/2007 e 384/2010.
- Parere di Conformità antincendio dei Vigili del Fuoco di Milano pratica n.348128 del 29/06/2007. Non visionata.
- Certificato di Agibilità presentato in data 07/11/2011 al prot. n. 27679.
- C.I.L.A. n.47 presentata in data 08/04/2025 prot. n. 0007557 per formazione di divisori interni in cartongesso al fine di creare uffici singoli/plurimi e sale riunioni.
- C.I.L.A. n.118 presentata in data 08/04/2025 prot. n. 0017179 per formazione di divisori interni in cartongesso al fine di creare uffici singoli/plurimi e sale riunioni, rispetto alla CILA di cui al protocollo 7557 del 08/04/2025 non vengono eseguiti due divisori.
- Comunicazione di Fine Lavori in riferimento alla C.I.L.A. n.118 del 08/04/2025, depositata in data 01/09/2025 al prot. n. 0018401.

7.2. Conformità edilizia:

Al sopralluogo l'unità immobiliare risultava non conforme da un punto di vista edilizio.

A seguito di apposito sopralluogo in data 28/10/2025 sono emerse le seguenti difformità rispetto all'ultima planimetria presente agli atti e depositata con C.I.L.A. n.118 del 08/04/2025.

Gli abusi consistono in:

- a. Diversa partizione nella parete del servizio igienico con doccia;
- b. Formazione di tramezzi interni all'interno del laboratorio per creazione di locale di deposito e corridoio con divisori in cartongesso;

Le difformità vanno regolarizzate mediante:

- a. Pratica di C.I.L.A. in sanatoria per difformità interne.
Nota: si specifica che la futura attività svolta all'interno laboratorio è vincolante ai fini dell'eventuale regolarizzazione della difformità di cui al punto b. A seconda del tipo di lavorazioni previste all'interno del laboratorio, è necessario verificare se ci sia il rispetto delle direttive indicate nel parere di Conformità Antincendio dei Vigili del Fuoco o, se in caso contrario, sia necessario demolire le partizioni e ripristinare lo stato di fatto.

Costi stimati:

- Redazione pratica edilizia CILA in sanatoria per opere interne: si considera la parcella di un professionista abilitato per la redazione del progetto in sanatoria con un costo forfetario pari a euro € 1.200,00 oltre oneri accessori dovuti per la pratica in sanatoria oltre alla sanzione pari a € 1000,00.

Oneri Totali: € 2.200,00



7.3. Conformità catastale

Al sopralluogo l'appartamento risultava non conforme alla planimetria catastale attuale. Inoltre nella scheda catastale il numero civico dell'immobile è indicato 78/8 anziché 74/8.

Le difformità consistono in:

- Diversa partizione nella parete del servizio igienico con doccia;
- Formazione di tramezzi interni all'interno del laboratorio per creazione di locale di deposito e corridoio con divisori in cartongesso;
- Diverso numero civico.

Tali difformità regolarizzabili mediante:

- aggiornamento catastale con programma DOCFA e inserimento di una planimetria aggiornata.

Costi stimati: € 400,00 + € 100,00 di spese di segreteria = € 500,00

8 CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo/a scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998).

Le superfici sono state calcolate con due metodi per raffrontare le disomogeneità dei valori di mercato individuati per la categoria dei capannoni e per la categoria degli uffici.

In prima analisi si è considerato il valore complessivo del lotto con le dovute correzioni di superficie omogeneizzata.

CALCOLO SUPERFICI

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
laboratorio	mq.	257,00	100%	257,00
uffici al piano terra	mq.	170,89	100%	170,89
uffici al piano primo	mq.	176,98	100%	176,98
area cortilizia	mq.	1705,30	$(25*0,1)+(1680,33*0,02)$	36,11
		2.310,2		640,98
		mq. lordi		mq. commerciali



Nel secondo caso si è assegnato un prezzo di mercato differente per le aree adibite ad uffici e per le aree adibite a laboratorio.

CALCOLO SUPERFICI

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
uffici	mq.	347,9	100%	347,9
laboratorio	mq.	257,0	100%	257,0
area cotilizia	mq.	1.705,3	$(25*0,1)+(1680,33*0,02)$	36,1

9 STIMA

9.1. Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

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

AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) – 1° semestre 2025 – zona D2 – Periferica/ VALERA, STRADA S. VARESINA, MARCONI, PARADISO - che dà quotazioni da 500,00 a 800,00

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Periodo: 1° semestre 2025

Comune: Arese

Fascia/Zona: Periferica/ VALERA, STRADA S. VARESINA, MARCONI, PARADISO

Tipologia: Capannoni industriali e Laboratori in stato conservativo normale

Valore mercato prezzo min. 500,00 / prezzo max. 800,00 Euro/mq)

Tipologia: Uffici in stato conservativo ottimo

Valore mercato prezzo min. 1.450,00 / prezzo max. 1.800,00 Euro/mq)

Borsino Immobiliare ARESE (MI)

Zona: VALERA, STRADA S. VARESINA, MARCONI, PARADISO

Tipologia: Laboratori

valore di compravendita prezzo min 442,00 / prezzo max. 649,00 (Euro/mq)

Tipologia: Capannoni



valore di compravendita prezzo min 446,00 / prezzo max. 683,00 (Euro/mq)

Tipologia: Uffici

valore di compravendita prezzo min 1.599,00 / prezzo max. 1.832,00 (Euro/mq)

Consultazioni su internet di siti di agenzie immobiliari aventi in vendita immobili privati in Arese con caratteristiche analoghe

Valore di compravendita per capannoni prezzo medio pari a € 1.178,61 (Euro/mq)

9.3. Valutazione LOTTO 002

La sottoscritta a seguito dei parametri economici individuati ritiene più congruo il prezzo di mercato intermedio tra quelli individuati tenendo presente che parte dell'immobile è destinato ad uso uffici e parte ad uso laboratorio, che il complesso edilizio è di recente edificazione e in ottimo stato manutentivo e inoltre è ubicato in posizione strategica.

A seguito di tali considerazioni si è effettuata una doppia analisi del prezzo di mercato.

PRIMA ANALISI

In prima analisi si è considerato il valore complessivo del lotto con le dovute correzioni di superficie omogeneizzata assegnando un prezzo unitario pari a 1.180 €/mq.

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
fabbricato	D7	604,9	€ 1.180,00	€ 713.746,60
area cortilizia	D7	36,1	€ 1.180,00	€ 42.605,79
				€ 756.352,39

SECONDA ANALISI

In seconda analisi si è assegnato un prezzo di mercato differente per le aree adibite ad uffici pari a 1.500,00 €/mq e per le aree adibite a laboratorio una prezzo di mercato pari a 730,00 €/mq.

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
porzione adibita a laboratorio	D7	257,0	€ 730,00	€ 187.610,00
porzione adibita ad uffici	D7	348,0	€ 1.500,00	€ 522.000,00
area cortilizia	D7	36,1	€ 1.500,00	€ 54.159,90
				€ 763.769,90

I conteggi evidenziano che i due prezzi sono molto vicini, per tale motivo si è preso in considerazione il prezzo intermedio tra i due risultati pari a **€ 760.000,00**.



9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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

• VALORE LOTTO 002	€ 760.000,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi :	-€ 38.000,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 2.200,00
<u>Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni LIBERO</u>	€ 719.800,00
arrotondato	€ 720.000,00
Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni Occupato : Non ricorre il caso	€ 540.000,00

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

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Immobile non locato

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

L'immobile è interamente pignorato.

CRITICITA' DA SEGNALARE

In conclusione l'unità immobiliare si presenta in ottimo stato manutentivo. La zona strategica da un punto di vista commerciale di interscambio grazie alla vicinanza con l'autostrada. La forte visibilità lo rendono ideale per attività commerciali che necessitano l'esposizione di marchi.

La distribuzione interna è buona grazie anche all'esposizione su due fronti esposti a sud-est e sud-ovest e l'area cortilizia pertinenziale incrementa il valore del bene.

Non sono presenti criticità rilevanti ostative alla vendita, si specifica che all'interno dell'immobile si evidenziano alcune difformità in parte sanabili e in parte regolarizzabili, in funzione del utilizzo del laboratorio.



Il sottoscritto Arch. Beatrice Vezzosi dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e all'esecutato a mezzo posta ordinaria.

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

Con ossequio.

Milano li: 10/01/2026

l'Esperto Nominato

████████████████████

ALLEGATI

- a. Visura camerale
- b. Documentazione catastale
- c. Identificazione urbanistica
- d. Documentazione edilizia
- e. Ispezioni ipotecarie
- f. Regolarità delle trascrizioni e atto di compravendita
- g. Rilievo metrico fotografico
- h. Quotazioni di mercato
- i. Verifica locazioni
- j. Documentazione condominiale
- k. Attestato di Prestazione Energetica





Scala originale: 1:2000
 Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 m. Protocollo pratica T225430/2025
 Foglio: 5
 Comune: (MI) ARESE

1 Particella: 1217

E=1506100
 Firmato Da: BEATRICE VEZZOSI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1745e33

N=5042600



**Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0633559 del 19/09/2025

Comune di Arese
Via Monte Grappa

civ. 78/8

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 5
Particella: 1217
Subalterno:

Completata da:

Iscritto all'albo:
Periti Edili

Prov. Milano

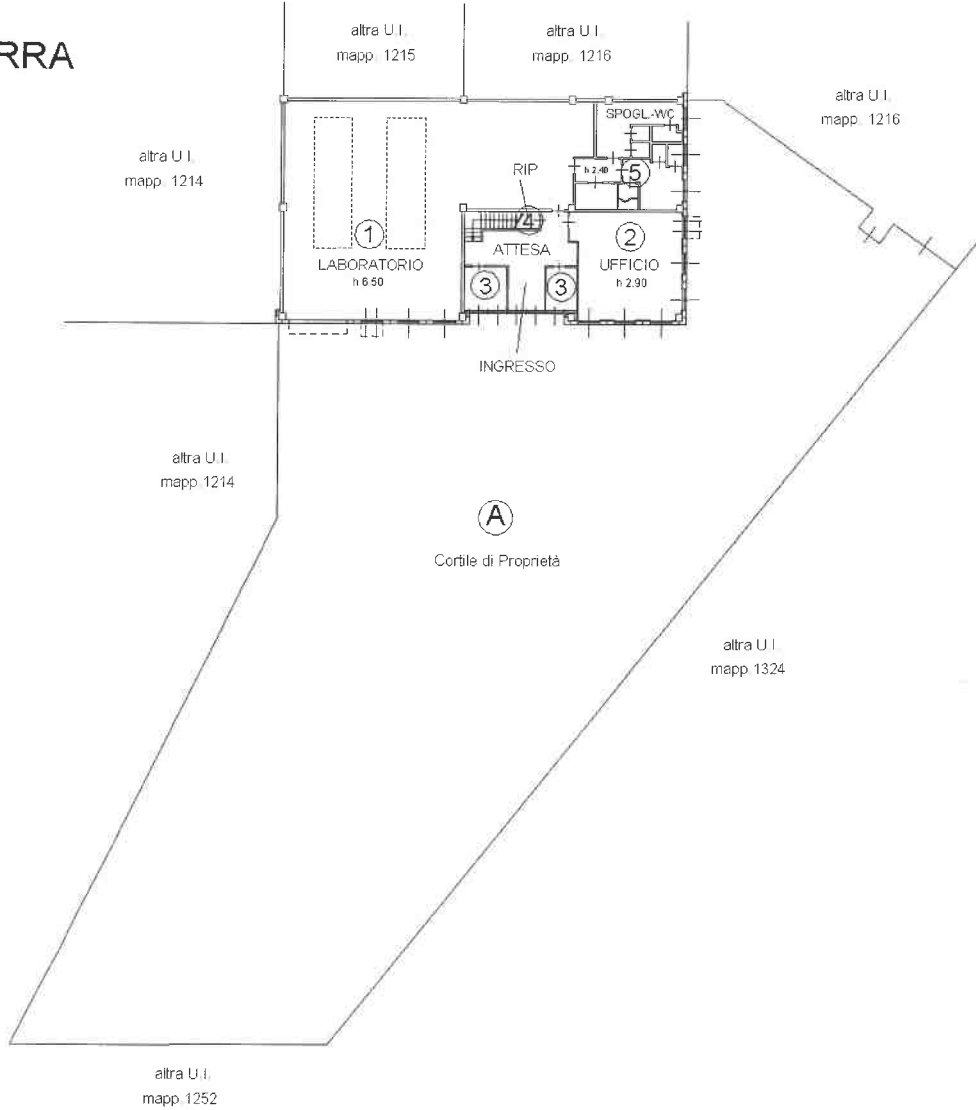
N.

Planimetria

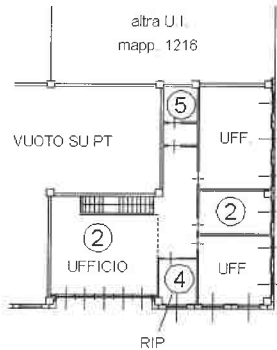
Scheda n. 1

Scala 1:500

PIANO TERRA



PIANO PRIMO



N



Ultima planimetria in atti



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/09/2025

Dati della richiesta	Comune di ARESE (Codice:A389)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 5 Particella: 1217

INTESTATO

	(1) Proprieta' 1/1
--	--------------------

Unità immobiliare dal 19/09/2025

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		5	1217				D/7				Euro 7.268,60	VARIAZIONE del 19/09/2025 Pratica n. MI0633359 in atti dal 19/09/2025 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 633359.1/2025)
Indirizzo												
VIA MONTE GRAPPA n. 78/8 Piano T-1												
Notifica												
Partita												
Mod.58												
Annotazioni												
-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune A389 - Foglio 5 - Particella 1217

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/06/2012

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		5	1217				D/7				Euro 7.268,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/06/2012 Pratica n. MI0488306 in atti dal 12/06/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 46754.1/2012)
Indirizzo												
VIA MONTE GRAPPA n. SC Piano T-1												



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/09/2025

Notifica					
Annotationi	-classamento e rendita validati				

Situazione dell'unità immobiliare dal 13/06/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		5	1217				D/7				Euro 7.268,00	COSTITUZIONE del 13/06/2011 Pratica n. MI0538676 in atti dal 13/06/2011 COSTITUZIONE (n. 3857/1/2011)
Indirizzo VIA MONTE GRAPPA n. SC Piano T-1												
Notifica												
Annotationi												

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

Situazione degli intestati dal 27/11/2023

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE - VOLTURE SOCIETARIE del 27/11/2023 Pubblico ufficiale SORMANI MARCO Repertorio n. 10943 Sede TP3 Registrazione Volume IT n. 116531 registrato in data 29/11/2023 - ATTO PUBBLICO CONSERVATO Nota presentata con Modello Unico n. 808.2/2023 - Pratica n. MI0480018 in atti dal 30/11/2023			

Situazione degli intestati dal 28/09/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 fino al 27/11/2023
DATI DERIVANTI DA Atto del 28/09/2021 Pubblico ufficiale SORMANI MARCO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 6819 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 95675.1/2021 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 11/10/2021			

Situazione degli intestati dal 28/09/2021

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 fino al 28/09/2021
DATI DERIVANTI DA Atto del 28/09/2021 Pubblico ufficiale SORMANI MARCO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 6817 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 95673.1/2021 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 11/10/2021			



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 30/09/2025

Situazione degli intestati dal 18/01/2017

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 10/01/2017 Pubblico ufficiale MASINI ENRICO Sede PESCHIERA BORROMEO (MI) Repertorio n. 9249 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 5504.1/2017 Reperto PI di MILANO 2 in atti dal 25/01/2017			

Situazione degli intestati dal 13/06/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA			
COSTITUZIONE del 13/06/2011 Pratica n. MI0538676 in atti dal 13/06/2011 COSTITUZIONE (n. 3857.1/2011)			

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



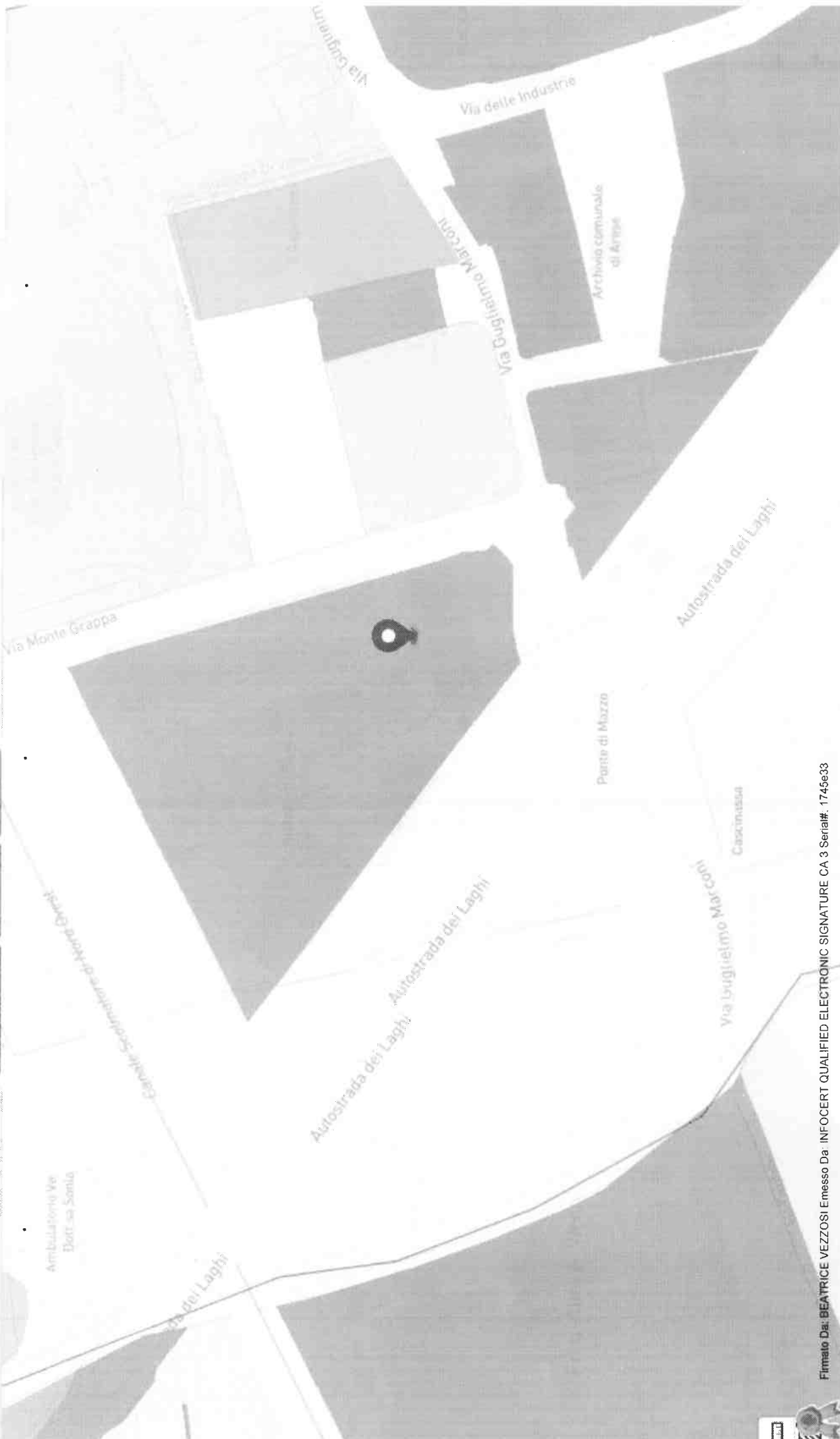


Regione Lombardia - Provincia di Milano - Comune di Arese

Il Sindaco: **RENZO FALCINI**
 Il Segretario Comunale: **CHIARA FROG**

- Legenda**
- 1. **COMUNE**
 - 2. **PERIMETRO PARCO DELLA GREENE**
 - 3. **PERIMETRO "S"**
 - 4. **TRACCIATO URBANISTICO PREVISTO IN TUTTO IL PROGETTO**
 - 5. **PERI METRO ARRETRATO**
 - 6. **PERI METRO ARRETRATO (A)**
- PREVISIONI DI PDR**
- 1. **Zone a servizi pubblici "Sp"** art. 26
 - 2. **Zone per impianti fotovoltaici "F"** art. 27
 - 3. **Zone inalterate nel territorio del Parco della Greene "Pc"** art. 28
 - 4. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 5. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 6. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 7. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 8. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 9. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 10. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 11. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 12. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 13. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 14. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 15. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 16. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 17. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 18. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 19. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 20. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 21. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 22. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 23. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 24. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 25. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 26. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 27. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 28. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 29. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 30. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 31. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 32. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 33. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 34. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 35. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 36. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 37. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 38. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 39. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 40. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 41. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 42. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 43. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 44. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 45. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 46. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 47. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 48. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 49. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 50. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 51. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 52. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 53. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 54. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 55. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 56. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 57. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 58. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 59. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 60. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 61. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 62. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 63. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 64. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 65. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 66. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 67. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 68. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 69. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 70. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 71. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 72. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 73. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 74. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 75. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 76. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 77. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 78. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 79. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 80. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 81. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 82. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 83. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 84. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 85. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 86. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 87. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 88. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 89. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 90. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 91. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 92. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 93. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 94. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 95. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 96. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 97. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 98. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 99. **Aree di compensazione "C"** art. 29
 - 100. **Aree di compensazione "C"** art. 29





Legenda



Perimetro Parco delle Grazie

Perimetro "P"

Perimetro "S"

Tronconi viabilità principali e locali in progetto

Parte Inquadramento Area "Progetto Definitivo" Autostrada (AS)

- Previsioni di Piano

Zone a servizi Pubblici "SP", art. 26

Zone per impianti tecnologici "IT", art. 27

Zone incluse nel territorio del Parco delle Grazie P/G, Art.28

Ambiti di compensazione ambientale "CA", art. 29

Nuclei di antica formazione "A", art. 30

Ambiti di completamento-B1 intensiva, art. 32

Ambiti di completamento-B2 semi-intensiva, art. 32

Ambiti di completamento-C, art. 33

Ville e villaggi-Vv, art. 34

Zone del Piano di Zone Concertate Pz, art. 39

Ambiti industriali preesistenti D, art. 39

Ambiti terziari terzi T, art. 41

Ambito di trasformazione extraurbana "ATE", art. 36

Ambito verde privato "Vp", art. 38

Ambiti di trasformazione funzionali, art. 40

Zone per impianti della distribuzione carburante per autostrada "Ca", art. 42

Zone per il parcheggio ed auto-lavaggio dei veicoli, art. 43

Ambiti edilizi "E", art. 44

Ambiti di trasformazione del Documento di Piano, art. 37

Ambito di trasformazione urbana a vocazione residenziale

Ambito di trasformazione urbana a vocazione terziaria

Art. 31.2 NTA del PUC Parco Grazie

Ambito a servizi pubblici

Ambito di compensazione urbanistica

Ambito di trasformazione extraurbana

Ambiti di trasformazione vigenti (P/Pv-P/S-urp)





Nelle aree boscate inserite nelle zone “Vp” è comunque vietato ogni tipo di costruzione, entro e fuori terra, e si applica la normativa di cui all’art. 45 - Le aree del Sistema del Verde “Sv” delle presenti Norme.

Art. 39 - Ambiti industriali/artigianali esistenti “D”

Questi ambiti comprendono quelle parti di territorio comunale già edificate ed urbanizzate, con edifici a destinazione prevalentemente industriale o artigianale.

In questi ambiti l'attuazione del P.d.R. avviene attraverso intervento edilizio diretto mediante titolo abilitativo semplice (Permesso di costruire o Denuncia di Inizio Attività ovvero Segnalazione Certificata dell’Inizio di Attività), per interventi che prevedono modifiche delle destinazioni d’uso industriali e/o artigianali (GF II - Produttiva) con altre destinazioni d’uso ammissibili, gli interventi dovranno essere assentiti attraverso permessi di costruire convenzionato.

Le costruzioni prospettanti su vie o piazze potranno rispettare gli allineamenti indicati sull’Azzonamento del PGT o quelli esistenti.

La destinazione d’uso principale degli edifici posti all’interno di questa zona è quella industriale/artigianale (GF II - Produttiva), ammissibili sono :

- a) GF III a – piccole attività terziarie.
- b) GF IV a – pubblici esercizi con SIp < 250 mq.
- c) GF IV c – locali di intrattenimento e svago assoggettati a licenza di agibilità ex articolo 80 del T.U.L.P.S..
- d) GF V a - esercizi di vicinato.
- e) Gf V d – depositi ed esposizioni di merci all’aperto.

Diverse destinazioni rispetto a quelle sopra elencate non sono consentite.

La destinazione residenziale è ammessa in rapporto ad una sola abitazione per ogni unità produttiva, detta abitazione non dovrà superare i 120 mq di SIp ed essere inferiore al 15% della SIp totale dell’unità produttiva.

Per le destinazioni:

- GF IV a – pubblici esercizi con SIp < 250 mq.
- GF IV c – locali di intrattenimento e svago assoggettati a licenza di agibilità ex articolo 80 del T.U.L.P.S..
- GF V a - esercizi di vicinato.

deve essere reperita una quota di parcheggi pubblici afferenti le suddette attività pari al 100% della SIp;

- GF III a – piccole attività terziarie.
- Gf V d – depositi ed esposizioni di merci all’aperto.

deve essere reperita una quota di parcheggi pubblici afferenti le suddette attività pari al 50% della SIp.

Le nuove edificazioni dovranno rispettare i seguenti parametri:

- indice di utilizzazione fondiaria di zona	Uf	= 0,50 mq/mq
- indice di utilizzazione fondiaria massimo	Uf	= 0,70 mq/mq
- altezza massima	H	= 12,50 ml
- rapporto di copertura massimo		6/10
- distanza dai confini minima (dalle ambiti B e C)	Dc	= 7,00 ml
- distanza dai confini minima (dalle altre ambiti)	Dc	= 6,00 ml
- parcheggi privati minimi (superficie di sosta)		10% della SIp
- parcheggi pubblici minimi (superficie di sosta)		5% della SIp

In tale ambito è ammesso attraverso permessi di costruire convenzionati l'utilizzo della capacità edificatoria virtuale derivante dall'applicazione della perequazione urbanistica di cui al precedente articolo 26 – Zone a servizi pubblici “Sp” e dal 4° comma del successivo articolo 44 - Ambiti agricoli “E”.





All'interno dell'area degli stabilimenti è consentita la realizzazione di tettoie ed impianti tecnologici a distanze inferiori di mt.10,00 dagli edifici, fermo restando il rispetto della Dc e delle norme igienico-sanitarie.

Per la realizzazione di particolari impianti (es.: carri ponte) l'altezza massima della parte di edificio interessata dell'impianto potrà essere derogata, mediante permesso di costruire convenzionato.

Le attività insalubri di I e II classe di cui all'art. 216 T.U.LL.SS. e le attività a rischio di incidente rilevante sono consentite previa verifica della compatibilità ambientale eseguita dai competenti Enti e dagli Uffici Comunali a ciò delegati ed il rispetto delle presenti N.T.A..

Nel caso di interventi di demolizioni di edifici esistenti il riutilizzo dell'area è subordinato alla preventiva indagine ambientale sullo stato di contaminazione del suolo e del sottosuolo e, se necessario ai sensi di legge, di regolamento e di quanto stabilito dal precedente articolo 14 – Tutela dell'ambiente, alla bonifica dell'area.

Art. 40 - Ambiti di trasformazione funzionale "Tf"

Queste ambiti comprendono quelle parti di territorio comunale già edificati e parzialmente urbanizzati, con edifici a destinazione prevalentemente produttiva, che per la loro collocazione, in prossimità con le aree residenziali, devono essere trasformate per garantire un più corretto rapporto con le zone circostanti.

Si tratta di un ridotto numero di capannoni industriali/artigianali e/o complessi produttivi inglobati nell'abitato, realizzati, per la gran parte, negli anni '60 e '70.

In queste ambiti l'attuazione del P.G.T. avviene attraverso intervento edilizio mediante titoli abilitativi diretti, Permesso di costruire o Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.) ovvero Segnalazione Certificata dell'Inizio di Attività (S.C.I.A.), soltanto per la continuazione della attività esistente alla data di adozione del Piano; in caso di cessazione della attività esistente non si potranno confermare le destinazioni in atto.

In queste ambiti sugli edifici esistenti alla data di adozione del P.G.T.^{xxxv}:

1. Attività esistenti alla data di adozione del P.G.T.:

- fatto salvo quanto disposto dal successivo articolo 53 delle presenti NTA e fermo restando il permanere delle attività in essere, sono confermate la destinazioni d'uso preesistenti fino alla dismissione dell'attività esistente, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione (senza demolizione e ricostruzione) e gli ampliamenti secondo i parametri definiti dal precedente articolo 39, paragrafo 8. Si rendono applicabili in tali contesti anche le disposizioni di cui ai paragrafi 10,11 e 12 del citato articolo 39 delle presenti Norme;

2. Attività dismesse prima o dopo la data di adozione del P.G.T.:

- Non sono consentiti interventi edilizi, di trasformazione o di cambio di destinazione (con o senza opere) in assenza di Piano Attuativo o Programmazione Negoziata, fatta eccezione per la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, fermo restando quanto stabilito dal successivo articolo 53.

A seguito della cessazione dell'attività la trasformazione funzionale della zona dovrà avvenire attraverso titoli abilitativi subordinati all'approvazione di Piani/programmi sulla base dei seguenti parametri massimi ammissibili:

- indice di fabbricabilità territoriale di zona	It = 1,50 mc/mq
- indice di fabbricabilità territoriale massimo	It = 2,00 mc/mq
- volume accessorio	V.a. = 0,15 mc/mq
- rapporto di copertura massimo	1/2
- superficie a verde percolante	35 % S.f.

In tale ambito in sede di Piano/programma è ammesso l'utilizzo della capacità edificatoria virtuale derivante dall'applicazione della perequazione urbanistica di cui al precedente articolo 26 – Zone a servizi pubblici "Sp" e dal 4° comma del successivo articolo 44 - Ambiti agricoli "E".





Fino al permanere in essere dell'attività a rischio di incidente rilevante le aree esterne allo stabilimento sono soggette ai vincoli definiti dal E.R.I.R. approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 27.4.2004 e successivo aggiornamento approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 27.11.2007 sulla base delle Classi definite dal D.M. 9.5.2001 e precisamente:

- Classe D,
- Classe E,
- Classe F.

Al cessare dell'utilizzo in essere alla data di adozione del P.G.T. delle aree interessate dalla disciplina del D.Lgs. 334/99 e s.m.i. dovrà essere presentata una proposta di trasformazione secondo quanto stabilito dal precedente articolo 40 - Ambiti di trasformazione funzionale "Tf" che interessi l'intero ambito così come perimetrato dalla Tav. III-IV.01 di P.d.R. sulla base delle indicazioni contenute nel E.R.I.R. approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 27 del 27.4.2004 e successivo aggiornamento approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 77 del 27.11.2007.

Art. 54 – Aree oggetto di bonifica ambientale "Ba"

Le aree sulle quali sono stati eseguiti interventi di messa in sicurezza, a seguito dell'accertamento di valori di inquinanti superiori ai limiti stabiliti dalla vigente normativa, non possono essere in alcun modo alterate dal punto di vista stratigrafico e devono essere monitorate in modo da garantire il permanere delle condizioni previste nel progetto approvato dagli Enti competenti.

La destinazione principale in detti ambiti è verde come disciplinato dal precedente articolo 26 – Zone a servizi pubblici "Sp" lett. c - d) zone per il verde , anche esclusivamente privato.

Quale destinazione accessoria sono consentiti parcheggi a raso pubblici e privati ed impianti sportivi (pubblici e privati).

Gli eventuali impianti sportivi e/o i parcheggi dovranno essere privi di strutture che possano alterare il sistema di messa in sicurezza.

Detti interventi devono essere comunque preventivamente autorizzati dagli Enti competenti in materia ambientale.

Quanto sopra fermo restando il rispetto della disciplina edilizia-urbanistica da verificare attraverso la procedura del permesso di costruire convenzionato.

Art. 55 – Vincolo paesaggistico e fasce di protezione

Alcune zone del territorio comunale ai sensi della Parte III del D.lgs. 22.1.2004 n. 42 e s.m.i. risultano assoggettate ai vincoli di tutela paesaggistica, più precisamente, le aree:

1. incluse nel *Parco delle Groane*, art. 142, comma 1, lett. f),
2. poste lungo il torrente *Lura*, art. 142, comma 1, lett. c),
3. poste lungo il torrente *Giusa*, art. 142, comma 1, lett. c),
4. boscate, secondo la disciplina della L.R. 31/2008, art. 142, comma 1, lett. g).

Gli interventi urbanistici ed edilizi all'interno di dette zone, fermo restando la normativa d'ambito prevista dal P.G.T., sono subordinati alla preventiva autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'articolo 146 e segg. del D.lgs. 42/2004 e s.m.i..





Inoltre attorno a tutte le aree che rivestono particolare rilievo di memoria storico-culturale, e/o di pregio ambientale e/o paesaggistico vengono individuate idonee fasce di protezione entro le quali gli interventi urbanistico-edilizi devono essere sottoposti ad attento esame al fine di garantire un corretto inserimento architettonico e paesaggistico al contorno di tali zone di interesse strategico.

Gli ambiti oggetto di tutela di cui al precedente capoverso, sono i seguenti:

- a) Le aree di cui al primo comma del presente articolo,
- b) Art. 29 – Ambiti di compensazione ambientale “Ca”,
- c) Art. 30 – Nuclei di antica formazione – “A”,
- d) Art. 34 - Ville e villaggi – “Vv”,
- e) Art. 44 - Ambiti agricoli “E”,
- f) Art. 45 - Le aree del Sistema del Verde “Sv”.

Sulle tav. nn. IV.01, A,B,C,D ed E vengono rappresentate le zone sottoposte a tutela e le relative fasce di protezione.

Nei suddetti ambiti, fermo restando il rispetto della disciplina prevista dal P.T.C. del Parco per le aree in esso ricomprese, gli interventi devono essere attuati con riferimento alle indicazioni contenute nel Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali del P.T.C.P., per quanto applicabili.

Nelle zone di cui al precedente comma, fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 30 – Nuclei di antica formazione - “A”, le opere modificative dell'aspetto esteriore degli edifici e della sistemazione esterna dei luoghi costituiscono intervento sopra la soglia di rilevanza ai sensi e per gli effetti della valutazione di impatto paesaggistico così come definito dal Piano Territoriale Regionale.

Pertanto, con l'esclusione degli interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica, trasformazioni e modifiche di cui al comma precedente sono soggette a preventiva valutazione dell'impatto paesaggistico.

.Art. 55bis – Attuazione dei Piani/programmi^{xxxi}

Nel rispetto delle previsioni di zona, nel caso sia prevista l'attuazione del P.G.T. attraverso Piani/programmi, per detti strumenti l'indice di fabbricabilità di progetto dovrà essere maggiore di almeno il 15% dell'indice di zona, fermo restando il limite dell'indice massimo stabilito per lo specifico ambito e quanto disciplinato dal precedente articolo 18.





L'incremento dell'indice di zona dovrà essere ottenuto attraverso l'applicazione delle disposizioni previste dal presente documento, in particolare, in materia di: qualità architettonica, qualità energetica degli edifici, capacità edificatoria derivante dalla perequazione urbanistica ed edilizia sociale.












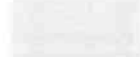







Firmato Da: BEATRICE VEZZOSI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1745e33

Legenda

-  COMUNE
-  Perimetro centro storico
-  Perimetro centro abitato (D.lgs 285/1992)
-  Strada non percorribile

Viabilità e zone di rispetto stradale, art. 22

-  Tracciati viabilistici principali e locali in progetto
-  Piste ciclopedonali esistenti
-  Piste ciclopedonali in progetto
-  Piste ciclopedonali previste
-  Percorsi proposti da PGU
-  Piste ciclopedonali di connessione strategica
-  Collegamento Ciclopedonale EXPO 2015 in progetto
-  Parte Canale Secondario Vie d'Acqua EXPO 2015 in progetto
-  Linee di arretramento
-  Fasce di rispetto
-  Parte Inquadramento Area "Progetto Definitivo "Autostrada (A8)
-  Connessioni previste con la rete ciclopedonale extralocale
-  Viabilità ciclopedonale fuori territorio
-  Viabilità sovralocale fuori territorio
-  Connessioni previste con il sistema delle aree pubbliche





Via Monte Grappa

Via Marconi

Via Milano-Varese

Firmato Da: BEATRICE VEZZOSI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1745e33





Città di Arese

PROVINCIA DI MILANO

SUPERDIA

RICHIESTA ~~PERMESSO DI COSTRUIRE~~

PRATICA EDILIZIA N. 3

AVV. X

mod. ISTAT

8-10-07

Richiedente

Ubicazione

VIA MONTE GRAMA

Descrizione delle opere

**COSTRUZIONE DI N° 2
CAPANNONI INDUSTRIALI**

Progettista

ING.

Direttore dei lavori

EDK

AL SIGNOR SINDACO DEL COMUNE DI ARESE
SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO
ED ATTIVITA' PRODUTTIVE
Via Roma, 2/b - 20020 Arese (MI)

3

12318 ARESE
16 GEN 2007
VI 3

DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' AI SENSI DELL'ART. 42 DELLA L.R. 11 MARZO 2005 N. 12
(Legge per il Governo del Territorio)

La sottoscritta S. [redacted] proprietaria degli immobili
carica presso la sede della società in qualità di Amministratore Unico della Soc. [redacted]
siti in Arese Via Monte Grappa identificati catastalmente al Foglio 5 mapp. 616, 618, 104 e 105, al Foglio 6
mapp. 1249, 1253 e 1323.

COMUNICA

che trascorsi 30 giorni dalla presentazione della presente denuncia, procederà ad eseguire presso l'immobile citato
le opere descritte nella relazione del tecnico asseveratore di cui alla pagina seguente, in quanto conformi a quelle
indicate dall'art.41 della L.R. 11 marzo 2005 n.12.

I lavori di cui sopra sono rappresentati nell'allegata documentazione a firma del tecnico asseveratore
Ing. Antonio Zucchelli

DICHIARA

- ai sensi dell'art. 3.2.7 del vigente Regolamento Locale di Igiene che i materiali di risulta provenienti dalle
demolizioni in progetto verranno conferiti - trattasi di nuovo fabbricato non sono previste demolizioni -
(indicare località discarica autorizzata oppure altro recapito a norma di Legge) ;

I lavori verranno eseguiti :

- > [redacted]
- che si impegna a comunicare l'inizio dei lavori con le modalità previste dall'art.37 del Regolamento Edilizio
Comunale vigente;
- che alla fine dei lavori provvederà a dare immediata comunicazione dell'avvenuta ultimazione delle opere in
progetto al competente Ufficio del Comune;
- di essere a conoscenza degli obblighi di cui al D.Lgs n.494/96 (sicurezza nei cantieri) ;
- di assumersi la responsabilità civile ed amministrativa per le opere oggetto di istanza nei confronti del
condominio (nel caso di modifiche esterne di unità immobiliari poste all'interno dei condomini) e/o verso i
terzi, esonerando il Comune di Arese da qualsiasi responsabilità per danni di cui all'art.35 D.Lgs. n.80/1998;
- che le opere in progetto non interessano manufatti contenenti asbesto (amianto) ;
 viene allegata copia del piano di lavoro presentati al competente ufficio ASL ai fini della rimozione o messa
in sicurezza dei manufatti contenete asbesto (amianto) ;

Milano, 14 gennaio 2007

Firma Impresa

[redacted signature]

Firma

[redacted signature]

Il sottoscritto Ing. _____ iscritto all'Albo degli Ingegneri della
 Provincia di Milano al n. _____, con studio in _____
*in qualità di esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli art. 359 e 481 del Codice
 Penale, così come stabilito dall'art. 29 del T.U.E. :*

DICHIARA

che le opere che si intendono realizzare nell'edificio sito in Arese Via Monte Grappa, consistono :
**Costruzione di due lotti denominati sui disegni di progetto Lotto C/1 e Lotto C/2, che comprendono
 quindici capannoni per una superficie coperta totale di circa 8.200 mq. I capannoni sono realizzati con
 struttura prefabbricata in c.a. con altezza sottotrave di 7 m e campate con luci variabili.
 Il tutto come meglio evidenziato negli allegati progettuali a firma del sottoscritto.**

ATTESTA

1. che sussistono le condizioni di cui all'art. 41 della L.R. 11 marzo 2005 n.12 ;
2. che ai sensi dell'art. 7, comma 4, del Regolamento Edilizio vigente, nell'ultimo triennio nell'unità edilizia
 oggetto degli interventi in trattazione:
 - o sono state eseguite le opere di cui all'autorizzazione prot. n.... del (prat. ed n.....) o
 concessione edilizia n..... del (prat. ed. n.)
 - ovvero**
 - o non sono stati eseguiti interventi eccedenti l'ordinaria manutenzione, ai sensi dell'art. 27 comma 1 lett. a)
 della L.R. 11 marzo 2005 n.12.

DICHIARA ALTRESI'

- che le opere da realizzare ricadono in una zona di PRG vigente : "D2" *Zone produttive di espansione*
- che l'immobile è sottoposto ai vincoli di cui al D.Lgs. 42/2004
 - si allega autorizzazione paesistica/storico-architettoniche si no
 - si no
- che la costruzione è soggetta al rispetto della distanza stradale ed
 interessata da linee di arretramento su più lati come riportato in dettaglio
 sui disegno n.5 "Planivolumetrico" allegato al P.L. in data 18.03.03 si no
- che l'area ricade nella zona di rispetto dei pozzi idrici si no
- che l'area ricade nella zona di rispetto cimiteriale si no
- che l'immobile è ubicato nella zona "A" di PRG si no
- per il quale sono consentite le opere di cui alle categorie di intervento.....

DICHIARA INOLTRE

- che le opere in progetto non sono soggette al visto edilizio agli effetti della Prevenzione Incendi;
- che le opere in progetto sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco, pertanto si allega progetto vistato dal
 Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco di Milano. (**Documentazione da integrare**)
- che le opere non comportano deroga al Regolamento Locale di Igiene;
- che le opere non richiedono la presentazione del progetto di cui all'art.6 Legge 46/90;
- essendo le opere soggette alla presentazione del progetto ai sensi dell'art. 6 Legge 46/90, pertanto si allega
 progetto in duplice copia. (**Documentazione da integrare**)

- che le opere sono conformi ai disposti della Legge 13/89 e del D.M. 236/89 ed alla Guida per l'applicazione della normativa relativa al superamento delle barriere architettoniche approvata dalla Commissione Edilizia con verbale n. 74 del 12.05.1997 e successive modifiche;
- che le opere non prevedono l'installazione di nuovi impianti termici o interventi di coibentazione degli edifici;
- che le opere sono soggette alla presentazione del progetto di cui all'art.28 della Legge 10/91, pertanto si obbliga a presentare la Relazione Tecnica prevista del suddetto articolo prima dell'inizio dei lavori;
- che le opere non interessano la statica dell'edificio e non comportano la sostituzione e/o la realizzazione di opere in calcestruzzo armato o di elementi strutturali;
- che essendo prevista l'esecuzione di opere in C.A. e/o di manufatti strutturali si impegna a presentare progetto ai sensi della Legge 1086/71 nei modi previsti dalla normativa vigente prima dell'inizio dei lavori;
- che le opere non comportano nuovi scarichi idrici e pertanto non modificano lo schema di fognatura esistente.
- che nel progetto **non** sono comprese opere che richiedono gli accertamenti o la predisposizione degli accorgimenti del D.M. 11.03.1988 nel caso di scavi profondi o di terreni non consistenti (G.U. Suppl. ord. Alla G.U. n. 127 del 1.06.1988);
- che nel progetto sono comprese opere che richiedono gli accertamenti o la predisposizione degli accorgimenti del D.M. 11.03.1988 nel caso di scavi profondi o di terreni non consistenti (G.U. Suppl. ord. Alla G.U. n. 127 del 1.06.1988) pertanto allega relazione con indicazione degli accertamenti effettuati ai sensi del punto b) del predetto decreto;
- che si impegna a comunicare l'inizio dei lavori con le modalità previste dall'art. 37 del Regolamento Edilizio Comunale vigente.
- allega alla presente (ai sensi art. 8 della L. Lgs. 494/96 così come modificato dall'art. 86, comma 10, D. Lgs. N.276/2003),
- dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché dichiarazione relativa al contratto applicato ai lavoratori dipendenti,
 - il certificato di regolarità contributiva (Inps, Inail, Cape) (**Documentazione da integrare**)

ASSEVERA

che le opere richiamate e contenute nelle tavole di progetto allegate sono conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici approvati e adottati (P.R.G. e Piani Attuativi) ed al Regolamento Edilizio. Tali opere verranno inoltre eseguite nel rispetto delle norme di sicurezza nonché di quelle igienico-sanitarie ed in particolare a quelle contenute nel vigente Regolamento Locale di Igiene.

