

## Tribunale di Milano

### PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 1135/2018

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa MARIA BURZA**

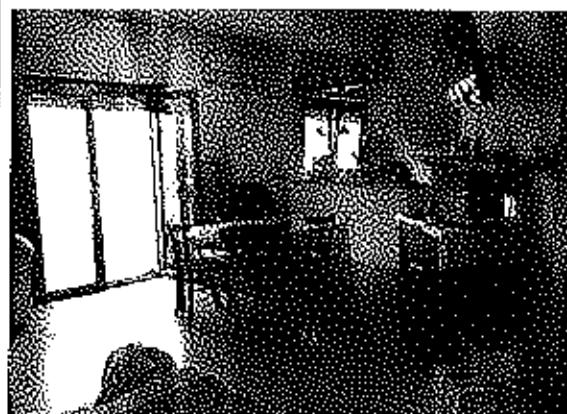
#### RELAZIONE DI STIMA

**LOTTO 003:** unità immobiliare in BOLLATE (MI), viale Lombardia n. 18.

PORZIONE A OCCUPATA  
DALLA ESECUTATA



PORZIONE B OCCUPATA  
DAL LOCATORE



INDICE SINTETICO

**Dati Catastali**

**Corpo A**

Boni in Bollate (MI) viale Lombardia n. 18

Categoria: A3 [Abitazioni di tipo economico]

Dati Catastali: foglio 25, partecilla 245, subalterno 11.

**Stato occupativo**

Al sopralluogo effettuato in data 11/11/2022, alla presenza dell'Avv. De Zuani Francesco, ovvero del Custode Giudiziario, è stato possibile accedere all'immobile; si fa presente che l'unità immobiliare è stata suddivisa / frazionata in due porzioni, ciascuna dotata di ingresso indipendente, di cui una, la porzione A, è occupata dalla famiglia della Esecutata e l'altra, la porzione B, è ceduta in locazione alla famiglia de [REDACTED] che la occupa.

**Contratti di locazione in essere**

Una porzione dell'appartamento risulta essere locata al signor [REDACTED] in forza del contratto di locazione ad uso abitativo della durata di anni quattro dal 10 ottobre 2016 al 9 ottobre 2020, registrato presso l'Agenzia delle Entrate il 6 ottobre 2016 al n. [REDACTED] in data anteriore alla notificazione del pignoramento immobiliare e pertanto opponibile alla Esecuzione.  
(allegato 6)

**Comproprietari**

**NO**

**Prezzo al netto delle decurtazioni**

da libero: **€ 363.000,00**

da occupato: **€ 328.000,00**

**Note bene:** l'importo decurtato per stato occupativo è stato determinato con riferimento alla sola Porzione B ceduta in locazione in forza di contratto di locazione come meglio specificato al cap. 3.2.



## LOTTO 003

(Appartamento)

### 1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

#### 1.1. Descrizione del bene

In Comune di Bollate (MI), in viale Lombardia n. 18, appartamento posto al secondo piano, facente parte di un edificio isolato ad uso residenziale e terziario, che si erge per 3 piani fuori terra, oltre ad un piano interrato, con annessa area cortiliva comune adibita per la maggior parte ad area di manovra e di parcheggio ed attrezzata, in parte minore, a verde.

Si segnala che l'unità immobiliare è stata suddivisa / frazionata in due porzioni, ciascuna dotata di ingresso indipendente, di cui una, la porzione A, è occupata dalla famiglia della Esecutata e l'altra, la porzione B, è ceduta in locazione alla famiglia del signor [REDACTED] che la occupa.

La porzione A occupata dalla famiglia della Esecutata gode di doppia esposizione ed è composta da un ampio soggiorno, dotato di angolo cottura, che funge anche da ingresso, il cui spazio risulta limitato da una parete ad angolo ottuso, una anticamera alla quale si accede dal soggiorno e dalla quale è possibile accedere alla camera matrimoniale, ad una camera singola ed al bagno; la porzione di appartamento è inoltre dotata di un grande terrazzo a livello sul quale si affacciano il soggiorno e le due camere da letto, oltre ad un balcone laterale collegato con il terrazzo; lo stato di manutenzione e di conservazione risulta più che discreto.

La porzione B che risulta ceduta in locazione gode di doppia esposizione ed è composta da un ampio soggiorno, che funge anche da ingresso, dotato di angolo cottura, e da una anticamera alla quale si accede dal soggiorno e dalla quale è possibile accedere alle tre camere da letto ed al bagno; la porzione di appartamento è inoltre dotata di un lungo balcone a livello la cui lunghezza si sviluppa lungo i due lati di esposizione dell'appartamento; lo stato di manutenzione e di conservazione risulta sufficiente.

Si evidenzia che le suddette due porzioni sono comprese in un'unica unità immobiliare distinta al NCEU con il subalterno 11 del mappale 245 del foglio 25 che non è stata oggetto di frazionamento catastale.

La zona in cui risulta inserito il fabbricato è posta in posizione periferica rispetto al centro di Bollate e dista circa 400 m dalla stazione ferroviaria di "Bollate Nord", circa 1,5 Km dal Municipio e circa 1 Km dalla Cascina Traversagna.

#### 1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Il pignoramento trascritto in data 30/07/2018 al [REDACTED] grava sull'immobile distinto al NCEU di Bollate al fg. 25 mapp. 245 sub. 11, a favore di [REDACTED] con sede in [REDACTED], Codice fiscale [REDACTED], ed a carico di [REDACTED] nata in Bollate il giorno [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] in regime di separazione dei beni, per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Il suddetto pignoramento grava sull'immobile identificato al NCEU di Bollate al fg. 25 mapp. 245 sub. 11, oltre che su altre unità immobiliari oggetto della Procedura.

In merito al suddetto pignoramento non si evidenziano eventuali discrepanze con l'identificazione e la titolarità del bene.

#### Eventuali comproprietari:

NO.

Si allegano i Certificati contestuali di Residenza, di Stato civile, Anagrafico di matrimonio (allegato 4).

#### 1.3. Identificato ai catasto Fabbricati come segue: [al. 3]

Intestato a:



L'immobile pignorato risulta di proprietà di:  
[REDACTED] nata in [REDACTED] il giorno [REDACTED] codice fiscale  
[REDACTED] in regime di separazione dei beni, per la quota di 1/1 di piena proprietà.

#### Comune di Bollate

dati identificativi: **fig. 25 part. 245 sub. 11**

dati classamento: categoria **A/3**, classe 4, consistenza 11 vani, superficie catastale totale 211 m<sup>2</sup>, totale escluse aree scoperte 191 m<sup>2</sup>, rendita catastale € 1.107,80.

Indirizzo: VIA ARRIGO BOITO n. 30, piano 2

(si precisa che l'indirizzo attuale è viale Lombardia 18)

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

#### 1.4. Coerenze

Da nord ed in senso orario: prospetto su capannone insistente sul mappale 245, cortile comune per due lati, corridoio e pianerottolo comuni, altra unità immobiliare di proprietà di terzi.

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

In merito al sudetto pignoramento non si evidenziano eventuali discrepanze con l'identificazione e la titolarità del bene.

## 2 - DESCRIZIONE DEI BENI

#### 2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di Bollate.

Fascia/zona: periferica rispetto al centro del paese con parcheggi limitati

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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

Servizi offerti dalla zona:

Scuola Secondaria di 1° grado Eugenio Montale a circa 900 m, Scuola elementare Statale Antonio Rosmini a circa 1800 m, Istituto Comprensivo Montessori a circa 1700 m, Asilo Nido Arcoris a circa 1000 m, Filiali di primari Istituti Bancari nel raggio di circa 1500 m, Ufficio Postale a circa 1900 m, Farmacia Gaia Servizi a circa 900 mt, Supermercato CRAI a circa 1600 m, Supermercato Carrefour a circa 1500 m, Municipio a circa 1500 m, Ospedale Caduti Bollatesi a circa 1700 m, Ospedale Sacco a circa 4,8 Km, Stazione Ferroviaria Bollate Nord a circa 500 m;

Principali collegamenti pubblici: Stazione Ferroviaria Bollate Nord a circa 500 m, Autobus fermata a circa 400 m.

Collegamento alla rete autostradale: a circa 4 Km innesto con la tangenziale A52.

#### 2.2. Caratteristiche descrittive esterne (si allega documentazione fotografica)

Edificio isolato ad uso residenziale e terziario, che si erge per 3 piani fuori terra, oltre ad un piano sotterraneo, con annessa area cortiliva comune adibita per la maggior parte ad area di manovra e di parcheggio ed attrezzata, in parte minore, a verde.

La costruzione è stata realizzata negli anni 1964 - 1965.

- struttura: calcestruzzo armato ordinario;
- facciate: intonaco colorato;



- accesso condominiale: portone in metallo con specchiature di vetro;
- scala interna condominiale: a rampe con gradini rivestiti di marmo;
- ascensore condominiale: presente;
- portineria: assente;
- condizioni generali dello stabile: sufficienti.

### 2.3. Caratteristiche descrittive interne

Si segnala che l'unità immobiliare è stata suddivisa / frazionata in due porzioni, ciascuna dotata di ingresso indipendente, di cui una, la porzione A, è occupata dalla famiglia della Esecutata e l'altra, la porzione B, è ceduta in locazione alla famiglia del signor [REDACTED] che la occupa.

La porzione A occupata dalla famiglia della Esecutata gode di doppia esposizione ed è composta da un ampio soggiorno, dotato di angolo cottura, e che funge anche da ingresso, il cui spazio risulta limitato da una parete ad angolo ottuso, una anticamera alla quale si accede dal soggiorno e dalla quale è possibile accedere alla camera matrimoniale, ad una camera singola ed al bagno; la porzione di appartamento è inoltre dotata di un grande terrazzo a livello sul quale si affacciano il soggiorno e le due camere da letto, oltre ad un balcone laterale collegato con il terrazzo; lo stato di manutenzione e di conservazione risulta più che discreto.

La porzione B che risulta ceduta in locazione gode di doppia esposizione ed è composta da un ampio soggiorno, che funge anche da ingresso, dotato di angolo cottura, e da una anticamera alla quale si accede dal soggiorno e dalla quale è possibile accedere alle tre camere da letto ed al bagno; la porzione di appartamento è inoltre dotata di un lungo balcone a livello la cui lunghezza si sviluppa lungo i due lati di esposizione dell'appartamento; lo stato di manutenzione e di conservazione risulta sufficiente.

#### PORZIONE A occupata dalla famiglia della Esecutata:

##### Tipologia: Appartamento

- esposizione: doppia;
- pareti: infondate e tinteggiate, rivestite con piastrelle di ceramica nel bagno e nella parete dell'angolo cottura del soggiorno;
- pavimenti: in parquet, in parte di tipo prefinito;
- infissi esterni: telaio in legno con doppio vetro semplice ed oscuramento con tapparelle;
- porta d'accesso: porta con impiallacciatura di legno di tipo blindato;
- porte interne: con impiallacciatura di legno, opache;
- imp. citofonico: presente;
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sotto traccia;
- imp. termico: centralizzato;
- acqua calda sanitaria: scaldabagno a gas installato in soggiorno inserito nell'arredamento dell'angolo cottura;
- bagno: attrezzato con lavabo, water, bidet e doccia;
- impianto di condizionamento: impianto tipo split system con unità moto condensante installata sul terrazzo;
- altezza dei locali: 2,79 - 2,80 m circa;
- condizioni generali: lo stato di conservazione e di manutenzione risulta più che discreto.

**Porzione B occupata dalla famiglia del Locatario:**

**Tipologia: Appartamento**

- esposizione: doppia;
- pareti: intonacate e tinteggiate, rivestite con piastrelle di ceramica nel bagno e nella parete dell'angolo cottura del soggiorno;
- pavimenti: in parquet di tipo prefinito;
- infissi esterni: telaio in legno con doppio vetro semplice ed oscuramento con tapparelle;
- porta d'accesso: porta con impiallacciatura di legno di tipo blindato;
- porte interne: con impiallacciatura di legno, opache;
- imp. citofonico: presente;
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sotto traccia;
- imp. termica: centralizzato;
- acqua calda sanitaria: scaldabagno a gas installato in soggiorno inserito nell'arredamento dell'angolo cottura;
- bagno: attrezzato con lavabo, water, bidet e doccia;
- impianto di condizionamento: impianto tipo split system con unità motocondensante installata sul terrazzo; si segnala che l'impianto è obsoleto e non funziona;
- altezza dei locali: 2,77 - 2,78 m circa;
- condizioni generali: lo stato di conservazione e di manutenzione risulta sufficiente.

**2.4. Breve descrizione della zona**

La zona in cui risulta inserito il fabbricato di cui è parte l'unità staccata è posta in posizione periferica rispetto al centro di Bollate, e dista circa 400 m dalla stazione ferroviaria di "Bollate Nord", 1,5 Km circa dal Municipio, ed 1 Km circa dalla Cascina Traversagna.

Gli edifici che sono presenti nella zona, aventi varie dimensioni e costruiti in varie epoche successive e con varie tipologie costruttive, hanno destinazione abitativa, e l'area circostante risulta urbanizzata e sufficientemente dotata dei servizi utili per la vita della comunità; la zona è facilmente raggiungibile dall'Autostrada A52 il cui innesto dista 4 km circa.

La città di Bollate si colloca a nord-ovest dell'hinterland milanese, lungo l'asse ferroviario Milano-Saronno-Varèse-Como, e dista circa 12 chilometri dal capoluogo lombardo, ed è servita dalle Ferrovie Nord Milano, che coprono una vasta area della regione Lombardia, con le stazioni di Bollate Centro e Bollate Nord, ed all'intorno della città passa il servizio autobus.

**2.5. Certificazioni energetiche:**

Assente.

Dalla Visura APE effettuata presso il Catasto Energetico non risulta alcuna certificazione energetica.

**2.6. Certificazioni di conformità degli Impianti**

Assenti.

**2.7. Certificazioni di idoneità statica**

Assente.



### 3 STATO OCCUPATIVO

#### 3.1. Detenzione del bene

Al sopralluogo effettuato in data 11/11/2022, alla presenza dell'Avv. De Zuani Francesco, ovvero del Custode Giudiziario, è stato possibile accedere all'immobile; si fa presente che l'unità immobiliare è stata suddivisa / frazionata in due porzioni, ciascuna dotata di ingresso indipendente, di cui una, la porzione A, è occupata dalla famiglia della Esecutata e l'altra, la porzione B, è ceduta in locazione alla famiglia del signor [REDACTED] che la occupa.

#### 3.2. Esistenza contratti di locazione

SI

La porzione B dell'appartamento risulta essere locata al signor [REDACTED] in forza del contratto di locazione ad uso abitativo della durata di anni quattro dal 10 ottobre 2016 al 9 ottobre 2020, registrato presso l'Agenzia delle Entrate il 6 ottobre 2016 al n. [REDACTED] in data anteriore alla notificazione del pignoramento immobiliare e pertanto **opponibile** alla Esecuzione.  
(allegato 6)

### 4 PROVENIENZA

#### 4.1. Attuali proprietari

L'immobile pignorato risulta di proprietà di:

[REDACTED] nata in [REDACTED] il giorno [REDACTED], codice fiscale [REDACTED] in regime di separazione dei beni, per la quota di 1/1 di piena proprietà.

In forza di **sentenza di divisione** emessa dal Tribunale di Milano in data 06/12/2011, [REDACTED] trascritta a Milano 2 il 16/06/2014 ai numeri [REDACTED] la signora [REDACTED] è divenuta piena ed esclusiva proprietaria della porzione immobiliare in oggetto di cui al subalterno 7.

(Allegato 2 - titolo di provenienza)

Bene proveniente da [REDACTED] nato il [REDACTED] a [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]

#### 4.2. Precedenti proprietari

- Al **ventennio** il bene pignorato era di proprietà del signor [REDACTED] nato in [REDACTED] il giorno 30/05/1937, in forza di atto di divisione in data 03/11/1986 a rogito [REDACTED] Notaio in Milano, [REDACTED] di repertorio, frascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 02/12/1986 ai numeri [REDACTED]

- In data 30/05/1996 è deceduto il signor [REDACTED] lasciando a sé succedere (come risulta dalla sentenza del Tribunale di Milano in data 07/10/1997 n. 9932/96 R.G. [REDACTED] di rep., Reg. Dep. e dalla precedente sentenza del Tribunale di Milano di riconoscimento di figlie naturali in data 03/04/1996 n. 9933/96 R.G. [REDACTED] di rep., [REDACTED] Reg. Dep.) le figlie naturali signore [REDACTED] nata in [REDACTED] il giorno [REDACTED] e signore [REDACTED] nata in [REDACTED] il giorno 30/12/1975, giusta denuncia di successione registrata a Milano al n. 12352/96 e trascritta a Milano 2 il 21/09/2009 ai numeri [REDACTED] con **accettazione espressa di eredità in data 24/09/1998** a rogito Notaio [REDACTED] di Milano, [REDACTED] di repertorio, trascritta a Milano 2 il 10/10/1998 ai numeri [REDACTED]

- Con atto di compravendita in data 15/01/1999 a rogito Notaio [REDACTED] di Milano, n. [REDACTED] trascritto a Milano 2 in data 28/01/1999 ai numeri [REDACTED] le signore [REDACTED] e [REDACTED] hanno venduto, tra le altre, al signor [REDACTED] le porzioni immobiliari di subalterni 7 e 11.

- In data 8 marzo 2000 è deceduto il signor [REDACTED] lasciando a sé succedere per legge il coniuge signora [REDACTED] e i figli [REDACTED] e [REDACTED] giusto denuncia di successione registrata a Milano al n. [REDACTED] e trascritta a Milano 2 il 10/02/2003 ai numeri [REDACTED], e successive integrazioni registrate a Milano rispettivamente al n. [REDACTED] trascritta a Milano 2 in data 20/02/2014 ai numeri [REDACTED], al n. [REDACTED] trascritta a Milano 2 in data 22/01/2016 ai numeri [REDACTED] e al n. [REDACTED] trascritta a Milano 2 in data 22/01/2016 ai numeri [REDACTED] con accettazione espressa di eredità con beneficio di inventario per atto in data 25/05/2000 del Notaio [REDACTED], n. [REDACTED] di repertorio, trascritta a Milano 2 in data 14/06/2000 ai numeri [REDACTED] e con **accettazione tacita di eredità trascritta** a Milano 2 in data **24/03/2017** ai numeri [REDACTED] (allegato 5, Ispezioni ipotecarie)

## 5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione notarile in atti a firma della Dott.ssa [REDACTED] Notaio in Bollate, alla data del 26/10/2018, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante consultazione effettuata presso la Conservatoria di Milano e al Catasto in data 31/10/2022 e 19/11/2022 si evince:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

Nessuna.

- **Misure Penali**

Nessuna.

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

Nessuna.

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

Eventuali note: -

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

- **Iscrizioni**

Ipoteca volontaria assente

Ipoteca giudiziale assente

Ipoteca legale assente

- **Pignoramenti**

Pignoramento del 15/05/2018 rep. [REDACTED] trascritto il 30/07/2018 ai nn.

Contro [REDACTED] nata in [REDACTED] il giorno [REDACTED] codice fiscale [REDACTED] in regime di separazione dei beni. In favore del [REDACTED]

con sede in Bollate (MI), Codice fiscale [REDACTED]

Il suddetto pignoramento grava sul bene immobile per la quota di 1/1 distinto al NCEU di Bollate al fg. 25 mapp. 245 sub. 11, oltre che su altre unità immobiliari oggetto della Procedura.

- **Altre trascrizioni**

NO

### **5.3. Eventuali note/osservazioni**

#### **5.6 CONDOMINIO**

L'immobile è amministrato dallo Studio [REDAZIONE] che ha fornito le informazioni che seguono:

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: 110,73 (millesimi di proprietà).

Millesimi di riscaldamento: 117,84

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

Si precisa che la gestione del condominio va dal 22/01/2022 al 31/12/2022.

**Spese ordinarie annue di gestione** con riferimento alla unità immobiliare pignorata: **Euro 5.693,00**.

**Spese condominiali insolute nell'ultimo biennio**, ovvero nell'anno in corso e della gestione precedente con riferimento alla unità immobiliare pignorata ammontano a: Euro N/D, ovvero "NON DICHIARATO"; in merito lo scrivente ha richiesto all'Amministratore di quantificare il suddetto importo ma l'Amministratore non ha fornito alcuna integrazione dichiarando letteralmente quanto segue: "non possiamo fornire dati di cui non possediamo la documentazione per problemi condominiali".

**Totale ad oggi delle spese condominiali** scadute ed **insolute** della unità immobiliare pignorata ammontano a: **Euro 14.847,06**.

Le eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, con riferimento alla unità immobiliare pignorata ammontano a: l'Amministratore dichiara: " / ".

Certificazione idoneità statica (CIS): **NO**, come dichiarato dall'Amministratore.

Eventuali problematiche di tipo strutturale e della eventuale presenza di amianto: in merito l'Amministratore dichiara che: "SI CONFERMA PRESENZA DI AMIANTO IN CORSO DI VALUTAZIONE PER SMALTIMENTO".

Eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato o alle parti comuni dell'edificio: L'Amministratore precisa che "essendoci azioni legali in corso gli importi delle spese subiranno quantificazioni per interessi, rivalutazioni ISTA, spese giudiziarie e legali".

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

{spese condominiali insolute; allegato 14}

{regolamento di condominio; allegato 15}

##### **6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali**

##### **6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili**

NO.

L'unità immobiliare in oggetto non risulta accessibile ai soggetti diversamente abili con ridotte



o impedisce capacità motorie, ovvero che utilizzano la sedia a rotelle, poiché per raggiungere il pianerottolo comune posto al secondo piano, dove sono ubicate le porte di accesso delle due porzioni dell'appartamento, è necessario percorrere le rampe della scala comune che risulta sprovvista di servo scala ed inoltre le dimensioni interne dell'attuale ascensore non consentono l'utilizzo della sedia a rotelle (si ricorda che, come precisato nelle note relative alla regolarità edilizia, il Comune ha dinegato la pratica edilizia relativa all'ascensore oleodinamico attualmente in uso); inoltre la fruibilità dei bagni dovrebbe essere adattata nel caso di utilizzo da parte di persone diversamente abili.

## 7. VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare pignorata è stata realizzata a partire dall'anno 1965, secondo le prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione, e risulta azionata nel vigente PGT del Comune di Bollate in "PRGR / Parco Regionale delle Groane (L.R. n.7/2011)"

Per quanto riguarda la conformità dal punto di vista urbanistico/edilizio si rimanda ai cap. 7.2 e 7.3.

### 7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune:

#### PRATICHE REPERITE PRESSO IL COMPETENTE UFFICIO DEL COMUNE DI BOLLADE:

- LICENZA EDILIZIA 132/1965 del 12/11/1965 per costruzione di un laboratorio e di una casa d'abitazione.

(allegato 8)

- LICENZA EDILIZIA 202/1965 del 02/02/1966 per costruzione di un laboratorio e di locali uso abitazione.

(allegato 9)

- CERTIFICATO DI ABITABILITÀ 202/1965 del 04/03/1968 con decorrenza del 01/02/1968  
(allegato 10)

- PRATICA EDILIZIA 46/1996 del 31/01/1996 Prot. 002859 diniegata il 27/06/1997 (Tipo pratica Concessione) per installazione di ascensore oleodinamico in vano scalo con opere murarie relative

(allegato 11)

- CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA 1182/1999 del 13/05/1999 per realizzazione di 2 unità immobiliari al secondo piano con terrazzo, costruzione balcone e tettoie, realizzazione laboratorio artigianale al seminterrato

(allegato 12)

- AUTORIZZAZIONE EDILIZIA 57/2001 rilasciata il 15/10/2001, Prot. 4281, per modifiche interne più AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA N. 19/2001; è presente comunicazione del 11/06/2003 protocollo 25633 in cui il titolare dell'Autorizzazione dichiara di non aver dato corso ai lavori di cui in oggetto

(allegato 13)

#### Eventuale presenza o meno certificato Agibilità/abitabilità

- CERTIFICATO DI ABITABILITÀ 202/1965 del 04/03/1968 con decorrenza del 01/02/1968  
(allegato 10)



Si segnala che non è stato reperito nell'Archivio del Comune il certificato di Abitabilità/Agibilità successivo alla CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA 1182/1999 del 13/05/1999 che ha riguardato la costruzione del secondo piano del fabbricato di cui è parte l'unità pignorata, con la realizzazione di 2 unità immobiliari al secondo piano con terrazzo; si precisa che il certificato di Abitabilità/Agibilità è stato richiesto dallo scrivente all'Ufficio Tecnico del Comune di Bollate nell'Istanza di Accesso agli Atti inviata con PEC in data 15/11/2022 e protocollata con n. 50311 in data 15/11/2022.

Pertanto, a parere dello scrivente, è consigliabile che il Condominio, tramite il suo Amministratore che lo rappresenta, si attivi per richiedere al Comune il rilascio del certificato di Agibilità fornendo a quest'ultimo la necessaria documentazione tecnica, secondo le vigenti normative; la spesa per l'ottenimento del rilascio del certificato di Agibilità andrà poi ripartita sui singoli Condomini.

## 7.2. Conformità edilizia: NO

Alla data del sopralluogo lo stato dei luoghi dell'immobile staggito **non corrisponde al disegno di progetto**.

### Le difformità riscontrate sono:

- l'appartamento originario, identificato con il subalterno 11, nello stato di fatto, è stato frazionato in due porzioni immobiliari, le porzioni A e B, ciascuna dotata di accesso indipendente mediante il tamponamento in muratura del vano di apertura che rendeva comunicanti le due antecamere; sul disegno di progetto, contrariamente allo stato di fatto, è rappresentato l'intero appartamento che, agli atti del catasto, risulta identificato con il subalterno 11;
- con riferimento alla porzione B dell'appartamento ceduta in locazione si segnala che, nello stato di fatto ed in contrasto con quanto rappresentato sul disegno di progetto, sono state eliminate le pareti che dividevano la camera adiacente al soggiorno, ampliando di conseguenza quest'ultimo locale, e realizzando al posto della camera l'angolo di cottura nel soggiorno;
- con riferimento alla porzione A dell'appartamento, occupata dalla Esecutata, si evidenzia che non sono rappresentati sul disegno di progetto gli abbassamenti (controsoffitti) presenti nell'antecamera ed in parte nel locale soggiorno e che nel soggiorno è stata realizzata una parete aperta ad angolo ottuso nella zona ingresso per delimitare lo spazio d'ingresso dal soggiorno; si segnala inoltre che il vano adibito a cucina rappresentato sul disegno di progetto e sulla planimetria catastale è stato trasformato in locale studio e che nel soggiorno è stato realizzato l'angolo cottura;
- sulla planimetria di progetto e sulla planimetria catastale, in corrispondenza del vano scala comune, non risulta rappresentato l'ascensore comune condominiale; in merito si evidenzia che la PRATICA EDILIZIA 46/1996 del 31/01/1996 Prot. 002859 per l'installazione di ascensore oleodinamico, attualmente presente all'interno del fabbricato, è stata disegnata il 27/06/1997 (tipa pratica Concessione).

**Costi stimati:** € 2.500, considerando i costi medi professionali per la redazione e presentazione della pratica edilizia ed un'ammenda di circa € 1.000,00.

Si precisa che nel suddetto importo non è compresa la spesa che andrà ripartita con i proprietari delle altre unità immobiliari del fabbricato per ottenere il rilascio del certificato di agibilità e per regolarizzare l'ascensore comune secondo le vigenti normative.

## 7.3. Conformità catastale: NO.

Al sopralluogo lo stato dei luoghi dell'immobile staggito **non corrisponde esattamente alla planimetria catastale**.

### Le difformità riscontrate sono:

- l'appartamento originario, identificato con il subalterno 11, nello stato di fatto, è stato frazionato in due porzioni immobiliari, le porzioni A e B, ciascuna dotata di accesso indipendente mediante il tamponamento in muratura del vano di apertura che rendeva comunicanti le due antecamere; sul disegno di progetto, contrariamente allo stato di fatto, è rappresentato l'intero appartamento che, agli atti del catasto, risulta identificato con il subalterno 11;
- con riferimento alla porzione A dell'appartamento, occupata dalla Esecutata, si evidenzia che



non sono rappresentati sul disegno di progetto gli abbassamenti (contresoffitti) presenti nell'anticamera ed in parte nel locale soggiorno e che nel soggiorno è stata realizzata una parete aperta ad angolo ottuso nella zona ingresso per delimitare quest'ultimo spazio dal soggiorno; si segnala inoltre che il vano adibito a cucina rappresentato sul disegno di progetto e sulla planimetria catastale è stato trasformato in locale studio e che nel soggiorno è stata realizzato l'angolo cottura;

- sulla planimetria di progetto e sulla planimetria catastale, in corrispondenza del vano scala comune, non risulta rappresentato l'ascensore comune condominiale; in merito si evidenzia che la PRATICA EDILIZIA 46/1996 del 31/01/1996 Prot. 002859 per l'installazione di ascensore oleodinamico, attualmente presente all'interno del fabbricato, è stata diniogata il 27/06/1997 [Tipo pratica Concessione].

Si segnala inoltre che sulla planimetria catastale sulla relativa visura catastale è indicato l'indirizzo "via Arrigo Boito n. 30" anziché, come nello stato di fatto, "viale Lombardia 18".

**Sono regolarizzabili mediante:**

sarà necessario dopo aver regolarizzato dal punto di vista edilizio l'immobile (come sopra evidenziato nel cap. 7.2), aggiornare la planimetria catastale al fine di ricondurre l'immobile alla regolarità sia edilizia che catastale.

Costi stimati: € 500,00.

