

---

**Tribunale di Milano**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **Intrum Italy S.p.A.**

contro: 

N° Gen. Rep. **948/2019**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 23.02.2021 ore 9.30

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Giacomo Puricelli**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

**Lotto 1:**  
**Negozio**

**Esperto alla stima:** Geom. Giovanni Colombo  
**Email:** [giovanni@studicolombozara.it](mailto:giovanni@studicolombozara.it)  
**Pec:** [info@pec.studicolombozara.it](mailto:info@pec.studicolombozara.it)



## INDICE SINTETICO

### IMMOBILI SITI IN POZZUOLO MARTESANA, VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 10/A.

#### LOTTO 1:

##### **Appartamento di tipo economico**

Via Giuseppe Garibaldi, 10/A – Pozzuolo Martesana – 20060.

#### **1. Identificazione dei beni:**

Dati catastali: Foglio 6, Particella 843, Subalterno 63;  
Categoria: Negozi e botteghe [C1].

#### **2. Stato di possesso:**

Proprietario:

- a. [REDACTED] con sede in [REDACTED] per la quota di 1/1;

#### **3. Attuali e precedenti proprietari:**

Continuità delle trascrizioni: Sì, verificata attraverso certificato notarile.

#### **4. Vincoli ed oneri giuridici:**

**Creditori iscritti:**

- Intrum Italy S.p.A.

#### **5. Descrizione dell'immobile.**

#### **6. Valutazione:**

- Prezzo da occupato: € 139.795,00
- Prezzo da libero: € 155.328,00



**Lotto 1: Negozio**

**Beni in Pozzuolo Martesana**  
**Via Giuseppe Garibaldi, 10/A**

L'immobile oggetto della perizia è situato nel Comune di Pozzuolo Martesana, in area centrale. Le aree limitrofe sono costituite prevalentemente da edifici residenziali. La zona è servita da mezzi pubblici e attrezzata di servizi alla residenza. E' provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Caratteristiche limitrofe:** Prevalentemente residenziale.

**Attrazioni paesaggistiche:** -

**Attrazioni storiche:** -

**Principali collegamenti pubblici:**

- Autobus Z 404, Melzo FS - Inzago - Gessate M2, 500 m;
- Autobus Z 405, Gessate M2 - Cassano d'Adda - Treviglio, 500 m;
- Autobus Z 406, Trecella FS - Bellinzago L. - Gessate M2, 500;
- Stazione ferroviaria Pozzuolo Martesana, Linea S5 Pioltello-Treviglio, 900 m.

**Servizi offerti dalla zona:**

- Ristoranti e bar, qualità buona;
- Supermercato, qualità buona;
- Banche, qualità buona;

**Conformità urbanistica:**

- Strumento Urbanistico Approvato: Piano delle Regole;
- In forza della delibera: adozione n. 69 del 18/12/2008 - approvazione n. 15 del 21/04/2009;
- Zona: Ambiti della città consolidata residenziali;
- Note: nessuna.

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA**

Negozio sito in Pozzuolo Martesana, via Giuseppe Garibaldi, 10/A, distinto al Subalterno 63.

**Catasto Fabbricati:**

- Intestazione:
  - o [REDACTED] per la quota di 1/1.
- Identificativi: Foglio 6, Particella 843, Subalterno 63;
- Indirizzo: Via Giuseppe Garibaldi, 10/A, Piano T, Scala A, Comune di Pozzuolo Martesana;
- Classamento: Categoria C/1, classe 5, consistenza 80 mq, rendita € 1.603,08;
  - o Confini dell'unità immobiliare: a Nord altra unità immobiliare, a Est affaccio su via Giuseppe Garibaldi, a Sud altra unità immobiliare e androne condominiale, a Ovest corte condominiale e altra unità immobiliare.

**Conformità catastale:**

La planimetria catastale risulta conforme con quanto rilevato durante il sopralluogo

- Difformità: nessuna;
- Descrizione delle opere da sanare: -
- Regolarizzabili mediante: -
- Oneri totali: € 0,00



### Pratiche edilizie:

A seguito richiesta di accesso agli atti presentata presso il comune di Pozzuolo Martesana, è stato possibile visionare le seguenti pratiche edilizie di cui si allega documentazione:

- Identificativo: Permesso di Costruire - Variante alla Concessione Edilizia n. 157/2002;  
Pratica n. 171/2005, del 21.03.2006, intestata a Società [REDACTED]  
Lavori: Modifica della sagoma della copertura, ampliamento del fabbricato e modifiche interne ed esterne;  
Rilascio: 21.03.2006.
- Identificativo: Denuncia di Inizio Attività;  
Pratica n. 135/2007, del 12.09.2007, intestata a Società [REDACTED]  
Lavori: Manutenzione straordinaria: opere di sistemazione interna;  
Rilascio: 12.09.2007.

### Conformità edilizia:

Confrontando le planimetrie dell'immobile con lo stato di fatto e con quanto presente agli atti nelle pratiche edilizie denunciate, non si sono riscontrate difformità in merito alla suddivisione delle tramezze interne.

## 2. STATO DI POSSESSO

Esaminando la documentazione fornita dall'Agenzia delle Entrate in merito all'occupazione dell'immobile oggetto della perizia, l'ultimo contratto di locazione valido risale stipulato con la Società [REDACTED], con scadenza naturale il 30/03/2020. Al momento del sopralluogo l'immobile, a destinazione d'uso commerciale, risultava occupato dalla suddetta società.

### Quota e tipologia del diritto:

1. 1/1 di [REDACTED] - Proprietà

Codice Fiscale/P.Iva: [REDACTED]

Società con sede in [REDACTED] - [REDACTED]

## 3. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

- Titolare/Proprietario: [REDACTED]  
dal 05/05/2003 ad oggi (attuale proprietario);  
Per edificazione tramite Concessione Edilizia su area e demolizione di vecchi fabbricati pervenuti per i seguenti titoli:
  - atto di compravendita, notaio Aurelio Gavazzi, in data 28/12/1995, rep. 217110/10457, trascritto a Milano 2 in data 23/01/1996 ai nn. 6686/5104;
  - atto di compravendita, notaio Aurelio Gavazzi, in data 04/03/1996, rep. 218085/10785, trascritto a Milano 2 in data 15/03/1996 ai nn. 22181/14557;
  - atto di compravendita, notaio Aurelio Gavazzi, in data 27/01/1999, rep. 232344/15742, trascritto a Milano 2 in data 16/02/1999 ai nn. 12853/9261;
  - atto di compravendita, notaio Aurelio Gavazzi, in data 06/02/2002, rep. 245873/21700, trascritto a Milano 2 in data 25/02/2002 ai nn. 23746/14606.



## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

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

- Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna;
- Concezioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna;
- Atti di asservimento urbanistico: Nessuna;
- Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

### 4.2 - Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura

#### Iscrizioni

- Atto notarile pubblico – Annotazione di frazionamento in quota. A favore di Banca Intesa S.p.A. contro [REDACTED] rogito del notaio Aurelio Gavazzi in data 27/02/2006 al n. 265095, registrato a Milano 2 in data 11/05/2006 ai nn. 71804/18394.

Note: -

- Ipoteca giudiziale – Decreto Ingiuntivo. A favore di Unicredit S.p.A. contro [REDACTED] Tribunale di Monza in data 20/06/2018 al n. 2863, registrato a Milano 2 in data 21/09/2018 ai nn. 118400/21714.

Ipoteca giudiziale per un importo totale di € 500.000,00 a fronte di un capitale di € 480.514,47.

Note: -

#### Pignoramenti

- Pignoramento a favore di Intesa San Paolo S.p.A. contro [REDACTED], in data 14/06/2019 al n. 20352, trascritto a Milano 2 in data 02/07/2019 ai nn. 84944/55389.

*Altre Trascrizioni:* nessuna.

*Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:* nessuna.

**Misure penali:** nessuna.

## 5. DESCRIZIONE DEL BENE

L'immobile oggetto della stima, identificato al subalterno 63, è situato al piano terra di un edificio di due piani fuori terra affacciante su via Giuseppe Garibaldi.

L'intero fabbricato, edificato con Concessione Edilizia n. 157/2002 del 05/05/2003 e successive varianti, è caratterizzato da una facciata tinteggiata a colore arancio-marrone, zoccolatura e cornice marcapiano in sasso, finestre e porte incorniciate da rivestimento in sasso.

Lo stato di manutenzione generale dell'intero fabbricato risulta esternamente essere molto buono.

L'unità immobiliare ad uso commerciale è costituito da un ampio locale destinato all'attività, un guardaroba all'ingresso, due ripostigli ed un servizio igienico. Le pareti interne sono tinteggiate ad intonaco civile con diverse decorazioni e la pavimentazione è in piastrelle di ceramica. I locali accessori hanno un'altezza utile di m 3,04, mentre nell'area destinata a negozio è stato realizzato un ribassamento che porta il locale ad un'altezza utile interna di m 2,84.



La superficie complessiva del negozio è di circa mq **102,00**  
L'appartamento è posto al piano: terra.

### 5.1 - CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

#### Componenti edilizie e costruttive dell'appartamento residenziale, subalterno 701:

Infissi esterni	Serramenti in alluminio con vetro doppio, in buono stato conservativo. Sistema di protezione non presente.
Pavimentazione	Pavimentazione interna in piastrelle di ceramica. Buono stato conservativo.
Infissi interni	Porte interne a battente in legno, in buono stato conservativo. Ingresso principale con porta in vetro e cancelletto in ferro.
Facciate esterne	La facciata è caratterizzata da una tinteggiatura di colore arancio-marrone con zoccolatura e sottile decorazione marcapiano in sasso, cornice alle finestre e alle porte in identico materiale. Stato conservativo molto buono.

#### Componenti impiantistiche dell'appartamento residenziale, subalterno 63:

Impianto elettrico: Esistente.

Impianto non a norma in quanto non è stato possibile reperire documentazione inerente la conformità L. 46/90 e successive.

Riscaldamento: Presente.

Tipologia di impianto: Autonomo.

Al momento del sopralluogo nell'immobile oggetto di stima risultava presente un sistema di riscaldamento con termosifoni in alluminio.

Condizionamento e climatizzazione: Presente.

Impianto antincendio: Non esistente.

Non esiste certificato prevenzione incendi.

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Negozi	sup lorda di pavimento	102,19	1,00	102,19
			<b>Totale mq</b>	<b>102,19</b>

### 5.2 – ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € -
- Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € -

*Note: al momento del sopralluogo si è rilevato che non esiste un amministratore condominiale.*



- **Millesimi di proprietà:** -.
- **Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** Accessibile.
- **Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** Non specificato.
- **Attestazione Prestazione Energetica:** Presente.
- **Indice di prestazione energetica:** Classe Energetica: B.
- **Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato.
- **Avvertenze ulteriori:** Non specificato.

## 6. VALUTAZIONE:

La seguente valutazione immobiliare viene effettuata con criterio di stima sintetico comparativo parametrico basato sui prezzi di mercato presenti nella zona per età e stato manutentivo simili a quello in esame.

### 6.1 – FONTI DI INFORMAZIONE

Catasto di Milano;  
 Conservatoria de Registri Immobiliari di Milano 2;  
 Uffici del registro di Milano;  
 Ufficio tecnico di Milano.

### 6.2 – AGENZIE IMMOBILIARI E OSSERVATORI DEL MERCATO IMMOBILIARE

**Valori relativi alla Agenzia del territorio:**

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Periodo: 1-2020

Comune: Pozzuolo Martesana

Zona: B1 – Centrale/Centro Urbano

Tipo di destinazione: Commerciale

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min. (€/mq): 1.200,00 euro

Valore di mercato max. (€/mq): 1.650,00 euro

**Altre fonti di informazione:**

[www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)

[www.attico.it](http://www.attico.it) / [www.casa.it](http://www.casa.it)

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Non sono presenti immobili in vendita nella stessa zona con le medesime caratteristiche dell'immobile oggetto di perizia. Si procede quindi ad una stima del valore dell'immobile commerciale sulla base delle sole indicazioni di mercato fornite dall'Agenzia del Territorio – Osservatorio



del Mercato Immobiliare.

### 6.3 – VALUTAZIONE CORPI

**Subalterno 63, Negozi e botteghe [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata).

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Negozio.	mq 102,19	€ 1.600,00	€ 163.504,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo:			€ 163.504,00
Valore corpo:			€ 163.504,00
Valore complessivo diritto e quota:			€ 163.504,00

#### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Subalterno 63. Negozio.	Negozi e botteghe [C1]	102,19	€ 163.504,00	€ 163.504,00

### 6.4 – ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min. 5%)	€ 8.175,20
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 0,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

### 6.5 – PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO 1

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 155.328,80
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 139.795,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 155.328,00



ALLEGATI:

- a- Ispezioni ipotecarie;
- b- Catasto – Visura storica, Estratto mappa, Scheda sub. 63;
- c.1- Atto di compravendita – rep. 217110/10457;
- c.2- Atto di compravendita – rep. 218085/10785;
- c.3- Atto di compravendita – rep. 232344/15742;
- c.4- Atto di compravendita – rep. 245873/21700;
- d.1- Accesso agli atti – Permesso di costruire in variante 171/2005;
- d.2- Accesso agli atti – DIA 135/2007;
- e- Rilievo fotografico;
- f- Certificazione energetica;
- g- Contratto di locazione;
- h- Atto di pignoramento;
- i- Certificazione notarile.

Data:

22-01-2021

L'Esperto alla stima  
**Geom. Giovanni Colombo**



---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T119478 del 24/09/2019

per immobile

Richiedente CLMGPP

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di POZZUOLO MARTESANA (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 6 - Particella 843 - Subalterno 63

Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 23/09/2019

---

**Elenco immobili**

Comune di POZZUOLO MARTESANA (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0006 Particella 00843 Subalterno 0063

---

**Elenco sintetico delle formalità**

- 
1. ANNOTAZIONE del 11/05/2006 - Registro Particolare 18394 Registro Generale 71804  
Pubblico ufficiale GAVAZZI AURELIO Repertorio 265095 del 27/02/2006  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalità di riferimento: Iscrizione n. 27510 del 2003
  2. ISCRIZIONE del 21/09/2018 - Registro Particolare 21714 Registro Generale 118400  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MONZA Repertorio 2863 del 20/06/2018  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Nota disponibile in formato elettronico
  3. TRASCRIZIONE del 02/07/2019 - Registro Particolare 55389 Registro Generale 84944  
Pubblico ufficiale UFFICIALI GIUDIZIARI Repertorio 20352 del 14/06/2019  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

---

## Ispezione telematica

n. T 119478 del 24/09/2019  
Inizio ispezione 24/09/2019 11:40:33  
Richiedente CLMGPP Tassa versata € 3,60

---

### Domanda di annotazione

Registro generale n. 71804  
Registro particolare n. 18394 Presentazione n. 571 del 11/05/2006

---

## Sezione A - Generalità

### Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO  
Data 27/02/2006 Numero di repertorio 265095  
Notaio GAVAZZI AURELIO Codice fiscale GVZ RST 47C11 C895 Q  
Sede COLOGNO MONZESE (MI)

### Dati relativi all'annotazione

Tipo di annotazione ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE  
Descrizione 810 FRAZIONAMENTO IN QUOTA

### Altri dati

Formalità di riferimento Iscrizione Numero di registro particolare 27510 del 09/09/2003

### Dati riepilogativi

Unità negoziali 23 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

## Sezione B - Immobili

### Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 843 Subalterno 83  
Natura A - APPARTAMENTO Consistenza -  
Indirizzo VIA GARIBALDI/VIA VILLA N. civico -  
Capitale € 40.000,00 Ipoteca € 60.000,00

### Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1  
Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 843 Subalterno 82  
Natura A - APPARTAMENTO Consistenza -  
Indirizzo VIA GARIBALDI/VIA VILLA N. civico -

**Ispezione telematica**

n. T 119478 del 24/09/2019

Inizio ispezione 24/09/2019 11:40:33

Richiedente CLMGPP

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 71804

Registro particolare n. 18394

Presentazione n. 571 del 11/05/2006

Capitale € 70.000,00 Ipoteca € 105.000,00

**Immobile n. 2**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 843 Subalterno 44  
 Natura G - GARAGE O AUTORIMESSA Consistenza -  
 Indirizzo VIA GARIBALDI/VIA VILLA N. civico -

**Unità negoziale n. 3**

**Immobile n. 1**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 843 Subalterno 78  
 Natura A - APPARTAMENTO Consistenza -  
 Indirizzo VIA GARIBALDI/VIA VILLA N. civico -  
 Capitale € 55.000,00 Ipoteca € 82.500,00

**Immobile n. 2**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 843 Subalterno 41  
 Natura G - GARAGE O AUTORIMESSA Consistenza -  
 Indirizzo VIA GARIBALDI/VIA VILLA N. civico -

**Immobile n. 3**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 843 Subalterno 24  
 Natura PA - POSTO AUTO Consistenza -  
 Indirizzo VIA GARIBALDI/VIA VILLA N. civico -

**Unità negoziale n. 4**

**Immobile n. 1**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 843 Subalterno 76  
 Natura A - APPARTAMENTO Consistenza -  
 Indirizzo VIA GARIBALDI/VIA VILLA N. civico -  
 Capitale € 88.500,00 Ipoteca € 132.750,00

**Ispezione telematica**

n. T 119478 del 24/09/2019

Inizio ispezione 24/09/2019 11:40:33

Richiedente CLMGPP

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 71804

Registro particolare n. 18394

Presentazione n. 571 del 11/05/2006

**Immobile n. 2**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA		(MI)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	843
Natura	PA - POSTO AUTO			Consistenza	-
Indirizzo	VIA GARIBALDI/VIA VILLA				Subalterno 22
					N. civico -

**Unità negoziale n. 5**

**Immobile n. 1**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA		(MI)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	843
Natura	A - APPARTAMENTO			Consistenza	-
Indirizzo	VIA GARIBALDI/VIA VILLA				Subalterno 105
Capitale	€ 65.000,00			Ipoteca	€ 97.500,00
					N. civico -

**Unità negoziale n. 6**

**Immobile n. 1**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA		(MI)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	843
Natura	A - APPARTAMENTO			Consistenza	-
Indirizzo	VIA GARIBALDI/VIA VILLA				Subalterno 73
Capitale	€ 59.000,00			Ipoteca	€ 88.500,00
					N. civico -

**Immobile n. 2**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA		(MI)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	843
Natura	PA - POSTO AUTO			Consistenza	-
Indirizzo	VIA GARIBALDI/VIA VILLA				Subalterno 19
					N. civico -

**Unità negoziale n. 7**

**Immobile n. 1**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA		(MI)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	843
Natura	A - APPARTAMENTO			Consistenza	-
Indirizzo	VIA GARIBALDI/VIA VILLA				Subalterno 106
Capitale	€ 120.000,00			Ipoteca	€ 180.000,00
					N. civico -

**Ispezione telematica**

n. T 119478 del 24/09/2019

Inizio ispezione 24/09/2019 11:40:33

Richiedente CLMGPP

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 71804

Registro particolare n. 18394

Presentazione n. 571 del 11/05/2006

**Immobile n. 2**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA		(MI)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	843
Natura	PA - POSTO AUTO			Consistenza	-
Indirizzo	VIA GARIBALDI/VIA VILLA				Subalterno 23
					N. civico -

**Unità negoziale n. 8**

**Immobile n. 1**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA		(MI)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	843
Natura	N - NEGOZIO			Consistenza	-
Indirizzo	VIA GARIBALDI/VIA VILLA				Subalterno 63
Capitale	€ 144.000,00			Ipoteca	€ 216.000,00
					N. civico -

**Unità negoziale n. 9**

**Immobile n. 1**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA		(MI)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	843
Natura	N - NEGOZIO			Consistenza	-
Indirizzo	VIA GARIBALDI/VIA VILLA				Subalterno 64
Capitale	€ 188.000,00			Ipoteca	€ 282.000,00
					N. civico -

**Unità negoziale n. 10**

**Immobile n. 1**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA		(MI)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	843
Natura	N - NEGOZIO			Consistenza	-
Indirizzo	VIA GARIBALDI/VIA VILLA				Subalterno 65
Capitale	€ 96.000,00			Ipoteca	€ 144.000,00
					N. civico -

**Unità negoziale n. 11**

**Immobile n. 1**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA		(MI)		
Catasto	FABBRICATI				

**Ispezione telematica**

n. T 119478 del 24/09/2019

Inizio ispezione 24/09/2019 11:40:33

Richiedente CLMGPP

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 71804

Registro particolare n. 18394

Presentazione n. 571 del 11/05/2006

Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	843	Subalterno	71
Natura	A - APPARTAMENTO			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GARIBALDI/VIA VILLA					N. civico	-
Capitale	€ 104.000,00			Ipoteca	€ 156.000,00		

**Unità negoziale n. 12**

**Immobile n. 1**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	843	Subalterno	101
Natura	A - APPARTAMENTO			Consistenza	-		
Capitale	€ 130.000,00			Ipoteca	€ 195.000,00		

**Immobile n. 2**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	843	Subalterno	40
Natura	G - GARAGE O AUTORIMESSA			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GARIBALDI/VIA VILLA					N. civico	-