DICHIARA

- che alla fine dei lavori provvederà ad emettere un certificato di collaudo finale con cui attesterà la conformità dell'opera realizzata al progetto di cui alla presente denuncia;
- che alla fine dei lavori si impegna a presentare denuncia di variazione catastale conseguentemente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni nel classamento.

ALLEGA

- i seguenti elaborati progettuali in copia singola :
 - **Dis. 1**) Stralcio P.R.G.
 - **All. 2**) Stralcio N.T.A.
 - **Dis. 3**) Fotogrammetrico ed estratto di mappa
 - **Dis. 4**) Rilievo e giustificativo area
 - **Dis. 5**) Planivolumetrico (con distanze strade e fabbricati)
 - **Dis. 2P**) Coni ottici e rilievo fotografico ;
 - **Dis. 10**) Sistemazioni esterne Lotto C1
 - **Dis. 11**) Sistemazioni esterne Lotto C2

- **Dis. 12)** Lotto C1 - Planimetria Piano Terra
- **Dis. 13)** Lotto C1 - Planimetria Piano Primo
- **Dis. 14)** Lotto C1 - Prospetti Ovest e Est
- **Dis. 15)** Lotto C1 - Prospetti Sud e Nord
- **Dis. 16)** Lotto C1 - Sezioni A-A e B-B
- **Dis. 20)** Lotto C2 - Planimetria Piano Terra
- **Dis. 21)** Lotto C2 - Planimetria Piano Primo
- **Dis. 22)** Lotto C2 - Prospetti
- **Dis. 23)** Lotto C2 - Sezioni A-A e B-B
- **Dis. 24)** Lotto C1 e C2 - Particolare di facciata e piano insegne
- **Dis. 25)** Particolare recinzione - Pianta e Prospetti
- **Dis. 26)** Schema generale fognatura ;
- **Dis. 27)** Fognatura Lotto C1 ;
- **Dis. 28)** Fognatura Lotto C2;
- **Dis. 29)** Fognatura - particolari costruttivi .
- **Allegato 40)** Relazione generale e copia comunicazioni vari enti :
 - Documenti di preistruttoria del 2005 : Comune , ARPA, ANAS
 - Approvazione Comune per il piano del colore in data 01.07.03;
 - Oneri di urbanizzazione e smaltimento rifiuti ;
 - Frontespizio indagine geognostica relazione geologico-tecnica (gia in Vs. possesso allegata in originale alla DIA del Lotto B protocollata in data 11.12.2003) .
- **Allegato 41)** Relazione sulla rispondenza dei requisiti acustici di edificio in base al DPCM 05.12.1997 a firma del tecnico ing. Alziati (gia in Vs. possesso allegata in originale alla DIA del Lotto B protocollata in data 11.12.2003 , si invia nuovamente in copia) .
- **Allegato 42)** Dichiarazione impegnativa di cui agli artt. 3.1.4 e 3.1.8 del vigente Regolamento Locale d'Igiene (pag. 17 del Regolamento Edilizio) .
- **Allegato 43)** 494/96 Dichiarazione ai sensi art. 11 punto 15 del Regolamento Edilizio
- **Allegato 44)** Relazione tecnica fognatura
- **Allegato 45)** Dichiarazione e relazione asseverata ai fini del superamento delle barriere architettoniche, ai sensi della Legge 13/89 D.M. 236/89 ;
- Modello ISTAT debitamente compilato e firmato .

- copia ricevuta di versamento di € 90,00 sul c/c postale n. 18568204 intestato alla Tesoreria del Comune di Arese comprovante il pagamento dei diritti di segreteria.

Milano, 14 gennaio 2007

Responsabile del Procedimento Geom. _____

Il Tecnico ANNEVERUIS _____

Visto : **Il Responsabile del Settore** _____

Spazio riservato al Servizio Edilizia Privata

Parere: _____

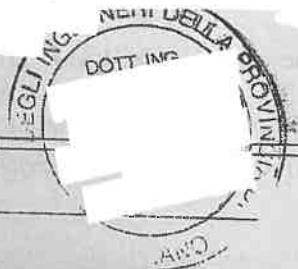
Arese, _____

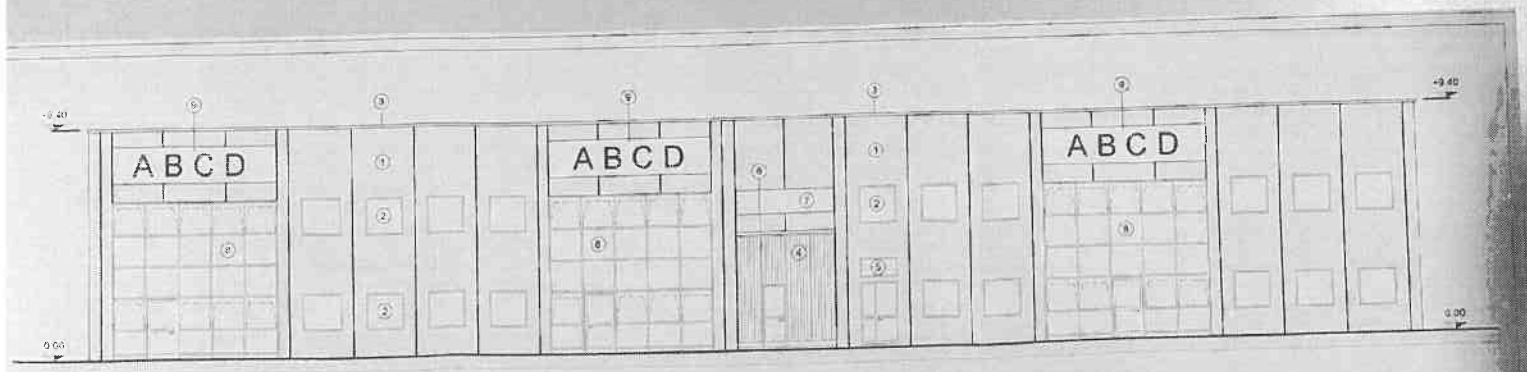
IL TECNICO ISTRUTTORE

Visto : _____

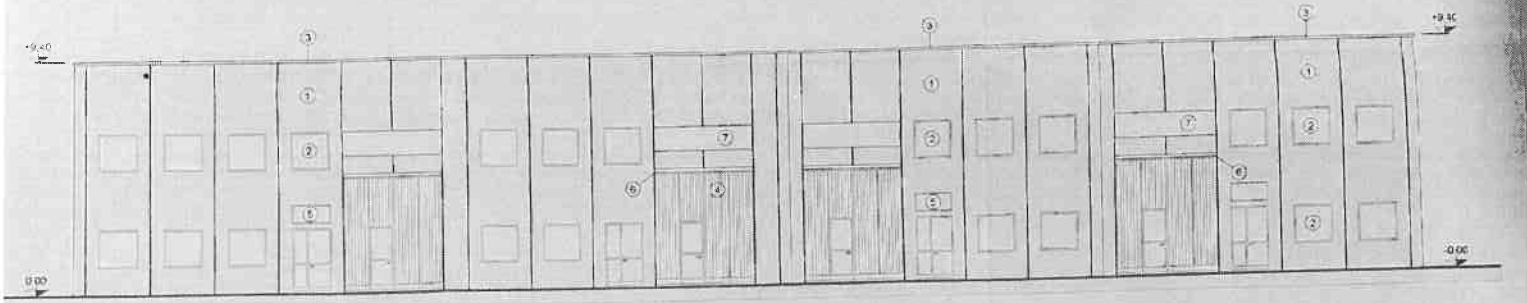
Arese, _____

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

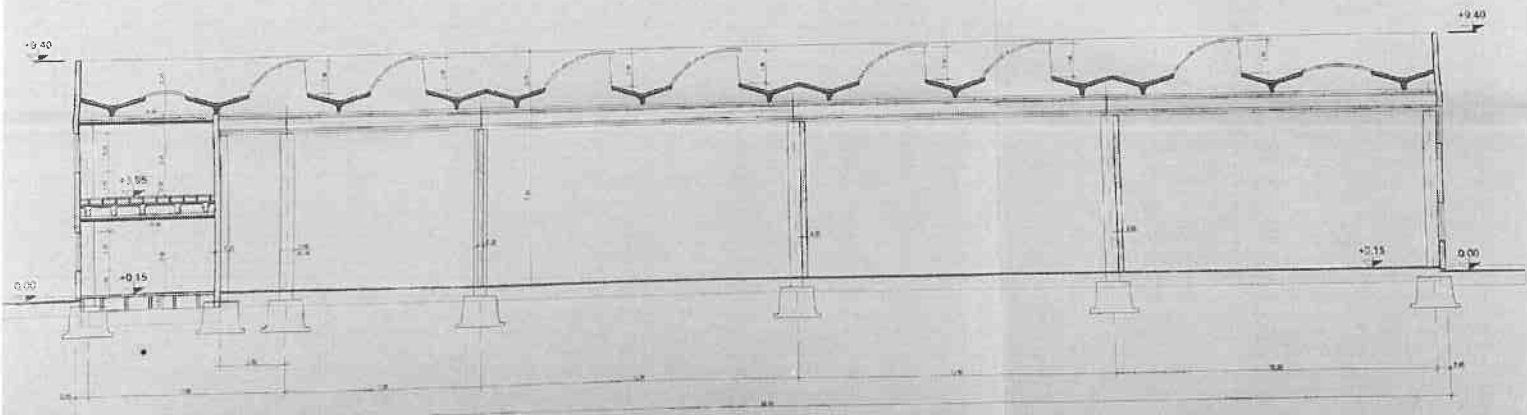




PROSPETTO OVEST



PROSPETTO EST



SEZIONE B-B

L. TECNICO  L. CAMPITI

PERSONE	DATA	DESCRIZIONE	STATO	VERBA
PROSPETTIVE SEZIONALI				
SCALA	1:100	PROSPETTIVA	SEZIONALI	CONDIZIONE
200413 SPINOSIO				



COMUNE DI ARESE
PROVINCIA DI MILANO

Sportello Unico Edilizia

AUEGATO 5



Pratica Edilizia N. 218/2005

Protocollo N. 30648/05-10.10

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 25

IL RESPONSABILE DEL SETTORE G.T.

Vista la domanda presentata da

proprietaria

intesa ad ottenere l'approvazione della valutazione paesistica degli edifici industriali/artigianali - Lotto C1 e C2 - del P.L. approvato con deliberazione C.C. n. 4 del 16.01.2003, in questo Comune in Via MONTE GRAPPA ANGOLO VIA MARCONI, censito catastalmente al foglio n. 5 mappale 104, 105, 616, 618, 1251, 1249, 1253;

Visti gli atti tecnici ed amministrativi;

Visto il parere del Responsabile del Procedimento in data 11.11.2005;

Visto il parere della Commissione Edilizia in data 10.11.2005 con verbale n. 35;

Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

Visto il D.P.R. 06.06.2001 n. 380;

Visto il Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D. Lgs. 18.8.2000 n. 267

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241;

Vista la Legge 9 gennaio 1989, n. 13;

Visti i Regolamenti di Edilizia, d'Igiene e di Polizia Urbana;

Visto il Piano di Zonizzazione Acustico;

Accertata la conformità del progetto alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi ed alle altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia, nonché l'osservanza delle disposizioni igienico-sanitarie vigenti;

Rilevato che sono stati ottemperati gli aderenti prescritti dalle normative in materia di sicurezza e prevenzione incendi;

Vista la relazione ai sensi dell'art. 20 del DPR 380/2001, del responsabile del Procedimento, con cui viene proposto il rilascio del Permesso;

Vista la deliberazione G.C. n. 201 del 02.09.2001;

Visto l'art 109 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs. 18.8.2000 n. 267 che attribuisce ai dirigenti e, per i Comuni privi di personale di qualifica dirigenziale, ai Responsabili degli Uffici o dei Servizi, i provvedimenti relativi ad autorizzazioni o concessioni edilizie (permesso di costruire);

5

Visto il Decreto Sindacale n.11 del 17.12.2004 di conferimento d'incarico di direzione di Settore ai sensi del D. Lgs 267/2000.

Progettista:

[Redacted]

APPROVA

a

[Redacted]

La valutazione paesistica degli edifici industriali/artigianali - lotto C1 e C2 - del P.L. approvato con deliberazione c.c. n. 4 del 16.01.2003 in Via Monte Grappa angolo Via Marconi.

Il rilascio del presente provvedimento dovrà essere citato in sede di richiesta dei titoli abilitativi edilizi.

Si allega un esemplare dei disegni presentati, munito di regolare visto.

Arese, li 14/11/2005



IL RESPONSABILE DEL SETTORE
GESTIONE DEL TERRITORIO

[Redacted signature]

Prot. N. **4833**

Risposta al foglio n.

OGGETTO: A.8 /
Auto
corri
com

ad otter
autostrad
metallico
progr. Kr

- 1. visto
- 2. visto
- autorizz**
- proposto
- una dista
- rimuove:
- dovesse
- indenniz

Società
condizio
decader

eseguite

18/11/05 ANAS S.p.A. - Ca

Se
Se
Isc



ALLEGATO 7

COMUNE DI ARESE
 PROVINCIA DI MILANO
UFFICIO TECNICO



Pratica Edilizia N. 90/2003

Protocollo N. 19014

AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE G.T.

Vista la domanda presentata da _____
 _____ intesa ad ottenere l'autorizzazione per il piano
 del colore dei capannoni industriali in questo Comune in via MONTE GRAPPA;

Progettista:

Vista la Legge 5 agosto 1978, n. 457;

Vista la Legge 25 marzo 1982, n. 94;

Visto il parere del Responsabile del Procedimento in data 04/06/2003;

Visto il parere della Commissione Edilizia in data 03.06.2003 verb. n. 33;

Visti i disegni di progetto allegati alla domanda;

Accertata la conformità del progetto alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi ed alle altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia, nonché l'osservanza delle disposizioni igienico-sanitarie vigenti;

Vista la relazione ai sensi dell'art. 4 della Legge 4 dicembre 1993, n. 493 e s.m.i., del responsabile del Procedimento, con cui viene proposto il rilascio della Concessione Edilizia;

Visto l'art. 109 del T.U.E.L. approvato con D. Lgs 18.8.2000 n. 267 che attribuisce ai dirigenti e, per i Comuni privi di personale di qualifica dirigenziale, ai Responsabili degli Uffici o dei Servizi, i provvedimenti relativi ad autorizzazioni o concessioni edilizie;

Visto il Decreto Sindacale n. 38 del 24.12.2002 di conferimento d'incarico di direzione di Settore ai sensi del D. Lgs. 267/2000.

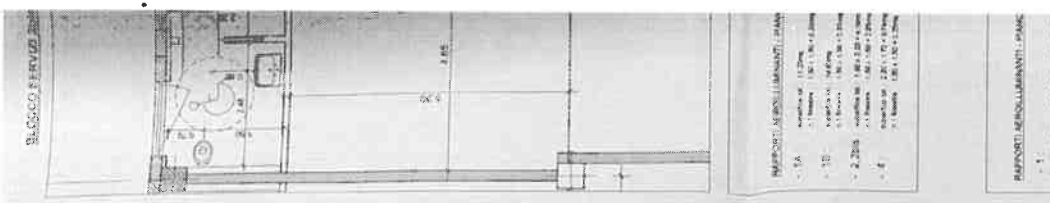
ASSENTE

a _____
 - l'autorizzazione per il piano del colore dei capannoni industriali in Via MONTE GRAPPA, facendo SALVI I DIRITTI DEI TERZI e sotto l'osservanza delle disposizioni in materia edilizia e polizia locale ed in conformità al progetto approvato.

Arese, il 01/07/2003

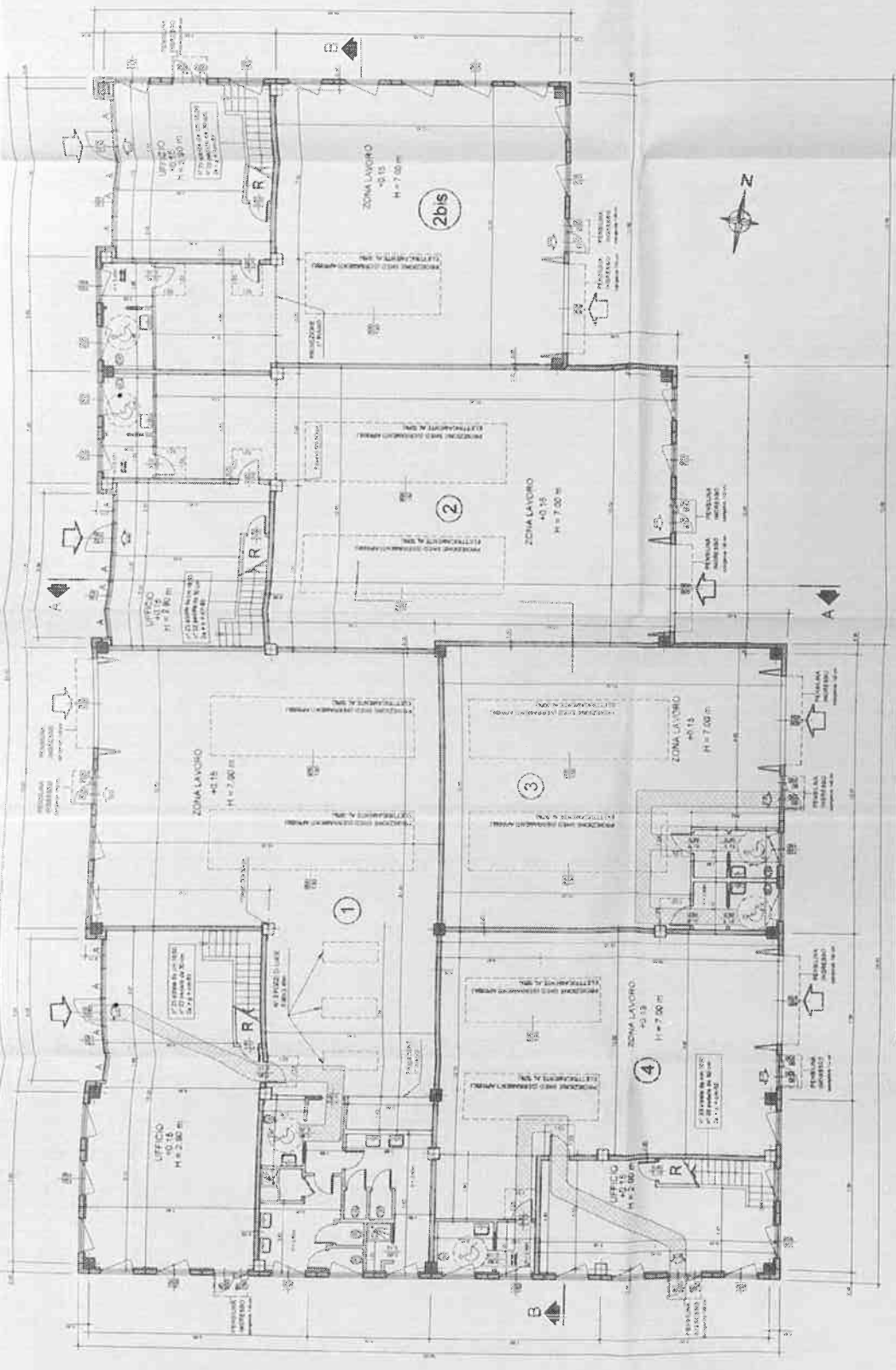


**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
 GESTIONE DEL TERRITORIO**

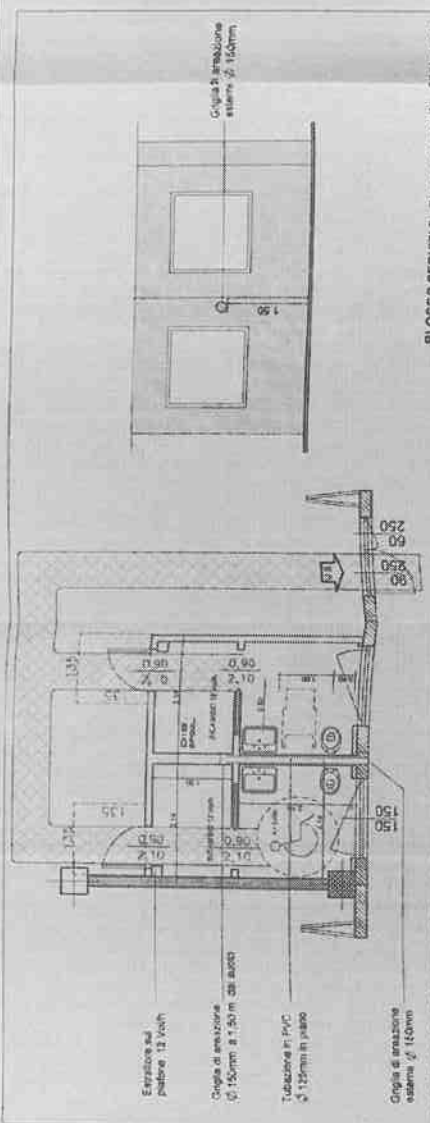


RAFFRONTI AEROLUMINANTI - PIANO

1. AEROLUMINANTI A 1.10m: 1.10m x 1.10m x 1.10m
2. AEROLUMINANTI A 1.20m: 1.20m x 1.20m x 1.20m
3. AEROLUMINANTI A 1.30m: 1.30m x 1.30m x 1.30m
4. AEROLUMINANTI A 1.40m: 1.40m x 1.40m x 1.40m
5. AEROLUMINANTI A 1.50m: 1.50m x 1.50m x 1.50m
6. AEROLUMINANTI A 1.60m: 1.60m x 1.60m x 1.60m
7. AEROLUMINANTI A 1.70m: 1.70m x 1.70m x 1.70m
8. AEROLUMINANTI A 1.80m: 1.80m x 1.80m x 1.80m
9. AEROLUMINANTI A 1.90m: 1.90m x 1.90m x 1.90m
10. AEROLUMINANTI A 2.00m: 2.00m x 2.00m x 2.00m



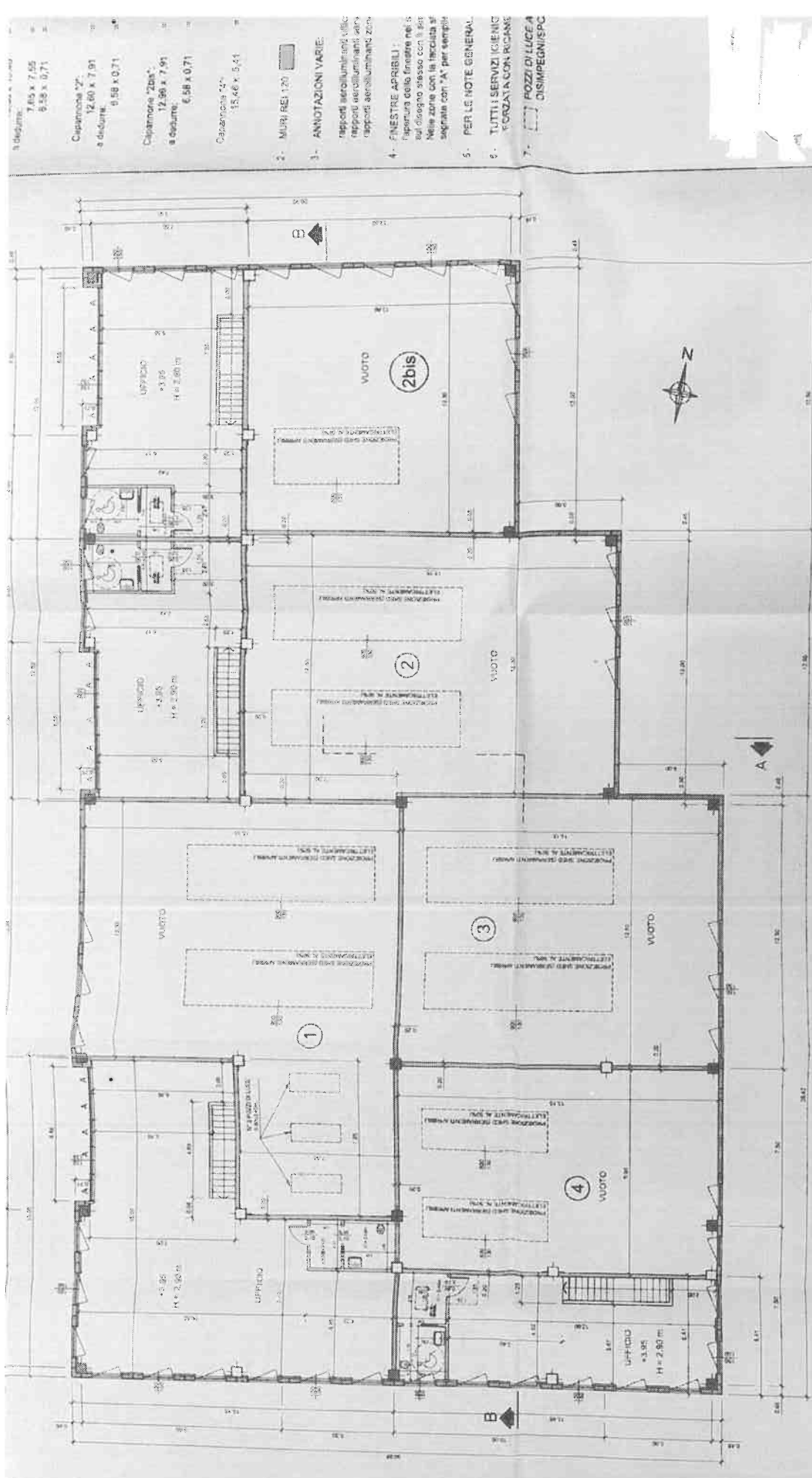
PIANTA PIANO TERRA scala 1:100



Coppia di ante in legno esterno Ø 100mm

Griglia di aerazione esterna Ø 100mm

Griglia di aerazione esterna Ø 100mm



PIANTA PIANO PRIMO scala 1:100

3. **DEPURAZIONE:**
 7.65 x 7.55
 6.58 x 0.71

Capannoni "Z":
 12.60 x 7.91
 a disparte: 0.59 x 0.71

Capannoni "2bis":
 12.90 x 7.91
 a disparte: 6.58 x 0.71

Capannoni "Z":
 15.48 x 5.41

2. MURI REI 120
3. ANNOTAZIONI VARIE:
 rapporti aerodinamici, uffici, rapporti aerodinamici, uffici, rapporti aerodinamici zone
4. FINESTRE APRIBILI:
 ripertura delle finestre nei 5 sul disegno stesso con il 80% Nelle zone con la facciata sfaccettata con "A" per sempre
5. PER LE NOTE GENERALI
6. TUTTI I SERVIZI IGIENICI FORNITI CON RICAMBIO
7. POZZI DI LUCE A DISIMPEGNISCIP

Pro.:	Disegnato da:	Disegnato da:
Rel.:	Disegnato da:	Disegnato da:
Rel.:	Disegnato da:	Disegnato da:

RAPPORTI AERODINAMICI - PIANO PRIMO - BEPICO

1. Rapporti aerodinamici per l'edificio in Piano Primo

2. 2bis

3. Rapporti aerodinamici per l'edificio in Piano Primo

4. Rapporti aerodinamici per l'edificio in Piano Primo

RAPPORTI AERODINAMICI - PIANO PRIMO - BEPICO

1. Rapporti aerodinamici per l'edificio in Piano Primo

2. 2bis

3. Rapporti aerodinamici per l'edificio in Piano Primo

4. Rapporti aerodinamici per l'edificio in Piano Primo

RAPPORTI AERODINAMICI - PIANO PRIMO - BEPICO

1. Rapporti aerodinamici per l'edificio in Piano Primo

2. 2bis

3. Rapporti aerodinamici per l'edificio in Piano Primo

4. Rapporti aerodinamici per l'edificio in Piano Primo



Ministero dell'Interno

CORPO NAZIONALE VIGILI DEL FUOCO COMANDO PROVINCIALE DI MILANO
Ufficio Prevenzione Incendi

CITTA' DI ARESE
CAT. CLASS. FASC.
18 SET. 2007
PROT. N. 23524

Milano li. 13 SET. 2007

AI COSTRUZ. EDILI INDUST. SPA -
AMM. RE U. PRIANO E.
VIALE CERTOSA 22
20100 MILANO

Prot. n°



al Sig. Sindaco del Comune di
ARESE

Oggetto: **Esame Progetto: Parere di Conformità**
Pratica V.V.F. n° 348128, Ditta [redacted]

Attività del DM 16/02/1982 n°43 91

L'Incaricato del Procedimento: ING [redacted]

Si trasmette l'esito dell'esame della documentazione progettuale effettuata dall'Incaricato del Procedimento.

Il Sig. Sindaco in indirizzo è pregato di inserire nei propri atti autorizzativi le indicazioni contenute nell'allegato parere ai sensi della Legge 469/61, Legge 966/65, DPR 577/82 e DPR 37/98.

Al titolare dell'attività in indirizzo si ricorda che, ai sensi dell'art.3 comma 5 del DPR 37/98, insieme alla domanda di sopralluogo, **corredata dalle certificazioni previste dal DM 04/05/98 (art.2, all.2°)**, può presentare al Comando una dichiarazione attestante il rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio e l'impegno a rispettare gli obblighi di esercizio di cui all'art.5 dello stesso DPR 37/98.

Tale dichiarazione, se completa delle certificazioni, la cui copia sarà restituita per ricezione dal Comando, costituirà **ai soli fini antincendio**, autorizzazione provvisoria all'esercizio dell'attività nelle more dell'effettuazione del sopralluogo di controllo.

DOTT. ING. [redacted]





Ministero dell'Interno

CORPO NAZIONALE VIGILI DEL FUOCO COMANDO PROVINCIALE DI MILANO
Ufficio Prevenzione Incendi

Milano

13 SET. 2007

Prot. n°

Oggetto: **Parere di Conformità**

Pratica VV.F. n° 348128, Ditta [REDACTED]

VIA MONTE GRAPPA LOTTO B C1 C2

20020 ARESE

Att. n° 43 91

Esaminata, per quanto di propria competenza e ai soli fini della prevenzione incendi (Art 5 del D.P.R. 200 del 10.06.04) la documentazione progettuale di cui all'articolo 1 del D.M. 04.05.1998 (G.U. 07.05.1998, n 104), relativa all'attività menzionata in oggetto, è risultato che la stessa risulta, **CONFORME** alla normativa di sicurezza vigente.

Premesso che per quanto non esplicitamente rilevabile dalla documentazione grafica e dalla relazione tecnica deve essere integralmente osservata la regola tecnica di Prevenzione Incendi ed i criteri di sicurezza antincendio in vigore, nonché delle norme di buona tecnica (in particolare, norme CEI, UNI-CIG, UNI) si ritiene utile elencare di seguito alcune precisazioni di coronamento al progetto prodotto:

- Siano attuati gli obblighi connessi con l'esercizio dell'attività previsti dall'art. 5 del DPR 37/98.
- Siano attuati, per quanto applicabili, i criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro previsti dal DM 10/03/1998.
- Gli impianti elettrici, di messa a terra, e di protezione contro le scariche atmosferiche siano realizzati ed installati a regola d'arte, in conformità a quanto previsto dalla legge 186/68.
- Sia installata idonea segnaletica di sicurezza, conforme a quanto previsto dal D.Lgs. 14/08/1996, n.493.
- Altro:

Ogni modifica delle strutture o degli impianti ovvero delle condizioni di esercizio dell'attività, che comportano un'alterazione delle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio, obbliga l'interessato ad avviare nuovamente le procedure previste dagli articoli 2 e 3 del D.P.R. 37 del 12.01.1998 (art. 5,co. 3, D.P.R. 37/98).

Si restituisce copia della documentazione progettuale con i visti di approvazione.

L'Incaricato del Procedimento
ING. [REDACTED]





ANNO
20 10

Città di Arese

PROVINCIA DI MILANO

DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ

PRATICA EDILIZIA N. 384

Richiedente

Ubicazione

V. M.TE GRAPPA ANG. V. MARCONI

Descrizione delle opere

OPERE DI FINITURA INTERNE ED
ESTERNE

Progettista

Direttore dei lavori

11

384 del 09/11/2010 prot. n. 28175 per "opere di completamento inerenti la parte di intervento non ultimate nel triennio, di cui alla Denuncia di Inizio Attività n. 3 del 16.01.2007";

Vista la documentazione prodotta ai sensi dell'art. 25 del Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001 n. 380 e dell'art. 13 del Regolamento Edilizio Comunale;

Richiamata la Circolare n. 5/2007 avente prot. n. 19283 del 19.07.2007 del Responsabile del Settore Gestione Territorio relativa a "Prime indicazioni in merito alla certificazione di agibilità per gli edifici con attività economiche";

Viste le attestazioni del Direttore Lavori contenute nella dichiarazione di agibilità prot. n. 16359 / 22.06.2011:

- che gli interventi realizzati sono conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici approvati e adottati e al Regolamento Edilizio vigente nonché alla normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche;
- che sussistono le condizioni di sicurezza, igiene, salubrità degli edifici e degli impianti in essi installati, valutate secondo quanto disposto dalla normativa esistente;
- che sono agli atti dello Sportello Unico dell'Edilizia tutti i documenti richiesti dalla normativa per il rilascio del certificato di agibilità;

Per quanto sopra esposto si attesta la chiusura del procedimento amministrativo di cui all'art. 5 della Legge Regionale n. 1 del 2 Febbraio 2007, relativo all'idoneità all'uso dell'edificio destinato ad attività economiche sito in Via Monte Grappa n. 74 di questo Comune ed identificato catastalmente al Fg. 5 Mapp. 1213 - 1214 - 1215 - 1216 - 1217.

Responsabile del Procedimento: Arch

Pratica trattata dal Geom

>

>

> e-mail

**Il Responsabile
Setto - Gestione Territorio**



N. 58831 di Rep.

N. 11878 Progr.

CONVENZIONE

RELATIVA A PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE
(riconvenzionamento a sensi art. 43 ult. comma NTA del PRG)
REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 2003. (duemilatre), il giorno 18 (diciotto), marzo.
In Arese, presso la Casa Comunale, via Roma 2/B.
Davanti a me Dottor GIUSEPPE ANTONIO MASINI, Notaio in Mila-
no, iscritto presso il locale Collegio Notarile e senza l'as-
sistenza dei testimoni avendo le parti concordi dichiarato di
rinunciarvi.

Sono personalmente comparsi:

- da una parte:

Registrato all'Agenzia
delle Entrate
Ufficio di Milano 3
Il 18-3-2003
N. 3066
Serie 1
e 122.P3

funzionario, che dichiara di intervenire al presente atto
nella sua qualità di responsabile del settore gestione del
territorio ed attività produttive ed in rappresentanza del:
COMUNE DI ARESE, cf. 03366130155, e ciò in forza di delibera-
zione del Consiglio comunale n. 4 in data 16 gennaio 2003 che
si allega al presente atto sotto la lettera "Z1", nonchè in
forza del Decreto Sindacale n. 38 del 24 dicembre 2002 ai
sensi dell'articolo 109 del T.U.E.L., che si allega al pre-
sente atto sotto la lettera "Z2";

(in seguito denominato semplicemente come "Comune");

- dall'altra parte:

consulente, che dichiara di intervenire al presente atto
nella sua qualità di Amministratore Unico ed in rappresentanza
della:

[redacted] società iscritta
nel registro delle imprese di [redacted] al numero di iscrizione [redacted], e
e cf. [redacted]
ciò in forza di delibera dell'Assemblea Ordinaria del giorno
26 giugno 2000 delibera che in copia per estratto conforme si
allega sotto la lettera "Z3";
(in seguito denominata semplicemente come "Ditta Lottizzante"
o "La Lottizzante").

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

PREMESSO CHE

a) la lottizzante, nella sua qualità di proprietaria di un'a-
rea sita nel territorio del Comune di Arese e compresa tra la
via Monte Grappa, la provinciale n. 153 Mazzo-Ospiate (deno-
minata Via Marconi), l'autostrada "A8" Milano-Laghi e il Ca-
nale Scolmatore delle Acque Nord Milano, della superficie di
mq. 102.000. circa, aveva predisposto nell'anno 1980 un Piano

degli Enti interessati, i quali potranno impartire le eventuali prescrizioni o condizioni.

Articolo 7

Il Comune di Arese si impegna a rilasciare i certificati di agibilità o conformità edilizia a richiesta della lottizzante, anche per ogni singolo edificio o parte funzionale di esso (ma non per singole unità immobiliari costituenti porzioni di capannoni) a condizione che siano completati gli allacciamenti alle opere di urbanizzazione primaria necessarie a rendere accessibili ed agibili i singoli edifici e siano altresì ultimate le sistemazioni esterne dell'edificio del quale si richiede l'agibilità.

Articolo 8

Dell'avvenuta ultimazione delle opere di urbanizzazione la lottizzante darà immediata notizia al Comune allegando idonea garanzia come meglio in appresso specificata: il Comune, verificata l'ultimazione, disporrà le necessarie operazioni di collaudo, da concludersi entro i successivi sei mesi. La lottizzante contestualmente alla richiesta di collaudo dovrà depositare garanzia bancaria o assicurativa di primaria compagnia ben vista al Comune dell'ammontare di Euro 28.350,00 (ventottomilatrecentocinquanta virgola zerozero) a garanzia della qualità delle opere da valere per la durata di tre anni a far tempo dal collaudo di cui sopra.

Nel caso venissero riscontrati successivamente al collaudo dei vizi nell'opera collaudata dall'Amministrazione Comunale, di ciò verrà data notizia alla Lottizzante con richiesta di provvedere entro un termine congruo, e comunque non oltre 90 giorni dalla notifica, a rimuovere, riparare o sostituire l'opera o la parte che risultasse in tale situazione.

Nel caso di inadempienza la Lottizzante autorizza il Comune di Arese a realizzare direttamente le opere necessarie previa escussione della suddetta garanzia nel modo più ampio con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ed ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

Detta garanzia verrà restituita allo scadere del termine di cui al primo comma.

Le spese relative alle operazioni di collaudo, ove questo non venga effettuato dall'Ufficio tecnico comunale, saranno a carico della lottizzante.

Articolo 9

La lottizzante garantisce che le aree cedute e/o asservite ad uso pubblico di cui al precedente art. 4 sono di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, libere da affittanze nonché da pesi, ipoteche, servitù e trascrizioni pregiudizievoli di qualsiasi tipo e natura ad eccezione della servitù di passaggio da costituire a favore della [redacted] per accedere alla

propria stazione situata a sud del P.L. nonché quelle esistenti a favore dell'ENEL S.p.A.

Per quest'ultimo aspetto si rimanda all'art. 10 della relazione (Allegato M).

Articolo 10

Le parti danno atto che il contributo per l'urbanizzazione primaria dovuto a fronte della edificabilità in progetto secondo il P.L. è determinato in Euro 27,17 (ventisette virgola diciassette) al mq. di s.l. produttiva da autorizzarsi con concessione edilizia, in conformità a quanto stabilito dell'art. 11 delle N.A. relative all'applicazione dell'art. 5 legge n. 10/1977, approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 22 gennaio 1999 e successivi aggiornamenti. Pertanto l'importo complessivo da corrispondersi a tale titolo dalla lottizzante al ritiro delle concessioni edilizie (proporzionalmente alle quantità di s.l. assentite) risulterà di Euro 289.629,00 (duecentottantanovemilaseicentoventinove/00) fatto salvo ogni eventuale conguaglio (in aumento o diminuzione) dipendente:

- a) dalla modifica dei valori applicativi dei contributi concessori in vigore al momento del rilascio della concessione edilizia;
- b) dalla imputazione di contributi già in precedenza corrisposti come conguaglio ai sensi dell'articolo 11 della precedente convenzione stipulata con atto notaio Dr. Giuseppe Salvo n. 32297 di Rep. del 30.6.1983 e successive modificazioni, di cui alla reversale della Tesoreria Comunale n. 1639/1641 del 24.6.1993 per l'ammontare complessivo (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria) di Lire 166.600.000. Rimangono inoltre a carico della lottizzante gli eventuali contributi per gli allacciamenti alle reti idriche, di fognatura e tecnologiche sulla base dei rispettivi regolamenti in vigore al momento della richiesta di allacciamento.

Articolo 11

Le parti danno atto che il contributo per le urbanizzazioni secondarie dovuto a fronte della edificabilità in progetto è determinato in Euro 24,29 (ventiquattro virgola ventinove) per mq di s.l. produttiva da autorizzarsi con concessione edilizia, in conformità a quanto stabilito dell'art. 11 delle N.A. relative all'applicazione dell'art. 5 legge n. 10/1977, approvate con deliberazione del Consiglio Comunale n. 3 del 22 gennaio 1999 e successivi aggiornamenti.

Pertanto l'importo complessivo da corrispondersi a tale titolo dalla lottizzante al ritiro delle concessioni edilizie (proporzionalmente alle quantità di s.l. assentite) risulterà di Euro 258.929,00 (duecentocinquantottomilanovecentoventinove/00) fatto salvo ogni eventuale conguaglio (in aumento o diminuzione) dipendente:

- a) dalla modifica dei valori applicativi dei contributi concessori in vigore al momento del rilascio della concessione



edilizia;

b) dallo scomputo del costo di opere di urbanizzazione secondaria eseguite direttamente dalla lottizzante, riconosciuto ed approvato dal Comune ai sensi del precedente articolo 5);
c) dall'imputazione di contributi già in precedenza corrisposti come conguaglio ai sensi dell'articolo 11 della precedente convenzione stipulata con atto notaio Dr. Giuseppe Salvo n. 32297 di Rep. del 30.6.1983 e successive modificazioni, di cui alla reversale della Tesoreria Comunale n. 1639/1641 del 24.6.1993 per l'ammontare complessivo (oneri di urbanizzazione primaria e secondaria) di Lire 166.600.000.

Per quanto attiene alla edificazione del lotto "B" le parti si danno atto che la lottizzante ha già provveduto, a fronte del rilascio di precedente concessione edilizia (n. 21 in data 24.04.1991. - P.E. n. 81/90) al versamento del contributo concessorio per l'ammontare di L. 170.906.127. (come da quietanze in data 23 e 24 maggio 1991 della Tesoreria Comunale). A seguito della successiva decadenza della concessione, questa dovrà essere nuovamente rilasciata, e l'importo già versato, non sarà riaccreditato alla lottizzante e non verrà computato nella partita relativa ai contributi concessori relativi al completamento della edificazione prevista dal presente P.L. essendosi prescritti i termini per azioni restitutorie ai sensi del Codice Civile.

Articolo 12

L'importo dovuto per il contributo concessorio ragguagliato ai costi di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo gli importi stabiliti nei precedenti articoli, inerenti all'edificazione da realizzare sarà corrisposto dalla lottizzante in sede di rilascio delle concessioni edilizie per la quota ad esse relativa qualora le suddette concessioni edilizie fossero anticipative del cronoprogramma di cui al precedente articolo 3 e comunque, anche indipendentemente dal rilascio delle concessioni stesse, per quote e nei termini previsti nel precedente art. 3, al fine di garantire il rispetto della programmazione comunale.

Articolo 13

Alla Lottizzante è riconosciuta la facoltà di concordare con l'Ufficio Tecnico Comunale la localizzazione di un eventuale accesso carraio in aggiunta a quelli esistenti.
Le relative opere dovranno essere realizzate a cura e spese della lottizzante senza scomputo da oneri concessori, su progetto da sottoporre preventivamente al Comune.
Tali opere dovranno essere collaudate unitamente alle opere di urbanizzazione secondo le modalità indicate nel precedente art. 7.
L'onere relativo alle manutenzioni ordinarie e straordinarie di tali accessi sulla sede stradale sarà a carico della Lottizzante.