## 8 CONSISTENZA

### 8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

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

- **Porzione A dell'appartamento: occupata dall'Esecutore.**
- **Porzione B dell'appartamento ceduta in locazione.**

Destinazione	U.M.	Sup. londa	Coeff.	Superficie omogeneizzata
<b>PORZIONE A (dell'appartamento sub 11)</b>	mq.	95	100%	95,00
TERRAZZO fino 25 mq	mq.	25	35%	8,75
TERRAZZO oltre 25 mq	mq.	95	10%	9,50
<b>TOTALE PARZIALE PORZIONE A</b>	mq.	<b>215</b>		<b>113,25</b>
<b>PORZIONE B (dell'appartamento sub 11)</b>	mq.	97	100%	97,00
BALCONE fino 25 mq	mq.	25	35%	8,75
BALCONE oltre 25 mq	mq.	3	10%	0,30
<b>TOTALE PARZIALE PORZIONE B</b>	mq.	<b>125</b>		<b>106,05</b>
<b>TOTALE APPARTAMENTO SUB 11</b>	mq.	<b>340</b>		<b>219,30</b>

**9 STIMA****9.1. Criterio di stima**

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

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

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

**9.2. Fonti d'informazione**

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Periodo: 1° semestre 2022

Comune: BOLLATE

Fascia/Zona: CENTRO URBANO

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Stato conservativo: Normale

Valore mercato: prezzo min. 1.600 / prezzo max. 2.200 (Euro/mq)

Valore di locazione: prezzo min. 5 / prezzo max. 7,3 (Euro/mq x mese)

- Borsino immobiliare

Abitazioni in stabili di 1A fascia

Valore Euro/mq: Valore minimo 2.034, Valore medio 2.250, Valore massimo 2.467 Euro/mq

Abitazioni in stabili di fascia media

Valore Euro/mq: Valore minimo 1.761, Valore medio 1.950, Valore massimo 2.138 Euro/mq

- Agenzie immobiliari di zona

**9.3. Valutazione LOTTO 003**

Descrizione	Categoria catastale Immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Porzione A	A3	113,0	€ 1.850,00	€ 209.050,00
Porzione B	A3	106,0	€ 1.700,00	€ 180.200,00
<b>TOTALE</b>				<b>€ 389.250,00</b>



#### 9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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

<b>VALORE LOTTO 003</b>	€ 389.250,00
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi :	-€ 19.462,50
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 3.000,00
Rimborso forfettario delle spese condominiali insolute nell'ultimo biennio	-€ 5.693,00
Prezzo base d'asta LOTTO 003 al netto delle decurtazioni <b>LIBERO</b>	€ 361.094,50
arrotondato	<b>€ 361.000,00</b>
Decurtazione per stato occupativo riferito solo alla porzione B:	-€ 33.000,00
Prezzo base d'asta LOTTO 003 al netto delle decurtazioni <b>OCCUPATO</b>	€ 328.000,00
arrotondato	<b>€ 328.000,00</b>

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

Nota bene:

- nella stima si è tenuto conto favorevolmente che l'unità in oggetto gode della ampia area controllata comune adibita per la maggior parte ad area di manovra e di parcheggio ed attrezzata, in parte minore, a verde;
- per quanto concerne le "spese condominiali insolute nell'ultimo biennio" si precisa che l'Amministratore non ha fornito il relativo importo (ha dichiarato N/D ovvero "non dichiarato"), nonostante lo scrivente abbia successivamente sollecitato, invano, l'Amministratore ad esplicitare l'importo, il quale ha letteralmente risposto che "non possiamo fornire dati di cui non possediamo la documentazione per problemi condominiali"; l'Amministratore ha fornito solo le "spese ordinarie annue di gestione", alle quali si è dovuto necessariamente riferirsi per il suddetto valore di stima, ed il "totale ad aggi delle spese condominiali scadute ed insolute" che, dato l'elevato importo pari a € 14.847,06, non può coincidere con le spese insolute del solo biennio (si allega la dichiarazione dell'Amministratore – allegato n. 14)

#### 10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

La porzione B dell'immobile risulta locata.

Stima prezzo di locazione = 87,6 €/mq\*anno \* (106 mq) = € 9.198,00; importo annuo locazione = € 9.000,00 = € 6.600 + € 2.400 per oneri accessori ovvero spese condominiali

#### 11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

L'immobile risulta pignorato per l'intera quota.

#### CRITICITÀ DA SEGNALARE

Ricapitolare eventuali criticità ostative alla vendita o comunque di rilevante impatto per la procedura:



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

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

Con ossequio.

Milano li: 17/12/2022

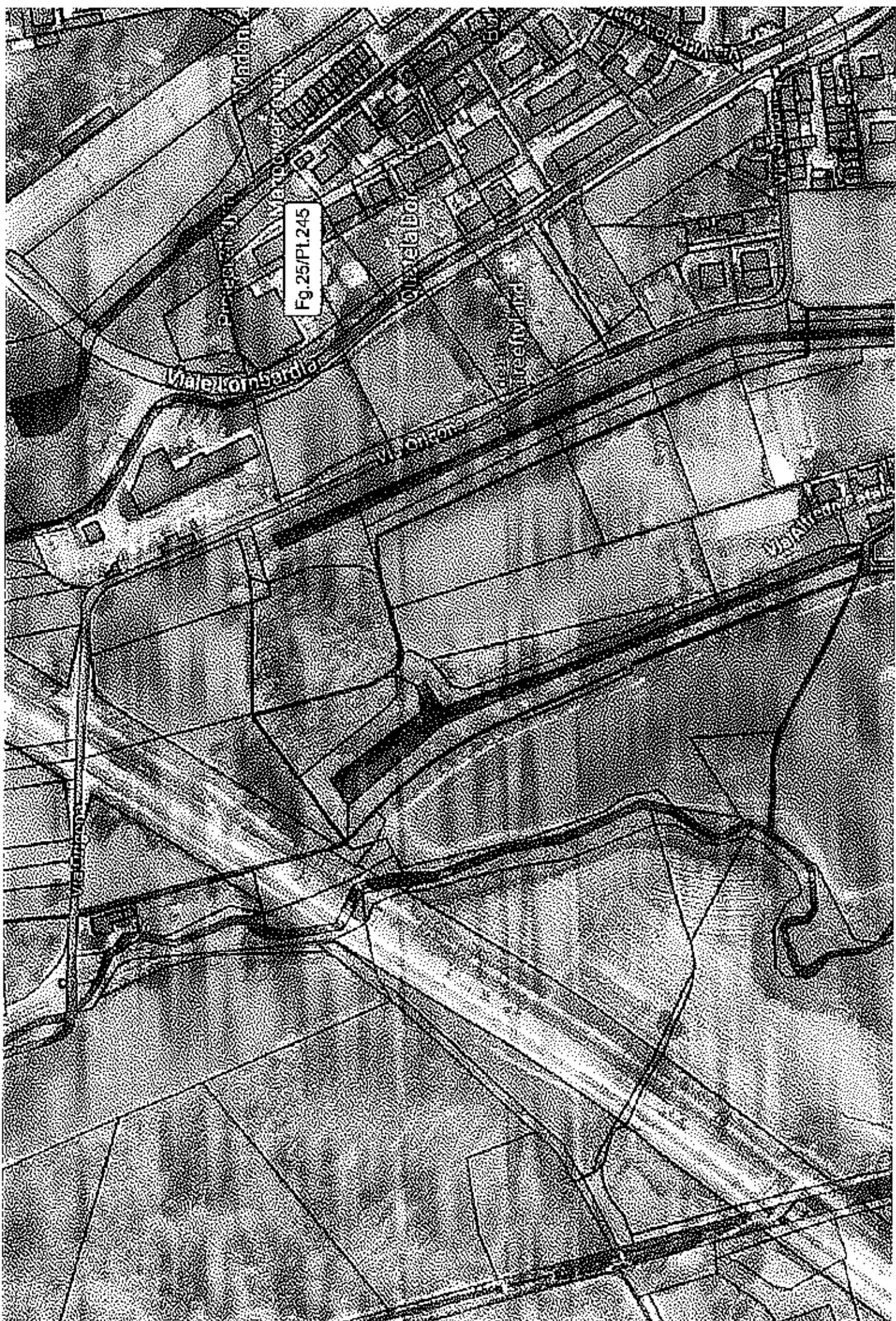
l'Esperto Nominato

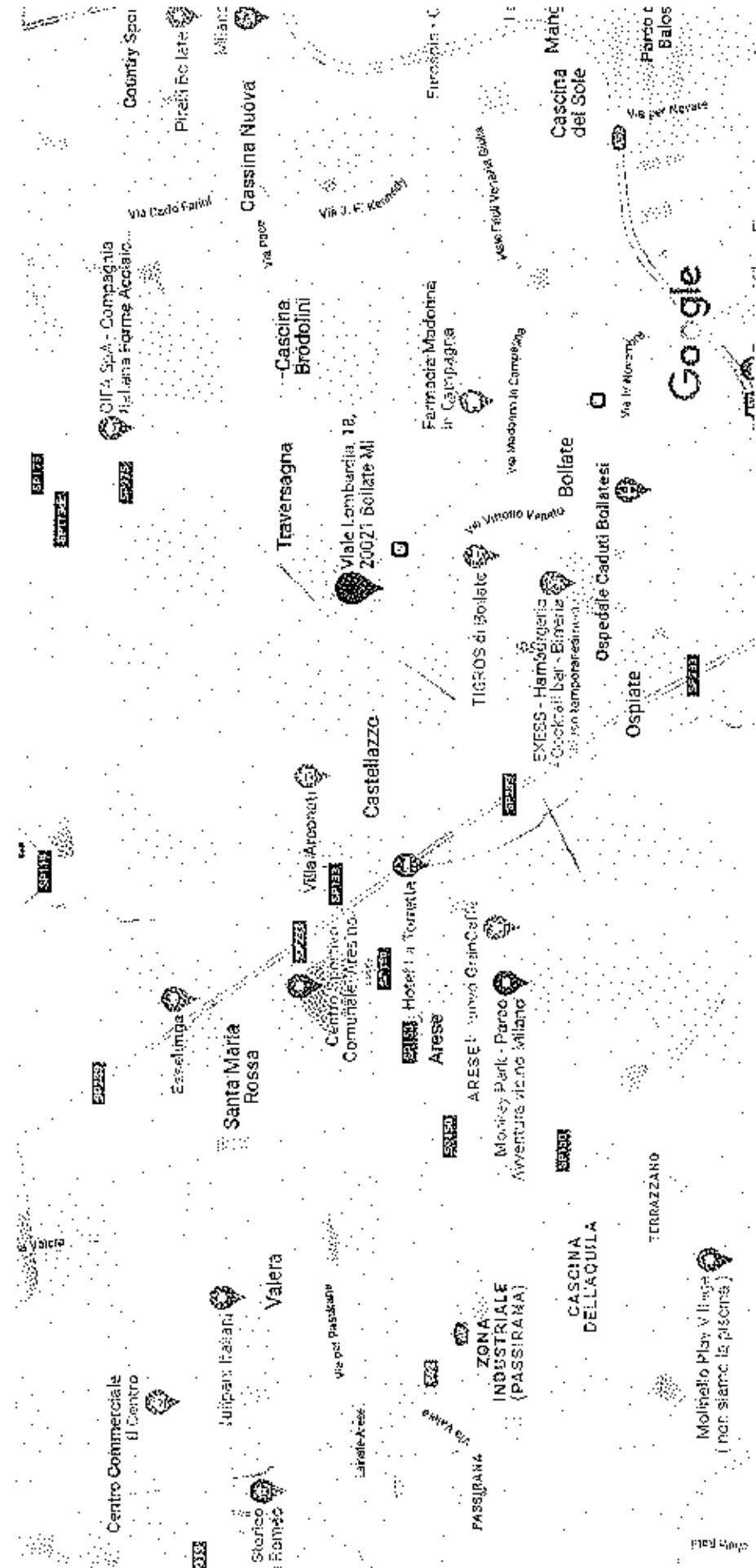
Ing. Claudio Stefanati

**ALLEGATI**

- 1) Mappa cartografica
- 2) Titolo di provenienza
- 3) Planimetria catastale, visura catastale storica ed estratto di mappa
- 4) Certificato di residenza, stato civile, e matrimonio
- 5) Ispezioni ipotecarie
- 6) Contratto di locazione
- 7) Atto di divisione 03-11-1986
- 8) Licenza Edilizia 132-1965
- 9) Licenza Edilizia 202-1965
- 10) Abitabilità 1965
- 11) DIA 46-1996 dinieghata (ascensore)
- 12) Sanatoria 1182-1999
- 13) C.E. 57-2001 opere interne
- 14) Spese condominiali insolute
- 15) Regolamento di Condominio
- 16) Documentazione Fotografica dell'Immobile



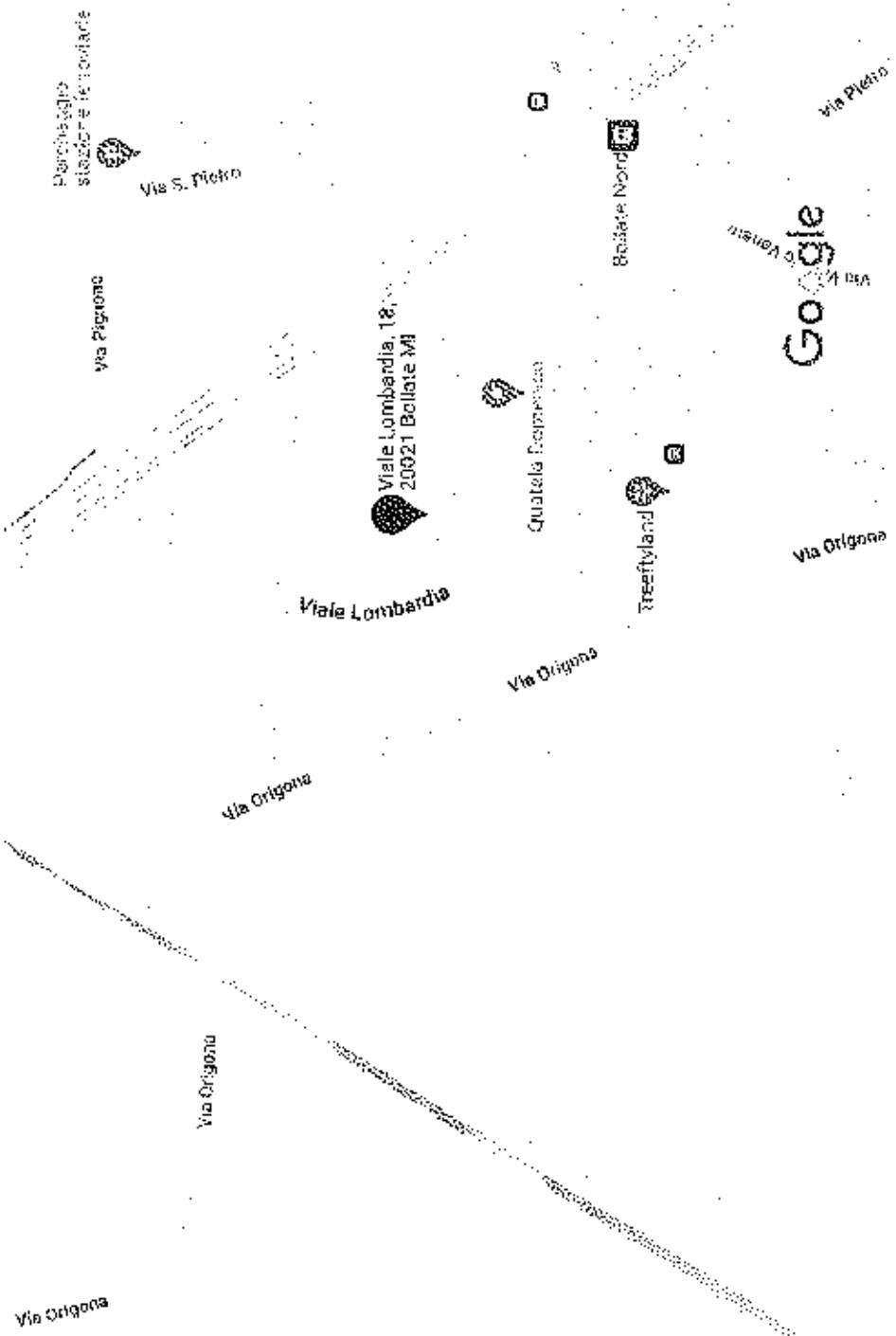




Google Maps

Viale Lombardia, 18

Bollate, viale Lombardia 18



R.G. 64045/2001

Sent. [REDACTED] / [REDACTED]  
Rep. [REDACTED]

BUNALE DI MILANO  
DIZIONARIO GIUDIZIARIO

17 MAR 2014

REPUBBLICA ITALIANA  
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO  
TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO  
QUARTA SEZIONE CIVILE

MI2 gen. [REDACTED] ERIC  
Tr. part. [REDACTED]  
89 16/06/2014

Il Tribunale, in composizione monocratica nella persona del Giudice dott.ssa Maria Grazia Federici, ha pronunciato la seguente

## SENTENZA

nella causa civile di I Grado iscritta al n. r.g. 64045/2001 promossa da:

[REDAZIONE] con il patrocinio degli  
[REDAZIONE] con domicilio eletto presso lo studio di  
questi ultimi in [REDAZIONE]

## ATTRICE

contro

con il patrocinio degli avvocati  
e con domicilio eletto presso lo studio di questi ultimi  
in [redacted]

## CONVENUTI

## CONCLUSIONI

Le parti hanno concluso come da fogli allegati al verbale d'udienza di precisazione delle conclusioni.

AUS-CONT  
TRIBUNALE DI MILANO  
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO

### Ragioni di fatto e di diritto della decisione

con atto di citazione notificato in 9/11/2001,

giudizio [REDACTED] esponendo che, in data [REDACTED] deceduto senza lasciare testamento il signor [REDACTED] i cui beni, per la quota di 1/3 ciascuno, risultavano essere i figli [REDACTED]

[REDACTED] la moglie [REDACTED] ciascuno dei quali aveva acquisito i beni con beneficio d'inventario.

Aggiungeva che, nell'asse ereditario, erano compresi i seguenti beni (tranne la dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Milano in data 5/9/2000):

- 1) in Comune di Bollate, nel fabbricato con accesso da viale Lombardia n. 13 e via Arrigo Boito n. 30, otto appartamenti e sei laboratori contraddistinti nel NCEU al foglio 25 mappale 245 subalerni nn. 4 - 5 - 6 - 73 - 8 - 9 (appartamenti) e nn. 2 - 3 - 701 - 702 - 703 - 704 (laboratori);
- 2) in Comune di Milano, nel fabbricato sito in via Paolo Sarpi n. 50, quota di quota del diritto di piena proprietà sulle unità immobiliari distinte nel NCEU al foglio 309, mappale 278 subalterno 20 (appartamento al primo piano con annesso vano cantina) e subalterno 8 (laboratorio al piano terra con annesso vano cantina);
- 3) in Comune di Milano, nel fabbricato di via Paolo Sarpi n. 50, quota di quota del diritto di piena proprietà su un vano ad uso autorimessa al piano terra contraddistinto nel NCEU al foglio 309, mappale 602, subalterno 1;
- 4) in Comune di Bollate, nel fabbricato di Via Verdi n. 6, quota di quota del diritto di piena proprietà su tre vani ad uso autorimessa privata distinti nel NCEU al foglio 26, mappale 574, subalerni 1 - 2 - 3;
- 5) in Comune di Rho, nel fabbricato di corso Garibaldi n. 85, quota di quota del diritto di piena proprietà sulle unità immobiliari distinte nel NCEU al foglio 22.

TRIBUNALE DI MILANO
IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
<i>[Signature]</i>
- 9 MAG. 2014
RICHIESTA <i>[Signature]</i> <i>[Signature]</i> COPIA CONFORME CON SENZA URGENZA APPLICATE MARCHE PER DIRITTI

mappale 432, subalterni 706 (appartamento ad uso ufficio al piano superiore); (negozi al piano terreno);

- 6) in Comune di Bollate, nel fabbricato di via Vittorio Veneto n. 98, quota di metà del diritto di piena proprietà sulle unità immobiliari distinte nel NCT al foglio 27, mappale 40, subalterno 705 (appartamento ad uso abitazione) e 704 (negozi al piano terra) e 703 (laboratorio al piano terra);
- 7) in Comune di Bollate, quota di metà del diritto di piena proprietà sui due appezzamenti di terreno distinti nel NCT al foglio 26, mappale 00.01.80, mappale 388 di ha 00.00.40, mappale 395 di ha 00.01.50;
- 8) quota di nominali Lire 85.500.000 pari al 95% del capitale sociale della società a responsabilità limitata "████████████████████████████████", con sede in Milano, via XX settembre n. 65;
- 9) quota di nominali lire 63.000.000 pari al 70% del capitale sociale della società a accomandita semplice, in liquidazione dal 18/4/2001, "████████████████████████████████", con sede in Milano via Ippocrate n. 3;
- 10) quota di nominali Lire 10.000.000 pari al 50% del capitale sociale della società a responsabilità limitata "████████████████████████████████", con sede in Milano, via Mazzini n. 10;
- 11) denaro contante per complessive Lire 59.832.210, depositato sui conti correnti bancari.

Lamentava l'attrice di essere stata di fatto estromessa dall'amministrazione dei beni immobili e di non avere mai ottenuto dai coeredi un rendiconto dell'amministrazione, malgrado le proprie reiterate richieste.

Chiedeva quindi che il Tribunale volesse "1) ... Procedere alla divisione del de cuius, disponendo l'attribuzione di quanto spettante all'attrice in modo legittima come per legge.

2) obbligare i coeredi ... al rendiconto dell'amministrazione dalla data

NCT  
████████████████████████████████

*de cuius al momento della divisione.*

*3) condannare i convenuti al pagamento delle spese, diritti ed onorari del giudizio oltre IVA e CPA come per legge".*

Ritualmente si costituivano entrambi i convenuti, affermando "di confidare di potere a breve raggiungere un accordo complessivo con l'attrice sulla divisione dei beni", divisione sulla cui necessità dichiaravano di concordare per il caso in cui non si fosse raggiunta l'auspicata intesa con controparte.

Così instauratosi il contraddittorio, nel corso della fase cognitiva il giudice disponeva C.T.U. rivolta a verificare se gli immobili oggetto di causa fossero agevolmente divisibili nelle quote di spettanza di ciascuno condividente.

In seguito l'attrice [REDACTED] proponeva ricorso per sequestro giudiziario in corso di causa, chiedendo che il Tribunale volesse disporre tale misura cautelare in relazione al compendio ereditario.

Con ordinanza in data 22/1/2004, confermata dal Collegio in sede di reclamo, il Giudice rigettava il ricorso e fissava l'udienza per la precisazione delle conclusioni.

La causa veniva quindi rimessa in istruttoria per chiarimenti relativi ad esborsi indicati dai convenuti come "sostenuti dalla comunione, che in parte sarebbero stati rimborsati dai "condomini" ovvero dai "conduttori" delle porzioni immobiliari di V.le Lombardia" e per verificare l'avvenuto passaggio in giudicato di una sentenza prodotta dai medesimi convenuti (documento 72), emessa in altro giudizio tra le medesime parti.

Con ordinanza in data 11/7/2005, la causa, andata di nuovo a precisazione delle conclusioni, era ulteriormente rimessa in istruttoria, per un supplemento di C.T.U.

Richiamato il Consulente, a quest'ultimo era chiesto di acquisire il contratto di compravendita relativo all'immobile di Via Vittorio Veneto e di verificare l'esistenza dei gravami sugli immobili di via Paolo Sarpi, precisandone l'eventuale incidenza sulla relativa valorizzazione; di acquisire i contratti di locazione relativi agli immobili caduti

in successione, con indicazione di canoni e durata; di determinare, quanto agli immobili locati, l'incidenza del vincolo locativo sui valori degli immobili stessi; di predisporre infine, tenuto conto di quanto accertato, un progetto divisionale, ipotizzando in tale sede anche l'assegnazione delle quote societarie di [REDACTED]

[REDACTED]  
Autorizzato il deposito di note critiche alla C.T.U., e all'esito di alcuni rinvii per consentire alle parti di confrontarsi in vista di una eventuale definizione delle reciproche posizioni conflittuali, il Giudice fissava nuovamente udienza di precisazione delle conclusioni, rinviando a tal fine la causa al 21/1/2009.

Con ordinanza in data 25/26.2.2010, il Giudice rimetteva per la terza volta la causa sul ruolo, evidenziando che erano *"emersi alcuni profili rilevanti ..., con particolare riferimento alla dedotta vendita dell'immobile di via Vittorio Veneto (la destinazione del cui ricavato nessuna delle parti indica chiaramente), all'esistenza di un'ipoteca sugli immobili di via Paolo Sarpi (di cui il C.T.U. non ha tenuto conto della valorizzazione del compendio, ma che è destinata ad incidere sulla formazione del progetto divisionale), alla vigenza di diversi contratti di locazione degli immobili caduti in successione (di cui il C.T.U. non ha tenuto conto anche perché nessuna delle parti si è fatta carico di chiarire al consulente i singoli beni gravati dal vincolo locativo)"*.

Da ultimo, mutato il Giudice assegnatario del processo a seguito del trasferimento ad altro Ufficio del precedente istruttore [REDACTED], le parti precisavano nuovamente le conclusioni come indicato in epigrafe e, su richiesta del procuratore dai convenuti, veniva fissata la discussione orale ex art. 281 quinque c.p.c., previa assegnazione del termine per la il deposito delle comparse conclusionali.

Il Tribunale si riservava la decisione all'esito della discussione orale.

Procedendo, dopo tali premesse in fatto, all'esame nel merito della controversia, è da tenere che la domanda di divisione formulata *ab initio* dall'attrice, alla quale i

convenuti hanno mostrato a loro volta di aderire, meriti accoglimento nei termini che verranno di seguito precisati.

Occorre premettere che i signori [REDACTED]

[REDACTED] gli eredi legittimi di [REDACTED] deceduto il giorno 8/3/2000 senza lasciare testamento, e risultano titolari ciascuno della quota di 1/3 del *relictum* in conformità al disposto dell'art. 581 c.c.

Ai fini della predisposizione del progetto divisionale, è dunque necessario tenere conto della consistenza (paritaria) delle quote tra i condividenti per giungere a formare le singole porzioni, risultando, sotto tale profilo, imprescindibile il riferimento alle risultanze della disposta C.T.U., le cui conclusioni, fondate su un'accurata analisi della situazione patrimoniale delle parti, e scevre da vizi logici apparenti, il Tribunale ritiene di poter condividere appieno.

Esenti da censure si configurano in particolare le valutazioni operate dal Consulente Geom. Gianluca Ingrosso riguardo i singoli immobili compresi nella comunione ereditaria, per i quali risulta essersi tenuto opportunamente conto dello stato di occupazione delle singole unità.

Particolarmente utili sono gli schemi predisposto dal C.T.U. per l'indicazione di tali valori, schemi elaborati come segue relativamente ai gruppi di unità immobiliari aventi identica ubicazione:

Immobile di Via Lombardia n. 18 e Arrigo Boito n. 30 - Bollate:

N.	Fg.	Mapp.	Sub.	Cat/Classe	Destinaz.	S.I. V. mq.	Prezzo/mq.	Valore di mercato
1	25	245	2	C/3, Cl. 2	Laboratorio	170,00	-	€ 72.667,00
2	25	245	3	C/3, Cl. 2	Laboratorio	269,00	-	€ 152.615,00
3	25	245	4	A/3, Cl. 3	Abitazione tipo economico	113,00	1.275,00	€ 144.075,00

	25	245	5	A/3, Cl. 3	Abitazione tipo economico	84,00	1.275,00	€ 107.100,00
5	25	245	6	A/3, Cl. 3	Abitazione tipo economico	93,00	1.275,00	€ 118.575,00
6	25	245	7	A/3, Cl. 3	Abitazione tipo economico	67,00	1.275,00	€ 85.425,00
7	25	245	8	A/3, Cl. 3	Abitazione tipo economico	99,00	1.500,00	€ 148.500,00
8	25	245	9	A/3, Cl. 3	Abitazione tipo economico	85,00	1.275,00	€ 108.375,00
9	25	245	10	A/3, Cl. 4	Abitazione tipo economico	218,00	1.500,00	€ 327.000,00
10	25	245	11	A/3, Cl. 4	Abitazione tipo economico	218,00	1.500,00	€ 327.000,00
11	25	245	701	C/3, Cl. 3	Magazzino	291,00	475,00	€ 138.225,00
12	25	245	702	C/3, Cl. 3	Magazzino	276,00	-	€ 50.750,00
13	25	245	703	C/3, Cl. 3	Magazzino	283,00	475,00	€ 134.425,00
14	25	245	704	C/3, Cl. 3	Magazzino	276,00	-	€ 61.975,00

Aree adiacenti con Via Verdi in Bollate:

N.	Fg.	Mapp.	Qualità	Classe	Superficie mq.	Valore di mercato
1	26	371	Bosco misto	U	180,00	-
2	26	388	Bosco misto	U	40,00	-
3	26	395	Bosco misto	U	150,00	-

Rispetto a tali aree, il C.T.U. riferisce motivatamente che non è possibile la relativa

atribuzione di valore, in quanto, "ad esclusione dell'area del mappale 371 che ricade in parte in area residenziale di complemento, le altre due ricadono in aree di tipo estensivo di P.R.G., vincoli che accomunati alle ridotte superfici non permettono di valutare il più probabile valore di mercato come aree edificabili".

Autorimesse in Via Verdi n. 6 – Bollate:

N.	Fg.	Mapp.	Sub.	Categoria	Classe	S.L.V. mq.	Destinazione	Valore di mercato
1	26	574	1	C/6	5	15,50	Autorimessa	€ 15.000,00
2	26	574	2	C/6	5	15,50	Autorimessa	€ 15.000,00
3	26	574	3	C/6	5	15,50	Autorimessa	€ 15.000,00

Immobili in Via Garibaldi n. 85 – Rho:

N.	Fg.	Mapp.	Sub.	Categ./Classe	Destinazione	S.L.V. mq.	Prezzo/mq.	Valore di mercato
1	22	432	704	C/1, Cl. 5	Negozi	60,00	-	€ 37.183,00
2	22	432	706	A/10, Cl. 1	Ufficio	95,00	-	€ 33.917,00

Immobili in Via Sarpi n. 60 – Milano:

N.	Fg.	Mapp.	Sub.	Categ./Classe	Destinazione	S.L.V. mq.	Prezzo/mq.	Valore di mercato
1	309	602	1	C/6, Cl. 4	Posto auto esterno	15,50	A corpo	€ 10.329,00
2	309	278	8	C/1, Cl. 4	Negozi	114,00	-	€ 138.749,00
3	309	278	20	A/3, Cl. 3	Abitazione di tipo economico	80,00	-	

Immobili in Via V. Veneto – Bollate (relativamente ai quali il C.T.U. ha provveduto ad acquisire il contratto di compravendita intercorso con [REDACTED] in data 20.3.2003 – all. 6 relazione C.T.U.):



2003-03-20

	Fg.	Mapp.	Sub.	Categoría	Classe	S.L.V. mq.	Destinazione	Prezzo come da lista preliminare di compravendita
1	27	41	713/351	C/1	5	15,50	Negozio	
2	27	41	714	A/4	4	114,00	Abitazione di tipo economico	€ 258.229,00
3	27	41	715	C/3	2	80,00	Laboratorio	

Oltre agli immobili indicati, i cui valori, ai fini della predisposizione del progetto divisionale, sono quelli risultanti dalle riportate tabelle, nella comunione ereditaria tra le parti risultano comprese anche le quote nella titolarità del defunto [REDACTED]

[REDACTED] della Società [REDACTED] e della [REDACTED]

Correttamente, ai fini della relativa valorizzazione, il C.T.U. ha preso in considerazione i bilanci 2004, corredati delle relative note integrative, pervenendo alla quantificazione in € 404.954,88 del valore della partecipazione del *de cuius* alla [REDACTED] pari al 95% del capitale sociale (cfr. relazione C.T.U. pag. 16).