**Immobile n. 3**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	843	Subalterno	48
Natura	G - GARAGE O AUTORIMESSA			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GARIBALDI/VIA VILLA					N. civico	-

**Unità negoziale n. 13**

**Immobile n. 1**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	843	Subalterno	99
Natura	A - APPARTAMENTO			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GARIBALDI/VIA VILLA					N. civico	-
Capitale	€ 105.000,00			Ipoteca	€ 157.500,00		

**Immobile n. 2**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	843	Subalterno	58
Natura	G - GARAGE O AUTORIMESSA			Consistenza	-		
Indirizzo	VIA GARIBALDI/VIA VILLA					N. civico	-

**Ispezione telematica**

n. T 119478 del 24/09/2019

Inizio ispezione 24/09/2019 11:40:33

Richiedente CLMGPP

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 71804

Registro particolare n. 18394

Presentazione n. 571 del 11/05/2006

**Immobile n. 3**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA		(MI)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	843
Natura	PA - POSTO AUTO			Consistenza	-
Indirizzo	VIA GARIBALDI/VIA VILLA				Subalterno 15
					N. civico -

**Unità negoziale n. 14**

**Immobile n. 1**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA		(MI)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	843
Natura	A - APPARTAMENTO			Consistenza	-
Indirizzo	VIA GARIBALDI/VIA VILLA				Subalterno 97
Capitale	€ 122.000,00			Ipoteca	€ 183.000,00
					N. civico -

**Unità negoziale n. 15**

**Immobile n. 1**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA		(MI)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	843
Natura	A - APPARTAMENTO			Consistenza	-
Indirizzo	VIA GARIBALDI/VIA VILLA				Subalterno 98
Capitale	€ 126.000,00			Ipoteca	€ 189.000,00
					N. civico -

**Unità negoziale n. 16**

**Immobile n. 1**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA		(MI)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	843
Natura	A - APPARTAMENTO			Consistenza	-
Indirizzo	VIA GARIBALDI/VIA VILLA				Subalterno 91
Capitale	€ 67.000,00			Ipoteca	€ 100.500,00
					N. civico -

**Immobile n. 2**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA		(MI)		
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	843
Natura	PA - POSTO AUTO			Consistenza	-
Indirizzo	VIA GARIBALDI/VIA VILLA				Subalterno 13
					N. civico -

**Ispezione telematica**

n. T 119478 del 24/09/2019

Inizio ispezione 24/09/2019 11:40:33

Richiedente CLMGPP

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 71804

Registro particolare n. 18394

Presentazione n. 571 del 11/05/2006

**Unità negoziale n. 17**

**Immobile n. 1**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 843 Subalterno 88  
 Natura A - APPARTAMENTO Consistenza -  
 Indirizzo VIA GARIBALDI/VIA VILLA N. civico -  
 Capitale € 100.000,00 Ipoteca € 150.000,00

**Unità negoziale n. 18**

**Immobile n. 1**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 843 Subalterno 104  
 Natura A - APPARTAMENTO Consistenza -  
 Indirizzo VIA GARIBALDI/VIA VILLA N. civico -  
 Capitale € 70.000,00 Ipoteca € 105.000,00

**Immobile n. 2**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 843 Subalterno 56  
 Natura G - GARAGE O AUTORIMESSA Consistenza -  
 Indirizzo VIA GARIBALDI/VIA VILLA N. civico -

**Unità negoziale n. 19**

**Immobile n. 1**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 843 Subalterno 109  
 Natura A - APPARTAMENTO Consistenza -  
 Indirizzo VIA GARIBALDI/VIA VILLA N. civico -  
 Capitale € 200.000,00 Ipoteca € 300.000,00

**Immobile n. 2**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 843 Subalterno 35  
 Natura G - GARAGE O AUTORIMESSA Consistenza -  
 Indirizzo VIA GARIBALDI/VIA VILLA N. civico -

**Ispezione telematica**

n. T 119478 del 24/09/2019

Inizio ispezione 24/09/2019 11:40:33

Richiedente CLMGPP

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 71804

Registro particolare n. 18394

Presentazione n. 571 del 11/05/2006

**Unità negoziale n. 20**

**Immobile n. 1**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	843	Subalterno	96
Natura	A - APPARTAMENTO		Consistenza	-			
Indirizzo	VIA GARIBALDI/VIA VILLA				N. civico	-	
Capitale	€ 140.000,00		Ipoteca	€ 210.000,00			

**Immobile n. 2**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	843	Subalterno	38
Natura	G - GARAGE O AUTORIMESSA		Consistenza	-			
Indirizzo	VIA GARIBALDI/VIA VILLA				N. civico	-	

**Unità negoziale n. 21**

**Immobile n. 1**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	843	Subalterno	68
Natura	A - APPARTAMENTO		Consistenza	-			
Indirizzo	VIA GARIBALDI/VIA VILLA				N. civico	-	
Capitale	€ 105.000,00		Ipoteca	€ 157.500,00			

**Immobile n. 2**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	843	Subalterno	53
Natura	G - GARAGE O AUTORIMESSA		Consistenza	-			
Indirizzo	VIA GARIBALDI/VIA VILLA				N. civico	-	

**Unità negoziale n. 22**

**Immobile n. 1**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)						
Catasto	FABBRICATI						
Sezione urbana	-	Foglio	6	Particella	843	Subalterno	85
Natura	A - APPARTAMENTO		Consistenza	-			
Indirizzo	VIA GARIBALDI/VIA VILLA				N. civico	-	
Capitale	€ 130.000,00		Ipoteca	€ 195.000,00			

**Ispezione telematica**

n. T 119478 del 24/09/2019

Inizio ispezione 24/09/2019 11:40:33

Richiedente CLMGPP

Tassa versata € 3,60

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 71804

Registro particolare n. 18394

Presentazione n. 571 del 11/05/2006

**Immobile n. 2**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 843 Subalterno 12  
 Natura PA - POSTO AUTO Consistenza -  
 Indirizzo VIA GARIBALDI/VIA VILLA N. civico -

Unità negoziale n. 23

**Immobile n. 1**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 843 Subalterno 102  
 Natura A - APPARTAMENTO Consistenza -  
 Indirizzo VIA GARIBALDI/VIA VILLA N. civico -  
 Capitale € 130.000,00 Ipoteca € 195.000,00

**Immobile n. 2**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 843 Subalterno 25  
 Natura G - GARAGE O AUTORIMESSA Consistenza -  
 Indirizzo VIA GARIBALDI/VIA VILLA N. civico -

**Sezione C - Soggetti**

*A favore (come nella formalità originaria)*

**Soggetto n. 1**

Denominazione o ragione sociale BANCA INTESA S.P.A.  
 Sede MILANO (MI)  
 Codice fiscale 00799960158

*Contro (come nella formalità originaria)*

**Soggetto n. 1**

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
 Sede [REDACTED] (MI)  
 Codice fiscale [REDACTED]

---

**Ispezione telematica**

n. T 119478 del 24/09/2019

Inizio ispezione 24/09/2019 11:40:33

Richiedente CLMGPP

Tassa versata € 3,60

---

**Domanda di annotazione**

Registro generale n. 71804

Registro particolare n. 18394

Presentazione n. 571 del 11/05/2006

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

LE PARTI DANNO ATTO CHE LE CONDIZIONI CHE REGOLANO LE MODALITÀ DI RIMBORSO (TASSO, DURATA, EVENTUALI PARAMETRI DI VARIABILITÀ ETC.) DEL MUTUO SONO STABILITE PER OGNI SINGOLA QUOTA DERIVANTE DAL FRAZIONAMENTO DEL MUTUO. LE PARTI DANNO ATTO CHE IN CONSEGUENZA DEL FRAZIONAMENTO LE OBBLIGAZIONI PATTUITE RIGUARDO AL MUTUO GLOBALE E NON MODIFICATE NEGLI ALLEGATI SARANNO MANTENUTE VALIDE PER LE SINGOLE QUOTE, FERMORESTANDO IL VINCOLO DI SOLIDARIETÀ NELLA STIPULAZIONE E NEL PAGAMENTO DEI PREMI DEL CONTRATTO DI ASSICURAZIONE CONTRO GLI INCENDI RELATIVO AGLI IMMOBILI OGGETTO DI GARANZIA. I PAGAMENTI DOVRANNO ESSERE EFFETTUATI CON IMPUTAZIONE ALLE SINGOLE QUOTE, DA SPECIFICARSI CHIARAMENTE, ESONERATO LA BANCA DA OGNI RESPONSABILITÀ E FERME TUTTE LE PATTUZIONI CONTRATTUALI NON INCOMPATIBILI.

**Ispezione telematica**

n. T 119478 del 24/09/2019  
Inizio ispezione 24/09/2019 11:40:33  
Richiedente CLMGPP Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 118400  
Registro particolare n. 21714 Presentazione n. 56 del 21/09/2018

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

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 20/06/2018 Numero di repertorio 2863  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MONZA Codice fiscale 85020470150  
Sede MONZA (MI)

**Dati relativi all'ipoteca o al privilegio**

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE  
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO  
Capitale € 480.514,47 Tasso interesse annuo - Tasso interesse semestrale -  
Interessi - Spese - Totale € 500.000,00

**Altri dati**

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C  
Richiedente AVV. CLAUDIO MIGLIORISI  
Indirizzo PIAZZA CASTELLO, 2 - MILANO

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

**Immobile n. 1**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 129 Subalterno 702  
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO Consistenza 26 metri quadri  
Indirizzo PIAZZA SAN FRANCESCO N. civico 3  
Piano T-1

**Immobile n. 2**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
Catasto TERRENI  
Foglio 6 Particella 75 Subalterno -  
Natura X - FABBRICATO Consistenza 15 centiare

**Ispezione telematica**

n. T 119478 del 24/09/2019

Inizio ispezione 24/09/2019 11:40:33

Richiedente CLMGPP

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 118400

Registro particolare n. 21714

Presentazione n. 56 del 21/09/2018

**Immobile n. 3**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	119	Subalterno 1
Natura	A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE	Consistenza	3,5 vani	
Indirizzo	PIAZZA SAN FRANCESCO			N. civico 9
Piano	T			

**Immobile n. 4**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	844	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza		553 metri quadri
Indirizzo	VIA G. GARIBALDI			N. civico -
Piano	T			

**Immobile n. 5**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	851	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza		194 metri quadri
Indirizzo	VIA G. GARIBALDI			N. civico -

**Immobile n. 6**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	843	Subalterno 63
Natura	C1 - NEGOZI E BOTTEGHE	Consistenza		80 metri quadri
Indirizzo	VIA G. GARIBALDI			N. civico 10/A
Scala	A	Piano	T	

**Immobile n. 7**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	109	Subalterno 701
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	110	Subalterno 704
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	3,5 vani	
Indirizzo	PIAZZA SAN FRANCESCO			N. civico 4
Piano	1			

**Immobile n. 8**

Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	109	Subalterno 702
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza		20 metri quadri
Indirizzo	PIAZZA SAN FRANCESCO			N. civico 4
Piano	T			

**Ispezione telematica**

n. T 119478 del 24/09/2019

Inizio ispezione 24/09/2019 11:40:33

Richiedente CLMGPP

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 118400

Registro particolare n. 21714

Presentazione n. 56 del 21/09/2018

**Immobile n. 9**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 110 Subalterno 2  
 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 2,5 vani  
 ECONOMICO  
 Indirizzo PIAZZA SAN FRANCESCO N. civico 4  
 Piano 1

**Immobile n. 10**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 110 Subalterno 702  
 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 2,5 vani  
 ECONOMICO  
 Indirizzo PIAZZA SAN FRANCESCO N. civico 4  
 Piano 1

**Immobile n. 11**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 110 Subalterno 703  
 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 3,5 vani  
 ECONOMICO  
 Indirizzo PIAZZA SAN FRANCESCO N. civico 4  
 Piano 1

**Immobile n. 12**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 110 Subalterno 705  
 Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 2,5 vani  
 ECONOMICO  
 Indirizzo PIAZZA SAN FRANCESCO N. civico 4  
 Piano 2

**Immobile n. 13**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 101 Subalterno -  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 110 Subalterno 706  
 Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza 95 metri quadri  
 Indirizzo PIAZZA SAN FRANCESCO N. civico 4  
 Piano T

**Immobile n. 14**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 115 Subalterno -  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 116 Subalterno 3  
 Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO

**Ispezione telematica**

n. T 119478 del 24/09/2019

Inizio ispezione 24/09/2019 11:40:33

Richiedente CLMGPP

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 118400

Registro particolare n. 21714

Presentazione n. 56 del 21/09/2018

	POPOLARE	Consistenza	4 vani		
Indirizzo	PIAZZA SAN FRANCESCO			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n.	15				
Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	64	Subalterno	501
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza			27 metri quadri
Indirizzo	PIAZZA SAN FRANCESCO			N. civico	17
Piano	T				
Immobile n.	16				
Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	64	Subalterno	502
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza			27 metri quadri
Indirizzo	PIAZZA SAN FRANCESCO			N. civico	17
Piano	T				
Immobile n.	17				
Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	122	Subalterno	-
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	Consistenza			30 metri quadri
Indirizzo	PIAZZA SAN FRANCESCO			N. civico	9
Piano	T				
Immobile n.	18				
Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	112	Subalterno	-
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza			290 metri quadri
Indirizzo	VIA MARTIRI DELLA LIBERAZIONE			N. civico	-
Piano	T				
Immobile n.	19				
Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	129	Subalterno	703
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza			17 metri quadri
Indirizzo	PIAZZA SAN FRANCESCO			N. civico	3
Piano	T-1				
Immobile n.	20				
Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella	898	Subalterno	-

**Ispezione telematica**

n. T 119478 del 24/09/2019

Inizio ispezione 24/09/2019 11:40:33

Richiedente CLMGPP

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 118400

Registro particolare n. 21714

Presentazione n. 56 del 21/09/2018

Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	17 metri quadri
Indirizzo	VIA C. COLOMBO		N. civico -
Piano	T		
<b>Immobile n. 21</b>			
Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella 897	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	125 metri quadri
Indirizzo	PIAZZA SAN FRANCESCO		N. civico -
Piano	T		
<b>Immobile n. 22</b>			
Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella 891	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	1336 metri quadri
Indirizzo	VIA C. COLOMBO		N. civico -
Piano	T		
<b>Immobile n. 23</b>			
Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella 892	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	647 metri quadri
Indirizzo	VIA C. COLOMBO		N. civico -
Piano	T		
<b>Immobile n. 24</b>			
Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella 893	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	17 metri quadri
Indirizzo	VIA C. COLOMBO		N. civico -
Piano	T		
<b>Immobile n. 25</b>			
Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella 894	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	191 metri quadri
Indirizzo	VIA C. COLOMBO		N. civico -
Piano	T		
<b>Immobile n. 26</b>			
Comune	G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella 895	Subalterno -
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	14 metri quadri
Indirizzo	VIA C. COLOMBO		N. civico -
Piano	T		

**Ispezione telematica**

n. T 119478 del 24/09/2019

Inizio ispezione 24/09/2019 11:40:33

Richiedente CLMGPP

Tassa versata € 3,60

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 118400

Registro particolare n. 21714

Presentazione n. 56 del 21/09/2018

**Immobile n. 27**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto FABBRICATI  
 Sezione urbana - Foglio 6 Particella 116 Subalterno 2  
 Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO Consistenza 2 vani  
 POPOLARE  
 Indirizzo PIAZZA SAN FRANCESCO N. civico 7  
 Piano T

**Immobile n. 28**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 6 Particella 117 Subalterno 2  
 Natura R - FABBRICATO RURALE Consistenza -

**Immobile n. 29**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 6 Particella 117 Subalterno 1  
 Natura R - FABBRICATO RURALE Consistenza -

**Immobile n. 30**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 6 Particella 107 Subalterno -  
 Natura X - FABBRICATO Consistenza 25 centiare

**Immobile n. 31**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 6 Particella 108 Subalterno -  
 Natura X - FABBRICATO Consistenza 27 centiare

**Immobile n. 32**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 6 Particella 117 Subalterno 3  
 Natura R - FABBRICATO RURALE Consistenza -

**Immobile n. 33**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 6 Particella 442 Subalterno -  
 Natura R - FABBRICATO RURALE Consistenza -

**Immobile n. 34**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
 Catasto TERRENI  
 Foglio 6 Particella 503 Subalterno -  
 Natura R - FABBRICATO RURALE Consistenza 27 centiare

**Immobile n. 35**

Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)

---

**Ispezione telematica**

n. T 119478 del 24/09/2019

Inizio ispezione 24/09/2019 11:40:33

Richiedente CLMGPP

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di iscrizione**

Registro generale n. 118400

Registro particolare n. 21714

Presentazione n. 56 del 21/09/2018

Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 6	Particella 277	Subalterno 701
Natura	EU - ENTE URBANO	Consistenza	450 metri quadri
Indirizzo	VIA AMBROGIO VILLA		N. civico -
Piano	T		

---

**Sezione C - Soggetti**

**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di -  
Denominazione o ragione sociale UNICREDIT S.P.A.  
Sede MILANO (MI)  
Codice fiscale 00348170101 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 -  
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]  
Sede [REDACTED]  
Codice fiscale [REDACTED]  
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'  
Per la quota di 1/1

---

**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)

---

**Ispezione telematica**

n. T 119478 del 24/09/2019  
Inizio ispezione 24/09/2019 11:40:33  
Richiedente CLMGPP Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 84944  
Registro particolare n. 55389 Presentazione n. 10 del 02/07/2019

---

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

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO  
Data 14/06/2019 Numero di repertorio 20352  
Autorità emittente UFFICIALI GIUDIZIARI Codice fiscale 80188650156  
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 AVV. ALESSANDRO LIMATOLA  
Indirizzo VIA PRIV. C. BATTISTI 2 MILANO

**Dati riepilogativi**

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

---

**Sezione B - Immobili**

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1  
Comune G965 - POZZUOLO MARTESANA (MI)  
Catasto FABBRICATI  
Sezione urbana - Foglio 6 Particella 843 Subalterno 63  
Natura C1 - NEGOZI E BOTTEGHE Consistenza -  
Indirizzo VIA GARIBALDI - VIA VILLA N. civico -

---

---

**Ispezione telematica**

n. T 119478 del 24/09/2019

Inizio ispezione 24/09/2019 11:40:33

Richiedente CLMGPP

Tassa versata € 3,60

---

**Nota di trascrizione**

Registro generale n. 84944

Registro particolare n. 55389

Presentazione n. 10 del 02/07/2019

---

**Sezione C - Soggetti**

*A favore*

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale INTESA SANPAOLO S.P.A.

Sede TORINO (TO)

Codice fiscale 00799960158

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 [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

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

Per la quota di 1/1

---

**Sezione D - Ulteriori informazioni**

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

IL PRESENTE PIGNORAMENTO SINO ALL'IMPORTO DI EURO 102.264,14



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/09/2019

Data: 24/09/2019 - Ora: 11.38.02 Segue

Visura n.: T117775 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di <b>POZZUOLO MARTESANA</b> ( Codice: G965)	
Catasto Fabbricati	Provincia di <b>MILANO</b> Foglio: <b>6</b> Particella: <b>843</b> Sub.: <b>63</b>	

## INTESTATO

1	con sede in	(1) Proprieta' per 1/1
---	-------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		6	843	63			C/1	5	80 m <sup>2</sup>	Totale: 85 m <sup>2</sup>	Euro 1.603,08	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA G. GARIBALDI n. 10/A piano: T scala: A;												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune G965 - Sezione - Foglio 6 - Particella 843

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/08/2011

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		6	843	63			C/1	5	80 m <sup>2</sup>		Euro 1.603,08	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2011 protocollo n. MI0771861 in atti dal 12/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 218361.1/2011)
Indirizzo VIA G. GARIBALDI n. 10/A piano: T scala: A;												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/09/2019

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/10/2008

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	843	63			C/1	5	80 m <sup>2</sup>		Euro 1.603,08	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/10/2008 protocollo n. MI0838488 in atti dal 18/10/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 69686.1/2008)
<b>Indirizzo</b>					, VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 10/A piano: T scala: A;							
<b>Annotazioni</b>					classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)							

### Situazione dell'unità immobiliare dal 18/10/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	843	63			C/1	5	80 m <sup>2</sup>		Euro 1.603,08	VARIAZIONE del 18/10/2007 protocollo n. MI0886482 in atti dal 18/10/2007 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI- RISTRUTTURAZIONE (n. 72036.1/2007)
<b>Indirizzo</b>					, VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 10/A piano: T scala: A;							
<b>Annotazioni</b>					classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)							

### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/12/2006

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		6	843	63			C/1	5	87 m <sup>2</sup>		Euro 1.743,35	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 20/12/2006 protocollo n. MI0793726 in atti dal 20/12/2006 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 85903.1/2006)
<b>Indirizzo</b>					, VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 10/A piano: T scala: A;							
<b>Annotazioni</b>					classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)							



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 24/09/2019 - Ora: 11.38.02 Fine  
Visura n.: T117775 Pag: 3

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 24/09/2019

### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/12/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTIDA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale
1		6	843	63			C/1	5	87 m <sup>2</sup>		Euro 1.743,35
Indirizzo: VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 10/A piano: T scala: A; Annotazioni: classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

### Situazione degli intestati dal 20/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	con sede in		(1) Proprieta per 1/1
DATI DERIVANTIDA			
COSTITUZIONE del 20/12/2005 protocollo n. MI0846038 in atti dal 20/12/2005 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 10982.1/2005)			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica

Tributi erariali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria



N=5040000

E=1535300

Comune: POZZUOLO MARTESANA  
Foglio: 6  
Scala originale: 1:1000  
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri  
24-Sel-2019 11:43:40  
Prot. n. T121542/2019

1 Particella: 843

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

Dichiarazione protocollo n. MI0886482 del 18/10/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pozzuolo Martesana

Via Giuseppe Garibaldi

civ. 10/A

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 6

Particella: 843

Subalterno: 63

Compilata da:  
Grassi Marco

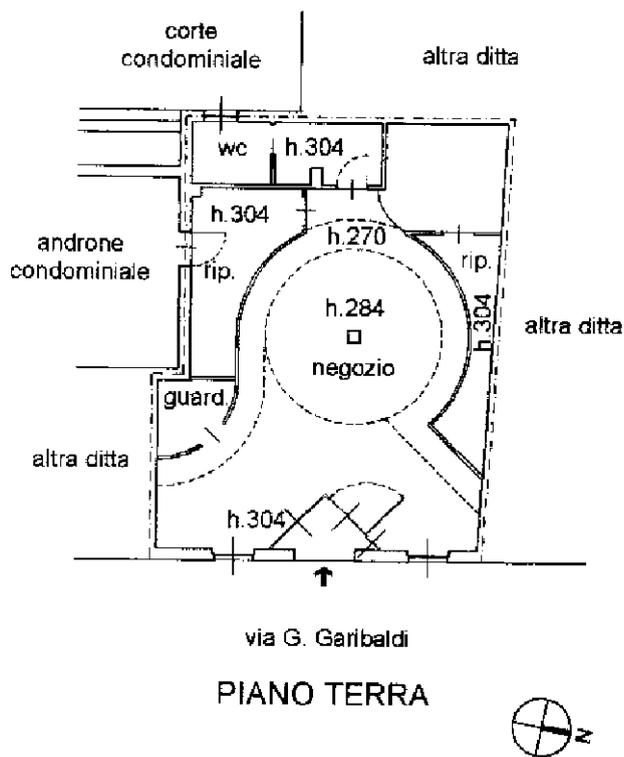
Iscritto all'albo:  
Architetti

Prov.