Articolo 14

La
bli
pul
Arc
li:
14e
(ve
re:
al
141
(se
(di
ti
de:
uni
col
so:
di
ma:
de:
141
(c:
za:
st.
A
no
ni
on:
se

In
ne
si
zi
as
se
vi
Pe
pr
di
ri
de
st
re
ch
Ov
sp
Lo
fi
re

La lottizzante, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte ai precedenti articoli all'atto della stipulazione della presente convenzione, consegna al Comune di Arese, che accetta, le seguenti fidejussioni bancarie o polizze fideiussorie assicurative di primaria compagnia:

14a) polizza fidejussoria dell'ammontare di Euro 28.350,00 (ventottomilatrecentocinquanta/00) pari al presunto costo di realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria di cui al precedente art. 5.;

14b) polizza fidejussoria dell'ammontare di Euro 625.000,00 (seicentoventicinquemila virgola zerozero) oltre Euro 200,00 (duecento virgola zerozero) in contanti che vengono consegnati al Comune di Arese, come sopra rappresentato, a titolo di deposito cauzionale, che verranno restituiti senza interessi una volta adempiuti gli obblighi dipendenti dalla presente convenzione, il tutto pari all'importo dei contributi concessori per urbanizzazione primaria e secondaria alle scadenze di cui al cronoprogramma previsto al precedente articolo 3, maggiorato del 20% oltre ad eventuali sanzioni, con riduzione della garanzia a seguito dei pagamenti parziali effettuati;

14c) polizza fidejussoria dell'ammontare di Euro 50.000,00 (cinquantamila/00) a garanzia delle verifiche e della realizzazione delle opere ai fini del rispetto della qualità acustica degli edifici di cui al successivo art. 17.

A richiesta della Lottizzante le garanzie fidejussorie saranno ridotte proporzionalmente all'importo delle opere di urbanizzazione collaudate, agli adempimenti eseguiti nonché agli oneri pagati, previa nota favorevole del Responsabile del settore G.T. del Comune di Arese.

Articolo 15

In caso di inadempimento, ritardo e non corretta realizzazione delle opere da parte della Lottizzante, il Comune di Arese si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione o all'adeguamento di una o più opere di urbanizzazione assunte a proprio carico dalla Lottizzante mediante la presente convenzione, a spese della stessa ed in sua vece, previa comunicazione di diffida ad adempiere.

Per l'ipotesi di inadempimento alle obbligazioni di cui alla presente convenzione, la lottizzante autorizza il Comune a disporre della fideiussione prestata nel modo più ampio, con rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero da ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti e prelievi che il Comune dovrà fare.

Ove l'Amministrazione Comunale, ai fini della rivalsa delle spese subite per la realizzazione di opere in danno della Lottizzante utilizzi parzialmente o totalmente le garanzie fidejussorie di cui all'art. 14 essa rinuncerà all'azione diretta per il rimborso nei confronti della Lottizzante, fatta



eccezione per gli importi che eccedano, eventualmente, l'ammontare riscosso mediante fidejussione.

Articolo 16

All'atto del rilascio delle concessioni edilizie verrà corrisposta la quota di contributo per lo smaltimento dei rifiuti di cui all'art. 10 della Legge 28/01/1977 n. 10, determinato in Euro 6,20 (sei virgola venti) al mq. di s.l. produttiva ai sensi dell'art. 11 della N.A. relative all'applicazione dell'art. 5 L. 10/77 approvate con delibera del Consiglio Comunale n. 3 del 22.01.1999 e successivi aggiornamenti.

Pertanto la lottizzante si impegna a versare la somma di Euro 66.091,00 (sessantaseimilaenovantuno/00) al ritiro delle concessioni edilizie proporzionalmente alle quote di s.l. assentite, fatto salvo eventuale conguaglio dipendente dalla modifica dei valori applicativi dei contributi concessori in vigore al momento del rilascio della concessione edilizia.

Articolo 17

La lottizzante si impegna a realizzare a propria cura e spese tutti gli interventi sugli edifici al fine del rispetto della normativa in materia di "igiene acustica" di cui alla Legge Regionale 10.8.2001 n. 13 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 18

Le obbligazioni tutte di cui alla presente Convenzione sono assunte dalla Lottizzante per sé e per i propri aventi causa a qualsiasi titolo.

La lottizzante, qualora alienasse a terzi, successivamente alla stipulazione della convenzione, le aree comprese nel PL potrà trasmettere agli acquirenti le obbligazioni assunte con la convenzione stessa che risultassero ancora da adempiere, e gli acquirenti potranno assumere a proprio carico, con atto formale, le obbligazioni stesse nei confronti del Comune e definire con il Comune stesso le relative garanzie anche in ordine allo stato dei lavori e degli adempimenti già assolti. Adempiendo gli acquirenti a detti obblighi, la lottizzante sarà liberata dai corrispondenti obblighi dalla stessa assunti, e le garanzie già dalla stessa prestate saranno restituite.

In difetto di formale assunzione degli obblighi e di consegna delle relative garanzie da parte degli acquirenti la lottizzante resterà obbligata direttamente nei confronti del Comune, salvo eventuali diritti di regresso della lottizzante stessa nei confronti degli acquirenti. Le regole suddette opereranno sia per l'ipotesi di alienazione in blocco delle residue aree del PL ancora da edificare, sia in caso di alienazione di singoli lotti.

Articolo 19

Le spese di stipulazione, di registrazione e di trascrizione della presente convenzione sono a carico della lottizzante che richiede l'applicazione di tutte le vigenti norme di age-

volat

Le p
lata
tizza
fini

In
dele
ogni
se r
zion
zion
tuna

Il C
nist
ove
pubb

Tutt
zion
plic
vige

La
fica
to
espi
sizi

La p
data

atto
sanc

peri
to
F.to
F.to
F.to

volazione.

Articolo 20

Le parti concordano che la presente Convenzione viene stipulata entro 60 giorni dalla comunicazione del Comune alla lottizzante dell'avvenuta esecutività della deliberazione di definitiva approvazione del Piano di Lottizzazione.

Articolo 21

In sede di stipula della convenzione al Funzionario comunale delegato alla sottoscrizione dell'atto è altresì attribuito ogni altro adempimento, ricognizione e verifica che si dovesse rendere necessaria ai fini della stipula dell'atto convenzionale, ivi compresa la facoltà di ogni eventuale integrazione di carattere tecnico e catastale ovvero ritenuta opportuna da parte del Notaio rogante.

Articolo 22

Il Comune si riserva la facoltà di mutare la disciplina urbanistica del comprensorio oggetto della presente convenzione ove intervengano particolari e comprovati motivi di interesse pubblico.

Articolo 23

Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione saranno a carico della lottizzante che richiede l'applicazione di tutte le agevolazioni fiscali previste dalla vigente legislazione in materia.

Articolo 24

La lottizzante si impegna a trascrivere il vincolo di inedificabilità per le aree che nel Piano di Lottizzazione allegato risultino indicate libere da edificazioni. Per quanto non espressamente previsto si fa riferimento alle vigenti disposizioni di Legge e di Regolamento.

Articolo 25

La presente Convenzione ha validità di 6 anni a partire dalla data della sua stipulazione.

Questo atto è stato da me Notaio letto ai componenti, che mi dispensano dal leggere gli allegati.

Dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano da me Notaio l'atto occupa di otto fogli trenta pagine non intere fin qui.

F.to

F.to

F.to GIUSEPPE ANTONIO MASINI

LE

10
0

Masini



COMUNE DI ARESE

(Provincia di Milano)

20020 Arese (MI) via Roma 2 / Tel. 02935271 / Fax 0293580465 / www.comune.arese.mi.it /
P.Iva 03386130155

ORIGINALE

DETERMINAZIONE N.	73/2010/4°
DEL	08/09/2010

SETTORE LAVORI PUBBLICI
SERVIZIO ESPROPRI PIANIFICAZIONE E CONTROLLO DEL GLOBAL SERVICE

OGGETTO: PRESA D'ATTO DELL'AMMISSIBILITA' DEL CERTIFICATO DI COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE A SCOMPUTO ONERI PARCHEGGIO PRIVATO AD USO PUBBLICO IN VIA MONTE GRAPPA ANGOLO VIA MARCONI PIANO DI LOTTIZZAZIONE ED IMPEGNO DI SPESA E LIQUIDAZIONE PER RESTITUZIONE ONERI

IL RESPONSABILE DEL SETTORE LAVORI PUBBLICI

Richiamata la deliberazione del Consiglio Comunale n. 23 del 12.04.2010 con cui è stato approvato il bilancio di previsione anno 2010;

Richiamata la deliberazione della Giunta Comunale n. 76 del 27.04.2010 con la quale è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione assegnando gli obiettivi, unitamente alle attività strutturali ed alle dotazioni necessarie al loro raggiungimento, ai Responsabili di Settore;

Visto il Decreto del Sindaco n. 13 del 16.12.2009 con cui sono stati nominati i Responsabili di Settore, ai sensi dell'art. 50, comma 10, del T.U.E.L. - D.Lgs. n° 267/2000;

Visto il Regolamento di Contabilità approvato con atto del Consiglio Comunale n. 12 del 23.01.2007;

Visto il Regolamento di Organizzazione degli Uffici e dei Servizi approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 220 del 11.11.2002 e successivamente integrato e modificato in ultimo con atto di G.C. n. 84 del 11.05.2010;

Ritenuta la propria competenza in merito all'impegno di spesa sul cap.lo 2090107 0050 del bilancio corrente;

150.9001

BUREAU VERITAS
Certification



COLLAUDO DEL 20-10-2010.

Signor Sindaco del Comune di Arese
Sportello Unico per l'Edilizia
Via Roma n.2/b
20020 ARESE



Oggetto : Comunicazione di ultimazione lavori di costruzione -
Capannoni industriali "Lotti C1 e C2" in Arese Via Monte Grappa -
Pratica edilizia n.3 del 16.01.07 - Denuncia Inizio Attività del 16.01.07 prot. n.1256/07
efficace dal 18.10.07 -

La sottoscritta Sig.ra [redacted] in qualità di Amministratore Unico della Soc. [redacted]

titolare della Denuncia di Inizio Attività in oggetto,

PREMESSO

- che i lavori autorizzati sono stati regolarmente iniziati, e che il termine per la loro ultimazione scade il giorno 17.10.2010;
- che le opere autorizzate con la D.I.A. sono state completate in tutti gli elementi strutturali dell'edificio, ivi compresi i tamponamenti esterni e la copertura;
- che la "trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio" assentita con la D.I.A. (artt. 41 e 42 legge regionale n.12/2005) deve intendersi realizzata e completata con la realizzazione di tutte le parti murarie che determinano l'ingombro edilizio, onde ai fini dell'osservanza dei termini prescritti per la costruzione di un fabbricato si ha completamento dello stesso "quando la costruzione raggiunta la consistenza del rustico ovvero siano state realizzate le strutture essenziali del fabbricato interessato" (in tal senso, v. TAR Lazio, Sez. Latina, 7 dicembre 1987 n.975; Idem, 3 ottobre 1987 n.752; Idem, 29 giugno 1987 n.376);
- ciò premesso, ed in relazione a quanto precede

COMUNICA

la ultimazione dei lavori di costruzione per i capannoni in oggetto.

Cordiali saluti.

Milano, 14 ottobre 2010

Allegati: documentazione fotografica (n.9 immagini)

LA PROPRIETA'

Comune di Arese
PROT. N. 0016359 22/06/2011
Cla: 6.3





AZIENDA SANITARIA LOCALE
DELLA PROVINCIA DI MILANO N° 1

SETTORE PER COMPETENZA 65

SETTORE PER CONOSCENZA CITTA' DI ARESE
6 CLASS 3 FASC

UP

DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE
U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica
SEDE di Rho
via Manzoni, 7 - 20017 RHO
Tel. 02.9320851 - fax 02.93208548

26 APR. 2007

Prot. n° 31362 del 23/04/2007 Classe 2.1.1.12

PT. N. 11085

Responsabile del procedimento: Dott. Domenico Cotrupi

Al Sindaco del Comune di
ARESE

Oggetto : **Parere su nermesso di costruzione fabbricato ad uso produttivo -**

(p.e. 03/2007) richiesta deroga art. 3.11.7 RLI

Esaminata la pratica in oggetto, pervenuta al protocollo ASL in data 27/03/2007, vista la nota integrativa presentata dalla committenza in data 06/04/2007, prot. ASL n. 35771, fatte salve verifiche ed eventuali controdeduzioni da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, si esprime parere favorevole alla concessione della deroga al rispetto dell'art. 3.11.7 RLI (mancanza di aeroilluminazione naturale negli spogliatoi) esclusivamente in relazione al capannone numero 3 del lotto C1, ferma restando l'installazione in detto spogliatoio di idonei sistemi meccanici per il ricambio dell'aria.

Si fanno salve valutazioni/pareri eventualmente già espressi in merito alle problematiche relative agli effetti dei campi elettromagnetici generati dall'elettrodotto che attraversa l'area oggetto dell'intervento.

Nel caso non fosse stato finora preso in considerazione detto argomento, si ritiene debba essere prodotta valutazione esaustiva di campo elettromagnetico atteso e/o presente attestante il rispetto degli obiettivi di qualità da redigersi con le modalità di cui all'art. 4 del DPCM 8/7/2003.

Comune di Arese
PROT. N. 0016359 22/08/2011
Cla: 6.3



U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica
Il Dirigente Medico



COMPLESSO INDUSTRIALE PER 5 UNITA' PRODUTTIVE

- LOTTO C1 -

Via Monte Grappa - Arese (MI)

Con riferimento alla pratica D.I.A. n.1256/07 del 16.01.2007 (P.E. n.3/2007) e pratica per opere di
finitura D.I.A. n.17471 del 09.11.10 (P.E. n.384/2010) i sottoscritti :

La Proprietà..... :

Progettista e D.L.: Ing.

DICHIARANO

che il fabbricato è attualmente vuoto/inoccupato ; le caldaie installate dal costruttore sono di
potenzialità inferiore alle 100.000 Kcal/h e che comunque sono state rispettate le prescrizioni vigenti in
materia di sicurezza antincendio.

Milano, 22/06 2011

La proprietà

Il progettista e D.L.



Comune di Arese
PROT. N. 0016359 22/06/2011
Cla: 8.3



COMUNE DI ARESE
UFFICIO CEMENTI ARMATI...



DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' N° 1256/07- PRAT. ED. N.3 DEL 16 GENNAIO 2007
PRATICA C.A. N° 28 DEL 16 SETTEMBRE 2008

CERTIFICATO DI COLLAUDO

relativo alle opere in conglomerato cementizio armato e precompresso occorse per la realizzazione di due capannoni industriali individuati dai lotti C1 e C2, siti in Via Monte Grappa ad Arese.

Il sottoscritto Ing. [redacted] dichiara di aver proceduto, come da incarico ricevuto dalla Committenza, ai collaudo statico delle opere in oggetto ai sensi dell'Art. 7 della Legge 05.11.1971 n° 1086.

Dichiara inoltre di essere iscritto all'Albo degli ingegneri di Milano al n° [redacted] dal 1967 e di non essere intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione ed esecuzione dei lavori di cui trattasi.

Servizio Edilizia Privata
Disciplina opere di conglomerato cementizio armato e precompresso ed a struttura metallica
ATTESTAZIONE DI AUTENTICO DEPOSITO
(ai sensi dell'art. 7 della Legge 5.11.1971 N. 1086)
Per l'ulteriore corso delle pratiche
PREMESSE sempre questo NUMERO
DATA [redacted] 9-2-10
Il funzionario [redacted] 28/08

Dalla documentazione presentata al Comune di Arese e pervenuta al sottoscritto tramite il Direttore dei Lavori, risulta:


- o Proprietà: [redacted]
- o Strutture gettate in opera:
 - Impresa esecutrice: [redacted]
 - Progettista e Direttore dei Lavori: Dott. Ing. [redacted]
- o Strutture prefabbricate:
 - [redacted]
 - [redacted]


Ing. [redacted]

CERTIFICATO DI COLLAUDO

A seguito delle verifiche di cui sopra nonché dei sopralluoghi effettuati sul posto, il sottoscritto Ingegnere Collaudatore ritiene valida la staticità dell'opera eseguita.

Visto inoltre che le strutture sono state bene eseguite, che sono stati osservati i disposti di legge riguardanti la realizzazione di opere strutturali, che i certificati dei materiali usati sono rispondenti alle esigenze progettuali, il sottoscritto ritiene collaudabili tutte le opere in c.a. occorse per l'esecuzione degli edifici industriali siti in Via Monte Grappa ad Arese realizzati dalle Ditte

• 
parte in opera

• 
prefabbricati

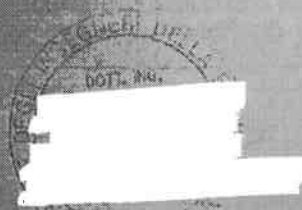
e con il presente atto li

COLLAUDA

ai sensi e per tutti gli effetti di Legge, entro i limiti della loro destinazione prevista in progetto.

Rho, 05 Febbraio 2010

IL COLLAUDATORE


[Redacted Signature]

[Redacted Address]

COMPLESSO INDUSTRIALE PER 5 UNITA' PRODUTTIVE

- LOTTO C1 -

Via Monte Grappa - Arese (MI)

Con riferimento alla pratica D.I.A. n.1256/07 del 16.01.2007 (P.E. n.3/2007) e pratica per opere di
finitura D.I.A. n.17471 del 09.11.10 (P.E. n.384/2010) i sottoscritti:

La Proprietà.....

Progettista e D.L.: Ing

Impresa esecutrice:

DICHIARANO CONGIUNTAMENTE

ciascuno per gli obblighi che gli competono e sotto la propria responsabilità, che i lavori di isolamento
e di realizzazione degli impianti termici ai sensi della Legge 10/91 D.P.R. 26.08.1993 n.412, sono stati
eseguiti in conformità alla documentazione depositata presso codesto ufficio tecnico comunale in data
23.07.2007 e ritirata in data 12.09.2007

Milano, 21/06/ 2011

La proprietà

Il progettista e D.L.

L'impresa



Comune di Arese
PROT. N. 0016359 22/08/2011
Cla: 6.3



**COMPLESSO INDUSTRIALE PER 5 UNITA' PRODUTTIVE
- LOTTO C1 -
Via Monte Grappa - Arese (MI)**

Pratica D.I.A. n.1256/07 del 16.01.2007 (P.E. n.3/2007) e pratica per opere di finitura D.I.A. n.17471 del 09.11.10 (P.E. n.384/2010) .

Proprietà:

Progettista e D.L.: Ing.

per la progettazione e direzione lavori del complesso industriale oggetto delle D.I.A.

DICHIARAZIONE E CERTIFICAZIONE

L. 13/89 e D.M. 236/89

Il sottoscritto Ing. .

in qualità di progettista e direttore dei lavori del complesso industriale
oggetto delle D.I.A.

DICHIARA e CERTIFICA

che le opere in progetto sono conformi alle norme e alle prescrizioni della Legge n. 13/89 e al D.M. 236/89, con il campo di applicazioni esteso ai sensi dell'art. 24 della L. 104/92, nonché alle norme della L.R. 6/89 e alle successive norme integrative ed attrattive in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Per la verifica grafica dei requisiti dimensionali minimi si deve far riferimento ai disegni allegati alle richieste di D.I.A.

Milano, 22/06/2011

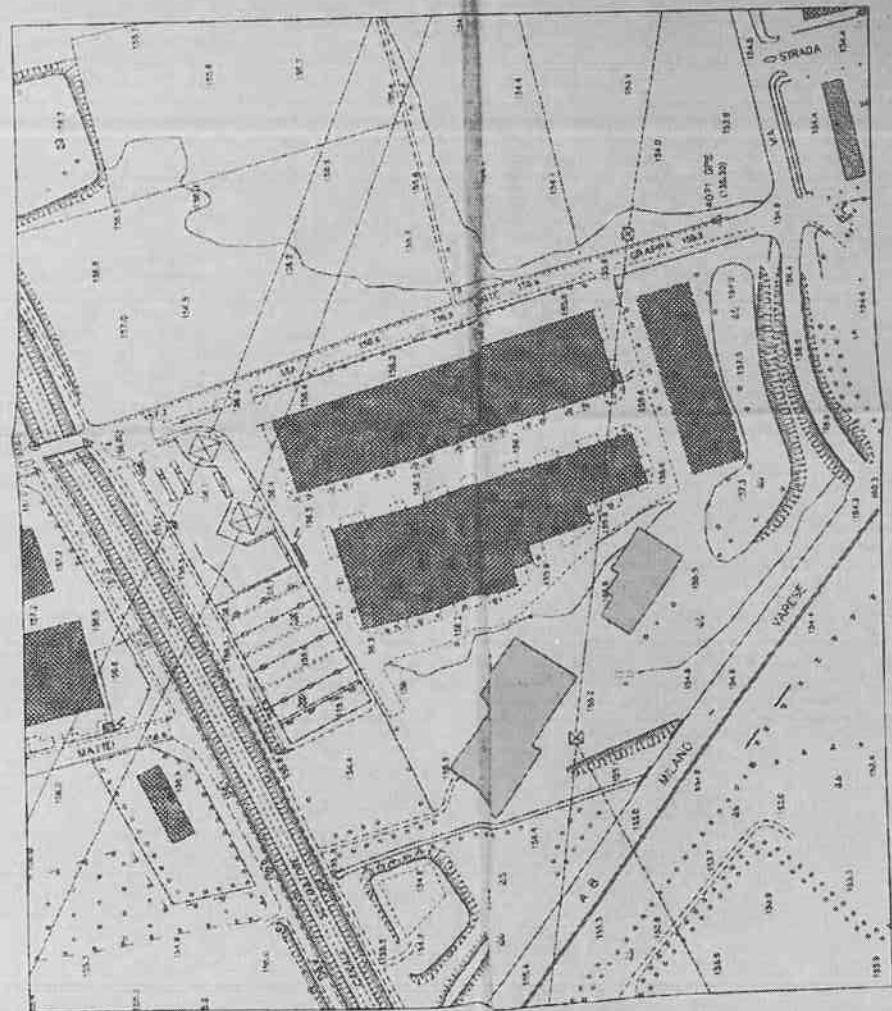
Il progettista e D.L.

Comune di Arese
PROT. N. 0016359 22/06/2011
C/a: 6.3

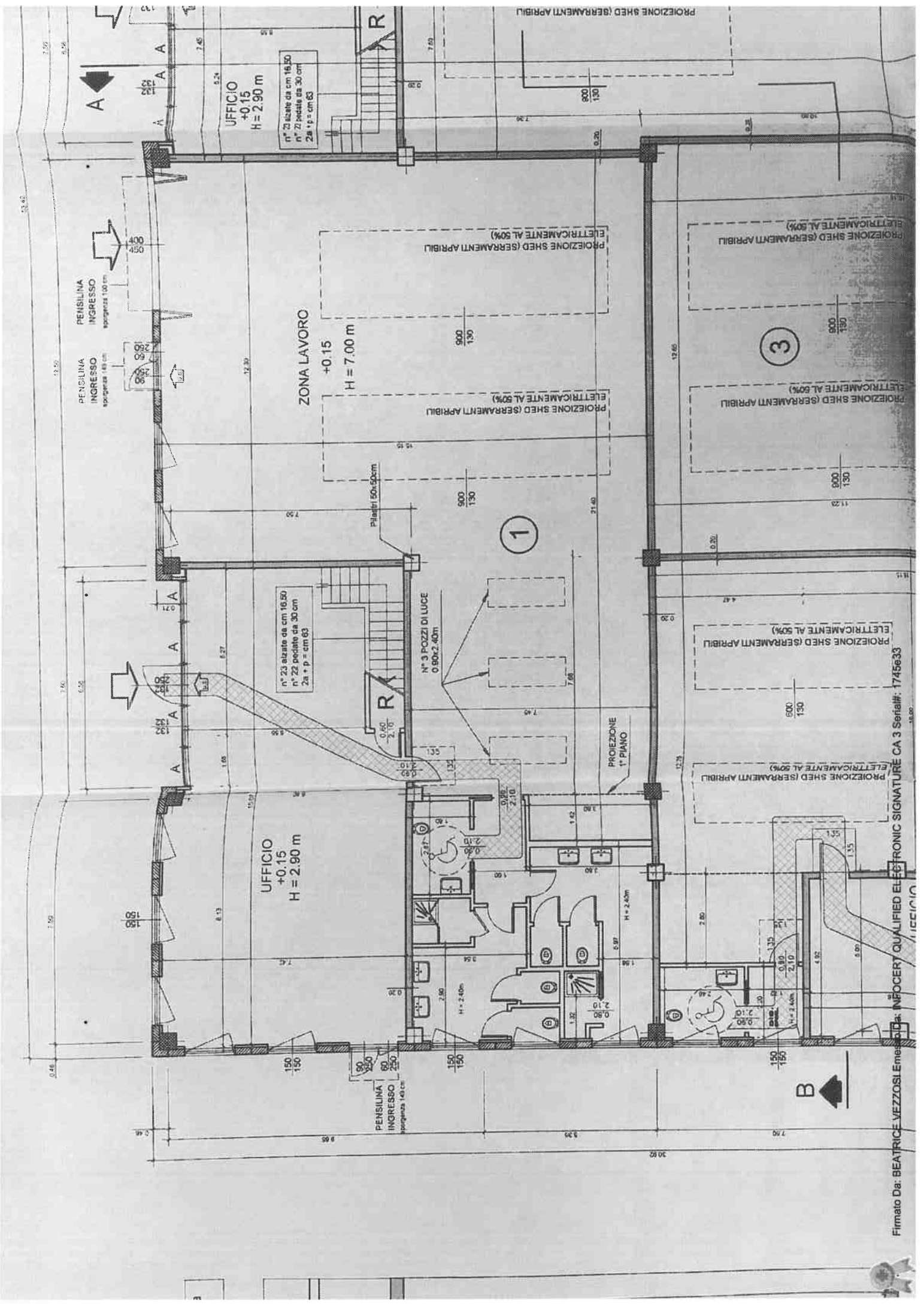




ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE



AEROFOTOGRAFICO



UFFICIO
+0.15
H = 2.90 m

n° 21 alzate da cm 16.50
n° 21 pedate da 30 cm
2a * p = cm 63

ZONA LAVORO
+0.15
H = 7.00 m

n° 23 alzate da cm 16.50
n° 22 pedate da 30 cm
2a * p = cm 63

N° 3 POZZI DI LUCE
0.80x2.40m

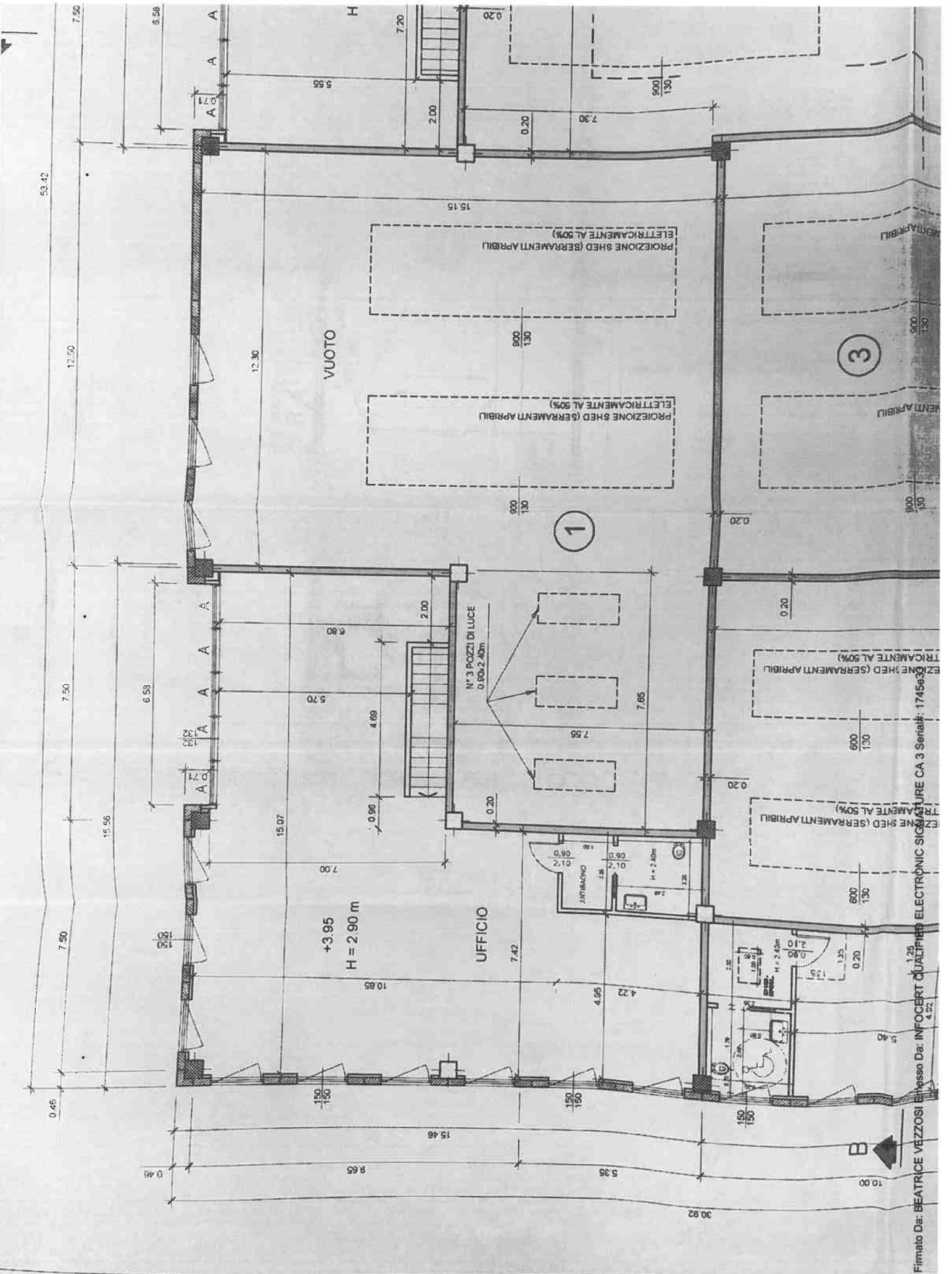
UFFICIO
+0.15
H = 2.90 m

PENSILINA
INGRESSO
sporgenza 1.40 m

PENSILINA
INGRESSO
sporgenza 1.00 m

PENSILINA
INGRESSO
sporgenza 1.80 m

Firmato Da: BEATRICE VEZZOSI Emes Da: INFOCERY QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1745633



Firmato Da: BEATRICE VEZZOSI Ingresso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1745639



Amministrazione destinataria

Comune di Arese

Ufficio destinatario

1 Ufficio SUE

- CILA
- CILA con altre comunicazioni o SCIA
- CILA con richiesta contestuale di atti presupposti

Comunicazione inizio lavori asseverata - CILA

(articolo 6-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380)

DATI DEL TITOLARE

(in caso di più titolari, compilare il modulo secondario "Ulteriori intestatari")

Il sottoscritto committente dei lavori

Cognome		Nome		Codice Fiscale	
Data di nascita		Sesso		Luogo di nascita	
Cittadinanza					
Residenza		Indirizzo		Civico	
Provincia	Comune	Barrato	Interno	Scala	Piano
				SNC <input type="checkbox"/> CAP	
Telefono cellulare		Telefono fisso		Posta elettronica ordinaria	
				Posta elettronica certificata	

in qualità di *(questa sezione deve essere compilata se il dichiarante non è una persona fisica)*

Ruolo					
Legale rappresentante					
Denominazione/Ragione sociale				Tipologia	
Sede legale		Indirizzo		Civico	
Provincia	Comune	Barrato	Interno	Scala	Piano
				SNC <input type="checkbox"/> CAP	
Codice Fiscale		Partita IVA			
Telefono		Posta elettronica ordinaria		Posta elettronica certificata	
Iscrizione al Registro Imprese della Camera di Commercio			Provincia		Numero Iscrizione
iscritto					

domiciliazione delle comunicazioni relative al procedimento

(articolo 3-bis, comma 4-quinquies del Decreto Legislativo 07/03/2005, n. 52)

Il sottoscritto chiede che le comunicazioni relative al procedimento trasmesse dall'Amministrazione vengano inviate al seguente indirizzo di posta elettronica



COMUNICA

Presentazione della comunicazione di inizio dei lavori asseverata

l'inizio dei lavori per interventi soggetti a CILA

- 1.1 per la cui realizzazione non sono necessari altri atti di assenso, altre segnalazioni o comunicazioni
- 1.2 per la cui realizzazione presenta in allegato alla CILA le comunicazioni o segnalazioni certificate di inizio attività indicate nel quadro riepilogativo allegato
- 1.3 per la cui realizzazione presenta contestualmente alla CILA la domanda per l'acquisizione d'ufficio degli atti assenso necessari alla realizzazione dell'intervento, indicati nel quadro riepilogativo allegato. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che l'intervento oggetto della comunicazione può essere iniziato solo dopo la comunicazione da parte dello Sportello Unico dell'avvenuto rilascio dei relativi atti di assenso

DICHIARAZIONI (articoli 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445)

Consapevole delle sanzioni penali previste dalla Legge per le false dichiarazioni e attestazioni (articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e Codice Penale), sotto la propria responsabilità

DICHIARA

a) Titolarità dell'intervento

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto

(ad esempio proprietario, comproprietario, usufruttuario, amministratore di condominio, ecc.)

Titolo richiedente (proprietario, comproprietario, ecc.)

proprietario

dell'immobile interessato dall'intervento e di

- a.1 avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
- a.2 non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori, come risulta dall'allegato "*Ulteriori intestatari*", compilato e firmato da parte di tutti i comproprietari (corredato da copia di documento d'identità in caso di presentazione cartacea)



b) Qualificazione dell'intervento

che la presente comunicazione riguarda l'intervento descritto di seguito nella dichiarazione del progettista, che rientra tra quelli soggetti alla comunicazione di inizio lavori asseverata (articolo 6-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e Sezione II della Tabella A del Decreto legislativo 25/11/2016, n. 222):

b.1 i lavori avranno inizio

b.1.1 in data

(la data di inizio lavori non può essere antecedente alla data di invio della comunicazione)

Data
10/04/2025

b.1.2 dopo la comunicazione, da parte dello sportello unico, dell'avvenuta acquisizione degli atti di assenso presupposti

b.2 l'intervento è in corso di esecuzione, iniziato in data

(opzione non ammissibile nel caso della CILA condizionata)

Data

(articolo 6-bis, comma 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380) con pagamento di sanzione e pertanto allega ricevuta di versamento di 333,00 €

b.3 l'intervento è stato realizzato in data

(opzione non ammissibile nel caso della CILA condizionata)

Data

(articolo 6-bis, comma 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380) con pagamento di sanzione e pertanto allega ricevuta di versamento di 1.000,00 €

b.4 trattasi di intervento in modifica dei lavori di cui alla CILA

Protocollo/numero	Data	Ente di riferimento

c) Localizzazione dell'intervento

che l'intervento interessa l'immobile sito in

Particella terreni o Unità imm. urbana	Cod. cat.	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Visura		
intero edificio	A389		5	1217			<input type="checkbox"/>		
Provincia	Comune	Indirizzo	Civico	Barrato	Interno	Scala	Piano	SNC	CAP
MI	Arese	VIA MONTE GRAPPA	74	8				<input type="checkbox"/>	20020

Ulteriori immobili oggetto del procedimento *(allegare il modulo "ulteriori immobili oggetto del procedimento")*

il procedimento riguarda ulteriori immobili

Destinazione d'uso principale

attività industriali e artigianali



d) Opere su parti comuni o modifiche esterne

che le opere oggetto della presente comunicazione di inizio lavori

- d.1 non riguardano parti comuni
- d.2 riguardano
 - d.2.1 le parti comuni di un fabbricato condominiale
(l'amministratore deve, comunque, disporre della delibera dell'assemblea condominiale di approvazione delle opere)
 - d.2.2 parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio
 - d.2.3 parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso dei comproprietari perché, secondo l'articolo 1102 del Codice Civile, apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

e) Regolarità urbanistica e precedenti edilizi

che le opere previste

- e.1 che le opere riguardano un intervento di nuova costruzione su area libera
- e.2 che lo stato attuale dell'immobile, rispetto ai titoli descritti nella tabella sottostante (ottenuti prima o dopo il 1942) risulta conforme o difforme

	Titolo	Numero titolo	Data titolo	Prima del 1942		Dopo il 1942	
				Conforme	Difforme	Conforme	Difforme
e.2.1	<input type="checkbox"/> primo accatastamento			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
e.2.2	<input type="checkbox"/> titolo unico (SUAP)					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
e.2.3	<input type="checkbox"/> permesso di costruire/licenza edilizia/ concessione edilizia/nulla osta					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
e.2.4	<input type="checkbox"/> autorizzazione edilizia					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
e.2.5	<input type="checkbox"/> comunicazione edilizia (articolo 26 della Legge 28/02/1985, n. 47)					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
e.2.6	<input type="checkbox"/> condono edilizio					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
e.2.7	<input checked="" type="checkbox"/> denuncia di inizio attività	17471	09/11/2010			<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
e.2.8	<input type="checkbox"/> segnalazione certificata di inizio attività					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
e.2.9	<input type="checkbox"/> comunicazione edilizia libera					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
e.2.10	<input type="checkbox"/> comunicazione inizio lavori asseverata					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
e.2.11	<input type="checkbox"/> SCIA alternativa al permesso di costruire					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
e.2.12	<input type="checkbox"/> altro (specificare)					<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

- e.3 non sono stati reperiti titoli abilitativi essendo l'immobile di remota costruzione e non interessato successivamente da interventi edilizi per i quali era necessario munirsi di titoli abilitativi
- e.4 lo stato attuale dell'immobile risulta conforme a quello assentito dall'ultimo titolo edilizio abilitativo fatte salve le tolleranze esecutive di cui all'articolo 34-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, dichiarate dal tecnico abilitato

Titolo	Numero	Anno

- e.5 lo stato di fatto relativo all'immobile realizzato in epoca in cui non era obbligatorio acquisire titolo edilizio, è legittimo ai sensi dell'articolo 9-bis, comma 1-bis, secondo capoverso del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, come risulta dalla documentazione probatoria di cui sia dimostrata la provenienza e dal titolo abilitativo che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'immobile o l'unità immobiliare



Che, inoltre

- per lo stesso immobile sono in corso interventi/sono state presentate pratiche per interventi di

	Descrizione	Titolo	Numero titolo	Data titolo
<input type="checkbox"/>				
<input type="checkbox"/>				

f) Calcolo del contributo di costruzione

che l'intervento da realizzare

- f.1 è a titolo gratuito
- f.2 è a titolo oneroso, in quanto rientra negli interventi di manutenzione straordinaria, che comportano aumento del carico urbanistico e aumento della superficie calpestabile; pertanto allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione, commisurato all'incidenza delle sole opere di urbanizzazione e:
- f.2.1 allega la ricevuta di versamento

g) Tecnici incaricati

di aver incaricato, in qualità di progettista, il tecnico indicato alla sezione 2 dell'allegato "Soggetti coinvolti" e dichiara inoltre

- g.1 di aver incaricato in qualità di direttore dei lavori e di altri tecnici, i soggetti indicati nell'allegato "Soggetti coinvolti"
- g.2 che gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori
(opzione ammissibile solo nel caso della CILA condizionata)
- g.3 trattandosi di opere in sanatoria non sono noti il direttore dei lavori e gli altri tecnici
(opzione ammissibile solo nel caso di CILA in sanatoria per opere già eseguite)

h) Impresa esecutrice dei lavori

- h.1 che i lavori sono/saranno eseguiti dalla impresa/e indicata/e nell'allegato "Soggetti coinvolti"
- h.2 che i lavori sono stati eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e nell'allegato "Soggetti coinvolti"
(opzione ammissibile solo nel caso della CILA in sanatoria per opere già eseguite)
- h.3 che l'impresa/e sarà/saranno individuata/e prima dell'inizio dei lavori
(opzione ammissibile solo nel caso della CILA condizionata)
- h.4 trattandosi di opere in sanatoria non è nota l'impresa esecutrice/imprese esecutrici dei lavori
(opzione ammissibile solo nel caso di CILA in sanatoria per opere già eseguite)



i) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro

che l'intervento

- 1.1 non ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (Decreto legislativo 09/04/2008, n. 81)
- 1.2 ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (Decreto legislativo 09/04/2008, n. 81) e pertanto:
- 1.2.1 relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici
- 1.2.1.1 dichiara che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del Decreto legislativo 09/04/2008, n. 81 e di aver verificato:
- il certificato di iscrizione alla Camera di commercio
 - il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del Decreto legislativo 09/04/2008, n. 81
 - l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato
 - il possesso della patente o del documento equivalente di cui all'articolo 27 del Decreto legislativo 09/04/2008, n. 81, nei confronti delle imprese esecutrici o dei lavoratori autonomi, anche nei casi di subappalto, ovvero, per le imprese che non sono tenute al possesso della patente, dell'attestazione di qualificazione SOA
- 1.2.1.2 dichiara che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del Decreto legislativo 09/04/2008, n. 81 e di aver verificato:
- la documentazione di cui alle lettere a), b) e b-bis) dell'articolo 90 comma 9 prevista dal Decreto legislativo 09/04/2008, n. 81 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi
 - l'organico medio annuo distinto per qualifica
 - gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili
 - il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti della/e impresa/e esecutrice/i
- 1.2.2 relativamente alla notifica preliminare di cui all'articolo 99 del Decreto legislativo 09/04/2008, n. 81
- 1.2.2.1 dichiara che l'intervento non è soggetto all'invio della notifica
- 1.2.2.2 dichiara che l'intervento è soggetto all'invio della notifica
- 1.2.2.2.1 la notifica è stata inserita nel sistema informativo Ge.CA <http://www.previmpresa.servizirl.it/cantieri/> e il relativo contenuto sarà esposto in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno
- 1.3 ricade nell'ambito di applicazione del Decreto legislativo 09/04/2008, n. 81 ma si riserva di presentare le dichiarazioni di cui al presente quadro prima dell'inizio lavori, poiché i dati dell'impresa esecutrice saranno forniti prima dell'inizio lavori

di essere a conoscenza che l'efficacia della presente CILA è sospesa qualora sia assente il piano di sicurezza e coordinamento di cui all'articolo 100 del Decreto legislativo 09/04/2008, n. 81 o il fascicolo di cui all'articolo 91, comma 1, lettera b), quando previsti, oppure in assenza di notifica di cui all'articolo 99, quando prevista, oppure in assenza di documento unico di regolarità contributiva

j) Diritti di terzi

di essere consapevole che quanto dichiarato non comporta limitazione dei diritti dei terzi

Attenzione: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (articolo 75 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445).



Quadro Riepilogativo della documentazione

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA CILA

ALLEGATO	DENOMINAZIONE	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI E' PREVISTO
<input type="checkbox"/>	n° ulteriori intestatari del procedimento	a)	
<input type="checkbox"/>	contratto preliminare d'acquisto	a)	da allegare se promissario acquirente come da preliminare d'acquisto
<input checked="" type="checkbox"/>	relazione tecnica di asseverazione	-	sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/>	soggetti coinvolti	g), h)	sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/>	ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	se previsto dal Comune
<input type="checkbox"/>	attestazione dello stato legittimo degli immobili		
<input type="checkbox"/>	ulteriori immobili oggetto del procedimento	e)	
<input type="checkbox"/>	copia dei documenti di identità del/i titolare/i e/o del tecnico	-	obbligatorio in caso di presentazione cartacea, non richiesto in caso di presentazione telematica
<input type="checkbox"/>	ricevuta di versamento a titolo di oblazione	d)	se, ai sensi dell'articolo 6-bis, comma 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la comunicazione è presentata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione
<input type="checkbox"/>	ricevuta di versamento a titolo di oblazione	d)	se l'intervento, ai sensi dell'articolo 6-bis, comma 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 è stato realizzato in assenza di comunicazione asseverata di inizio lavori.
<input type="checkbox"/>	prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione	f)	se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
<input type="checkbox"/>	ricevuta di versamento del contributo di costruzione	f)	se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso
<input type="checkbox"/>	pagamento dell'imposta di bollo		obbligatorio in caso venga presentata congiuntamente domanda per l'acquisizione d'ufficio degli atti assenso necessari alla realizzazione dell'intervento
<input checked="" type="checkbox"/>	copia dell'atto notarile con il quale è stata conferita la procura	-	obbligatorio se il richiedente è procuratore legale
<input type="checkbox"/>	altro		
	(descrizione dell'allegato)		(codice fiscale del firmatario)
	_____		_____
	_____		_____
	_____		_____
	_____		_____
	_____		_____
	_____		_____

Informativa sul trattamento dei dati personali

(ai sensi del Regolamento Comunitario 27/04/2016, n. 2016/679 e del Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196)

dichiara di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet istituzionale dell'Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione della pratica.