Essendo la [REDACTED] in liquidazione dal 27/12/2002, e non essendo quindi possibile una valutazione della quota societaria, osserva il C.T.U., analizzati i valori contabili, che in ogni caso *"il probabile valore di realizzo delle attività non riesce a coprire le passività e pertanto la quota societaria di cui all'atto di citazione pari al 50% del capitale sociale, non ha alcun valore"* (cfr. C.T.U. pag. 17).

In definitiva, il valore complessivo degli immobili caduti in successione risulta pari ad € 2.171.571,78; quello delle quote societarie, dovendosi sotto tale profilo tener conto solo del 95% del capitale sociale di [REDACTED] a € 404.954,88.

Al relativo totale (€ 2.576.526,66) va poi ad aggiungersi il ricavato della vendita degli immobili siti in Bollate – via V. Veneto, per la quota di spettanza del *de cuius* (1/2) pari ad € 129.115,00.

Ammontando complessivamente l'asse ereditario ad € 2.705.641,50, ed essendo conseguentemente pari ad € 901.880,50 (1/3) la quota di ciascun compraticipe alla comunione ereditaria, ritiene il Tribunale che debbano condividersi anche i criteri seguiti dal C.T.U. per la formazione del progetto divisionale.

Il consulente ha infatti riferito che *"il compendio immobiliare oggetto di causa può essere comodamente divisibile nelle tre quote di spettanza in quanto il compendio è costituito da unità immobiliari urbane a destinazione abitativa e commerciale (con la sola esclusione degli appezzamenti di terreno in Bollate) legittimamente divisibili nello stato in cui si trovano attualmente in quanti aventi una propria autonomia, funzionalità e rendita vincolate dalla sola comune regolamentazione sull'uso delle parti comune (vano scale, ascensore, cortile ecc.) ...; l'unico accorgimento da tenere in considerazione è che gli eredi legittimi hanno su alcune unità immobiliari ... la metà del diritto di proprietà, elemento che ... obbliga a destinare il godimento di tali unità immobiliari singolarmente ad un solo coerede"*.

Essendo stata tuttavia da ultimo richiesta l'assegnazione anche

oltre che delle quote societarie cadute in successione, ritiene il Tribunale che debba procedersi alla formazione delle singole porzioni operando alcuni aggiustamenti rispetto alla soluzione ipotizzata dal C.T.U. (intero sub 3 del Fg. 25 mapp. 245 tutte le quote di proprietà indivisa, così da rendere il più omogeneo possibile il valore delle quote individuali, salvo i necessari conguagli.

Si provvede quindi, in primo luogo, all'individuazione dei lotti comprendenti le proprietà immobiliari per ciascun condividente (Lotto A: ; Lotto B: ; Lotto C: ) come da tabelle che seguono:

#### IMMOBILI IN BOLLADE - VIALE LOMBARDIA N. 18

N.	Ubicazione	Dati identificativi	LOTTO A	LOTTO B	LOTTO C	QUOTA

1	Piano 1°	Appartamento sub.8		€ 148.500,00	1/1
2	Piano 2°	Appartamento sub.10	€ 327.000,00		1/1
3	Piano 2°	Appartamento sub.11		€ 327.000,00	1/1
4	Piano 1°	Appartamento sub.4		€ 144.075,00	1/1
5	Piano 1°	Appartamento sub.5	€ 107.100,00		1/1
6	Piano 1°	Appartamento sub.6		€ 118.575,00	1/1
7	Piano 1°	Appartamento sub.9		€ 108.375,00	1/1
8	Piano 1°	Appartamento sub.7		€ 85.425,00	1/1
9	Piano rialzato	Laboratorio sub.3	€ 152.615,00 € 82.550,00		1/1
10	Piano rialzato	Laboratorio sub.2		€ 72.667,00	1/1
11	Piano Seminterrato	Magazzino sub.701		€ 138.225,00	1/1
12	Piano Seminterrato	Magazzino sub.702		€ 50.750,00	1/1
13	Piano Seminterrato	Magazzino sub.703		€ 134.425,00	1/1
14	Piano Seminterrato	Magazzino sub.704	€ 61.975,00		1/1

AUTORIMESSE IN BOLLADE - VIA VERDI N. 6

N.	Ubicazione	Dati identificativi	LOTTO A	LOTTO B	LOTTO C	QUOTA

1	Piano T	Box sub. 1		€ 7.500,00	½
2	Piano T	Box sub. 2		€ 7.500,00	½
3	Piano T	Box sub. 3		€ 7.500,00	½

IMMOBILI IN RHO – VIA GARIBALDI N. 85

N.	Ubicazione	Dati identificativi	LOTTO A	LOTTO B	LOTTO C	QUOTA
1	Piano T	Negozio sub. 704			€ 18.591,50	½
2	Piano I	Ufficio sub. 706			€ 16.958,50	½

IMMOBILI IN MILANO – VIA SARPI N. 60

N.	Ubicazione	Dati identificativi	LOTTO A	LOTTO B	LOTTO C	QUOTA
1	Piano T	Posto auto sub. 1			€ 5.165,00	½
2	Piano T	Negozio sub. 8				
3	Piano I	Appartamento sub. 20			€ 49.099,78	½

Il valore dei beni immobili assegnati a [REDACTED] (come da tabelle) ammonta ad € 731.240,00; quello degli immobili assegnati [REDACTED] ad € 741.892,00; quello, infine, degli immobili assegnati [REDACTED] ad € 698.439,78.

Ognuno dei condividenti ha poi diritto all'assegnazione di 1/3 della partecipazione societaria del 95% [REDACTED], per il controvalore di € 134.984,96, e di 1/3 del ricavato della vendita degli immobili di Bollate, per € 43.038,00.

In definitiva, il valore della quota destinata [REDACTED] è quindi di € 909.262,96; quello della quota destinata [REDACTED] ad € 919.914,96; quello della quota destinata [REDACTED] ad € 876.462,74.

Attesa la superiore entità delle quote assegnate [REDACTED] e [REDACTED] rispetto alla quota assegnata [REDACTED] vi è l'obbligo per le suddette parti di corrispondere a titolo di conguaglio, in favore [REDACTED] la somma, rispettivamente, di € 7.383,00 [REDACTED] e di € 18.034,00 [REDACTED]

Occorre a tal punto considerare, con riferimento alla richiesta di rendiconto avanzata dall'attrice, che le impugnazioni da quest'ultima proposte avverso i rendiconti al 31.8.2005 e al 30.9.2006 sono state respinte con sentenze ormai definitive, mentre la medesima attrice non risulta avere impugnato i rendiconti alle date del 30.6.2002, 30.10.2003, 30.9.2004, 30.9.2009, 10.5.2010 e 30.9.2.2010.

Da tale ultimo rendiconto (approvato e non impugnato) emerge l'esistenza di crediti dei signori [REDACTED] nei confronti della comunione in ragione, rispettivamente, di € 15.886,20 e di € 3.665,78, mentre la signora [REDACTED] è debitrice di € 18.594,03.

Ne discende che [REDACTED] deve a [REDACTED] la somma di € 5.295,40, ma, essendo a sua volta creditore nei confronti della medesima di € 1.221,93, ha diritto a vedere il suo debito correlativamente ridotto ad € 4.073,47.

[REDACTED] è invece tenuta a rimborsare [REDACTED] la somma di € 11.493,41 (€ 5.295,40 + € 6.198,01) e [REDACTED] la somma di € 7.419,94 (€ 1221,93 + € 6.198,01).

In definitiva, il conguaglio spettante [REDACTED] è di € 29.527,41 [REDACTED] di € 11.456,47 da [REDACTED] mentre la somma di spettanza di quest'ultimo a carico di [REDACTED] è di € 11.493,41, importi su cui devono farsi decorrere gli interessi in misura legale dalla data della domanda al saldo.

gussistono equi motivi per compensare integralmente le spese di lite e di CTU.

P.Q.M.

Il Tribunale in composizione monocratica, definitivamente pronunciando nel contraddittorio delle parti; ogni diversa domanda istanza ed eccezione disattesa od altrimenti assorbita, così provvede:

- dichiara lo scioglimento della comunione indivisa fra [REDACTED]
- [REDACTED] quali eredi di [REDACTED] determinando le rispettive quote di proprietà in ragione di 1/3 ciascuno;
- determina il valore dei beni in comunione in complessivi € 2.705.641,50, spettanti ai condividenti, secondo le quote indicate al precedente capo, in misura di € 901.880,50 ciascuno;
- visto l'art. 720 c.c. assegna a [REDACTED] (C.F.)
- [REDACTED] i seguenti beni pervenuti in successione da [REDACTED]

- 1) In Bollate - viale Lombardia n. 18: abitazione di tipo economico al piano 2° individuata in NCEU al Fg. 25 Mapp. 245 sub. 10 Cat. A/3, Cl. 4
- 2) In Bollate - viale Lombardia n. 18 al piano 1: abitazione di tipo economico individuata in NCEU al Fg. 25 Mapp. 245 sub. 5 Cat. A/3, Cl. 3
- 3) In Bollate - viale Lombardia n. 18 al piano rialzato: laboratorio individuato in NCEU al Fg. 25 Mapp. 245 sub. 3 Cat. C/3, Cl. 2
- 4) In Bollate - viale Lombardia n. 18 al piano rialzato: laboratorio individuato in NCEU al Fg. 25 Mapp. 245 sub 3 (terza u.i.u. zona centrale mq. 127) Cat. C/3, Cl. 2
- 5) In Bollate - viale Lombardia n. 18 al piano seminterrato: magazzino individuato in NCEU al Fg. 25 Mapp. 245 sub. 704 Cat. C/3, Cl. 3
- 6) Quota 31,6% [REDACTED] corrispondente a 1/3 della partecipazione relativa



da [REDACTED] (95%);

7) 1/3 ricavato della vendita degli immobili siti in Bollate;

per il complessivo valore di € 909.262,96;

- assegna a [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) i seguenti beni pervenuti in successione da [REDACTED]

1) In Bollate - viale Lombardia n. 18: abitazione di tipo economico al piano 2° individuata in NCEU al Fg. 25 Mapp. 245 sub. 11 Cat. A/3, Cl. 4

2) In Bollate - viale Lombardia n. 18 al piano 1: abitazione di tipo economico individuata in NCEU al Fg. 25 Mapp. 245 sub. 6 Cat. A/3, Cl. 3

3) In Bollate - viale Lombardia n. 18 al piano rialzato: appartamento individuato in NCEU al Fg. 25 Mapp. 245 sub. 7 Cat. C/3, Cl. 3

4) In Bollate - viale Lombardia n. 18 al piano rialzato: laboratorio individuato in NCEU al Fg. 25 Mapp. 245 sub 2 Cat. C/3, Cl. 2

5) In Bollate - viale Lombardia n. 18 al piano seminterrato: magazzino individuato in NCEU al Fg. 25 Mapp. 245 sub. 701 Cat. C/3, Cl. 3

6) Quota 31,6% [REDACTED] corrispondente a 1/3 della partecipazione relitta da [REDACTED] (95%);

6) 1/3 ricavato della vendita degli immobili siti in Bollate

per il complessivo valore di € 919.914,96;

- assegna a [REDACTED] (C.F. [REDACTED]) i seguenti beni pervenuti in successione da [REDACTED]

1) In Bollate - viale Lombardia n. 18: abitazione di tipo economico al piano 1° individuata in NCEU al Fg. 25 Mapp. 245 sub. 8 Cat. A/3, Cl. 3

2) In Bollate - viale Lombardia n. 18 al piano 1: abitazione di tipo economico individuata in NCEU al Fg. 25 Mapp. 245 sub. 4 Cat. A/3, Cl. 3

- 1) In Bollate - viale Lombardia n. 18 al piano rialzato: appartamento individuato in NCEU al Fg. 25 Mapp. 245 sub. 9 Cat. C/3, Cl. 3
- 2) In Bollate - viale Lombardia n. 18 al piano seminterrato: magazzino individuato in NCEU al Fg. 25 Mapp. 245 sub. 702 Cat. C/3, Cl. 3
- 3) In Bollate - viale Lombardia n. 18 al piano seminterrato: magazzino individuato in NCEU al Fg. 25 Mapp. 245 sub. 703 Cat. C/3, Cl. 3
- 4) In Bollate - via Verdi n. 6: quota di  $\frac{1}{2}$  box individuato in NCEU al Fg. 26 Mapp. 574 sub. 1 Cat. C/6, Cl. 5 mq. 15,50
- 5) In Bollate - via Verdi n. 6: quota di  $\frac{1}{2}$  box piano T individuato in NCEU al Fg. 26 Mapp. 574 sub. 2 Cat. C/6, Cl. 5 mq. 15,50
- 6) In Bollate - via Verdi n. 6: quota di  $\frac{1}{2}$  box piano T individuato in NCEU al Fg. 26 Mapp. 574 sub. 3 Cat. C/6, Cl. 5 mq. 15,50
- 7) In Rho - via Garibaldi n. 85: quota di  $\frac{1}{2}$  negozio individuato in NCEU al Fg. 22 Mapp. 432 sub. 704 Cat. C/1, Cl. 5
- 8) In Rho - via Garibaldi n. 85 piano 1: quota di  $\frac{1}{2}$  ufficio individuato in NCEU al Fg. 22 Mapp. 432 sub. 706 Cat. A/10, Cl. 1
- 9) In Milano - via Sarpi n. 60: quota di  $\frac{1}{2}$  posto auto al piano T individuato in NCEU al Fg. 309 Mapp. 602 sub. 1 Cat. C/6, Cl. 4 mq. 15,50
- 10) In Milano - via Sarpi n. 60: quota di  $\frac{1}{2}$  negozio al piano T individuato in NCEU al Fg. 309 Mapp. 278 sub. 8 Cat. C/1, Cl. 4 mq. 114,00
- 11) In Milano - via Sarpi n. 60: quota di  $\frac{1}{2}$  appartamento al piano 1 individuato in NCEU al Fg. 309 Mapp. 278 sub. 20 Cat. A/3, Cl. 3 mq. 80,00
- 12) Quota 31,6% [REDACTED], corrispondente a 1/3 della partecipazione rettificata [REDACTED] (95%);
- 13) 1/3 ricavato della vendita degli immobili siti in Bollate

per il complessivo valore di € 876.462,74.

accerta e dichiara che sono tenuti a corrispondere a titolo di conguaglio per la differenza di valore delle quote rispettivamente assegnate, le somme di € 7.383,00, al di fuori di 18.034,00.

accetta e dichiara che, in base al rendiconto al 30.9.2010, sono creditori della comunione rispettivamente per gli importi di € 15.886,20 e di € 3.665,78, e che è debitrice di € 18.594,03.

- accerta e dichiara conseguentemente che [REDACTED] è tenuto a rimborsare a [REDACTED] la somma di € 4.073,47; [REDACTED] è tenuta a rimborsare [REDACTED] la somma di € 11.493,41 e [REDACTED] a somma di € 7.419,94;

- subordina gli effetti traslativi della sentenza al pagamento in favore di [REDACTED] della somma di € 11.456,47 da parte di [REDACTED] e della somma di € 29.527,41 da parte di [REDACTED] nonché al pagamento della somma di € 7.419,94 in favore [REDACTED] da parte di [REDACTED] oltre interessi legali sulle suddette somme dal 9/11/2001 al saldo:

- ordina al competente Conservatore dei Registri Immobiliari, ora Agenzia del Territorio, di trascrivere la sentenza, con esonero da ogni responsabilità;

- ordina al Registro delle Imprese territorialmente competente di trascrivere la sentenza, con esonero da ogni responsabilità;

- dichiara interamente compensate fra le parti le spese di CTU e quelle processuali.

Così deciso in Milano il 6.12.2011

TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE 4<sup>^</sup> CIVILE  
PUBBLICATA  
20 FEB 2012

Il Giudice

Dot

IL TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE QUARTA CIVILE

In persona del G.U. D.ssa [REDACTED]  
In riferimento al procedimento n. 64045/2001

HA DISPOSTO

che la sentenza n. 2149/2012 pronunciata in data 6 dicembre 2011 – 20 febbraio 2012 nella  
controversia tra [REDACTED] con

[REDACTED] sia corretta nel senso che:

dove il dispositivo della stessa reca scritto

(pag. 15, riga 10): "3) *In Bollate – viale Lombarda n. 18 al piano rialzato (...)*"

(pag. 16, riga 1): "3) *In Bollate – viale Lombarda n. 18 al piano rialzato (...)*"

deve intendersi e ritenersi per scritto:

(pag. 15, riga 10): "3) *In Bollate – viale Lombarda n. 18 al piano I (primo) (...)*"

(pag. 16, riga 1): "3) *In Bollate – viale Lombarda n. 18 al piano I (primo) (...)*".

Milano, 31 luglio 2012

F.to. il G.U.

D.ssa [REDACTED]

Milano, 4 settembre 2012

Il Cancelliere

R. FRIZZOLARE CENDIZIANO  
Dott. [REDACTED]



La presente copia è conforme all'originale

Milano, - 9 MAG. 2014



L'ASSISTENTE JUDIZIARIO

*lisa trascrivice*

*S*

N. 64045/2001 R.G.

B



Tribunale di Milano  
Sezione IV civile

Decreto di correzione di errore materiale  
ex artt. 287 segg. c.p.c.

Il Giudice

Letto il ricorso congiunto presentato in data 16 luglio 2012 ed avente ad oggetto istanza di correzione materiale della sentenza n. 2149/2012 pronunciata in data 6 dicembre 2011 – 20 febbraio 2012 nella controversia [REDACTED]

atteso che l'istanza è stata presentata congiuntamente dalle parti, e pertanto il Tribunale può provvedere con decreto ex art. 288, comma 1, c.p.c.

atteso che l'istanza è comunque ammissibile, alla luce della sentenza della Corte Costituzionale 10 novembre 2004, n. 335, in quanto pur essendo stato proposto appello parziale, lo stesso non interessa i punti della statuizione oggetto di istanza di correzione, che devono, per l'effetto, ritenersi coperti da giudicato;

ritenuto che sia dato riscontrare nel provvedimento oggetto dell'istanza un errore materiale, consistente nel fatto che nel dispositivo alle pagine 15 e 16 due dei lotti assegnati alle parti risultano collocati al piano rialzato, anziché al primo piano;

atteso che tale errore è chiaramente risultante dalla lettura del provvedimento in quanto a pag. 11 del medesimo, viene riprodotta una tabella che colloca i due lotti al piano I (na. 7 ed 8 della tabella);

visti gli artt. 287 e 288 c.p.c.;

ordina

che la sentenza n. 2149/2012 pronunciata in data 6 dicembre 2011 – 20 febbraio 2012 nella controversia tra [REDACTED] con

[REDACTED] sia corretta nel senso che:

dove il dispositivo della stessa reca scritto

(pag. 15, riga 10): "3) In Bollate – viale Lombarda n. 18 al piano rialzato (...)"



TRIBUNALE DI MILANO - SEZIONE IV CIVILE  
Decreto nella causa R.G. 64045/2001

(pag. 16, riga 1): "3) *In Bollate - viale Lombarda n. 18 al piano rialzato (...)*"

deve intendersi e ritenersi per scritto:

(pag. 15, riga 10): "3) *In Bollate - viale Lombarda n. 18 al piano I (primo) (...)*"

(pag. 16, riga 1): "3) *In Bollate - viale Lombarda n. 18 al piano I (primo) (...)*".

Per l'effetto,

ordina

che la presente ordinanza venga trascritta a margine dell'originale di detto provvedimento.

Milano, 31/07/2012

Il Giudice

Dott. [REDACTED]

N. [REDACTED] di Repertorio

N. [REDACTED] di Raccolta

**RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilaquattordici, addì quattro del mese di giugno,  
in Saronno nel mio studio in via Milano n. 3/A.

Registrato a SARONNO

(4/6/2014) .

Davanti a me Avvocato [REDACTED] Notaio in Saronno, i-  
scritto presso il Collegio Notarile di Milano, alla presenza  
delle signore:

il 13/06/2014

[REDACTED], nata [REDACTED] il giorno [REDACTED], do-  
mici-  
liata a [REDACTED] nata a [REDACTED] il giorno [REDACTED], domici-  
liata a [REDACTED]  
intervenute quali testimoni, aventi i requisiti di legge.  
Sono personalmente comparsi i signori:

n. [REDACTED]

[REDACTED] nata [REDACTED] il giorno [REDACTED], codice fiscale  
domiciliata a [REDACTED]  
[REDACTED] nato a [REDACTED] il giorno [REDACTED], codice fi-  
scale [REDACTED]

Esatti Euro 245,00

Detti Comparenti, della cui identità personale io Notaio sono  
certo, mi dichiarano, alla presenza delle testimoni,  
premesso

- che il Tribunale di Milano con sentenza di divisione giudi-  
ziale in data 6 dicembre 2011 - 20 febbraio 2012 n. [REDACTED]  
n. [REDACTED] di repertorio è successivamente corretta in data  
31 luglio 2012 - 4 settembre 2012 ha dichiarato lo sciogli-  
mento della comunione indivisa fra i signori [REDACTED]  
[REDACTED] nata a [REDACTED] domiciliata  
a [REDACTED] codice fiscale

e [REDACTED]  
quali eredi d [REDACTED] determinando le rispetti-  
ve quote di proprietà in ragione di 1/3 (un terzo) ciascuno  
ed ha proceduto all'assegnazione dei beni immobili ereditati  
ai suddetti eredi, subordinando gli effetti traslativi della  
sentenza al pagamento da parte [REDACTED] della  
somma di Euro 11.456,47 (undicimilaquattrocentocinquantasei  
virgola quarantasette) in favore della signora [REDACTED]

da parte della signora [REDACTED] della  
somma di Euro 29.527,41 (ventinovemilacinquecentoventisette  
virgola quarantuno) a favore della signora [REDACTED]  
e da parte della signora [REDACTED] della somma di  
Euro 7.419,94 (settemilaquattrocentodiciannove virgola novan-  
taquattro) a favore del signor [REDACTED]

- che pertanto la signora [REDACTED] è creditrice nei  
confronti del signor [REDACTED] della somma di Euro  
11.456,47 (undicimilaquattrocentocinquantasei virgola quaran-  
tasette), la signora [REDACTED] è creditrice nei con-  
fronti della signora [REDACTED] della somma di Eu-

ro 29.527,41 (ventinovemilacinquecentoventisette virgola quarantuno) e il signor [REDACTED] è creditore nei confronti della signora [REDACTED] della somma di Euro 7.419,94.

Tutto ciò premesso le parti dichiarano di stipulare quanto segue.

#### IN PRIMO LUOGO

La signora [REDACTED] in relazione al debito che il signor [REDACTED] ha nei suoi confronti derivante dalla suddetta sentenza di divisione giudiziale del Tribunale di Milano in data 6 dicembre 2011 - 20 febbraio 2012 n. 2149/12, n. 1700/12 di repertorio e successivamente corretta in data 31 luglio 2012 - 4 settembre 2012 di cui in premessa con il presente atto rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale ad essa spettante.

#### IN SECONDO LUOGO

La signora [REDACTED] in relazione al debito che la signora [REDACTED] come meglio generalizzata nelle premesse, ha nei suoi confronti derivante dalla suddetta sentenza di divisione giudiziale del Tribunale di Milano in data 6 dicembre 2011 - 20 febbraio 2012 n. [REDACTED] n. [REDACTED] di repertorio e successivamente corretta in data 31 luglio 2012 - 4 settembre 2012 di cui in premessa con il presente atto rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale ad essa spettante.

#### IN TERZO LUOGO

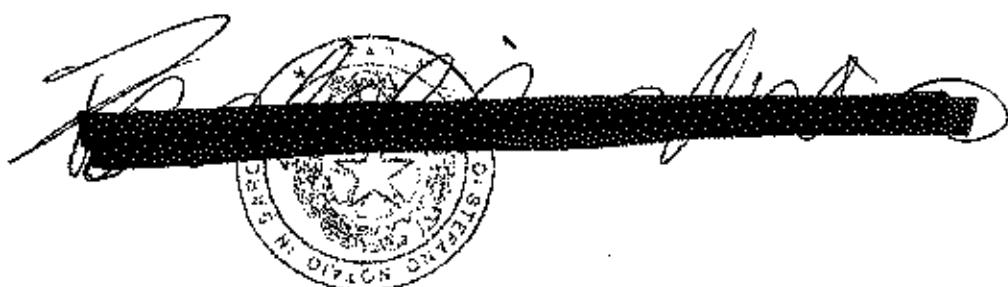
Il signor [REDACTED] in relazione al debito che la signora [REDACTED] come meglio generalizzata nelle premesse, ha nei suoi confronti derivante dalla suddetta sentenza di divisione giudiziale del Tribunale di Milano in data 6 dicembre 2011 - 20 febbraio 2012 n. [REDACTED] n. [REDACTED] di repertorio e successivamente corretta in data 31 luglio 2012 - 4 settembre 2012 di cui in premessa con il presente atto rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale ad esso spettante.

I sottoscritti autorizzano il competente Direttore dell'Agenzia del Territorio Servizi di Pubblicità Immobiliare ad eseguire le dovute formalità relative alla suocitata sentenza esonerandolo da ogni e qualunque responsabilità al riguardo. Le spese e le tasse del presente atto e degli adempimenti connessi sono a carico dei comparenti; parte richiedente le suseperte formalità.

Richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto dattiloscritto da persona di mia fiducia e completato a mano dalla stessa e da me Notaio, da me letto alla presenza delle testimoni ai Comparenti che lo approvano.