N. 2338

Scheda n. 1

Scala 1:200



via G. Garibaldi  
PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

VENDITA



Tra le Società:

28/12/1995

" [redacted] " con sede legale in [redacted] (MI), [redacted] iscritta presso la Cancelleria delle Società Commerciali del Tribunale di Monza al n. [redacted] Reg. Soc., con capitale sociale di Lire 95.000.000.= novantacinquemilioni interamente versato, Codice Fiscale [redacted]

N. 217.110.= REP.  
N. 10.457.= RACC.

qui rappresentata dal Signor:

[redacted] nato a [redacted] (MI) il [redacted] [redacted] residente in [redacted], Via [redacted] [redacted] imprenditore

di cui trascriz. 1° Cat. L. 300.000  
MILANO L. 15/11/1987  
IL RAPPRESENTANTE DEL C.A.C. [redacted]  
C.A.C. DI VENEZIA  
L. 12/11/1987

nella sua qualità di Amministratore Unico della Società, munito dei necessari poteri in forza dello Statuto sociale

da una parte, e

" [redacted] " con sede legale in [redacted] (MI), [redacted] iscritta presso il Tribunale di Monza al n. [redacted] Reg. Soc., capitale sociale Lire 20.000.000.= ventimilioni interamente versato, Codice Fiscale e Partita IVA [redacted]

UFFICIO REGISTRI - MONZA  
REGISTRATO IL  
11.01.96 000297 2V

qui rappresentata dalla Signora:

[redacted] nata a [redacted] il [redacted] domiciliata per la carica in [redacted], Via [redacted] [redacted] imprenditrice,

(QUARANTACINQUANTADUEMILA)

nella sua qualità di Amministratore Unico, munita dei neces-



sari poteri in forza dello Statuto sociale

dall'altra parte

si conviene e si stipula quanto segue:

1) Con il presente atto la Società [redacted], come sopra rappresentata, vende e trasferisce alla società [redacted] che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista

n o m i n a t i v a m e n t e

A) In Comune di Pozzuolo Martesana (MI) Via G. Garibaldi:  
- porzioni di fabbricato di vecchia costruzione in cattivo stato di manutenzione costituite da tre vani più servizio al piano terra e due vani con loggia antistante al primo piano.  
Il tutto denunciato al N.C.E.U. del Comune predetto con scheda registrata all'U.T.E. di Milano - Sez. IV in data 24 luglio 1991 al n. 116043 alla Partita 240 Foglio 6 sei mappale 284 duecentottantaquattro sub. 1 uno Via G. Garibaldi n. 8 piano T1.

Confini in corpo:

da nord, procedendo in senso orario:

mapp. 218, Via G. Garibaldi, mapp. 285, mapp. 283 e mapp. 284 sub. 2 e 3.

- un box ad uso autorimessa privata posto al piano terreno con annessa piccola area a cortile di pertinenza, distinto nel N.C.T. del Comune predetto con il mapp. 282 del foglio 6 di Ett. 0.01.80;

*Roberto Vignani*  
*Chiramide Barb*

*[Handwritten signature]*

- due locali di sgombero con annessa area a cortile di pertinenza, distinti nel N.C.T. del Comune predetto con il mapp. 289 del foglio 6 di Ett. 0.08.45.



Dette porzioni vennero denunciate al N.C.E.U. del Comune predetto con scheda di variazione registrata all'U.T.E. di Milano - Sez. IV in data 25 luglio 1991 al n. 4345 Partita 100018 Foglio 6 sei:

- mappale 282 duecentoottantadue Via Garibaldi n. 12 piano T;

- mappale 289 duecentoottantanove Via G. Garibaldi n. 12 Piano T.

Confini in corpo del box e dell'area a cortile al mapp. 282:

da nord, procedendo in senso orario:

mapp. 216, mapp. 283, mapp. 278 e mapp. 281.

Confini in corpo dei locali di sgombero e dell'area a cortile al mapp. 289, ivi compresa una ex concimaia di proprietà di terzi al mapp. 287 esclusa dalla presente vendita:

da nord, procedendo in senso orario:

mapp. 286, Via G. Garibaldi, Via A. Villa, mapp. 288 e mapp. 278.

- porzioni di fabbricato di vecchia costruzione in cattivo stato di manutenzione al piano terreno, censite al N.C.E.U. del Comune predetto alla Partita 100052 Foglio 6 sei:

- mappale 284 duecentoottantaquattro sub. 2 due Via G. Garibaldi piano T Cat. A/6 Cl. 3 Vani 2 R.C.£. 106.000;

scritta Ufficio Ipoteche  
di MI 2 il 23-01-91  
al N. 6686/5104

- mappale 284 duecentoottantaquattro sub. 3 tre Via G. Garibaldi piano T Cat. A/6 Cl. 2 Vani 3,5 R.C.f. 157.500.

- un portico chiuso a parte del mappale 283 del Foglio 6, denunciato al N.C.E.U. del Comune medesimo con scheda n. 116432/T registrata all'U.T.E. di Milano - Sez. IV in data 19 maggio 1973 al n. 19385.

Confini in corpo:

da nord, procedendo in senso orario:

mapp. 216, mapp. 218, mapp. 284 sub. 1, mapp. 285, mapp. 283/parte e mapp. 282.

B) In Comune di Pozzuolo Martesana (MI) porzione di vecchi fabbricati in via Garibaldi n° 12 nel loro complesso denominati "Corte Cereda":

- fabbricato di vecchia costruzione eretto su due piani fuori terra con annesso un vano solaio già identificato al N.C.T. alla Partita 1813 Foglio 6 mappale 285 sup. ett. 00.06.30 fabbricato rurale Redd. Dom. 0 Redd. Agr. 0, denunciato al N.C.E.U. di Milano in data 14 dicembre 1993 Prot. n. 7946 come segue:

- Partita 100621 Foglio 6 sei mappale 285 duecentoottanta-cinque sub. 1 uno via Garibaldi n. 15 piano T-1-2;

- Partita 100621 Foglio 6 sei mappale 285 duecentoottanta-cinque sub. 2 due via Garibaldi n. 15 Piano T.

Confini:

a nord: mappale 284;

ad est: Via Garibaldi;

a sud: mappale 289;

ad ovest: mappale 278, 283 e 284.

- piccolo portichetto con porzione di terreno annesso già i-

dentificato al N.C.T. al Foglio 6 mappale 281 ett. 00.01.90

ente urbano Redd. Dom. 0 Redd. Agr. 0, denunziato all'U.T.E.

di Milano in data 14 dicembre 1993 Prot. n. 7946 come segue:

Partita 100261 Foglio 6 sei mappale 281 duecentoottantuno

Via Garibaldi n. 15 piano T.

Confini:

a nord: mappali 215 e 217.

ad est: mappale 282;

a sud: mappale 278;

ad ovest: mappali 280 e 509.

- porzione di area (già letamaia) identificata al N.C.T. al-

la Partita n. 1813 Foglio 6 sei mappale 287 di Ett. 00. 00.

25 fabbricato rurale Redd. Dom. 0 Redd. Agr. 0.

Confini:

a nord: residua porzione di letamaia al mappale 286;

ad est e su tutti gli altri lati: mappale 289.

- porzione di piccola porcilaia identificata al N.C.T. alla

Partita n. 1813 Foglio 6 sei mappale 288 duecentoottantotto

Ett. 00. 00. 14 fabbricato rurale Red. Dom. 0 Redd. Agr. 0.

Confini:

a nord: e ad est: mappale 289;



a sud: via Villa;

ad ovest: mappale 278.

I sottoscritti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'articolo 12 della legge 13 maggio 1988 n. 154.

E' compresa nella vendita la proporzionale quota di proprietà spettante su tutti gli enti comuni dello stabile ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

2) La presente vendita viene fatta ed accettata per il prezzo fra le parti inteso, convenuto e dichiarato di Lire

450.000.000. QUATTROCENTOCINQUANTAMILIONI

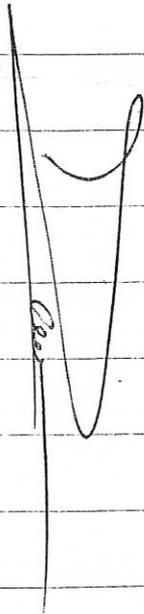
somma che la Parte venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla Parte acquirente alla quale rilascia quietanza, dichiarando di nulla più avere a chiedere o pretendere per il titolo di cui sopra, e di rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale esonerando il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

3) Le porzioni immobiliari in contratto vengono vendute ed acquistate a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, accessori, pertinenze, servitù e prelazioni così come appartenute alla parte venditrice per titoli e possesso, ed in particolare per:

gli immobili di cui al punto A):

- con atto di acquisto in data 9 febbraio 1993 N° 30681.= di

Alfredo  
Polunio  
Mariano  
6



rep. Dr. Marialuisa MASETTI Notaio, registrato a Milano Atti

Privati il 26 febbraio 1993 al n. 4238 Serie 2V e trascritto

alla Conservatoria dei RR.II. di Milano 2^ in data 10 marzo

1993 ai nn. 18.647/13.528 e ai nn. 18.648/13.529;

gli immobili di cui al punto B):

- con atto di acquisto in data 1° marzo 1994 N° 207.189.= di

rep. Dr. Aurelio GAVAZZI Notaio, registrato a Monza Atti

Privati il 18 marzo 1994 al n. 1819 Serie 2V e trascritto

alla Conservatoria dei RR.II. di Milano 2^ in data 25 marzo

1994 ai nn. 23.989 RG e 15.791 RP.

La parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare tutti i patti e condizioni contenuti nei suddetti atti di provenienza.

4) Il possesso ed il godimento della porzione immobiliare in contratto si intendono trasferiti alla parte acquirente per tutte le conseguenze utili ed onerose con decorrenza *dalla data odierna.*

5) La parte venditrice, come sopra rappresentata, presta garanzia da evizione a sensi di legge e garantisce che quanto in contratto è di sua piena proprietà e disponibilità, libero da pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, prelazioni, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie.

6) Ai sensi dell'art. 3, comma 13 ter D.L. 27 aprile 1990 convertito in Legge 26 giugno 1990 n. 165 e degli artt. 4 e 26 Legge 4 Gennaio 1968 n. 15, il Signor XXXXXXXXXX

nella suindicata qualità, dichiara che il reddito fondiario degli immobili oggetto del presente atto non è stato dichiarato nella dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione, in quanto beni alla cui produzione e scambio è diretta l'attività dell'Impresa.

#### NORMATIVA EDILIZIA

7) Per la legge 28 febbraio 1985 n. 47, il Signor PALUMBO VINCENZO nella suindicata qualità, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, dichiara che la costruzione degli immobili compravenduti risulta essere iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente non sono intervenute modifiche che richiedano licenze, concessioni, autorizzazioni e provvedimenti autorizzativi in genere.

8) Spese, imposte e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, si convengono a carico della parte acquirente che accetta.

#### TRATTAMENTO TRIBUTARIO

Il presente atto è soggetto ad I.V.A. e dovrà quindi essere registrato a tassa fissa.

#### DEPOSITO DELL'ATTO

Le parti convengono che il presente atto resti depositato nella raccolta degli atti del Notaio autenticante.

1  
CANCELLI residente ed AGGIUNGANI domiciliato per la carica

Posher

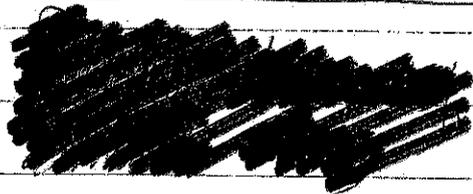
approvata.

Letto,

confermato  
sottoscritto.

e

Collegio Monzese il 28 dicembre 1945



N. 217.110 . = di Repertorio N. 10.457 . = di Raccolta

Certifico io sottoscritto dr. Aurelio GAVAZZI Notaio in Collogno Monzese, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che, previa rinuncia ai testi fra loro d'accordo e con il mio consenso, i signori:

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ e residente/a \_\_\_\_\_), in \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ intervenuto al presente atto nella sua qualità di Ammini-

stratore Unico della Società: \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_\_" con sede legale in \_\_\_\_\_

(MI), \_\_\_\_\_

munito dei necessari poteri in forza dello Statuto sociale

\_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ e do-

miciliata per la carica a \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ imprenditrice;

\_\_\_\_\_ intervenuta al presente atto nella sua qualità di Ammini-

stratore Unico della Società: \_\_\_\_\_

" \_\_\_\_\_" con sede legale in \_\_\_\_\_

(MI), \_\_\_\_\_

munita dei necessari poteri in forza dello Statuto sociale

tutti della cui identità personale io notaio sono certo,

hanno sottoscritto l'atto suesteso e firmato a margine gli

altri fogli in mia presenza. \_\_\_\_\_

Attesto inoltre ai sensi degli artt. 4 e 26 della legge 4

gennaio 1968 n. 15 che:

- la dichiarazione prevista dall'art. 3 comma 13 ter D.L. 27

aprile 1990 convertito in Legge 26 giugno 1990 n. 165 è sta-

ta emessa e sottoscritta in mia presenza dal Signor \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ nella suindicata qualità della cui identità perso-

nale io Notaio sono certo, preventivamente ammonito nelle

responsabilità derivanti da dichiarazione mendace;

- la dichiarazione prevista dall'art. 40 legge 28 febbraio

1985 n. 47 è stata emessa e sottoscritta in mia presenza dal

### SPECIFICA

ORIGINALE

Carta d'identità L. 45.000

Scrittura » 11.000

Reportage » 500

Cancario » 52.000

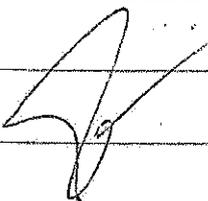
Tassa Arch. » 52.000

Copia Esecutiva » 24.000

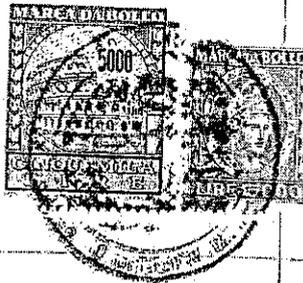
COPIA REGISTRA. » 38.000

COPIA VOLTURA » 38.000

TOTALE L. 511.000



VENDITA



Tra i sottoscritti:

4/3/1996

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

N. 218.085. = REP.

[redacted] residente a [redacted], Via [redacted]

N. 10.785. = RACC.

[redacted] pensionata, Codice Fiscale [redacted]

[redacted], di stato libero

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

[redacted] residente a [redacted], Via [redacted]

[redacted] pensionata, Codice Fiscale [redacted]

[redacted] di stato libero

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

[redacted] residente a [redacted], Via [redacted]

[redacted] pensionato, Codice Fiscale [redacted]

[redacted] di stato libero

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

[redacted] residente a [redacted]

[redacted] pensionato, Codice Fiscale [redacted] co-

niugato in regime di separazione dei beni

[redacted] nata a [redacted]

[redacted] residente a [redacted]

[redacted] pensionata, Codice Fiscale [redacted]

[redacted], di stato libero

da una parte, e

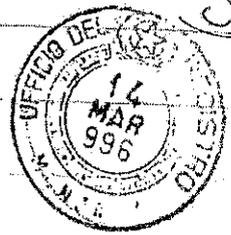
" [redacted] " con sede legale in [redacted]

(MI), [redacted] iscritta presso il Tribunale di

di cui trascriz. 1° Cat. L. 300.000  
INVM 53.661.000  
IL REGISTRO DEL S.A.G.  
GIUSEPPE VENEZIA  
P. IL P. E. DICHIARE TUTELARE  
LA. OR. E. C. OR. A. G.  
IL TRIBUNALE DI [redacted]

UFFICIO REG. COMM. - MUNZA  
14.03.96 n. 127  
ESATIF 1524/220.000

CINQUANTA QUATTRO MILIONI CENTO CINQUE MIAIA



Monza al n. [redacted] Reg. Soc., capitale sociale Lire  
20.000.000.= ventimilioni interamente versato, Codice Fisca-  
le e Partita IVA [redacted],

qui rappresentata dalla Signora:

[redacted], nata a [redacted], do-  
miciliata per la carica in [redacted]  
[redacted] imprenditrice,  
nella sua qualità di Amministratore Unico della Società, mu-  
nita dei necessari poteri in forza dello Statuto sociale

dall'altra parte

si conviene e si stipula quanto segue:

1) Con il presente atto i Signori [redacted] [redacted]  
[redacted], [redacted] e [redacted] vendono  
e trasferiscono tutti i diritti loro spettanti pari all'in-  
tero alla Società [redacted] che, come sopra rap-  
presentata, accetta ed acquista sui seguenti beni:

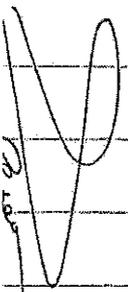
n o m i n a t i v a m e n t e

A) In Comune di Pozzuolo Martesana (MI) Via Ambrogio Villa  
n.ri 7 - 9 e 11, un fabbricato di vecchia costruzione costi-  
tuito da corpi di fabbrica su tre piani con annesso cortili  
e composto da:

- laboratorio posto al piano terra con annessi due servizi  
igienici, distinto al N.C.E.U., a seguito di scheda di va-  
riazione in data 23 ottobre 1995 n. F00422, alla Partita 236  
Foglio 6 (sei) mappale 278 (duecentosettantotto) sub. 6

*Manuela Pirella  
Emanuela Pirella  
Giovanna Pirella*

*Anna Maria  
Emanuela Pirella  
Giovanna Pirella*



(sei) Via Ambrogio Villa n. 11 piano T Cat. C/3 Cl. 2 m.q.  
344 R.C.f. 1.272.800.

- laboratorio posto al piano primo con annessi due servizi  
igienici, distinto al N.C.E.U., a seguito di scheda di va-  
riazione in data 23 ottobre 1995 n. F00422, alla Partita 236

Foglio 6 (sei) mappale 278 (duecentosettantotto) sub. 7

(sette) Via Ambrogio Villa n. 11 piano 1 Cat. C/3 Cl. 2 m.q.

315 R.C.f. 1.165.500.

- laboratorio al piano secondo con annessi due servizi igie-  
nici, distinto al N.C.E.U., a seguito di scheda di variazio-

ne in data 23 ottobre 1995 n. F00422, alla Partita 236 Fo-  
glio 6 (sei) mappale 278 (duecentosettantotto) sub. 8 (otto)

Via Ambrogio Villa n. 11 piano 2 Cat. C/3 Cl. 2 m.q. 279

R.C.f. 1.032.300.

- laboratorio posto al piano terra con annessi due servizi  
igienici, distinto al N.C.E.U., a seguito di scheda di va-

riazione in data 23 ottobre 1995 n. F00422, alla Partita 236

Foglio 6 (sei) mappale 278 (duecentosettantotto) sub. 9 (no-

ve) Via Ambrogio Villa n. 11 piano T Cat. C/3 Cl. 2 m.q. 240

R.C.f. 888.000.