Arese

07/04/2025

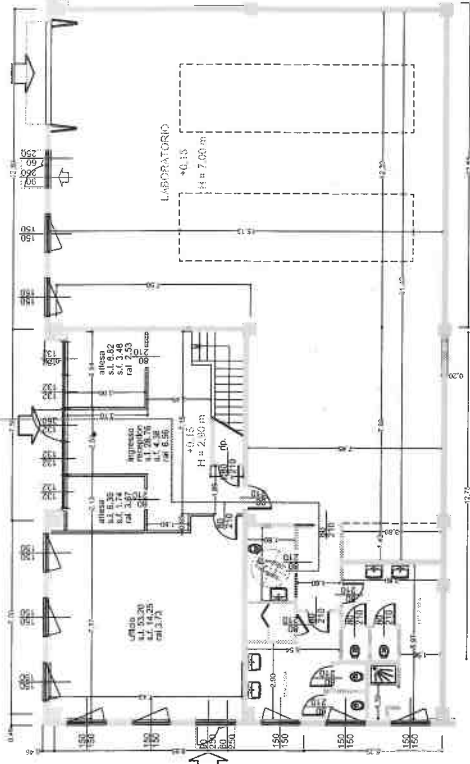
Luogo

Data

il dichiarante

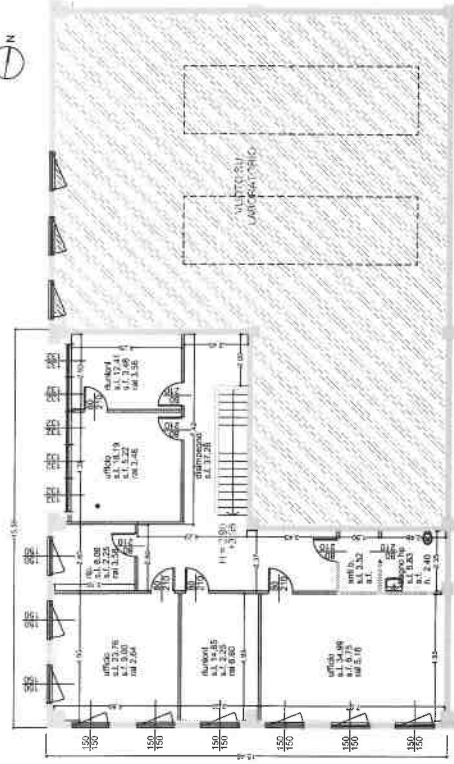


CAPANNONE 01 - LOTTO C1 - PIANO TERRA

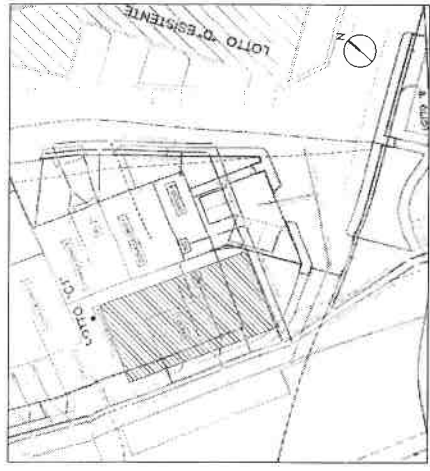


POST OPERAM - PROGETTO / ACCESSIBILITA'

CAPANNONE 01 - LOTTO C1 - PIANO PRIMO



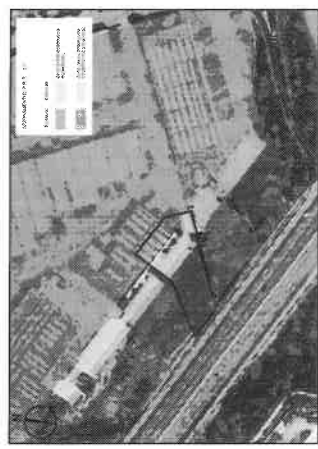
PLANIMETRIA GENERALE



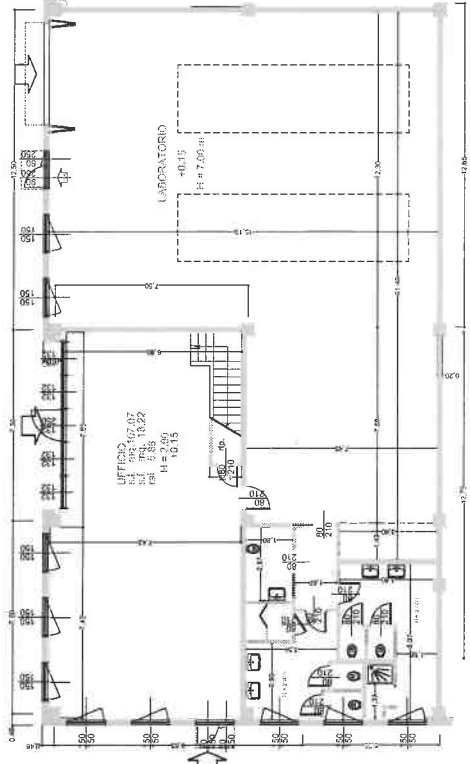
ESTRATTO DI MAPPA



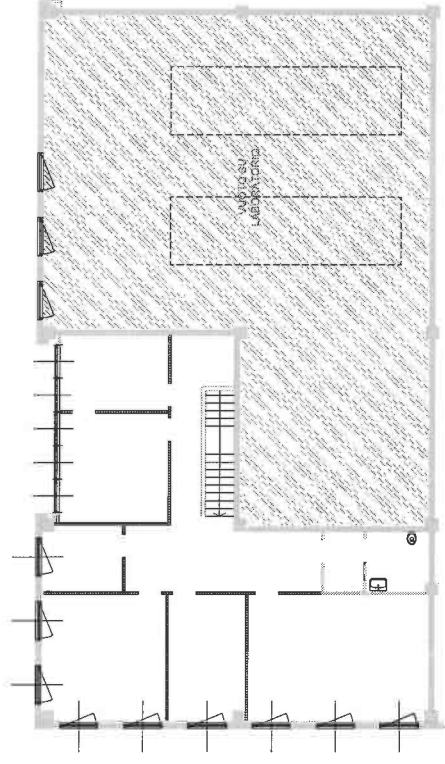
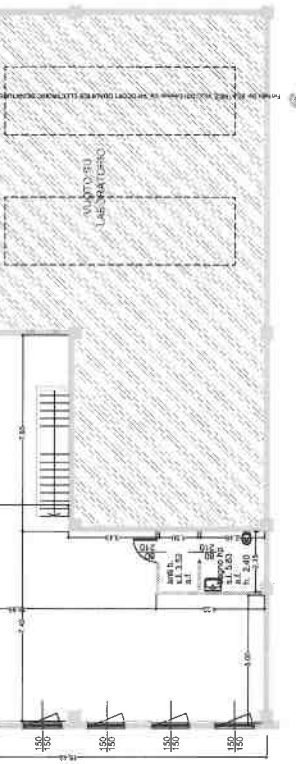
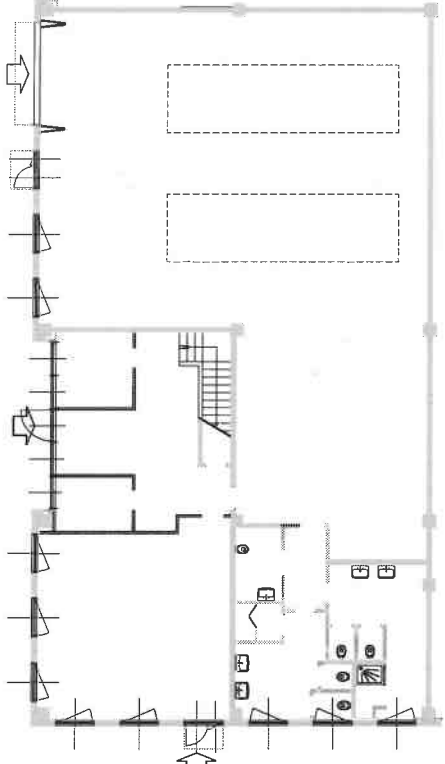
ESTRATTO DI PGT



ANTE OPERAM - LEGITTIMO



VARIAZIONI



LEGENDA VARIAZIONI

COSTRUZIONI
DEMOLIZIONI

LEGENDA ACCESSIBILITA'

Il Committente
L'Impresa

Comune di ARESE (MI)
VIA MONTE GRAPPA 74/8
P. 02 - PAROLENTELE STRAORDINARIA



Amministrazione destinataria

Comune di Arese

Ufficio destinatario

1 Ufficio SUE

- CILA
- CILA con altre comunicazioni o SCIA
- CILA con richiesta contestuale di atti presupposti

Comunicazione inizio lavori asseverata - CILA

(articolo 6-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380)

DATI DEL TITOLARE *(in caso di più titolari, compilare il modulo secondario "Ulteriori intestatari")*

Il sottoscritto committente dei lavori

Cognome		Nome		Codice Fiscale	
Data di nascita		Sesso		Luogo di nascita	
Cittadinanza					
Residenza					
Provincia	Comune	Indirizzo	Civico	Barrato	Interno
					Scala
					Piano
					SNC
					CAP
Telefono cellulare		Telefono fisso		Posta elettronica ordinaria	
				Posta elettronica certificata	

in qualità di *(questa sezione deve essere compilata se il dichiarante non è una persona fisica)*

Ruolo					
Legale rappresentante					
Denominazione/Ragione sociale				Tipologia	
				SRL	
Sede legale					
Provincia	Comune	Indirizzo	Civico	Barrato	Interno
					Scala
					Piano
					SNC
					CAP
					00186
Codice Fiscale			Partita IVA		
Telefono		Posta elettronica ordinaria		Posta elettronica certificata	
Iscrizione al Registro Imprese della Camera di Commercio			Provincia	Numero Iscrizione	
iscritto					



domiciliazione delle comunicazioni relative al procedimento

(articolo 3-bis, comma 4-quinquies del Decreto Legislativo 02/03/2002, n. 62)

Il sottoscritto chiede che le comunicazioni relative al procedimento trasmesse dall'Amministrazione vengano inviate al seguente indirizzo di posta elettronica

COMUNICA

Presentazione della comunicazione di inizio dei lavori asseverata

l'inizio dei lavori per interventi soggetti a CILA

- 1.1 per la cui realizzazione non sono necessari altri atti di assenso, altre segnalazioni o comunicazioni
- 1.2 per la cui realizzazione presenta in allegato alla CILA le comunicazioni o segnalazioni certificate di inizio attività indicate nel quadro riepilogativo allegato
- 1.3 per la cui realizzazione presenta contestualmente alla CILA la domanda per l'acquisizione d'ufficio degli atti assenso necessari alla realizzazione dell'intervento, indicati nel quadro riepilogativo allegato. Il titolare dichiara di essere a conoscenza che l'intervento oggetto della comunicazione può essere iniziato solo dopo la comunicazione da parte dello Sportello Unico dell'avvenuto rilascio dei relativi atti di assenso

DICHIARAZIONI (articoli 46 e 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445)

Consapevole delle sanzioni penali previste dalla Legge per le false dichiarazioni e attestazioni (articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e Codice Penale), sotto la propria responsabilità

DICHIARA

a) Titolarità dell'intervento

di avere titolo alla presentazione di questa pratica edilizia in quanto

(ad esempio proprietario, comproprietario, usufruttuario, amministratore di condominio, ecc.)

Titolo richiedente (proprietario, comproprietario, ecc.)

proprietario

dell'immobile interessato dall'intervento e di

- a.1 avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento
- a.2 non avere titolarità esclusiva all'esecuzione dell'intervento, ma di disporre comunque della dichiarazione di assenso dei terzi titolari di altri diritti reali o obbligatori, come risulta dall'allegato "Ulteriori intestatari", compilato e firmato da parte di tutti i comproprietari (corredato da copia di documento d'identità in caso di presentazione cartacea)



b) Qualificazione dell'intervento

che la presente comunicazione riguarda l'intervento descritto di seguito nella dichiarazione del progettista, che rientra tra quelli soggetti alla comunicazione di inizio lavori asseverata (articolo 6-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 e Sezione II della Tabella A del Decreto legislativo 25/11/2016, n. 222):

b.1 i lavori avranno inizio

b.1.1 in data

(la data di inizio lavori non può essere antecedente alla data di invio della comunicazione)

Data

b.1.2 dopo la comunicazione, da parte dello sportello unico, dell'avvenuta acquisizione degli atti di assenso presupposti

b.2 l'intervento è in corso di esecuzione, iniziato in data

(opzione non ammissibile nel caso della CILA condizionata)

Data

(articolo 6-bis, comma 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380) con pagamento di sanzione e pertanto allega ricevuta di versamento di 333,00 €

b.3 l'intervento è stato realizzato in data

(opzione non ammissibile nel caso della CILA condizionata)

Data

(articolo 6-bis, comma 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380) con pagamento di sanzione e pertanto e pertanto allega ricevuta di versamento di 1.000,00 €

b.4 trattasi di intervento in modifica dei lavori di cui alla CILA

Protocollo/numero	Data	Ente di riferimento
7557	08/04/2025	COMUNE DI ARESE

c) Localizzazione dell'intervento

che l'intervento interessa l'immobile sito in

Particella terreni o Unità imm. urbana	Cod. cat.	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Visura			
intero edificio	A389		5	1217			<input type="checkbox"/>			
Provincia	Comune	Indirizzo	Civico	Barrato	Interno	Scala	Piano	SNC	CAP	
MI	Arese	VIA MONTE GRAPPA	74	8				<input type="checkbox"/>	20020	

Ulteriori immobili oggetto del procedimento (allegare il modulo "ulteriori immobili oggetto del procedimento")

il procedimento riguarda 0 ulteriori immobili

Destinazione d'uso principale

attività industriali e artigianali



d) Opere su parti comuni o modifiche esterne

che le opere previste

- d.1 non riguardano parti comuni
- d.2 riguardano
 - d.2.1 le parti comuni di un fabbricato condominiale
(l'amministratore deve, comunque, disporre della delibera dell'assemblea condominiale di approvazione delle opere)
 - d.2.2 parti comuni di un fabbricato con più proprietà, non costituito in condominio, e dichiara che l'intervento è stato approvato dai comproprietari delle parti comuni, come risulta dall'allegato " *Ulteriori intestatari*", compilato e firmato da parte di tutti i comproprietari (corredato da copia di documento d'identità in caso di presentazione cartacea)
 - d.2.3 parti dell'edificio di proprietà comune ma non necessitano di assenso dei comproprietari perché, secondo l'articolo 1102 del Codice Civile, apportano, a spese del titolare, le modificazioni necessarie per il miglior godimento delle parti comuni non alterandone la destinazione e senza impedire agli altri partecipanti di usufruirne secondo il loro diritto

e) Regolarità urbanistica e precedenti edilizi

- e.1 che le opere riguardano un intervento su area libera
- e.2 che l'immobile è stato oggetto dei seguenti titoli o pratiche edilizie:

- e.2.1 titolo unico (SUAP)

Numero	Data titolo
--------	-------------

- e.2.2 permesso di costruire/ licenza edil./concessione edilizia

Numero	Data titolo
--------	-------------

- e.2.3 autorizzazione edilizia

Numero	Data titolo
--------	-------------

- e.2.4 comunicazione edilizia (articolo 26 della Legge 28/02/1985, n. 47)

Numero	Data titolo
--------	-------------

- e.2.5 denuncia di inizio attività

Numero	Data titolo
--------	-------------

- e.2.6 DIA/SCIA alternativa al permesso di costruire

Numero	Data titolo
--------	-------------

- e.2.7 segnalazione certificata di inizio attività

Numero	Data titolo
17471	09/11/2010

- e.2.8 comunicazione edilizia libera

Numero	Data titolo
--------	-------------



e.2.9 titolo edilizio in sanatoria con il pagamento della relativa oblazione ed in particolare:

e.2.9.1 condono edilizio

Numero

Data titolo

e.2.9.2 permesso di costruire in sanatoria di cui agli articoli 36 o 36-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380

Numero

Data titolo

e.2.9.3 SCIA in sanatoria di cui all'articolo 36-bis del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380

Numero

Data titolo

e.2.9.4 SCIA in sanatoria per variante in corso d'opera realizzata costituente parziale difformità dal titolo rilasciato prima della data di entrata in vigore della Legge 28/10/1977, n. 10

Numero

Data titolo

e.2.10 altro

Numero

Data titolo

e.2.11 altro

Numero

Data titolo

e.2.12 altro

Numero

Data titolo

e.2.13 altro

Numero

Data titolo

e.3 si tratta di immobile realizzato in un'epoca in cui non era obbligatorio un titolo abilitativo e pertanto:

e.3.1 si allega copia accatastamento di primo impianto

e.3.2 si forniscono gli estremi dell'accatastamento di primo impianto

Numero

Data

e.3.3 si allegano altri documenti probanti (riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti di archivio, ecc.) a norma dell'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380



e.4 non sono disponibili la copia o gli estremi del titolo abilitativo, ma sussiste un principio di prova documentale del medesimo titolo abilitativo e pertanto:

- e.4.1 si allega copia accatastamento di primo impianto
- e.4.2 si forniscono gli estremi dell'accatastamento di primo impianto

Numero

Data

- e.4.3 si allegano altri documenti probanti (riprese fotografiche, estratti cartografici, documenti di archivio, ecc.) a norma dell'articolo 9-bis, comma 1-bis, quarto e quinto periodo del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380

e.5 che per l'immobile sono state irrogate le seguenti sanzioni pecuniarie, previste dagli articoli 33, 34, 37, commi 1, 3, 5 e 6, e 38 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, interamente versate, e pertanto:

- e.5.1 si allega la relativa ricevuta
- e.5.2 si forniscono gli estremi del pagamento a titolo di sanzione pecuniaria, irrogata in

Data del pagamento

Importo

Codice identificativo (es. IUUV)

€

Protocollo

Data di protocollo

e.6 che l'immobile è stato oggetto delle seguenti dichiarazioni di tolleranze costruttive di cui all'articolo 34-bis o 34-ter, comma 4 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380:

- e.6.1 dichiarazione delle tolleranze di cui all'articolo 34-bis o 34-ter, comma 4 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, presentata nella modulistica relativa alla pratica edilizia

Numero

Data

- e.6.2 dichiarazione delle tolleranze di cui all'articolo 34-bis o 34-ter, comma 4 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, allegata agli atti aventi per oggetto trasferimento o costituzione, ovvero scioglimento della comunione, di diritti reali (articolo 34-bis, comma 3, seconda parte) atto di registrazione

Luogo

Numero

Data

e.7 dichiara che lo stato attuale dell'immobile risulta:

- e.7.1 pienamente conforme alla documentazione dello stato legittimo o di fatto legittimato sopra indicata
- e.7.2 conforme alla documentazione dello stato legittimo o di fatto legittimato sopra indicata, unitamente alle sanatorie di cui al quadro b) e alle dichiarazioni di tolleranza esecutive di cui alla relazione tecnica di asseverazione, quadro "Dichiarazione di tolleranze di cui all'articolo 34-bis"

f) Calcolo del contributo di costruzione

che l'intervento da realizzare

- f.1 è a titolo gratuito
- f.2 è a titolo oneroso, in quanto rientra negli interventi di manutenzione straordinaria, che comportano aumento del carico urbanistico e aumento della superficie calpestabile; pertanto allega il prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione, commisurato all'incidenza delle sole opere di urbanizzazione e:
 - f.2.1 allega la ricevuta di versamento



g) Tecnici incaricati

di aver incaricato, in qualità di progettista, il tecnico indicato alla sezione 2 dell'allegato "Soggetti coinvolti" e dichiara inoltre

- g.1 di aver incaricato in qualità di direttore dei lavori e di altri tecnici, i soggetti indicati nell'allegato "Soggetti coinvolti"
- g.2 che gli altri tecnici incaricati saranno individuati prima dell'inizio dei lavori
(opzione ammissibile solo nel caso della CILA condizionata)
- g.3 trattandosi di opere in sanatoria non sono noti il direttore dei lavori e gli altri tecnici
(opzione ammissibile solo nel caso di CILA in sanatoria per opere già eseguite)

h) Impresa esecutrice dei lavori

- h.1 che i lavori sono/saranno eseguiti dalla impresa/e indicata/e nell'allegato "Soggetti coinvolti"
- h.2 che i lavori sono stati eseguiti dalla/e impresa/e indicata/e nell'allegato "Soggetti coinvolti"
(opzione ammissibile solo nel caso della CILA in sanatoria per opere già eseguite)
- h.3 che l'impresa/e sarà/saranno individuata/e prima dell'inizio dei lavori
(opzione ammissibile solo nel caso della CILA condizionata)
- h.4 trattandosi di opere in sanatoria non è nota l'impresa esecutrice/imprese esecutrici dei lavori
(opzione ammissibile solo nel caso di CILA in sanatoria per opere già eseguite)

i) Rispetto degli obblighi in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro

che l'intervento

- i.1 non ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (Decreto legislativo 09/04/2008, n. 81)
- i.2 ricade nell'ambito di applicazione delle norme in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro (Decreto legislativo 09/04/2008, n. 81) e pertanto:
 - i.2.1 relativamente alla documentazione delle imprese esecutrici
 - i.2.1.1 dichiara che l'entità presunta del cantiere è inferiore a 200 uomini-giorno ed i lavori non comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del Decreto legislativo 09/04/2008, n. 81 e di aver verificato:
 - il certificato di iscrizione alla Camera di commercio
 - il documento unico di regolarità contributiva, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII del Decreto legislativo 09/04/2008, n. 81
 - l'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato
 - il possesso della patente o del documento equivalente di cui all'articolo 27 del Decreto legislativo 09/04/2008, n. 81, nei confronti delle imprese esecutrici o dei lavoratori autonomi, anche nei casi di subappalto, ovvero, per le imprese che non sono tenute al possesso della patente, dell'attestazione di qualificazione SOA
 - i.2.1.2 dichiara che l'entità presunta del cantiere è pari o superiore a 200 uomini-giorno o i lavori comportano i rischi particolari di cui all'allegato XI del Decreto legislativo 09/04/2008, n. 81 e di aver verificato:
 - la documentazione di cui alle lettere a), b) e b-bis) dell'articolo 90 comma 9 prevista dal Decreto legislativo 09/04/2008, n. 81 circa l'idoneità tecnico professionale della/e impresa/e esecutrice/i e dei lavoratori autonomi
 - l'organico medio annuo distinto per qualifica
 - gli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili
 - il contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti della/e impresa/e esecutrice/i



i.2.2 relativamente alla notifica preliminare di cui all'articolo 99 del Decreto legislativo 09/04/2008, n. 81

- i.2.2.1 dichiara che l'intervento non è soggetto all'invio della notifica
- i.2.2.2 dichiara che l'intervento è soggetto all'invio della notifica e pertanto
 - i.2.2.2.1 allega alla presente comunicazione la notifica, il cui contenuto sarà riprodotto su apposita tabella, esposta in cantiere per tutta la durata dei lavori, in luogo visibile dall'esterno
 - i.2.2.2.2 invierà la notifica prima dell'inizio dei lavori
- i.3 ricade nell'ambito di applicazione del Decreto legislativo 09/04/2008, n. 81 ma si riserva di presentare le dichiarazioni di cui al presente quadro prima dell'inizio lavori, poiché i dati dell'impresa esecutrice saranno forniti prima dell'inizio lavori

l) Diritti di terzi

di essere consapevole che quanto dichiarato non comporta limitazione dei diritti dei terzi

Attenzione: qualora dai controlli successivi il contenuto delle dichiarazioni risulti non corrispondente al vero, oltre alle sanzioni penali, è prevista la decadenza dai benefici ottenuti sulla base delle dichiarazioni stesse (articolo 75 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445).

Quadro Riepilogativo della documentazione

DOCUMENTAZIONE ALLEGATA ALLA CILA

DENOMINAZIONE DELL'ALLEGATO	QUADRO	CASI IN CUI È PREVISTO
<input type="checkbox"/> n. ulteriori intestatari del procedimento	a)	se previsto
<input type="checkbox"/> contratto preliminare d'acquisto	a)	da allegare se promissario acquirente come da preliminare d'acquisto
<input type="checkbox"/> copia dell'atto notarile del soggetto attuatore	a)	da allegare se soggetto attuatore in virtù di atto notarile
<input checked="" type="checkbox"/> soggetti coinvolti	g), h)	sempre obbligatorio
<input checked="" type="checkbox"/> ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	se previsto dal Comune
<input checked="" type="checkbox"/> relazione tecnica di asseverazione	-	sempre obbligatorio
<input type="checkbox"/> ulteriori immobili oggetto del procedimento	e)	
<input type="checkbox"/> copia dei documenti di identità del/i titolare/i e/o del tecnico	-	obbligatorio in caso di presentazione cartacea, non richiesto in caso di presentazione telematica
<input type="checkbox"/> ricevuta di versamento a titolo di oblazione	b)	se, ai sensi dell'articolo 6-bis, comma 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380, la comunicazione è presentata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione
<input type="checkbox"/> ricevuta di versamento a titolo di oblazione	b)	se l'intervento, ai sensi dell'articolo 6-bis, comma 5 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380 è stato realizzato in assenza di comunicazione asseverata all'inizio lavori
<input type="checkbox"/> prospetto di calcolo preventivo del contributo di costruzione	f)	se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso ed il contributo di costruzione è calcolato dal tecnico abilitato
<input type="checkbox"/> ricevuta di versamento del contributo di costruzione	f)	se l'intervento da realizzare è a titolo oneroso
<input type="checkbox"/> pagamento dell'imposta di bollo	-	obbligatorio in caso venga presentata congiuntamente domanda per l'acquisizione all'ufficio degli atti assenso necessari alla realizzazione dell'intervento



copia dell'atto notarile con il quale è stata conferita la procura

obbligatorio se il richiedente è procuratore legale

altro
(descrizione dell'allegato)

(codice fiscale del firmatario)

Informativa sul trattamento dei dati personali

(ai sensi del Regolamento Comunitario 27/04/2016, n. 2016/679 e del Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196)

- dichiara di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet istituzionale dell'Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione della pratica.

Arese

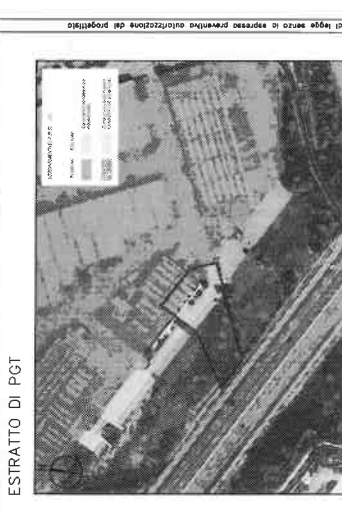
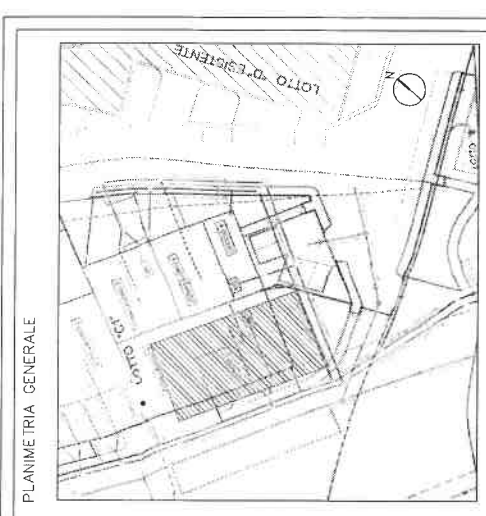
26/07/2025

Luogo

Data

il dichiarante





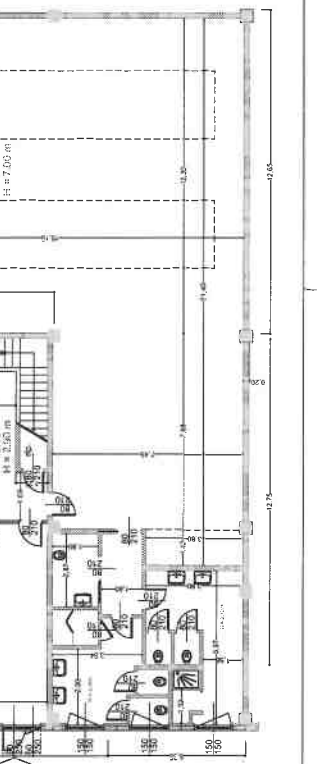
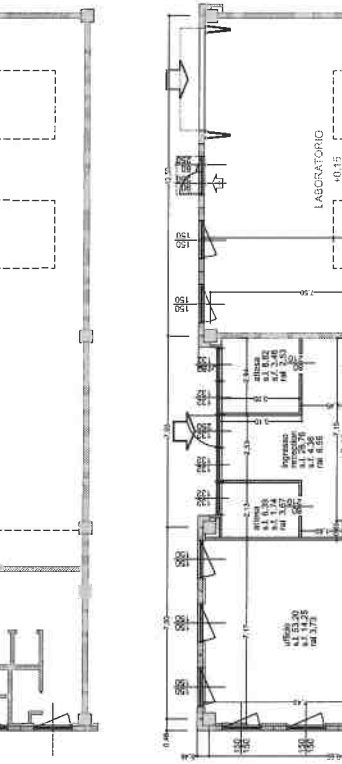
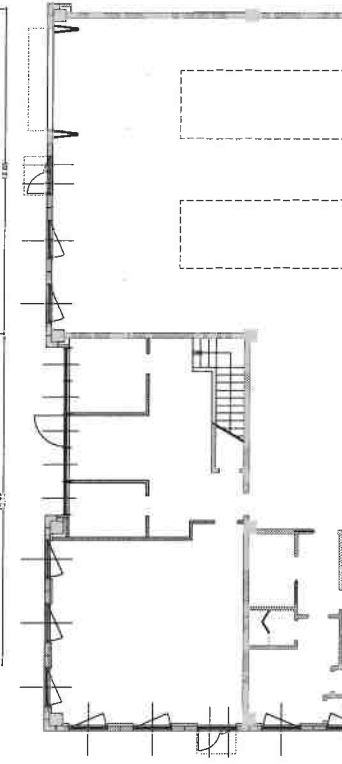
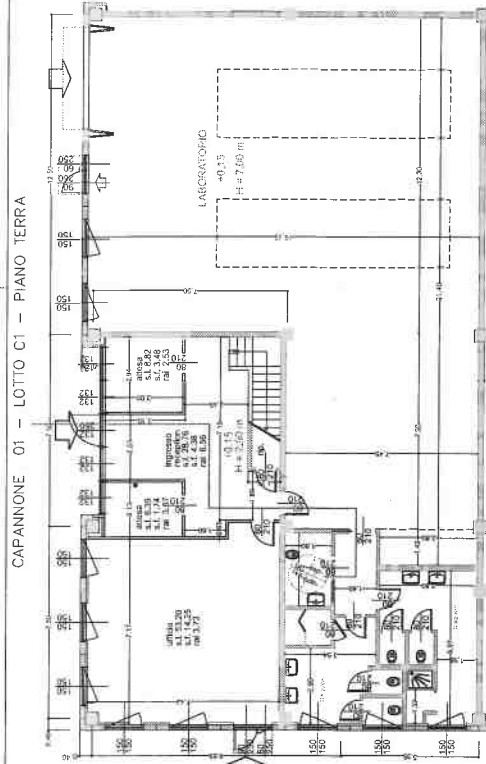
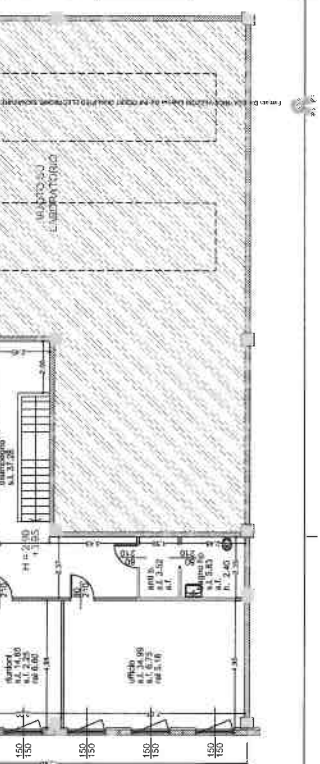
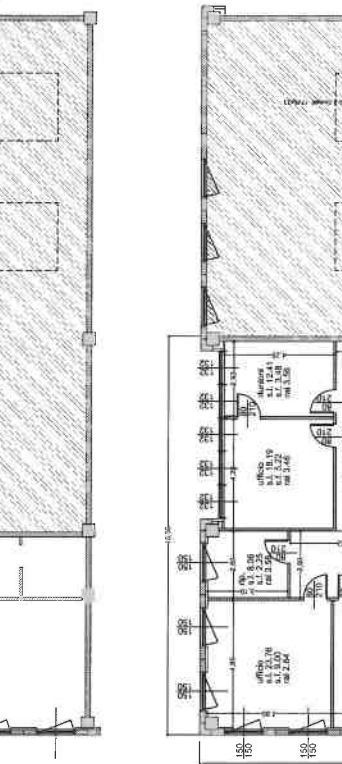
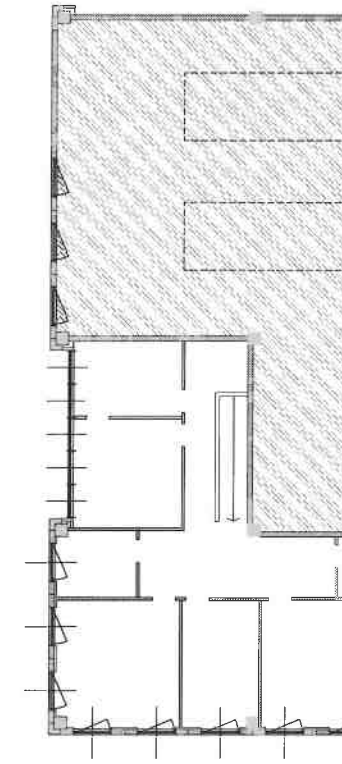
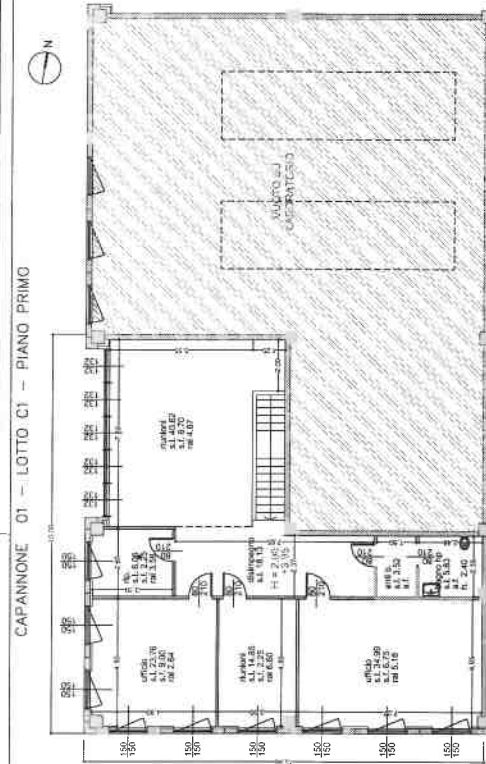
LEGENDA VARIAZIONI
 [Symbol] IN PROGETTO NON ESEGUITO

LEGENDA ACCESSIBILITÀ
 [Symbol] ACCESSIBILITÀ

La D.L. _____ L'Impresa _____ Il Committente _____

Comune di ARESE (MI) VIA MONTE GRAPPA 7/16
 spelti

200/2031 30000 70000000
 08/04/2025



STATO FINALE - PROGETTO / ACCESSIBILITÀ

VARIANTI IN CORSO D'OPERA

STATO LEGITTIMO - CLA PROT. 7557 DEL 08/04/2025

STATO LEGITTIMO - CLA PROT. 7557 DEL 08/04/2025



Amministrazione destinataria

Comune di Arese

Ufficio destinatario

1 Ufficio SUE

Comunicazione di fine lavori

Comunicazione fine lavori

DATI DEL TITOLARE

(in caso di più titolari, compilare il modulo secondario "Ulteriori intestatari")

Il sottoscritto committente dei lavori

Cognome		Nome			Codice Fiscale				
Data di nascita		Sesso	Luogo di nascita			Cittadinanza			
Residenza		Indirizzo							
Provincia	Comune	Civico	Barrato	Interno	Scala	Piano	SNC	CAP	
Telefono cellulare	Telefono fisso	Posta elettronica ordinaria			Posta elettronica certificata				

in qualità di *(questa sezione deve essere compilata se il dichiarante non è una persona fisica)*

Ruolo									
Legale rappresentante									
Denominazione/Ragione sociale					Tipologia				
Sede legale									
Provincia	Comune	Indirizzo	Civico	Barrato	Interno	Scala	Piano	SNC	CAP
Codice Fiscale			Partita IVA						
Telefono			Posta elettronica ordinaria			Posta elettronica certificata			
Iscrizione al Registro Imprese della Camera di Commercio					Provincia		Numero Iscrizione		
iscritto									

domiciliazione delle comunicazioni relative al procedimento

(articolo 3-bis, comma 4-quinquies del Decreto Legislativo 57/03/2005, n. 82)

Il sottoscritto chiede che le comunicazioni relative al procedimento trasmesse dall'Amministrazione vengano inviate al seguente indirizzo di posta elettronica



Il/la sottoscritto/a, consapevole delle sanzioni penali previste dalla legge per le false dichiarazioni e attestazioni (articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e Codice Penale), sotto la propria responsabilità

COMUNICA E DICHIARA

a) Relativamente all'immobile

che l'intervento interessa l'immobile sito in

Particella terreni o Unità imm. urbana	Cod. cat.	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Visura		
intero edificio	A389		0005	01217		D07	<input type="checkbox"/>		
Provincia	Comune	Indirizzo	Civico	Barrato	Interno	Scala	Piano	SNC	CAP
MI	Arese	VIA MONTE GRAPPA	74	8				<input type="checkbox"/>	20020

Ulteriori immobili oggetto del procedimento (allegare il modulo "ulteriori immobili oggetto del procedimento")

il procedimento riguarda 0 ulteriori immobili

Destinazione d'uso principale

attività industriali e artigianali

b) Data fine lavori

che in data

Data
28/08/2025

i lavori sono stati ultimati

- b.1 completamente
- b.2 in forma parziale per la porzione di immobile sopra indicata e di quelle indicate nel modulo "ulteriori immobili oggetto del procedimento", puntualmente individuate nell'elaborato planimetrico allegato

c) che il titolo e/o la comunicazione che ha legittimato l'intervento è il seguente

Numero protocollo (in formato numerico senza caratteri speciali)

17179

Data protocollo

04/08/2025

Tipo procedimento

comunicazione di inizio lavori asseverata

ulteriori procedimenti riguardanti l'immobile

Tipo di procedimento (permesso di costruire, segnalazione certificata di inizio attività, ecc.)

Protocollo

Data



d) Toponomastica

che l'intervento

- d.1 non comporta variazione di numerazione civica
- d.2 comporta variazione di numerazione civica, e
 - d.2.1 presenta separatamente la documentazione relativa alla richiesta di assegnazione o aggiornamento di numerazione civica all'amministrazione comunale
 - d.2.2 si comunicano gli estremi della richiesta di assegnazione o aggiornamento di numerazione civica, già presentata all'amministrazione comunale

Protocollo	Data

e) Certificato di collaudo finale

che l'intervento

- e.1 non è legittimato attraverso la SCIA alternativa al permesso di costruire
- e.2 è legittimato da SCIA alternativa al permesso di costruire, pertanto
 - e.2.1 allega certificato di collaudo finale ai sensi dell'articolo 23, comma 7 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380

f) Prestazione energetica degli edifici

che l'intervento in materia di prestazione energetica

- f.1 non è soggetto all'osservanza dei requisiti minimi di prestazione energetica
- f.2 è soggetto all'osservanza dei requisiti minimi di prestazione energetica pertanto
 - f.2.1 allega attestato di prestazione energetica (APE) dell'edificio o dell'unità immobiliare, redatto da tecnico abilitato

Cognome	Nome	Codice Fiscale

che l'intervento in materia di risparmio energetico

- f.3 non è soggetto al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'articolo 125 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/25001, n. 380 e del Decreto legislativo 19/08/2005, n. 192
- f.4 è soggetto al deposito del progetto e della relazione tecnica pertanto
 - f.4.1 allega dichiarazione asseverata di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica di cui all'articolo 125 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/25001, n. 380 e del Decreto legislativo 19/08/2005, n. 192, allegati al procedimento edilizio sopra indicato

Cognome	Nome	Codice Fiscale

g) Misure di prevenzione contro i rischi di caduta dall'alto

che l'intervento e l'opera

- g.1 non sono soggetti alle disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto (Decreto legislativo 09/04/2008, n. 81 e Decreto del Direttore Generale 14/01/2009, n. 119)
- g.2 sono soggetti alle disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto (Decreto legislativo 09/04/2008, n. 81 e Decreto del Direttore Generale 14/01/2009, n. 119), pertanto
 - g.2.1 allega fascicolo dell'opera (redatto ai sensi dell'articolo 91, comma 1, lettera b), del Decreto legislativo 09/04/2008, n. 81, per gli interventi sulla copertura successivi alla costruzione) o analogo documento redatto dal progettista quando non sia previsto il fascicolo dell'opera (articolo 9 del Decreto del Direttore Generale 14/01/2009, n. 119)
 - g.2.2 dichiara che l'installatore ha fornito attestazione di conformità dell'installazione dei manufatti o dispositivi (articolo 6 Decreto del Direttore Generale 14/01/2009, n. 119)



h) Modifiche alla rappresentazione cartografica

che l'intervento

- h.1 non ha comportato modifiche alla rappresentazione cartografica
- h.2 ha comportato modifiche alla rappresentazione cartografica
 - h.2.1 allega elaborato digitale della mappa dell'intervento (qualora richiesto dal Comune)

i) Agibilità

che l'intervento

- i.1 non è soggetto a segnalazione certificata di agibilità ai sensi dell'articolo 24 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/2001, n. 380
- i.2 si impegna a presentare segnalazione certificata di agibilità entro 15 giorni dall'ultimazione dei lavori

Quadro Riepilogativo della documentazione

ALLEGATO	DENOMINAZIONE	QUADRO INFORMATIVO DI RIFERIMENTO	CASI IN CUI E' PREVISTO
<input type="checkbox"/>	n° ulteriori intestatari del procedimento	-	
<input type="checkbox"/>	ulteriori immobili oggetto del procedimento	a)	
<input type="checkbox"/>	ricevuta di versamento dei diritti di segreteria	-	se previsto dal Comune
<input type="checkbox"/>	planimetria degli immobili oggetto di fine lavori o agibilità parziale	b)	se i lavori sono stati ultimati in forma parziale
<input type="checkbox"/>	certificato di collaudo finale	e)	obbligatorio se l'intervento è legittimato da SCIA alternativa al permesso di costruire
<input type="checkbox"/>	attestato di prestazione energetica redatto da certificatore accreditato	f)	se l'intervento è soggetto all'osservanza dei requisiti minimi di prestazione energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare ai sensi dell'articolo 6 del Decreto legislativo 19/08/2005, n. 192
<input type="checkbox"/>	consumi energetici, dichiarazione asseverata di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto	f)	se l'intervento è soggetto al deposito del progetto e della relazione tecnica di cui all'articolo 125 del Decreto del Presidente della Repubblica 06/06/25001, n. 380 e del Decreto legislativo 19/08/2005, n. 192
<input type="checkbox"/>	copia del fascicolo dell'opera o equivalente per rischi caduta dall'alto	g)	se l'intervento e l'opera sono soggetti alle disposizioni concernenti la prevenzione dei rischi di caduta dall'alto
<input type="checkbox"/>	elaborato digitale della mappa dell'intervento	h)	se l'intervento comporta modifiche alla rappresentazione cartografica, qualora richiesto dal Comune
<input type="checkbox"/>	copia dei documenti di identità del/i titolare/i e/o del tecnico	-	obbligatorio in caso di presentazione cartacea, non richiesto in caso di presentazione telematica
<input type="checkbox"/>	copia dell'atto notarile con il quale è stata conferita la procura	-	obbligatorio se il richiedente è procuratore legale
<input type="checkbox"/>	altro		
	(descrizione dell'allegato)		(codice fiscale del firmatario)



Informativa sul trattamento dei dati personali

(ai sensi del Regolamento Comunitario 27/04/2016, n. 2016/679 e del Decreto Legislativo 30/06/2003, n. 196)

- dichiara di aver preso visione dell'informativa relativa al trattamento dei dati personali pubblicata sul sito internet istituzionale dell'Amministrazione destinataria, titolare del trattamento delle informazioni trasmesse all'atto della presentazione della pratica.