Consta questo atto di due fogli di cui occupa cinque pagine fin qui sottoscritto alle ore diciassette e quindici minuti.  
Firmato: [REDACTED]

Copia conforme all'originale che si rilascia  
per gli usi di legge  
Saronno il, 13 GIUGNO 2014



MODULANTO  
F. 02/1986 - 4973



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI EDILIZIALI

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

INFORMATIVA RELATIVA AL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mon. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire  
50

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di BOLLATE Via ARRESCO BOLLOSO M. 430

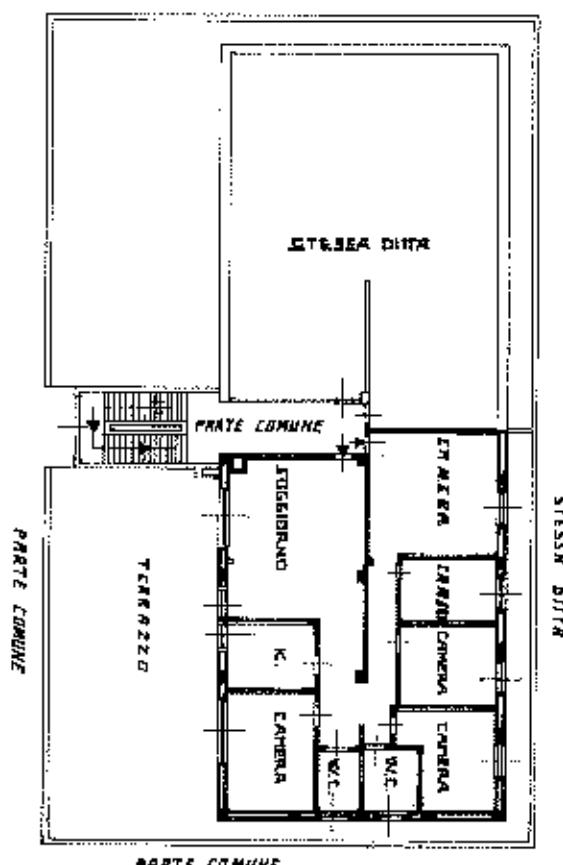
Ditta [REDACTED]

30/03/1986

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Edilizio di MILANO

PIANO SECONDO  
H = 2,80

PIANO PRIMO SECONDO



PIANE DITTA

ORIENTAMENTO



SCALA 1:2.000

## SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	4/11/2022
PROT. N°	4987
	25
	245
	11

Compilato da INGEGNERI

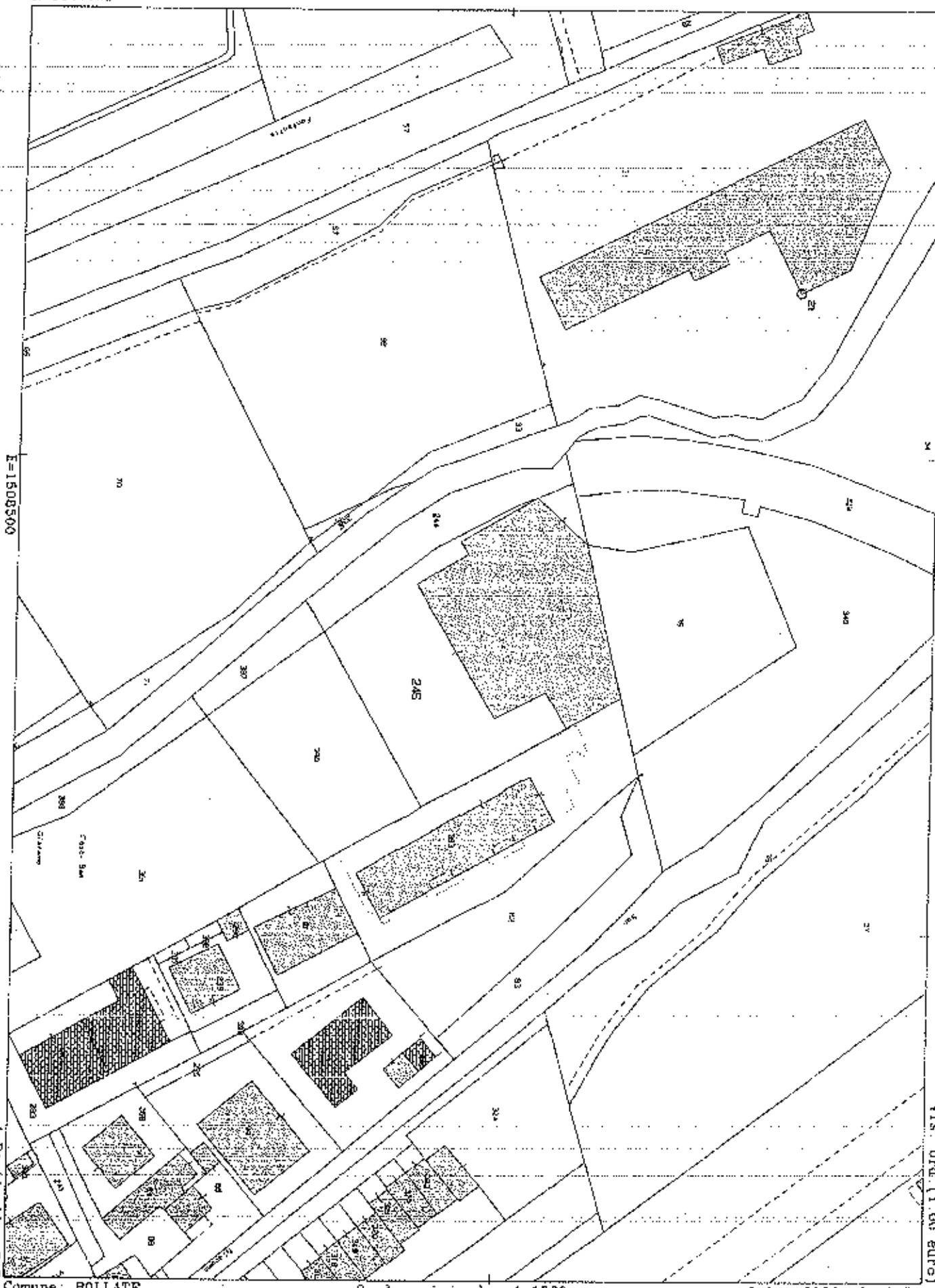
Facente parte degli Ingegneri  
della Provincia di MILANO al n. 311730  
DATA [REDACTED]  
Firma [REDACTED]

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore GIANLUCA SALAMONE

Vis. ord. (1.66 euro)

N=5044400

E=1503500



Comune: BOLLATE  
Nogtio: 25  
Richiedente: STEFANATI

Scale originale: 1:1000  
Dimensione cartacea: 267.000 x 189.000 metri

2-Aug-2020 10:48:57  
Prot. n. MI0174142/2020



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanico

Data: 02/07/2020 - Ora: 10:48:18 Segue Visura n. M10131140 Post 1

500

三

Data: 02/07/2020 - Ora: 10:48:18  
Visita n. M00174140 Page 1

10

- 18 -

•

Dati della richiesta	Comune di BOLLATE ( Codice: A940 ) Provincia di MILANO Foglio: 25 Particella: 245 Sub.: 11
Catasto Fabbricati	INTESTATO

DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Misur.	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie	Rendita	Catastale			
1	Urbana	25	245	11	Cots.	Zona	A/3	4	H vani	Totali: 211 m <sup>2</sup>	Euro 1.167,80	Variazione del 09/11/2015 - Inservimento in visita dei dati di superficie.			
										Totali escluse aree scoperte*: 191 m <sup>2</sup>					
Indirizzo										VIA ARBIGO ROTTO n. 30 piano 2					
Notifica										Pardia	10/7/2015	Mod. 58			

Mappalì Terreni Coerelati - Codice Cittadine A940 - Sezione - Foro 25 - Particella 245

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Poggio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Cittabile	Rendita	Partite	Variazione del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
1		25	245	11			A/3	4	11 vani		Euro 1.107,80 I. 2.145,08ft		
Indirizzo	VIA ARRIGO BOTTO n. 30 piano 2 <sup>o</sup>											Partite	1017716
Notifica												Mod. 58	-







**COMUNE DI MILANO**

**Certificato contestuale di Residenza, di Stato civile,  
Anagrafico di matrimonio**

**Il Sindaco**

A norma dell'art. 33 del D.P.R. 30/5/1989, N.229;  
Visti i dati registrati dal COMUNE DI BOLLATE

**Certifica che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

Risulta nata [REDACTED]

Atto N. 22 parte 1 serie A - anno 1961 - Comune di BOLLATE (MI)  
(C.F. [REDACTED])

Risulta Coniugato/a con [REDACTED] a [REDACTED]

Risultano aver contratto matrimonio il 03/08/1981 a MILANO (MI).

Atto N. 1066 parte 2 serie A - anno 1981 - Comune di MILANO (MI)

con

Cognome [REDACTED]

Nome [REDACTED]

nato il (Assente) in (ASSENTE)

(C.F. (ASSENTE))

Risulta iscritta all'indirizzo:

[REDACTED]  
Comune [REDACTED]

Data 07/12/2022

**Il Sindaco del COMUNE DI MILANO**

[REDACTED]

IL PRESENTE CERTIFICATO NON PUO' ESSERE PRODOTTO AGLI ORGANI DELLA PUBBLICA  
AMMINISTRAZIONE O AI PRIVATI GESTORI DI PUBBLICI SERVIZI (art. 40 DPR 28 dicembre 2000,  
n.445)

Rilasciato in esenzione da imposta di bollo per uso:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.  
16, tabella allegato B) DPR 642/1972

Esente anche da diritti di segreteria:

C.T.U. nominato dal Tribunale o dal Pubblico ministero - CURATORE FALLIMENTARE - art.



16, tabella allegato B) DPR 642/1972



# Città di Bollate

Provincia di Milano

Unità Organizzativa Stato Civile

## ESTRATTO DELL'ATTO DI MATRIMONIO

ANNO 1986 PARTE 2 SERIE B N. 166

Dal registro degli Atti di Matrimonio risulta che:

Il giorno TRE del mese Agosto  
anno millecentoottantuno  
hanno contratto matrimonio in MILANO

COGNOME ██████████ COGNOME ██████████

NOME ██████████ NOME ██████████

NATO A ██████████ NATA A ██████████

IL ██████████ IL ██████████

RESIDENTE A Bollate RESIDENTE A Bollate

### ANNOTAZIONI:

CON DICHIARAZIONE RESA NELL'ATTO DI MATRIMONIO GLI SPOSI  
HANNO SCELTO IL REGIME DI SEPARAZIONE DEI BENI

Si rilascia per gli usi consentiti dalla Legge.

Questo certificato non può essere  
prodotto agli organi della pubblica  
amministrazione o ai privati gestori di  
pubblici servizi - Art. 15 Legge 103/2001

Bollate, 23 - 1 - 2017

L'UFFICIALE DELLO STATO CIVILE  
/ CIVILE D'ANAGRAFI  
E STATO CIVILE



**CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO**  
*ai sensi dell'art. 2, comma 1 legge 431/1998*

La Sign. [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] nata a [REDACTED] residente a [REDACTED]  
[REDACTED]

concede in locazione

al sig. [REDACTED] cod. fisc. [REDACTED] di seguito denominato conduttore, che accetta, per sé e suoi aventi causa, l'unità immobiliare posta a Bellato in viale Lombardia 18 piano 2<sup>o</sup>, estremi catastali: foglio 23, partecilla 245, sub 11, rendita catastale euro: 1.107,80 composto da tre locali, più servizio, non ammobiliata.

La locazione sarà regolata dalle seguenti particolarazioni:

- 1) **Durata:** la durata della locazione è stabilita in anni 4 (quattro) con decorrenza il 10/10/2016 e scadenza il 09/10/2020. Il contratto si rinnoverà di diritto per altri 4 (quattro) anni, salvo disdetta da parte del locatore sei mesi prima della scadenza, con lettera raccomandata motivata, come da art. 3 comma 1 legge 431/98.
- 2) **Disdetta alla seconda scadenza:** alla seconda scadenza contrattuale ciascuna delle parti ha diritto di attivare la procedura per il rinnovo a nuove condizioni o per la rinuncia al rinnovo del contratto, comunicando la propria intenzione all'altra parte a mezzo lettera raccomandata, da inviare almeno sei mesi prima della scadenza. La parte interpellata dovrà rispondere mediante lettera raccomandata entro sessanta giorni dalla data di ricezione di tale raccomandata. In mancanza di risposta o di accordo il contratto si intenderà scaduto alla data di cessazione della locazione. In mancanza della comunicazione alla fine del secondo rinnovo il contratto si intenderà rinnovato tacitamente, per quattro anni, alle medesime condizioni.
- 3) **Ritocco del conduttore:** il conduttore, qualora ricorrono giustificati motivi, ha facoltà di recedere in qualsiasi momento dal contratto, dandone comunicazione mediante lettera raccomandata con almeno 3 (tre) mesi di preavviso.
- 4) **Destinazione d'uso:** l'immobile dovrà essere destinato esclusivamente ad uso di civile abitazione del conduttore e delle persone affittuandone con lui conviventi. Il conduttore si impegna a non mutare la destinazione d'uso dell'immobile, anche solo parzialmente o temporaneamente.
- 5) **Sublocazione - comodato:** al conduttore non è concessa la possibilità di sublocare, cedere o dare in comodato, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione di diritto del contratto.
- 6) **Canone:** il canone minimo di locazione viene consensualmente determinato dalle parti in Euro 6.600 (seimilaseicento00) che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate mensili anticipate di Euro 550,00 (cinquantacinquanta/00), scadenti il giorno 10 di ogni mese, a mezzo bonifico bancario. Al momento della firma del contratto il conduttore anticipa una mensilità relativa al mese di Ottobre. Non sono comprese nel canone le spese incrementi alle forniture dell'acqua, del gas e dell'energia elettrica che verranno pagate dal conduttore previo intestazione del conduttore.



- 7) **Aggiornamento del canone:** il canone non sarà aggiornato su base fiscale annuale, in quanto il locatore aderisce alla nuova tassazione con cedolare secca. In caso di revoca della stessa, il locatore è tenuto ad avvisare il conduttore con lettera raccomandata, prima della scadenza di ogni annualità.
- 8) **Oneri accessori:** sono interamente a carico del conduttore le spese condominiali relative alla gestione dei servizi comuni e all'ordinaria manutenzione, in base a quanto previsto dall'art. 9 legge 392/1978, di euro 2.400,00 (duemilaquattrocento/00) annuali che il conduttore si obbliga a corrispondere in rate mensili anticipate di euro 200,00 (duecento/00) salvo conguaglio. La tassa comunale di smaltimento dei rifiuti solidi urbani è a carico del conduttore per tutto il periodo della locazione. Al momento della firma il conduttore anticipa una mensilità di spese relativa al mese di Ottobre.
- 9) **Mancato o ritardato pagamento:** il pagamento del canone o di quant'altro dovuto, anche per oneri accessori, non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento, per qualunque causa, anche di una sola rata del canone o di quant'altro dovuto ove di importo pari ad una mensilità del canone, costituisce in mera il conduttore, fatto salvo quanto previsto dagli artt. 5 e 55 legge 392/1978.
- 10) **Stato locativo:** il conduttore dichiara di aver visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata in buono stato locativo e adatto all'uso convenuto e così di prenderla in consegna ad ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da quel momento custode della medesima. Si impegna a riconsegnare l'immobile nello stato in cui l'ha ricevuto, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno e ad eseguire tutte le opere manutentive che si renderanno necessarie per mantenerlo in buono stato. Si impegna, a rispettare le norme del regolamento dello stabile, ove esistente, e ad osservare le deliberazioni dell'assemblea dei condomini. E' in ogni caso vietato al conduttore di compiere atti e tenere comportamenti, che possano recare molestia agli altri abitanti dello stabile. Dichiara inoltre di aver ricevuto informazioni riguardo la classe energetica dell'appartamento con la relativa certificazione.
- 11) **Deposito cauzionale:** il conduttore versa al locatore, a titolo di deposito cauzionale, una somma di 1.100,00€ (millecento/00) non imputabile in conto pigioni e produttiva di interessi legali. Nel caso in cui il deposito cauzionale dovesse essere depositato su di un libretto postale, gli interessi saranno quelli maturati dal libretto stesso. Il deposito cauzionale sarà restituito al termine della locazione, congiuntualmente alla riconsegna delle chiavi e comunque previa verifica da parte del locatore dello stato dell'unità immobiliare e dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale.
- 12) **Modifiche e migliorie:** il conduttore si impegna a non apportare alcuna modifica all'immobile ed agli impianti, senza il preventivo consenso scritto del locatore. Eventuali migliorie e addizioni apportate senza il preventivo consenso rimarranno acquisiti all'unità immobiliare senza che sia dovuto alcun compenso o indennizzo. In caso contrario, la parte conduttrice avrà l'obbligo, a semplice richiesta del locatore, anche nel corso della locazione, della rimessione in pristino, a proprie spese.
- 13) **Riparazioni:** le riparazioni di cui agli artt. 1576 c. c. (Mantenimento della cosa in buono stato locativo) e 1609 c. c. (Piccole riparazioni a carico dell'inquilino) sono a carico del conduttore, così come ogni altra spesa ordinaria relativa agli impianti ed ai servizi. Qualora il conduttore non vi provveda tempestivamente, il locatore potrà sostituirsi ad esso, ed il relativo costo dovrà essergli rimborsato entro 30 giorni dall'avvenuta riparazione. Quando l'immobile locato abbia bisogno di riparazioni che non sono a carico del conduttore, questi è



- tenuto a dure avviso al locatore. Se si tratta di riparazioni urgenti il conduttore può eseguirle direttamente, salvo rimborso purché ne dia contemporaneamente avviso al locatore.
- 14) **Esonero di responsabilità:** Il conduttore esonerà espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti causatigli da altri conduttori e inquilini dello stabile, da dipendenti del locatore o da terzi in genere, nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.
- 15) **Visite:** il conduttore dovrà consentire l'accesso all'unità immobiliare al locatore, al suo amministratore nonché ai loro incaricati ove gli stessi ne abbiano, motivandola, ragione. Nel caso in cui il locatore intendesse vendere l'immobile o, in caso di disdetta da parte del conduttore, rimettere in affitto lo stesso, il conduttore dovrà consentire la visita, nelle giornate e agli orari concordemente fissati.
- 16) **Spese di registrazione:** Non ci sono spese di registrazione in quanto il locatore aderisce alla tassazione con cedolare secca.
- 17) **Elezioni di domicilio:** a tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti elettorali, e ai fini della competenza a giudicare, il conduttore elegge domicilio nei locali a lui locati e, ove egli più non li occupi o comunque detenga, presso l'Ufficio di Segreteria del Comune ove è situato l'immobile locato.
- 18) **Modifiche al contratto:** qualunque modifica al presente contratto non può aver luogo, e non può essere provata, se non mediante atto scritto. Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del codice civile e comunque alle norme vigenti ed agli usi locali.
- 19) **Foro competente:** per ogni controversia inherente all'esecuzione del presente contratto, sarà esclusivamente e inderogabilmente competente il Foro di Milano, eccettuate le vertenze per le quali il Foro per territorio è inderogabile.
- 20) **Autorizzazione al trattamento dei dati:** il locatore ed il conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi col rapporto di locazione (D.lgs 196/03).

Bollate, \_\_\_\_\_

Il locatore

  
Il conduttore

A norma degli artt. 1341 e 1342 c. c., le parti dichiarano di aver letto e di approvare tutte le clausole contenute nel presente contratto, con particolare riferimento ai seguenti articoli: 1), 2), 3), 5), 7), 9), 11), 12), 14), 17), 19), 20).

Il locatore

  
Il conduttore

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RL113)

Ufficio territoriale di SARONNO

Codice identificativo del contratto [REDACTED]

In data 06/10/2016 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo [REDACTED] - 000001 la richiesta di registrazione telematica del contratto di locazione presentata da [REDACTED] e trasmessa da [REDACTED]

Il contratto e' stato registrato il 06/10/2016 al n. 004070-serie 3T  
e codice identificativo [REDACTED]

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)

Identificativo assegnato dal richiedente : 5102016\_009\_001  
Durata dal 10/10/2016 al 09/10/2020 Data di stipula 05/10/2016

Importo del canone 6.600,00 n.pagina 3 n.copie 1

Tipologia: Locazione immobiliare uso abitativo

E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO

N. CODICE FISCALE\_NUOLO N. CODICE FISCALE\_RUOLI  
[REDACTED] A [REDACTED] B  
(1) locatore / (2) conduttore

Contratto esente da imposta di bollo e registro.

Risulta contestualmente esercitata l'opzione/revoca per la cedolare secca  
da almeno uno dei locatori.

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)

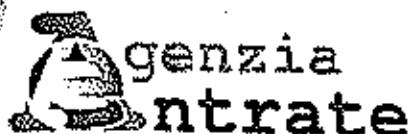
-N. progr. 001 CATEGORIA cat. A2 Rapida cat. 1107,80

Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO Prov. MI

Ubicato nel comune di SOLIATE

GRALB LOMBARDIA 18

Li, 06/10/2016



**SERVIZIO TELEMATICO INTERNET**

**RICEVUTA DI PRESENTAZIONE ADEMPIMENTI SUCCESSIVI  
PER CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE**

**Ufficio territoriale di DPVA UT SARONNO**

In data 06/03/2018 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo [REDACTED] - 000001 la richiesta di  
pagamento annualita' successive per l'anno 2017,  
presentata da [REDACTED]

La richiesta si riferisce al contratto di locazione:

-registrato presso l'ufficio DPVA UT SARONNO  
-anno 2016 serie 3T n. 4070

Uno o piu' locatori hanno compilato il quadro D.

**LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)** Imposta di registro 132,00 Imposta di bollo 0,00

**Codice di riscontro del documento:** [REDACTED]

20180306000001

**Codice di riscontro della presente ricevuta:** [REDACTED]

Li, 06/03/2018

Dottor [REDACTED] notaio  
Dottor [REDACTED], notaio

Numero di repertorio [REDACTED]

Numero di raccolta [REDACTED]

Atto del giorno 3 NOVEMBRE 1986

Oggetto DIVISIONE

DA: [REDACTED]

A: [REDACTED]

Notaio dr. [REDACTED]

Copia autentica

Rilasciata a 1 signor [REDACTED]

COMUNE DI BOLLADE

23 SET. 94

Rep.n.

Progr.n.



PROTOCOLLO  
DIVISIONE

Repubblica Italiana

L'anno 1986 - mille novecento ottantasei -

il giorno 3 - tre -

del mese di novembre

In Milano, nel mio studio in Piazza Sant'Erasmo n.7.

Avanti a me dottor [REDACTED], notaio resi-

dente in Milano, iscritto al Collegio Notarile di

Milano, sono personalmente comparsi i signori:

- [REDACTED] a [REDACTED]

[REDACTED] domiciliato a Bollate, [REDACTED]

C.F.: [REDACTED] commerciante;

- [REDACTED] o [REDACTED]

[REDACTED] domiciliato a [REDACTED]

C.F.: [REDACTED] artigiano;

Detti Comparenti, della cui identità personale io

Notaio sono certo, previa rinuncia fatta d'accordo

fra loro e con il mio consenso all'assistenza dei

testimoni a questo atto,

premesso

- che i Comparenti sono comproprietari indivisamente  
in ragione di metà ciascuno di un'immobile in Bollate,

Via A.Boito n.30, di tre piani fuori terra ed un pia-  
no seminterrato composto da appartamenti ad uso civi-

<p>STAJOSIO BRUNO C. 1975 AT 01555</p> <p>le abitazioni, uffici e locali ad uso laboratorio nel seminterrato nonché retrostante capannone ad uso laboratorio e con ammesso cortile di pertinenza, il tutto catastalmente identificato a parte dal mappale 245 del Foglio 25;</p> <p>- che i Compartenti si sono accordati per addivenire ad una amichevole divisione dei beni di cui sopra pur rimanendo enti comuni e di proprietà indivisa il cortile di pertinenza e le parti comuni dello stabile come meglio individuate colorate e tratteggiate in colore rosa nel tipo planimetrico come infra allegato;</p> <p>- che a tale scopo si sono accordati per la formazione di due lotti ai quali è stato attribuito un valore proporzionale alla quota e ciascun d'essi spettante, senza farsi luogo pertanto ad alcun conguaglio, tutto ciò premesso e confermato,</p> <p>i Compartenti addivengono alle seguenti reciproche assegnazioni:</p> <p>A) al signor [REDACTED] che accetta ed acquista per sé suoi eredi ed aventi causa,</p> <p>LOTTO 1 composto da:</p> <p>a) un locale ad uso laboratorio a piano seminterrato distinto con il sub.13 sito nel capannone retro-</p>	<p>stante lo stabile in oggetto ed un locale ad uso laboratorio distinto con il sub.12 sito al piano seminterrato, nonché la rampa d'accesso agli stessi.</p> <p>Coerenze dei locali e della rampa d'accesso in corso partendo da nord in senso orario ed in linea di contorno:</p> <p>mappale 35, mappale 236, cortile comune, enti comuni laboratorio sub.15, laboratorio sub.14;</p> <p>b) due locali ad uso ufficio ed un locale ad uso laboratorio oltre servizio distinti con il sub.3 il tutto situato al piano terreno (primo fuori terra);</p> <p>Coerenze in linea di contorno partendo da nord-est e proseguendo in senso orario:</p> <p>laboratorio sub.13, rampa d'accesso al seminterrato, cortile comune, enti comuni, ufficio sub.2;</p> <p>c) appartamento distinto con il sub.7 sito al primo piano (secondo fuori terra) composto da due locali oltre i servizi;</p> <p>Coerenze in linea di contorno partendo da nord-est e proseguendo in senso orario:</p> <p>appartamento sub.8, corridoio comune, appartamento sub.6, capannone;</p> <p>d) appartamento sito al primo piano distinto con il sub.8 (secondo fuori terra) composto da tre locali oltre i servizi;</p>
---	---

<p>Coerenze in linea di contorno partendo da nord-est e proseguendo in senso orario:</p> <p>rampa d'accesso al seminterrato, appartamento sub.9, corridoio comune, appartamento sub.7;</p> <p>e) appartamento distinto con il sub.9 sito al primo piano (secondo fuori terra) composto da due locali oltre i servizi;</p> <p>Coerenze in linea di contorno partendo da nord-est e proseguendo in senso orario:</p> <p>appartamento sub.8, cortile comune, enti comuni, corridoio comune, appartamento sub.8;</p> <p>f) appartamento distinto con il sub.11 sito al secondo piano (terzo fuori terra) composto da sei locali oltre i servizi e terrazzo;</p> <p>Coerenze in linea di contorno partendo da nord-est e proseguendo in senso orario:</p> <p>rampa d'accesso al seminterrato, cortile comune, enti comuni, appartamento sub.10, capannone.</p> <p>Il tutto come meglio risulta contornato in colore arancione nel tipo planimetrico che firmato ed apprezzato dalle Parti Contrarianti e da me Notaio si allega al presente atto sotto la lettera A per farne parte integrante e sostanziale.</p> <p>Queste porzioni immobiliari a seguito di denuncia di nuova costruzione presentata all'U.T.R. di Mila-</p>	<p>no in data 5 marzo 1986 al n.63320 e delle relative schede risultano presenti nel N.C.E.U. di Bellate alla partita 4987 come segue:</p> <p>Foglio 25 mapp.245 sub. 3, P.7;</p> <p>Foglio 25 mapp.245 sub. 7, P.1;</p> <p>Foglio 25 mapp.245 sub. 8, P.1;</p> <p>Foglio 25 mapp.245 sub. 9, P.1;</p> <p>Foglio 25 mapp.245 sub.11, P.2;</p> <p>Foglio 25 mapp.245 sub.12, P.1;</p> <p>Foglio 25 mapp.245 sub.13, P.1;</p> <p>Salvo errore e come meglio in fatto.</p> <p>Con la proporzionale quota di proprietà negli enti e parti comuni dell'intero stabile.</p> <p>B) - al signor [REDACTED] che accetta ed acquista per sé, suoi eredi ed aventi causa,</p> <p>LOTTO 2 composto da:</p> <p>a) tre locali ad uso laboratorio con servizi igienici siti nel capannone retrostante, distinti con il sub.14 al piano seminterrato ed un locale ad uso laboratorio con servizio distinto con il sub.15 sito al piano seminterrato, nonché la rampa d'accesso agli stessi.</p> <p>Coerenze dei locali e della rampa d'accesso partendo da nord in senso orario ed in linea di contorno:</p>
---	--

<p>laboratorio sub.13, laboratorio sub.12, enti comuni cortile comune, cortile comune, mappali 34 e 36.</p>	<p>oltre servizi;</p>
<p>b) due locali ad uso ufficio ed un locali ad uso labo- ratorio oltre servizi distinti con il sub.2 posti al piano terreno (primo fuori terra);</p>	<p>Coerenze in linea di contorno partendo da nord-est e proseguendo in senso orario:</p>
<p>Coerenze in linea di contorno partendo da nord-est e proseguendo in senso orario: ufficio sub.3, enti comuni, cortile comune, rampa d'accesso al seminterrato, laboratorio sub.14;</p>	<p>appartamento sub.7, corridoio comune, appartamento sub.5, capannone;</p>
<p>c) appartamento distinto con il sub.4 sito al primo piano (secondo fuori terra) composto da tre locali oltre i servizi;</p>	<p>f) appartamento distinto con il sub.10 sito al secon- do piano (terzo fuori terra) composto da sei locali oltre servizi e terrazzo;</p>
<p>Coerenze in linea di contorno partendo da nord-est e proseguendo in senso orario: corridoio comune, enti comuni, cortile comune, rampa d'accesso al seminterrato, appartamento sub.5</p>	<p>Coerenze in linea di contorno partendo da nord-est e proseguendo in senso orario: appartamento sub.11, parti comuni, cortile comune, rampa d'accesso al seminterrato, capannone;</p>
<p>d) appartamento distinto con il sub.5 sito al primo piano (secondo fuori terra) composto da tre locali oltre i servizi;</p>	<p>il tutto come meglio risulta contornato in colore verde nel tipo planimetrico come sopra allegato. Dette porzioni immobiliari a seguito di denuncia di costruzione presentata all'U.T.E. di Milano in data 5 marzo 1984 al n. 63320 e delle relative schede di risultato precensisate nel N.C.E.U. di Bollate alla partita 4987 come segue:</p>
<p>Coerenze in linea di contorno partendo da nord-est e proseguendo in senso orario:</p>	<p>Foglio 25 mapp.245 sub. 1, P.T;</p>
<p>appartamento sub.6, corridoio comune, appartamento sub.4, rampa d'accesso al seminterrato, capannone;</p>	<p>Foglio 25 mapp.245 sub. 4, P.L;</p>
<p>e) appartamento distinto con il sub.6 sito al primo piano (secondo fuori terra) composto da tre locali oltre i servizi;</p>	<p>Foglio 25 mapp.245 sub. 5, P.L;</p>
<p>Coerenze in linea di contorno partendo da nord-est e proseguendo in senso orario:</p>	<p>Foglio 25 mapp.245 sub. 6, P.L;</p>
<p>appartamento sub.6, corridoio comune, appartamento sub.4, rampa d'accesso al seminterrato, capannone;</p>	<p>Foglio 25 mapp.245 sub.10, P.Z;</p>
<p>f) appartamento distinto con il sub.6 sito al primo piano (secondo fuori terra) composto da tre locali oltre i servizi;</p>	<p>Foglio 25 mapp.245 sub.14, P.Eli;</p>

<p>Foglio 25 mapp.245 sub.15, P.SI;</p> <p>Salvo errore e come meglio in fatto.</p> <p>Con la proporzionale quota di proprietà negli enti e parti comuni dell'intero stabile.</p> <p>Le Parti dichiarano che la massa divisionale ha il complessivo valore di L. 920.000.000- (novecentoottantamiloni) e che i lotti assegnati hanno rispettivamente il valore di L. 490.000.000- (quattrocentonovantamiloni).</p> <p>Conseguentemente le Parti, dichiarano e riconoscono che la rispettiva assegnazione corrisponde alla quo- ta di diritto spettante a ciascuno, nella disciolta comunione e quindi le Parri, nel riconoscersi sed- disfatti di ogni loro diritto l'una nei confronti dell'altra, si rilasciano reciproca quietanza, nul- la più avendo a chiedere e pretendere, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale e con e- scomero del Conservatore dei Registri Immobiliari di di Milano 2° da ogni responsabilità al riguardo.</p> <p>I beni in contratto vengono reciprocamente assegnati e accertati a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, coi fissi e gli infissi e con tutti gli inerenti diritti, ragio- ni, azioni, secessioni, servizi attive e passive e pertinenze, venendo le Parti immerse in preciso sta-</p>	<p>to e luogo della disciolta comunione.</p> <p>I Condividenti si rilasciano reciproca garanzia di divisione a norma di legge, dichiarando che i beni qui assegnati sono di loro piena ed assoluta proprie- tà, ad essi pervenuti con atto di acquisto del terre- no a rogito Notario Giacomo [redacted] in data 3 giugno 1966 Rep. [redacted] rato</p> <p>a Milano - Atti Pubblici - in data 23 giugno 1966 al n. 10785 serie E - e trascritto a Milano il 14 luglio 1966 al [redacted] iberi da ipoteche, pesi, vincoli, oneri reali e trascrizioni comunque pregiudizievoli, ad eccezione di mutuo a favore del o ai Condividenti.</p> <p>Il godimento dei lotti assegnati si trasferisce nei rispettivi assegnatari a far stato dalla data odier- na e quindi da tale data in avanti si intendono a lo- ro favore e carico le rendite ed i pesi relativi.</p> <p>Le spese e tasse del presente atto, onusse e dipen- denti si convengono a carico dei Condividenti in ra- gione dei rispettivi lotti.</p> <p>A sensi dell'art.40 della legge 26 febbraio 1985 n. 47 i Condividenti, da me Notario ammunti sulle conse- guenze penali delle dichiarazioni false o reticenti, attestano ai sensi e per gli effetti dell'art.4 del la legge 4 gennaio 1968 n.15 che il fabbricato di</p>
---	---

Foglio 25 mapp.243 sub.12, P.S1;

Foglio 25 mapp.245 sub.13, P.S1;

Salvo errore e come meglio in fatto.

Con la proporzionale quota di proprietà negli enti e parti comuni dell'intero stabile.

D) - al signor [REDACTED] che accettò ed acquistò per sé, suoi eredi ed aventi causa,

LOTTO 2

composto da:

a) tre locali ad uso laboratorio con servizi igienici siti nel capannone retrostante, distinti con il sub.14 al piano seminterrato ed un locale ad uso laboratorio con servizio distinto con il sub.15 sito al piano seminterrato, nonché la rampa d'accesso agli stessi.