- laboratorio posto al piano primo con annessi tre servizi  
igienici, distinto al N.C.E.U., a seguito di scheda di va-

riazione in data 23 ottobre 1995 n. F00422, alla Partita 236

Foglio 6 (sei) mappale 278 (duecentosettantotto) sub. 10

(dieci) Via Ambrogio Villa n. 11 piano 1 Cat. C/3 Cl. 2 m.q.



Ufficio Ipoteche

11/15/3/96

1 RA scritta

di Milano 2

al N. 00181.14557

281 R.C.f. 1.039.700.

- laboratorio posto al piano secondo, distinto al N.C.E.U., a seguito di scheda di variazione in data 23 ottobre 1995 n. F00422, alla Partita 236 Foglio 6 (sei) mappale 278 (duecentosettantotto) sub. 11 (undici) Via Ambrogio Villa n. 11 piano 2 Cat. C/3 Cl. 2 m.q. 243 R.C.f. 899.100.

- magazzino al piano terra con annesso portico, distinto al N.C.E.U., a seguito di scheda di variazione il 23 ottobre 1995 n. F00422, alla Partita 236 Foglio 6 (sei) mappale 278 (duecentosettantotto) sub. 12 (dodici) Via Ambrogio Villa n. 7 piano T Cat. C/2 Cl. 1 m.q. 137 R.C.f. 411.000.

- un appartamento posto al piano terra composto di due vani più servizio, distinto al N.C.E.U., a seguito di scheda di variazione in data 23 ottobre 1995 n. F00422, alla Partita 236 Foglio 6 (sei) mappale 278 (duecentosettantotto) sub. 13 (tredici) Via Ambrogio Villa n. 9 piano T Cat. A/4 Cl. 2 Vani 3 R.C.f. 183.000.

- un appartamento posto al piano primo composto di cinque locali oltre cucina e doppi servizi, distinto al N.C.E.U. a seguito di scheda di variazione in data 23 ottobre 1995 n. F00422, alla Partita 236 Foglio 6 (sei) mappale 278 (duecentosettantotto) sub. 14 (quattordici) Via Ambrogio Villa n. 9 piano 1 Cat. A/3 Cl. 1 Vani 7 R.C.f. 434.000.

- un appartamento posto al piano secondo composto di quattro locali più servizi, distinto al N.C.E.U., a seguito di sche-

da di variazione in data 23 ottobre 1995 n. F00422, alla Partita 236 Foglio 6 (sei) mappale 278 (duecentosettantotto) sub. 15 (quindici) Via Ambrogio Villa n. 9 piano 2 Cat. A/3 Cl. 1 Vani 6 R.C.f. 372.000.



Confini in un sol corpo ed in linea di contorno:

proprietà di terzi ai mappali 279, 280, 281, 282, 283, 285, 289; Via A. Villa.

B) In Comune di Pozzuolo Martesana (MI) Via Ambrogio Villa n° 12, un fabbricato di vecchia costruzione costituito da due vani deposito al piano terra ed annesso cortile al mappale 277.

Il tutto risulta censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano, a seguito di scheda di variazione in data 23 ottobre 1995 n. F00422, alla Partita 236 Foglio 6 (sei) mappale 277 (duecentosettantasette) sub. 5 (cinque) Via Ambrogio Villa n. 12 piano T Cat. C/2 Cl. 1 m.q. 105 R.C.f. 315.000.

Confini in un sol corpo ed in linea di contorno:

proprietà di terzi al mappale 275, Via A. Villa, mappale 520 (spazio di transito comune), proprietà al mappale 276, proprietà ai mappali 269 e 271.

I sottoscritti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'articolo 12 della legge 13 maggio 1988 n. 154.

2) La presente vendita viene fatta ed accettata per il prezzo fra le parti inteso, convenuto e dichiarato di Lire

862.000.000.= (ottocentosessantaduemilioni), somma che la Parte venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla Parte acquirente alla quale rilascia quietanza, dichiarando di nulla più avere a chiedere o pretendere per il titolo di cui sopra, e di rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale esonerando il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

3) Le porzioni immobiliari in contratto vengono vendute ed acquistate a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui si trovano, con tutti gli inerenti diritti, accessori, pertinenze, servitù e prelazioni così come appartenute alla parte venditrice per titoli e possesso, ed in particolare per l'atto di provenienza in data 21 dicembre 1963 N° 4.645.= di rep. Dr. Enrico BEVILACQUA Notaio, registrato a Cassano d'Adda atti privati il 10 gennaio 1964 al n. 3.568 vol. 99 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano in data 20 gennaio 1964 al n. 4.122 d'ordine.

La parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare tutti i patti e condizioni contenuti nel suddetto atto di provenienza.

La parte acquirente si dichiara a conoscenza che l'immobile è parzialmente occupato dagli eredi del Signor Mulazzani Giovanni e che è in corso presso la pretura lo sfratto esecutivo fissato per il 30 giugno 1997 per la liberazione degli stessi.

*Renzo Piretta*  
*Piretta Bruno*  
*Onore Piretta*

*Pinolo Pora*  
*Scialto Castellani*  
*Alfredo Mars*

*[Signature]*

4) Il possesso ed il godimento delle porzioni immobiliari in contratto si intendono trasferiti alla parte acquirente per tutte le conseguenze utili ed onerose con decorrenza dalla data odierna.

5) La parte venditrice presta garanzia da evizione a sensi di legge e garantisce che quanto in contratto è di sua piena proprietà e disponibilità, libero da pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, prelazioni, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, fatta eccezione per:

- l'ipoteca giudiziale in data 21 gennaio 1954 n.ri 2.664/143 per Lire 3.000.000.= tremilioni a favore del Credito Italiano a seguito di decreto ingiuntivo;

- la trascrizione del pignoramento in data 7 aprile 1954 n.ri 11.353/9.362 a favore della Banca Popolare di Milano per Lire 1.200.000.= unmilione duecentomila;

che la parte venditrice dichiara estinte nel debito e che si impegna a cancellare a sue cura e spese nel più breve tempo possibile.

6) Ai sensi dell'art. 3, comma 13 ter D.L. 27 aprile 1990 convertito in Legge 26 giugno 1990 n. 165 e degli artt. 4 e 26 Legge 4 Gennaio 1968 n. 15, la Parte venditrice dichiara che il reddito degli immobili oggetto del presente atto è stato dichiarato nella dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.

NORMATIVA EDILIZIA

7) Per la legge 28 febbraio 1985 n. 47, la Parte venditrice ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, dichiara che la costruzione degli immobili compravenduti risulta essere iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente non sono intervenute modifiche che richiedano licenze, concessioni, autorizzazioni e provvedimenti autorizzativi in genere ad eccezione della licenza per eseguire riparazione ai tetti rilasciata dal Comune di Pozzuolo Martesana in data 21 ottobre 1971 Prat. n. 86, della comunicazione ai sensi dell'art. 26 della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 per lavori interni presentata al Comune di Pozzuolo Martesana in data 25 giugno 1987 Prot.n. 6.330 ed autorizzazione rilasciata dal Comune di Pozzuolo Martesana in data 3 agosto 1989 Prat. Edil. n. 157/89;

- si allega al presente atto sotto la lettera A) certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco del Comune di Pozzuolo Martesana in data 8 febbraio 1996 Prot. n. 1.839, e la parte venditrice dichiara che da tale data a tutt'oggi non sono intervenute variazioni negli strumenti urbanistici di detto Comune.

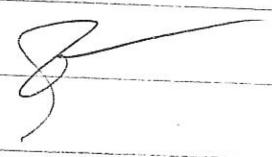
8) Le parti dichiarano di essere di nazionalità italiana.

9) Spese, imposte e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, si convengono a carico della parte acquirente che accetta, ad eccezione dell'INVIM che è a carico della parte venditrice.

TRATTAMENTO TRIBUTARIO

Le spese inerenti e conseguenti a quest'atto sono a carico della società acquirente, la quale chiede - in sede di registrazione - l'applicazione delle agevolazioni previste per il caso di trasferimento di fabbricati convenzionati (vedi certificato di destinazione urbanistica che riporta l'art. 11 del N.T.A. del P.R.G. dove l'edificazione è subordinata esclusivamente ad approvazione di Piano di Recupero o Piano Particolareggiato<sup>1</sup>).

SPECIFICA	
ORIGINALE	
Carta Bolli	l. 65000
Scritturazione	" 12000
Repertorio	" 500
Catastro	" 60000
Tassa Arch.	" 66000
Copia Esecutiva	" 1
COPIA REGISTRA.	" 91000
COPIA VOLTURA	" 46000
TOTALE	l. 222000



DEPOSITO DELL'ATTO

Le parti convengono che il presente atto resti depositato nella raccolta degli atti del Notaio autenticante.

I<sup>1</sup> AGGIUNGASI a sensi art. 5 Legge 22 aprile 1982 n. 158 - tassa fissa di Registro, catastale ed ipotecaria

Postilla

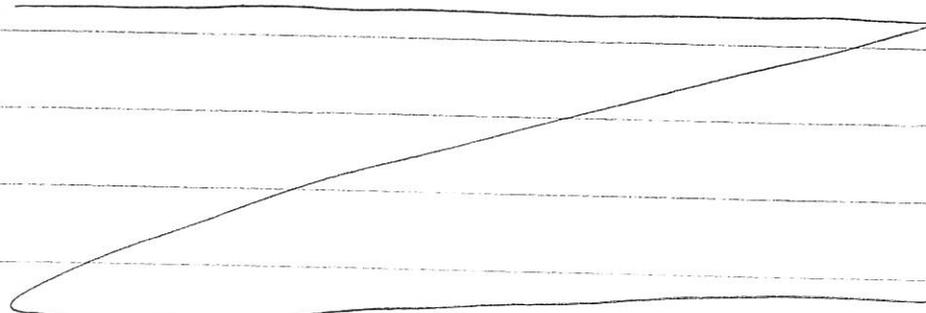
approvata.

Letto,

Confermato

Sottoscritto.

Colopus Messeri, il 4 marzo 1986



[REDACTED]

N. 218.085 . = di Repertorio N. 10.785 . = di Raccolta  
Certifico io sottoscritto Dr. Aurelio GAVAZZI Notaio in Co-  
logno Monzese, iscritto presso il Collegio Notarile di Mila-  
no che, previa rinuncia ai testi fra loro d'accordo e con il  
mio consenso, i signori:

[REDACTED] nata a [REDACTED] (MI) il [REDACTED]  
[REDACTED] e residente a [REDACTED] (MI), in Via [REDACTED]  
[REDACTED], pensionata

[REDACTED] nata a [REDACTED] (MI) [REDACTED]  
[REDACTED] e residente a [REDACTED] (MI), [REDACTED]  
[REDACTED], pensionata

[REDACTED] nato a [REDACTED] (MI) il [REDACTED]  
[REDACTED] e residente a [REDACTED] (MI), in Via [REDACTED]  
[REDACTED] n. [REDACTED], pensionato

[REDACTED] nato a [REDACTED] (MI) il [REDACTED]  
[REDACTED] e residente a [REDACTED] (MI), in Via [REDACTED]  
[REDACTED], pensionato

[REDACTED] nata a [REDACTED] (MI) il [REDACTED]

1933 e residente a [redacted]

[redacted] 46 pensionata

[redacted] nata a [redacted] il [redacted] e do-

miciliata per la carica a [redacted], in [redacted]

[redacted], imprenditrice;

intervenuta al presente atto nella sua qualità di Ammini-  
stratore Unico della Società;

" [redacted]" con sede legale in [redacted]

[redacted], Via [redacted]

munita dei necessari poteri in forza dello Statuto sociale  
tutti della cui identità personale io notaio sono certo,  
hanno sottoscritto l'atto suesteso e firmato a margine gli  
altri fogli in mia presenza.

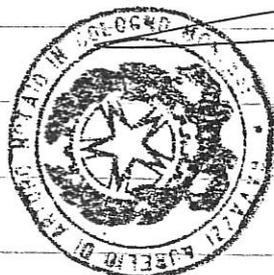
Attesto inoltre ai sensi degli artt. 4 e 26 della legge 4  
gennaio 1968 n. 15 che:

- la dichiarazione prevista dall'art. 3 comma 13 ter D.L. 27  
aprile 1990 convertito in Legge 26 giugno 1990 n. 165 è sta-  
ta emessa e sottoscritta in mia presenza dalla parte vendi-  
trice della cui identità personale io Notaio sono certo,  
preventivamente ammonita nelle responsabilità derivanti da  
dichiarazione mendace;

- la dichiarazione prevista dall'art. 40 legge 28 febbraio  
1985 n. 47 è stata emessa e sottoscritta in mia presenza  
dalla parte venditrice della cui identità personale io No-  
taio sono certo, preventivamente ammonita nelle responsabi-

lità derivanti da dichiarazione mendace.

Cologno Monzese Via Visconti n. 4, il 4 quattro marzo 1996-  
millenovecentonovantasei.



*[Handwritten signature]*

Art. 11 Zona A originale nucleo abitato

Questa zona comprende aree interessate da edifici e isolati che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale che richiedono una particolare considerazione in sede progettuale anche di tutela.

L'edificazione avviene esclusivamente previa approvazione di Piano di Recupero o Piano Particolareggiato, estesi ad almeno una unità di azionamento, ~~con le modalità di cui agli articoli 11 e 15~~ e nel rispetto della volumetria complessiva esistente in ogni unità di azionamento alla data di adozione del presente P.R.G.

E' ammesso il rilascio della semplice concessione edilizia per l'esecuzione di opere di adeguamento igienico e tecnologico ~~e di opere di ordinaria e straordinaria manutenzione~~ che non comportino aumento delle volumetrie, alterazione delle caratteristiche architettoniche e modifica delle destinazioni d'uso degli edifici.

*Per le opere di straordinaria manutenzione è prevista l'autorizzazione edilizia.*

V E N D I T A



Tra i sottoscritti,

27/1/1999

██████████ nato a ██████████, il ██████████ residente a

N. 232.344.= REP.

██████████ (MI) ██████████, insegnante, Codice

N. 15.742.= RACC.

Fiscale ██████████, coniugato in regime di separazione dei beni

da una parte, e

"██████████" con sede legale in ██████████

██████████, Via ██████████ iscritta presso il Registro delle Imprese Ufficio di Milano al n. ██████████ capitale sociale Lire 20.000.000.= (ventimilioni), Codice Fiscale ██████████,

qui rappresentata dalla Signora:

██████████, nata a ██████████ il ██████████ domiciliata per la carica a ██████████, ██████████

che interviene al presente atto nella sua qualità di Amministratore Unico della Società, munita dei necessari poteri in forza dello Statuto sociale

dall'altra parte

si conviene e si stipula quanto segue:

1) Con il presente atto il Signor ██████████ vende e trasferisce alla Società ██████████ che, come sopra rappresentata, accetta ed acquista

n o m i n a t i v a m e n t e

Handwritten signature and stamp.

500.000  
137.000  
MIM

UFFICIO REGISTRI-MONZA  
REG. STATO II

12.02.99 000538 2V

ESATTE  
Obb. non venduto



In Comune di Pozzuolo Martesana (MI) Via Villa n° 2, porzio-  
ne di fabbricato costituita da un locale al piano terra, ca-  
mera al piano superiore, portici, porzione di cortile e  
stalla.

Il tutto risulta censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano  
alla Partita n. 1000573 Foglio 6 (sei) mappale 279 (duecen-  
tosettantanove) sub. 1 (uno), mappale 280 (duecentoottanta)  
sub. 1 (uno), mappale 478 (quattrocentosettantotto), mappale  
505 (cinquecentocinque) e mappale 509 (cinquecentonove)  
graffati tra loro Via A. Villa n. 2 piano T-1 Cat. A/6 Cl. 2  
vani 2,5 R.C.f. 112.500.

Confini dei vani abitativi:

mappale 279/2, cortile, Via Villa.

Confini dei mappali 505 e 509:

cortile, mappali 504 e 508, proprietà Sacchini o aventi cau-  
sa.

Confini del mappale 280/1:

mappale 280/2 e cortile.

Confini del portico e dell'area nuda:

cortile e mappale 279/2.

Confini del mappale 478:

proprietà Sacchini o aventi causa, cortile e mappale 507.

E' compresa nella vendita la proporzionale quota di compro-  
prietà spettante su tutti gli enti comuni dello stabile ai  
sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

*Alfredo Bossi*

*2007*



2) La presente vendita viene fatta ed accettata per il prezzo fra le parti inteso, convenuto e dichiarato di Lire 110.000.000.= (centodiecimilioni), somma che la Parte venditrice dichiara di avere ricevuto prima d'ora dalla Parte acquirente alla quale rilascia quietanza, dichiarando di nulla più avere a chiedere o pretendere per il titolo di cui sopra, e di rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale esonerando il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

3) La porzione immobiliare in contratto viene venduta ed acquistata a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, accessori, pertinenze, servitù e prelezioni così come appartenuta alla parte venditrice per titoli e possesso, ed in particolare per l'atto di provenienza in data 10 novembre 1987 N° 47.400.= di rep. Dr. Michele CAPASSO Notaio, registrato a Milano Atti Privati il 23 novembre 1987 al n. 14.853 Serie 2V e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2^ in data 5 dicembre 1987 ai nn. 88.043 RG e 62.714 RP. La parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare tutti i patti e condizioni contenuti nel suddetto atto di provenienza.

4) Il possesso ed il godimento della porzione immobiliare in contratto si intendono trasferiti alla parte acquirente per tutte le conseguenze utili ed onerose con decorrenza dalla

TRA  
di MILANO 2 il 16-02-88  
di 12853-9261  
-11 N

data odierna.

5) La parte venditrice presta garanzia da evizione a sensi di legge e garantisce che quanto in contratto è di sua piena proprietà e disponibilità, libero da pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, prelazioni, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie, fatta eccezione per:

- l'iscrizione in data 5 dicembre 1987 n.ri 88.044/17.664 a favore del Banco di Roma S.p.A. (ora Banca di Roma S.p.A.), già assentita di cancellazione con atto in data 2 dicembre 1993 N° 114.689.= di rep. Dr. Nicola RIVANI FAROLFI Notaio, ed in corso di annotamento.

6) Ai sensi dell'art. 3, comma 13 ter D.L. 27 aprile 1990 convertito in Legge 26 giugno 1990 n. 165 e degli artt. 4 e 26 Legge 4 Gennaio 1968 n. 15, la Parte venditrice dichiara che il reddito dell'immobile oggetto del presente atto è stato dichiarato nella dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.

#### NORMATIVA EDILIZIA

7) Per la legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni:

- la Parte venditrice ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15, dichiara che la costruzione dell'immobile compravenduto risulta essere iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 e che successivamente non sono intervenute modifiche che richiedano licenze, con-

cessioni, autorizzazioni e provvedimenti autorizzativi in genere;

- si allega al presente atto sotto la lettera A) certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pozzuolo Martesana in data 5 gennaio 1999 Prot.n. 399, da cui si evince che detti beni immobili oggetto della presente compravendita sono inseriti in zona Bru di recupero urbanistico inserita in piano attuativo.

La Parte venditrice dichiara che da tale data a tutt'oggi non sono intervenute variazioni negli strumenti urbanistici di detto Comune.

8) Le parti dichiarano di essere di nazionalità italiana.

9) Spese, imposte e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, si convengono a carico della parte acquirente che accetta, ad eccezione dell'INVIM che è a carico della parte venditrice.

#### TRATTAMENTO TRIBUTARIO

Si richiede l'applicazione delle agevolazioni previste per il caso di trasferimento di fabbricati convenzionati (vedi certificato di destinazione urbanistica che riporta l'art. 11<sup>1</sup> del N.T.A. del P.R.G. dove l'edificazione è subordinata esclusivamente ad approvazione di Piano di Recupero o Piano Particolareggiato a' sensi art. 5 Legge 22 aprile 1982 n. 168 - taxa fissa di Registro, catastale ed ipotecaria).

#### DEPOSITO DELL'ATTO

Le parti convengono che il presente atto resti depositato  
nella raccolta degli atti del Notaio autenticante.

I' AGGIUNGANI e 26

Posilla

approvato.

Letto,

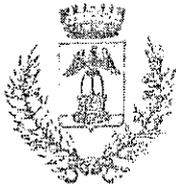
Confermato  
Sabbosillo.

Colpino Masini il 27 gennaio 1999

A large, stylized handwritten signature, possibly 'Aurelio', is written across the middle of the page. Below it are several thick, dark scribbles that obscure any text underneath. A long, thin horizontal line is drawn below the scribbles.