Arese

29/08/2025

Lucego

Data

il dichiarante



Ispezione telematica

Ispezione n. T88548 del 03/10/2025

per denominazione
Richiedente VZZBRC**Dati della richiesta**

Codice fiscale:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1980 al 03/10/2025
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1980 al 03/10/2025
Comune: ARESE (MI)
Tipo catasto: fabbricati
Identificativo definitivo: Foglio: 5 - Particella: 1217

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/10/2025

Elenco omonimi

1.
Con sede in
Codice fiscale
2.
Con sede in
Codice fiscale

*Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Volumi repertori

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

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 07/10/2021 - Registro Particolare 95675 Registro Generale 140952
Pubblico ufficiale SORMANI MARCO Repertorio 6819/4754 del 28/09/2021
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in ARESE(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. ISCRIZIONE CONTRO del 30/04/2025 - Registro Particolare 12182 Registro Generale 59714
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 1138 del 21/03/2025
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Immobili siti in ARESE(MI)



Ispezione telematica

Ispezione n. T88548 del 03/10/2025

per denominazione

Richiedente VZZBRC

SOGGETTO DEBITORE

Nota disponibile in formato elettronico

3. TRASCRIZIONE CONTRO del 22/07/2025 - Registro Particolare 73913 Registro Generale 107266
 - Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 13385 del 17/06/2025
- ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
- Immobili siti in ARESE(MI)
- Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

Ispezione n. T7878 del 11/01/2026

per immobile
Richiedente VZZBRC**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di ARESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
. Foglio : 5 - Particella 1217
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1970 al 11/01/2026
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate
Ulteriori restrizioni:
Periodo da ispezionare: dal 01/01/1970 al 11/01/2026
Esclusione ipoteche non rinnovate o cancellate e trascrizioni non rinnovate

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 09/01/2026

Elenco immobili

Comune di ARESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 01217 Subalterno -

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 25/01/2017 - Registro Particolare 5504 Registro Generale 8737
Pubblico ufficiale MASINI ENRICO Repertorio 9249/5382 del 18/01/2017
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE del 07/10/2021 - Registro Particolare 95673 Registro Generale 140950
Pubblico ufficiale SORMANI MARCO Repertorio 6817/4752 del 28/09/2021
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE del 07/10/2021 - Registro Particolare 95675 Registro Generale 140952
Pubblico ufficiale SORMANI MARCO Repertorio 6819/4754 del 28/09/2021
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
4. ISCRIZIONE del 30/04/2025 - Registro Particolare 12182 Registro Generale 59714
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BERGAMO Repertorio 1138 del 21/03/2025
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

Ispezione n. T7878 del 11/01/2026

per immobile

Richiedente VZZBRC

-
5. TRASCRIZIONE del 22/07/2025 - Registro Particolare 73913 Registro Generale 107266
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 13385 del 17/06/2025
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico



Ispezione telematica

n. T1 8141 del 11/01/2026
Inizio ispezione 11/01/2026 16:51:46
Richiedente VZZBRC
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 57171
Registro particolare n. 36441
Presentazione n. 796 del 07/04/2003

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 18/03/2003
Notaio MASINI GIUSEPPE ANTONIO
Sede MILANO (MI)
Numero di repertorio 58831/11878
Codice fiscale MSN GPP 42P30 G027 U

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A389 - ARESE (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 6 Particella 1251 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 2 ettari 95 are 80 centiare

Immobile n. 2
Comune A389 - ARESE (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 6 Particella 1249 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 6 are 65 centiare

Immobile n. 3
Comune A389 - ARESE (MI)
Catasto TERRENI



Ispezione telematica

n. T1 8141 del 11/01/2026

Inizio ispezione 11/01/2026 16:51:46

Richiedente VZZBRC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 57171

Registro particolare n. 36441

Presentazione n. 796 del 07/04/2003

Foglio	6	Particella	1253	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	4 are 9 centiare
Immobilabile n. 4					
Comune	A389 - ARESE			(MI)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	5	Particella	105	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	39 are 60 centiare
Immobilabile n. 5					
Comune	A389 - ARESE			(MI)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	5	Particella	104	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	4 are 70 centiare
Immobilabile n. 6					
Comune	A389 - ARESE			(MI)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	5	Particella	618	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	9 are 10 centiare
Immobilabile n. 7					
Comune	A389 - ARESE			(MI)	
Catasto	TERRENI				
Foglio	5	Particella	616	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO			Consistenza	19 are 30 centiare

Sezione C - Soggetti
A favore

 Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale
 Sede

Codice fiscale

 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1

Contro

 Soggetto n. 1 In qualità di -
 Denominazione o ragione sociale
 Sede

Codice fiscale

 Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
 Per la quota di 1/1


Ispezione telematica

n. T1 8141 del 11/01/2026

Inizio ispezione 11/01/2026 16:51:46

Richiedente VZZBRC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 57171

Registro particolare n. 36441

Presentazione n.796 del 07/04/2003

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

TRATTASI DI CONVENZIONE RELATIVA A PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE AVENTE AD OGGETTO L'EDIFICABILITA' DEI TERRENI DI CUI AL QUADRO "B".



Ispezione telematica

n. T1 8141 del 11/01/2026

Inizio ispezione 11/01/2026 16:51:46

Richiedente VZZBRC

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 36441 del 07/04/2003

Annotazioni

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Trascrizione presentata il 09/08/2004

Servizio di P.I. di MILANO 2

Registro particolare n. 62980

Registro generale n. 121745

Tipo di atto: 0100 - IDENTIFICAZIONE CATASTALE



Ispezione telematica

n. T1 8387 del 11/01/2026
Inizio ispezione 11/01/2026 16:59:26
Richiedente VZZBRC Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 121745
Registro particolare n. 62980 Presentazione n. 188 del 09/08/2004

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA
Data 28/07/2004 Numero di repertorio 60717/12710
Notaio MASINI GIUSEPPE ANTONIO Codice fiscale MSN GPP 42P30 G027 U
Sede MILANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 100 IDENTIFICAZIONE CATASTALE
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Formalità di riferimento Trascrizione Numero di registro particolare 36441 del 07/04/2003
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B e sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A389 - ARESE (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 6 Particella 1298 Subalterno -
Natura T - TERRENO Consistenza 11 are 12 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale
Sede



Ispezione telematica

n. T1 8387 del 11/01/2026

Inizio ispezione 11/01/2026 16:59:26

Richiedente VZZBRC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 121745

Registro particolare n. 62980

Presentazione n. 188 del 09/08/2004

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Denominazione o ragione sociale
Sede

Codice fiscale

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

LA PRESENTE E' IDENTIFICAZIONE CATASTALE DELL'AREA DELLA SUPERFICIE DI MQ. 989,86, FACENTE PARTE DEL MAPPAL 1251 DEL FOGLIO 6 DEL COMUNE DI ARESE, CHE, NELL'AMBITO DI PIU' ESTESI ACCORDI CONTENUTI NELLA CONVENZIONE EDILIZIA DI CUI ALLA FORMALITA' DI RIFERIMENTO, E' STATA ASSERVITA AD USO PUBBLICO, GRATUITO E PERPETUO A FAVORE DEL COMUNE DI ARESE.



Ispezione telematica

n. T1 88548 del 03/10/2025

Inizio ispezione 03/10/2025 15:18:21

Richiedente VZZBRC

Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 59714

Registro particolare n. 12182

Presentazione n. 79 del 30/04/2025

Sezione A - Generalità**Dati relativi al titolo**

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	1138
Data	21/03/2025	Codice fiscale	800 250 50164
Pubblico ufficiale	TRIBUNALE DI BERGAMO		
Sede	BERGAMO (BG)		

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio	IPOTECA GIUDIZIALE		
Derivante da	0281	DECRETO INGIUNTIVO	
Capitale € 116.000,00	Tasso interesse annuo	-	Tasso interesse semestrale -
Interessi € 13.266,00	Spese € 3.396,50		Totale € 160.000,00
Presenza di condizione risolutiva	-	Durata	-

Altri dati

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

Richiedente
Codice fiscale
Indirizzo**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1		
Comune	A389 - ARESE (MI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	-	Foglio 5	Particella 1217
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI		Subalterno -
Indirizzo	VIA MONTE GRAPPA		N. civico SC
Piano	T-1		



Ispezione telematica

Richiedente VZZBRC

n. T1 88548 del 03/10/2025
Inizio ispezione 03/10/2025 15:18:21
Tassa versata € 4,00

Nota di iscrizione

Registro generale n. 59714
Registro particolare n. 12182 Presentazione n. 79 del 30/04/2025

Sezione C - Soggetti

A favore

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

Contro

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI PRECISA CHE SI ISCRIVE IPOTECA PER EURO 160.000,00 IN QUANTO A CAPITALE, INTERESSI E SPESE INDICATE NELLA SEZIONE A DEVONO AGGIUNGERSI GLI ULTERIORI INTERESSI, SPESE E COMPENSI MATURATI E MATURANDI. SI ALLEGA QUALE DUPLICATO DI QUIETANZA IL DUPLO DELL'IPOTECA GIA' ISCRITTA NEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MILANO 1 IN DATA 24.4.2025 AI NN.28481/5028, DERIVANTE DAL MEDESIMO DECRETO.



Ispezione telematica

n. T1 43986 del 24/07/2025

Inizio ispezione 24/07/2025 10:09:35

Richiedente MLNGPP

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 107266

Registro particolare n. 73913

Presentazione n. 9 del 22/07/2025

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	13385
Data	17/06/2025	Codice fiscale	801 886 50156
Pubblico ufficiale	UFFICIALI GIUDIZIARI TRIBUNALE DI MILANO		
Sede	MILANO (MI)		

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente
Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	A389 - ARESE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	5	Particella	1217
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI	Consistenza	-	Subalterno	-
Indirizzo	VIA MONTE GRAPPA			N. civico	-



Ispezione telematica

Richiedente MLNGPP

n. T1 43986 del 24/07/2025
Inizio ispezione 24/07/2025 10:09:35
Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 107266
Registro particolare n. 73913 Presentazione n. 9 del 22/07/2025

Sezione C - Soggetti

A favore

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

Contro

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

PRECETTO NOTIFICATO L'IMPORTO DI EURO 554.836,08 OLTRE INTERESSI E SPE SE.



Ispezione telematica

n. T1 88548 del 03/10/2025
Inizio ispezione 03/10/2025 15:18:21
Richiedente VZZBRC Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione UTC: 2021-10-06T15:56:12.549021+02:00
Registro generale n. 140952
Registro particolare n. 95675 Presentazione n. 262 del 07/10/2021

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 28/09/2021 Numero di repertorio 6819/4754
Notaio SORMANI MARCO Codice fiscale SRM MRC 77P14 C139 C
Sede MILANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune A389 - ARESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 5 Particella 1217 Subalterno -
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI Consistenza -
Indirizzo VIA MONTE GRAPPA N. civico SC
Piano T-1



Ispezione telematica

	n. T1 88548 del 03/10/2025
	Inizio ispezione 03/10/2025 15:18:21
Richiedente VZZBRC	Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione	UTC: 2021-10-06T15:56:12.549021+02:00
Registro generale n. 140952	
Registro particolare n. 95675	Presentazione n. 262 del 07/10/2021

Sezione C - Soggetti**A favore**

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

Contro

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

ALLA PORZIONE IMMOBILIARE IN OGGETTO COMPETE LA QUOTA PROPORZIONALE DI COMPROPRIETA' DEGLI ENTI COMUNI DEL COMPLESSO "COMUNIONE INDUSTRIALE MONTE GRAPPA - ARESE" NELLA MISURA CHE RISULTA DALLE VIGENTI TABELLE MILLESIMALI. LE PARTI PRECISANO CHE LE AREE IDENTIFICATE CON RIGATURA OBLIQUA NELLA PLANIMETRIA CHE TROVASI ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "C" ALL'ATTO RICEVUTO DAL NOTAIO ENRICO MASINI DI PESCHIERA BORROMEO IN DATA 18 GENNAIO 2017 N. 9249/5382 DI REPERTORIO, DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DEI SINGOLI ACQUIRENTI, SONO GRAVATE DA SERVITU' COSTITUITASI AI SENSI DELL'ART. 1062 DEL CODICE CIVILE DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO E DA VINCOLO A VERDE PER LE AREE AVENTI TALE DESTINAZIONE A FAVORE DEI PARTECIPANTI ALLA COMUNIONE SULLA QUALE GRAVANO GLI ONERI DI MANUTENZIONE DI DETTE AREE. DICHIARA LA PARTE VENDITRICE CHE L'IMMOBILE IN OGGETTO LE E' PERVENUTO PER AVERLO ACQUISTATO DA POTERE DELLA SOCIETA' ... CON ATTO DI COMPRAVENDITA RICEVUTO DAL NOTAIO DR. MARCO SORMANI DI MILANO IN DATA 28 SETTEMBRE 2021 N. 6817/4752 DI REPERTORIO, IN CORSO DI REGISTRAZIONE E TRASCRIZIONE. LE PARTI SI DICHIARANO EDOTTE E SI OBBLIGANO A RISPETTARE TUTTE LE SERVITU', VINCOLI ED OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAI SEGUENTI ATTI: - CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE STIPULATA DALLA SOCIETA' ... CON IL COMUNE DI ARESE CON ATTO AUTENTICATO DAL NOTAIO GIUSEPPE SALVO DI MILANO IL 30 GIUGNO 1983 N. 32297 DI REPERTORIO, REGISTRATO A MILANO IL 18 LUGLIO 1983 AL N. 37923 SERIE 2 E TRASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MILANO 2 IL 29 LUGLIO 1983 AI N.RI 47345/38067, CUI HA FATTO SEGUITO SUCCESSIVA RILOTTIZZAZIONE DELLE AREE RIMASTE INEDIFICATE CON ATTO RICEVUTO DAL NOTAIO GIUSEPPE ANTONIO MASINI DI MILANO IL 18 MARZO 2003 N. 58831/11878 DI REPERTORIO, REGISTRATO A MILANO 3 IL 1 APRILE 2003 AL N. 3066 SERIE 1 E TRASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MILANO 2 IL 7 APRILE 2003 AI N.RI 57171/36441; - ATTI DEL NOTAIO ITALO TARSIA DI MILANO IN DATA 10 NOVEMBRE



Ispezione telematica

n. T1 88548 del 03/10/2025

Inizio ispezione 03/10/2025 15:18:21

Richiedente VZZBRC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2021-10-06T15:56:12.549021+02:00

Registro generale n. 140952

Registro particolare n. 95675

Presentazione n. 262 del 07/10/2021

1972 N. 146077 DI REPERTORIO ED IN DATA 20 GIUGNO 1988 N. 277895 DI REPERTORIO, AVENTI AD OGGETTO COSTITUZIONE DI SERVITU' A FAVORE DELL'ENEL; - ATTI DEL NOTAIO FERRUCCIO BRAMBILLA DI MILANO IN DATA 9 APRILE 1987 N. 80394 DI REPERTORIO, IN DATA 27 GIUGNO 1988 N. 89702 DI REPERTORIO, IN DATA 5 MAGGIO 1989 N. 96320 DI REPERTORIO, IN DATA 28 MAGGIO 1990 N. 105858 E 105859 DI REPERTORIO, AVENTI AD OGGETTO SERVITU' A FAVORE DELL'ENEL; - ATTO DEL NOTAIO GIUSEPPE SALVO DI MILANO IN DATA 11 LUGLIO 1989 N. 39257 DI REPERTORIO, CON IL QUALE VENIVA APPOSTO VINCOLO DI DESTINAZIONE A PARCHEGGIO DI USO PUBBLICO SU UNA SUPERFICIE DI CIRCA MQ. 5.833 (CINQUEMILAOTTOCENTOTRENTATRE') A PARTE DELLE PARTICELLE 135 E 362 DEL FOGLIO 6; - ATTO DEL NOTAIO BELLEZZA IN DATA 6 DICEMBRE 2002 N. 34153/6008 DI REPERTORIO, AVENTE AD OGGETTO TRASFERIMENTO IMMOBILIARE A CAUSA DI ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA' A FAVORE DELLA SOCIETA'

ATTO DEL NOTAIO GIUSEPPE ANTONIO MASINI DI MILANO IN DATA 26 LUGLIO 2005 N. 61906/13364 DI REPERTORIO, RECANTE L'IMPEGNO PER SE' E PROPRI AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO A RIMUOVERE, A PROPRIA CURA E SPESE OGNI E QUALSIVOGLIA OPERA ESEGUITA NELLA FASCIA DI RISPETTO AUTOSTRADALE. QUANTO A CIO' DOVESSE RENDERSI NECESSARIO A GIUDIZIO ED A RICHIESTA DELLA SOCIETA' RINUNCIANDO FIN D'ORA ALLA PRETESA DI RIMBORSO DI SPESE E DI INDENNIZZI DI QUALUNQUE TITOLO E/O NATURA. LA PARTE ACQUIRENTE SI IMPEGNA AD INSERIRE ED A FAR INSERIRE LA SOPRACITATA OBBLIGAZIONE ANCHE NEI SUCCESSIVI ATTI DI ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE IN CONTRATTO; - ATTO D'OBBLIGO AUTENTICATO DAL NOTAIO GIUSEPPE ANTONIO MASINI DI MILANO IL 16 GENNAIO 2006 N. 62408/13606 DI REPERTORIO, REGISTRATO A MILANO IL 1 FEBBRAIO 2006 AL N. 553; - ATTO DI CONVENZIONE PER COSTITUZIONE DI SERVITU' DEL NOTAIO LEBANO IN DATA 15 LUGLIO 1976 N. 38920/39005 DI REPERTORIO, REGISTRATO A LODI IL 29 LUGLIO 1976. RIGUARDO ALLE SOPRACITATE PATTUZIONI ED, IN PARTICOLARE, AGLI OBBLIGHI NASCENTI DALL'ATTO DEL NOTAIO GIUSEPPE ANTONIO MASINI DI MILANO IN DATA 26 LUGLIO 2005 N. 61906/13364 DI REPERTORIO, LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI ESSERE EDOTTA, DI ACCETTARLE E DI IMPEGNARSI ALLA LORO OSSERVANZA, OBBLIGANDOSI A MANTENERE A PROPRIO CARICO TUTTE LE FORMALITA', ONERI E SPESE CONSEGUENTI, MANLEVANDO LA PARTE VENDITRICE DA OGNI EVENTUALE RESPONSABILITA', ONERE, RISCHI O DANNO DERIVANTI. LA PARTE ACQUIRENTE SI OBBLIGA INOLTRE A GARANTIRE IL LIBERO ACCESSO ALLA PROPRIETA' IN OGGETTO PER PERMETTERE TUTTE LE ISPEZIONI E RIPARAZIONI NECESSARIE ALLE RETI DI SERVIZIO ED UTENZE CHE TRANSITANO NELLA PROPRIETA' STESSA. LE PARTI, INFINE RICONOSCONO E DANNO ATTO CHE ALL'AREA PERTINENZIALE NON SPETTA ALCUNA ULTERIORE CUBATURA UTILE STANTE LA RINUNCIA ALLA STESSA CONTENUTA NELLA SOPRACITATA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE RICEVUTA DAL NOTAIO GIUSEPPE ANTONIO MASINI DI MILANO IL 18 MARZO 2003 N. 58831/11878 DI REPERTORIO. LA PARTE ACQUIRENTE PRENDE ATTO CHE QUANTO IN OGGETTO FA PARTE DELLA "COMUNIONE INDUSTRIALE MONTE GRAPPA - ARESE" E SI OBBLIGA PER SE' ED AVENTI CAUSA AL RISPETTO DEL RELATIVO REGOLAMENTO CHE TROVASI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "E" ALL'ATTO AUTENTICATO DAL NOTAIO GIUSEPPE ANTONIO MASINI DI MILANO IN DATA 2 OTTOBRE 2006 N. 63211/14038 DI REPERTORIO, APPROVANDO SPECIFICAMENTE LA REGOLAMENTAZIONE DELL'UTILIZZO DELLE AREE EVENTUALMENTE DESTINATE A PARCHEGGIO. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI BEN CONOSCERE IL SUDDETTO REGOLAMENTO DELLA "COMUNIONE INDUSTRIALE MONTE GRAPPA - ARESE" DI CUI E' PARTE L'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO. IN PARTICOLARE LA PARTE ACQUIRENTE PRENDE ATTO CHE LE SPESE RELATIVE ALLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI IDRICO SANITARIO, ANTI INCENDIO E FOGNARIO, DELLO SMALTIMENTO ACQUE DI PRIMA PIOGGIA, UTILIZZATI ESCLUSIVAMENTE DAI FABBRICATI FACENTI PARTE DEI LOTTI N. 5, 6 E SUCCESSIVI, SARANNO A SUO TOTALE CARICO, COME PURE LE SPESE PER LA RIMOZIONE DEI MANUFATTI DI COMUNE UTILIZZO POSTI NELLE ZONE DI RISPETTO AUTOSTRADALE.



Repertorio n.6819

Raccolta n.4754

CONTRATTO DI COMPRAVENDITA
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno ventotto del mese di settembre dell'anno duemilaventuno.
In Milano, Via della Posta n. 10, al secondo piano.

Innanzi a me Dott. **Marco SORMANI**, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile della stessa città, è comparsa la signora:

PARTE VENDITRICE:

Liata per la carica in
che interviene al presente atto non in proprio ma quale procuratrice
della società:

con sede legale in

a quanto infra autorizzata in forza di procura speciale da me ricevuta
in data 27 settembre 2021 n.6810 di repertorio, che, in originale si alle-
ga al presente atto sotto **la lettera "A"**.

PARTE ACQUIRENTE:

che interviene al presente atto non in proprio ma quale procuratrice
della società:

con sede legale in

a quanto infra autorizzata in forza di procura speciale da me ricevuta
in data 27 settembre 2021 n.6812 di repertorio, che, in originale si alle-
ga al presente atto sotto **la lettera "B"**.

Detta componente della cui identità personale, qualifica e poteri di fir-
ma io notaio sono certo conviene e stipula quanto segue:

ARTICOLO 1

(oggetto della compravendita)

La società
come sopra, in persona

VENDE

alla società
sentata, che, come sopra rappre-

ACCETTA ED ACQUISTA

la seguente porzione immobiliare sita in **Comune di Arese (MI), Via
Monte Grappa n. 74/8**, nel sesto lotto del complesso industriale deno-
minato "Comunione Industriale Monte Grappa - Arese" e precisamen-
te:

porzione di fabbricato a destinazione artigianale/industriale su due
piani fuori terra (terra e primo) collegati fra loro da scala interna com-
posta da laboratorio, ufficio e servizi al piano terra e da ufficio e ser-

Registrato

Agenzia delle Entrate

Direzione Provinciale

Milano II

il 6 ottobre 2021

al n. 101513

Serie 1T

Esatti Euro 34.200,00



vizio al piano primo, con annesso cortile pertinenziale.

Coerenze in contorno:

porzioni immobiliari alle particelle 1214, 1215 e 1216 tutte del foglio 5, particelle 1324 e 1252 del foglio 6.

Salvo errori e come meglio in fatto.

Detta porzione immobiliare è censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Arese, in ditta alla società dante causa della parte venditrice, in quanto è in corso di voltura l'atto di provenienza di cui all'art. 2, come segue:

Foglio 5, particella 1217 (milleduecentodiciassette), Via Monte Grappa n. SC, piani T-1, zona censuaria unica, categoria D/7, rendita catastale Euro 7.268,00.

I dati catastali di cui sopra derivano dalla planimetria presentata presso l'Agenzia del Territorio di Milano in data 13 giugno 2011 n. MI0538676 di protocollo, che, in copia, si allega al presente atto **sotto la lettera "C"**.

La Signora nella detta qualità ed ai sensi dell'art. 29 della Legge 27 febbraio 1985 n. 52 sue modifiche ed integrazioni, dichiara che i predetti dati di identificazione catastale e la planimetria, già come sopra allegata e sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, sono conformi allo stato di fatto dell'immobile oggetto del presente atto di compravendita, non sussistendo difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuova planimetria catastale e che l'intestazione catastale dello stesso è ancora in ditta alla società dante causa della parte venditrice, in quanto è in corso di voltura e trascrizione l'atto di provenienza di cui all'art. 2.

Alla porzione immobiliare in oggetto compete la quota proporzionale di comproprietà degli enti comuni del complesso "Comunione Industriale Monte Grappa - Arese" nella misura che risulta dalle vigenti tabelle millesimali.

Le parti precisano che le aree identificate con rigatura obliqua nella planimetria che trovasi allegata sotto la lettera "C" all'atto ricevuto dal Notaio Enrico Masini di Peschiera Borromeo in data 18 gennaio 2017 n. 9249/5382 di repertorio di cui in premessa, di proprietà esclusiva dei singoli acquirenti, sono gravate da servitù costituitasi ai sensi dell'art. 1062 del Codice Civile di passaggio pedonale e carraio e da vincolo a verde per le aree aventi tale destinazione a favore dei partecipanti alla comunione sulla quale gravano gli oneri di manutenzione di dette aree.

ARTICOLO 2 (provenienza)

Dichiara la Parte Venditrice, in persona come sopra, che l'immobile in oggetto le è pervenuto per averlo acquistato da potere della società con atto di compravendita da me ricevuto in data odierna n. 6817/4752 di repertorio, in corso di registrazione e trascrizione.

ARTICOLO 3 (prezzo e dichiarazioni)



ai sensi della Legge 4 agosto 2006 n. 248 e Legge 27 dicembre 2013 n. 147 e s.m.i.)

Dichiarano i comparenti che il prezzo della presente vendita è stato stabilito a corpo in Euro 850.000,00 (euro ottocentocinquantamila), somma complessiva, infruttifera di interessi, che la parte acquirente si obbliga di pagare alla parte venditrice entro e non oltre il termine essenziale del 30 settembre 2021.

La parte venditrice, in persona come sopra, rinuncia all'ipoteca legale nascente dal presente contratto.

Dichiarano i comparenti di non volersi avvalere della disciplina prevista dai commi 63 e seguenti dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, così come modificati dalla Legge 4 agosto 2017 n. 124.

Ai sensi dell'articolo 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248 e successive modificazioni, la signora _____ nella sua rispettiva qualità, edotta delle conseguenze penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le dichiarazioni mendaci, dichiara:

a) che non vi è stato pagamento del prezzo stante la dilazione di cui sopra;

b) che per la stipula del presente contratto non si sono avvalsi di alcun mediatore immobiliare.

ARTICOLO 4

(immissione nel possesso)

La parte acquirente è immessa da oggi nel possesso del cespite acquistato, con tutti gli effetti utili ed onerosi che ne derivano.

La parte venditrice dichiara di essere in regola, salvo i conguagli di periodo che si obbliga a corrispondere all'amministratore del condominio, con il pagamento delle spese condominiali ordinarie e che alla data odierna:

* non sono state assunte delibere riguardanti spese di straordinaria amministrazione;

* non sono pendenti spese per opere di straordinaria amministrazione già eseguite e non ancora saldate e

* non esistono, per quanto a sua conoscenza, liti pendenti relative a questioni condominiali.

ARTICOLO 5

(garanzie)

Dichiara la parte venditrice:

a) che l'immobile in oggetto è di sua esclusiva proprietà e disponibilità, è libero da ogni onere, da qualsiasi contributo di miglioria per opere eseguite sino ad oggi, da pignoramenti e da qualsiasi pericolo di evizione ed espropriazione, da qualsiasi limitazione di proprietà e di godimento di natura reale, personale, volontaria, coattiva o legale, anche provvisoria o condizionata, da trascrizioni pregiudizievoli, privilegi di qualsiasi specie, anche se non iscritti, da diritti di prelazione a terzi spettanti, nonchè da ipoteche, ad eccezione di quanto infra elencato.

Le parti si dichiarano edotte e si obbligano a rispettare tutte le servitù, vincoli ed obbligazioni derivanti dai seguenti atti:

convenzione di lottizzazione stipulata dalla società



7
con il Comune di Arese con atto autenticato dal Notaio Giuseppe Salvo di Milano il 30 giugno 1983 n. 32297 di repertorio, registrato a Milano il 18 luglio 1983 al n. 37923 Serie 2 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 il 29 luglio 1983 ai n.ri 47345/38067, cui ha fatto seguito successiva rilottizzazione delle aree rimaste inedificate con atto ricevuto dal Notaio Giuseppe Antonio Masini di Milano il 18 marzo 2003 n. 58831/11878 di repertorio, registrato a Milano 3 il 1° aprile 2003 al n. 3066 Serie 1 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 il 7 aprile 2003 ai n.ri 57171/36441;
atti del Notaio Italo Tarsia di Milano in data 10 novembre 1972 n. 146077 di repertorio ed in data 20 giugno 1988 n. 277895 di repertorio, aventi ad oggetto costituzione di servitù a favore dell'Enel;
atti del Notaio Ferruccio Brambilla di Milano in data 9 aprile 1987 n. 80394 di repertorio, in data 27 giugno 1988 n. 89702 di repertorio, in data 5 maggio 1989 n. 96320 di repertorio, in data 28 maggio 1990 n. 105858 e 105859 di repertorio, aventi ad oggetto servitù a favore dell'Enel;
atto del Notaio Giuseppe Salvo di Milano in data 11 luglio 1989 n. 39257 di repertorio, con il quale veniva apposto vincolo di destinazione a parcheggio di uso pubblico su una superficie di circa mq. 5.833 (cinquemilaottocentotrentatré) a parte delle particelle 135 e 362 del foglio 6;
atto del Notaio Bellezza in data 6 dicembre 2002 n. 34153/6008 di repertorio, avente ad oggetto trasferimento immobiliare a causa di espropriazione per pubblica utilità a favore della società

atto del Notaio Giuseppe Antonio Masini di Milano in data 26 luglio 2005 n. 61906/13364 di repertorio, recante l'impegno per sé e propri aventi causa a qualsiasi titolo a rimuovere, a propria cura e spese ogni e qualsivoglia opera eseguita nella fascia di rispetto autostradale, qualora ciò dovesse rendersi necessario a giudizio ed a richiesta della società rinunciando fin d'ora alla pretesa di rimborso di spese e di indennizzi di qualunque titolo e/o natura.

La parte acquirente, in persona come sopra, si impegna ad inserire ed a far inserire la sopracitata obbligazione anche nei successivi atti di alienazione dell'immobile in contratto;

atto d'obbligo autenticato dal Notaio Giuseppe Antonio Masini di Milano il 16 gennaio 2006 n. 62408/13606 di repertorio, registrato a Milano 3 il 1° febbraio 2006 al n. 553;

atto di convenzione per costituzione di servitù del Notaio Lebano in data 15 luglio 1976 n. 38920/39005 di repertorio, registrato a Lodi il 29 luglio 1976.

Riguardo alle sopracitate pattuizioni ed, in particolare, agli obblighi nascenti dall'atto del Notaio Giuseppe Antonio Masini di Milano in data 26 luglio 2005 n. 61906/13364 di repertorio, la parte acquirente, in persona come sopra dichiara di essere edotta, di accettarle e di impegnarsi alla loro osservanza, obbligandosi a mantenere a proprio carico tutte le formalità, oneri e spese conseguenti, manlevando la parte venditrice da ogni eventuale responsabilità, onere, rischi o danno de-



rivanti.

La parte acquirente, come sopra rappresentata si obbliga inoltre a garantire il libero accesso alla proprietà in oggetto per permettere tutte le ispezioni e riparazioni necessarie alle reti di servizio ed utenze che transitano nella proprietà stessa.

Le parti, infine riconoscono e danno atto che all'area pertinenziale non spetta alcuna ulteriore cubatura utile stante la rinuncia alla stessa contenuta nella sopracitata convenzione di lottizzazione ricevuta dal Notaio Giuseppe Antonio Masini di Milano il 18 marzo 2003 n. 58831/11878 di repertorio;

b) di prestare garanzia per tutto quanto precede nonchè per ogni altro caso di evizione o molestia.

ARTICOLO 6 (urbanistica)

La parte venditrice, in persona come sopra dichiara:

a) ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. edilizia), che il sesto lotto della "Comunione Industriale Monte Grappa - Arese" del quale fa parte la porzione in oggetto è stato costruito in forza di:

denuncia di inizio attività presentata al Comune di Arese in data 16 gennaio 2007 prot. n. 1256/07 pratica edilizia n. 3/2007 efficace dal 18 ottobre 2007 e relativa comunicazione di ultimazione lavori di costruzione in data 15 ottobre 2010;

denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 41 della Legge Regionale n. 12/2005, presentata al suddetto Comune in data 9 novembre 2010 prot. n. 17471 pratica edilizia n.384/2010 (opere di manutenzione straordinaria non ultimate nel provvedimento originale) e relativa comunicazione di fine lavori in data 16 giugno 2011 prot. 00157675 pratiche edilizie n. 3/2007 e 384/2010 (a seguito della domanda presentata in data 22 giugno 2011 prot. n. 16359 è stato rilasciato dal Comune di Arese il certificato di Agibilità in data 7 novembre 2011 prot. n. 27679) ed è conforme alle prescrizioni di dette denunce e che non sono state realizzate, successivamente, nell'unità immobiliare in oggetto, opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo;

b) di prestare garanzia per la regolarità edilizia di quanto venduto.

ARTICOLO 7 (certificazione energetica)

La parte acquirente, ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche ed integrazioni, dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione energetica relativa all'immobile oggetto del presente atto.

Ai sensi della vigente normativa energetica della Regione Lombardia si allega al presente atto, in copia conforme cartacea ai sensi dell'art. 57-bis della L. 16 febbraio 1913 n. 89, **sotto la lettera "D"** l'attestato di prestazione energetica redatto e sottoscritto digitalmente dal geometra _____ iscritto presso l'elenco dei Certificatori Accreditati della Regione Lombardia (certificato rilasciato in data 31 agosto 2021 codice identificativo n. _____).



La parte venditrice, in persona come sopra, dichiara che dalla data del rilascio ad oggi non sono state realizzate opere o mutamenti di destinazione di uso nell'unità immobiliare tali da determinare l'invalidità dell'attestato di prestazione energetica.

ARTICOLO 8

(conformità degli impianti ai sensi del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37)

Ai sensi e per gli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37, la parte venditrice, come sopra rappresentata dichiara di garantire che gli impianti posti a servizio dell'unità immobiliare oggetto del presente atto, così come meglio precisati all'art. 1 dello stesso decreto, sono conformi alla normativa in materia di sicurezza vigente all'epoca della loro realizzazione.

ARTICOLO 9

(regolamento di condominio)

La parte acquirente prende atto che quanto in oggetto fa parte della "Comunione Industriale Monte Grappa - Arese" e si obbliga per sé ed aventi causa al rispetto del relativo regolamento che trovasi allegato sotto la lettera "E" all'atto autenticato dal Notaio Giuseppe Antonio Masini di Milano in data 2 ottobre 2006 n. 63211/14038 di repertorio, approvando specificatamente la regolamentazione dell'utilizzo delle aree eventualmente destinate a parcheggio.

La parte acquirente dichiara di ben conoscere il suddetto Regolamento della "Comunione Industriale Monte Grappa - Arese" di cui è parte l'unità immobiliare in oggetto.

In particolare la parte acquirente prende atto che le spese relative alla manutenzione degli impianti idrico sanitario, anti incendio e fognario, dello smaltimento acque di prima pioggia, utilizzati esclusivamente dai fabbricati facenti parte dei lotti n. 5, 6 e successivi, saranno a suo totale carico, come pure le spese per la rimozione dei manufatti di comune utilizzo posti nelle zone di rispetto autostradale.

ARTICOLO 10

(spese e trattamento dei dati personali)

Tutte le spese relative al presente atto sono a carico della parte acquirente.

I componenti, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR, prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali in relazione al presente atto.

ARTICOLO 11

(regime fiscale dell'atto)

I componenti si danno atto e dichiarano che il presente atto ha per oggetto il trasferimento di porzione immobiliare strumentale per natura. La parte venditrice, in persona come sopra, dichiara espressamente di esercitare l'opzione per l'applicazione dell'imposta I.V.A. al presente atto, ai sensi dell'articolo 10 - n. 8-ter) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e di aver emesso, a norma della lettera a)bis dell'articolo 17 - comma 6 - del medesimo Decreto 633/1972, la relativa fattura, senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo dell'imposta e contenente l'annotazione "inversione contabile" e l'espresso riferimento al comma 5



dell'articolo 17 suddetto.

La parte acquirente, come sopra rappresentata, dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni ed, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dei suddetti dati.

I comparenti chiedono che sia applicata l'imposta di registro in misura fissa e le imposte ipotecarie e catastali in modo proporzionale nella rispettiva misura del 3% (tre per cento) e dell'1% (uno per cento).

La comparente dichiara di avere già preso conoscenza degli allegati "A", "B" e "D" e perciò dispensano espressamente me notaio dalla lettura degli stessi.

Il presente atto, scritto da persona di mia fiducia e completato da me notaio, è stato da me letto alla comparente che lo ha approvato e lo sottoscrive alle ore dieci.

Il tipo planimetrico allegato sotto la lettera "C" è stato da me sottoposto all'esame della comparente che lo ha approvato.

Occupando di cinque fogli di carta, sedici intere facciate e sino a qui della diciassettesima.

F.to:

Marco SORMANI Notaio



autentico, si allega al presente atto sotto al lettera "A". -----

Detto componente della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo, -----

----- nomina e costituisce -----

procuratore speciale della società la signora: -----

affinché in nome e vece della società

----- **VENDA** -----

alla società _____, e per un prezzo non inferiore ad euro 850.000,00 (euro ottocentocinquantamila), la seguente porzione immobiliare sita in Comune di Arese (MI), Via Monte Grappa n. 74/8, nel sesto lotto del complesso industriale denominato "Comunione Industriale Monte Grappa - Arese" e precisamente: -----

- porzione di fabbricato a destinazione artigianale/industriale su due piani fuori terra (terra e primo), con annesso cortile pertinenziale censita nel Catasto Fabbricati di detto Comune con il foglio 5, particella 1217 (milleduecentodiciassette), Via Monte Grappa n. SC, piani T-1, zona censuaria unica, categoria D/7, rendita catastale Eu-



ro 7.268,00. -----

Con tutte le facoltà all'uopo necessarie, comprese
quelle in via esemplificativa di: -----

* convenire il prezzo in misura non inferiore ad
euro 850.000,00 (euro ottocentocinquantamila) in-
cassarlo o dichiararlo già pagato, rilasciandone
quietanza; -----

* richiedere, se del caso, l'applicazione della
disciplina prevista dai commi 63 e seguenti del-
l'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, così
come modificati dalla Legge 4 agosto 2017 n. 124,
in merito al deposito del prezzo o di parte dello
stesso a mani del notaio rogante; -----

* concedere dilazioni di pagamento con o senza ga-
ranzie reali; -----

* rendere le dichiarazioni ai sensi dell'articolo
35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, con-
vertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248; -----

* meglio descrivere l'immobile nei suoi più preci-
si dati catastali, confini e consistenza; -----

* rinunciare all'ipoteca legale; -----

* garantire la proprietà, disponibilità e libertà
ipotecaria degli immobili sopra descritti; -----

* convenire i termini della consegna del cespite; --

* chiedere ed accettare tutti i patti e le condi-



zioni del caso; -----

* rendere le dichiarazioni ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e del D.P.R. 380/2001 e successive modifiche o integrazioni; -----

* rendere le dichiarazioni ai sensi e per gli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37 (conformità degli impianti); -----

* rendere le dichiarazioni ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 (attestato di certificazione energetica o attestato di qualificazione energetica) e delle eventuali Leggi Regionali emanate in materia; -----

* rendere le dichiarazioni prescritte dal D.Legge n. 78 in data 31 maggio 2010 e successiva Legge di conversione con modificazioni in data 30 luglio 2010 n. 122 (conformità dei dati catastali e delle planimetrie allo stato di fatto); -----

* costituire, estinguere, modificare eventuali servitù; -----

* convenire ed accettare tutti i patti, di natura obbligatoria o reale che ritenesse necessari; -----

* fare, insomma, tutto quant'altro fosse necessario per il buon fine della presente procura, senza che si possa eccepire alla nominata procuratrice mancanza o indeterminatezza di poteri, il tutto

con promessa di rato e valido e sotto gli obblighi di legge. -----

Alla nominata procuratrice è conferita espressamente la facoltà di concludere il negozio in oggetto anche con altri soggetti dei quali ella sia procuratrice.

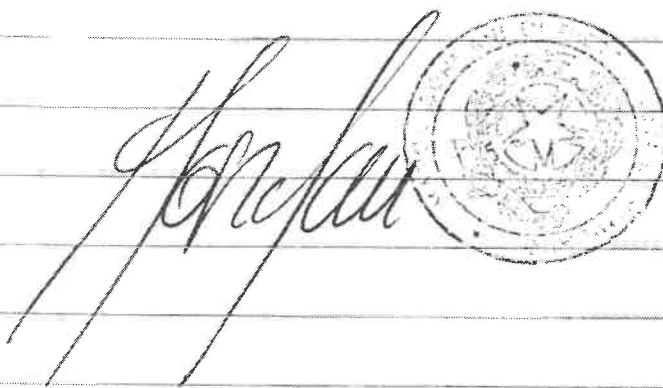


Il

presente atto, scritto da persona di mia fiducia e completato da me notaio, è stato da me letto alla comparente che lo ha approvato. -----

Occupava

di due fogli di carta, quattro intere facciate e sino a qui della quinta. -----





ALLEGATO "A" AL N. 6810 DI REPERTORIO

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

DEL 23 settembre 2021

Il giorno 23 settembre 2021, alle ore 14.30, presso la sede amministrativa della società sita i _____ si è riunito, anche per teleconferenza, il Consiglio di **Amministrazione** di _____ per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Conferimento poteri per la vendita dell'unità immobiliare attualmente condotta in locazione finanziaria dalla società _____ con la società _____
- 2) Varie ed eventuali

Sono presenti fisicamente:

Presidente del Consiglio di **Amministrazione**

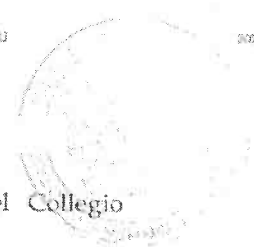
Consigliere

Consigliere

Consigliere

Consigliere





risulta presente, video collegato, anche il consigliere

Risultano, altresì, presenti per teleconferenza i componenti del Collegio
Sindacale:

Presidente del Collegio Sindacale

Sindaco

Sindaco

Assume la presidenza il Sig. _____, il quale chiama a fungere da
segretario il Sig. _____ che accetta.

Il Presidente, dopo aver constatato e fatto constatare che il Consiglio di
Amministrazione è regolarmente costituito ai sensi dello Statuto ed è, pertanto,
atto a deliberare su quanto posto all'Ordine del Giorno, dichiara aperta la seduta.

Passando alla trattazione del primo punto posto all'Ordine del Giorno, il
Presidente espone che è in corso la trattativa per il riscatto anticipato da parte
della società dell'unità immobiliare sita in Comune di Arese (MI), Via Monte
Grappa n. 74/8;

nello specifico, il Presidente sottolinea che, considerate le potenzialità e le
opportunità di sviluppo del Gruppo, è opportuno e vantaggioso che la società
riscatti anticipatamente, rispetto alla scadenza del contratto di locazione,
l'immobile suddetto

Il Consiglio, udita la proposta del Presidente, all'unanimità

DELIBERA

all'unanimità:
di conferire al Presidente del Consiglio di Amministrazione, tutti i più ampi
poteri affinché, in nome e per conto della società, abbia a vendere alla società



l'unità immobiliare sita in Comune di Arese (MI), Via Monte Grappa n. 74/8, e distinta nel Catasto Fabbricati con il foglio 5, particella 1217, previo riscatto della stessa dalla società per un prezzo non inferiore ad euro 850.000,00 (euro ottocentocinquantamila) oltre imposte come per legge.