Coerenze dei locali e della rampa d'accesso partendo da nord in senso orario ed in linea di contorno:

laboratorio sub.13, laboratorio sub.12, enti comuni, cortile comune, cortile comune, mappali 34 e 36.

b) due locali ad uso ufficio ed un locale ad uso laboratorio oltre servizi distinti con il sub.2 posti al piano terreno (primo fuori terra).

Coerenze in linea di contorno partendo da nord-est e proseguendo in senso orario:

ufficio sub.3, enti comuni, cortile comune, rampa

d'accesso al seminterrato, laboratorio sub.14;

c) appartamento distinto con il sub.4 sito al primo piano (secondo fuori terra) composto da tre locali oltre i servizi;

Coerenze in linea di contorno partendo da nord-est e proseguendo in senso orario:

cortile comune, enti comuni, cortile comune,

rampa d'accesso al seminterrato, appartamento sub.3.

d) appartamento distinto con il sub.5 sito al primo piano (secondo fuori terra) composto da tre locali oltre i servizi;

Coerenze in linea di contorno partendo da nord-est e proseguendo in senso orario:

appartamento sub.6, corridoio comune, appartamento sub.4, rampa d'accesso al seminterrato, capannone;

e) appartamento distinto con il sub.6 sito al primo piano (secondo fuori terra) composto da tre locali oltre servizi;

Coerenze in linea di contorno partendo da nord-est e proseguendo in senso orario:

appartamento sub.7, corridoio comune, appartamento sub.5, capannone;

f) appartamento distinto con il sub.10 sito al secondo piano (terzo fuori terra) composto da sei locali oltre servizi e terrazzo;

Coerenze in linea di contorno partendo da nord-est e proseguendo in senso orario:

appartamento sub.11, parti comuni, cortile comune, rampa d'accesso al seminterrato, capannone.

Il tutto come meglio risulta contornato in colore verde nel tipo planimetrico come sopra allegato.

Sette porzioni immobiliari a seguito di demozione di costruzione presentata all'U.T.E. di Milano in data 3 marzo 1966 al n.63320 e delle relative schede risultante presentate nel N.G.E.U. di Bollate alla partita 4987 come segue:

Foglio 25 mapp.245 sub. 2, P.T;

Foglio 25 mapp.245 sub. 4, P.L;

Foglio 25 mapp.245 sub. 5, P.L;

Foglio 25 mapp.245 sub. 6, P.L;

Foglio 25 mapp.245 sub.10, P.Z;

Foglio 25 mapp.245 sub.14, P.S1;

Foglio 25 mapp.245 sub.15, P.S1;

Salvo errore e come meglio in fatto,

con la proporzionale quota di proprietà negli enti e parti comuni dell'intero stabile.

Le Parti dichiaravano che la massa divisionale ha il complessivo valore di L. 900.000.000-

e che i lotti assegnati hanno rispettivamente il valore di L. 450.000.000-

Conseguentemente le Parti, dichiarano a riconobbero che la rispettiva assegnazione corrisponde alla quota di diritto spettante a ciascuno, nella discolta comune e quindi le Parti, nel riconoscerei soddisfatti di ogni loro diritto l'una nei confronti dell'altra, si rilassifino reciproca quietanza, nulla più avendo a chiedere o pretendere, con rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale e con esonero del Conservatore dei Registri Immobiliari di Milano 2° da ogni responsabilità al riguardo.

A sensi dell'art.40 della Legge 28 febbraio 1965 n.

57 i Condividenti, attestano ai sensi e per gli

effetti dell'art.4 della Legge 4 gennaio 1966 n.15

che il fabbricato di cui le porzioni immobiliari in oggetto fanno parte, è stato eretto anteriormente al 1° settembre 1967 (Licenza edilizia rilasciata dal Comune di Bollate in data 12 novembre 1965

pratica n.132/65 e successiva variante in data 2

febbraio 1966 pratica n.202/65 e dichiarazione di

abitabilità in data 4 marzo 1968 pratica n.202/65;

e che si è provveduto a chiedere regolare condono

di quanto eseguito senza le necessarie licenze e

concessioni come risulta della copia autentica

dell'istanza di condono e della ricevuta di pagamento della dovuta obbligazione, copie che si trovano

allegate al trascrivendo atto sotto B.

AI sensi della L.19 maggio 1975 n.151, i signori

[REDACTED] chiararono che

quanto in oggetto diviso è di loro esclusiva

proprietà.

CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MILANO 2<sup>o</sup>

Trascritta il 7 DIC 1988 n. [REDACTED] ordine

1 Lira

IL DIRETTORE DI SUPERIORE  
CONSERVATORIA DI MILANO 2<sup>o</sup>



COMUNE DI BOLEATE  
PROVINCIA DI MILANO

## AUTORIZZAZIONE PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

## IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [REDACTED]  
in data 12.7.65 con la quale chiede di essere autorizzato a  
progetto planivolumetrico uso laboratorio e casa di abitazione

in questo Comune al mapp.N. [REDACTED] in via Busto (interno)  
Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa;  
Sentito il parere favorevole della Commissione edilizia in data 10.11.65  
Udito il referto dei Tecnico comunale in data 10.11.65  
Visto il parere favorevole dell'Ufficiale sanitario in data 10.11.65  
Visti i Regolamenti comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;  
Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, N. 1150;  
Vista la denuncia relativa alle imposte di Consumo sui materiali da costruzione edilizio che verrà impiegato;  
Vista la Legge comunale e provinciale;  
Visto il Cod. Civ. Libro Terzo, proprietà edilizia;  
Visto il Regolamento gen. per l'igiene del lavoro approvato con D. 14 aprile 1927, N. 530 e D.P.R. 19-3-1956 - 303.

## AUTORIZZA

Il Signor [REDACTED]

**Ad eseguire i lavori** di cui si tratta, sotto l'osservazione delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato secondo le migliori norme dell'arte, perché riesca solida, igienica, decorosa ed adatta alla sua destinazione tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni. Il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

Alla presente si allega in restituzione, debitamente visto, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

**Il progetto esecutivo deve rispettare le norme di attuazione  
del P.R.G. art.10**

Il 12 NOVEMBRE 1965

IL SINDACO

Progetto pianificativo della proprietà  
Soc. [redacted]  
in Comune di Bollate  
Via Dr. Botto (Brusata)

Dis 3  
Prainimotria  
1:300  
affimotria  
1:100

二十一

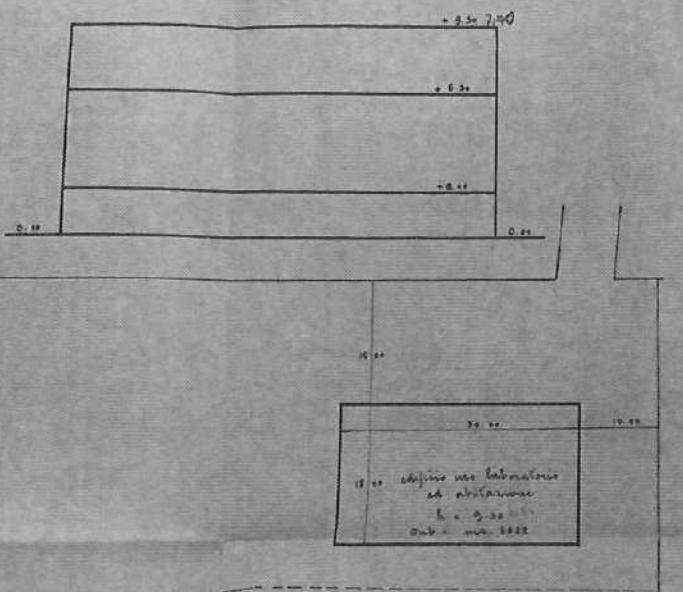
12 NOV 1965

L'ACQUISIZIONE DI LEGATO  
ALL'EDILIZIA PRIVATA

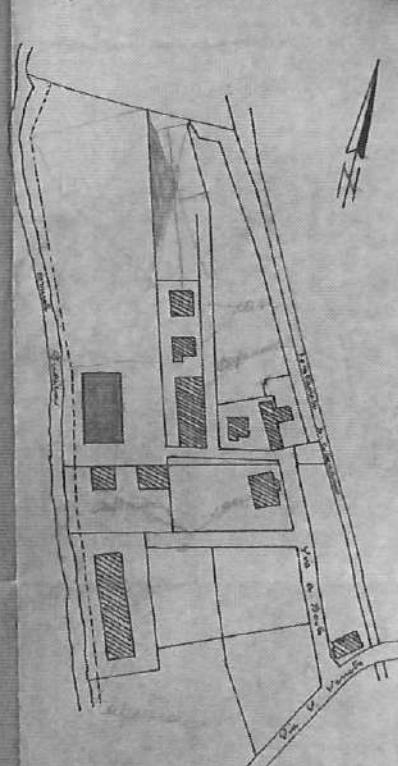


11. BRIDGES

Collaboration



Suppression of Persons Aug. 1578  
desirable 1000000 Dec. 2022



132/59



COMUNE DI BOLLATE

N 15137 12.VII.65

SPETT. AMMINISTRAZIONE COMUNALE di  
B O L L A T E

Oggetto: progetto planivolumetrico per la costruzione di laboratorio ed abitazione in  
Via A. Boito (Privata)

Il sottoscritto Geom. [REDACTED] in qualità di tecnico incaricato dalla proprietà [REDACTED] con riferimento al colloquio avuto con l'assessore all'Urbanistica ed edilizia privata Dr. [REDACTED] chiede a codesta Spett. Amministrazione

Comunale che venga esaminato l'allegato progetto planivolumetrico di cui all'oggetto.

Si fa presente che la zona interessata alla progettazione è nel P.R.G. zona per attrezzature pubbliche e che gli elaborati tecnici sono stati studiati in conformità alle norme del P.R.G. della zona estensiva.

Pertanto il sottoscritto prega che venga esaminato il progetto planivolumetrico ed in considerazione che la zona è già in gran parte costruita, venga approvato la planivolumetria in oggetto.

In attesa di favorevole cenno di riscontro pergo distinti saluti.

Novate 12.7.1965

Pratica N.

202/65

COMUNE DI BOLEATE  
PROVINCIA DI MILANO

AUTORIZZAZIONE PER ESECUZIONE LAVORI EDILI

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig. [REDACTED] PER CONTO [REDACTED]

14.12.1965

costruire laboratorio e locale di abitazione siede di essere autorizzato a

Boito  
in questo Comune al mapp. N. [REDACTED] in via

Visti i disegni e il tipo allegati alla domanda stessa; in data 26.1.1966

Sentito il parere favorevole della Commissione edilizia in data in data 26.1.1966

Udito il referto del Tecnico comunale in data in data 26.1.1966

Visto il parere favorevole dell'Ufficiale sanitario in data

Visti i Regolamenti comunali di Edilizia, Igiene, Polizia locale e tutela delle strade comunali;

Visto il Capo IV del Titolo II della Legge 17 agosto 1942, N. 1150;

Vista la denuncia relativa alle imposte di Consumo sul materiale da costruzione edilizio che verrà impiegato;

Vista la Legge comunale e provinciale;

Visto il Cod. Civ. Libro Terzo, proprietà edilizia;

Visto il Regolamento gen. per l'igiene del lavoro approvato con D. 14 aprile 1927, N. 530.

A U T O R I Z Z A

PER CONTO F.ILLI [REDACTED]

Il Signor [REDACTED]

**Ad eseguire i lavori** di cui si tratta, sotto l'osservazione delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato secondo le migliori norme dell'arte, perché riesca solida, igienica, decorosa edatta alla sua destinazione tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni il proprietario e l'assuntore dei lavori sono entrambi responsabili di ogni eventuale inosservanza alle norme generali di leggi e di regolamenti comunali come delle modalità esecutive fissate nella presente licenza di costruzione.

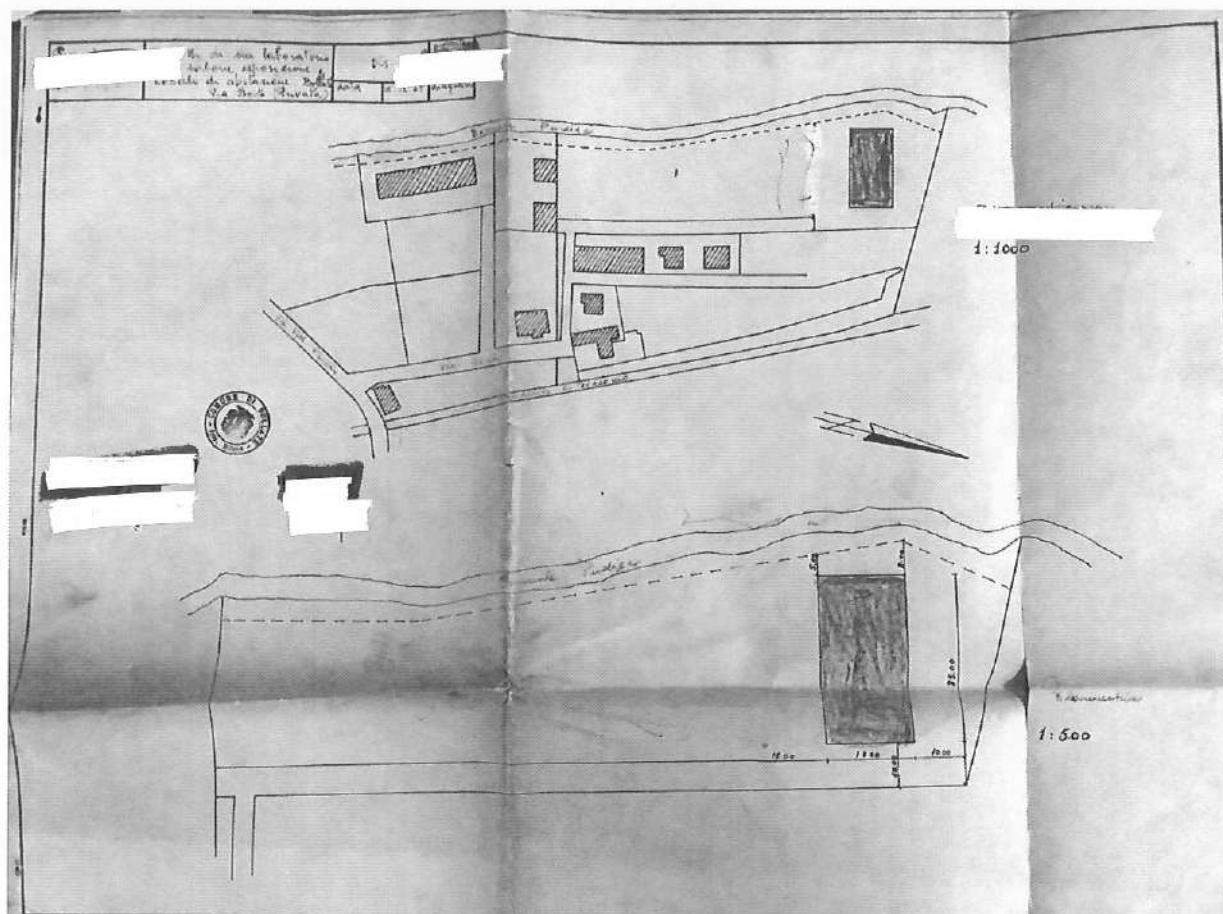
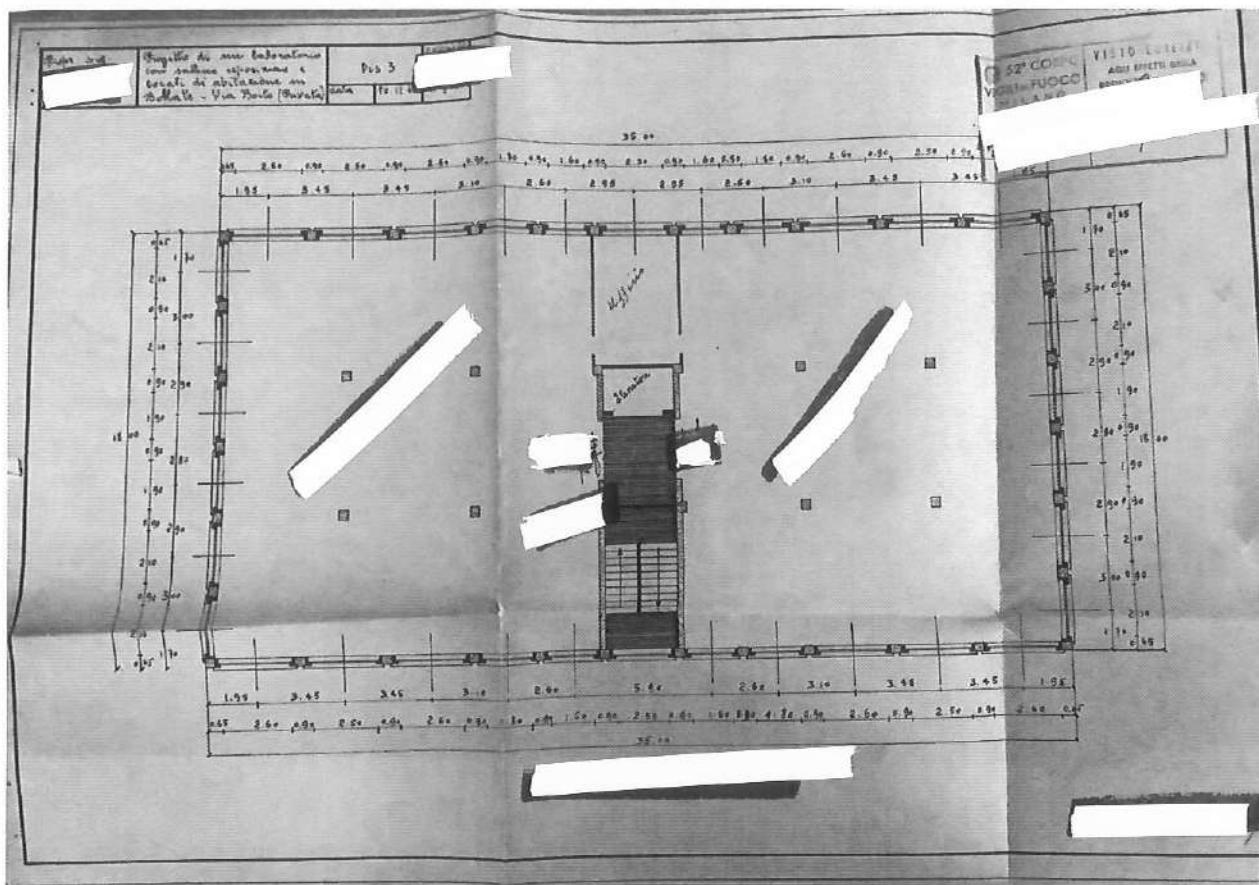
Alla presente si allega in restituzione, debitamente visto, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

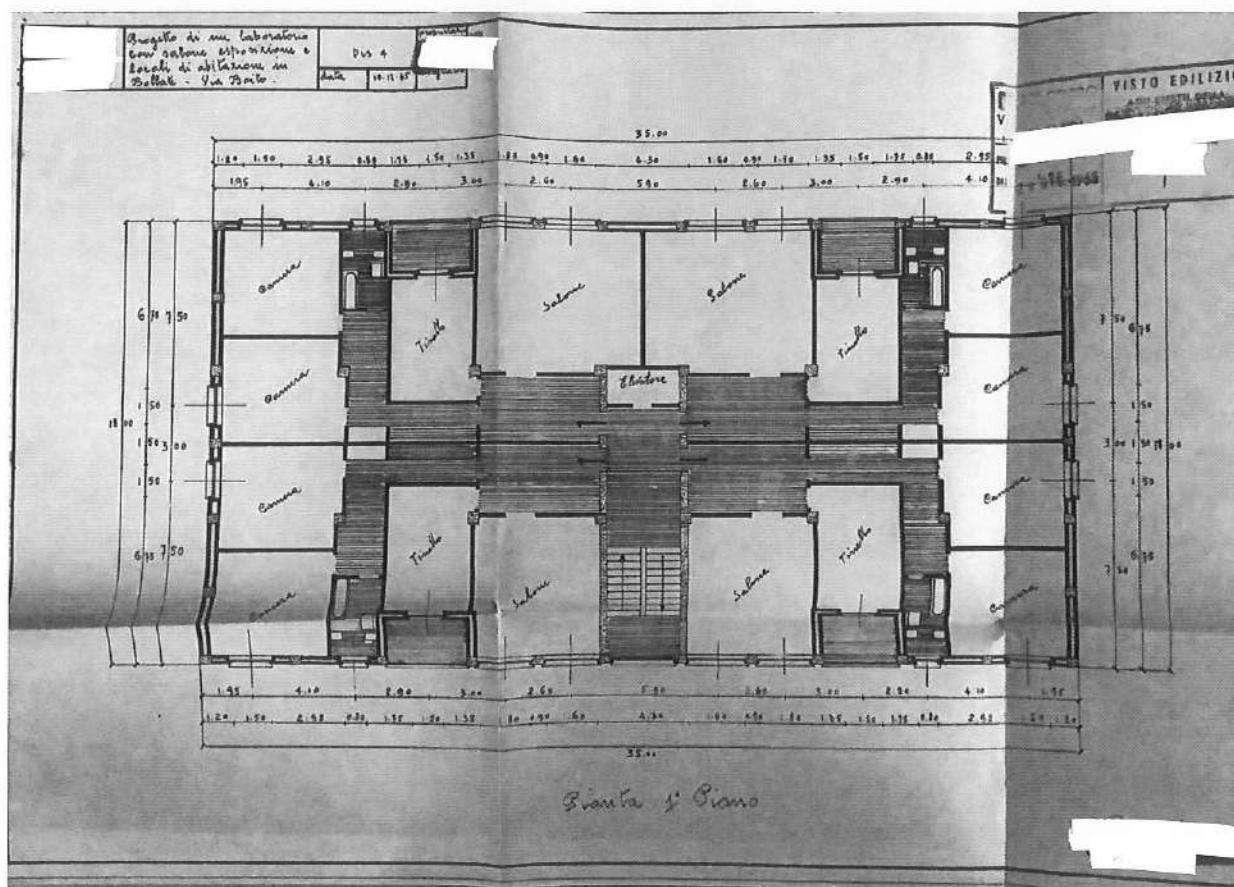
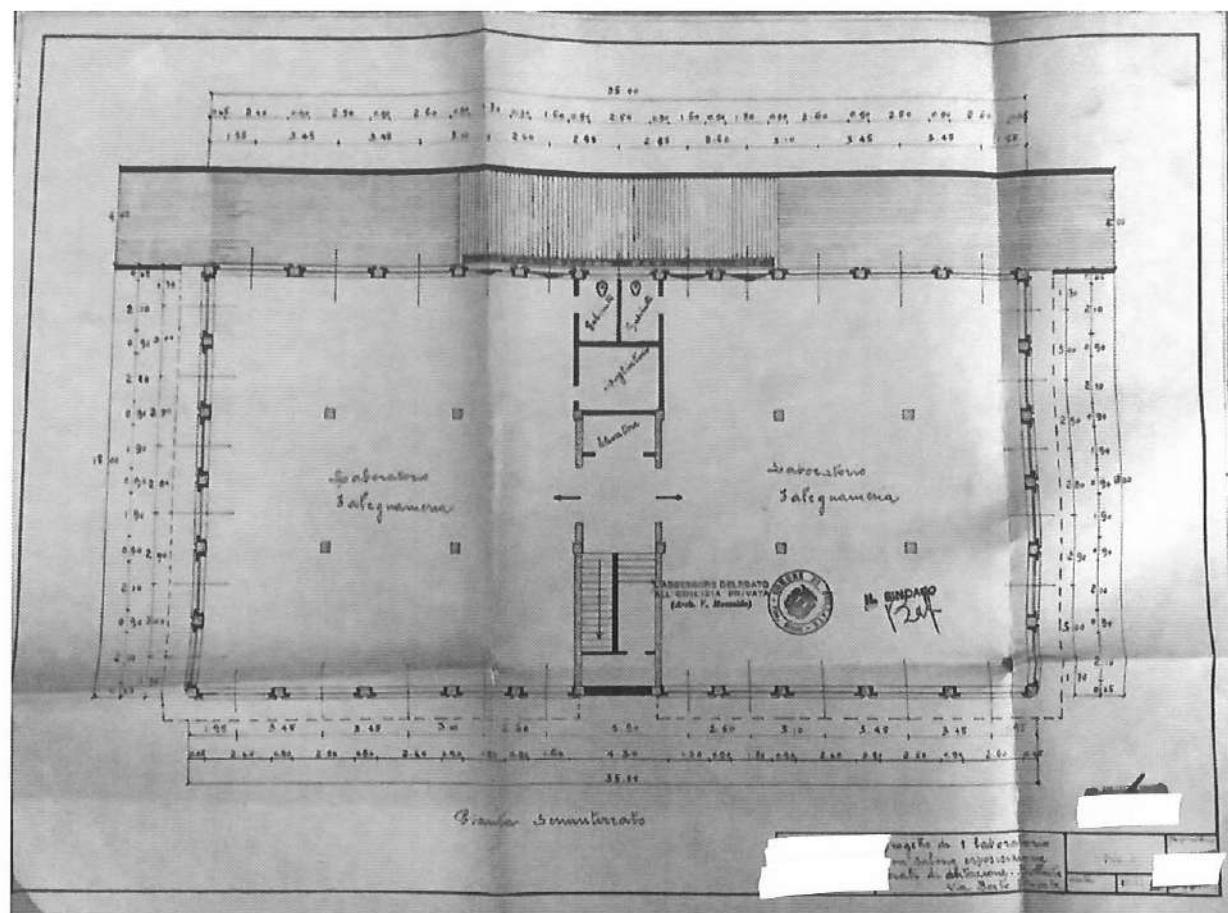
Con obbligo che nel laboratorio non vengano impiegati più n. 5 operai e che la lavorazione da eseguirsi non riechi molestia al vicinato.