N. 232.344 . = di Repertorio N. 15.742 . = di Raccolta

Certifico io sottoscritto Dr. Aurelio GAVAZZI Notaio in Co-  
logno Monzese, iscritto presso il Collegio Notarile di Mila-  
no che, previa rinuncia ai testi fra loro d'accordo e con il  
mio consenso, i Signori:



ALLEGATO **A)** DEL N. 232364/15742  
 DI REPERTORIO  
**Comune di POZZUOLO MARTESANA**  
 Provincia di Milano

05/01/1999

PROT. N. 353 RIF. UT/SA/br  
 Risposta al foglio N. ....  
 del .....  
 Div. .... Alleg. N. ....  
 OGGETTO



Spett. Società  
 Via Imbersago, 57  
 20093 COLOGNO MONZESE

**SU RICHIESTA DEGLI INTERESSATI E AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L. 47/85**

- Vista la domanda presentata in data 10/12/1998 e l'estratto di mappa catastale allegato alla stessa;
- Visto l'art. 18 della L. 28/2/85 n. 47;

**SI CERTIFICA**

Che i terreni posti in questo Comune di cui ai mappali sottoelencati, sono classificati nel vigente Piano Regolatore Generale, approvato con delibera G.R.L. n° 12558 del 16/9/1986 come segue:

**Fig. 6 mapp. 279.sub 1 - 280 sub 1 - 478 - 505 - 509:** zona A originale nucleo abitato.

In base alla Variante Generale al Piano Regolatore adottata con delibera C.C. n° 2 del 9/1/1997, le stesse aree sono classificate come segue:

**Fig. 6 mapp. 279 sub 1 - 280 sub 1 - 478 - 505 - 509:** zona Bru di recupero urbanistico inserita in piano attuativo.

Le principali prescrizioni urbanistiche relative sono riportate nell'estratto delle Norme Tecniche di Attuazione, riportate a tergo.

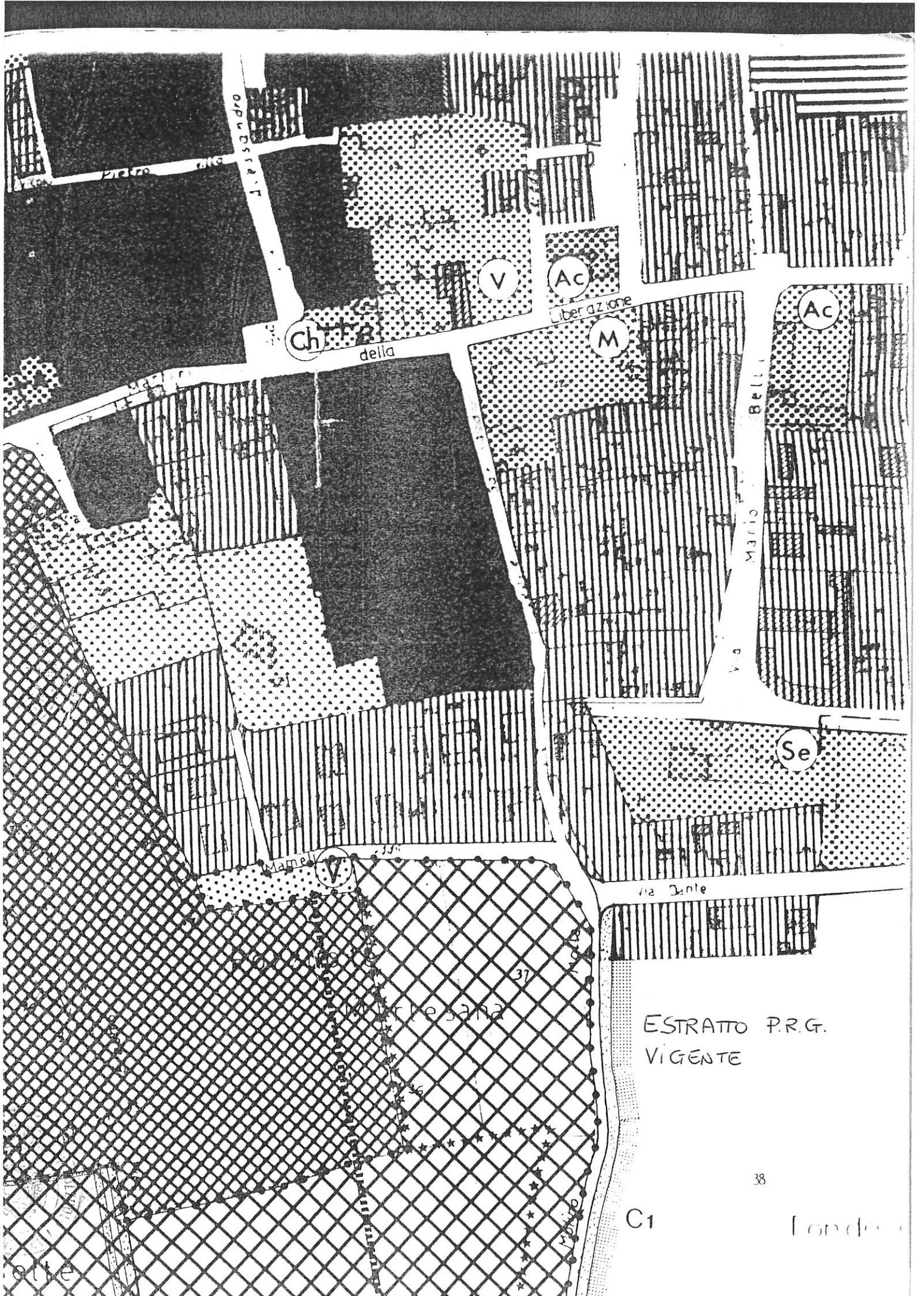
Il tecnico istruttore  
 Geom. Flavio Ronchi

*Flavio Ronchi*



Il coordinatore del settore  
 edilizia privata e urbanistica  
 Arch. Sauchelli Antonio

*Antonio Sauchelli*



L. Pisanadro

Ch della

Liberazione

M

V

Ac

Ac

Via Mario Belli

Se

Via Dante

V

Mare...

37

Mare...

36

ESTRATTO P.R.G. VIGENTE

C1

38

Fondo...

Art. 11 Zona A originale nucleo abitato

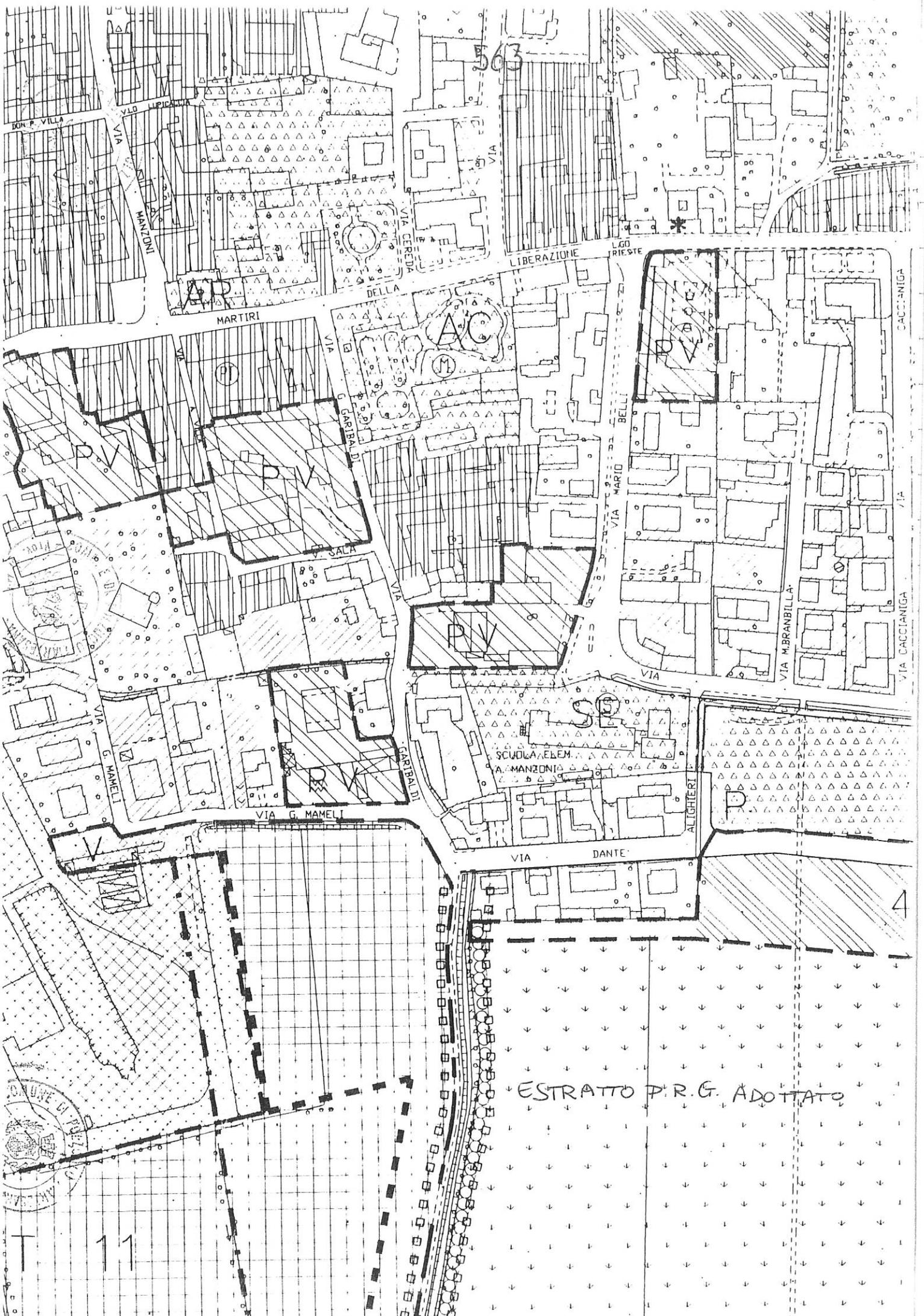
Questa zona comprende aree interessate da edifici e isolati che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale che richiedono una particolare considerazione in sede progettuale anche di tutela.

L'edificazione avviene esclusivamente previa approvazione di Piano di Recupero o Piano Particolareggiato, estesi ad almeno una unità di azionamento, ~~con le modalità di cui agli articoli 11 e 15~~ e nel rispetto della volumetria complessiva esistente in ogni unità di azionamento alla data di adozione del presente P.R.G.

E' ammesso il rilascio della semplice concessione edilizia per l'esecuzione di opere di adeguamento igienico e tecnologico ~~e di opere di ordinaria e straordinaria manutenzione~~ che non comportino aumento delle volumetrie, alterazione delle caratteristiche architettoniche e modifica delle destinazioni d'uso degli edifici.

*Per le opere di straordinaria manutenzione è prevista l'autorizzazione edilizia.*





ESTRATTO P.R.G. ADOTTATO

11

4

Art. 26 - Zone Bru di recupero urbanistico

Sono comparti interni all'abitato caratterizzati dalla presenza di insediamenti agricoli o produttivi, o comunque incoerenti con l'ambiente storico urbano, il cui degrado, la discontinuità con le adiacenze o l'esigenza di adeguamenti viari ed urbanistici comportano una rielaborazione planivolumetrica e una edificazione coerente con le tipologie tradizionali dell'abitato.

Sono ammessi, di norma, interventi di ristrutturazione urbanistica con obbligo di destinazioni d'uso compatibili con la zona residenziale (art. 6) e di cessione di aree per gli standard di zona e per le destinazioni d'uso previste.

Le concessioni edilizie dovranno essere subordinate a preliminare Piano Attuativo, nel quale dovranno essere regolamentate le destinazioni d'uso degli edifici e delle aree.

It = come l'esistente con minimo di  $2 \text{ m}^3/\text{m}^2$

Rc =  $1/2$  della superficie fondiaria

Hmax =  $m 7,00$ , con l'obbligo di coordinamento con l'edificato adiacente (nell'ambito di Piano Attuativo potranno essere prese in considerazione altezze maggiori)

De = Subordinata al Regolamento Igienico Edilizio

Dc =  $0 + \geq H - m 5,00 \geq m 5,00$  (da coordinare con eventuali iniziative già in corso).

Ds = in funzione delle esigenze allargamento stradale e degli allineamenti.

Aree pubbliche o di uso pubblico, da cedere o da monetizzare:

- Per la residenza  $m^2 26,5/m^3 100$ , con esclusione dei volumi abitabili preesistenti e con obbligo di cessione o destinazione ad uso pubblico di almeno  $m^2/ab.6,00$ . L'Amministrazione Comunale potrà, in alternativa alla parziale cessione di aree, concordare la cessione di superfici edificate riconducibili a standards residenziali.
- Per gli insediamenti commerciali e direzionali:  $m^2 1,00/m^2$  di superficie utile; di detta area pubblica almeno il 50% dovrà essere organizzata a parcheggio, la restante potrà essere monetizzata.

**Legenda indici:**-----

If: indice di densità fondiaria

H :altezza delle costruzioni;

Re: rapporto tra distanza e altezza degli edifici;

De: distanza tra gli edifici;

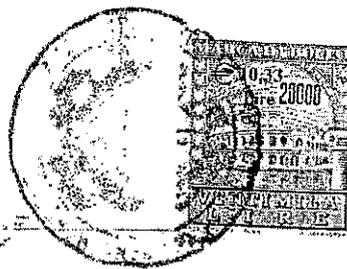
Rc: rapporto di copertura;

Rs: rapporto tra la larghezza stradale e l'altezza del fabbricato;

Dc: distanza dai confini;

Ds: distanza dalle strade

VENDITA



Tra i sottoscritti:

6.2.2002

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

N. 245.873.= REP.

[redacted] residente a [redacted] Via [redacted]

N. 21.700.= RACC.

[redacted] operaia, Codice Fiscale [redacted], di stato

libero

[redacted] nata a [redacted] il [redacted] residen-

te a [redacted] (MI) Via [redacted]

[redacted] in [redacted] Codice Fiscale [redacted]

*[redacted] conferita in nome di [redacted] legale dei beni*

da una parte, e

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

[redacted] domiciliato per la carica in [redacted] Via

[redacted]

che interviene al presente atto in rappresentanza della  
società:

REGISTRATO A

MONZA 2

IL 21-02-2002

"[redacted] S.p.A." con sede legale in [redacted]

N. 059/2V

(MI), Via [redacted] numero di iscrizione presso

€ 384.733

il Registro delle Imprese di Milano e Codice Fiscale n.

[redacted] capitale sociale Euro 10.200,00 (die-

cimiladuecento virgola zerozero),

munito dei necessari poteri in forza di procura institoria

in data 1 luglio 1999 N. 234.852/16.599.= di rep. DR.

Aurelio GAVAZZI Notaio, registrata a Monza Atti Pubblici il

12 luglio 1999 al n. 2.867 Serie 1S che, in copia autentica  
si allega al presente atto sotto la lettera A);

dall'altra parte

si conviene e si stipula quanto segue:

1) Con il presente atto la Signora [redacted]  
(per quota di 23/24 ventitre ventiquattresimi) e la Signora  
[redacted] (per quota di 1/24 un ventiquattresimo), ven-  
dono e trasferiscono tutti i diritti a loro spettanti pari  
all'intero, alla Società [redacted] che, come  
sopra rappresentata, accetta ed acquista

n o m i n a t i v a m e n t e

In Comune di Pozzuolo Martesana (MI) in Via Ambrogio Villa  
n° 3 già n° 2, una porzione di fabbricato urbano e rurale.

Il tutto risulta censito al Nuovo Catasto Edilizio Urbano  
alla Partita n. 1000064 Foglio 6 (sei) mappale 215 (due-  
centoquindici) sub. 29 (ventinove) - mappale 279 (due-  
centosettantanove) sub. 2 (due) - mappale 280  
(duecentottanta) sub. 2 (due) - mappale 504  
(cinquecentoquattro) - mappale 507 (cinquecentosette) -  
mappale 508 (cinquecentotto) tutti graffiati tra loro Via  
Ambrogio Villa n. 2 piano T-1 Cat. A/6 Cl. 2 Vani 2,5 R.C.  
Euro 58,10 (cinquantotto virgola dieci).

Confini in un sol corpo:

dei mappali 504-508 (porzione di aia e portico):

levante dei mappali 509 - 505, mezzogiorno corte comune,

*Polina  
Vindemi*

ponente ancora corte comune e mappali 478, tramontana  
proprietà di terzi a muro di fabbrica lasciato con gronda e  
finestrelle in servitù a favore di terzi verso la suddetta  
proprietà;

dei mappali 215 sub. 29 e mappale 507 (stalla e portico):

a levante dapprima proprietà di terzi a muro comune  
divisorio, poi mappali 478 a linea in continuazione della  
mezzaria del retrostante muro divisorio; a mezzogiorno corte  
comune; ponente in due tratti dapprima area di corte comune  
(mappale 506), indi dopo salto saliente proprietà di terzi a  
muro comune divisorio sino ai rispettivi appoggi, tramontana  
proprietà di terzi a muro gronda qui compreso con  
finestrella in servitù di prospetto verso la proprietà di  
terzi;

dei mappali 280 sub. 2 (area di corte e piccolo stallino):

levante mappale 280 sub. 1, mezzogiorno proprietà di terzi a  
muro di fabbrica comune fino a metri tre dal piano di corte;  
ponente e tramontana corte comune a linea di godimento;

del mappale 279 sub. 2 (portici con interposta porzione  
di portico al mapp. 279 sub. 1 di proprietà di terzi):

levante dapprima corte comune a linea di godimento, poi  
proprietà di terzi a muro di fabbrica comune sino ai  
rispettivi appoggi; mezzogiorno ancora proprietà di terzi a  
muro di fabbrica comune sino ai rispettivi appoggi; ponente  
Via Villa a muro qui tutto compreso; tramontana dapprima



TPA scritta Ufficio ipoteche  
di P.L. Ad/02 il 25-02-2002  
al N° 23746/14606

passaggio coperto comune poi corte comune;

del mappale 279 sub. 2 (cucina e camera superiore):

levante corte comune; mezzogiorno porzione di fabbricato (mapp. 279 sub. 1) a muro comune divisorio fino al tetto; ponente Via Villa sino a quella; tramontana proprietà di terzi a muro comune divisorio sino ai rispettivi appoggi.

Accesso da Via Villa attraverso il portone passaggio e la corte comune con la proprietà confinante.

2) La presente vendita viene fatta ed accettata per il prezzo fra le parti inteso, convenuto e dichiarato di Euro

*27.297,67 = ottantasettemilaquattrocentoventisei e 1/4*  
che sarà pagata dalla parte acquirente alla parte venditrice entro il 7 sette maggio 2004 duemilaquattro.

La Parte venditrice dichiara di rinunciare a qualsiasi diritto di ipoteca legale <sup>2</sup>lesonerando il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.

3) La porzione immobiliare in contratto viene venduta ed acquistata a corpo e non a misura, nello stato di fatto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, accessori, pertinenze, servitù e prelazioni così come appartenuta alla parte venditrice per titoli e possesso, ed in particolare:

a) per quota di 8/24 (otto ventiquattresimi) di proprietà di

~~\_\_\_\_\_~~ per successione di ~~\_\_\_\_\_~~

nato a ~~\_\_\_\_\_~~ e deceduto a

Pozzuolo Martesana il 18 febbraio 1975 (denuncia di succes-

sione registrata a Milano il 17 luglio 1975 al n. 3887 Vol.

75);

b) per quota di 2/24 (due ventiquattresimi) di proprietà di [REDACTED] per l'atto di acquisto in data 20 febbraio 1976 N° 3.069.= di rep. Dr. Enrico CHIODI DAELLI Notaio, registrato a Monza il 10 marzo 1976 al n. 2.111 vol. 16 mod. 2 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2^ in data 22 marzo 1976 ai nn. 11.353 RG e 9.314 RP;

c) per quota di 12/24 (dodici ventiquattresimi) di proprietà di [REDACTED] per l'atto di acquisto in data 20 novembre 1991 N° 13.420/3.342.= di rep. Dr. Antonio GUZZI PIOLA Notaio, registrato a Milano Atti Privati il 29 novembre 1991 al n. 26.751 Serie 2V e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2^ in data 6 dicembre 1991 ai nn. 93.804 RG e 68.239 RP;

d) per quota di 2/24 (due ventiquattresimi) di proprietà di [REDACTED] per successione di [REDACTED] nato a [REDACTED] (CR) il [REDACTED] e deceduto a Vimercate (MI) il 4 dicembre 2001 (denuncia di successione registrata a Vimercate il 28 gennaio 2002 al n. 37 vol. 184).

La parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare tutti i patti e condizioni contenuti nei suddetti atti di provenienza.



4) Il possesso ed il godimento della porzione immobiliare in contratto si intendono trasferiti alla parte acquirente per tutte le conseguenze utili ed onerose con decorrenza dalla data odierna.

5) La parte venditrice presta garanzia da evizione a sensi di legge e garantisce che quanto in contratto è di sua piena proprietà e disponibilità, libero da pesi, vincoli, privilegi anche fiscali, prelazioni, trascrizioni pregiudizievoli ed iscrizioni ipotecarie.

6) Ai sensi dell'art. 3, comma 13 ter D.L. 27 aprile 1990 convertito in Legge 26 giugno 1990 n. 165 e degli artt. 3 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, la parte venditrice dichiara che il reddito dell'immobile oggetto del presente atto è stato dichiarato nella dichiarazione dei redditi per la quale alla data odierna è scaduto il termine di presentazione.