A tal fine vengono conferiti tutti i più ampi poteri necessari quali, a mero titolo esemplificativo, quelli di:

- sottoscrivere il contratto di vendita;
- stabilire il prezzo della vendita in misura non inferiore ad euro 850.000,00 (euro ottocentocinquantamila) oltre imposte come per legge;
- incassare il prezzo o dichiararlo in tutto od in parte già incassato prima della stipula dell'atto di vendita rilasciando quietanza;
- consentire dilazioni di pagamento, in tutto od in parte, con o senza rilascio di cambiali e con o senza garanzie reali o personali;
- rinunciare all'ipoteca legale;
- rendere le dichiarazioni ai sensi dell'articolo 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248;
- rendere le dichiarazioni sulla conformità degli impianti e sulle certificazioni energetiche;
- convenire i termini della consegna delle unità immobiliari;
- più o meglio identificare l'oggetto della vendita nella consistenza, confinazione e dati catastali;
- procedere a ricognizioni e/o costituzioni di servitù sia attive che passive;
- fare dichiarazioni ai sensi delle vigenti disposizioni in tema di edilizia e di urbanistica;
- prestare alla parte assegnataria garanzia circa la piena e libera proprietà e disponibilità delle unità immobiliari;
- predisporre e sottoscrivere ogni dichiarazione di natura fiscale;
- sottoscrivere eventuali atti di rettifica e/o integrazione per una migliore identificazione catastale, modificazione dei confini, descrizione delle





consistenze del bene, che si rendessero necessari anche dopo la stipulazione dell'atto di vendita;

- concordare ogni altro patto, termine e condizione e fare quant'altro ritenesse anche solo opportuno per l'esecuzione della presente delibera, essendo l'elencazione di cui sopra fatta in via esemplificativa e non tassativa, e venendo il Presidente del Consiglio di **Amministrazione** investito, di tutti i più ampi poteri in modo che non possa mai esser loro opposto difetto di potere e con facoltà di nominare procuratori speciali per l'esercizio dei poteri agli stessi attribuiti con la presente delibera.

oooo

Null'altro essendovi a deliberare e nessuno chiedendo la parola, il Presidente scioglie la seduta alle ore 15:30 previa redazione, lettura e sottoscrizione del presente verbale.

Il **Segretario**

Il **Presidente**



Repertorio n. 6809

Estratto xerografico conforme all'originale verbale trascritto sul Libro
Verbali Consiglio di Amministrazione della Società:

con sede legale in _____

libro debitamente bollato, vidimato e tenuto a' sensi di legge.

Consta di numero 5 facciate.

Milano, 27 settembre 2021.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes.



AUMENTO "B" AL N. 4754 di
RACCOLTA

Imposta di bollo
assolta in modo
virtuale

€ 16,00

Autorizzazione n. 25022/2017
del 27/03/2017

rilasciata da
Agenzia Entrate
Ufficio Territoriale Milano 5



Repertorio n. 6812

----- PROCURA SPECIALE -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

Il giorno ventisette del mese di settembre dell'an-
no duemilaventuno. -----

In Comune di Milano, Viale Misurata n. 16. -----

Innanzi a me Dottor **Marco SORMANI**, Notaio in Mila-
no, iscritto presso il Collegio Notarile della
stessa città è comparso il signor: -----

omiciliato per la carica in -----

che interviene al presente atto non in proprio ma
nella sua qualità di Amministratore Unico e legale
rappresentante della società: -----

a quanto infra autorizzato in forza dei poteri al-
lo stesso conferiti dal vigente Statuto Sociale. ---

Detto componente della cui identità personale, qua-



lifica e poteri di firma io Notaio sono certo, -----

----- nomina e costituisce -----

procuratore speciale della società la signora: -----

affinché in nome e vece della società

----- acquisti -----

dalla società e

per un prezzo non superiore ad euro 850.000,00 (euro ottocentocinquantamila) la seguente porzione im-

mobiliare sita in **Comune di Arese (MI), Via Monte Grappa n. 74/8**, nel sesto lotto del complesso industriale denominato "Comunione Industriale Monte Grappa - Arese" e precisamente: -----

- porzione di fabbricato a destinazione artigianale/industriale su due piani fuori terra (terra e primo), con annesso cortile pertinenziale censita nel Catasto Fabbricati di detto Comune con il foglio 5, particella 1217 (milleduecentodiciassette), Via Monte Grappa n. SC, piani T-1, zona censuaria unica, categoria D/7, rendita catastale Euro 7.268,00. -----

Con tutte le facoltà all'uopo necessarie, comprese quelle in via esemplificativa di: -----



* convenire il prezzo in misura non superiore ad euro 850.000,00 (euro ottocentocinquantamila) pagarlo e riceverne quietanza od obbligare il costituente al pagamento; -----

* richiedere, se del caso, l'applicazione della disciplina prevista dai commi 63 e seguenti dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, così come modificati dalla Legge 4 agosto 2017 n. 124, in merito al deposito del prezzo o di parte dello stesso a mani del notaio rogante; -----

* pattuire circa la decorrenza del possesso e dell'effettivo godimento; -----

* meglio descrivere l'immobile nei suoi più precisi dati catastali, confini e consistenza; -----

* rendere le dichiarazioni ai sensi dell'articolo 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248; -----

* rendere le dichiarazioni ai sensi e per gli effetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37; -----

* convenire ed accettare tutti i patti, di natura obbligatoria o reale che ritenesse necessari; -----

* accettare il Regolamento di Condominio ed obbligarsi alla sua osservanza; -----

* costituire, estinguere, modificare eventuali servitù; -----



* fare, insomma, tutto quant'altro fosse necessario per il buon fine della presente procura, senza che si possa eccepire alla nominata procuratrice mancanza o indeterminatezza di poteri, il tutto con promessa di rato e valido e sotto gli obblighi di legge. -----

Alla nominata procuratrice è conferita espressamente la facoltà di concludere il negozio in oggetto anche con altri soggetti dei quali ella sia procuratrice.

Il
presente atto, scritto da persona di mia fiducia e completato da me notaio, è stato da me letto alla comparente che lo ha approvato. -----

Occupava
di un foglio di carta, tre intere facciate e sino a qui della quarta. -----






AUTOGATO 'C' AL N. 4754 di MILANO

Data: 16/09/2021 - n. T338545 - Richiedente: SRMPTR47D14B593A

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

Dichiarazione protocollo n. MI0538676 del 13/06/2011	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Arese	
Via Monte Grappa civ. SC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	iscritto all'albo:
Foglio: 5	Geometri
Particella: 1217	Prov. Milano
Subalterno:	8

Scheda n. 1 Scala 1:500

PIANTA PIANO TERRA

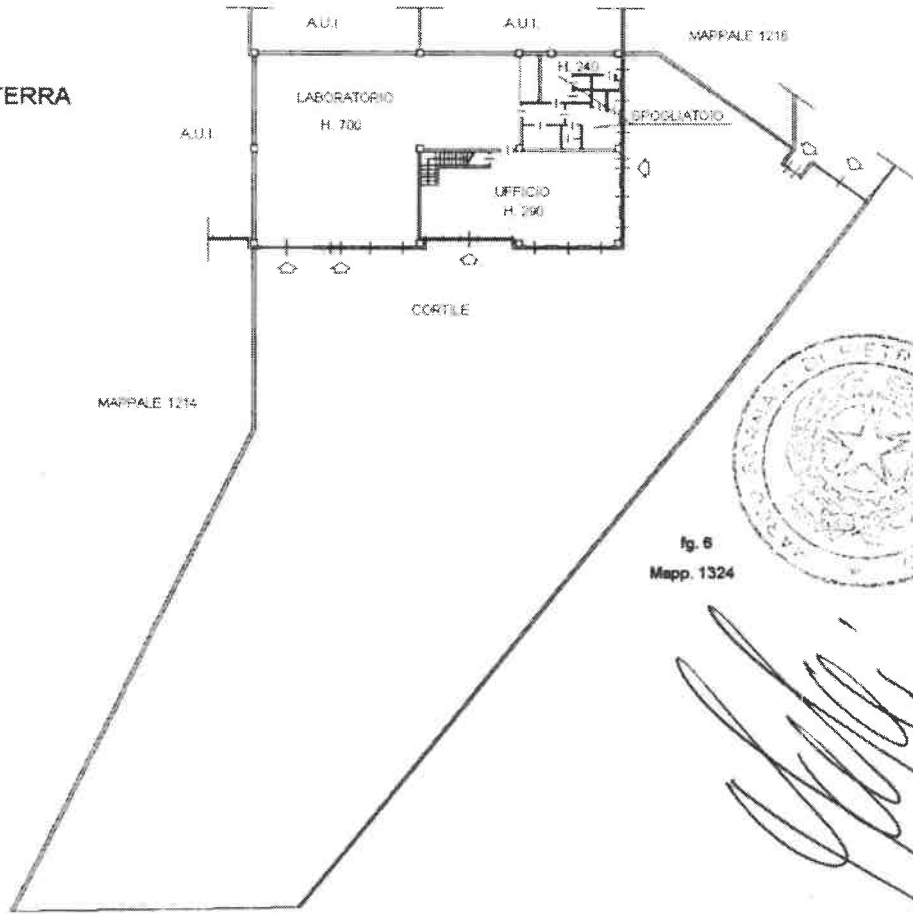
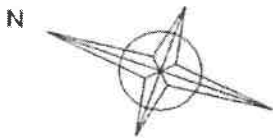
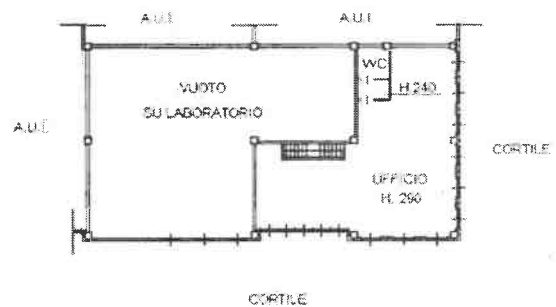


fig. 6
Mapp. 1252

PIANTA PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 16/09/2021 - n. T338545 - Richiedente: SRMPTR47D14B593A

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/09/2021 - Comune di ARESE (A389) - < Foglio: 5 - Particella: 1217 - Subalterno: 8 >
VIA MONTE GRAPPA n. SC piano: T-1:

AURATO D'AL N. 4754 di raccolta



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI
 CODICE IDENTIFICATIVO: 1500000032021 VALIDO FINO AL



DATI GENERALI

Destinazione d'uso
 Residenziale
 Non residenziale
 Classificazione D.P.R. 412/93: E 5

Oggetto dell'attestato
 Intero edificio
 Unità immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari
 Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: 1

Nuova costruzione
 Passaggio di proprietà
 Locazione
 Ristrutturazione importante
 Riqualificazione energetica
 Altro: _____

Dati identificativi

Regione : Lombardia
 Comune : ARESE
 Indirizzo : VIA MONTE GRAPPA 8
 Piano :
 Interno :
 Coordinate GIS :

Zona climatica : E
 Anno di costruzione : Dopo il 2006
 Superficie utile riscaldata (m²) : 574.16
 Superficie utile raffrescata (m²) : 0.00
 Volume lordo riscaldato (m³) : 2974.21
 Volume lordo raffrescato (m³) : 0.00

Comune catastale	ARESE				Sezione			Foglio	5	Particella	1217
Subalterni	da	/	a	/	da	a	da	a	da	a	
Altri subalterni											

Servizi energetici presenti

Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva
 Ventilazione meccanica
 Prod. acqua calda sanitaria
 Illuminazione
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

INVERNO	ESTATE

Prestazione energetica globale

+ Più efficiente

- Meno efficiente

EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO

CLASSE ENERGETICA

D

EP gl, nren

369.84

kWh/m² anno

Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:

Se esistenti:

Firmato Da: BEATRICE VEZZOSI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1745633





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 130090032021 VALIDO FINO AL



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	56197,26 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno <u>369.84</u>
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	9845,96 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno <u>46.00</u>
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno <u>76.46</u>
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIVALUTAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}					kWh/m² anno
R _{EN2}		NO	10.00	C (351.8)	
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1500500032021 VALIDO FINO AL



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

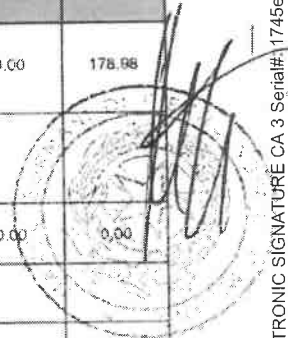
Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: _____
-------------------	---------------	---------------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	2974.21	m ³
S - Superficie disperdente	1183.53	m ²
Rapporto S/V	0.39	
EP _{H,nd}	140.81	kWh/m ² anno
A _{col,est} /A _{sup utile}	0.0800	-
Y _{IE}	0.17	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catastale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
						η_{th}	η_w		
Climatizzazione invernale	Impianto simulato per sottodimensionamento			Gas naturale		0.79	η_{th}	0.00	178.98
	Generatore a combustione	2010		Gas naturale	24.00				
Climatizzazione estiva							η_c		
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2010		Gas naturale	24.00		η_w	0.00	0.00
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione					11.48			46.00	190.85
Trasporto di persone o cose									





**ATTESTATO DI PRESTAZIONE
ENERGETICA DEGLI EDIFICI**
CODICE IDENTIFICATIVO: 1500906032021 VALIDO FINO AL _____



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 30/08/2021

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione _____		
Indirizzo _____		
E-mail _____		
Telefono _____		
Titolo	Diploma di laurea in architettura	
Ordine/iscrizione	Ordine degli architetti	
Dichiarazione di indipendenza	Attraverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6480 e s.m.l.	
Informazioni aggiuntive	_____	

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 31/08/2021 Firma e timbra del tecnico o firma digitale _____



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

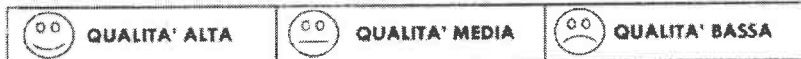
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgl,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessaria per il soddisfacimento del comfort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolato conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	FONTE RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



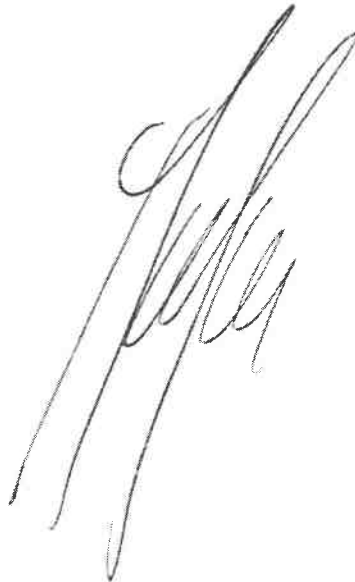
Certificazione di conformità di documento cartaceo
a documento informatico

(Art. 23 D. Lgs. n° 82 del 7 marzo 2005)

Certifico io sottoscritto dr. Marco SORMANI, Notaio in Milano iscritto presso il Collegio Notarile della stessa città, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composto da numero 6 (sei) facciate, è conforme all'originale **“Attestato di Prestazione Energetica”** contenuto su supporto informatico e sottoscritto dall'Architetto _____ in qualità di **Soggetto certificatore**, con firma digitale rilasciata da ArubaPEC Spa la cui validità è stata da me accertata verificandone la vigenza dal 24 maggio 2019 al 23 maggio 2022.

Verifica effettuata tramite software _____ mediante CRL n. 89006 emessa il 16 settembre 2021 alle ore 13:00:27.

Milano, 16 settembre 2021



Io sottoscritto Dott. **Marco SORMANI**, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile della stessa città

CERTIFICO

- che la presente copia autentica informatica è conforme all'originale su supporto analogico conservato fra i miei atti a raccolta; consta di n. 30 (trenta) facciate; tutti i fogli dell'originale sono muniti delle prescritte firme;

- che la presente copia viene rilasciata, ai sensi dell'art. 68-ter della Legge 16 febbraio 1913 n. 89, nonché del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, loro successive modifiche e integrazioni, su supporto informatico e da me sottoscritta mediante apposizione della firma digitale emessa da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority avente validità fino al 18 ottobre 2026.

Si rilascia ad uso parte.

Milano, 10 ottobre 2025



Ispezione telematica

	n. T1 7878 del 11/01/2026
	Inizio ispezione 11/01/2026 16:42:24
Richiedente VZZBRC	Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione	UTC: 2021-10-06T15:54:58.340293+02:00
Registro generale n. 140950	
Registro particolare n. 95673	Presentazione n. 260 del 07/10/2021

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO		
Data	28/09/2021	Numero di repertorio	6817/4752
Notaio	SORMANI MARCO	Codice fiscale	SRM MRC 77P14 C139 C
Sede	MILANO (MI)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	A389 - ARESE (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 5	Particella 1217	Subalterno -
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI		Consistenza -	
Indirizzo	VIA MONTE GRAPPA			N. civico SC
Piano	T-1			



Ispezione telematica

	n. T1 7878 del 11/01/2026
	Inizio ispezione 11/01/2026 16:42:24
Richiedente VZZBRC	Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione	UTC: 2021-10-06T15:54:58.340293+02:00
Registro generale n. 140950	
Registro particolare n. 95673	Presentazione n. 260 del 07/10/2021

Sezione C - Soggetti

A favore

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

Contro

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

NEL TRASCRIVENDO ATTO SI E' PREMESSO CHE - LA PARTE VENDITRICE HA PER OGGETTO L'ATTIVITA' DI LOCAZIONE FINANZIARIA, CIOE' L'ACQUISTO O LA REALIZZAZIONE DI BENI MOBILI ED IMMOBILI ALL'ESCLUSIVO SCOPO DELLA LORO MESSA A DISPOSIZIONE DELLA CLIENTELA CHE LI HA SCELTI ED INDICATI E CHE SE NE ASSUME OGNI RELATIVO RISCHIO, CON FACOLTA' PER LA STESSA - AL TERMINE DELLA LOCAZIONE FINANZIARIA - DI ACQUISTARNE LA PROPRIETA' A FRONTE DEL VERSAMENTO DI UN PREZZO PREDETERMINATO; - LA SOCIETA' DI LEASING, NELL'ESERCIZIO DELLA PROPRIA ATTIVITA' SOCIALE, SU SCELTA ED INDICAZIONE DELL'UTILIZZATORE, CON ATTO RICEVUTO DAL NOTAIO ENRICO MASINI DI PESCHIERA BORROMEO IN DATA 18 GENNAIO 2017 N. 9249/5382 DI REPERTORIO, REGISTRATO A MILANO 2 IL 24 GENNAIO 2017 AL N. 2808 SERIE 1T E TRASCRITTO PRESSO LA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MILANO 2 IL 25 GENNAIO 2017 AI N.RI 8737/5504, AL QUALE ATTO, PATTI E SERVITU' IN ESSO CONTENUTI SI FA ESPRESSO RIFERIMENTO COME SE OUI INTEGRALMENTE RIPORTATI, HA ACQUISTATO DA POTERE DELLA SOCIETA'

L'IMMOBILE SITO IN COMUNE DI ARESE (MI), VIA MONTE GRAPPA N. 74/8, PIU' AVANTI MEGLIO DESCRITTO, AL SOLO FINE DI FARLO UTILIZZARE DIRETTAMENTE ALL'UTILIZZATORE; - CON CONTRATTO IN DATA 17 GENNAIO 2017 N. 6096491 L'IMMOBILE VENIVA CONCESSO IN LEASING IMMOBILIARE ALLA SOCIETA'

CON VERBALE DELL'ASSEMBLEA DEI SOCI DELLA SOCIETA' RICEVUTO DAL NOTAIO ALFONSO COLOMBO DI MILANO IL 23 OTTOBRE 2019 N. 172723/31916 DI REPERTORIO, REGISTRATO A MILANO DP II IL 24 OTTOBRE 2019 AL N. 40718 SERIE 1T LA SUDETTA SOCIETA' HA DELIBERATO, FRA L'ALTRO, LA TRASFORMAZIONE DA SOCIETA' A RESPONSABILI TA' IIMITATA IN SOCIETA' PER AZIONI ASSUMENDO L'ATTUALE DENOMINAZIONE DI '

; - IL CONTRATTO DI LOCAZIONE FINANZIARIA SOPRA CITATO PREVEDE IL DIRITTO DELL'UTILIZZATORE DI OPZIONE DI ACQUISTO DEL BENE ALLA SCADENZA DEL CONTRATTO



Ispezione telematica

	n. T1 7878 del 11/01/2026
	Inizio ispezione 11/01/2026 16:42:24
Richiedente VZZBRC	Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione	UTC: 2021-10-06T15:54:58.340293+02:00
Registro generale n. 140950	
Registro particolare n. 95673	Presentazione n. 260 del 07/10/2021

SI IMPEGNA AD INSERIRE ED A FAR INSERIRE LA SOPRACITATA OBBLIGAZIONE ANCHE NEI SUCCESSIVI ATTI DI ALIENAZIONE DELL'IMMOBILE IN CONTRATTO; - ATTO D'OBBLIGO AUTENTICATO DAL NOTAIO GIUSEPPE ANTONIO MASINI DI MILANO IL 16 GENNAIO 2006 N. 62408/13606 DI REPERTORIO, REGISTRATO A MILANO 3 IL 1 FEBBRAIO 2006 AL N. 553; - ATTO DI CONVENZIONE PER COSTITUZIONE DI SERVITU' DEL NOTAIO LEBANO IN DATA 15 LUGLIO 1976 N. 38920/39005 DI REPERTORIO, REGISTRATO A LODI IL 29 LUGLIO 1976. RIGUARDO ALLE SOPRACITATE PATTUZIONI ED, IN PARTICOLARE, AGLI OBBLIGHI NASCENTI DALL'ATTO DEL NOTAIO GIUSEPPE ANTONIO MASINI DI MILANO IN DATA 26 LUGLIO 2005 N. 61906/13364 DI REPERTORIO, LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI ESSERE EDOTTA, DI ACCETTARLE E DI IMPEGNARSI ALLA LORO OSSERVANZA, OBBLIGANDOSI A MANTENERE A PROPRIO CARICO TUTTE LE FORMALITA', ONERI E SPESE CONSEGUENTI, MANLEVANDO LA PARTE VENDITRICE DA OGNI EVENTUALE RESPONSABILITA', ONERE, RISCHI O DANNO DERIVANTI. LA PARTE ACQUIRENTE SI OBBLIGA INOLTRE A GARANTIRE IL LIBERO ACCESSO ALLA PROPRIETA' IN OGGETTO PER PERMETTERE TUTTE LE ISPEZIONI E RIPARAZIONI NECESSARIE ALLE RETI DI SERVIZIO ED UTENZE CHE TRANSITANO NELLA PROPRIETA' STESSA. LE PARTI, INFINE RICONOSCONO E DANNO ATTO CHE ALL'AREA PERTINENZIALE NON SPETTA ALCUNA ULTERIORE CUBATURA UTILE STANTE LA RINUNCIA ALLA STESSA CONTENUTA NELLA SOPRACITATA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE RICEVUTA DAL NOTAIO GIUSEPPE ANTONIO MASINI DI MILANO IL 18 MARZO 2003 N. 58831/11878 DI REPERTORIO. LA PARTE ACQUIRENTE PRENDE ATTO CHE QUANTO IN OGGETTO FA PARTE DELLA "COMUNIONE INDUSTRIALE MONTE GRAPPA - ARESE" E SI OBBLIGA PER SE' ED AVENTI CAUSA AL RISPETTO DEL RELATIVO REGOLAMENTO CHE TROVASI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "E" ALL'ATTO AUTENTICATO DAL NOTAIO GIUSEPPE ANTONIO MASINI DI MILANO IN DATA 2 OTTOBRE 2006 N. 63211/14038 DI REPERTORIO, APPROVANDO SPECIFICAMENTE LA REGOLAMENTAZIONE DELL'UTILIZZO DELLE AREE EVENTUALMENTE DESTINATE A PARCHEGGIO. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI BEN CONOSCERE IL SUDETTO REGOLAMENTO DELLA "COMUNIONE INDUSTRIALE MONTE GRAPPA - ARESE" DI CUI E' PARTE L'UNITA' IMMOBILIARE IN OGGETTO CHE COSTITUISCE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL TRASCRIVENDO ATTO. IN PARTICOLARE LA PARTE ACQUIRENTE PRENDE ATTO CHE LE SPESE RELATIVE ALLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI IDRICO SANITARIO, ANTI INCENDIO E FOGNARIO, DELLO SMALTIMENTO ACQUE DI PRIMA PIOGGIA, UTILIZZATI ESCLUSIVAMENTE DAI FABBRICATI FACENTI PARTE DEI LOTTI N. 5, 6 E SUCCESSIVI, SARANNO A SUA TOTALE CARICO, COME PURE LE SPESE PER LA RIMOZIONE DEI MANUFATTI DI COMUNE UTILIZZO POSTI NELLE ZONE DI RISPETTO AUTOSTRADALE. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA ALTRESI' DI ASSUMERE A PROPRIO TOTALE ED ESCLUSIVO CARICO QUALSIASI ONERE E/O SPESA CONDOMINIALE CHE DOVESSE ESSERE RICHIESTA DALL'AMMINISTRAZIONE CONDOMINIALE A QUALSIASI TITOLO IN RELAZIONE ALLA PROPRIETA' QUI COMPRAVENDUTA, TENENDO AL RIGUARDO INDENNE LA PARTE VENDITRICE, SENZA LIMITI DI TEMPO E DI IMPORTO: NEL CONTEMPO SI RICONOSCE OBBLIGATA A PAGARE, ANCHE AI SENSI E PER GLI EFFETTI DI CUI ALL'ART. 1988 C.C. ALLA PARTE VENDITRICE, IN VIA IRREVOCABILE ED INCONDIZIONATA, A SUA SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA, QUALUNQUE SOMMA CHE LA MEDESIMA DOVESSE CORRISPONDERE PER IL SOPRAINDICATO TITOLO.



la proprietà a fronte del versamento di un prezzo predeterminato;
la Società di leasing, nell' esercizio della propria attività sociale, su scelta ed indicazione dell'Utilizzatore, con atto ricevuto dal Notaio Enrico Masini di Peschiera Borromeo in data 18 gennaio 2017 n. 9249/5382 di repertorio, registrato a Milano 2 il 24 gennaio 2017 al n. 2808 Serie 1T e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 il 25 gennaio 2017 ai n.ri 8737/5504, al quale atto, patti e servitù in esso contenuti si fa espresso riferimento come se qui integralmente riportati, ha acquistato da potere della società

l'Immobile sito in Comune di Arese (MI),
Via Monte Grappa n. 74/8, più avanti meglio descritto, al solo fine di farlo utilizzare direttamente all'Utilizzatore;
con contratto in data 17 gennaio 2017 n. 6096491 l' Immobile veniva concesso in leasing immobiliare alla società

con verbale dell'assemblea dei soci della società
ricevuto dal Notaio Alfonso Colombo di Milano il 23 ottobre 2019 n. 172723/31916 di repertorio, registrato a Milano DP II il 24 ottobre 2019 al n. 40718 Serie 1T la suddetta società ha deliberato, fra l'altro, la trasformazione da Società a responsabilità limitata in società per azioni assumendo l'attuale denominazione di

il contratto di locazione finanziaria sopra citato prevede il diritto dell' Utilizzatore di opzione di acquisto del bene alla scadenza del contratto medesimo;

la parte Utilizzatrice/ Acquirente ha dichiarato di voler esercitare anticipatamente il predetto diritto avanzandone richiesta alla Concedente;

confermato l' adempimento da parte della parte Acquirente di tutte le obbligazioni sin ora sorte dal contratto di locazione finanziaria sopra citato, ha aderito a tale richiesta stabilendo il corrispettivo per il riscatto anticipato del contratto di leasing in euro 491.584,79 (euro quattrocentonovantunomilacinquecentottantaquattro e settantanove centesimi), comprensivo di spese ed IVA sulle stesse. Tutto ciò premesso e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto i comparenti convengono e stipulano quanto segue:

1) La società , in persona come sopra,

VENDE

in esercizio anticipato dell' opzione di fine locazione, alla società
, che, come sopra rappresentata,

ACCETTA ED ACQUISTA

la seguente porzione immobiliare sita in **Comune di Arese (MI), Via Monte Grappa n. 74/8**, nel sesto lotto del complesso industriale denominato "Comunione Industriale Monte Grappa - Arese" e precisamente:

porzione di fabbricato a destinazione artigianale/industriale su due piani fuori terra (terra e primo) collegati fra loro da scala interna composta da laboratorio, ufficio e servizi al piano terra e da ufficio e servizio al piano primo, con annesso cortile pertinenziale.



Coerenze in contorno:

porzioni immobiliari alle particelle 1214, 1215 e 1216 tutte del foglio 5, particelle 1324 e 1252 del foglio 6.

Salvo errori e come meglio in fatto.

Detta porzione immobiliare è censita nel Catasto Fabbricati del Comune di Arese, in ditta alla parte venditrice, come segue:

Foglio 5, particella 1217 (milleduecentodiciassette), Via Monte Grappa n. SC, piani T-1, zona censuaria unica, categoria D/7, rendita catastale Euro 7.268,00.

I dati catastali di cui sopra derivano dalla planimetria presentata presso l'Agenzia del Territorio di Milano in data 13 giugno 2011 n. MI0538676 di protocollo, che, in copia, si allega al presente atto **sotto la lettera "B"**.

Il Signor _____ nella detta qualità ed ai sensi dell'art. 29 della Legge 27 febbraio 1985 n. 52 sue modifiche ed integrazioni, facendo affidamento e riferimento a quanto risulta dalla perizia tecnica redatta dal professionista architetto _____, iscritto all'ordine degli architetti della Provincia di Milano al n. _____ che si allega al presente atto **sotto la lettera "C"** - nonchè in conformità a quanto dichiara l'Acquirente quale utilizzatore - dichiara che i predetti dati di identificazione catastale e la planimetria, già come sopra allegata e sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, sono conformi allo stato di fatto dell'immobile oggetto del presente atto di compravendita, non sussistendo difformità rilevanti tali da influire sul calcolo della rendita catastale e dar luogo all'obbligo di presentazione di nuova planimetria catastale e che l'intestazione catastale dello stesso è correttamente in ditta alla parte venditrice ed è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Alla porzione immobiliare in oggetto compete la quota proporzionale di proprietà degli enti comuni del complesso "Comunione Industriale Monte Grappa - Arese" nella misura che risulta dalle vigenti tabelle millesimali.

Le parti precisano che le aree identificate con rigatura obliqua nella planimetria che trovasi allegata sotto la lettera "C" all'atto ricevuto dal Notaio Enrico Masini di Peschiera Borromeo in data 18 gennaio 2017 n. 9249/5382 di repertorio di cui in premessa, di proprietà esclusiva dei singoli acquirenti, sono gravate da servitù costituitasi ai sensi dell'art. 1062 del Codice Civile di passaggio pedonale e carraio e da vincolo a verde per le aree aventi tale destinazione a favore dei partecipanti alla comunione sulla quale gravano gli oneri di manutenzione di dette aree.

2) Richiamate e confermate le pattuizioni assunte con il contratto di locazione finanziaria di cui alle premesse, la parte acquirente, che ha la detenzione dell'immobile in oggetto, con obbligo della relativa manutenzione, conferma di ben conoscere ed accettare lo stato e le condizioni in cui detto immobile attualmente si trova.

Trattandosi di immobile già oggetto di locazione finanziaria, la Parte Acquirente rinuncia ad ogni e qualsiasi contestazione, richiesta o rivalsa nei confronti della Parte Venditrice, che rimane espressamente esonerata (fatta eccezione per quanto infra specificato) da ogni obbli-



go di garanzia, di qualsiasi tipo o natura, legale o convenzionale, normalmente incombente sulla Parte Venditrice, anche in ordine a vizi e difetti palesi od occulti, che l'Immobile abbia palesato o dovesse in futuro palesare, rinunciando l'Utilizzatore ad ogni conseguente azione, fatto salvo quanto disposto dal secondo comma dell'articolo 1490 del codice civile.

L' Immobile viene trasferito all'Acquirente nello stato di fatto e di diritto, in cui attualmente si trova, con ogni azione, diritto, pertinenza, servitù attiva e/o passiva esistenti, il tutto ben noto all'Acquirente, stante la sua qualità di Utilizzatore del bene stesso.

3) Il Venditore, in persona come sopra garantisce che l'Immobile è di sua piena e assoluta proprietà, per essergli pervenuto con contratto sopra citato, che lo stesso è libero da iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli, ad eccezione di quanto infra elencato.

Le parti si dichiarano edotte e si obbligano a rispettare tutte le servitù, vincoli ed obbligazioni derivanti dai seguenti atti:

convenzione di lottizzazione stipulata dalla società

con il Comune di Arese con atto autenticato dal Notaio Giuseppe Salvo di Milano il 30 giugno 1983 n. 32297 di repertorio, registrato a Milano il 18 luglio 1983 al n. 37923 Serie 2 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 il 29 luglio 1983 ai n.ri 47345/38067, cui ha fatto seguito successiva rilottizzazione delle aree rimaste inedificate con atto ricevuto dal Notaio Giuseppe Antonio Masini di Milano il 18 marzo 2003 n. 58831/11878 di repertorio, registrato a Milano 3 il 1° aprile 2003 al n. 3066 Serie 1 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 il 7 aprile 2003 ai n.ri 57171/36441;

atti del Notaio Italo Tarsia di Milano in data 10 novembre 1972 n. 146077 di repertorio ed in data 20 giugno 1988 n. 277895 di repertorio, aventi ad oggetto costituzione di servitù a favore dell'Enel;

atti del Notaio Ferruccio Brambilla di Milano in data 9 aprile 1987 n. 80394 di repertorio, in data 27 giugno 1988 n. 89702 di repertorio, in data 5 maggio 1989 n. 96320 di repertorio, in data 28 maggio 1990 n. 105858 e 105859 di repertorio, aventi ad oggetto servitù a favore dell'Enel;

atto del Notaio Giuseppe Salvo di Milano in data 11 luglio 1989 n. 39257 di repertorio, con il quale veniva apposto vincolo di destinazione a parcheggio di uso pubblico su una superficie di circa mq. 5.833 (cinquemilaottocentotrentatré) a parte delle particelle 135 e 362 del foglio 6;

atto del Notaio Bellezza in data 6 dicembre 2002 n. 34153/6008 di repertorio, avente ad oggetto trasferimento immobiliare a causa di espropriazione per pubblica utilità a favore della società.

atti del Notaio Giuseppe Antonio Masini di Milano in data 26 luglio 2005 n. 61906/13364 di repertorio, recante l'impegno per sé e propri aventi causa a qualsiasi titolo a rimuovere, a propria cura e spese ogni e qualsivoglia opera eseguita nella fascia di rispetto autostradale, qualora ciò dovesse rendersi necessario a giudizio ed a richiesta della società rinunciando fin d'ora alla pretesa



di rimborso di spese e di indennizzi di qualunque titolo e/o natura.

La parte acquirente, in persona come sopra, si impegna ad inserire ed a far inserire la sopracitata obbligazione anche nei successivi atti di alienazione dell'immobile in contratto;

atto d'obbligo autentificato dal Notaio Giuseppe Antonio Masini di Milano il 16 gennaio 2006 n. 62408/13606 di repertorio, registrato a Milano 3 il 1° febbraio 2006 al n. 553;

atto di convenzione per costituzione di servitù del Notaio Lebano in data 15 luglio 1976 n. 38920/39005 di repertorio, registrato a Lodi il 29 luglio 1976.

Riguardo alle sopracitate pattuizioni ed, in particolare, agli obblighi nascenti dall'atto del Notaio Giuseppe Antonio Masini di Milano in data 26 luglio 2005 n. 61906/13364 di repertorio, la parte acquirente, in persona come sopra dichiara di essere edotta, di accettarle e di impegnarsi alla loro osservanza, obbligandosi a mantenere a proprio carico tutte le formalità, oneri e spese conseguenti, manlevando la parte venditrice da ogni eventuale responsabilità, onere, rischi o danno derivanti.

La parte acquirente, come sopra rappresentata si obbliga inoltre a garantire il libero accesso alla proprietà in oggetto per permettere tutte le ispezioni e riparazioni necessarie alle reti di servizio ed utenze che transitano nella proprietà stessa.

Le parti, infine riconoscono e danno atto che all'area pertinenziale non spetta alcuna ulteriore cubatura utile stante la rinuncia alla stessa contenuta nella sopracitata convenzione di lottizzazione ricevuta dal Notaio Giuseppe Antonio Masini di Milano il 18 marzo 2003 n. 58831/11878 di repertorio.

4) La parte acquirente prende atto che quanto in oggetto fa parte della "Comunione Industriale Monte Grappa - Arese" e si obbliga per sè ed aventi causa al rispetto del relativo regolamento che trovasi allegato sotto la lettera "E" all'atto autentificato dal Notaio Giuseppe Antonio Masini di Milano in data 2 ottobre 2006 n. 63211/14038 di repertorio, approvando specificatamente la regolamentazione dell'utilizzo delle aree eventualmente destinate a parcheggio.

La parte acquirente dichiara di ben conoscere il suddetto Regolamento della "Comunione Industriale Monte Grappa - Arese" di cui è parte l'unità immobiliare in oggetto che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto.

In particolare la parte acquirente prende atto che le spese relative alla manutenzione degli impianti idrico sanitario, anti incendio e fognario, dello smaltimento acque di prima pioggia, utilizzati esclusivamente dai fabbricati facenti parte dei lotti n. 5, 6 e successivi, saranno a sua totale carico, come pure le spese per la rimozione dei manufatti di comune utilizzo posti nelle zone di rispetto autostradale.

La parte acquirente dichiara altresì di assumere a proprio totale ed esclusivo carico qualsiasi onere e/o spesa condominiale che dovesse essere richiesta dall'Amministrazione Condominiale a qualsiasi titolo in relazione alla proprietà qui compravenduta, tenendo al riguardo indenne la parte venditrice, senza limiti di tempo e di importo: nel contempo si riconosce obbligata a pagare, anche ai sensi e per gli ef-



fetti di cui all'art. 1988 c.c. alla parte venditrice, in via irrevocabile ed incondizionata, a sua semplice richiesta scritta, qualunque somma che la medesima dovesse corrispondere per il sopraindicato titolo.

5) La parte acquirente, ai sensi del D.Lgs. 19 agosto 2005 n. 192 e successive modifiche ed integrazioni, dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione energetica relativa all'immobile oggetto del presente atto.

Ai sensi della vigente normativa energetica della Regione Lombardia si allega al presente atto, in copia conforme cartacea ai sensi dell'art. 57-bis della L. 16 febbraio 1913 n. 89, **sotto la lettera "D"** l'attestato di prestazione energetica redatto e sottoscritto digitalmente dal geometra Andrea Fragnito iscritto presso l'elenco dei Certificatori Accreditati della Regione Lombardia (certificato rilasciato in data 31 agosto 2021 codice identificativo n. 1500900032021 e valido sino al 31 agosto 2031).

La parte venditrice, in persona come sopra, ed in conformità a quanto dichiara la parte acquirente in quanto utilizzatore, dichiara che dalla data del rilascio ad oggi non sono state realizzate opere o mutamenti di destinazione di uso nell'unità immobiliare tali da determinare l'invalidità dell'attestato di certificazione energetica.

6) Ai sensi e per gli effetti del Decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008 n. 37, con riferimento agli impianti posti a servizio dell'immobile, considerato che tale immobile è stato concesso in locazione finanziaria alla parte acquirente dalla parte venditrice e che pertanto la parte acquirente e non la parte venditrice ne ha sempre avuto la detenzione, le parti rispettivamente attestano:

la parte venditrice, in persona come sopra di non essere a conoscenza se i suddetti impianti siano conformi o meno alla normativa vigente al momento della loro realizzazione;

la parte acquirente, come sopra rappresentata, di avere piena conoscenza dello stato in cui versano i suddetti impianti.

Conseguentemente le parti convengono che:

la parte venditrice non garantisca la conformità degli impianti posti al servizio dell'immobile alla normativa in materia di sicurezza vigente al momento della loro realizzazione;

la parte venditrice sia esonerata dall'obbligo di consegna della documentazione tecnica e amministrativa, nonché dei libretti d'uso e manutenzione relativi a detti impianti.

7) La proprietà ed il possesso dell'Immobile si trasferiscono oggi alla parte acquirente per effetto del presente atto e pertanto dalla data odierna rendite ed oneri decorreranno a favore ed a carico della parte acquirente, la quale dichiara di detenere l'immobile in forza del contratto di locazione finanziaria citato in premessa e di averne la detenzione incontestata a far tempo dal 18 gennaio 2017.

8) Ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 (T.U. edilizia), il Signor _____ nella surriferita qualità, in conformità a quanto dichiara la parte acquirente quale utilizzatore e richiamata la relazione tecnica allegata al presente atto, dichiara che il sesto lotto della "Comunione Industriale Monte Grappa -



Arese" del quale fa parte la porzione in oggetto è stato costruito in forza di:

denuncia di inizio attività presentata al Comune di Arese in data 16 gennaio 2007 prot. n. 1256/07 pratica edilizia n. 3/2007 efficace dal 18 ottobre 2007 e relativa comunicazione di ultimazione lavori di costruzione in data 15 ottobre 2010;

denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 41 della Legge Regionale n. 12/2005, presentata al suddetto Comune in data 9 novembre 2010 prot. n. 17471 pratica edilizia n.384/2010 (opere di manutenzione straordinaria non ultimate nel provvedimento originale) e relativa comunicazione di fine lavori in data 16 giugno 2011 prot. 00157675 pratiche edilizie n. 3/2007 e 384/2010 (a seguito della domanda presentata in data 22 giugno 2011 prot. n. 16359 è stato rilasciato dal Comune di Arese il certificato di Agibilità in data 7 novembre 2011 prot. n. 27679).

Il medesimo Signor _____, ripete nella surriferita qualità, dichiara, inoltre che, successivamente non sono state realizzate nella porzione immobiliare in oggetto altre opere per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo.

La parte acquirente, come in atto rappresentata, garantisce di non aver apportato, in qualità di detentore, all'immobile modifiche per le quali fosse richiesto il rilascio di provvedimenti amministrativi ovvero occorresse fare alcuna comunicazione, confermando che lo stato attuale non è difforme da quello in cui l'Immobile si trovava al momento della sottoscrizione del contratto di locazione finanziaria citato in premessa, manlevando integralmente comunque la parte venditrice da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo e facendosi carico di ogni eventuale onere ed obbligo conseguenti.

La parte acquirente assume, infine, a proprio esclusivo carico ogni onere e contributo, nessuno escluso od eccettuato, che in futuro il venditore fosse tenuto a pagare con riferimento al periodo in cui è stato proprietario dell'immobile.

9) Dichiarano i componenti che il prezzo della presente vendita è stato stabilito a corpo in **Euro 491.096,79 (euro quattrocentonovantunomilantantasei e settantanove centesimi)** oltre I.V.A., cui si sommano le spese per la chiusura del contratto e la relativa IVA per un corrispettivo complessivo di **Euro 491.584,79 (euro quattrocentonovantunomilacinquecentottantaquattro e settantanove centesimi)**, somma che il Venditore dichiara di avere ricevuto dall'Acquirente, al quale rilascia ampia e liberatoria quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale.

Dichiarano i componenti di **non volersi avvalere della disciplina prevista dai commi 63 e seguenti dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, così come modificati dalla Legge 4 agosto 2017 n. 124.**

Ai sensi dell'articolo 35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, convertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248 e successive modificazioni, i signori _____, nelle surriferite qualità,

edotti delle conseguenze penali previste dall'articolo 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 per le dichiarazioni mendaci, dichiarano:

a) che il prezzo della presente compravendita è stato pagato nel se-



guente modo:

* **numero 4 (quattro) assegni circolari "non trasferibili"** n.ri emessi

dalla dell'importo di euro 100.000,00 (euro centomila) ciascuno, all'ordine della parte venditrice;

* **assegno circolare "non trasferibile"** n. nesso dalla dell'importo di euro

91.584,79 (euro novantunomilacinquecentottantaquattro e settantave centesimi), all'ordine della parte venditrice;

b) che per la stipula del presente contratto non si sono avvalsi di alcun mediatore immobiliare.

10) Tutte le spese, imposte e tasse relative al presente atto sono a carico della Parte Acquirente, che, in persona come sopra, dichiara di essere soggetto passivo di imposta I.V.A..

I comparenti, nelle surriferite qualità, si danno atto e dichiarano che il presente atto ha per oggetto il trasferimento di porzioni immobiliari strumentali per natura.

