

Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG 996_2024

Giudice delle Esecuzioni: **Dott. Boerci**

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO UNICO:

unità immobiliare residenziale + n. 2 unità immobiliari box + n. 1 unità immobiliare
cantina in Segrate via Caravaggio 2



Esperto alla stima: Barbara Marchesi
Email: arch.marchesi@gmail.com
Pec: barbara.marchesi@pec.architettifirenze.it



INDICE SINTETICO

Beni in Segrate Via Caravaggio 2

Dati Catastali

Corpo A

Categoria: **A2** [abitazione di tipo civile]

Dati Catastali: **Foglio: 33 Particella: 118 Sub.: 5** Scala B1 Piano T-S1

Corpo B

Categoria: **C2** [cantina/deposito]

Dati Catastali: **Foglio: 33 Particella: 118 Sub.: 134** Scala B1 Piano S1

Corpo C

Categoria: **C6** [box/autorimessa]

Dati Catastali: **Foglio: 33 Particella: 118 Sub.: 233** Scala B2 Piano S2

Corpo D

Categoria: **C6** [box/autorimessa]

Dati Catastali: **Foglio: 33 Particella: 118 Sub.: 279** Scala B2 Piano S2

Stato occupativo

Corpi A + B + C + D: al sopralluogo occupato dall'esecutato e da parenti

Contratti di locazione in essere

Corpi A + B + C + D

Non risultano contratti di locazione da riscontro Agenzia Entrate

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni LOTTO UNICO

da libero: € 409.000,00

da occupato: non ricorre il caso



PREMESSE:

Trattasi di n.1 unità immobiliare residenziale + n.1 unità immobiliare cantina + n. 2 unità immobiliari autorimesse, poste in fabbricato facente parte di Complesso Condominiale denominato "Segrate Village" condominio edificio 8, in Segrate Via Caravaggio 2.

La scrivente pertanto ritiene formare un Lotto Unico per la vendita, come segue:

LOTTO UNICO**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI****CORPO A****1.1. Descrizione del bene**

Unità a destinazione residenziale posta a piano terra e interrato del fabbricato scala B1, composta da tre locali, angolo cottura, doppi servizi, cabina armadio e terrazzo al piano terra con scala di collegamento al sottostante patio, collegata internamente da scala rettilinea al piano interrato composto da due locali a destinazione deposito/cantina, un bagno e patio.

1.2. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di **piena proprietà** dell'immobile a carico di [REDACTED] per proprietà per 1/1

1.3. Identificazione al catasto Fabbricati come segue

Comune di Segrate

Intestazione:

[REDACTED] nato [REDACTED] il [REDACTED]
Proprietà 1/1

Descrizione:

Abitazione di tipo civile: Foglio: 33 Particella: 118 Sub.: 5, Cat A/2, - classe 3 - Consistenza 7,5 vani - Superficie catastale totale 151 mq - totale escluse aree scoperte 137 mq - rendita € 832,79 - VIA CARAVAGGIO n. 2 Scala B1 Piano T-S1

Derivante da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
- Variazione nel classamento del 22/12/2011 pratica n. mi369942 in atti dal 22/12/2011 variazione di classamento (n. 554709.1/2011)
- Costituzione del 23/02/2011 Pratica n. MI0153665 in atti dal 23/02/2011 costituzione (n. 1012.1/2011)

1.4. Coerenze dell'unità come da rogito:

da nord in senso orario:

(dei locali al piano terra): sub. 69, parte comune, pianerottolo, cortile comune, spazio sovrastante il patio al piano interrato;

(dei locali al piano interrato con l'annesso patio in un sol corpo): sub. 69, sub. 129, parte comune sui restanti due lati;

Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dai titoli di provenienza



CORPO B

1.5. Descrizione del bene

Unità a destinazione cantina/deposito, posta al piano primo interrato del fabbricato scala B1

1.6. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di **piena proprietà** dell'immobile a carico di [REDACTED]
[REDACTED] per proprietà per 1/1

1.7. Identificazione al catasto Fabbricati come segue

Comune di Segrate

Intestazione:

[REDACTED] il [REDACTED] -
Proprietà 1/1

Descrizione:

deposito/cantina: Foglio: 33 Particella: 118 Sub.: 134, Cat C/2, - classe 2 - Consistenza 7 mq - Superficie catastale 8 mq - rendita € 14,46 - VIA CARAVAGGIO n. 2 Scala B1 Piano S1