#### NORMATIVA EDILIZIA

7) Per la legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche ed integrazioni:

a) la parte venditrice, ai sensi e per gli effetti degli artt. 3 e 76 del D.P.R. n. 445 del 28 dicembre 2000, dichiara che la costruzione dell'immobile compravenduto risulta essere iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967, e che successivamente non sono intervenute modifiche che richiedano licenze, concessioni, autorizzazioni e

provvedimenti autorizzativi in genere;

b) si allega al presente atto sotto la lettera B) certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Pozzuolo Martesana in data 2 luglio 2001, e la parte venditrice dichiara che da tale data a tutt'oggi non sono intervenute variazioni negli strumenti urbanistici di detto Comune.

8) Le parti dichiarano di essere di nazionalità italiana.

9) Spese, imposte e tasse del presente atto, annesse e dipendenti, si convengono a carico della parte acquirente che accetta.

#### TRATTAMENTO TRIBUTARIO

Si richiede l'applicazione delle agevolazioni previste per il caso di trasferimento di fabbricati convenzionati (vedi certificato di destinazione urbanistica che riporta l'art. 26 del N.T.A. del P.R.G. dove l'edificazione è subordinata e-  
sclusivamente ad approvazione di Piano di Recupero o Piano Particolareggiato a' sensi art. 5 Legge 22 aprile 1982 n. 168 -  
tassa fissa di registro, catastale ed ipotecaria).

#### DEPOSITO DELL'ATTO

Le parti convengono che il presente atto resti depositato nella raccolta degli atti del Notaio autenticante.

1<sup>a</sup> Affianca: "Vergata rem a te dde"  
12 Affianca: "per il prezzo di loma."  
melo

sione registrata a Milano il 17 luglio 1975 al n. 3887 Vol.

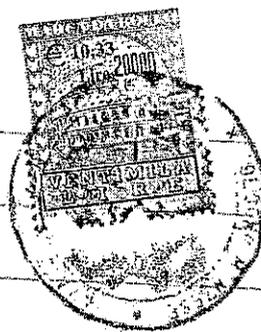
75);

b) per quota di 2/24 (due ventiquattresimi) di proprietà di [REDACTED] per l'atto di acquisto in data 20 febbraio 1976 N° 3.069.= di rep. Dr. Enrico CHIODI DAELLI Notaio, registrato a Monza il 10 marzo 1976 al n. 2.111 vol. 16 mod. 2 e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2^ in data 22 marzo 1976 ai nn. 11.353 RG e 9.314 RP;

c) per quota di 12/24 (dodici ventiquattresimi) di proprietà di [REDACTED] per l'atto di acquisto in data 20 novembre 1991 N° 13.420/3.342.= di rep. Dr. Antonio GUZZI PIOLA Notaio, registrato a Milano Atti Privati il 29 novembre 1991 al n. 26.751 Serie 2V e trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2^ in data 6 dicembre 1991 ai nn. 93.804 RG e 68.239 RP;

d) per quota di 2/24 (due ventiquattresimi) di proprietà di [REDACTED] per successione di [REDACTED] nato a [REDACTED] (CR) il [REDACTED] e deceduto a Vimercate (MI) il 4 dicembre 2001 (denuncia di successione registrata a Vimercate il 28 gennaio 2002 al n. 37 vol. 184).

La parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare tutti i patti e condizioni contenuti nei suddetti atti di provenienza.



\_\_\_\_\_ nata a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ residen-

te a \_\_\_\_\_ (MI) Via \_\_\_\_\_ *a p. 1/2*

\_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ (MI) il \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ domiciliato per la carica in \_\_\_\_\_ (MI) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ intervenuto al presente atto in rappresentanza della

società: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_." con sede legale in \_\_\_\_\_

(MI), \_\_\_\_\_, numero di iscrizione presso

il Registro delle Imprese di Milano e Codice Fiscale n. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ capitale sociale Euro 10.200,00 (dieci-

miladuecento virgola zerozero), \_\_\_\_\_

munito dei necessari poteri in forza di procura institoria

in data 1 luglio 1999 N. 234.852/16.599.= di rep. DR.

Aurelio GAVAZZI Notaio, registrata a Monza Atti Pubblici il

12 luglio 1999 al n. 2.867 Serie 1S che, in copia autentica

si allega al presente atto sotto la lettera A); \_\_\_\_\_

tutti della cui identità personale io Notaio sono certo, han-

no sottoscritto l'atto suesteso e firmato a margine degli

altri fogli in mia presenza.

Attesto inoltre che ai sensi degli artt. 3 e 76 del D.P.R.

N.445 del 28 dicembre 2000 da me richiamati:

- la dichiarazione prevista dall'art. 3 comma 13 ter D.L. 27

aprile 1990 convertito in Legge 26 giugno 1990 n. 165 è stata

emessa e sottoscritta in mia presenza dalla parte venditrice

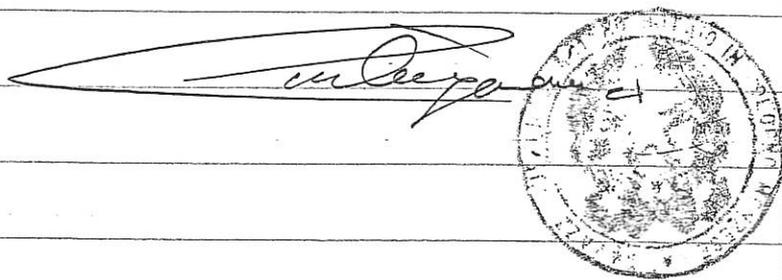
SPECIFICA	
ORIGINALE	
Carta Bollata	€ 20,95
Scritturazione	10,00
Repertorio	0,50
Onorario	288,00
Tassa Arch.	28,80
Copia Lasciativa	-
COPIA RI GISTR.	93,65
COPIA VOLTURA	88,65
TOTALE	€

*[Handwritten signature]*

della cui identità personale io Notaio sono certo, ben consapevole delle conseguenze penali derivanti da dichiarazioni mendaci;

- la dichiarazione prevista dall'art. 40 legge 28 febbraio 1985 n. 47 è stata emessa e sottoscritta in mia presenza dalla parte venditrice della cui identità personale io Notaio sono certo, ben consapevole delle conseguenze penali derivanti da dichiarazioni mendaci.

Cologno Monzese Via Visconti n. 4, il 6 sei febbraio 2002  
duemiladue.

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal is embossed and contains the text "NOTAIO" at the top and "C. G. G. G." at the bottom, with a central emblem. The signature is written in a cursive style.



**Comune di  
POZZUOLO MARTESANA**  
Provincia di Milano

ALLEGATO B DEL N. 245823/21700  
DI REPERTORIO

02/07/2001

10372 UT/CM/br  
RIF. ....

al foglio N. ....

Alleg. N. ....

OGGETTO



Sig.ra  
ARCH RAVASI, Ida  
Via Magenta, 8  
20066-MELZO (MI)

**SU RICHIESTA DEGLI INTERESSATI E AI SENSI DELL'ART. 18 DELLA L. 47/85**

- Vista la domanda presentata in data 23/05/2001 e gli estratti di mappa catastale allegati alla stessa;
- Viste le integrazioni presentate in data 21/06/2001 e in data 29/06/2001 e gli estratti di mappa catastale allegati alle stesse;
- Visto l'art. 18 della L. 28/2/1985 n. 47;

**SI CERTIFICA**

Che i terreni posti in questo Comune di cui ai mappali sottoelencati, sono classificati nel vigente Piano Regolatore Generale, approvato con delibera C.C. n° 9 del 15/3/1999 di accettazione delle proposte di modifica di cui alla delibera G.R.L. n. 40427 del 18.12.1998, come segue:

**Fg. 6 mapp. 215:** zona Bre di recupero edilizio.

**Fg. 6 mapp. 279-280-504-507-508:** zona Bru di recupero urbanistico ricadente all' interno di Piano Attuativo.

Le principali prescrizioni urbanistiche relative sono riportate nell' estratto delle Norme Tecniche di Attuazione riportate a tergo.

Il responsabile del procedimento  
Geom. Maria Carnevali

Il responsabile del settore tecnico  
Geom. Luciano Riva



26 - Zone Bru di recupero urbanistico

Sono comparti interni all'abitato caratterizzati dalla presenza di insediamenti agricoli o produttivi, o comunque incoerenti con l'ambiente storico urbano, il cui degrado, la discontinuità con le adiacenze o l'esigenza di adeguamenti viari ed urbanistici comportano una rielaborazione planivolumetrica e una edificazione coerente con le tipologie tradizionali dell'abitato.

Sono ammessi, di norma, interventi di ristrutturazione urbanistica *che mantengano l'impianto insediativo esistente*, con obbligo di destinazioni d'uso compatibili con la zona residenziale (art. 6) e di cessione di aree per gli standard di zona e per le destinazioni d'uso previste.

Le concessioni edilizie dovranno essere subordinate a preliminare Piano Attuativo, nel quale dovranno essere regolamentate le destinazioni d'uso degli edifici e delle aree.

- It = come l'esistente con minimo di  $2 \text{ m}^3/\text{m}^2$   
Rc = 1/2 della superficie fondiaria  
Hmax = m 7,00 , con l'obbligo di coordinamento con l'edificato adiacente (nell'ambito di Piano Attuativo potranno essere prese in considerazione altezze maggiori)  
De = Subordinata al Regolamento Igienico Edilizio  
Dc =  $0 \div \geq H - m 5,00 \geq m 5,00$  (da coordinare con eventuali iniziative già in corso).  
Ds = in funzione delle esigenze allargamento stradale e degli allineamenti.

Aree pubbliche o di uso pubblico, da cedere o da monetizzare:

- Per la residenza  $\text{m}^2 26,5/\text{m}^3 100$ , con esclusione dei volumi abitabili preesistenti e con obbligo di cessione o destinazione ad uso pubblico di almeno  $\text{m}^2/\text{ab}.6,00$ . L'Amministrazione Comunale potrà, in alternativa alla parziale cessione di aree, concordare la cessione di superfici edificate riconducibili a standards residenziali.
- Per gli insediamenti commerciali e direzionali:  $\text{m}^2 1,00/\text{m}^2$  di S.I.p. ; di detta area pubblica almeno il 50% dovrà essere organizzata a parcheggio, la restante potrà essere monetizzata.

Indici:

Indice di densità fondiaria

Altezza delle costruzioni;

Rapporto tra distanza e altezza degli edifici;

Distanza tra gli edifici;

Rc: rapporto di copertura;

Rs: rapporto tra la larghezza stradale e l'altezza del fabbricato;

Dc: distanza dai confini;

Ds: distanza dalle strade



Art. 25 - Zone Bre di recupero edilizio

Queste zone comprendono gli agglomerati urbani di antica formazione, non qualificabili come zone A per il loro elevato stato di trasformazione, nonché per lo stato di degrado e per l'esiguità dei valori architettonici originali.

Caratteri evidenziati dal P.R.G. :

- impianti planimetrici a corte, da conservare e completare;
- cortine continue lungo le strade più antiche nelle quali gli eventuali interventi di ricostruzione dovranno rispettare la continuità di quote esterne ed allineamenti;
- edifici caratteristici da recuperare;
- elementi e schemi costruttivi caratteristici dell'edilizia rurale e rari elementi architettonici decorativi in pietra (portali d'ingresso alle corti, colonne e lesene) da conservare eventualmente integrandoli nei nuovi interventi edilizi.

Le destinazioni d'uso ammesse sono:

- residenziale, privata e collettiva;
- commerciale-direzionale;
- servizi ed uffici pubblici o di pubblica utilità;
- artigianato di servizio;
- laboratori e studi professionali;
- sedi di associazioni.

Gli interventi previsti, finalizzati a consolidare i valori storico ambientali, ed a rivitalizzare queste zone subordinatamente alla indicazione delle tavv. n. 13 e 14 di piano sono:

- restauri;
- ristrutturazioni con o senza cambiamento di destinazione d'uso con la conservazione di elementi architettonici tipici;
- demolizioni e ricostruzioni che conservano il preesistente assetto planivolumetrico (intervento ammissibile solo in assenza di elementi architettonici di valore storico);
- demolizioni e ricostruzioni, con i limiti di intervento soprascritti, con nuove localizzazioni atte a integrare l'impianto planivolumetrico a corte.

Parametri edilizi e modalità d'intervento :

Il volume deve essere pari a quello esistente, calcolato secondo quanto stabilito dall'art. 10; esso potrà, essere incrementato solo per adeguamenti igienico-sanitari, con un massimo del 10% e con caratteristiche architettoniche compatibili con l'edificio principale esistente.

Per i nuovi interventi edilizi che comportino alterazioni delle caratteristiche architettoniche e modifiche delle destinazioni d'uso, il rilascio della concessione edilizia dovrà essere subordinato alla formazione di un piano attuativo.

Nuove edificazioni, sostitutive di edifici con destinazioni abitative e complementari, da realizzare sullo stesso sedime delle rispettive preesistenze demolite, potranno essere consentite dall'Amministrazione Comunale solo a seguito di preventiva approvazione di preprogetto, dal quale risulti verificabile la congruenza della nuova edificazione con le preesistenze edilizie adiacenti e con le prevedibili esigenze di adeguamento delle stesse.

Fermo restando quanto sopra detto, le concessioni edilizie potranno essere rilasciate alle seguenti condizioni:

- rispetto delle norme del Codice Civile;
- rispetto delle norme di Regolamento Locale d'Igiene;
- rispetto delle tipologie architettoniche e decorative tradizionali;
- coerenza con quote degli edifici adiacenti e/o con la preesistenza demolita;
- distanza dai confini e tra gli edifici, come previsti nella zona B1, fatte salve distanze minori preesistenti, anche nei casi di demolizione e ricostruzione purché coerenti con le norme di Codice Civile e di Regolamento Locale d'Igiene;
- previsione di rimesse per automezzi o area interna a parcheggio, commisurata al volume o alla superficie di progetto ed alla relativa destinazione d'uso;
- previsione di aree a parcheggio esterno; queste potranno essere oggetto di monetizzazione in aggiunta agli oneri d'urbanizzazione.

Per nuove edificazioni sostitutive dei volumi di edifici con destinazioni agricole o produttive o complementari alle stesse, anche se da realizzare sullo stesso sedime delle preesistenze demolite, la Concessione Edilizia dovrà essere successiva all'approvazione di Piano Attuativo redatto dagli interessati ed esteso ad un ambito preventivamente concordato con



l'Amministrazione Comunale.

Per iniziativa di una proprietà potranno essere richieste concessioni per nuovi edifici, con localizzazioni differenti rispetto alle preesistenze da demolire.

Dette richieste di concessione, potranno essere presentate solo successivamente all'approvazione di Piano Attuativo redatto dagli interessati ed esteso ad un ambito preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale; di norma le previsioni di Piano Attuativo e le progettazioni dovranno essere coerenti con le indicazioni delle tavole di P.R.G. n. 1 e 14;

Nelle convenzioni relative ai Piani Attuativi di cui sopra, i proprietari interessati dovranno garantire la cessione o monetizzazione delle aree per standards residenziali ( $26,5 \text{ m}^2/100\text{m}^2$ ), commisurate ai volumi non residenziali demoliti e destinati a nuova edilizia residenziale, fermo restando l'asservimento all'uso pubblico di superfici a parcheggio, commisurate alle superfici degli insediamenti ( $\text{m}^2 \text{ 3/ab.}$  per le residenze; pari al 50% delle superfici utili, per le sedi di attività commerciale, artigianale o direzionale).

I soprascritti impegni di adeguamento delle aree di standard e convenzioni di Piani Attuativi, potranno non essere richiesti, per interventi edilizi relativi a servizi ed uffici pubblici di pubblica utilità.

**Legenda indici:**

---

If: indice di densità fondiaria;

H: altezza delle costruzioni;

Re: rapporto tra distanza e altezza degli edifici;

De: distanza tra gli edifici;

Rc: rapporto di copertura;

Rs: rapporto tra la larghezza stradale e l'altezza del fabbricato;

Dc: distanza dai confini;





Comune di  
**POZZUOLO MARTESANA**  
Provincia di Milano

Permesso di costruire n. 171/2005

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**

- Vista l'istanza inoltrata in data 12/12/2005 prot. n. 16673, intesa ad ottenere il permesso di costruire per la realizzazione delle seguenti opere: **variante alla concessione edilizia n. 157/2002 del 5/5/2003 per modifica della sagoma della copertura, ampliamento del fabbricato e modifiche interne ed esterne** ad uso residenziale-direzionale, da eseguirsi in questo Comune nell'immobile identificato catastalmente con le particelle n. 277-278-279-280-281-282-283-284-285-287-288-289-478-504-505-506-507-508-509 del foglio n. 6, corrispondente a Via Giuseppe Garibaldi, Via Giuseppe Sala e Via Ambrogio Villa.
- Visti i disegni ed i tipi allegati alla richiesta stessa e che costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
- Richiesto il parere della Commissione Edilizia;
- Visto il parere igienico-sanitario del Servizio Igiene dell'A.S.L. Milano 2 in data 15/03/2006;
- Visto il parere del responsabile del procedimento in ordine alla conformità del progetto, alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie in data 14/03/2006;
- Visti i vigenti regolamenti di edilizia e d'igiene;
- Visto l'art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- Vista la Legge della Regione Lombardia 11/03/2005 n. 12;
- Visto il Regolamento per l'Organizzazione degli Uffici e dei servizi approvato con delibera G.C. n. 73 del 25/05/2000;
- Visto il decreto di nomina del Responsabile del Settore Tecnico prot. 10380 del 14/06/2004;

**RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE**

alla Soc. **[REDACTED]**, cod. fiscale **[REDACTED]** con sede a Cologno Monzese (MI) in Via per Imbersago n. 57 per l'esecuzione delle opere richieste con l'istanza in premessa specificata e sotto l'osservanza delle condizioni indicate nell'avviso di rilascio del presente permesso, di quelle sottoriportate, nonché delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

Restano salvi ed impregiudicati i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi, per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti generali o locali o di convenzioni particolari o per altre cause.

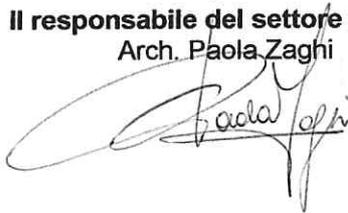
**CONDIZIONI**

- 1) Si richiamano integralmente i termini e le condizioni riportate nel permesso di costruire n. 157/2002 del 5/5/2003.  
Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga, qualora ricorra il caso, altrimenti il titolare del presente permesso deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso, per la parte dell'opera non ultimata.  
Prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori dovrà essere comunicate le eventuali varianti apportate in corso d'opera, sempreché le stesse siano conformi a quanto stabilito dall'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001.
- 2) L'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive comporta l'applicabilità delle sanzioni previste dal Titolo IV, Capo II, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.
- 3) Il rilascio e l'efficacia del presente permesso sono subordinati al pagamento di € 1.271,57 con le modalità e garanzie fissate con delibera del Consiglio Comunale e riportate nell'avviso di emissione del presente permesso di costruire.
- 4) Ai sensi del Titolo IV, capo V del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 tutti gli impianti di cui all'art. 107 dello stesso D.P.R., da realizzare o modificare negli immobili, dovranno essere eseguiti a regola d'arte, utilizzando allo scopo materiale e componenti secondo le norme CEI ed UNI vigenti.
- 5) Ai sensi dell'art. 21 del Regolamento Edilizio, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere affissa, all'esterno del cantiere, in posizione ben visibile al pubblico, una tabella chiaramente leggibile di dimensioni m 0,50x1,00, con l'indicazione degli estremi del presente permesso, del titolare dello stesso, del nome dell'Impresa assuntrice dei lavori, del responsabile del cantiere e del direttore dei lavori.
- 6) Nel cantiere dovranno essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali, i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi.

Per tutto quanto non specificato nel presente permesso, in ordine alla disciplina del cantiere, si richiamano integralmente le relative norme riportate nel Regolamento Edilizio.

Pozzuolo Martesana, li 21/03/2006

**Il responsabile del settore tecnico**  
Arch. Paola Zaghi



UT/RF/rt

Consegnata in data 30-03-2006

di Scorramuzzu Welter

RICEVENTE

FUNZIONARIO INCARICATO





Comune di  
**POZZUOLO MARTESANA**  
Provincia di Milano

Permesso di costruire n. 171/2005

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**

- Vista l'istanza inoltrata in data 12/12/2005 prot. n. 16673, intesa ad ottenere il permesso di costruire per la realizzazione delle seguenti opere: **variante alla concessione edilizia n. 157/2002 del 5/5/2003 per modifica della sagoma della copertura, ampliamento del fabbricato e modifiche interne ed esterne** ad uso residenziale-direzionale, da eseguirsi in questo Comune nell'immobile identificato catastalmente con le particelle n. 277-278-279-280-281-282-283-284-285-287-288-289-478-504-505-506-507-508-509 del foglio n. 6, corrispondente a Via Giuseppe Garibaldi, Via Giuseppe Sala e Via Ambrogio Villa.
- Visti i disegni ed i tipi allegati alla richiesta stessa e che costituiscono parte integrante del presente provvedimento;
- Richiesto il parere della Commissione Edilizia;
- Visto il parere igienico-sanitario del Servizio Igiene dell'A.S.L. Milano 2 in data 15/03/2006;
- Visto il parere del responsabile del procedimento in ordine alla conformità del progetto, alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie in data 14/03/2006;
- Visti i vigenti regolamenti di edilizia e d'igiene;
- Visto l'art. 15 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;
- Vista la Legge della Regione Lombardia 11/03/2005 n. 12;
- Visto il Regolamento per l'Organizzazione degli Uffici e dei servizi approvato con delibera G.C. n. 73 del 25/05/2000;
- Visto il decreto di nomina del Responsabile del Settore Tecnico prot. 10380 del 14/06/2004;

**RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE IN VARIANTE**

alla Soc. **[REDACTED]**, cod. fiscale **[REDACTED]** con sede a Cologno Monzese (MI) in Via per Imbersago n. 57 per l'esecuzione delle opere richieste con l'istanza in premessa specificata e sotto l'osservanza delle condizioni indicate nell'avviso di rilascio del presente permesso, di quelle sottoriportate, nonché delle norme legislative e regolamentari vigenti in materia.