Al riguardo la Parte Venditrice, come sopra rappresentata, dichiara espressamente di esercitare l'opzione per l'applicazione dell'imposta I.V.A. al presente atto, ai sensi dell'articolo 10 n. 8-ter) del D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 come modificato dall'articolo 9 del D.L. 22 giugno 2012 n. 83 convertito nella Legge 7 agosto 2012 n. 134 (nonchè di aver optato per l'imposizione I.V.A. dei corrispettivi derivanti dal contratto di locazione finanziaria e da sue eventuali successive modifiche ed integrazioni) e che emetterà, a norma della lettera a)bis dell'articolo 17 - comma 6 - del medesimo Decreto 633/1972, come modificato dalla legge 24 dicembre 2007 n. 244, la relativa fattura, senza indicazione nè dell'aliquota nè dell'importo dell'imposta e contenente l'annotazione "inversione contabile" e l'espresso riferimento al comma 6 dell'articolo 17 suddetto.

La Parte Acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni ed, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con l'indicazione dei suddetti dati.

I comparenti chiedono che le imposte di registro, ipotecarie e catastali siano applicate in misura fissa, ai sensi dell'art. 35, comma 10-ter.1 del Decreto Legge n.223/2006 convertito nella legge 248/2006, come disposto dall' art.1 comma 15 L.220/2010.

La parte acquirente manleva la parte venditrice da eventuali pregiudizi derivanti da accertamenti di carattere fiscale che venissero effettuati dalle competenti autorità, anche in relazione al regime fiscale applicato all' operazione di leasing ed all' ammontare degli oneri fiscali. La parte acquirente si impegna pertanto irrevocabilmente a sostenere integralmente ogni spesa di qualsiasi natura, così come tutti gli eventuali, ulteriori oneri fiscali, tasse, sopratasse, imposte, tributi speciali, contributi e gravami che dovessero derivare dalla presente compravendita, nonché a tenere totalmente indenne la parte venditrice da qualsiasi danno, onere o gravame dovesse subire nella sua qualità di parte venditrice dell' immobile oggetto del presente atto, impe-



gnandosi irrevocabilmente a corrispondere qualsiasi somma richiesta dalle competenti autorità, nei termini e secondo le modalità che esse avranno facoltà di indicare.

11) Con riferimento alle clausole di esonero da responsabilità della Società di leasing contenute nel presente atto, sono fatte salve le disposizioni inderogabili di legge ed in particolare l'articolo 1229 codice civile.

12) I comparenti, preso atto dell'informativa ricevuta ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 GDPR, prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali in relazione al presente atto.

I comparenti dichiarano di avere già preso conoscenza degli allegati "A", "C" e "D" e perciò dispensano espressamente me notaio dalla lettura degli stessi.

Il presente atto, scritto da persona di mia fiducia e completato da me notaio, è stato da me letto ai comparenti che lo hanno approvato e lo sottoscrivono alle ore nove.

Il tipo planimetrico allegato sotto la lettera "B" è stato da me sottoposto all'esame dei comparenti che lo hanno approvato.

Occupando sei fogli di carta, ventidue intere facciate e sino a qui della ventitreesima.

F.to: ..

Marco SORMANI Notaio



competente Registro delle Imprese. -----

Detto comparente della cui identità personale, qualifica e poteri di firma io Notaio sono certo, -----

----- **nomina e costituisce** -----

procuratore speciale della società la signora: -----

-

affinché in nome e vece della società

----- **acquisti** -----

dalla società _____ e per un prezzo

non superiore ad euro 492.000,00 (euro quattrocen-
tonovantaduemila), oltre imposte ed eventuali spe-
se accessorie la seguente porzione immobiliare si-
ta in Comune di Arese (MI), Via Monte Grappa n.
74/8, nel sesto lotto del complesso industriale de-
nominato "Comunione Industriale Monte Grappa - Are-
se" e precisamente: -----

- porzione di fabbricato a destinazione artigiana-
le/industriale su due piani fuori terra (terra e
primo), con annesso cortile pertinenziale censita
nel Catasto Fabbricati di detto Comune con il fo-
glio 5, particella 1217 (milleduecentodiciasset-
te), Via Monte Grappa n. SC, piani T-1, zona cen-
suaria unica, categoria D/7, rendita catastale Eu-



ro 7.268,00. -----

Con tutte le facoltà all'uopo necessarie, comprese
quelle in via esemplificativa di: -----

* convenire il prezzo in misura non superiore ad
euro 492.000,00 (euro quattrocentonovantaduemila),
pagarlo e riceverne quietanza od obbligare il co-
stituente al pagamento; -----

* richiedere, se del caso, l'applicazione della
disciplina prevista dai commi 63 e seguenti del-
l'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147, così
come modificati dalla Legge 4 agosto 2017 n. 124,
in merito al deposito del prezzo o di parte dello
stesso a mani del notaio rogante; -----

* pattuire circa la decorrenza del possesso e del-
l'effettivo godimento; -----

* meglio descrivere l'immobile nei suoi più preci-
si dati catastali, confini e consistenza; -----

* rendere le dichiarazioni ai sensi dell'articolo -
35, comma 22, del D.L. 4 luglio 2006 n. 223, con-
vertito nella Legge 4 agosto 2006 n. 248; -----

* rendere le dichiarazioni ai sensi e per gli ef-
fetti del D.M. 22 gennaio 2008 n. 37; -----

* convenire ed accettare tutti i patti, di natura
obbligatoria o reale che ritenesse necessari; -----

* accettare il Regolamento di Condominio ed obbli-



garsi alla sua osservanza; -----

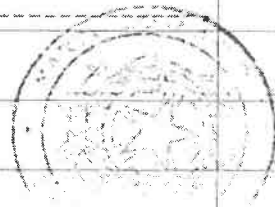
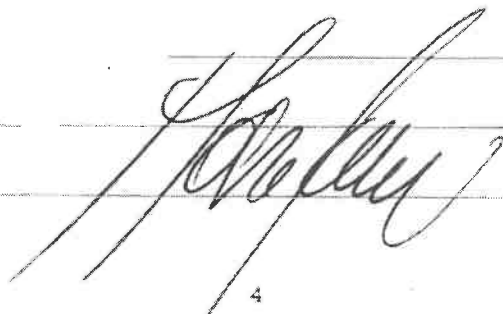
* costituire, estinguere, modificare eventuali servitù; -----

* fare, insomma, tutto quant'altro fosse necessario per il buon fine della presente procura, senza che si possa eccepire alla nominata procuratrice mancanza o indeterminatezza di poteri, il tutto con promessa di rato e valido e sotto gli obblighi di legge. -----

Alla nominata procuratrice è conferita espressamente la facoltà di concludere il negozio in oggetto anche con altri soggetti dei quali ella sia procuratrice.

Il
presente atto, scritto da persona di mia fiducia e completato da me notaio, è stato da me letto alla comparsa che lo ha approvato. -----

Occupi
di un foglio di carta, tre intere facciate e sino a qui della quarta. -----



Allegato "B" al n. 4752 di raccolta

Data: 16/09/2021 - n. T338545 - Richiedente: SRMPTR47D14B593A

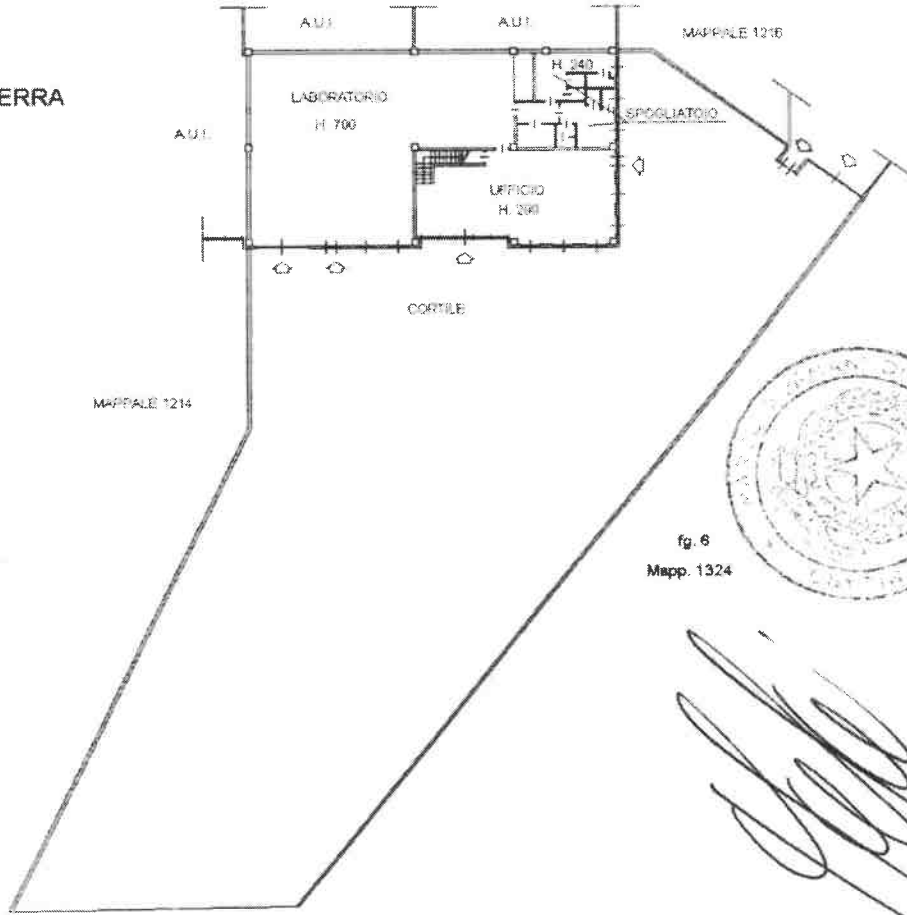
**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0538676 del 13/06/2011
Planimetria di u.i.u. in Comune di Arese
Via Monte Grappa civ. SC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 1217
Subalterno:
Compilata da:
Ideata all'albo:
Geometri
Prov. Milano N

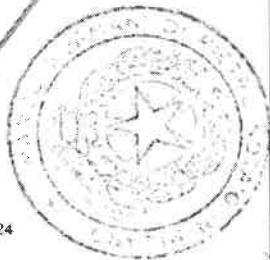
Scheda n. 1 Scala 1:500

PIANTA PIANO TERRA

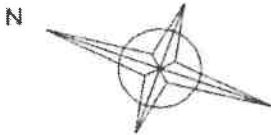
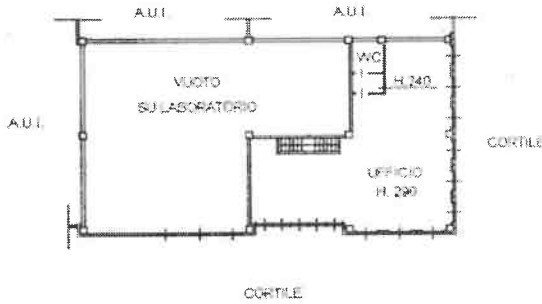


fg. 6
Mapp. 1252

fg. 6
Mapp. 1324



PIANTA PIANO PRIMO



Ultima planimetria in atti

Data: 16/09/2021 - n. T338545 - Richiedente: SRMPTR47D14B593A

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 16/09/2021 - Comune di ARESE (A389) - Foglio: 5 - Particella: 1217 - Subalterno: 0
VIA MONTE GRAPPA n. SC piano: 1-1;

Firmato Da: BEATRICE VEZZOSI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1745e33



ALLEGATO "C" AL N. 4452 DI NOTIZIA

RELAZIONE TECNICA

Il sottoscritto Arch. _____, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano con il n. _____, consapevole che in caso di dichiarazione mendace sarà punito ai sensi del Codice Penale secondo quanto prescritto all'art. 76 del citato DPR 445/2000, a seguito di sopralluogo eseguito in data 15-07-2021 presso i locali oggetto di relazione

CERTIFICA ED ATTESTA

Che l'immobile sito in via Monte Grappa 74/8 (catastralmente senza numero civico) Comune Arese, Prov. Di Milano, distinto nel catasto di Arese identificato al foglio 5 Part. 1217, Piano terra - primo cat. D/7, oggetto del contratto di locazione finanziaria in corso con _____, numero _____ risulta correttamente rappresentato nelle planimetrie catastali e che non presenta difformità alcuna ne tantomeno quelle rilevanti alla fine della determinazione della rendita catastale, e comunque ai sensi della normativa vigente.

Dall'inizio della locazione finanziaria medesima e fino alla data odierna, non ha subito modifiche che necessitassero di un provvedimento autorizzativo e pertanto oltre ad essere conforme agli strumenti urbanistici, vi è perfetta corrispondenza tra la reale consistenza dell'immobile e quanto urbanisticamente autorizzato dagli Uffici Tecnici Comunali e quanto depositato presso l'Agenzia del Territorio come da planimetria catastale allegata.

DICHIARA ALTRESI'

che, ai fini della normativa nazionale e regionale di attuazione al rendimento energetico nell'edilizia che per l'alienazione dell'immobile oggetto del contratto sopra citato **si necessita** dell'attestato di prestazione/certificazione energetica.

_____ data _____
Timbr _____ Firma _____



ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI MILANO



REG. AGGISTE E CONSERV.



Data: 05/12/2016 - n. T222414 - Richiedente: MSNNRC68E08F205X

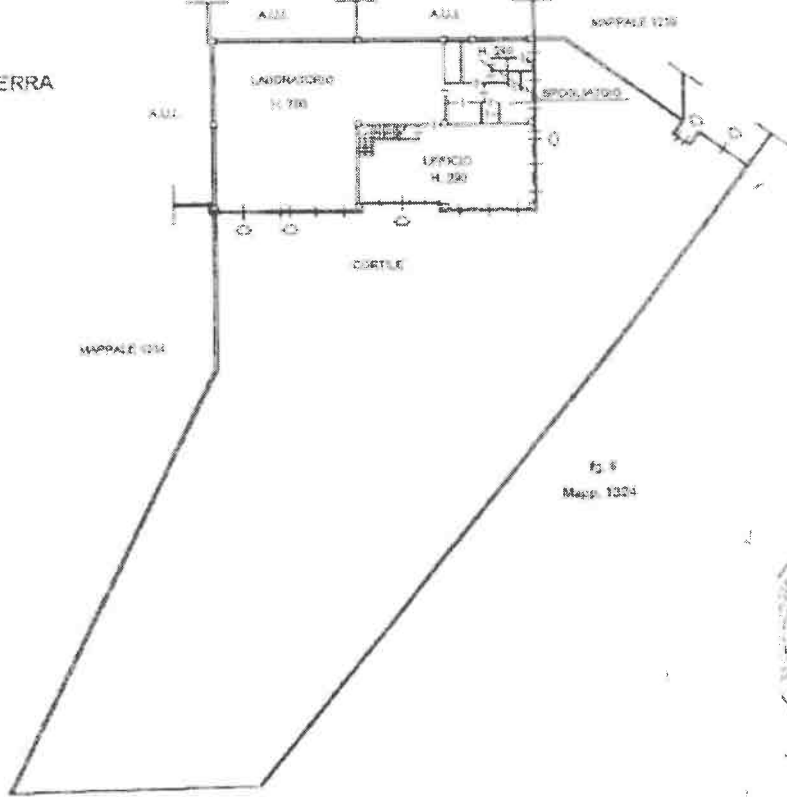
Allegato **B** del n. **9249/S382** di Rep.

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

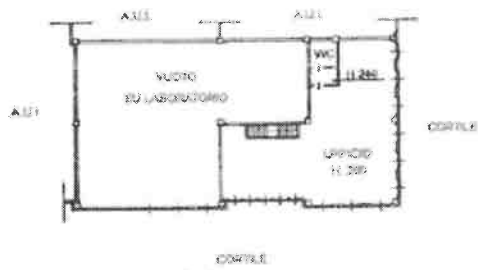
Dichiarazione prototipo n. MIO538676 dat. 13/08/2011	
Pianimetria di s.m. in Comune di Arosè	
Via Monte Grappa div. SC	
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	alber:
Foglio: 5	Genetoli
Particella: 1217	Prov. Milano
Subalterno:	R.

Scheda n. 1 Scala 1:500

PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



Ultima pianimetria in atti
 Data: 05/12/2016 - n. T222414 - Richiedente: MSNNRC68E08F205X
 Totale schede: 3 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Attestato "D" al n. 4752 di Arese



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1509500632021 VALIDO FINO AL:



DATI GENERALI

Destinazione d'uso <input type="checkbox"/> Residenziale <input checked="" type="checkbox"/> Non residenziale Classificazione D.P.R. 412/93: <u>E.6</u>	Oggetto dell'attestato <input type="checkbox"/> Intero edificio <input checked="" type="checkbox"/> Unità immobiliare <input type="checkbox"/> Gruppo di unità immobiliari Numero di unità immobiliari di cui è composto l'edificio: <u>1</u>	<input type="checkbox"/> Nuova costruzione <input checked="" type="checkbox"/> Passaggio di proprietà <input type="checkbox"/> Locazione <input type="checkbox"/> Ristrutturazione importante <input type="checkbox"/> Riqualificazione energetica <input type="checkbox"/> Altro: _____
---	--	---

Dati identificativi

	Regione : Lombardia	Zona climatica : E
	Comune : ARESE	Anno di costruzione : Dopo il 2006
	Indirizzo : VIA MONTE GRAPPA 8	Superficie utile riscaldata (m ²) : 574,16
	Piano :	Superficie utile raffrescata (m ²) : 0,00
	Interno :	Volume lordo riscaldato (m ³) : 2974,21
Coordinate GIS :	Volume lordo raffrescato (m ³) : 0,00	

Comune catastale	ARESE				Sezione		Foglio	5	Particella	1217
Subalterni	da	/	a	/	da	a	da	a	da	a
Altri subalterni										

Servizi energetici presenti

<input checked="" type="checkbox"/> Climatizzazione invernale	<input type="checkbox"/> Ventilazione meccanica	<input checked="" type="checkbox"/> Illuminazione
<input type="checkbox"/> Climatizzazione estiva	<input checked="" type="checkbox"/> Prod. acqua calda sanitaria	<input type="checkbox"/> Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica globale non rinnovabile in funzione del fabbricato e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica del fabbricato, al netto del rendimento degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato <table border="1"> <tr> <th>INVERNO</th> <th>ESTATE</th> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> </table>	INVERNO	ESTATE					Prestazione energetica globale <p>+ Più efficiente</p> <p>- Meno efficiente</p>	EDIFICIO A ENERGIA QUASI ZERO CLASSE ENERGETICA D EP_{gl, nren} 369.84 kWh/m²anno	Riferimenti Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione: Se nuovi: Se esistenti:
INVERNO	ESTATE								



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1500900032021 VALIDO FINO AL



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

La sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché una stima dell'energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE		Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	56197,26 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,nren} kWh/m ² anno 369,84
<input checked="" type="checkbox"/>	Gas naturale	9845,96 m ³	
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 46,00
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 76,46
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input type="checkbox"/>	Altro (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

La sezione riporta gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{gl,nren} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}					kWh/m ² anno
R _{EN2}		NO	10,00	C (351,9)	
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

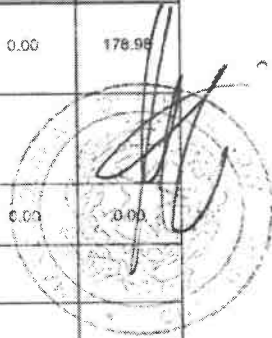
CODICE IDENTIFICATIVO: 660800032021 VALIDO FINO AL



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI		
Energia esportata	0.00 kWh/anno	Vettore energetico: _____

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO		
V - Volume riscaldato	2974.21	m ³
S - Superficie disperdente	1163.53	m ²
Rapporto S/V	0.39	
EP _{H,nd}	140.81	kWh/m ² anno
A _{sol,est} /A _{sup,utile}	0.0800	-
Y _{IE}	0.17	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI									
Servizio energetico	Tipo di impianto	Anno di installazione	Codice catasto regionale impianti termici	Vettore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media stagionale		EPren	EPnren
						η_H	η_c		
Climatizzazione invernale	Inquinante circolante per sottodimensionamento			Gas naturale		0.79	η_H	0.00	178.98
	Generatore a combustione	2010		Gas naturale	24.00				
Climatizzazione estiva							η_c		
Prod. acqua calda sanitaria	Generatore a combustione	2010		Gas naturale	24.00		η_w	0.00	0.00
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Ventilazione meccanica									
Illuminazione					11.48			45.00	190.86
Trasporto di persone o cose									





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CODICE IDENTIFICATIVO: 1500900032021 VALIDO FINO AL:



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La sezione riporta informazioni sulle opportunità, anche in termini di strumenti di sostegno nazionali o locali, legate all'esecuzione di diagnosi energetiche e interventi di riqualificazione energetica, comprese le ristrutturazioni importanti.

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 30/08/2021

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione		
Indirizzo		
E-mail		
Telefono		
Titolo		Diploma di laurea in architettura
Ordine/iscrizione		Ordine degli architetti
Dichiarazione di indipendenza		A traverso l'asseverazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 6490 e s.m.i.
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/rilievo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?	SI
---	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?	SI
Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 15, comma 1 del D.Lgs 192/2005 così come modificato dall'articolo 12 del D.L 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Catasto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione 31/08/2021 Firma e timbro del tecnico o firma digitale _____



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

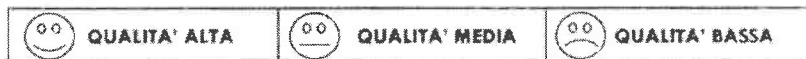
Il presente documento attesta la **prestazione** e la **classe energetica** dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort attraverso i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare le potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicata la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, così come descritte nella sezione "raccomandazioni" (pag.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali: tra le informazioni generali è riportata la motivazione alla base della redazione dell'APE. Nell'ambito del periodo di validità, ciò non preclude l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPgI,nren): fabbisogno annuale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è identificata la classe di prestazione dell'edificio in una scala da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato: indice qualitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento del confort interno, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Tale indice dà un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, isola termicamente gli ambienti interni rispetto all'ambiente esterno. La scala di valutazione qualitativa utilizzata osserva il seguente criterio:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di indicatore, sono riportati nelle Linee guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto previsto dall'articolo 6, comma 12 del d.lgs. 192/2005.

Edificio a energia quasi zero: edificio ad altissima prestazione energetica, calcolato conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sui requisiti minimi previsto dall'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2005. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una spunta sull'apposito spazio adiacente alla scala di classificazione indica l'appartenenza dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Riferimenti: raffronto con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile ma dotato dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stessa tipologia d'uso, tipologia costruttiva, zona climatica, dimensioni ed esposizione di quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi stimati: la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annualmente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisi per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni: di seguito si riporta la tabella che classifica le tipologie di intervento raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE EDIFICIO/UNITA' IMMOBILIARE - Tabella dei Codici

Codice	TIPO DI INTERVENTO
REN1	FABBRICATO - INVOLUCRO OPACO
REN2	FABBRICATO - INVOLUCRO TRASPARENTE
REN3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
REN4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
REN5	ALTRI IMPIANTI
REN6	SISTEMI A FONTI RINNOVABILI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivise in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.



Certificazione di conformità di documento cartaceo
a documento informatico

(Art. 23 D. Lgs. n° 82 del 7 marzo 2005)

Certifico io sottoscritto dr. Marco SORMANI, Notaio in Milano iscritto presso il Collegio Notarile della stessa città, che la presente copia redatta su supporto cartaceo composto da numero 6 (sei) facciate, è conforme all'originale **“Attestato di Prestazione Energetica”** contenuto su supporto informatico e sottoscritto dall'Architetto _____, in qualità di **Soggetto certificatore**, con firma digitale rilasciata da ArubaPEC Spa la cui validità è stata da me accertata verificandone la vigenza dal 24 maggio 2019 al 23 maggio 2022.

Verifica effettuata tramite software “_____” mediante CRL n. 89006 emessa il 16 settembre 2021 alle ore 13:00:27.

Milano, 16 settembre 2021



Io sottoscritto Dott. **Marco SORMANI**, notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile della stessa città

CERTIFICO

- che la presente copia autentica informatica è conforme all'originale su supporto analogico conservato fra i miei atti a raccolta; consta di n. 23 (ventitré) facciate; tutti i fogli dell'originale sono muniti delle prescritte firme;

- che la presente copia viene rilasciata, ai sensi dell'art. 68-ter della Legge 16 febbraio 1913 n. 89, nonché del D.Lgs. 7 marzo 2005 n. 82, loro successive modifiche e integrazioni, su supporto informatico e da me sottoscritta mediante apposizione della firma digitale emessa da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority avente validità fino al 18 ottobre 2026.

Si rilascia ad uso parte.

Milano, 10 ottobre 2025



Ispezione telematica

	n. T1 7878 del 11/01/2026
	Inizio ispezione 11/01/2026 16:42:24
Richiedente VZZBRC	Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione	UTC: 2017-01-24T16:27:00.912643+01:00
Registro generale n. 8737	
Registro particolare n. 5504	Presentazione n. 299 del 25/01/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO NOTARILE PUBBLICO	Numero di repertorio	9249/5382
Data	18/01/2017	Codice fiscale	MSN NRC 68E08 F205 X
Notaio	MASINI ENRICO		
Sede	PESCHIERA BORROMEO (MI)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali	1	Soggetti a favore	1	Soggetti contro	1
-----------------	---	-------------------	---	-----------------	---

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	A389 - ARESE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 5	Particella	1217	Subalterno	-
Natura	D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI	Consistenza	-		
Indirizzo	VIA MONTE GRAPPA			N. civico	SC
Piano	T-1				



Ispezione telematica

	n. T1 7878 del 11/01/2026
	Inizio ispezione 11/01/2026 16:42:24
Richiedente VZZBRC	Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione	UTC: 2017-01-24T16:27:00.912643+01:00
Registro generale n. 8737	
Registro particolare n. 5504	Presentazione n. 299 del 25/01/2017

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale
Sede
Codice fiscale
Relativamente all'unità negoziate n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

PREMESSO CHE CON SCRITTURE PRIVATE IN AUTENTICA DR. GIUSEPPE SALVO, NOTAIO IN MILANO IN DATA 8 LUGLIO 1977 REPERTORIO N. 25085 E N. 25086 DEPOSITATE IN ATTI STESSO NOTAIO IL 28 LUGLIO 1977 RISPETTIVAMENTE AL N. 25172/2075 E AL N. 25171/2074, ATTI REGISTRATI A MILANO - ATTI PUBBLICI - IL GIORNO 1 AGOSTO 1977 AI N. 12860 E 12859 E TRASCritti A MILANO 2 CON NOTE IN DATA 29 LUGLIO 1977 RISPETTIVAMENTE AI NUMERI 34808/29147 E 34807/29146, LA SOCIETA' I

HA ACQUISTATO UN'AREA SITA NEL TERRITORIO DEL COMUNE DI ARESE E COMPRESA TRA LA VIA MONTE GRAPPA, LA PROVINCIALE N. 153 MAZZO-OSPIATE (DENOMINATA VIA MARCONI), L'AUTOSTRADA "A8" MILANO-LAGHI E IL CANALE SCOLMATORE DELLE ACQUE NORD MILANO, DELLA SUPERFICIE DI MQ. 102.000 CIRCA; - CHE DETTA AREA E' STATA OGGETTO DI CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE STIPULATA CON ATTO IN DATA 30 GIUGNO 1983 N. 32297 DI REPERTORIO IN AUTENTICA DR. GIUSEPPE SALVO, NOTAIO IN MILANO, ATTO REGISTRATO A MILANO IL 18 LUGLIO 1983 N. 37923, SERIE 2 E TRASCritto A MILANO 2 CON NOTA IN DATA 29 LUGLIO 1983 AI NN. 47345/38067, NONCHE' DI SUCCESSIVA RILOTTIZZAZIONE DELLE AREE RIMASTE INEDIFICATE CON ATTO IN DATA 18 MARZO 2003 N. 58831/11878 DI REPERTORIO A ROGITO DR. GIUSEPPE ANTONIO MASINI, NOTAIO IN MILANO, ATTO REGISTRATO A MILANO 3 IN DATA 1 APRILE 2003 AL N. 3066 SERIE 1 E TRASCritto A MILANO 2 CON NOTA IN DATA 7 APRILE 2003 AI NN. 57171/36441; - CHE A SEGUITO DI TALE ULTIMA LOTTIZZAZIONE ED IN FORZA DI: -- DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' PRESENTATA AL COMUNE DI ARESE IN DATA 16 GENNAIO 2007 PROT.N. 1256/07 PRATICA EDILIZIA N. 3/2007 EFFICACE DAL 18 OTTOBRE 2007 E RELATIVA COMUNICAZIONE DI ULTIMAZIONE LAVORI DI COSTRUZIONE IN DATA 15 OTTOBRE 2010; -- DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' AI SENSI DELL'ART. 41 DELLA LEGGE REGIONALE 11 MARZO 2005 N. 12 PRESENTATA AL COMUNE DI ARESE IN DATA 9 NOVEMBRE 2010 PROT. N. 17471 PRATICA EDILIZIA N. 384/2010 (OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA NON ULTIMATE NEL PROVVEDIMENTO ORIGINALE) E RELATIVA COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI IN DATA 16 GIUGNO



Ispezione telematica

	n. T1 7878 del 11/01/2026
	Inizio ispezione 11/01/2026 16:42:24
Richiedente VZZBRC	Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione	UTC: 2017-01-24T16:27:00.912643+01:00
Registro generale n. 8737	
Registro particolare n. 5504	Presentazione n. 299 del 25/01/2017

2011 PROT. 00157675, PRATICHE EDILIZIE N. 3/2007 E 384/2010 (A SEGUITO DELLA DOMANDA PRESENTATA IN DATA 22 GIUGNO 2011, PROT.N. 16359, E' STATO RILASCIATO DAL COMUNE DI ARESE IL CERTIFICATO DI AGIBILITA' IN DATA 7 NOVEMBRE 2011, PROT.N. 27679); LA SOCIETA' HA REALIZZATO, A SEGUITO DI APPALTO A TERZE IMPRESE, IL SESTO LOTTO DELLA COMUNIONE INDUSTRIALE MONTE GRAPPA - ARESE, LOTTO COSTITUITO DA N. 5 (CINQUE) NUOVI CAPANNONI INDUSTRIALI E PARCHEGGI PRIVATI; - CHE E' STATO PRESENTATO IL FRAZIONAMENTO DEI TERRENI IN OGGETTO CON L'INSERIMENTO IN MAPPA DEI NUOVI FABBRICATI, IL TUTTO IN FORZA DI TIPO MAPPALE PRESENTATO ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO, UFFICIO PROVINCIALE DI MILANO IN DATA 1 GIUGNO 2011 N. 514069, COSI' CHE L'INTERA AREA RELATIVA AL LOTTO 6 RISULTA CENSITA AL CATASTO FABBRICATI AI MAPPALI: 1213, 1214, 1215, 1216 E 1217 DEL FOGLIO 5; - CHE A SEGUITO DELL'EDIFICAZIONE DI DETTI MAPPALI IN DATA 13 GIUGNO 2011 E' STATA PRESENTATA AL CATASTO FABBRICATI LA DENUNCIA DI NUOVO FABBRICATO URBANO N. 3857.1/2011 (PROTOCOLLO MI0538676); - CHE LA SOCIETA' DI LEASING HA PER OGGETTO L'ATTIVITA' DI LOCAZIONE FINANZIARIA (LEASING), CIOE' LA LOCAZIONE DI BENI MATERIALI O IMMATERIALI, ACQUISTATI O FATTI COSTRUIRE SU SCELTA E INDICAZIONE DELL'UTILIZZATORE, CHE NE ASSUME TUTTI I RISCHI, E CON FACOLTA' DI QUEST'ULTIMO DI DIVENIRNE PROPRIETARIO AL TERMINE DELLA LOCAZIONE, DIETRO VERSAMENTO DI UN CORRISPETTIVO PRESTABILITO (C.D. RISCATTO); - CHE L'UTILIZZATORE HA SPECIFICAMENTE INDIVIDUATO L'IMMOBILE, DEFINENDO DIRETTAMENTE CON IL VENDITORE IL PREZZO E LE MODALITA' TUTTE INERENTI IL TRASFERIMENTO DELLA PROPRIETA' ED INDICANDO ALLA SOCIETA' DI LEASING DI ACQUISTARLO AL SOLO ED ESCLUSIVO SCOPO DI CONCEDERGLIELO IN LOCAZIONE FINANZIARIA; - CHE LA SOCIETA' DI LEASING, NELL'AMBITO DELLE SUE ATTIVITA', A SEGUITO DELLA SPECIFICA RICHIESTA PRESENTATA DALL'UTILIZZATORE, INTENDE CONCEDERE IN LOCAZIONE FINANZIARIA L'IMMOBILE ALL'UTILIZZATORE MEDESIMO; - CHE IN RELAZIONE E PER LE FINALITA' DI CUI SOPRA, LA SOCIETA' DI LEASING INTENDE PROCEDERE ALL'ACQUISTO DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' DEL VENDITORE. A QUANTO VENDUTO SPETTA QUOTA PROPORZIONALE DI COMPROPRIETA' SUGLI ENTI COMUNI DELLA COMUNIONE INDUSTRIALE MONTE GRAPPA - ARESE NELLA MISURA CHE RISULTA DALLE TABELLE MILLESIMALI CHE TROVANSI ALLEGATE SOTTO LE LETTERE "C" E "D" ALL'ATTO IN DATA 30 GIUGNO 2011 N. 68005/16592 DI REPERTORIO A ROGITO DR. GIUSEPPE ANTONIO MASINI, TABELLE MILLESIMALI CHE PER ESPRESSO CONSENSO DELLA PARTE ACQUIRENTE E PER ESSA DELLA PARTE UTILIZZATRICE VERRANNO AGGIORNATE E RIVISTE A SEGUITO DELL'EVENTUALE ULTERIORE COSTRUZIONE DI NUOVI LOTTI NELL'AMBITO DELLA SOPRA MENZIONATA COMUNIONE. LE PARTI PRECISANO CHE LE AREE IDENTIFICATE CON RIGATURA OBLIQUA NELLA PLANIMETRIA CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "C", DI PROPRIETA' ESCLUSIVA DEI SINGOLI ACQUIRENTI, SONO GRAVATE DA SERVITU' COSTITUITE AI SENSI DELL'ART. 1062 DEL CODICE CIVILE DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO E DA VINCOLO A VERDE PER LE AREE AVENTI TALE DESTINAZIONE, A FAVORE DEI PARTECIPANTI ALLA COMUNIONE SULLA QUALE GRAVANO GLI ONERI DI MANUTENZIONE DI DETTE AREE. LA PARTE UTILIZZATRICE A TALE RIGUARDO DICHIARA DI MANLEVARE LA PARTE ACQUIRENTE DA OGNI RESPONSABILITA', ONERE E SPESE CONSEGUENTI. LA PARTE VENDITRICE AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA URBANISTICA ATTESTA E GARANTISCE CHE L'IMMOBILE IN CONTRATTO E' STATO EDIFICATO IN BASE ED IN CONFORMITA' ALLE DENUNCE DI INIZIO ATTIVITA' IN PREMessa CITATE E CHE SUCCESSIVAMENTE NON SONO STATE ESEGUITE OPERE TALI DA RICHIEDERE LICENZE EDILIZIE O CONCESSIONI AD EDIFICARE O CONCESSIONI IN SANATORIA AI SENSI DELLA LEGGE SUDETTA, E CHE PERTANTO L'UNITA' IN OGGETTO E' CONFORME ALLA NORMATIVA URBANISTICA. LE PARTI SI DICHIARANO EDOTTE E SI OBBLIGANO A RISPETTARE TUTTE LE SERVITU', VINCOLI ED OBBLIGAZIONI DERIVANTI DALLE DUE CONVENZIONI DI LOTTIZZAZIONE IN PREMessa CITATE NONCHE' DAI SEGUENTI ATTI: - ATTI DR. ITALO TARSIA, NOTAIO IN MILANO, IN DATA 10 NOVEMBRE 1972 REP. N. 146077 E IN DATA 20 GIUGNO 1988 REP. N. 277895 AVENTI AD OGGETTO COSTITUZIONE DI



Ispezione telematica

n. T1 7878 del 11/01/2026

Inizio ispezione 11/01/2026 16:42:24

Richiedente VZZBRC

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2017-01-24T16:27:00.912643+01:00

Registro generale n. 8737

Registro particolare n. 5504

Presentazione n. 299 del 25/01/2017

SERVITU' A FAVORE DELL'ENEL; - ATTI DR. FERRUCCIO BRAMBILLA, NOTAIO IN MILANO, IN DATA 9 APRILE 1987 REP. N. 80394, IN DATA 27 GIUGNO 1988 REP. N. 89702, IN DATA 5 MAGGIO 1989 REP. N. 96320; 28 MAGGIO 1990 REP. NN. 105858 E 105859, AVENTI AD OGGETTO SERVITU' A FAVORE DELL'ENEL; - ATTO DR. GIUSEPPE SALVO, NOTAIO IN MILANO, IN DATA 11 LUGLIO 1989 REP. N. 39257 COL QUALE VENIVA APPOSTO VINCOLO DI DESTINAZIONE A PARCHEGGIO DI USO PUBBLICO SU UNA SUPERFICIE DI CIRCA MQ. 5.833 A PARTE DEI MAPPALI 135 E 362 DEL FOGLIO 6; - ATTO IN DATA 6 DICEMBRE 2002 N. 34.153/6.008 DI REP. IN AUTENTICA DR. BELLEZZA AVENTE AD OGGETTO TRASFERIMENTO IMMOBILIARE A CAUSA DI ESPROPRIAZIONE PER PUBBLICA UTILITA' A FAVORE DELLA SOCIETA' ATTO DR. GIUSEPPE ANTONIO MASINI, NOTAIO IN MILANO, IN DATA 26 LUGLIO 2005 N. 61.906/13.364 DI REPERTORIO, RECANTE L'IMPEGNO PER SE' ED AVENTI CAUSA A QUALSIASI TITOLO, A RIMUOVERE A PROPRIA CURA E SPESE OGNI E QUALSIVOGLIA OPERA ESEGUITA NELLA FASCIA DI RISPETTO AUTOSTRADALE. QUAI ORA CIO' DOVESSE RENDERSI NECESSARIO A GIUDIZIO ED A RICHIESTA DELLA SOCIETA' RINUNCIANDO FIN D'ORA ALLA PRETESA DI RIMBORSO DI SPESE E DI INDENNIZZI DI QUALUNQUE TITOLO E/O NATURA. LA PARTE COMPRATRICE E LA PARTE UTILIZZATRICE SI IMPEGNANO AD INSERIRE ED A FAR INSERIRE LA SOPRA CITATA OBBLIGAZIONE ANCHE NEI SUCCESSIVI ATTI DI ALIENAZIONE DEL BENE IN CONTRATTO; - ATTO D'OBBLIGO IN DATA 16 GENNAIO 2006 N. 62408/13606 DI REP. IN AUTENTICA DR. GIUSEPPE ANTONIO MASINI, ATTO REGISTRATO A MILANO 3 IN DATA 1 FEBBRAIO 2006 N. 553; - ATTO DI CONVENZIONE PER COSTITUZIONE DI SERVITU' IN DATA 15 LUGLIO 1976 N. 38920/39005 DI REP. DR. LEBANO ATTO REGISTRATO A LODI IN DATA 29 LUGLIO 1976. RIGUARDO ALLE SOPRA RIPORTATE PATTUIZIONI E, IN PARTICOLARE, DEGLI OBBLIGHI NASCENTI DALL'ATTO DR. GIUSEPPE ANTONIO MASINI, NOTAIO IN MILANO, IN DATA 26 LUGLIO 2005 N. 61.906/13.364 DI REPERTORIO, LA PARTE UTILIZZATRICE DICHIARA DI ESSERE EDOTTA DI ACCETTARLE E DI IMPEGNARSI ALLA LORO OSSERVANZA. ALTRESI' SI OBBLIGA A MANTENERE A PROPRIO CARICO TUTTE LE FORMALITA', GLI ONERI E LE SPESE CONSEGUENTI, MANLEVANDO LA PARTE ACQUIRENTE DA OGNI EVENTUALE RESPONSABILITA', ONERE RISCHIO O DANNO DERIVANTI. LA PARTE ACQUIRENTE E PER ESSA LA PARTE UTILIZZATRICE SI OBBLIGA INOLTRE A GARANTIRE IL LIBERO ACCESSO ALLA PROPRIETA' IN CONTRATTO PER PERMETTERE TUTTE LE ISPEZIONI E RIPARAZIONI NECESSARIE ALLE RETI DI SERVIZIO ED UTENZE CHE TRANSITANO NELLA PROPRIETA' STESSA. LE PARTI INFINE RICONOSCONO E DANNO ATTO CHE ALLE AREE IN OGGETTO NON SPETTA ALCUNA ULTERIORE CUBATURA UTILE STANTE LA RINUNCIA ALLA STESSA CONTENUTA NELLA SOPRA CITATA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE IN DATA 18 MARZO 2003 N. 58831/11878 DI REPERTORIO A ROGITO DR. GIUSEPPE ANTONIO MASINI. LA PARTE ACQUIRENTE E PER ESSA LA PARTE UTILIZZATRICE DICHIARA DI CONOSCERE E SI OBBLIGA A RISPETTARE IL REGOLAMENTO DELLA COMUNIONE NEL TESTO CHE TROVASI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "E" ALL'ATTO IN DATA 2 OTTOBRE 2006 N. 63211/14038 DI REPERTORIO IN AUTENTICA DR. GIUSEPPE ANTONIO MASINI, APPROVANDO SPECIFICAMENTE LA REGOLAMENTAZIONE DELL'UTILIZZO DELLE AREE EVENTUALMENTE DESTINATE A PARCHEGGIO. IN PARTICOLARE LA PARTE VENDITRICE, LA PARTE ACQUIRENTE E PER ESSA LA PARTE UTILIZZATRICE DANNO ATTO CHE LE SPESE RELATIVE ALLA MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI IDRICO SANITARIO, ANTI INCENDIO E FOGNARIO, DELLO SMALTIMENTO ACQUE DI PRIMA PIOGGIA, UTILIZZATI ESCLUSIVAMENTE DAI FABBRICATI FACENTI PARTE DEI LOTTI N. 5, 6 E SUCCESSIVI, SARANNO A LORO TOTALE CARICO, COME PURE LE SPESE PER LA RIMOZIONE DEI MANUFATTI DI COMUNE UTILIZZO POSTI NELLE ZONE DI RISPETTO AUTOSTRADALE. A TAL RIGUARDO LA PARTE UTILIZZATRICE, SI OBBLIGA A MANTENERE A PROPRIO CARICO TUTTE LE FORMALITA', GLI ONERI E LE SPESE CONSEGUENTI. LA PARTE ACQUIRENTE E LA PARTE UTILIZZATRICE AUTORIZZANO LA PARTE VENDITRICE AFFINCHE' ABBAIA A MODIFICARE LE TABELLE MILLESIMALI A SEGUITO DELL'EDIFICAZIONE DEI RIMANENTI LOTTI DEL COMPLESSO IMMOBILIARE IN OGGETTO. LA PARTE ACQUIRENTE CON IL



Ispezione telematica

	n. T1 7878 del 11/01/2026
	Inizio ispezione 11/01/2026 16:42:24
Richiedente VZZBRC	Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione	UTC: 2017-01-24T16:27:00.912643+01:00
Registro generale n. 8737	
Registro particolare n. 5504	Presentazione n. 299 del 25/01/2017

CONSENSO DELLA PARTE UTILIZZATRICE AUTORIZZA LA PARTE VENDITRICE AFFINCHE' QUEST'ULTIMA, IMPREGIUDICATI I DIRITTI DI PROPRIETA' ALIENATI E SENZA ALCUN ONERE PER ESSA SOCIETA' ACQUIRENTE ED INOLTRE SENZA ARRECARE DANNO O PREGIUDIZIO AL LIBERO GODIMENTO DELLE UNITA' IMMOBILIARI COMPRAVENDUTE, POSSA PROCEDERE AGLI EVENTUALI ATTI DI CESSIONE DI AREE AL COMUNE DI ARESE, SECONDO GLI OBBLIGHI DERIVANTI DALLE CONVENZIONI SOPRA CITATE; S'IMPEGNA INOLTRE AD INTERVENIRE AD EVENTUALI ATTI NOTARILI, IN QUALITA' DI PROPRIETARIA. LA PARTE UTILIZZATRICE S'IMPEGNA A CONSEGNARE UNA COPIA DELLA PRESENTE COMPRAVENDITA ALL'AMMINISTRATORE DELLA COMUNIONE AI SENSI DELL'ART. 63 COMMA 5 DELLE DISP. ATT. DEL C.C. LA PARTE VENDITRICE DICHIARA E GARANTISCE DI ESSERE IN REGOLA COL PAGAMENTO DELLE SPESE DELLA COMUNIONE E, PIU' PRECISAMENTE, DI AVER REGOLARMENTE CORRISPOSTO GLI ONERI CONDOMINIALI ORDINARI E STRAORDINARI, INTENDENDOSI PER ONERI STRAORDINARI QUELLI RELATIVI A LAVORI ESEGUITI E/O DELIBERATI FINO AD OGGI; PERTANTO LA PARTE ACQUIRENTE NON RISPONDERA' DI EVENTUALI ONERI CONDOMINIALI ARRETRATI, ANCHE SE RICHIESTI O ACCERTATI SUCCESSIVAMENTE ALLA DATA ODIERNA E PER SPESE RELATIVE AD OPERE CONDOMINIALI GIA' ESEGUITE O GIA' DELIBERATE FINO A DETTA DATA E CHE NON VI SONO, IN RELAZIONE AL BENE IN CONTRATTO, LITI IN CORSO IN RELAZIONE ALLA DETERMINAZIONE E/O PAGAMENTO DI DETTE SPESE.