Derivante da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
- Variazione nel classamento del 22/12/2011 Pratica n. MI1369943 in atti dal 22/12/2011 variazione di classamento (n. 554710.1/2011)
- Costituzione del 23/02/2011 Pratica n. MI0153665 in atti dal 23/02/2011 costituzione (n. 1012.1/2011)

1.8 Coerenze dell'unità come da rogito:

da nord in senso orario:

(della cantina): sub. 146, sub. 147, sub. 9, sub. 133, corridoio comune, sub. 135;

Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dai titoli di provenienza

CORPO C

1.9 Descrizione del bene

Unità a destinazione box autorimessa, posta al piano secondo interrato del fabbricato scala B2

1.10 Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di **piena proprietà** dell'immobile a carico di [REDACTED]
[REDACTED] per proprietà per 1/1

1.11 Identificazione al catasto Fabbricati come segue

Comune di Segrate

Intestazione:

[REDACTED]
Proprietà 1/1

Descrizione:



Box-autorimessa: Foglio: 33 Particella: 118 Sub.: 233, Cat C/6, - classe 4 - Consistenza 15 mq - Superficie catastale 17 mq - rendita € 57,33 - VIA CARAVAGGIO n. 2 Scala B2 Piano S2

Derivante da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
- Variazione nel classamento del 22/12/2011 Pratica n. MI1369943 in atti dal 22/12/2011 variazione di classamento (n. 554710.1/2011)
- Costituzione del 23/02/2011 Pratica n. MI0153665 in atti dal 23/02/2011 costituzione (n. 1012.1/2011)

1.12 Coerenze dell'unità come da rogito:

da nord in senso orario:

(del box sub. 233): sub. 234, intercapedine, sub. 232, corsia di manovra.

Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dai titoli di provenienza

CORPO D

1.13 Descrizione del bene

Unità a destinazione box autorimessa, posta al piano secondo interrato del fabbricato scala B2

1.14 Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di **piena proprietà** dell'immobile a carico di [REDACTED] per proprietà per 1/1

1.15 Identificazione al catasto Fabbricati come segue

Comune di Segrate

intestazione:

[REDACTED]

Proprietà 1/1

Descrizione:

Box-autorimessa: Foglio: 33 Particella: 118 Sub.: 279, Cat C/6, - classe 4 - Consistenza 15 mq - Superficie catastale 17 mq - rendita € 57,33 - VIA CARAVAGGIO n. 2 Scala B2 Piano S2

Derivante da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
- Variazione nel classamento del 22/12/2011 Pratica n. MI1369943 in atti dal 22/12/2011 variazione di classamento (n. 554710.1/2011)
- Costituzione del 23/02/2011 Pratica n. MI0153665 in atti dal 23/02/2011 costituzione (n. 1012.1/2011)

1.16 Coerenze dell'unità come da rogito:

da nord in senso orario:

(del box sub. 279): sub. 278, corsia di manovra, sub. 280, sub. 287;

Salvo errori e come meglio in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dai titoli di provenienza



Al Catasto Terreni l'area su cui insiste il fabbricato come segue:

Aree di Enti Urbani e Promiscui

Fg. 33 - mappale 118 – Ente Urbano – 54 are 50 ca

COMPRENDE IL FG. 33 N. 277,281,289,292

Derivante da:

- FRAZIONAMENTO del 23/06/2020 Pratica n. MI0159667 in atti dal 23/06/2020 presentato il 22/06/2020 (n. 159667.1/2020)

- FRAZIONAMENTO del 30/01/2019 Pratica n. MI0031694 in atti dal 30/01/2019 presentato il 29/01/2019 (n. 31694.1/2019)

- Tipo Mappale del 01/07/2010 Pratica n. MI0416656 in atti dal 01/07/2010 presentato il 01/07/2010 (n. 416656.1/2010)

FRAZIONAMENTO del 01/07/2010 Pratica n. MI0416656 in atti dal 01/07/2010 presentato il 01/07/2010 (n. 416656.1/2010)

Derivante dalla soppressa particella 111, a sua volta derivante dalla soppressa particella 6, derivante da Impianto meccanografico del 01/01/1964

(All. C Catasto: estratto di mappa, elaborato grafico di dimostrazione dei subalterni in atti al NCEU, visure catastali storiche, visura catastale terreni, schede catastali)

1.17 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del medesimo

Nessuna.

2. DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e della zona

Caratteristiche zona:

In Comune di Segrate, nella zona est, (Rugacesio di Segrate) nelle immediate vicinanze della stazione ferroviaria (Trenord, passante SS5 e SS6)

Area urbanistica:

mista residenziale/industriale, a traffico locale con sufficiente possibilità di parcheggio;

Principali collegamenti pubblici:

Stazione ferroviaria (Trenord, passante SS5 e SS6) nelle immediate vicinanze; aeroporto di Linate a 10 minuti di distanza.

Servizi offerti dalla zona: La zona è completamente urbanizzata ed allacciata a tutte le infrastrutture e servizi primari e secondari. Il quadro dei servizi risulta sufficiente a contorno dell'immobile, tutti i servizi di supporto alla residenza (scuole, attività commerciali ed attività polifunzionali) si trovano a distanza di circa 2 km in centro cittadino.



viste dall'alto da google maps



2.2. /2.3 Caratteristiche descrittive esterne e interne

Le unità immobiliari in oggetto sono poste in un complesso condominiale realizzato dal 2007 al 2010 a seguito di Convenzioni Urbanistiche stipulate con il Comune in aree comprese nel perimetro del programma Integrato di Intervento denominato "Quartiere Stazione" di Segrate (PII) approvato nel 2006 che prevedeva la realizzazione di un nuovo quartiere attorno all'area della stazione, con abitazioni realizzate con classificazione energetica in Classe A.

Trattasi di compendio che comprende 4 edifici composti da blocchi di diverse altezze posti internamente ad un'area a giardino condominiale recintata, con piste ciclabili e pedonali, dotato di palestra, piscina e parco giochi. Con servizio di portineria e sistema di videocontrollo H24, connessione Wi-Fi, Amazon Box.

Le unità in oggetto sono parte del fabbricato identificato come B, poste nella scala B1 e B2.

Dal sommario esame a semplice vista, si presenta in condizioni di manutenzione e di conservazione buone.

CORPO A- sub. 5

Unità a destinazione residenziale posta a piano terra e interrato del fabbricato scala B1, con doppio affaccio ad est e ovest, composta al sopralluogo, da ingresso controsoffittato, locale giorno con angolo/locale cottura e scala di accesso al piano seminterrato, disimpegno notte, due bagni di cui uno riadattato a locale ripostiglio (senza sanitari), due camere di cui una con guardaroba/cabina armadio, terrazzo con scala esterna di accesso al sottostante patio; al piano interrato a lato della scala di arrivo con tamponature in cartongesso è presente un piccolo locale ripostiglio (realizzato in difformità dalla scheda e dai titoli), due locali a destinazione cantina (al sopralluogo impropriamente attrezzati ed utilizzati a locale giorno e locale camera), un bagno, ampio patio.

Porta di ingresso del tipo blindato rivestita con pannelli verniciati bianchi, ; infissi esterni in pvc/alluminio laccati bianchi con doppi vetri, scuri esterni in pvc elettrificati e zanzariere; pavimentazione in listoni di lamparquet posate a correre a meno della pavimentazione del bagno al piano terra ed al piano interrato in lastre di gres porcellanato; pareti intonacate e tinteggiate a meno delle pareti del blocco/angolo cottura, del bagno, del secondo bagno utilizzato a ripostiglio, nonché del bagno al piano interrato rivestite in piastrelle di ceramica; porte interne in tamburato legno finitura laccata bianca opaca; l'angolo cottura schermato dal locale giorno tramite porta scorrevole esterno muro in vetro con profili in alluminio. Il blocco cottura è del tipo elettrico.

Con impianto centralizzato per la produzione di acqua calda e refrigerata per riscaldamento e raffrescamento, con pannelli radianti sottopavimenti e per la produzione di acqua calda sanitaria con contabilizzazione del calore sia al piano terra che interrato, certificazioni non rinvenute.