Restano salvi ed impregiudicati i diritti, azioni e ragioni che competono o possono competere tanto al Comune che ai terzi, per effetto di disposizioni di legge, di regolamenti generali o locali o di convenzioni particolari o per altre cause.

**CONDIZIONI**

- 1) Si richiamano integralmente i termini e le condizioni riportate nel permesso di costruire n. 157/2002 del 5/5/2003.  
Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga, qualora ricorra il caso, altrimenti il titolare del presente permesso deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso, per la parte dell'opera non ultimata.  
Prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori dovrà essere comunicate le eventuali varianti apportate in corso d'opera, sempreché le stesse siano conformi a quanto stabilito dall'art. 22 del D.P.R. n. 380/2001.
- 2) L'inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive comporta l'applicabilità delle sanzioni previste dal Titolo IV, Capo II, del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.
- 3) Il rilascio e l'efficacia del presente permesso sono subordinati al pagamento di € 1.271,57 con le modalità e garanzie fissate con delibera del Consiglio Comunale e riportate nell'avviso di emissione del presente permesso di costruire.
- 4) Ai sensi del Titolo IV, capo V del D.P.R. 6/6/2001 n. 380 tutti gli impianti di cui all'art. 107 dello stesso D.P.R., da realizzare o modificare negli immobili, dovranno essere eseguiti a regola d'arte, utilizzando allo scopo materiale e componenti secondo le norme CEI ed UNI vigenti.
- 5) Ai sensi dell'art. 21 del Regolamento Edilizio, prima dell'inizio dei lavori dovrà essere affissa, all'esterno del cantiere, in posizione ben visibile al pubblico, una tabella chiaramente leggibile di dimensioni m 0,50x1,00, con l'indicazione degli estremi del presente permesso, del titolare dello stesso, del nome dell'Impresa assuntrice dei lavori, del responsabile del cantiere e del direttore dei lavori.
- 6) Nel cantiere dovranno essere tenuti a disposizione dei funzionari comunali, i tipi del progetto in corso di esecuzione, muniti del visto originale di approvazione o copia autentica dei medesimi.

# COMUNE DI POZZUOLO MARTESANA

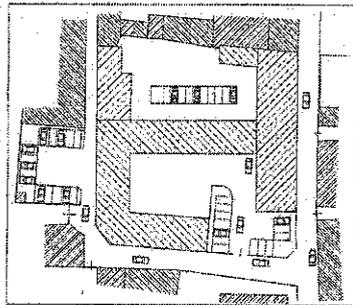
PROVINCIA DI MILANO

- PIANO DI RECUPERO DI  
- VIA GARIBALDI- VIA SALA- VIA VILLA -

L.R. 11.03.2005 N° 12

P.d.C. PER VARIANTI ALLA C.E. n° 157-2002 DEL 05.05.2003

POZZUOLO MARTESANA  
14 MAR 2006  
PROG. CAT. L2  
CL. FAS



Allegato al Progetto di Costruire  
n. 11/2005 21 MAR 2006  
n. (C/mo) fogli  
Il responsabile del Servizio Tecnico

FIRME

I PROGETTISTI  
DIRETTORI DEI LAVORI

LA PROPRIETA'

L'IMPRESA



14 MAR 2006

COMUNE DI  
POZZUOLO MARTESANA  
14 MAR 2006  
PROG. CAT.  
CL. FAS

LA NUOVA  
AMMINISTRATORE UNICO

PROGETTISTI

DOTT. ARCH. IDA RAVASI  
DOTT. ING. CARLO RAVASI  
VIA MAGENTA 6/8 - 20066 MELZO (MI)  
DOTT. ARCH. WALTER SCARAMUZZA  
P.zza RISORGIMENTO 3/5 - 20066 MELZO (MI)

OGGETTO

PROGETTO EDIFICI RESIDENZIALI

ASSIEME

STATO FINALE  
PIANTA PIANO TERRA

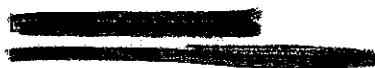
NOVEMBRE 2005

scala 1:100

Fir: FINALE P.T.

disegno n.:

PROPRIETA'



AGGIORNAMENTI

7v



2 - 077 2007  
 Prot. 11825 del 11/09/07  
 Al Comune di MANTESANA

**MODULISTICA UNIFICATA REGIONE LOMBARDIA**  
 (ai sensi dell'art. 5 della l.r. 1/2007)



SPORT LEO UNICO  
 EST MILAN  
 PROTOCOLLO  
 N° 1212 Del 12 SET. 2007

Al Comune di MANTESANA  
 Settore ...  
 Sede di ...

Protocollo generale

**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**

(In alternativa all'istanza di permesso di costruire, ai sensi degli art. 41 e 42 della l.r. 12/2005 -  
 per quanto riguarda le attività economiche)

135/2007

Il/La sottoscritto/a (1) Scietà [redacted]  
 nato/a a [redacted] il [redacted] residente a [redacted] (n.i.)  
 via [redacted] CAP [redacted] telefono [redacted] fax [redacted]  
 email [redacted]

Codice Fiscale [redacted]

in qualità di:  
 proprietario - legalmente rappresentata dal procuratore PAUMBO VINCENZO  
 titolare del diritto di .....  
 .....

**DENUNCIA**

che, a partire dal trentesimo giorno dalla presentazione della presente, darà inizio all'esecuzione delle opere di

MANUTENZIONE STRAORDINARIA SPELE DI SISTEMAZIONE  
INTERNA

sull'area/sull'immobile sito in via GARIBOLDI n. 10/A al piano TERRA  
 identificato catastalmente al foglio 6 mappale 843 subalterno 63  
 della sezione censuaria PREZZOLO MANTESANA cat. G.925 sezione UNICA

**DICHIARA**

- di avere affidato la Direzione dei Lavori a scel. GRASSI MARCO  
 con studio a VEDA via MONTE ROSA 15 CAP 20036  
 telefono 02/9536454 fax [redacted] email grassi.marco@libero.it  
 iscritto all'Albo Professionale degli ARCHITETTI della Provincia di MONZA BIANCA al n. 2333
- di aver affidato l'esecuzione dei lavori a CHP ACUSTICA di MASCIPINTO UGO  
 P.Iva n. 11873180159 con recapito in VIGANATE (MI)  
 via TOSCANA 10 CAP 20060 telefono 02/95364454  
 fax 02/95364439 email [redacted]

- che  non è dovuto il contributo di costruzione  
 provvederà/provederanno al pagamento del contributo (si allega il calcolo del contributo di costruzione, firmato da un progettista abilitato e controfirmato dal sottoscritto) per gli oneri di urbanizzazione e il costo di costruzione secondo quanto stabilito dall'art. 42, commi 2 e 3 della l.r. 12/05

- di allegare, ai sensi dell'art. 3 comma 8 del d.lgs. 494/96 e successive modifiche (d.lgs. 276/03 dispositivo attuativo "Legge Biagi")

- In caso di imprese con dipendenti:
- dichiarazioni dell'impresa esecutrice relativa all'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
  - attestazione di regolarità contributiva mediante DURC (Documento Unico di regolarità Contributiva) o certificazioni INPS/INAIL
- In caso di impresa artigianale senza dipendenti:
- certificazione della Camera di Commercio

progettista e d.d. ll.  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PUBBLICISTI PARIGI 1819  
CONSERVATORIO DEL DISEGNO  
MARCO GRASSI  
ARCHITETTO

arch. GRASSI Marco  
via monte rosa, 15  
20086 meda (mi)

tel. 348/9138354  
grassi.marco1979@fibero.it

CONSERVATORIO DEL DISEGNO  
FORNITORE ELETTRONICO  
19 SET 2007  
MGS OR 01

proprietà

LA MONTESANA S.R.L.

SPORTELLO UNICO IMPRESE  
EST MILANESE  
PROTOCOLLO  
N. 1512 del 19 SET 2007

committente

Società

progetto

MANUTENZIONE STRAORDINARIA:  
OPERE DI SISTEMAZIONE INTERNA

disegno

PIANTE E SEZIONI  
(stato di fatto, in progetto, comparativi)

impresa

*Grassi & Ciro*

pratica n°

0001

tavola n°

03

scala

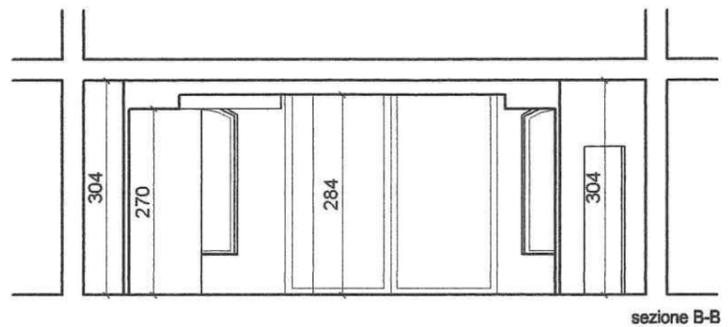
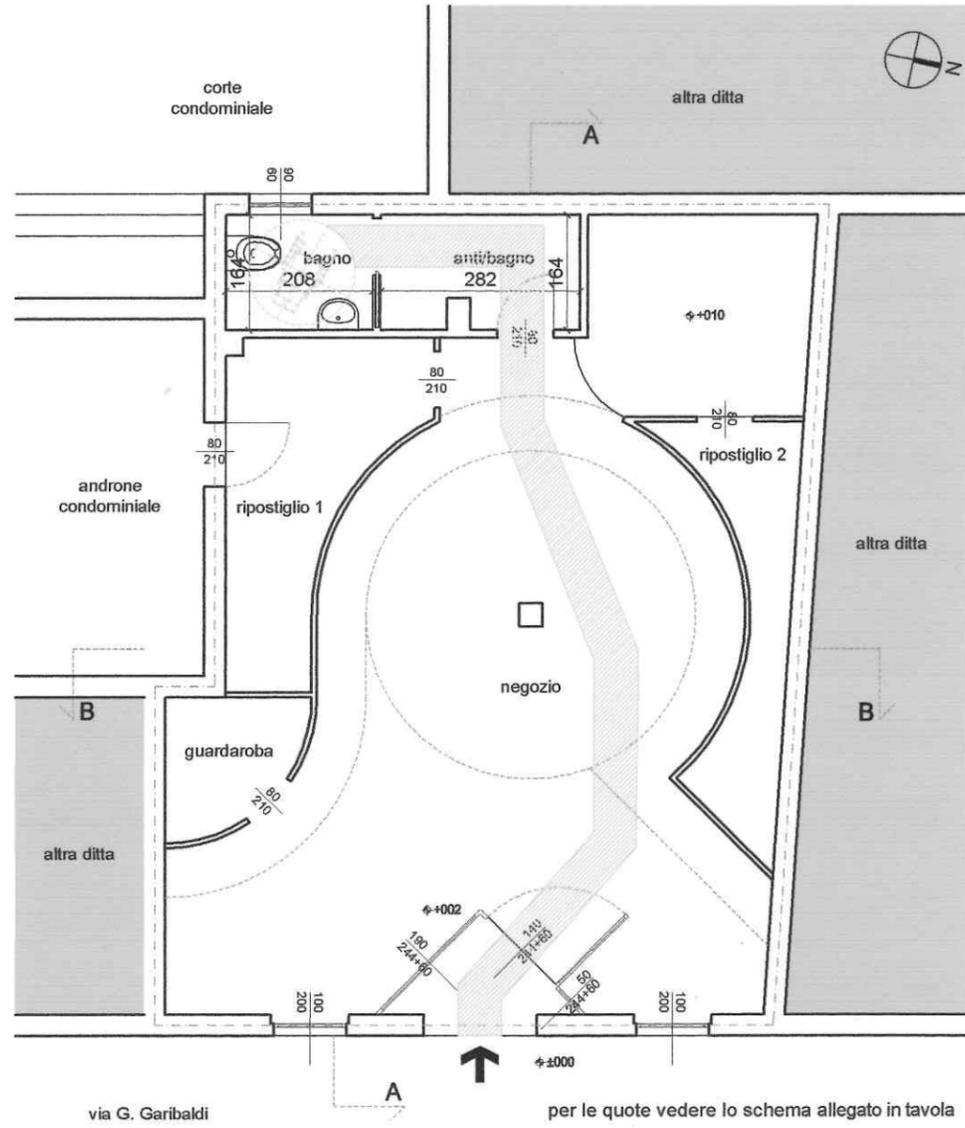
1 : 100

data

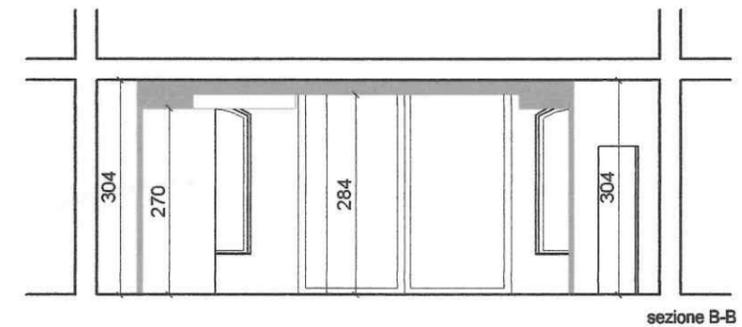
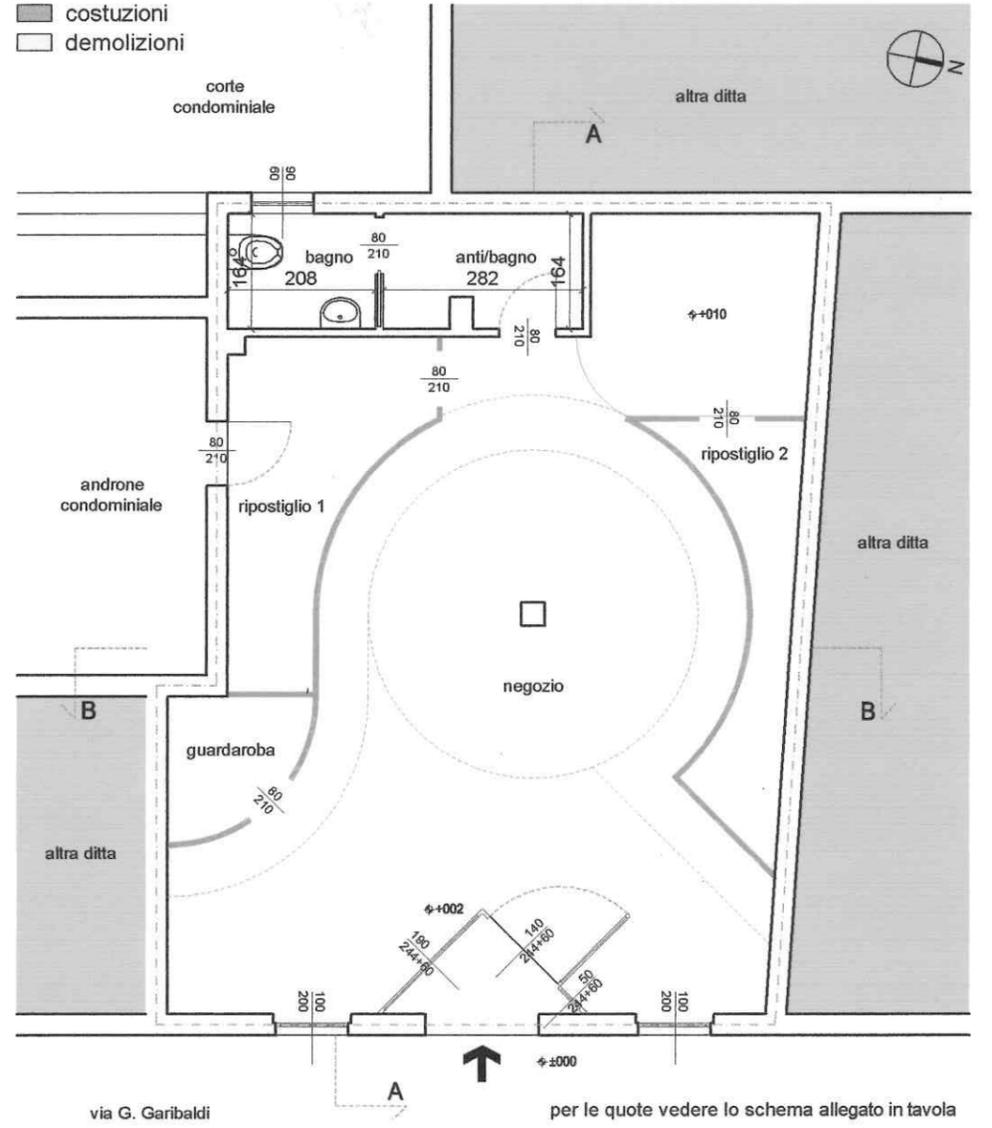
SETTEMBRE 2007

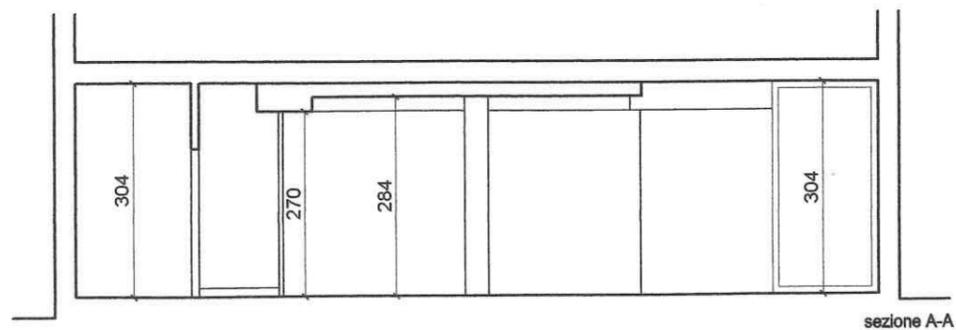
aggiornamenti

# STATO DI PROGETTO

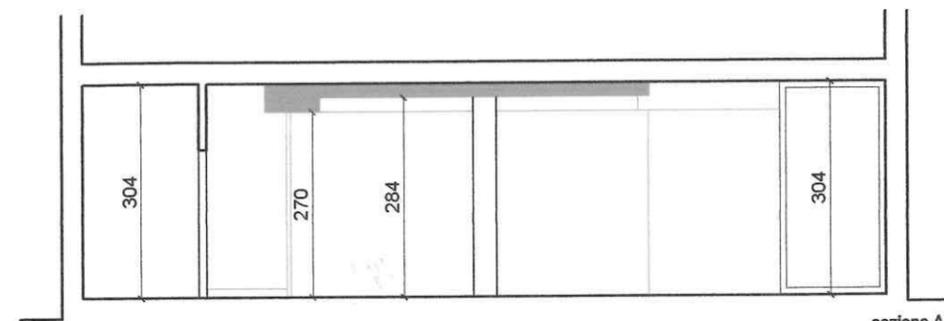


# COMPARATIVO STATO DI FATTO/STATO DI PROGETTO





sezione A-A



sezione A-A

VERIFICA RAPPORTI ILLUMINANTI (R.I.) E AERANTI (R.A.)