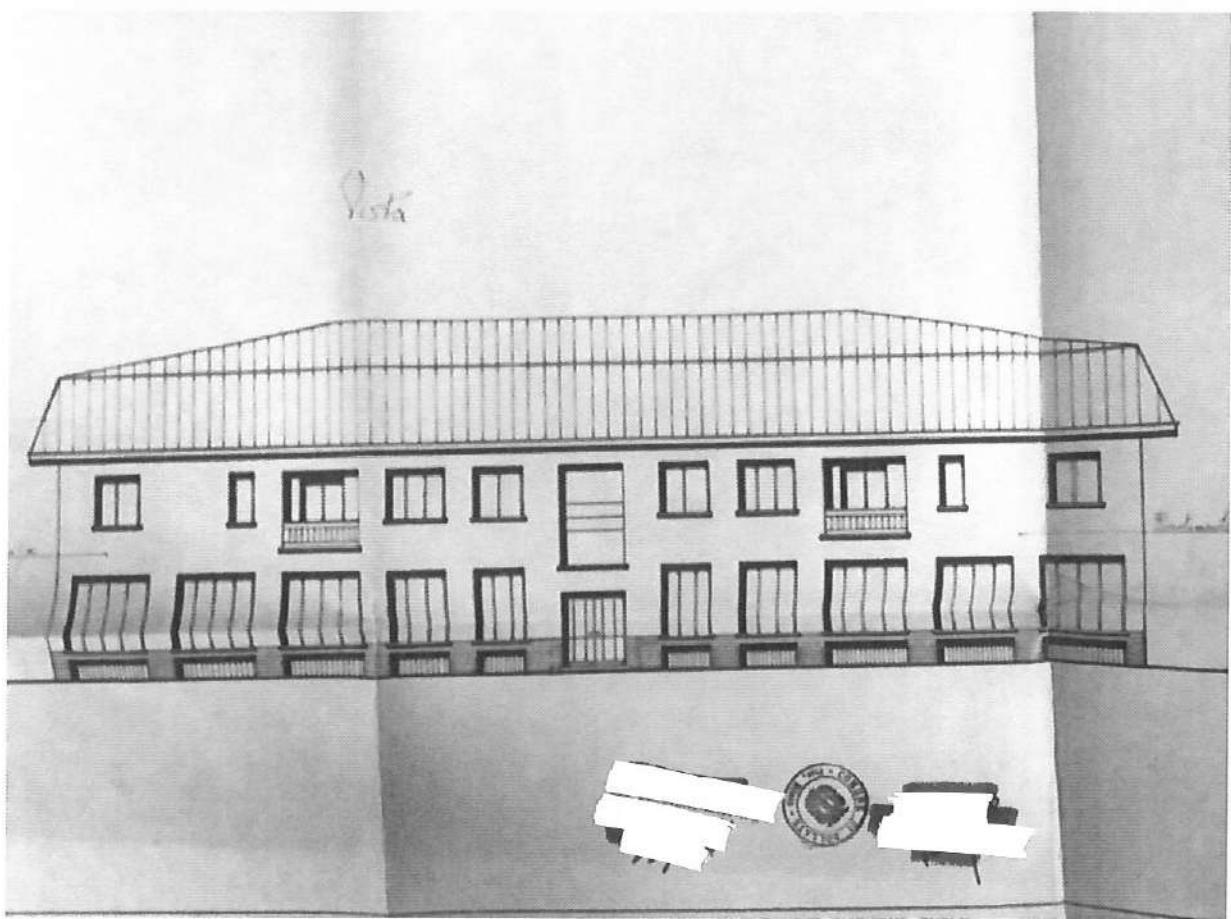
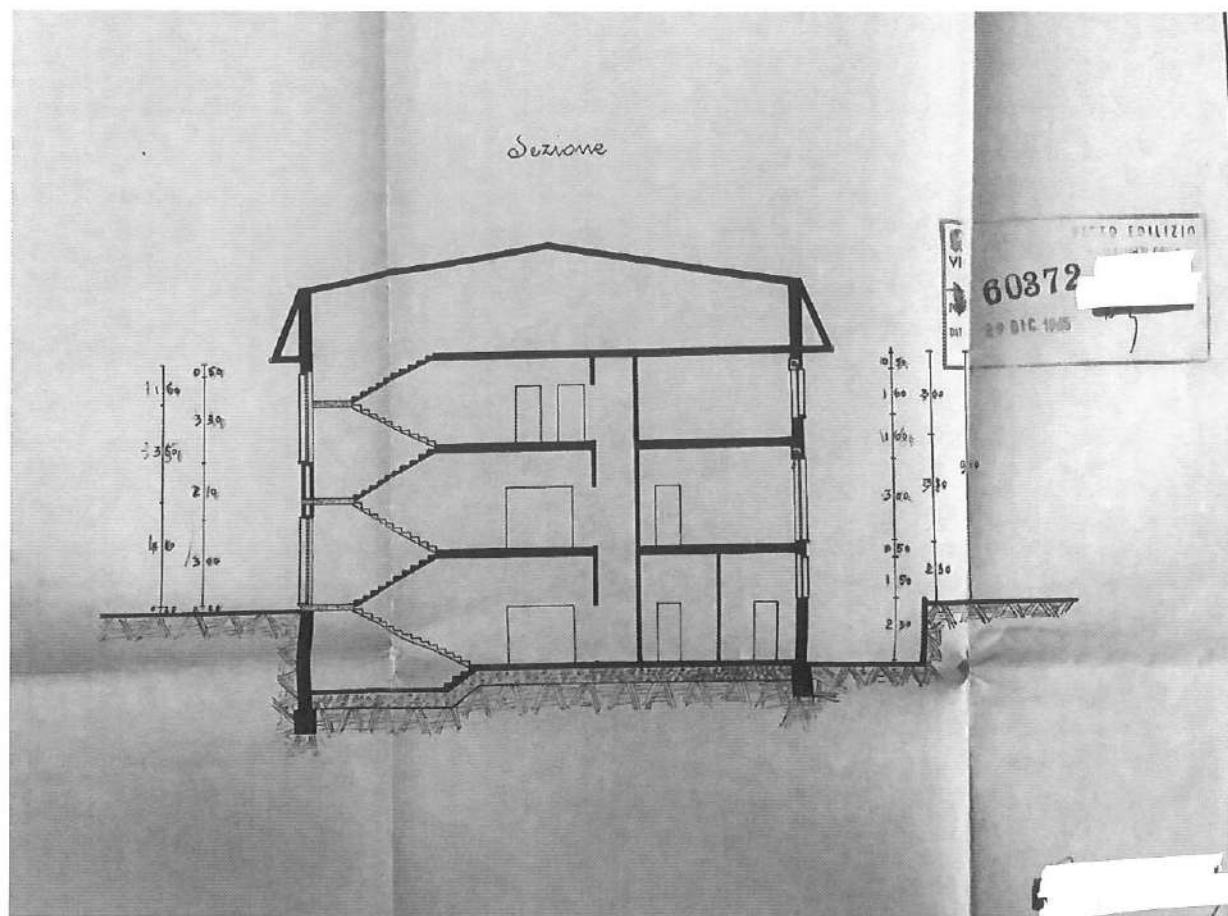
Il 2 Febbraio 1966

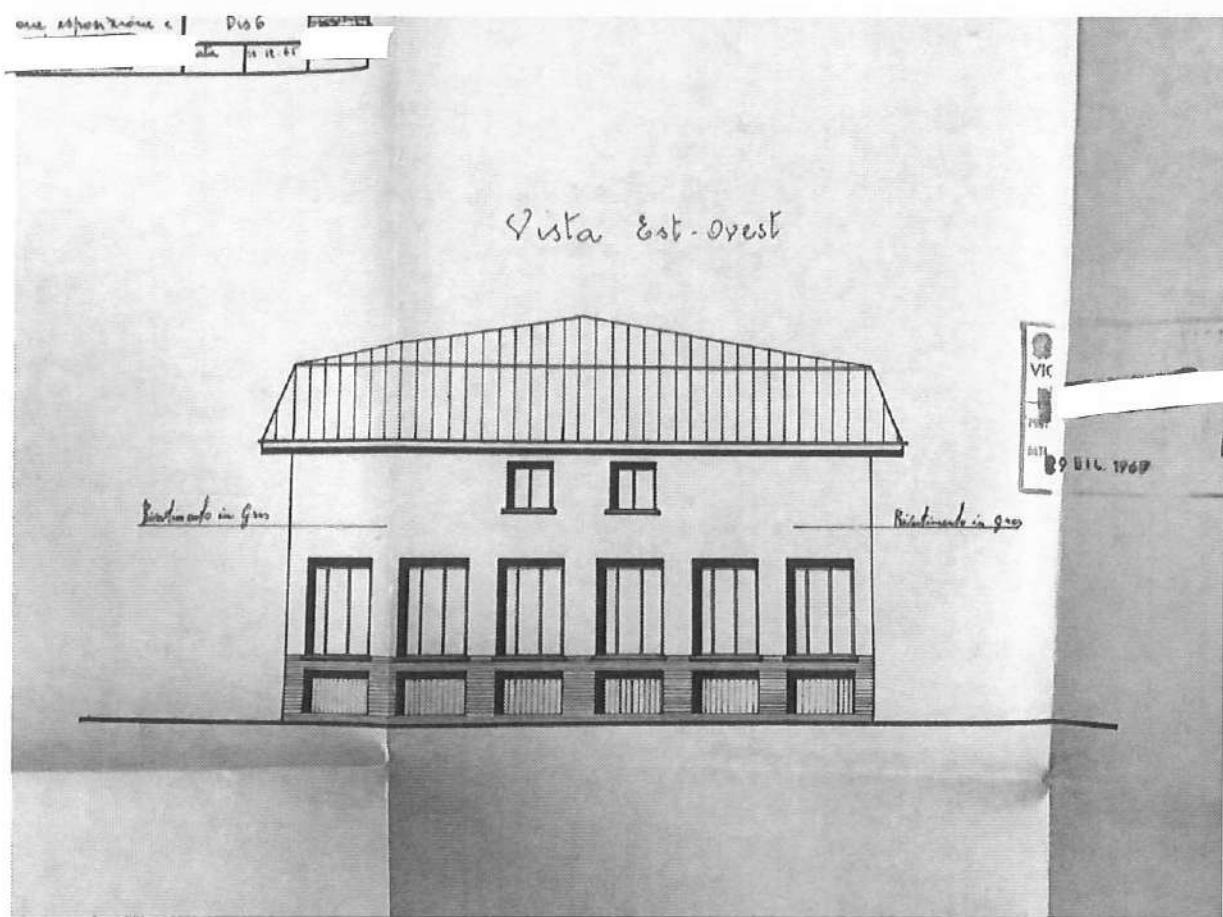
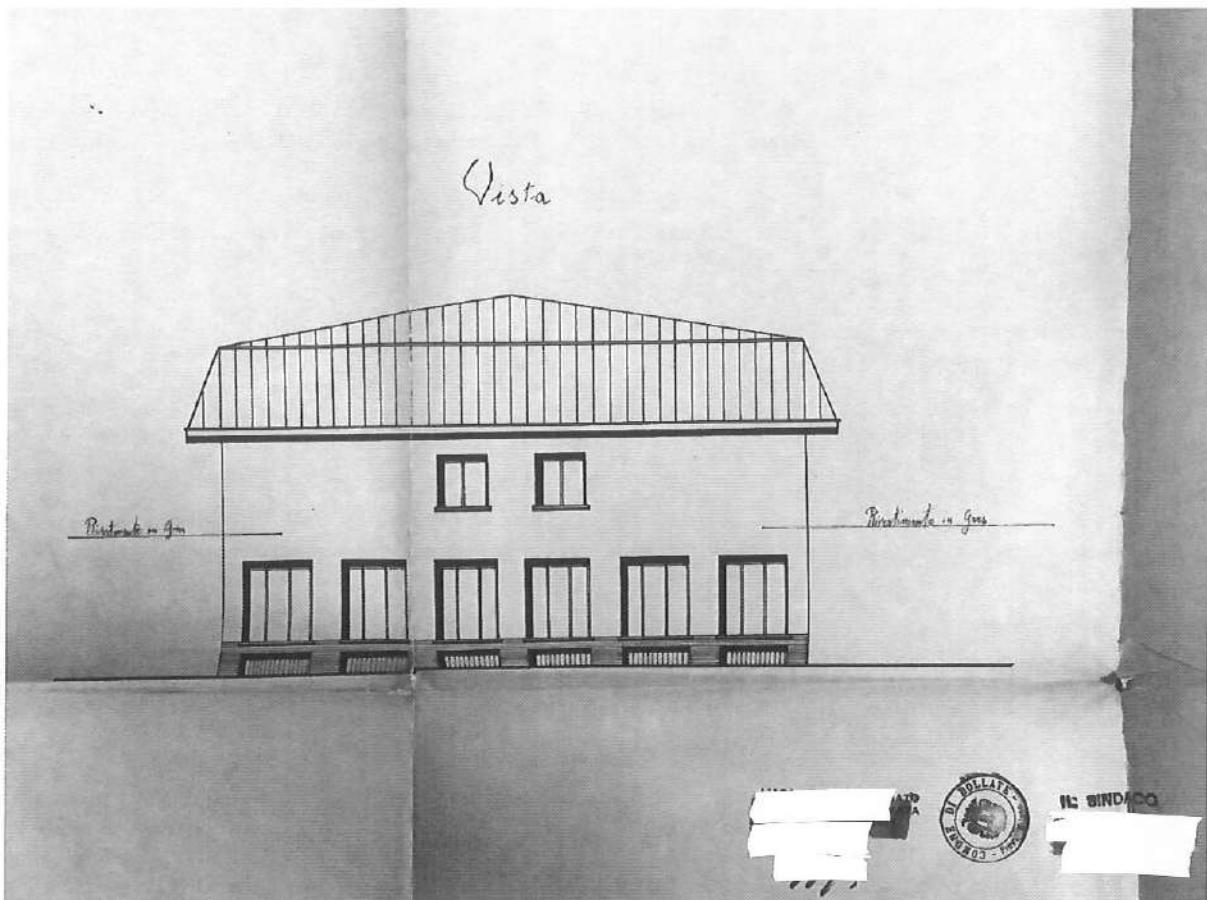


IL SINDACO











# Città di Bollate

## Provincia di Milano

COPIA E.P.

<settore gestione del territorio - ufficio edilizia privata>

Spett.li Sig.

e p.c. For Inv.

**OGGETTO: ISTANZA TESA ALL'OTTENIMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA PER L'ESECUZIONE DI LAVORI EDILI IN BOLLA  
TE VIALE LOMBARDIA N. 18 PRATICA EDILIZIA N. 46/96  
-PROVVEDIMENTO DI DINIEGO-**

IL SINDACO

- Visti gli atti tecnici ed amministrativi;
- Visti i Regolamenti di Edilizia, d'Igiene e di Polizia Urbana;
- Visto il Piano Regolatore Generale vigente;
- Visto il parere espresso dalla Commissione Edilizia nella Seduta del 16/06/1997;
- Vista la Legge 17.08.1942 n. 1150 e successive integrazioni e modificazioni;
- Vista la Legge 08.06.1990 n. 142;
- Vista la Legge 07.08.1990 n. 241;

rilevato che l'ascensore in progetto non garantisce le dimensioni minime previste dalla normativa vigente e che le rampe di scale ridotte ad una larghezza di soli 85 cm. avrebbero le caratteristiche ed i requisiti delle scale di uso comune in contrasto con il vigente R.L.I.,  
**determina il diniego dell'istanza citata in oggetto.**

Distinti saluti

IL RESPONSABILE DEL SETTORE  
GESTIONE DEL TERRITORIO

(Ing. [REDACTED])



AL SIG. SINDACO

002659 31 GEN. 96

DEL COMUNE DI BOLLATE

PROTOCOLLO

SETTORE EDILIZIA PRIVATA

Relazione tecnica relativa alla richiesta, per intervento nel  
fabbricato ubicato in Viale Lombardia 18, Bollate

Il sottoscritto Dott. Ing. [redacted] residente in [redacted]

[redacted] a presente che il progetto presentato non  
prevede l'installazione di un ascensore per handicappati, come  
previsto dalle vigenti normative, per motivi strutturali.

Infatti, per poter installare un ascensore con misure per han-  
dicappati bisognerebbe tagliare ancora di più i gradini di  
quanto previsto nel progetto e così non rimarrebbe un adeguato  
passaggio per le persone che vogliono scendere a piedi.

In fede.

Dr. Ing. [redacted]

PROVINCIA DI [redacted]  
ISCR. [redacted]

70

Settimo Milanese 19/07/1995

VISTO PER RICEVUTA

21.04.1997 10 :10

COMUNE DI BOLLATE

CITTÀ DI BOLLATE  
Provincia di Milano  
Settore di gestione del territorio Ufficio Edilizia Privata

Oggetto : Pratica Edilizia N. [REDACTED]  
Lavori edili in Bollate Viale Lombardia n.18  
Protocollo n. [REDACTED] il 30 ottobre 96

Con la presente Vi informo sui seguenti punti richiesti dalla U.S.S.L. - Ambito territoriale n. 32

- 1) la larghezza della rampa scala attuale è di 1200 mm mentre quella di progetto a seguito della installazione dell'ascensore è di 850 mm
- 2) le dimensioni della cabina e della porta dell'ascensore sono indicate in progetto e sono:  
larghezza 650 mm  
profondità 1550 mm  
laghezza porta 600 mm
- 3) i dislivelli fra un piano e l'altro sono indicati in progetto e sono :  
fra P.T e P.R. 1,65 m  
fra P.R e P.I 3,353 m  
fra P.I e P.II 3,285 m

Le dimensioni di ogni piano di sbarco sono : larghezza 2750 mm; profondità 1850 mm in corrispondenza dello sbarco e non ci sono ulteriori gradini da superare..

Nel presentare la pratica edilizia ho dichiarato che non era possibile installare un ascensore per handicappati per motivi strutturali e quindi ho chiesto la deroga.

Sono a Vs. disposizione per ogni chiarimento Vi possa esserVi utile e colgo l'occasione per porgervi i miei più distinti saluti.



Comune di Bollate - EP

M.1 [REDACTED] 21/04/97 x/10

amm. 4  
 14/96

MARCA DA BOLLO 5000

Spazio riservato all'Ufficio  
 Pratica edilizia n° *EP 46/96*  
 Concessione/Autorizzazione n° *31 GEN 96*  
 Variante n° *31 GEN 96*

Ufficio ricevuta  
 30 GEN. 1996

**AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI BOLLATE**

I sottoscritto Sig. *[redacted]*  
 residente in *[redacted]*, in *[redacted]*  
 provincia di *[redacted]*, C.A. *[redacted]*

in qualità di amministratore/legale rappresentante/presidente **PROPRIETARIO**  
 della *'1900 BICE'*, c.f. *[redacted]*  
 con sede legale in *[redacted]*, in via *[redacted]*, n° *[redacted]*  
 provincia di *[redacted]*, C.A.P. *[redacted]*, tel. *[redacted]*

presenta per l'approvazione, ai sensi di legge, dei regolamenti vigenti e del vigente P.R.G., dei seguenti interventi:

residenziale trattasi di intervento:  a) di restauro e di risanamento conservativo (art. 7 R.E.)  
 industriale  b) di ristrutturazione (art. 8 R.E.)  
 artigianale  c) di nuova edificazione (art. 9 R.E.)  
 direzionale  d) variante in corso d'opera (art. 27 R.E.) alla P.E. N° *[redacted]* rilasciata il *[redacted]*  
 commerciale  e) relativo alle pertinente (art. 5 R.E.)  
 alberghiera  f) relativo ad aree scoperte  
 sportiva  g) di demolizione, reinterro e scavo (art. 11 R.E.)  
 agricola  h) cambio di destinazione d'uso (art. 14 R.E.)  
 i) di manutenzione straordinaria (art. 4 R.E.)  
 j)

Succinta descrizione dell'intervento: *INSTALAZIONE DI ASCENSORE E/O ELEVATORIO*  
*IN VANO SCALA CON OPERE PIAZZE RELATIVE,*

Nel caso di interventi sull'esistente indicare gli estremi della concessione edilizia originaria

**DATI RELATIVI ALL'OPERA DA ESEGUIRSI**

Immobile soggetto a tutela ai sensi L. 1.6.1939, N. 1089 e successive modifiche  SI  NO  
 Località soggetta a vincolo paesistico ai sensi L. 29.6.1939, N. 1497 e successive modifiche  SI  NO  
 Azzonamento P.R.G. vigente, zona morfologica *F.C.*

Attuazione mediante piano esecutivo: vigente  SI  NO U. di A. *[redacted]*, Lotto *[redacted]*, n° *18*

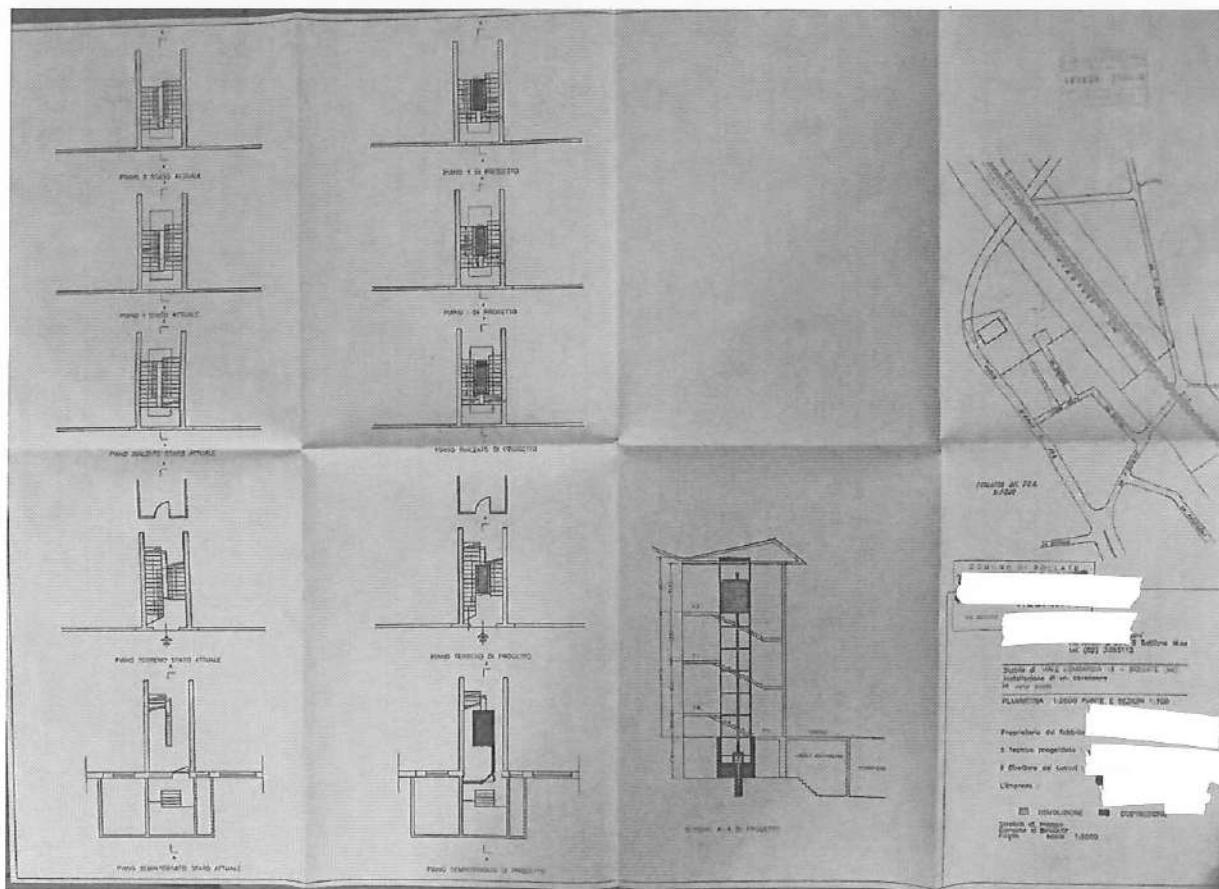
Ubicazione: Via *6 LOMBARDIA* *25*, mapp. n° *245*

Dati catastali: foglio n° *25*, mapp. n° *245*

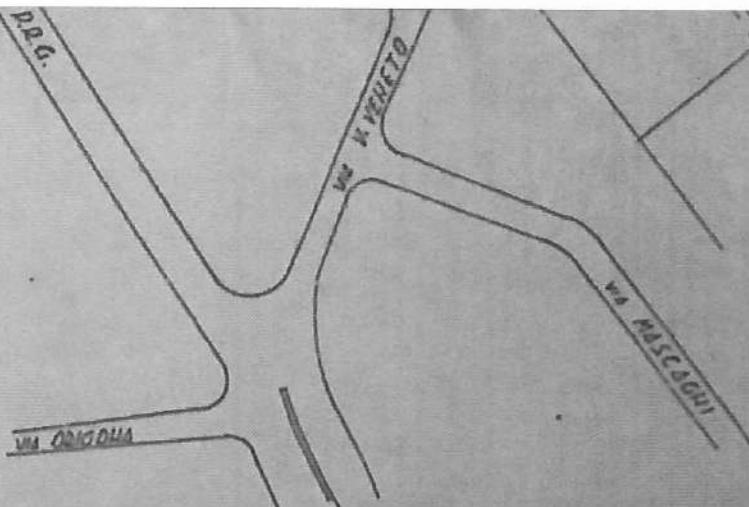
Proprietario *[redacted]*, c.f. *[redacted]*, n° *18*  
 residente in *BOLLATE*, via *6 LOMBARDIA*, C.A.P. *20021*, tel. *[redacted]*  
 provincia di *MILANO*

Ai fini delle agevolazioni fiscali di cui all'Art. 59 della L. 457/78 si richiede attestazione che le opere edilizie di cui alla presente istanza rientrano tra quelle indicate dall'Art. 31, esclusa lettera A) della legge medesima  SI  NO

Progettista: residente in provincia di Avellino		In via C.A.P. 20000 Avellino	
Direttore dell'opera: residente in provincia di Avellino		In via C.A.P. 20000 Avellino	
Calcolatore del C.A.: residente in provincia di Avellino		In via C.A.P. 20000 Avellino	
Impresa esecutrice dei lavori: con sede in provincia di Avellino		In via C.A.P. 20000 Avellino	
<b>DESCRIZIONE DELLA COSTRUZIONE</b>			
La costruzione sarà eseguita in		ad un particolare	
<p>a) fondazioni:  <input checked="" type="checkbox"/> pietrame;  <input type="checkbox"/> pietra e cemento;  <input type="checkbox"/> cemento armato;  <input type="checkbox"/> m. e. e. (geologia delle scarse);  <input type="checkbox"/> tipologia delle crepe/def.</p> <p>b) materiali di copertura:  <input type="checkbox"/> pietrame;  <input type="checkbox"/> cemento armato;  <input type="checkbox"/> pietra monolitica e cemento;  <input type="checkbox"/> materiali e tipologie delle forme;</p> <p>c) materiali di finitura dei serramenti:  <input type="checkbox"/> legno;</p> <p>d) impianto termico (gas, funziona/nera/ro, caloria):</p>			
<b>ALTEZZA DELL'EDIFICIO IN RELAZIONE ALLE DISTANZE DAI CONFINI E DAI FABBRICATI</b>			
Fronte NORD: Altezza edificio m.	Distanza dai confini m.	Distanza dai fabbricati m.	
Fronte SUD: Altezza edificio m.	Distanza dai confini m.	Distanza dai fabbricati m.	
Fronte OVEST: Altezza edificio m.	Distanza dai confini m.	Distanza dai fabbricati m.	
Fronte EST: Altezza edificio m.	Distanza dai confini m.	Distanza dai fabbricati m.	
INTERVENTI RESIDENZIALI Riportazione dei locali			
N° piani	N° Appartamenti	N° Stanze	N° Accessori
TOTALE	Alt. var.	TOT. GEN.	Nota
<b>INTERVENTI INDUSTRIALI</b>			
<p>- tipo di attività:  <input type="checkbox"/> numero degli addetti:  <input type="checkbox"/> posizione in merito alla normativa sul collocamento obbligatorio <input type="checkbox"/> soggetto <input type="checkbox"/> non soggetto</p>			
<b>NOTIZIE GENERALI</b>			
Scarico delle acque bianche (indicare come si provvede):			
Scarico delle acque nere (indicare come si provvede):			
Fornitura di acqua potabile (indicare come si provvede):			
<p>Le opere in oggetto sono relative a immissari interessati da richiesta di condono edilizio ex Legge 47/85 <input checked="" type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> istanza presentata il <input type="checkbox"/> N° di protocollo <input type="checkbox"/> concessione n. <input type="checkbox"/></p> <p>Opere in corrente ammesso comunicazione presentata al Consiglio Civile in data <input type="checkbox"/> (anno non venendo elencati durante in quanto non esistono opere e strutture in C.A., la progettata a il direttore i lavori da presentare dichiarazione di insussistenza delle opere stesse) dichiarazione presentata in data <input type="checkbox"/></p> <p>Le opere in progetto sono sottoposte al bimestrale preventivo dei vigili del fuoco <input type="checkbox"/></p>			
<input checked="" type="checkbox"/> dimostrativa <input type="checkbox"/> in qualsiasi		<input type="checkbox"/> N° di protocollo N.O.P. <input type="checkbox"/> bimestrale da	
Le opere in progetto sono sottoposte all'attestato della redazione del progetto ai sensi L. 5.3.1900, N. 45 <input type="checkbox"/>		M. T.L. <input type="checkbox"/>	
Impronta		di cui alla lettera	
<p>Il progetto è stato redatto sotto menzione alle leggi, ai regolamenti in vigore ed agli strumenti urbanistici vigenti, per i quali deve propriamente conformarsi ad ogni effetto anche di fronte a rete, con assoluto sostegno di ogni responsabilità del Consiglio di BOLLATE</p> <p><input type="checkbox"/> e <input type="checkbox"/> e <input type="checkbox"/></p>			
<p>Attesto di aver letto e compreso l'informazione</p> <p>(data) e ho letto il codicetto C.A.</p>			



ESTRATTO DEL P.R.G.  
1:2000



COMUNE DI BOLLATE

N. .... Prot. Edil.  
La Commissione Edilizia Comunale nella

seduta del 16 GIU. 1997

Esprime parere ..... **RESPINTO** .....

UN MEMBRO

IL PRESIDENTE

STUDIO TECNICO Inc.

Via  
tel.

Stabile di VIALE LOMBARDIA 18 - BOLLATE (MI)  
Installazione di un ascensore  
in vano scala

PLANIMETRIA 1:2000 PIANTE E SEZIONI 1:100

Proprietario del fabbricato :

Il Tecnico progettista :

Il Direttore dei Lavori :

L'Impresa :

Per la progettazione

PROVINCIA DI MILANO

ISO 9002

DEMOLIZIONE

COSTRUZIONE

Stralcio di mappa  
Comune di BOLLATE  
Foglio scala 1:2000



# Città di Bollate

## Provincia di Milano

Ufficio Condono

### CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA EX ART. 36 LEGGE 28.02.85 n.47

Istanza condono edilizio prot. n.7671

Pratica edilizia n.1182

- Vista la domanda del Sig. [REDACTED], qualificatosi come proprietario, tendente ad ottenere la Concessione edilizia in Sanatoria in questo Comune, per le unità immobiliari di cui al fg. n. .... mapp. n. .... ubicate in Via Busto 30;
- Visti gli atti tecnici e amministrativi;
- Vista la Legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modificazioni;
- Vista la Legge 6 agosto 1967 n.765;
- Vista la Legge 10 maggio 1976 n.319 e successive modificazioni;
- Vista la Legge 28 gennaio 1977 n.10 e successive modificazioni;
- Vista la Legge 28 febbraio 1985 n.47 e successive modificazioni;
- Vista la Legge 8 giugno 1990 e successive modificazioni;
- Visto l'art. 39 della Legge 23 dicembre 1994 n.724 e successive modificazioni;
- Visto l'art.2 della Legge 23 dicembre 1996 n.662 e successive modificazioni.

Accertato che il richiedente la sanatoria ha versato la somma di £. 27.629.045 a titolo di obblazione di cui:

obblazione..... 26.556.000  
interessi..... 1.073.046

Accertato che è stato versato l'intero contributo di concessione determinato in £. 62.087.748 di cui:  
oneri di urbanizzazione primaria..... lire 22.988.343  
oneri di urbanizzazione secondaria..... lire 39.099.403  
costo di costruzione..... lire 000.000

Si rilascia

### - CONCESSIONE EDILIZIA IN SANATORIA - EX ART.36 – LEGGE 28.2.85 N.47

al Sig. [REDACTED] le opere abusivamente eseguite nelle unità immobiliari catastalmente individuabili al fg. mapp. e consistenti in:

- Realizzazione n.2 unità immobiliari al secondo piano con terrazzo - Costruzione balcone e tettoia  
- Realizzazione laboratorio artigianale al seminterrato nei modi e nei termini di seguito specificati

Intervento	Sup. (mq.)	Periodo	Destinazione P.R.G.
Ampliamento/Nuova costruz.	597	02/09/67-29/01/77	zona per servizi pubblici Fc e sede stradale
Ampliamento/Nuova costruz.	656	02/09/67-29/01/77	zona per servizi pubblici Fc e sede stradale
Opere non valutabili	0	02/09/67-29/01/77	zona per servizi pubblici Fc e sede stradale

Si allega un esemplare dei disegni presentati, muniti di regolare visto  
Dalla Residenza Municipale, il 13 maggio 1999

IL CONCESSIONARIO

[REDACTED]

IL DIRIGENTE DEL



I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati;  
l'ufficio comunale si riserva la riacquisto della tassa speciale a degli eventuali canoni, ecc. che risultassero applicabili alle opere varate a tenore dei relativi regolamenti;  
è assolutamente vietata apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, se non espressamente autorizzate nei modi e termini previsti dalla Legge, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla Legge.

Il rilascio della Concessione non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognatura, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto dalle leggi e regolamenti.