Impianto elettrico sottotraccia a semplice vista parrebbe a norma, certificazioni non rinvenute, si consiglia quindi verifica;

Presente videocitofono

H interna netta circa 2,70 mt. al piano terra; h. interna netta circa 2.50 mt al piano interrato

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si è presentata in stato di conservazione e manutenzione nella norma, fatta salva la presenza di segni di umidità e muffe nel locale bagno, a parete lato terrazzo e a plafone bagno piano interrato.



Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico **all. sotto D Ril. fotografico.**

N.B: Si segnala che tutto quanto non costituisce bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva mobili-lavabo, box doccia, split, porte, zanzariere, placchette imp. elettrica ecc.) potrebbe non essere disponibile all'missione in possesso perché precedentemente asportato.

Corpo B – sub. 134

Unità a destinazione cantina/deposito, posta al piano primo interrato del fabbricato scala B1.

Porta in metallo, pavimentazione in liscio di cemento, presente luce elettrica e tubature condominiali.

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si è presentata in stato di conservazione e manutenzione buona.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico **all. sotto D Ril. fotografico.**

Corpo C – sub. 233

Unità a destinazione box autorimessa, posta al piano secondo interrato del fabbricato scala B2.

Con serranda basculante in metallo manuale, presente luce elettrica, pavimento in liscio di cemento. Internamente al locale è stata realizzata una porzione di soppalco con struttura in legno.

Detto box è posto di fronte al box sub. 279

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si è presentata in stato di conservazione e manutenzione nella norma.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico **all. sotto D Ril. fotografico.**

Corpo D – sub. 279

Unità a destinazione box autorimessa, posta al piano secondo interrato del fabbricato scala B2.

Con serranda a rullo in metallo elettrica, presente luce elettrica, pavimento in liscio di cemento. Internamente al locale è stata realizzata una porzione di soppalco con struttura in legno.

Detto box è posto di fronte al box sub. 233

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si è presentata in stato di conservazione e manutenzione nella norma.

Per una descrizione più esaustiva si rimanda al rilievo fotografico **all. sotto D Ril. fotografico.**

2.4 Certificazioni energetiche

CORPO A

L'immobile in oggetto, a seguito di Consultazione al CEER, è risultato provvisto Attestato di Prestazione Energetica, come segue: codice identificativo 1520500160423 valido sino al 12/12/2033 secondo termini di legge Indice di prestazione Energetica: Classe A2 , EP 55.43 kWh/mq-anno

(copia fac simile ape **allagato sotto A)**

CORPI B, C e D

Naturalmente esenti dall'obbligo

2.5 Certificazioni di conformità degli impianti

Non rinvenute certificazioni.



3 STATO OCCUPATIVO

3.1 Detenzione del bene:

La scrivente, in data 04.02.2025 unitamente al custode giudiziario si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale dei beni in oggetto, con rilievo a vista e fotografico.

Si rimanda alla relazione del custode sul punto.

3.2 Esistenza contratti di locazione:

A seguito di interpello presso l'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione per i beni in oggetto dante causa l'esecutato.

(all. Sotto A: Risposta Agenzia Entrate)

4 PROVENIENZA

Dalla documentazione allegata agli atti di causa e dal certificato notarile in atti, facente stato alla data del **24.10.2024**, al quale si fa completo riferimento per le trascrizioni e iscrizioni, implementati dall'acquisizione del titolo di provenienza **(all. B1 - Provenienze)** e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dalla scrivente mediante consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Milano 2, per nominativi con estrazioni di note, alla data del 03.03.2025, **(all. B-Ispezione ipotecaria)** risulta quanto segue:

4.1. Attuale proprietà

- Gli immobili in oggetto sono pervenuti all'esecutato in piena proprietà per la quota di 1/1 con atto di compravendita in autentica notaio [REDACTED] di Milano del 2 luglio 2019 repertorio [REDACTED] trascritto a Milano 2 il 9 luglio 2019 a [REDACTED] da [REDACTED] con sede [REDACTED], codice fiscale [REDACTED].