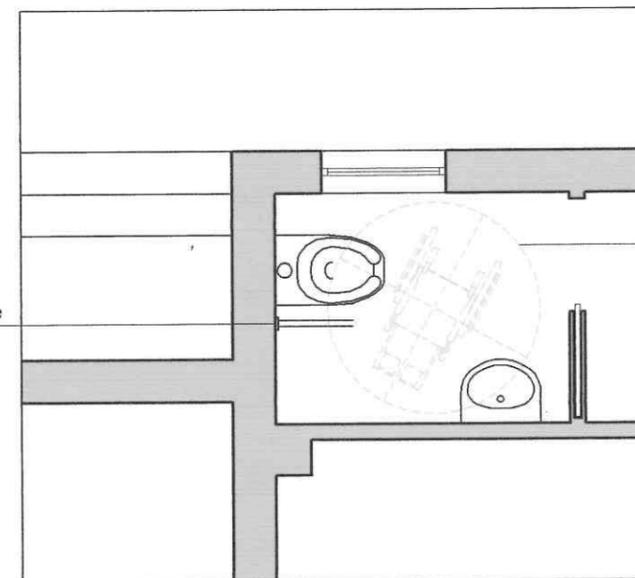
LOCALE	PORZIONE	DIMENSIONI, m	SUPERFICIE PAVIMENTATA, mq	SUPERFICIE ILLUMINANTE, mq	R.I.	SUPERFICIE AERANTE, mq	R.A.
negozio	A	2,95, 4,45, 1,50	$(2,95 + 4,45) \times 1,50 / 2 = 5,55$	$2 \times (1,00 \times 2,00) + (1,60 \times 2,60)^*$	/	$(1,60 \times 2,60)^*$	/
	B	4,10, 2,50, 1,50	$(4,10 + 2,50) \times 1,50 / 2 = 4,95$				
	C	8,12, 0,86	$8,12 \times 0,86 = 6,98$				
	D	0,41, 0,86, 0,43	$(0,41 + 0,86) \times 0,43 / 2 = 0,27$				
	E	3,42, 1,71	$(3,42 \times 1,71) / 2 = 2,92$				
	F	0,28, 1,82	$(0,28 \times 1,82) = 0,50$				
	G	2,00, 1,00	$(2,00 \times 1,00) / 2 = 1,00$				
	H	2,17, 0,90	$(2,17 \times 0,90) = 1,95$	* è stato considerato il caso più restrittivo per il calcolo della superficie illuminante	/	/	
	I	raggio 3,00	$(3,00 \times 3,00 \times \pi) = 19,26$				
	L	3,24, 3,05, 2,88	$(3,24 + 3,05) \times 2,88 / 2 = 9,05$				
	TOTALE (A+B+C+D+E+F+G+H+I+L)		52,43	8,16	1 / 6,42	4,16	1 / 12,60**
GUARDAROBA	A	1,46, 2,92	$(1,46 \times 2,92) / 2 = 2,13$	/	/	/	/
	B	0,67, 2,92	$(0,67 \times 2,92) / 2 = 0,97$	/	/	/	/
	TOTALE (A+B)		3,10	/	/	/	/
RIPOSTIGLIO 1	A	1,22, 3,89	$(1,22 \times 3,89) = 4,74$	/	/	/	/
	B	1,15, 2,95	$(1,15 \times 2,95) = 3,39$	/	/	/	/
	C	1,16, 2,34	$(1,16 \times 2,34) / 2 = 1,35$	/	/	/	/
	TOTALE (A+B+C)		9,48	/	/	/	/
RIPOSTIGLIO 2	A	1,42, 2,83	$(1,42 \times 2,83) / 2 = 2$	/	/	/	/
	B	0,78, 1,73	$(0,78 \times 1,73) / 2 = 0,67$	/	/	/	/
	C	0,57, 1,81	$(0,57 \times 1,81) / 2 = 0,51$	/	/	/	/
	D	0,75, 2,20	$(0,75 \times 2,20) / 2 = 0,82$	/	/	/	/
	E	1,45, 2,92	$(1,45 \times 2,92) / 2 = 2,11$	/	/	/	/
	TOTALE (A+B+C+D+E)		6,11	/	/	/	/

R.I. rapporto illuminante  
R.A. rapporto areante  
S.P.P. senza permanenza di persone, non necessita di finestre per aero-illuminazione

N.B. IL PROGETTO E' MIGLIORATIVO POICHE', A PARITA' DI SUPERFICIE FINESTRATA, RIDUCE LA SUPERFICIE DI PAVIMENTO DEL NEGOZIO, CON NOTEVOLE VANTAGGIO PER I R.I.

\*\* IL LOCALE E' DOTATO DI IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO COME PREVISTO AI PUNTI 3.4.47 E 3.4.48 DEL R.I.S., COME PERALTRO GIA' INDICATO NELLA P.E. n. 157/2002.

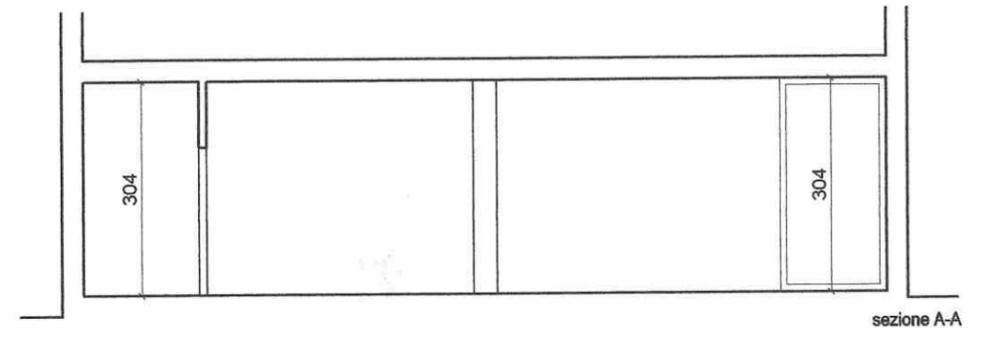
maniglione di sostegno a muro ribaltabile



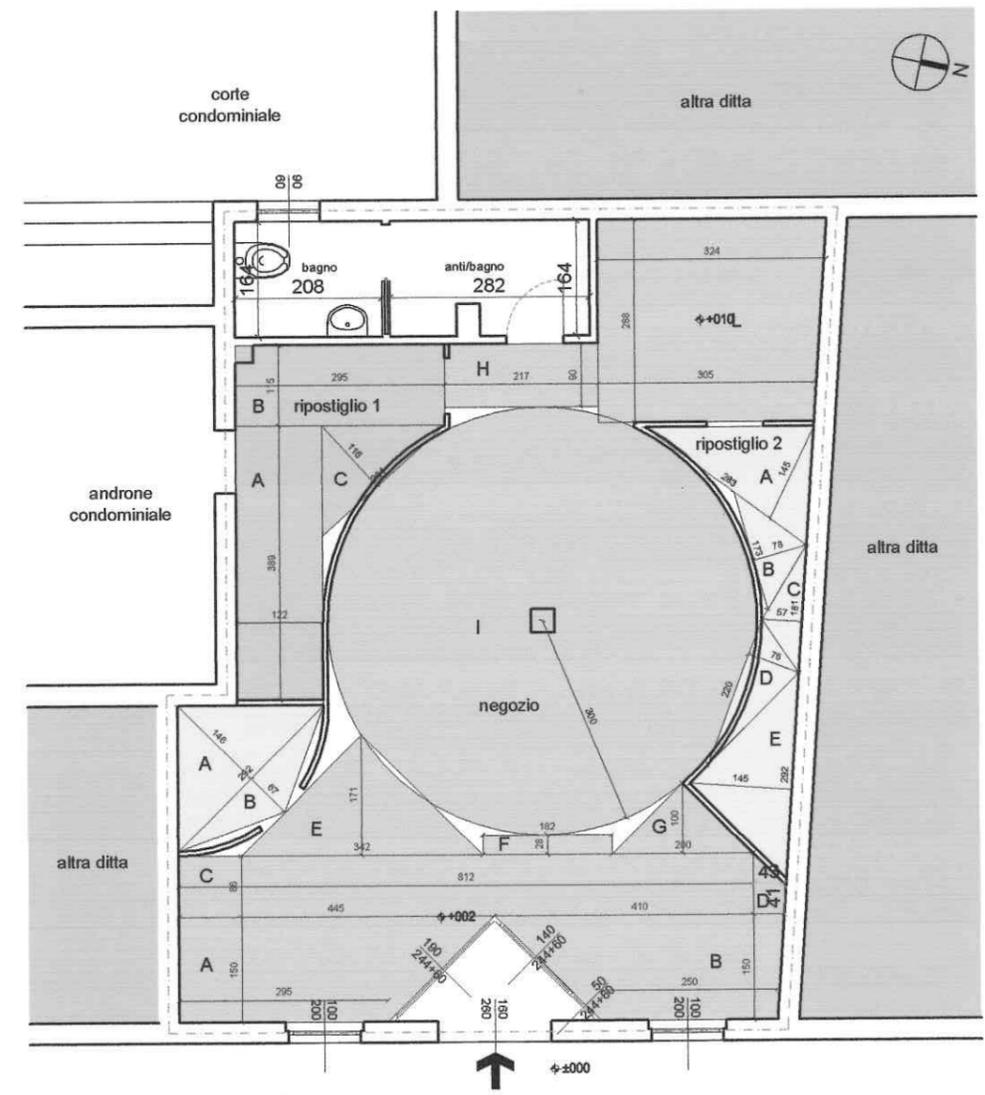
ingombro sedia a ruote

VERIFICA ADATTABILITA' L.R. 13/1989  
scala 1:50





SCHEMA DI QUOTATURA DEL PROGETTO





Vista aerea generale.



Vista aerea di dettaglio.



Vista dell'immobile dall'esterno.

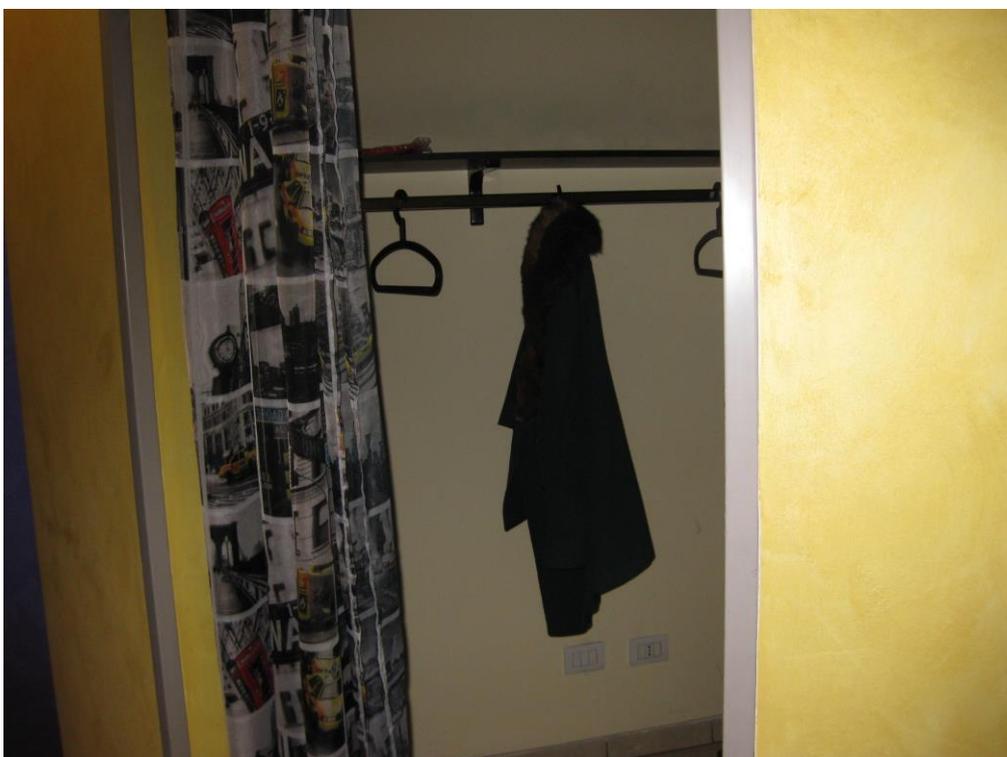


Ulteriore vista dell'immobile dall'esterno – Ingresso.

STUDIO TECNICO



Vista del bancone di ingresso.



Vista del locale guardaroba.

STUDIO TECNICO



Vista del negozio.



Ulteriore vista del negozio.



Ulteriore vista del negozio.



Vista degli ingressi al ripostiglio e al servizio igienico.



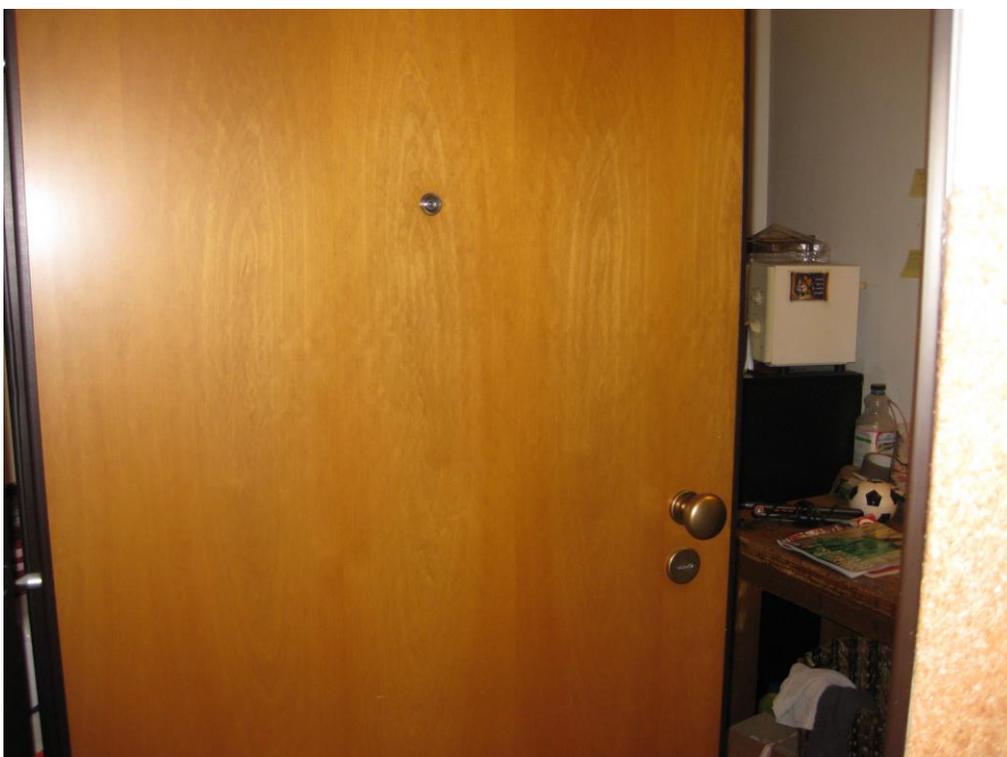
Vista del ripostiglio confinante con l'androne condominiale.



Vista del locale bagno.



Vista dell'androne condominiale.



Porta verso l'androne condominiale.



Vista del secondo ripostiglio.

L. 2014 X

CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata,

Il LOCATORE: Società " [redacted] " con sede in [redacted]  
(Mi) Via [redacted] - Cod. Fisc. e P. IVA [redacted]  
rappresentata dal Amministratore Unico Sig. [redacted] nato a  
[redacted] e domiciliato per la carica presso le sede legale  
della Società,

concede in locazione

al CONDUTTORE: " [redacted] "  
con sede in [redacted] (MI) Via [redacted] Cod. Fisc. e  
P. IVA [redacted] rappresentata dal Socio Amministratore Signora  
[redacted] nata a [redacted] il [redacted] e domiciliata per la carica presso le  
sede legale della Società

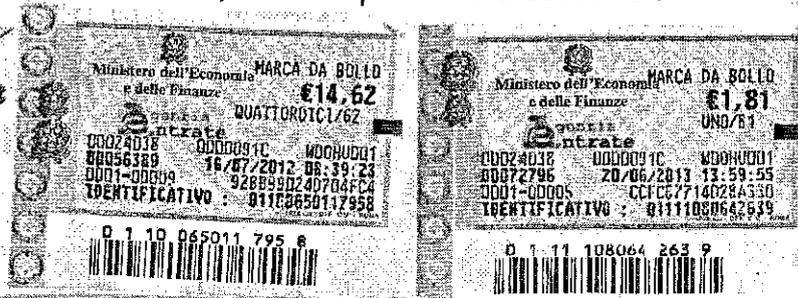
che accetta, la seguente unità immobiliare ad uso negozio sita in Comune di  
Pozzuolo Martesana Via Garibaldi 10/A, identificata al Catasto Fabbricati di detto  
Comune come segue:

Foglio 6 mappale 843 sub 63 p. T Scala A Cat C/1 CL. 5 R. C. 1.743,35

Per una migliore identificazione, si fa riferimento alla planimetria che viene  
allegata al presente atto. Si dà atto che l'immobile è classificato in categoria  
energetica classe "E" come risulta dal relativo certificato (ACE) allegato.

Vengono concordati i seguenti patti e condizioni:

Art. 1 - La locazione avrà la dura di anni 6 (sei) con inizio dal 01.04.2014 con  
possibilità di rinnovo automatico per un uguale periodo di tempo, fatta salva la facoltà  
di diniego da parte del LOCATORE alla prima scadenza contrattuale, per i casi  
previsti dalla legge, a mezzo raccomandata A.R., sei mesi prima della scadenza.



Il CONDUTTORE ha la facoltà di recedere anticipatamente ai sensi dell'art. 27, comma 7 legge 392/1978, mediante preavviso di sei mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Art. 2 Il canone annuo di locazione è stabilito in € 12.000,00 (dodicimila/00) + IVA, da pagarsi in dodici rate mensili anticipate di Euro 1.000,00 (mille/00) (+ IVA) ciascuna, scadenti all'inizio di ciascun mese.

Il Locatore dichiara che il Conduttore ha già depositato presso il Locatore l'importo di Euro 4.000,00 (quattromila/00) a garanzia della perfetta osservanza delle clausole contenute nel presente contratto. A locazione ultimata l'importo suddetto, se non utilizzato per i motivi previsti, dovrà venire restituito.

Il Locatore dichiara di optare, per l'applicazione al presente contratto, dell'Imposta sul Valore Aggiunto in modo ordinario ai sensi dell'art. 10 n. 8, 8 bis e 8 ter, DPR 633/72.

Art. 3 - Gli immobili vengono consegnati nello stato di fatto in cui oggi si trovano. Saranno quindi ad esclusivo carico del Conduttore tutti i lavori necessari per adeguare l'immobile alle specifiche esigenze connesse alla attività che il Conduttore intende svolgere.

Art. 4 - Saranno interamente a carico del CONDUTTORE le spese condominiali relative all'uso ed al mantenimento ordinario delle parti comuni, come da ripartizioni che verranno presentate dall'Amministratore.

Art. 5 - Ai sensi dall'art. 32 della legge 392/1978, le parti convengono che il canone di locazione venga aggiornato annualmente, su richiesta del LOCATORE, a partire dalla fine del terzo anno di locazione, nella misura del 75% (settantacinque per cento) delle variazioni, accertate dall'ISTAT, dall'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Art. 6 - Il CONDUTTORE non potrà in alcun modo ritardare il pagamento del canone e degli oneri accessori oltre i termini stabiliti dalle vigenti disposizioni e non potrà far



valere alcuna azione o eccezione se non dopo aver eseguito il pagamento delle rate scadute.

Art. 7 - Il LOCATORE dichiara che l'immobile è in regola con le norme edilizie e urbanistiche, munito di certificato di agibilità.

Art. 8 - I locali vengono concessi in locazione per i soli usi consentiti dalla legge e dai regolamenti locali, con facoltà di sublocazione anche parziale, e facoltà di mutamento di destinazione. . Sarà cura del Conduttore ottenere le autorizzazioni connesse allo svolgimento della propria specifica attività, manlevando il Locatore da ogni e qualsiasi inerente responsabilità.

Art. 9 - Il CONDUTTORE dichiara di aver esaminato i locali oggetto della locazione e di averli trovati adatti al proprio uso.

Art. 10 - Saranno a carico del CONDUTTORE le riparazioni di piccola manutenzione, ed espressamente quelle relative agli impianti acqua, gas, luce, sanitari, alle serrature e chiavi, ai cardini degli infissi, alla superficie dei muri, dei soffitti e degli infissi, alle marmette e piastrelle di pavimentazione e di rivestimento. Non provvedendovi il CONDUTTORE, vi provvederà il LOCATORE prelevandone la spesa dal deposito cauzionale.

Art. 11 - Il CONDUTTORE si obbliga ad osservare e a far osservare dai suoi collaboratori, dipendenti o ospiti il regolamento interno dello stabile e comunque le regole del buon vicinato e del corretto vivere civile.

Art. 12 - Il LOCATORE sarà esonerato da responsabilità in caso di interruzione dei servizi per cause indipendenti dalla sua volontà.

Art. 13 - L'inadempienza da parte del CONDUTTORE di uno dei patti contenuti in questo contratto produrrà, ipso jure, la sua risoluzione.

Art. 14 - Sono a carico del CONDUTTORE le imposte di bollo e di registro nella misura stabilita dalle vigenti leggi.



Art. 15 - Le clausole di cui alla presente scrittura sono valide ed efficaci tra le parti se non derogate o modificate dalle leggi speciali in materia di locazione, in quanto applicabili.

Art. 16 - La registrazione verrà fatta a cura del LOCATORE  
Trattandosi di locazione di immobile strumentale, è richiesta l'applicazione dell'imposta di registro proporzionale con aliquota del 1% (art. 35 co. 10, lett. C) del D.L. 223/2006)

Art. 17 - Il LOCATORE ed il CONDUTTORE, ai sensi della Legge 30.06.2003 n. 196, si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione agli adempimenti connessi con il rapporto di locazione.

Art. 18 - Ogni eventuale controversia in ordine alla validità, interpretazione ed esecuzione del presente contratto sarà di competenza esclusiva del foro di Monza.

Letto, approvato e sottoscritto.

Cologno Monzese, 1 aprile 2014

IL LOCATORE



IL CONDUTTORE



Il CONDUTTORE approva espressamente tutti i punti contenuti nel presente contratto.

IL LOCATORE



IL CONDUTTORE