COMUNE DI BOLLATE  
BOLLATE VIA B. BOTTO N° 30  
DA OTT. 90 24087  
PROTOCOLLO

PROPRIETA' FELICI

PIANTE SCALA 1:200

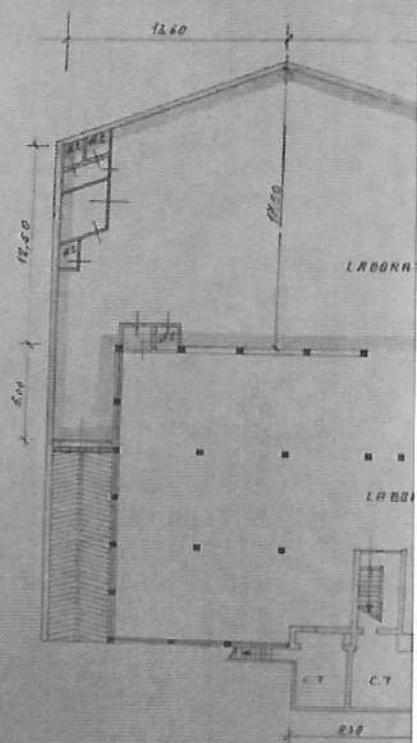
DISEGNO ALLEGATO ALLA  
CONCESSIONE EDILIZIA IN  
SANATORIA ex Art. 31, n. 47 del  
24/02/1985 n. 132  
rilasciata il 13 MAG 1999



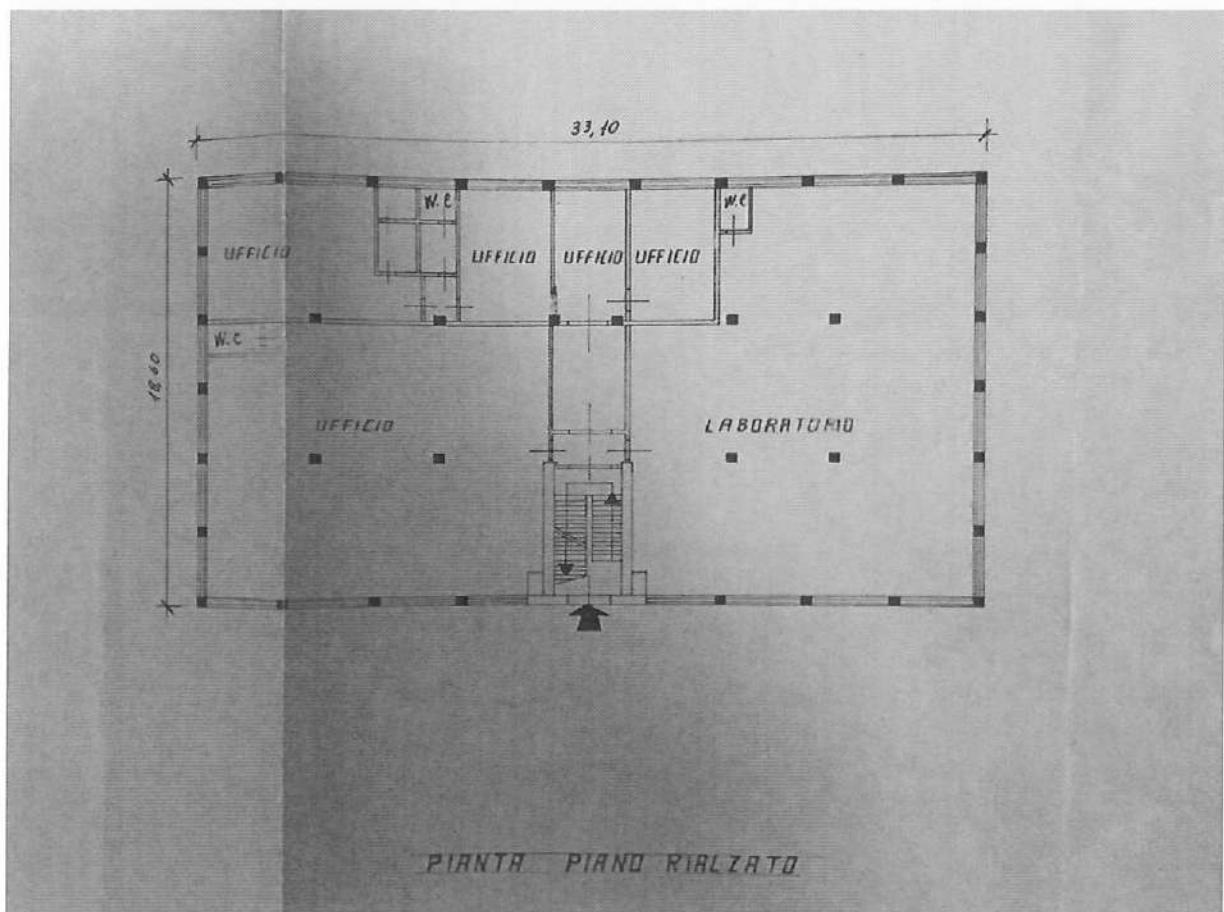
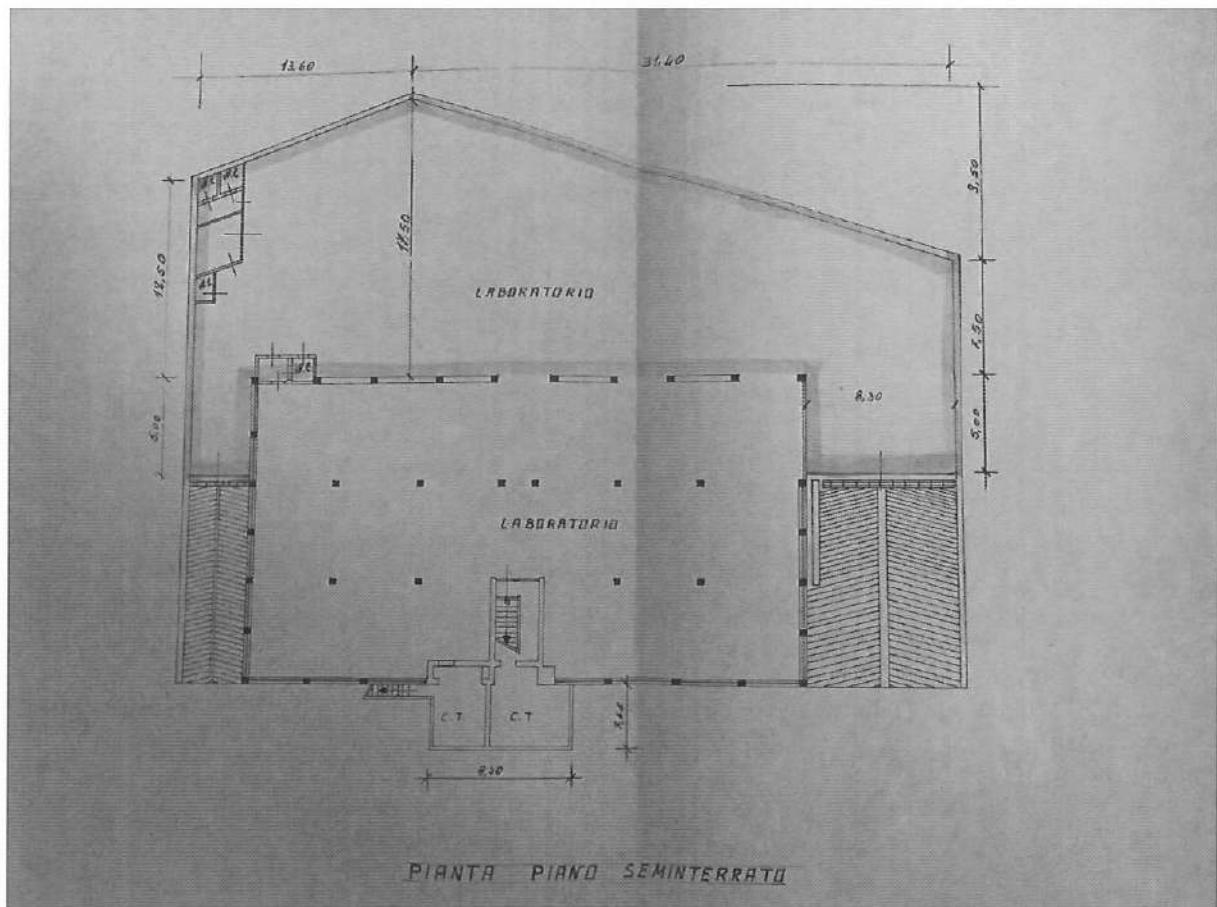
IL DIRETTORE DEL SETTORE

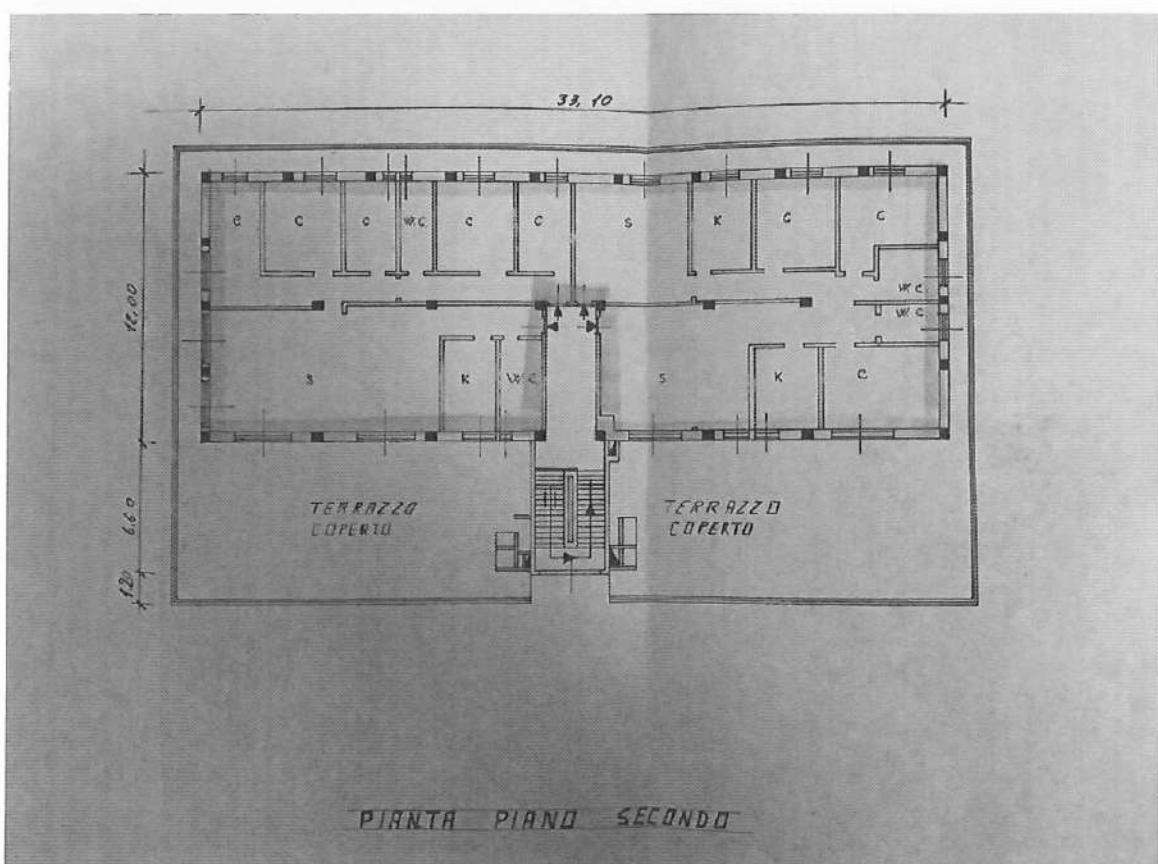
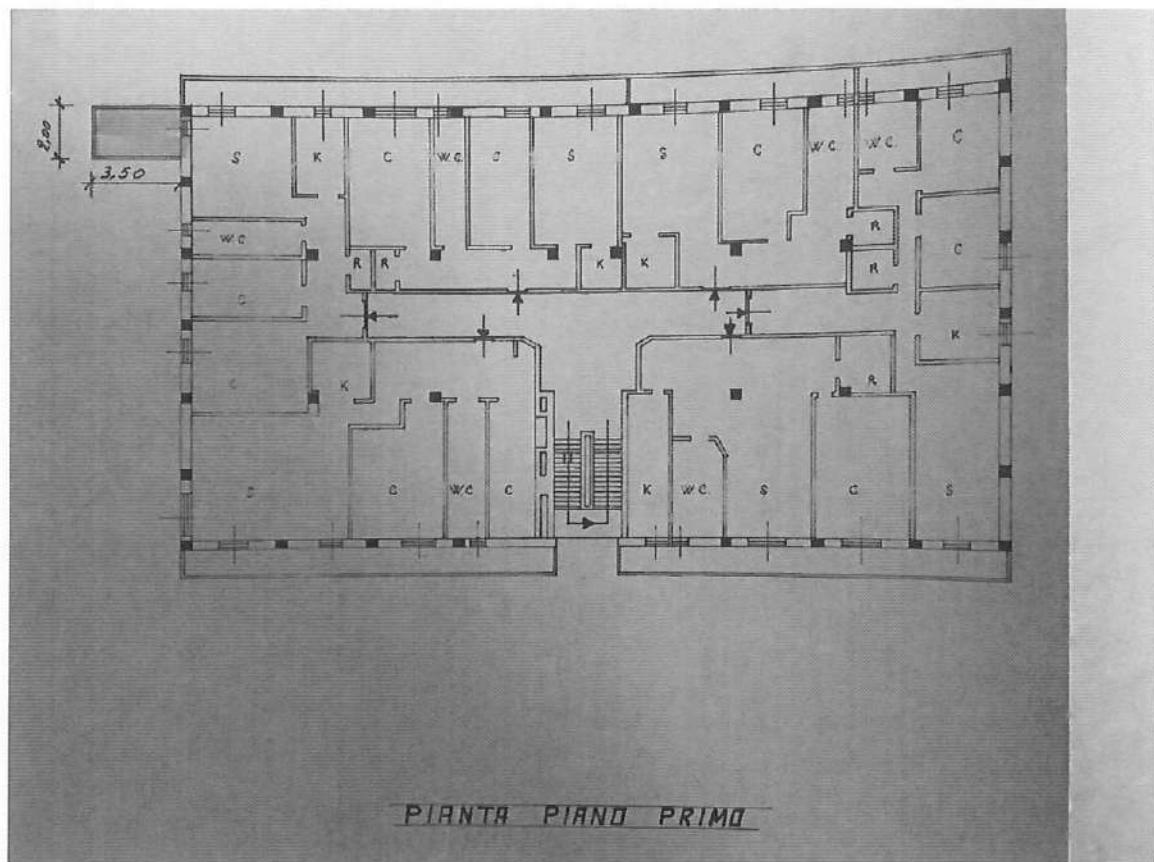
LA PROPRIETÀ

IL TECNICO



PIANTA PIU







## Città di Bollate

### Provincia di Milano

Gestione del Territorio e Sviluppo Economico  
U.O. Servizio Edilizia Privata

### AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Prot. n. 4281/01

Pratica Edilizia n. 57/01

Vista la domanda dei Sig. [REDACTED]

(Coda:RISCR) assunta al protocollo in data 29/01/2001, tendente ad ottenere l'autorizzazione per eseguire lavori edili nell'immobile residenziale sito in viale Lombardia n. 18, contraddistinto catastralmente dal mappale n. 245, foglio n. 25;

Visti gli atti tecnici ed amministrativi;

Visto il parere dell'A.S.L. competente espresso in data 22/03/2001;

Visti i regolamenti di edilizia, d'igiene e di polizia urbana;

Visto il Piano Regolatore Generale approvato con delibera di G.R. n. 9829 del 04.06.1986 e successive varianti;

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

Vista la Legge 10 Maggio 1976, n. 319 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la Legge 28 Gennaio 1977, n. 10;

Vista la Legge 5 Agosto 1978, n. 457;

Vista la Legge 25 Marzo 1982, n. 94;

Vista la Legge 28 Febbraio 1985, n. 47 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la Legge 7 Agosto 1990, n. 241;

Vista la Legge 4 Dicembre 1993, n. 493 e successive modificazioni ed integrazioni;

Vista la Legge 15 Maggio 1997 n. 127;

Visto il Decreto Legislativo 18 Agosto 2000 n. 267;

Vista l'Autorizzazione, ai sensi dell'art. 151 del D.Lgs. 29.10.99 n. 490, n. 19/2001 del 15/10/2001;

si rilascia

### - AUTORIZZAZIONE -

ai Sig. [REDACTED]

per l'esecuzione di lavori edili consistenti in manutenzione straordinaria nell'immobile residenziale sito in viale Lombardia n. 18, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di Polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate.

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

Dalla Residenza Municipale, li 15 ottobre 2001.

Il Richiedente

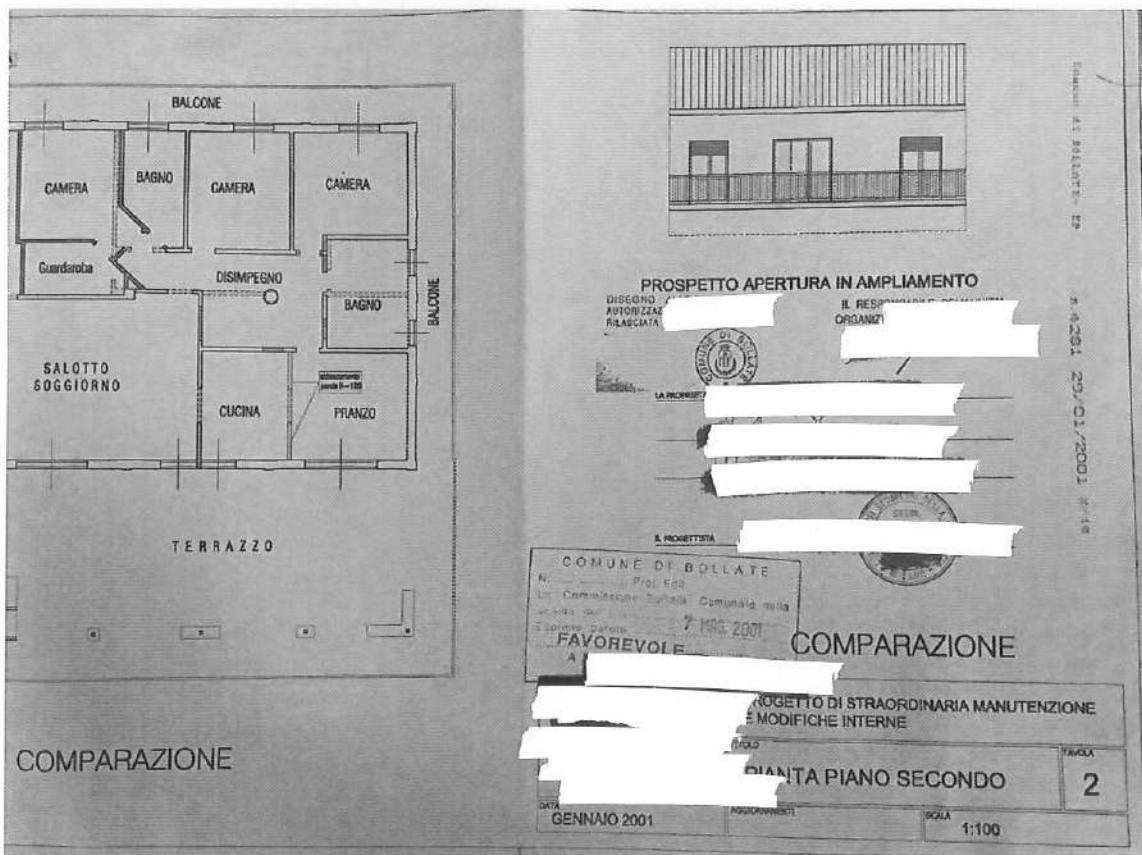
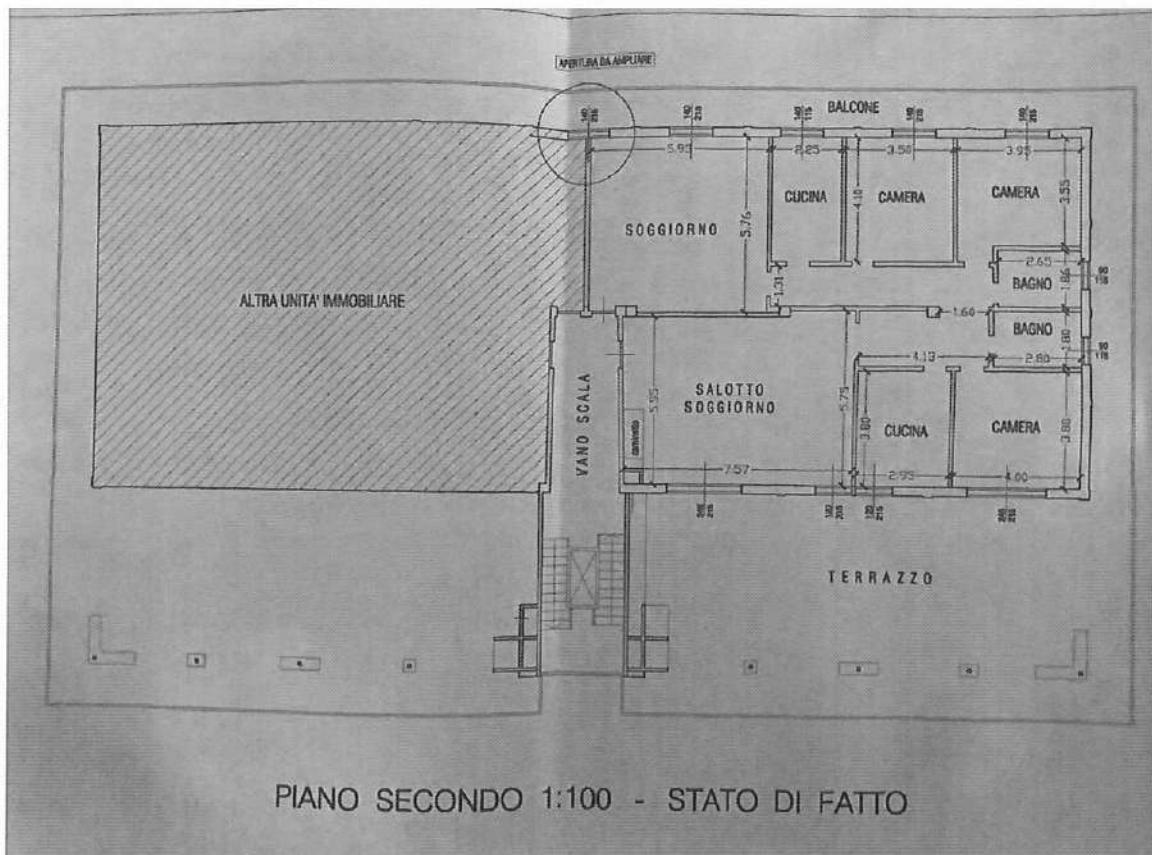
4.09.02



Il Responsabile Unità Organizzativa

[REDACTED]







Alla Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici

Dichiarazione ai sensi dell'art. 3 Legge Regionale 9 giugno 1997, n. 18  
 "Riordino delle competenze e semplificazione delle procedure in materia di tutela dei beni ambientali e dei piani paesistici. Subdalleghi agli enti locali".

L'intervento, oggetto della richiesta di autorizzazione, ricade in area morfologica funzionale "Fc" (Aree Comprensoriali e Consortili) sottoposta al vincolo paesaggistico, nel caso specifico *Parchi e Riserve* ai sensi dell'art. 146 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

Il vincolo in questione è dato dall'appartenenza del lotto al Parco delle Groane, come da Piano Territoriale del Parco approvato con Legge Regionale 25/08/88 n. 43.

L'intervento in progetto riguarda costruzione di una nuova abitazione residenziale di:

1. demolizione e costruzione tavolati interni
2. ampliamento di porta-finestra.

Dati catastali: Foglio 25 Mapp. 245

I sottoscritti esperti in me, come parco paesaggistico, preso atto del parere dell'Ente Parco Groane espresso in data 4/04/2001 prot. 1458, dopo aver effettuato la lettura ed interpretato il contesto in cui ricade l'intervento proposto, valutata la compatibilità paesistica e gli eventuali elementi di vulnerabilità e di rischio, esprimono parere...

**FAVOREVOLE**  
 A CONDIZIONE

*che i materiali siano confezionati  
 elettricità*

Amministrazioni e Revisioni  
Condomini di



Spettabile  
DUEPI PERIZIE E PROGETTI  
ING. [REDACTED]

**Oggetto:** Condominio "VIALE LOMBARDIA 18" Viale Lombardia 18 in Bollate.

Esecuzione Immobiliare n. 1135/2022 del Tribunale di Milano - Immobili in Bollate, viale Lombardia 18

Ns. Protocollo n. [REDACTED]

La presente come da richiesta per fornire i dati circa gli immobili oggetto della procedura esecutiva immobiliare ubicati a **BOLLADE** in **viale Lombardia 18** di proprietà della Sig.ra [REDACTED] nata in [REDACTED] il giorno [REDACTED] codice fiscale [REDACTED]

- periodo della gestione del condominio: dal **22/01/2022** al **31/12/2022**.

**APPARTAMENTO** identificato con il **sub 6** (foglio 25 mappale 245) - NS. INT. 10

- i **millesimi di proprietà**: 38,41

- i **millesimi di riscaldamento**: 54,92

- le **spese condominiali insolute nell'ultimo biennio**, ovvero nell'anno in corso e nell'anno solare precedente, ammontano a Euro N/D

- le **spese ordinarie annue di gestione**, ammontano a Euro 2.145,00

- il **totale ad oggi** delle spese **condominiali scadute ed insolute**, ammontano a Euro 0,00

- le **eventuali spese straordinarie** già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, ammontano a Euro **NON PRESENTI**

**APPARTAMENTO** identificato con il **sub 7** (foglio 25 mappale 245) - NS. INT. 11

- i **millesimi di proprietà**: 33,74

- i **millesimi di riscaldamento**: 48,46

- le **spese condominiali insolute nell'ultimo biennio**, ovvero nell'anno in corso e nell'anno solare precedente, ammontano a Euro N/D

- le **spese ordinarie annue di gestione**, ammontano a Euro 2.051,00

## Amministrazioni e Revisioni Condoni iniziali



- il totale ad oggi delle spese **condominiali scadute ed insolute**, ammontano a Euro 8.374,30

- le eventuali spese straordinarie già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, ammontano a Euro /

APPARTAMENTO identificato con il sub 11 (foglio 25 mappale 245) - NS. INT. 15

- i millesimi di proprietà: 110,73

- i millesimi di riscaldamento: 117,84

- le spese **condominiali** **Insolute** nell'ultimo biennio, ovvero nell'anno in corso e nell'anno solare precedente, ammontano a Euro N/D.

- le spese ordinarie annue di gestione, ammontano a Euro 5.693,00

- Il totale ad oggi delle spese condominiali scadute ed insolite, ammontano a Euro 14.847,06.

- le **eventuali spese straordinarie** già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, ammontano a Euro /

**LABORATORIO** identificato con il **sub 2** (foglio 25 mappale 245) - N.S. INT. L5

- i millesimi di proprietà: 54,37

- i millesimi di riscaldamento: 126,24

- le spese condominiali insolute nell'ultimo biennio, ovvero nell'anno in corso e nell'anno solare precedente, ammontano a Euro /

- le spese ordinarie annue di gestione, ammontano a Euro 3.143,00

- Il totale ad oggi delle spese **condominali scadute ed insolute**, ammontano a Euro 4.178,95

- le **eventuali spese straordinarie** già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, ammontano a Euro /

Amministrazioni e Revisioni  
Condominiali



**LABORATORIO** identificato con il **sub 701** (foglio 25 mappale 245) - NS. INT. M1

- **i millesimi di proprietà:** 91,13
  - **i millesimi di riscaldamento:** 0
  - **le spese condominiali insolute nell'ultimo biennio**, ovvero nell'anno in corso e nell'anno solare precedente, ammontano a Euro N/D
  - **le spese ordinarie annue di gestione**, ammontano a Euro 1.877,00
  - **il totale ad oggi delle spese condominiali scadute ed insolute**, ammontano a Euro 2.327,52
  - **le eventuali spese straordinarie** già deliberate, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, ammontano a Euro /
- Si chiede inoltre se è stata predisposta la certificazione idoneità statica (CIS): **NO**  
- Si chiede inoltre se si è a conoscenza di eventuali problematiche di tipo strutturale e della eventuale presenza di amianto: **SI CONFERMA PRESENZA DI AMIANTO IN CORSO DI VALUTAZIONE PER SMALTIMENTO**  
Si chiede di allegare: copia del **regolamento condominiale** (**VEDERE ALLEGATO**)  
**Si precisa che essendoci azioni legali in corso con condanne gli importi delle spese subiranno quantificazioni per interessi, rivalutazione ISTA, spese giudiziarie e legali.**

Cordiali Saluti  
Settore [REDACTED]

Baroncino 15/12/2022

Re: Spese Condominiali Insolute – Esecuzione Immobiliare n. 1135/2022 del Tribunale di Milano – Immobili in Bollate, viale Lombardia 18

Da: [REDACTED]

A: [REDACTED]

Data: venerdì 16 dicembre 2022 09:00 CET

Ci scusi ma non possiamo fornire dati di cui non possediamo la documentazione per problemi condominiali.

Buona Giornata

La Ragioneria

On Thu, 15 Dec 2022 17:19:36 +0000 (UTC)  
Claudio Stefanati <[steclaudio@yahoo.it](mailto:steclaudio@yahoo.it)> wrote:

>  
> Buonasera,  
>  
> confermo il ricevimento della vostra mail;  
>  
> in merito alla vostra comunicazione Vi chiedo cortesemente quanto  
>segue:  
>  
> 1) in relazione alle spese insolute dell'ultimo biennio, ad esempio  
>per il sub 7, è stato indicato N/D, ma è necessario indicare  
>l'importo che deve essere detratto dalla stima come prescritto dal  
>Giudice: è importante; in merito sempre al sub 7 leggo che le  
>spese totali insolute sono di €8.374,30 e che quelle di gestione  
>annue sono pari a €2.052,00: è corretto considerare per l'ultimo  
>biennio, come spese insolute,  $2.052 \times 2 = € 4.102,00$ ? se sì,  
>necessita vostra esplicita indicazione; preciso comunque che, prima di  
>procedere all'eventuale vendita all'asta dell'immobile/ il pignorato/ l,  
>se il Giudice riterrà di procedere in questo senso, il Delegato  
>incaricato per la Vendita dell'immobile riformulerà la domanda  
>all'Amministratore in carica relativa alle spese condominiali insolute  
>dell'ultimo biennio al fine di aggiornare i dati; in questa fase  
>i dati richiesti che devo necessariamente inserire nella perizia  
>servono alla procedura per avere un'indicazione ad oggi dell'importo  
>delle spese condominiali insolute con riferimento all'ultimo biennio  
>ed anche delle spese insolute totali.  
>  
> Quanto sopra vale anche per gli altri subalterni ovvero i subb. 6,  
>11, 2e 701.  
>  
> 2) per quanto riguarda le spese straordinarie per il sub 6 è stato  
>indicato "NON PRESENTI"; lo stesso vale anche per gli  
>altri subalterni? Se sì, necessita vostra esplicita indicazione anche  
>per gli altri subalterni.  
>  
> Resto in attesa di vostra integrazione, e colgo l'occasione per  
>porgere cordiali saluti e contraccambiare gli auguri di buone feste.  
>  
> (scusate ma è urgente e devo depositare per la fine di questa  
>settimana in quanto sono stato sollecitato anche dal Custode  
>Giudiziario ovvero l'Avv. DeZuani).  
>  
> Ing. Claudio Stefanati  
>  
>

---

**REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**  
Ai sensi dell'art. 1138 del Codice Civile

**Art. 1 - Norme generali**

Il condominio disciplinato dal presente Regolamento, ubicato in viale Lombardia, 18 a Bollate e denominato "**CONDOMINIO Viale Lombardia, 18**", è costituito da tre piani fuori terra più un seminterrato destinato a magazzini, depositi e servizi comuni. Esso è dotato di un unico vano scale ed un solo impianto di sollevamento.