BEATRICE VEZZOSI

architetto – certificatore energetico – ctu del Tribunale di Milano

albo Architetti n°16622 _ albo CTU n°1734

Via Aselli, 24 - 20133 Milano

phone: +39 02.45 48 64 63 _ mobile: +39 339 59 32 205

beatrice.vezzosi@gmail.com

LOTTO 2

IMMOBILE SITO IN ARESE

ALLEGATO G : **RILIEVO METRICO FOTOGRAFICO**



R.G.E. 755/2025 – LOTTO 2



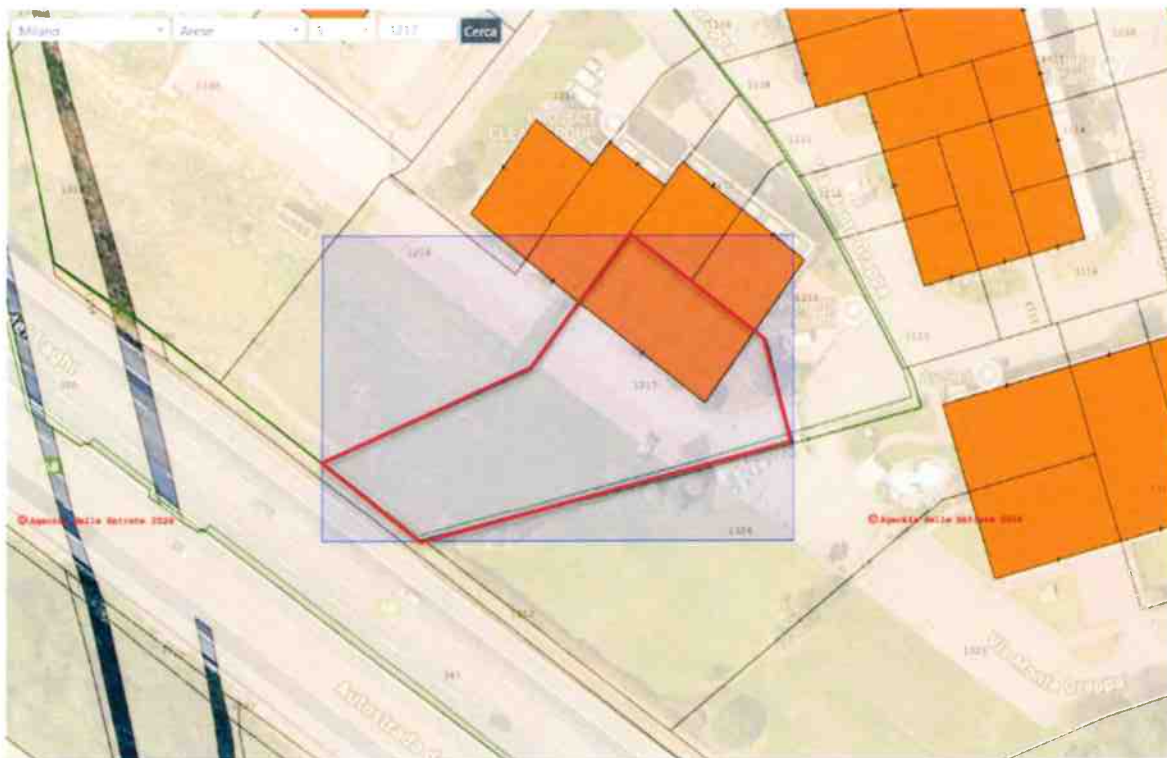
Inquadramento comunale



Inquadramento zonale



R.G.E. 755/2025 – LOTTO 2



Sovrapposizione aerofotogrammetrico e catastrale



R.G.E. 755/2025 – LOTTO 2

Arese (MI), Via Monte Grappa 74/8 - ESTERNI



1. Area antistante l'ingresso al lotto, Via Monte Grappa.



2. Accesso carrabile e pedonale.



R.G.E. 755/2025 – LOTTO 2



3. Accesso carrabile e pedonale, vista dall'interno del lotto.



4. Area cortilizia sul lato sud-est.





5. Vista del fabbricato sul lato sud-est con accesso secondario per la sala conferenze.



6. Area parcheggio pertinenziale interna all'area cortilizia.





7. Area cortilizia trattata a verde.



8. Area parcheggio pertinenziale interna all'area cortilizia.





9. Fabbricato lato sud-ovest.



10. Macchinari a servizio del capannone, unità esterne e serbatoio d'accumulo.



Arese (MI), Via Monte Grappa 74/8 - INTERNI



11. Atrio di accesso principale.



12. Atrio di accesso principale.





13. Atrio di accesso principale.



14. Sala congressi.





15. Ufficio.



16. Ufficio.



17. Atrio di accesso principale.





18. Vano ripostiglio sottoscala.



19. Corridoio antistante l'accesso al laboratorio.



20. Corridoio antistante l'accesso al laboratorio.



21. Antibagno.





22. Bagno disabili a P.T.



23. Bagni a P.T.



24. Bagni a P.T.





25. Bagni a P.T.



26. Bagni a P.T.





27. Bagni a P.T.



28. Bagni a P.T.



29. Bagni a P.T.





30. Bagni a P.T.



31. Bagni a P.T.





32. Bagni a P.T.



33. Bagni a P.T.



34. Locale deposito accanto al laboratorio.





35. Locaie deposito accanto al laboratorio.



36. Laboratorio.





37. Laboratorio.



38. Laboratorio.





39. Laboratorio.



40. Laboratorio.





41. Laboratorio con accesso dal cortile.



42. Caldaia interna.



43. Scala di collegamento tra P.T. e P1.



44. Scala di collegamento tra P.T. e P1.





45. Openspace al P1.



46. Openspace al P1.





47. Openspace al P1.



48. Ufficio al P1.





49. Ufficio al P1.



50. Ufficio al P1.





51. Ufficio al P1.



52. Ufficio al P1.



R.G.E. 755/2025 – LOTTO 2



53. Ufficio al P1.



54. Ufficio al P1.



55. Antibagno al P1.



56. Antibagno al P1.





57. Bagno al P1.



58. Bagno al P1.



PLANIMETRIE DELLO STATO DI FATTO

Rilievo aggiornato al 28/10/2025

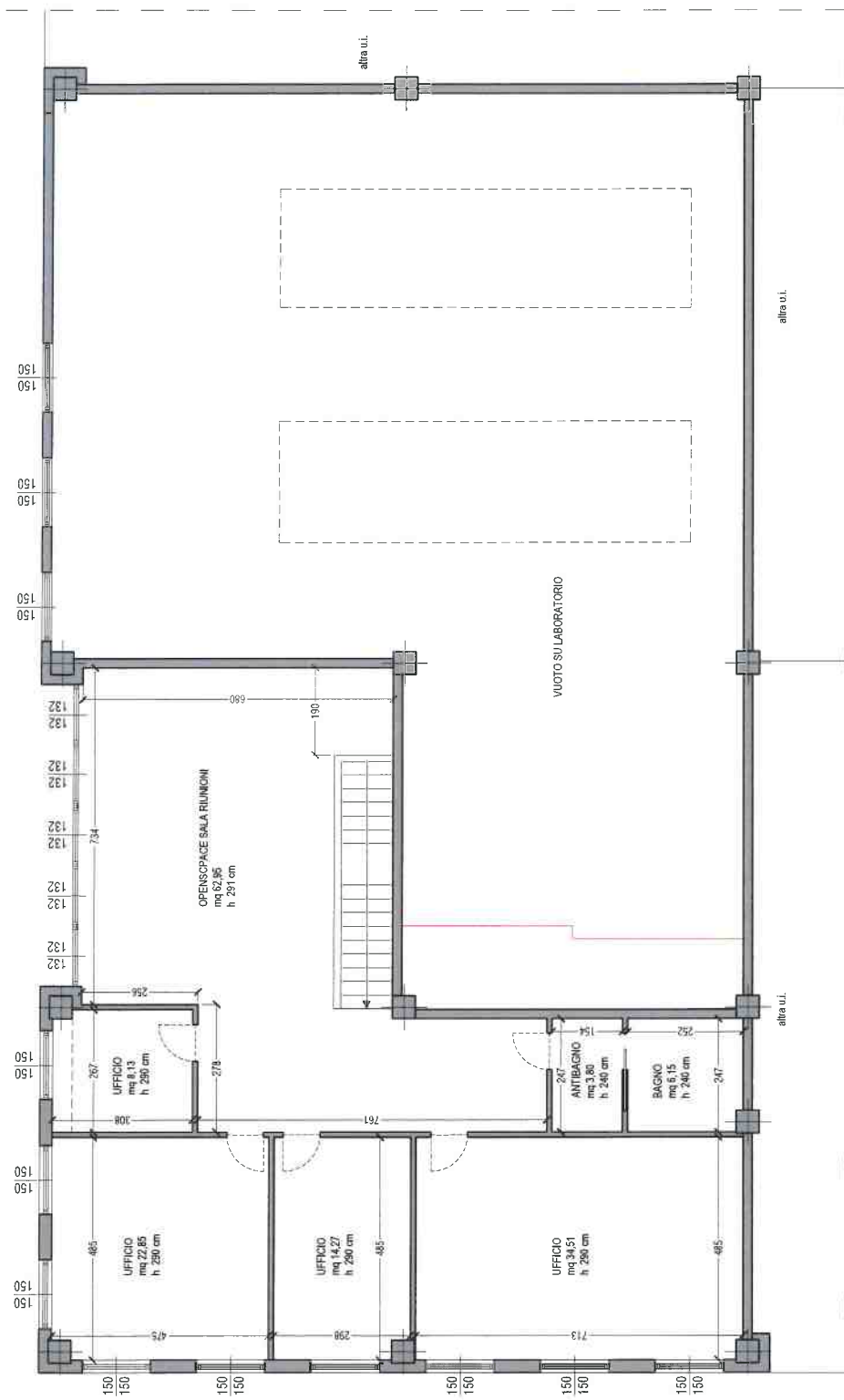




legenda

■	lavabi d'ufficio rispetto allo stato di fatto e all'ultimo stato asseverato
■	lavabi d'ufficio rispetto all'ultimo stato asseverato

confine di proprietà



numerosa

procedura

Tribunale di Milano
RGE 755/2025

ubicazione

Immobile sito in Via Monte Grappa 74/B
Arese (MI)

titolo lavida

**PIANTA PIANO PRIMO
CON QUOTE**

data del rilievo

28/10/2025

scala

1:100

numero

A3

file

755-2025_Arese_Piano.dwg

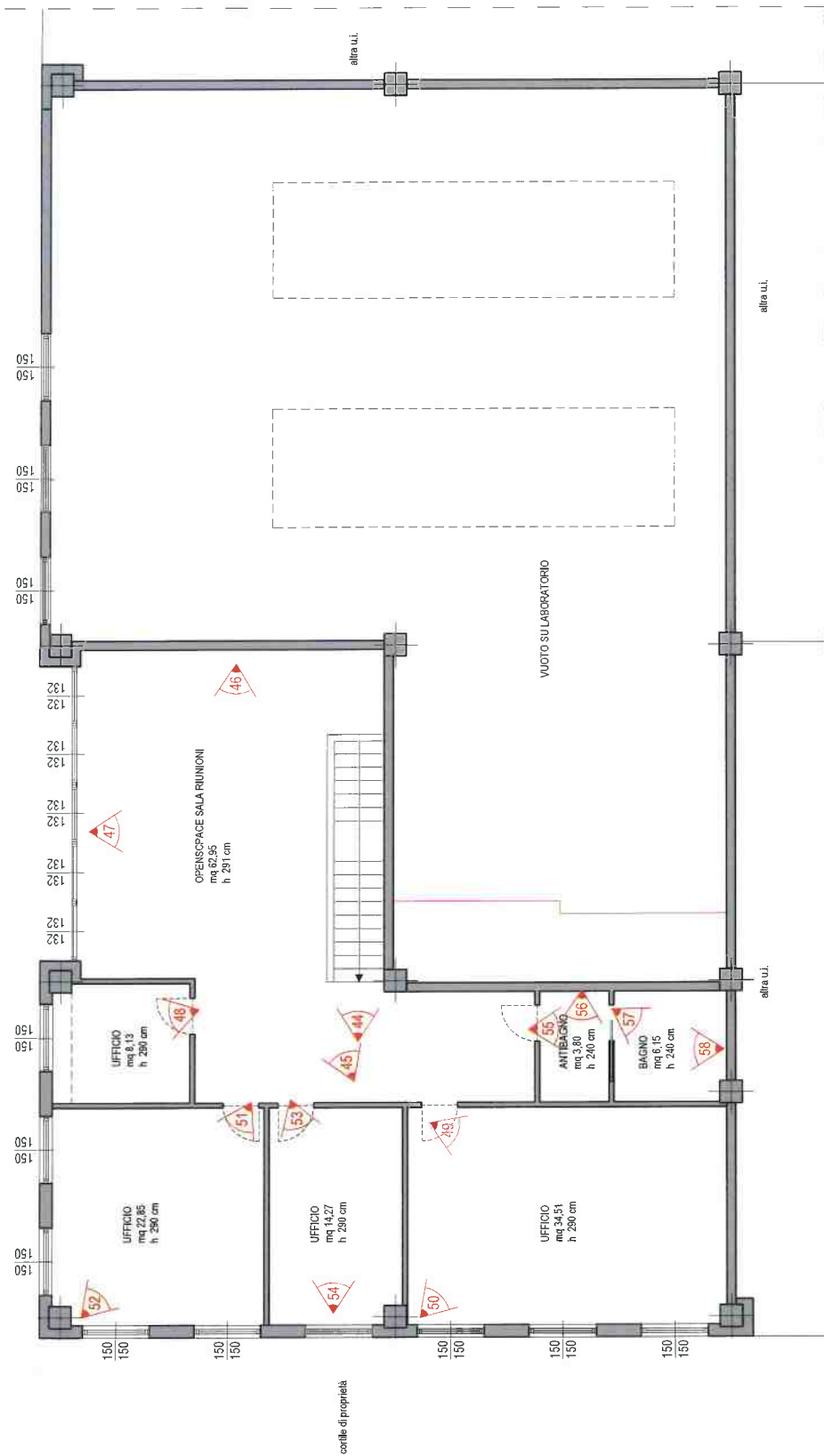
TAV 2.a

Qualora in tema di altro o riproduzione dell'originale stampato e ristampato a norma di legge



legenda

■	lavelli difformi rispetto allo stato di fatto e all'ultimo stato asseverato
■	lavelli demoli rispetto all'ultimo stato asseverato



cronologia

procedura

Tribunale di Milano
RGE 755/2025

ubicazione

Immobile sito in Via Monte Grappa 74/8
Arese (MI)

titolo tavola

**PIANTA PIANO PRIMO
CON CONOTTICI**

data del rilievo 28/10/2025

scala 1:100

formato A3

file 755-2025_Arese_Pilano.dwg

TAV 2.b



Beatrice Vezzosi <beatrice.vezzosi@gmail.com>

RGE 755/2025_Richiesta documentazione condominiale_Tribunale di Milano

9 gennaio 2026 alle ore 16:57

A: Beatrice Vezzosi <beatrice.vezzosi@gmail.com>

Oggetto: Richiesta documentazione


Gent.ma Arch. Vezzosi Beatrice,

come da accordi Le anticipo una prima parte dei documenti richiesti e la informo che la società in oggetto ha un debito che ammonta, alla data del 31.12.2025 di €. 7.295,60, salvo conguaglio.

Cordiali saluti.

[Testo tra virgolette nascosto]

3 allegati

 **Missiva BIPA del 19.11.25 per invio documenti gestione 2025 - Verbale Assemblea 18.11.25 e allegati - Cond. Complesso Comunione Industriale.pdf**
3028K

 **Regolamento Condominiale Complesso Comunione Industriale ARESE.pdf**
4770K

 **.LETTA SPESE 2025.pdf**
304K

CONFERMA ORDINE DI

BONIFICO

AMMINISTRAZIONE:

OGGETTO:
COND.CO.COMUN.INDUSTRIALE-VIA MONTE GRAPPA 40 20044-ARESE (MI)

FAVORITE VERSARE A MEZZO	SPETTABILE
--------------------------	------------

L'IMPORTO RISULTANTE DA:
SPESE CONDOMINIALI PREV.2025 CONG.2024 U.I.79 CAPANNONE

1 ^ RATA 2025.....	E.	2.771,44
CONGUAGLIO ESERCIZIO 2024.....	E.	4.524,16
ACCONTI IN DETRAZIONE	E.	0,00

TOTALE BOLLETTA	E.	7.296,00
DIRITTO FISSO (o BOLLO)	E.	0,00
SPESE INCASSO	E.	0,00

DATA
19/11/2025

SCADENZA
24/11/2025

TOTALE DA VERSARE
E. 7.296,00



Garbagnate M.se, 07.11.2025

CONDOMINIO

Egr. Sigg.ri
CONDOMINI
Loro indirizzo

RACCOMANDATA

OGGETTO: Consegna documenti gestione 2024.

A seguito della chiusura contabile per la gestione di cui all'oggetto invio, in allegato alla presente, la seguente documentazione:

- 1) **Convocazione Assemblea Ordinaria del 18 Novembre 2025 ore 18.30.**
- 2) Consuntivo spese gestione dal 01.01.24 al 31.12.24 (*Nota sintetica esplicativa/piano conti/dettaglio analitico/riepilogo finanziario/riparto spese personali/registro di contabilità-libro giornale*).
- 3) Preventivo spese gestione dal 01.01.2025 al 31.12.2025 (*piano conti dettagliato e riparto spese*).

Resto a Vostra disposizione per eventuali chiarimenti e con l'occasione porgo cordiali saluti.



RACCOMANDATA

Egr. Sigg.ri
CONDOMINI
Loro indirizzo

CONVOCAZIONE ASSEMBLEA ORDINARIA

- Si invita la S.V. all'Assemblea Straordinaria che si terrà presso lo studio dell'Imm.re in
il giorno 17.11.2025 alle ore 8.00 in prima convocazione; e nel caso che non
si raggiunga il numero legale, **il giorno 18.11.2025 alle ore 18.30 in seconda convocazione, presso**
deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Approvazione consuntivo spese gestione dal 01.01.2024 al 31.12.2024.
 - 2) Riconferma o Nomina Amministratore gestione 01.01.2025 al 31.12.2025 e suo compenso.
 - 3) Approvazione preventivo spese gestione dal 01.01.2025 al 31.12.2025.
 - 4) Costituzione Fondo Morosi incremento versamenti annuali Fondo Riserva – Discussioni in merito ed eventuale approvazione quote annuali.
 - 5) Rallentatore di velocità antiritorno ingresso e uscita area interna – Valutazione preventivi ed eventuale approvazione lavori e costi.
 - 6) Segnaletica aziendale area industriale – Valutazione preventivi ed eventuale approvazione lavori e costi.
 - 7) Nomina consiglieri gestione 2025.
 - 8) Varie ed eventuali.
- Garbagnate M.se, 07.11.2025

D E L E G A

Il sottoscritto _____ Un.Imm.re n _____, consapevole
del contenuto della Legge n° 151 del 19/05/1975 (comunione o separazione dei beni fra coniugi) e della
Legge n° 392 art. 10 del 27/07/1978, delega il Sig. _____ a
rappresentarlo all'Assemblea Ordinaria del giorno _____ approvando sin d'ora il Suo operato,
senza alcuna riserva.

Firma



CONDOMINIO
“COMPLESSO COMUNIONE INDUSTRIALE”

CONSUNTIVO SPESE
GESTIONE 2024

PERIODO
DAL 01.01.2024 AL 31.12.2024

NOTA SINTETICA ESPLICATIVA
PIANO DEI CONTI
DETTAGLIO ANALITICO
RIEPILOGO FINANZIARIO
RIPARTO SPESE PERSONALI
REGISTRO DI CONTABILITA'
PREVENTIVO SPESE GESTIONE 2025



DATA : 07/11/2025 Pag. : 1
P.C. : CCINDU24

COND.CO.COMUN.INDUSTRIALE
VIA MONTE GRAPPA
ARESE (MI)

PIANO DEI CONTI
DAL 01/01/2024 AL 31/12/2024

NR. CONTO	CODICE	SOTTOCONTO	TOTALE SOTTOC	TOTALE CONTO
1 SPESE PROPRIETA' GENERALE	001001	ASSICURAZIONE	14.300,00	52.138,65
	001002	ONORARIO AMM.RE	6.035,34	
	001003	BANCA	219,22	
	001004	TELEFONICHE	100,00	
	001005	POSTALI	0,00	
	001006	CANCELLERIA COMUNE	402,36	
	001007	ADEMPIMENTI FISCALI	728,20	
	001008	MANUT.AREE VERDI	9.924,69	
	001009	PULIZIE PARTI COMUNI	0,00	
	001010	OCCUP.ARBA DEMANIALE	4.659,18	
	001011	ENERGIA UT.5586 CIV.	5.850,00	
	001012	ENERGIA UT.4552 CIV.	2.309,00	
	001013	ENERGIA UT.2335 CIV.	2.326,00	
	001014	CONSORZIO EST TICINO	1.586,14	
	001015	VERIF.IMP.BLE.DPR462	0,00	
	001016	VARIE	3.698,52	
2 SP.PROPR.LOTTI A1-A2	002001	MANUT.VARIE	3.547,76	3.547,76
	002002	VARIE	0,00	
3 SP.PROPRIETA' LOTTO B5	003001	MANUT.VARIE	0,00	0,00
	003002	VARIE	0,00	
4 SPESE ACQUA LOTTI 1-2-3-4	004001	CONSUMI ACQUA POT.	11.294,49	11.294,49
	004002	MANUT.IMPIANTI	0,00	
	004003	VARIE	0,00	
5 SPESE ACQUA LOTTI 5-6	005001	CONSUMI ACQUA POT.	9.085,01	9.085,01
	005002	MANUT.IMPIANTI	0,00	
	005003	VARIE	0,00	
6 ANTINCENDIO LOTTI 5-6	006001	ANTINCENDIO 05827790	729,05	729,05
	006002	MANUT.IMPIANTI	0,00	
	006003	VARIE	0,00	
	007001	CONSUMI ACQUA POT.	1.106,66	
	007002	MANUT.IMPIANTI	0,00	
	007003	VARIE	0,00	



DATA : 07/11/2025 Pag. : 2
P.C. : CCINDU24

COND.CO.COMUN.INDUSTRIALE
VIA MONTE GRAPPA
ARESE (MI)

NR. CONTO	CODICE	SOTTOCONTO	TOTALE SOTTOC	TOTALE CONTO
7 SPESE ACQUA LOTTO 7				1.106,56
	008001	ANTINCENDIO 19214592	729,05	
	008002	MANUT.IMPIANTI	0,00	
	008003	VARIE	0,00	
8 ANTINCENDIO LOTTO 7				729,05
	009001	POSTALI	0,00	
	009002	CANCELL.PERSONALE	385,76	
	009003	VARIE	0,00	
9 ADDEBITI UNITA' IMM.RI				385,76
10 FONDO RISERVA	010001	ACCANTONAMENTO FONDO	10.000,00	10.000,00
	012001	ADDEBITI	6.851,85	
	012002	RIMBORSI	-2.700,00	
	012003	SPESE ANN.VE	1.250,50	
	012004	SPESE LEGALI	17.017,68	
	012005	VARIE	0,00	
	012006	ADDEBITI ACQUA L7	-3.624,79	
	012007	ACCREDITI ACQUA L7	-3.624,79	
	012008	ADDEBITI ANTINC.L7	0,00	
	012009	ACCREDITI ANTINC.L7	-3.236,86	
	012010	ADDEB.ANTINC.CEI L7	3.236,86	
	012011	ADDEB.ACQUA CEI L7	0,00	
12 SPESE PERSONALI				22.420,03
	022001	MANUT.CAN.CAR.CIV.40	1.047,98	
	022002	VARIE	0,00	
22 CANC.CARR.LOTTI 1-2-3-4-6				1.047,98
	023001	MANUT.CAN.CAR.CIV.80	380,64	
	023002	VARIE	0,00	
23 CANC.CARR.LOTTO 5				380,64
	024001	STRAOR.IMP.ELETT.	-3.905,00	
	024002	VARIE	0,00	
24 STR.IMP.ELE.40/3 AL 40/13				-3.905,00
	025001	MANUT.VARIE	0,00	
	025002	VARIE	0,00	
25 SP.PROPR.LOTTI C6-C7				0,00
	026001	MANUT.VARIE	0,00	
	026002	VARIE	0,00	



DATA :07/11/2025 Pag. : 3
P.C. : CCINDU24

COND.CO.COMUN.INDUSTRIALE
VIA MONTE GRAPPA
ARESE (MI)

NR. CONTO	CODICE	SOTTOCONTO	TOTALE SOTTOC.	TOTALE CONTO
26 SP.PROPR.LOTTI D3-D4				0,00
	027001	MANUT.VARIE	0,00	
	027002	VARIE	0,00	
27 SP.PROPR.LOTTI 1-2-3-4-5-6				0,00
	030001	SP.LEGALI ORD.2021	408,75	
	030002	VARIE	0,00	
30 SPESE LEGALI VERTEZZA CBI				408,75

T O T A L E SPESE 109.368,83



**CONDOMINIO
“COMPLESSO COMUNIONE INDUSTRIALE”**

**PREVENTIVO
GESTIONE 2025**

**PERIODO
DAL 01.01.2025 AL 31.12.2025**



COND. "COMPLESSO COMUNIONE INDUSTRIALE"

Via Monte Grappa, 40/80
20044 ARESE (MI)

PREVENTIVO DAL 01/01/2025 AL 31/12/2025

PIANO DEI CONTI

ASSICURAZIONE	€	14.569,00	
ONORARIO AMM.RE	€	6.035,00	
BANCA	€	220,00	
TELEFONICHE	€	100,00	
POSTALI	€	152,00	
CANCELLERIA COMUNE	€	500,00	
ADEMPIMENTI FISCALI	€	800,00	
MANUTENZIONE AREE VERDI	€	9.070,00	
PULIZIE PARTICOMUNI	€	-	
OCCUPAZIONE AREA DEMANIALE	€	4.854,54	
ENERGIA ELETTRICA UT. 2335 CIVICO 40	€	2.400,00	
ENERGIA ELETTRICA UT. 4552 CIVICO 80	€	2.450,00	
ENERGIA ELETTRICA UT. 5586 CIVICO 40	€	5.900,00	
CONSORZIO EST TICINO - Concessione 6280/1 Villorosi	€	282,59	
VERIFICA PERIODICA IMPIANTI ELETTRICI	€	-	
VARIE	€	8.583,65	
SPESE DI PROPRIETA' GENERALE			€ 55.916,78
MANUTENZIONI VARIE			
VARIE	€	-	
SPESE DI PROPRIETA' LOTTI A1-A2			€ -
MANUTENZIONI VARIE	€	-	
VARIE	€	-	
SPESE DI PROPRIETA' LOTTO B5			€ -
CONSUMI ACQUA POTABILE UTENZA 07G05268	€	12.000,00	
MANUTENZIONE IMPIANTI	€	-	
VARIE	€	-	
SPESE ACQUA POTABILE LOTTI 1-2-3-4			€ 12.000,00
CONSUMI ACQUA POTABILE UTENZA 16W18644	€	8.500,00	
MANUTENZIONE IMPIANTI	€	-	
VARIE	€	-	
SPESE ACQUA POTABILE LOTTI 5-6			€ 8.500,00



ANTINCENDIO UTENZA 05E27790	€	835,00	
MANUTENZIONE IMPIANTI	€	-	
VARIE	€	-	
SPESE ANTINCENDIO LOTTI 5-6			€ 835,00
CONSUMI ACQUA POTABILE UTENZA 19Z14173	€	1.180,00	
MANUTENZIONE IMPIANTI	€	-	
VARIE	€	-	
SPESE ACQUA POTABILE LOTTO 7			€ 1.180,00
ANTINCENDIO UTENZA 19Z14592	€	1.741,00	
MANUTENZIONE IMPIANTI	€	-	
VARIE	€	-	
SPESE ANTINCENDIO LOTTO 7			€ 1.741,00
POSTALI	€	-	
CANCELLERIA PERSONALE	€	1.500,00	
VARIE	€	-	
ADDEBITI UNITA' IMMOBILIARI			€ 1.500,00
ACCANTONAMENTO FONDO DI RISERVA	€	10.000,00	
FONDO DI RISERVA			€ 10.000,00
MANUTENZIONE CANCELLO CARRAIO CIVICO 40	€	761,28	
VARIE	€	2.537,60	
SPESE CANCELLO CARRAIO LOTTI 40			€ 3.298,88
MANUTENZIONE CANCELLO CARRAIO LOTTO 5	€	380,64	
VARIE	€	957,70	
SPESE CANCELLO CARRAIO CIVICO 80	€	-	€ 1.338,34
MANUTENZIONE STRAORDINARIA TUBAZIONI ELETTRICHE	€	-	
VARIE	€	-	
SPESE STRAODINARIE DAL CIV. 40/3 AL CIV. 40/13			€ -
MANUTENZIONI VARIE	€	230,00	
SPESE PROPRIETA LOTTI C6-C7			€ 230,00



MANUTENZIONI VARIE	€	230,00	
SPESE PROPRIETA LOTTI D3-D4			€ 230,00
MANUTENZIONI VARIE	€	230,00	
SPESE PROPRIETA LOTTI A1-A2-A3-A4-A5-A6			€ 230,00
TOTALE PREVENTIVO			€ 97.000,00



COMPLESSO AZIENDALE IN ARESE VIA MONTE GRAPPA

REGOLAMENTO DI COMUNIONE

ARTICOLO 1

Forma oggetto del presente regolamento il complesso aziendale

sito in Arese (Mi), edificato sui terreni acquistati dalla

con atti Notaio Dottor

Giuseppe Salvo del 28 luglio 1977 rep.n.25171/2074 -

25172/2075 coerenzati come segue:

NORD: area a verde attraversata dal canale scolmatore

EST: Via Monte Grappa

SUD: Via Marconi

OVEST: area a verde di proprietà ANAS attraversata

dall'autostrada Milano - Lagni

Si considera Nord il lato verso il canale scolmatore generale. Congressi

ARTICOLO 2

Ogni partecipante alla Comunione deve comunicare per iscritto

all'amministratore il proprio domicilio. In mancanza di tale

comunicazione, il domicilio si intende eletto nei capannoni di

sua proprietà.

ARTICOLO 3

Il presente Regolamento è vincolante per ogni partecipante e

per eventuali successori, conduttori, eredi ed aventi causa a

qualsiasi titolo.

ARTICOLO 4

Sono beni di proprietà e di uso comune tra tutti i



partecipanti alla comunione:

a) le strade interne per l'accesso ai singoli capannoni, i posteggi, le zone a verde, i marciapiedi.

Il diritto di sosta e parcheggio è riservato alla proprietà dei capannoni prospicienti.

b) i muri di delimitazione del complesso, i cancelli di ingresso, le cancellate di recinzione:

c) la rete di fognatura sino ai singoli capannoni e la rete del gas sino ai contatori individuali con tutti i manufatti di servizio annessi;

d) le tubazioni dell'acqua dal contatore generale sino ai contatori dei singoli capannoni;

e) l'impianto elettrico e di illuminazione generale, compresi i pali, i lampioni ed i manufatti annessi;

f) le cabine elettriche, i locali contatori, le tubazioni di distribuzione dell'energia elettrica sino ai singoli capannoni;

g) ogni altro impianto anche futuro, infrastruttura e attrezzatura necessari alla comunione.

ARTICOLO 5

I partecipanti alla comunione non possono per alcun motivo eseguire sugli enti di uso comune opere che alterino, anche in via provvisoria, la destinazione originaria.

E' inoltre vietato:

a) occupare anche temporaneamente gli enti di uso comune o



costruirvi anche provvisoriamente costruzioni di qualsivoglia tipo e genere;

b) immettere nella fognatura rifiuti che per il loro volume, consistenza, natura, possano danneggiarla od ostruirla o che non siano conformi alla normativa sugli scarichi.

A tale scopo ogni partecipante deve periodicamente far ispezionare le proprie vasche e fosse biologiche e curarne lo svuotamento. In caso di inadempienza l'amministratore provvede a spese del partecipante obbligato addebitandogli gli eventuali danni.

c) usare colori e materiali diversi da quelli originari in caso di ripristini anche parziali delle facciate dei capannoni;

d) mutare in qualsiasi modo l'estetica dei capannoni e dei loro manufatti e/o accessori. Nelle facciate dei capannoni non si possono aprire fori di nessun tipo, nè installare tubazioni o impianti.

e) installare sugli enti di uso comune insegne, scritte, tabelloni pubblicitari, in dimensioni, materiali, spazi di facciate dei capannoni diversi da quelli stabiliti dalla assemblea dei partecipanti.

f) esercitare attività o posare manufatti e/o insegne che possano pregiudicare il decoro del complesso aziendale.

g) tenere cani da guardia al di fuori dei capannoni o delle aree individuali esterne recintate.



4
ARTICOLO 6

Ogni partecipante deve mantenere con cura e decoro la sua proprietà e in particolare le parti esterne e le aree di uso esclusivo verdi o piantumate.

Qualora non vi provveda, l'amministratore, decorsi 20 giorni dalla intimazione effettuata a mezzo lettera raccomandata, farà eseguire le opere necessarie a spese dell'inadempiente.

ARTICOLO 7

Ogni partecipante deve consentire, previo accordo con l'amministratore, l'accesso alla sua proprietà per l'esecuzione delle opere di manutenzione sugli impianti comuni.

In caso di chiusura dei capannoni o di assenza prolungata deve consegnare a persona di sua fiducia o all'amministratore, le chiavi di accesso affinché possano essere eseguite le manutenzioni e le riparazioni urgenti.

ARTICOLO 8

Fino a quando il complesso aziendale non sarà totalmente edificato, la comunione dei beni indicati al precedente art. 4 sarà limitata ai proprietari dei capannoni già costruiti.

Man mano che saranno edificati nuovi capannoni, la comunione si estenderà ai proprietari delle nuove costruzioni a tutti gli effetti e quindi con i relativi obblighi e diritti.

Conseguentemente la tabella dei millesimi sarà revisionata per la ridistribuzione delle quote di comproprietà e delle spese



ad ultimazione di ogni singolo gruppo di capannoni.

ARTICOLO 9

Le quote dei partecipanti sono indicate in millesimi.

La tabella millesimale definitiva sarà compilata quando verranno ultimate tutte le costruzioni. Per la sua stesura si applicheranno i seguenti coefficienti:

a) sulle superfici coperte:

Capannoni sup. mq.1. altezza mt.4 coefficiente 0.93

" " mq.1, " mt.4,20 " 0,94

" " mq.1, " mt.5 " 0,98

" " mq.1, " mt.5,40 " 1,00

Per i capannoni con altezze diverse da quelle sopraindicate verranno applicati per ogni metro quadrato di superficie coefficienti +/- 0,01 per ogni mt.+/- 0,20 rispetto all'altezza base di mt. 5,40.

b) sulle superfici scoperte di uso esclusivo:

sup.mq.1 coefficiente 0.10

Le superfici coperte con le relative altezze e le superfici scoperte saranno determinate dalla

base ai disegni facenti parte delle concessioni edilizie.

La tabella millesimale definitiva sarà redatta nella forma prescritta, sarà registrata e trascritta a norma di legge, formerà parte integrante del presente regolamento. A tale scopo ogni partecipante alla comunione conferisce delega



irrevocabile alla COSTRUZIONI EDILI INDUSTRIALI S.P.A.

ARTICOLO 10

Sono organi della Comunione:

- a) l'assemblea dei partecipanti
- b) il consiglio della comunione
- c) l'amministratore della comunione

ARTICOLO 11

L'assemblea dei partecipanti alla comunione si raduna in via ordinaria una volta all'anno entro novanta giorni dalla fine dell'esercizio ed in via straordinaria su iniziativa dell'amministratore o su richiesta di tanti partecipanti che rappresentino almeno un sesto del valore totale.

L'assemblea, sia ordinaria che straordinaria, deve essere convocata con lettera raccomandata spedita almeno dieci giorni prima della convocazione a tutti i partecipanti alla comunione. La mancata convocazione anche di un solo partecipante ne comporta la nullità.

ARTICOLO 12

L'assemblea in prima convocazione è regolarmente costituita con l'intervento dei 2/3 dei partecipanti che rappresentino almeno i 2/3 del valore della comunione.

In assenza del numero legale l'assemblea si raduna in seconda convocazione in un giorno successivo e comunque non oltre il decimo e risulta validamente costituita con l'intervento di almeno 1/3 dei partecipanti che rappresentino almeno 1/3 del



valore della comunione.

ARTICOLO 13

Ogni partecipante alla comunione puo' intervenire all'assemblea a mezzo di delega scritta ad altro partecipante, a terzi o all'amministratore.

ARTICOLO 14

L'assemblea ordinaria delibera:

- a) sulla nomina dell'amministratore e sulla sua retribuzione secondo le tariffe di categoria;
- b) sulla nomina del consiglio della comunione;
- c) sul rendiconto di gestione dell'esercizio precedente e sulla regolarità della ripartizione delle spese;
- d) sul bilancio preventivo e sul progetto di ripartizione delle spese;
- e) sui lavori di manutenzione straordinaria, e relative spese;
- f) sulla costituzione e gestione di un eventuale fondo di riserva;
- g) su ogni argomento riguardante l'applicazione del presente regolamento e l'amministrazione, la conservazione, il godimento degli enti di uso comune.

ARTICOLO 15

Nell'assemblea di prima convocazione sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti ed almeno la metà del valore della comunione.



In seconda convocazione sono valide le deliberazioni approvate con un numero di voti che rappresenti almeno 1/3 dei partecipanti ed 1/3 del valore della comunione.

Le delibere sulla nomina dell'amministratore, sulle opere di manutenzione straordinaria di rilevante entità che non rivestino carattere di urgenza e sulle liti attive e passive devono essere adottate con la maggioranza di cui al primo comma.

Le delibere relative ad innovazioni dirette al miglioramento degli enti di uso comune devono essere approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti alla comunione e almeno i due terzi del valore della comunione.

Le delibere dell'assemblea obbligano anche i dissenzienti e gli assenti.

ARTICOLO 16

Per ogni assemblea si redige apposito verbale che, firmato dal presidente e dal segretario eletti dall'assemblea, viene trasmesso a tutti i partecipanti alla comunione e trascritto su apposito registro tenuto dall'amministratore.

ARTICOLO 17

Il consiglio della comunione è composto da tre consiglieri eletti dall'assemblea fra i partecipanti alla comunione. dura in carica un esercizio finanziario; è l'organo consultivo dell'amministratore. controlla la contabilità, gli interventi per le opere urgenti.



In assenza dell'amministratore provvede alla esecuzione di opere indifferibili.

I consiglieri sono rieleggibili e prestano la loro opera gratuitamente.

ARTICOLO 18

L'amministratore deve:

- a) curare l'applicazione e l'osservanza del presente regolamento;
- b) provvedere all'ordinaria gestione della comunione;
- c) redigere i rendiconti ed i preventivi di gestione con le relative tabelle di ripartizione da sottoporre all'approvazione dell'assemblea;
- d) incassare le quote e pagare le spese relative alle parti ed ai servizi comuni;
- e) eseguire i lavori di manutenzione straordinaria ed erogare le relative spese deliberate dall'assemblea;
- f) stipulare le polizze assicurazione incendio e rischi accessori e R.C., aggiornando i valori assicurati;
- g) informare i partecipanti su ogni questione riguardante la proprietà e la gestione in genere;
- h) prendere i provvedimenti necessari ad eliminare le infrazioni, specialmente quelle relative alle immissioni nella fognatura;
- i) provvedere alla manutenzione degli enti di uso comune e delle zone verdi;



- l) convocare l'assemblea ed eseguirne le delibere;
- m) conciliare, se possibile, anche con l'ausilio del consiglio della comunione, le eventuali divergenze fra i partecipanti.

L'amministratore ha la rappresentanza della comunione e puo' agire in giudizio sia contro i partecipanti sia contro i terzi.

L'amministratore dispone l'esecuzione di lavori straordinari imprevisi solo se approvati dai consiglieri.

In caso di estrema urgenza puo' disporre l'esecuzione anche senza l'approvazione avvisando immediatamente per iscritto i consiglieri.

In caso di temporanea assenza o impedimento dell'amministratore, le sue funzioni vengono esercitate dai consiglieri.

ARTICOLO 19

L'esercizio finanziario si chiude il 31 marzo.

ARTICOLO 20

Tutte le spese ordinarie e straordinarie relative alla comunione vengono suddivise secondo la tabella millesimale ad eccezione della spesa relativa all'acqua, che viene ripartita secondo i consumi risultanti dai contatori individuali.

Ogni partecipante deve consentire l'accesso per la lettura dei contatori nei giorni e negli orari stabiliti dall'amministratore.

Contravvenendo a tale obbligo la spesa relativa all'acqua



viene addebitata secondo la tabella millesimale maggiorata del 50%, salvo conguaglio in caso di maggior consumo.

Ogni partecipante deve versare le quote di sua competenza alle scadenze stabilite dall'assemblea. Le quote versate in ritardo sono aumentate degli interessi al tasso "prime rate ABI" maggiorato di un terzo.

FRANCIGIA 2099

Verso i partecipanti morosi l'amministratore adirà le opportune vie legali addebitando loro le relative spese.

Nessun partecipante può, neppure rinunciando all'uso di tutte o di alcune delle parti o dei servizi comuni, sottrarsi al contributo spettantegli per il loro esercizio, la loro manutenzione ordinaria e straordinaria, la loro ricostruzione.

ARTICOLO 21

I capannoni e le parti comuni devono essere assicurati con una primaria compagnia contro i danni dell'incendio e rischi accessori.

Deve inoltre essere stipulata una polizza per responsabilità civile.

I valori assicurati devono corrispondere ai valori correnti ed essere annualmente aggiornati.

ARTICOLO 22

Per quanto non previsto nel presente regolamento si fa riferimento alle disposizioni di legge.

Per ogni controversia è competente il foro di Milano.

ARTICOLO 23



si riserva il diritto di passaggio sulle strade interne di uso comune sino alla ultimazione di tutte le costruzioni da erigersi sulle rimanenti aree di sua proprietà.

Si riserva inoltre il diritto di allacciare a propria cura e spese e senza corrispondere indennità, le future costruzioni alle reti acqua, antincendio, fognatura, energia elettrica, telefono, metano e quant'altro necessario.

Sino alla ultimazione delle opere dell'intero complesso la

riserva:

- a) di tenere o di far tenere da un amministratore da esso nominato, l'amministrazione della comunione.
L'amministratore sarà retribuito dai partecipanti alla comunione secondo le tariffe professionali in vigore.
- b) di avere un proprio rappresentante in seno al consiglio della comunione;
- c) di approvare preventivamente le insegne, le scritte, i tabelloni pubblicitari anche se conformi ai criteri fissati dall'assemblea a norma dell'art.5 lettera e.