Il presente Regolamento contiene le norme per l'uso ed il godimento delle proprietà comuni ed è da intendersi, unitamente agli allegati costituiti dalle Tabelle Millesimali A, B e C, necessarie alla ripartizione delle spese, parte integrante e sostanziale di tutti gli Atti di Proprietà delle varie unità immobiliari.

I Condomini, nonché i loro successori, eredi, coinvilini a venti causa, sono tenuti all'osservanza del presente regolamento e dei suoi allegati.

**Art. 2 – Proprietà comuni**

Sono di proprietà comune pro indivisa (a termini dell'art. 1117 del Codice Civile) e mai oggetto di compravendita nelle proporzioni dei millesimi di proprietà attribuiti a ciascun Condomino;

Specificatamente le parti condominiali sono:

- il suolo su cui sorge l'edificio identificato con il mappale n.245 del foglio n.25 del N.C.E.U.;
- Le fondazioni, i tetti e i vani sottotetto;
- I muri di recinzione, la recinzione, le aiuole, il verde, i lampioni e in generale tutto quanto posto sopra l'area scoperta condominiale;
- I cancelli carrai e pedonali;
- Il cancello pedonale con relativo citofono;
- L'atrio d'ingresso con le cassette postali;
- Il portoncino d'ingresso al vano scala;
- Il vano scala e i pianerottoli, gli androni, i balconi per quanto concerne i parapetti, le copertine e i gocciolatoi degli stessi (precisando che la pavimentazione dei balconi resta di proprietà dei singoli Condomini) ed in genere tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune;
- Il vano ascensore;
- Gli scivoli carrai di accesso ai magazzini;
- Gli spazi contatori al piano interrato;
- Il locale caldaia con relative scale e cavedio di aerazione;
- L'impianto di riscaldamento, L'impianto d'irrigazione, l'impianto d'illuminazione esterna, l'impianto fognario, l'impianto citofonico, l'impianto idrico, del gas e TV;
- Tutti gli impianti e/o le porzioni di impianti di distribuzione generale interni ed esterni e fino ai punti di innesto con le reti interne alle singole proprietà;
- Le aree destinate a giardino e a parcheggio;
- Gli eventuali diritti edificatori residui reperibili sull'intera area del Condominio e risultanti dall'applicazione delle norme di edificabilità vigenti.

---

**REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**  
Ai sensi dell'art. 1138 del Codice Civile

**Art. 3 – Valore delle quote dei partecipanti**

I valori proporzionali delle singole proprietà costituenti il condominio sono indicati nella tabella A allegata, che potrà essere modificata, previo incarico tecnico, con deliberazione assunta con la maggioranza di 666,7 millesimi e con il voto favorevole di almeno 2/3 dei condomini.

***OBBLIGHI DEI CONDOMINI***

**Art. 4 – Partecipazione alle spese comuni**

Tutti i condomini devono concorrere alle spese necessarie per la conservazione, la ricostruzione ed il godimento delle parti comuni, per la prestazione dei servizi e per le innovazioni. Nessun condomino, neppure rinunciando ai suoi diritti di comproprietà sulle cose comuni, ed insieme a quelli sulle cose di particolare sua proprietà, nonché all'uso di tutti o parte dei servizi comuni, potrà sottrarsi al suo obbligo di concorrere alle spese stesse (art. 1118 c.c.); restano salve in ogni caso le eccezioni esplicitamente indicate nel presente regolamento.

**Art. 5 – Obbligatorietà del regolamento**

Ciascun condomino ha l'obbligo per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo di osservare il presente regolamento e le sue eventuali modifiche facendo cenno di tale obbligo negli atti di alienazione, locazione o comunque cessione delle unità immobiliari. Dovrà imporre l'osservanza del regolamento stesso e delle sue modifiche e delle deliberazioni di assemblea ai propri familiari, dipendenti, visitatori, fornitori, conduttori ed occupanti a qualsiasi titolo delle unità immobiliari, sotto comminatoria, in caso di trasgressione, del risarcimento del danno.

**Art. 6 – Domiciliazione e successione nella titolarità**

Il condomino deve notificare all'amministratore il proprio domicilio, in difetto si intenderà domiciliato presso lo stabile. In caso di trasferimento di proprietà il condomino è tenuto:

- a comunicare a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento all'amministratore le generalità del concessionario e gli estremi dell'atto di trasferimento;
- a cedere al nuovo condomino la sua quota di comproprietà dei fondi accantonati nonché degli eventuali crediti a qualsiasi titolo maturati nei confronti del condominio;
- in caso di frazionamento di un'unità immobiliare, a determinare, d'accordo con gli altri interessati, le quote di valore e di contributi da assegnarsi a ciascuna frazione.

---

## REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

### Ai sensi dell'art. 1138 del Codice Civile

**Solo al compimento delle suddette formalità il condominio trasferente sarà libero per l'avvenire da ogni suo obbligo nei confronti dell'amministratore per le unità alienate.**

**Non ottemperando al disposto precedente, nel caso di frazionamento, a chiunque degli aventi diritto sulle distinte parti di unità immobiliare frazionata, potrà essere richiesto dall'amministratore il pagamento dell'intera quota dovuta per l'unità stessa.**

#### **Art. 7 – Limitazione di uso della proprietà esclusiva**

I singoli appartamenti hanno un'unica ed esclusiva destinazione d'uso, quella che risulta dagli atti di acquisto originari. E' però consentito, in qualsiasi momento esclusivamente il cambio d'uso da abitazione ad ufficio e viceversa: l'eventuale cambiamento non comporterà variazioni o adeguamenti delle tabelle millesimali.

Per tutte le unità immobiliari sono vietate destinazioni che creino disturbo alla quiete ed al riposo, in particolare è vietato il funzionamento di attività commerciali professionali prima delle ore 7,00 e dopo le ore 22,00.

E' vietato in maniera assoluta usare le unità per sale giochi o locali o sale da ballo.

A tutti i condomini è tassativamente vietato il sovraccarico eccessivo dei locali, balconi e terrazze, secondo i limiti di portata dei solai e l'uso smodato di radio, televisori, strumenti musicali, particolarmente prima delle ore 8,00 e dopo le ore 22,00. Ciascun condomino deve effettuare nella sua proprietà tutte le riparazioni necessarie per evitare danni agli altri condomini ed è responsabile anche dei danni provocati dal suo personale dipendente o di servizio, ai sensi dell'art. 2049 c.c.

Eventuali vasi vanno muniti di sottovaso e le fioriere dovranno essere collocate all'interno dei balconi.

E' vietato esporre panni fuori dalle finestre o all'esterno del parapetto dei balconi e di tutti i terrazzi su tutti i lati dell'edificio condominiale.

E' vietato gettare nei lavandini e nei wc materiali che possano otturare le tubazioni di scarico o comunque danneggiarle: Le spese occorrenti allo sgombro degli scarichi, come pure quelli derivanti da eventuali danni alle parti comuni, sono a carico di chi li ha provocati;

E' vietato gettare acqua, immondizia, rifiuti, mozziconi di sigarette/sigari o qualsiasi altra cosa da finestre o dai balconi;

E' vietato tenere materiali infiammabili, esplosivi o corrosivi al piano interrato e negli appartamenti;

E' vietato fare uso per l'impianto TV di cordoni dell'allacciamento che non siano quelli standard appositamente creati per tale impianto nella lunghezza prefissata o manomettere le prese;

E' vietato usare impropriamente l'automatismo del cancello carraio, lasciare aperti cancelli ed i portoncini d'ingresso comuni;

E' vietato recare danni ai muri, alle scale, alle finestre della casa trasportando mobili e cose senza le opportune cautele;

A ciascuno Condomino è vietato, per qualunque motivo privato, l'uso dell'energia elettrica condominiale;

---

## REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

### AI SENSI DELL'ART. 1138 DEL CODICE CIVILE

E' vietato fumare in ascensore, negli atrii, sui pianerottoli, sulle scale e parti comuni;

E' vietato depositare anche provvisoriamente oggetti, scarpe, ombrelli o masserizie sui pianerottoli dei piani e scale;

E' vietato depositare immondizia in genere nelle parti comuni. I rifiuti dovranno essere esclusivamente depositati negli appositi contenitori in cortile e/o all'esterno del cancello condominiale per quanto riguarda i sacchi, secondo i calendari indicati dalle competenti Autorità territoriali;

Ciascun Condomino è responsabile per i danni provocati direttamente o da persone da lui delegate o dai conduttori delle unità immobiliari locate ai sensi dell'art. 2049 del Codice Civile;

Le tende da sole che i condomini volessero installare dovranno essere del tipo e del colore già esistenti con struttura metallica estensibile a cassonetto.

Rimane possibile successivamente con l'approvazione a maggioranza dall'assemblea del condominio deliberare altro tipo e colore, lo stesso vale per le eventuali inferriate di sicurezza e per tutte le lampade esterne comprese quelle dei giardini.

E' vietata qualsiasi modifica che possa influire sull'aspetto architettonico dell'immobile.

E' vietato aprire accessi di qualsiasi tipo sulle parti comuni salvo il caso di necessità per disabili e previa autorizzazione del Condominio.

E' vietato, mettere su balconi e finestre stenditori visibili all'esterno.

E' vietata l'installazione di antenne personali su balconi privati.

Per ragioni di sicurezza e' assolutamente vietato coprire anche solo temporaneamente le grate di aerazione dei locali interrati poste negli spazi comuni.

E' vietato installare antenne paraboliche sui balconi, terrazzi e facciate dell'edificio.

Per tutti è vietata qualunque attività che sia incompatibile con le norme igieniche, con la tranquillità dei Condomini, con il decoro dell'edificio e contraria alle vigenti norme urbanistiche.

### Art. 8 – Uso delle parti comuni

Sono vietati i seguenti usi delle cose comuni, in modo tassativo, e con facoltà dell'amministratore di applicare la penalità previste dall'art. 20 del presente regolamento in caso di infrazione:

- Occupare gli spazi comuni in qualunque modo permanente o temporaneo senza la preventiva autorizzazione dell'amministratore e solo per dimostrate eccezionali e temporanee esigenze manutentive.
- Alloggiare animali negli spazi comuni. I cani potranno circolare al guinzaglio ed eventuali loro deiezioni dovranno essere prontamente rimosse dai proprietari. E' vietato installare cestini o altri contenitori sulle recinzioni.
- Le targhe e le insegne dovranno essere conformi ai modelli indicati dall'assemblea condominiale che ne indicherà, altresì, l'ubicazione.
- E' vietato parcheggiare bici, moto, auto al di fuori degli appositi parcheggi.

---

## REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

AI sensi dell'art. 1138 del Codice Civile

- Nel caso di occupazione di parti comuni con oggetti, moto, auto, biciclette ecc. l'amministratore, previo preavviso da apporsi in prossimità del bene, potrà farlo rimuovere, decorsi inutilmente 24 ore, con addebito di spese a carico del trasgressore.
- E' vietato al singolo condomino di eseguire riparazioni delle parti e impianti comuni, se non nel caso di assoluta e urgente necessità. In questa ipotesi dovrà notificare gli estremi dell'intrapresa opera o riparazione all'amministratore e ogni suo diritto al rimborso sarà subordinato al riconoscimento della urgenza e della necessità dei lavori da parte dell'assemblea.
- E' vietato lavare auto e comunque qualunque tipo di automezzo a motore all'interno di tutta la proprietà condominiale ed individuale;
- Per ogni inadempimento agli obblighi dettati dal presente Art. 7 e 8 e per ogni infrazione ai divieti di cui alle precedenti lettere e comunque per ogni infrazione al presente regolamento di condominio, l'assemblea, con la maggioranza prevista dall'art. 1136 comma 2 del c.c., potrà stabilire a carico del Condominio inadempiente o che ha commesso l'infrazione, una sanzione nell'ammontare massimo di € 200,00 (duecento/00) e, in caso di recidiva, fino ad € 800,00 (ottocento/00). La somma è devoluta al fondo di cui l'amministratore dispone per le spese ordinarie.
- E' fatta naturalmente salva la facoltà per il condominio di far accertare e liquidare eventuali danni causati dall'inadempimento o dall'infrazione suddetti e chiederne il risarcimento all'autore degli stessi.
- Spetterà all'Amministratore del Condominio dare esecuzione alla deliberazione dell'assemblea che stabilisce la suddetta sanzione.

### Art. 9 – Ispezioni e lavori nella proprietà singola

Ciascun condomino a richiesta dell'amministratore e previo congruo avviso, deve consentire che nell'interno dei locali di sua proprietà si proceda, con i dovuti riguardi, alle ispezioni ed ai lavori che si dovessero eseguire sulle parti comuni dell'edificio o sulle parti in proprietà esclusiva nell'interesse della comunione e dei singoli condomini salvo il diritto alla rifusione dei danni. I condomini, prima di intraprendere nei locali di loro proprietà l'esecuzione di opere e lavori che possano interessare la stabilità e l'estetica dell'edificio o parti di esso, devono dare preavviso all'amministratore. Qualora l'amministratore si opponga, la decisione sarà rimessa all'assemblea da convocarsi all'uopo dall'amministratore entro e non oltre i 30 giorni dalla comunicazione dell'opposizione al condomino.

Ciascun condomino è tenuto ad eseguire nei locali e alle cose di sua proprietà quelle riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri condomini o compromettere la stabilità, l'uniformità esterna ed il decoro dell'edificio.

I condomini degli appartamenti situati all'ultimo piano sono tenuti del pari a concedere il libero passaggio al tetto, ai lastrici solari, quando altrimenti non si possa accedervi agevolmente senza onere o sacrificio da parte del condominio, per l'esecuzione dei lavori che interessano le parti comuni o i singoli, sempre salvo il diritto al risarcimento del danno.

---

**REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**  
Ai sensi dell'art. 1138 del Codice Civile

**ORGANI DEL CONDOMINIO**

**Art. 10 – Gli organi del condominio**

Sono organi del Condominio:

1. L'assemblea;
2. L'amministratore;
3. Il consiglio dei condomini.

**Art.11 - Amministrazione**

L'amministratore è nominato dall'assemblea ai sensi dell'articolo 1136 Codice Civile: la nomina può essere effettuata a favore di una persona fisica o giuridica che abbia come oggetto sociale la gestione immobiliare. L'amministratore ha le attribuzioni riconosciutegli dal Codice Civile e dalle leggi vigenti. L'amministratore compila il rendiconto annuale alla fine di ogni esercizio con lo stato di riparto, da sottoporre all'assemblea. L'amministratore compila pure il preventivo delle spese occorrenti durante l'anno e il progetto di ripartizione tra i condomini in base ai criteri stabiliti dal presente regolamento. I bilanci verranno elaborati con il criterio della competenza.

Tale progetto è sottoposto all'esame dell'assemblea dei condomini, e ciascun condomino è tenuto a versare la sua quota anticipata di contributo, destinata a costituire il fondo per le spese di ordinaria gestione da depositarsi su specifico conto corrente bancario, salvo diverse modalità stabilite dall'assemblea.

Nessun condomino può esimersi dall'obbligo del pagamento dei contributi di cui sopra adducendo diritti o pretese creditorie nei confronti dell'amministrazione che non siano state riconosciute dall'assemblea o da provvedimento dall'autorità giudiziaria.

**Art.12 - Riparazioni necessarie e carenza dell'amministratore**

Qualora l'amministratore rifiuti di eseguire a richiesta di un condomino riparazioni ritenute da questi necessarie alle cose comuni o non vi provveda entro 30 giorni dalla richiesta, il condomino può richiedere la convocazione dell'assemblea ed ottenere una decisione della maggioranza in merito all'esecuzione delle riparazioni. L'amministratore dimissionario, revocato o cessato ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione. In caso di dimissioni, revoca o cessazione dall'incarico, l'amministratore resterà in carica per le pratiche di ordinaria amministrazione fino alla nomina di un nuovo amministratore, al quale dovrà consegnare tutta la documentazione contabile e amministrativa relativa al condominio e inherente la gestione in corso.

**Art.13 - Chiusura di esercizio finanziario e liquidazione delle quote**

L'esercizio finanziario si chiude ogni anno il 30 Giugno.

---

## REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

### AI sensi dell'art. 1138 del Codice Civile

In caso di ritardo nel pagamento dei contributi protrattosi per un semestre l'amministratore ha facoltà, trascorsi quindici giorni dall'intimazione di un'ultima diffida a mezzo raccomandata, di sospendere al condominio inadempiente l'utilizzazione dei servizi comuni che sono suscettibili di godimento separato. L'assemblea con la maggioranza prevista per l'approvazione dei bilanci potrà deliberare la costituzione di un fondo spese generali determinando la quota di accantonamento annuo.

#### Art.14 - Consiglio dei condomini.

L'assemblea può nominare un Consiglio di condomini composto da n.2 condomini che dura in carica un anno. Esso è l'organo consultivo dell'amministratore. Il consiglio dei condomini esercita altresì il controllo amministrativo, tecnico e contabile sulla gestione del condominio e ne riferisce motivatamente all'assemblea. Laddove il presente regolamento richieda il parere preventivo del consiglio dei condomini o quando l'assemblea abbia demandato alcuna specifica sua funzione ad una commissione all'uopo nominata, saranno validi i pareri o la decisione della maggioranza dei componenti.

#### Art.15 - Assemblea e sua convocazione

L'assemblea si riunisce in via ordinaria non oltre i 120 giorni dalla chiusura dell'anno finanziario ed, in via straordinaria, quando l'amministratore lo reputi necessario, o ne abbia avuta richiesta scritta o motivata da almeno due condomini, che rappresentino almeno un sesto del valore dell'edificio. L'assemblea è convocata a cura dell'amministratore, con piena facoltà di scelta e salvo diversa esplicita determinazione dei condomini, in uno dei due seguenti modi: a) o mediante avviso da inviarsi individualmente a ciascuno dei condomini (o all'usufruttuario nel caso previsto dall'articolo 67 delle disposizioni di attuazione del Codice Civile), a mezzo posta raccomandata, posta elettronica certificata, fax o tramite consegna a mano, da comunicarsi almeno cinque (5) giorni prima della data fissata per la prima convocazione; b) o mediante affissione dell'avviso, 8 giorni prima della data fissata per la prima convocazione, in apposita bacheca collocata nell'atrio delle scale. L'avviso è validamente notificato al precedente proprietario di un'unità immobiliare ove questi non abbia ottemperato al disposto dell'articolo 6 oppure quando il nuovo proprietario non abbia comunicato, a mezzo sempre di lettera raccomandata con avviso di ricevimento, all'amministrazione gli estremi dell'atto di acquisto, la sua residenza o domicilio. L'avviso dovrà contenere l'indicazione del luogo, giorno ed ora dell'adunanza in prima convocazione, delle materie da discutersi all'ordine del giorno, nonché della data della adunanza in seconda convocazione fissata a norma dell'articolo 1136 Codice Civile. Le deliberazioni prese dall'Assemblea a norma dei precedenti comma sono obbligatorie e vincolanti per tutti i partecipanti al Condominio. Per quanto non meglio precisato nel presente Regolamento valgono le norme di legge.

---

## REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

### Ai sensi dell'art. 1138 del Codice Civile

Per tutto ciò che concerne attribuzioni, poteri e quant'altro propri dell'Assemblea e che qui non siano state espressamente previste e contemplate, si fa riferimento alle leggi in vigore ed in particolare alle disposizioni del Codice Civile in materia così come modificato e integrato dalla legge 220 del 11.12.2012.

#### **Art.16 - Diritto di voto, delega, costituzione dell'assemblea**

Ogni condomino ha diritto di farsi rappresentare nell'assemblea da altra persona, sia pure estranea al condominio, con delega scritta anche in calce all'avviso di convocazione a seconda dell'oggetto trattato. Se i condomini sono più di venti, il delegato non può rappresentare più di un quinto dei condomini e del valore proporzionale. La delega è valida unicamente per la rappresentanza nell'assemblea alla quale si riferisce, e per la trattazione dei punti indicati al relativo ordine del giorno.

La validità della costituzione dell'assemblea è accertata al principio dell'adunanza ed è efficace per tutta la sua durata, senza che possa annettersi alcuna influenza o conseguenza alla circostanza che alcuno dei condomini presenti al momento della costituzione, successivamente si sia venuto ad assentare.

#### **Art.17 - Condominio parziale**

Quando l'oggetto della deliberazione da adottarsi riguardi soltanto ed esclusivamente una parte di condomini, e sempre che essa non possa pregiudicare i diritti degli altri, si potrà far luogo alla convocazione di assemblee parziali: le maggioranze richieste per la validità delle deliberazioni, dovranno essere riferite alla totalità dei soli condomini della parte a cui si riferisce la deliberazione.

#### **Art.18 - Svolgimento dell'Assemblea e redazione del verbale**

L'Assemblea sceglie tra i presenti (condomini o loro delegati) una persona alla quale conferire le funzioni di Presidente e altra che funga da segretario. Il presidente dirige con equilibrio ed imparzialità lo svolgimento della discussione; non può e non deve prendere alcun provvedimento, che resta sempre riservato all'assemblea. Il segretario cura la trascrizione del verbale nell'apposito registro e lo sottopone alla firma del presidente. E' ammessa, in alternativa, a cura dell'amministratore o del segretario, la trascrizione con mezzi meccanografici e la raccolta dei verbali così trascritti in apposito faldone: il verbale così trascritto dovrà essere firmato in ogni caso dal presidente e dal segretario.

Le funzioni di presidente e di segretario, tranne che per quanto riguarda la stesura del verbale, si esauriscono con la chiusura dell'assemblea.

#### **Art.19 - Comunicazioni delle deliberazioni ai condomini**

---

## REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

### Ai sensi dell'art. 1138 del Codice Civile

A tutti gli effetti l'amministratore provvederà ad inviare a mezzo di posta raccomandata, posta elettronica certificata, fax o tramite consegna a mano ai condomini assenti, entro 30 giorni dalla data dell'assemblea, copia o un estratto del verbale, dal quale ultimo emerge la sostanza delle deliberazioni adottate.

#### **Art.20 - Penalità e interessi moratori**

L'amministrazione ha la facoltà di applicare ai condomini ed esigere dagli stessi l'importo delle penalità anche per le infrazioni commesse da familiari dipendenti, conduttori ed occupanti delle loro proprietà immobiliari. Per le infrazioni alle norme del presente regolamento, l'assemblea, di volta in volta, potrà applicare una penale sino a euro 200 e, in caso di recidiva, fino ad euro 800. Tale cifra massima potrà essere adeguata, con delibera assembleare, assunta a maggioranza semplice, alla variazione del potere di acquisto con base l'anno di costituzione del condominio.

Ai condomini in mora con il pagamento delle quote condominiali verrà applicato un tasso di interesse pari al tasso legale aumentato di 3 punti con decorrenza dall'ottavo giorno dell'inadempimento (es. tasso legale 2,5 + 3 : tasso di mora da applicare 5,5%).

#### **RIPARTIZIONE DELLE SPESE**

#### **Art.21 - Spese inerenti alle parti comuni e spese generali di amministrazione**

Le spese tutte relative alle parti murarie comuni ed impianti comuni tali per legge o per disposizione del presente regolamento, nonché le spese per l'amministrazione ed i premi per le assicurazioni, postali, bancarie e gestionali in genere sono ripartite come regola generale (salvo solo le eccezioni che seguono), tra i condomini tutti in proporzione dei valori delle rispettive proprietà, quali risultano espresse in millesimi nella tabella A allegata (tabella di riferimento per la partecipazione alle spese).

Le spese per l'antenna Tv e i citofoni verranno ripartite in parti uguali tra le unità immobiliari che fruiscono del servizio.

La dizione "le spese tutte", di cui al primo comma, adottata per brevità anche negli articoli che seguono, sta a significare e comprendere ogni volta le spese per la conservazione, per le riparazioni sia ordinarie che straordinarie, per la ricostruzione e per le innovazioni validamente deliberate o imposte per legge e gli oneri tutti riguardanti le cose o impianti negli articoli stessi indicati.

Con la maggioranza dei condomini che rappresentino 501 millesimi potrà essere deliberato il cablaggio dell'edificio al fine dell'accesso ai servizi internet e multimediali.

#### **Art.22 - Spese individuali effettuate e ripartite dall'amministratore**

Se per talune spese eseguite dall'amministratore ne risultasse in bilancio la imputazione a singoli condomini, tali spese saranno evidenziate nel bilancio e riparto con

---

**REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**  
**AI sensi dell'art. 1138 del Codice Civile**

la dizione spese personali e i condomini interessati saranno tenuti al pagamento con le spese condominiali dell'unità immobiliare a cui verranno sommate.

**Art.23 - Spese per le scale , atrio, ascensore**

Le spese ordinarie relative alle scale e ascensori verranno ripartite, a norma dell'art. 1124 c.c., fra i condomini che hanno diritto di accesso alle loro unità immobiliari tramite la scala o ascensore, in proporzione delle rispettive quote millesimali indicate nelle apposite tabelle B - C predisposte a norma del richiamato articolo.

**Art.24 - Spese di acqua potabile e riscaldamento**

Le spese per la fornitura dell'acqua potabile sono ripartite in proporzione ai consumi rilevati nei singoli contatori, in mancanza in base alle persone abitualmente occupanti le singole unità immobiliari, (totale del fatturato dell'acquedotto rapportato ai consumi individuali e prescindendo da eventuali difformità tra il totale dei consumi e quelli rilevati dall'ente che gestisce l'acquedotto).

Per le spese di riscaldamento saranno determinati sempre in base alla ripartizione dei costi comunicati dal gestore di impianto e saranno ripartiti per il 30% come quota fissa comune a tutti i Condomini utilizzando la tabella D, e per il 70% in base ai consumi contabilizzati dai ripartitori di termie individuali per appartamento.

**Art.25 - Spese relative ai serramenti, ringhiere ecc.**

L'assemblea condominiale , con la maggioranza previste dal Codice Civile, può deliberare opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei serramenti esterni, dei portoni, delle recinzioni o ringhiere, dei balconi e di tutte le altre parti dell'edificio il cui deperimento diminuisca il decoro del complesso condominiale, ciò anche se gli elementi o parti predette siano di pertinenza delle singole unità immobiliari. Le spese sostenute, in tal caso, verranno ripartite tra i condomini come spese individuali, in ragione del costo effettivamente imputabile alla unità immobiliare.

**Art.26 - Spese relative alla facciata**

Le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione della facciata e dei rivestimenti, andranno ripartite tra tutti i condomini per quote millesimali indicate nella tabella A (tabella di riferimento per la partecipazione alle spese); la deliberazione verrà assunta dall'assemblea con la maggioranza dei millesimi della tabella A (tabella di riferimento per la partecipazione alle spese) e la spesa ripartita facendo riferimento a tale tabella.

**Art.27 - Spese relative al tetto, cortile, alle grondaie e pluviali**

---

## REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

### Ai sensi dell'art. 1138 del Codice Civile

Per quanto riguarda il tetto, le grondaie, i pluviali, la loro manutenzione ordinaria, straordinaria o ricostruzione, farà capo a tutti i condomini e le spese ripartite a norma della tabella A (tabella di riferimento per la partecipazione alle spese).

#### Art.28 - Energia elettrica

Essendo il condominio dotato per le parti comuni di un contatore le spese relative all'energia vanno ripartite in quote millesimali di cui alla tabella A (tabella di riferimento per la partecipazione alle spese) e senza tener conto dei diversi consumi imputabili ai vari servizi condominiali (luce scale, ascensore, illuminazione parti comuni).

#### Art.29 – Assicurazione

L'eventuale polizza assicurativa già stipulata verrà volturata al condominio e ripartita con le quote indicate nella tabella millesimale A; la spesa verrà sostenuta anche dai condomini eventualmente dotati di polizza autonoma. Nel caso la polizza non fosse stata stipulata, l'amministratore, provvederà alla stipula di polizza assicurativa per responsabilità civile, incendio, eventi atmosferici e danni dalla conduzione con compagnia che verrà scelta dai condomini e per un valore del fabbricato adeguato. Anche in questo caso il costo verrà ripartito con le quote indicate nella tabella millesimale A e la spesa verrà sostenuta anche dai condomini eventualmente dotati di polizza autonoma.

#### Art.30 - Modifiche al Regolamento e associazione

Il presente regolamento di tipo assembleare, non potrà essere modificato se non con la maggioranza dei consensi.

#### Art.31 - Tabelle millesimali

Al presente regolamento vengono allegati:

- Tabella A relativa alle quote millesimali di proprietà
- Tabella B relativa alle quote millesimali delle scale
- Tabella C relativa alle quote millesimali dell'ascensore
- Tabella D relativa alle quote millesimali dell'impianto di riscaldamento.

#### Art. 32 – NORME FINALI

Ogni Condomino che intende affittare la sua proprietà, è tenuto, ad inserire nel contratto di locazione l'obbligo di rispetto del presente Regolamento Condominiale e sarà

---

**REGOLAMENTO DI CONDOMINIO**  
**AI sensi dell'art. 1138 del Codice Civile**

responsabile in solido con il suo conduttore di tutte le eventuali violazioni del Regolamento, danni ecc. provocati dal conduttore stesso.

Ogni atto che comporti il trasferimento delle proprietà o la costituzione di un diritto reale sulle cose esclusive dovrà essere inviato in copia all'Amministratore a cura e spese del subentrante. L'omissione della comunicazione di quanto sopra all'Amministratore, rende responsabile ad ogni effetto il Condomino per qualsiasi conseguenza che da tale omissione potesse derivare.

Per quanto non previsto dal presente Regolamento Condominiale si applicano le norme del Codice Civile e le Leggi vigenti.