Al quadro D della nota quanto segue:

"SI RIPORTANO LE SEGUENTI PARTI DELL'ATTO DI VENDITA E DELLE ALLEGATE CONDIZIONI GENERALI AL QUALE SI FA PIENO RIFERIMENTO:

"CONSENSO ED OGGETTO. LA PARTE VENDITRICE VENDE ALLA PARTE ACQUIRENTE, CHE ACCETTA ED ACQUISTA, AI PATI E CONDIZIONI CONTENUTI NEL PRESENTE CONTRATTO E NELLE ALLEGATE CONDIZIONI GENERALI, LA PIENA PROPRIETA' DEI SEGUENTI IMMOBILI

IN COMUNE DI SEGRATE, VIA CARAVAGGIO N. 2 (GIA' VIA RAFFAELLO SANZIO), NEL COMPLESSO RESIDENZIALE SEGRATE VILLAGE, EDIFICIO B:

A) APPARTAMENTO AD USO ABITAZIONE COMPOSTO DA TRE LOCALI, OLTRE CUCINA, DOPPI SERVIZI E ACCESSORI AL PIANO TERRA E DUE LOCALI OLTRE SERVIZIO E PATIO AL PIANO INTERRATO, IL TUTTO CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI SEGRATE AL FOGLIO 33, MAPPALE 118, SUB. 5, VIA CARAVAGGIO N. 2, PIANO T-S1, SCALA B1, CATEGORIA A/2, CLASSE 3, VANI 7,5, SUPERFICIE CATASTALE MQ. 151 - SUPERFICIE CATASTALE TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE MQ. 137, R.C. EURO 832,79;

B) CANTINA AL PIANO PRIMO INTERRATO, CENSITA AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI SEGRATE AL FOGLIO 33, MAPPALE 118, SUB. 134, VIA CARAVAGGIO N. 2, PIANO S1, SCALA B1, CATEGORIA C/2, CLASSE 2, MQ. 7, SUPERFICIE CATASTALE TOTALE MQ. 8, R.C. EURO 14,46;

C) BOX AD USO AUTORIMESSA PRIVATA AL PIANO SECONDO INTERRATO, CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI SEGRATE AL FOGLIO 33, MAPPALE 118, SUB. 279, VIA CARAVAGGIO N. 2, PIANO S2, SCALA B2, CATEGORIA C/6, CLASSE 4, MQ. 15, SUPERFICIE CATASTALE TOTALE MQ. 17, R.C. EURO 57,33;

D) BOX AD USO AUTORIMESSA PRIVATA AL PIANO SECONDO INTERRATO, CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI SEGRATE AL FOGLIO 33, MAPPALE 118, SUB. 233, VIA CARAVAGGIO N. 2, PIANO S2, SCALA B2, CATEGORIA C/6, CLASSE 4, MQ. 15, SUPERFICIE CATASTALE TOTALE MQ. 17, R.C. EURO 57,33.

COERENZE, DA NORD IN SENSO ORARIO: (DEI LOCALI AL PIANO TERRA): SUB. 69, PARTE COMUNE, PIANEROTTOLO, CORTILE COMUNE, SPAZIO SOVRASTANTE IL PATIO AL PIANO INTERRATO; (DEI LOCALI AL PIANO INTERRATO CON L'ANNESSO PATIO IN UN SOL CORPO): SUB. 69, SUB. 129, PARTE COMUNE SUI RESTANTI DUE LATI; (DELLA CANTINA): SUB. 146, SUB. 147, SUB. 9, SUB. 133, CORRIDOIO COMUNE, SUB. 135; (DEL BOX SUB. 279): SUB. 278, CORSIA DI MANOVRA, SUB. 280, SUB. 287; (DEI BOX SUB. 233): SUB. 234, INTERCAPEDINE, SUB. 232, CORSIA DI MANOVRA."

"*** "PER UNA MIGLIORE INDIVIDUAZIONE DELLE "PORZIONI IMMOBILIARI " SOPRA DESCRITTE SI FA RIFERIMENTO ALLE PLANIMETRIE DEPOSITATE IN CATASTO, CHE IN COPIA SI ALLEGANO, IN UN UNICO PLICO, AL PRESENTE ATTO SOTTO LA



LETTERA "B" (CON SCALA DI RAPPRESENTAZIONE GRAFICA NON VINCOLANTE). IN RELAZIONE A QUANTO IN CONTRATTO LA PARTE VENDITRICE DICHIARA CHE I DATI CATASTALI E LE PLANIMETRIE SONO CONFORMI ALLO STATO DI FATTO, SULLA BASE DELLE DISPOSIZIONI VIGENTI IN MATERIA CATASTALE. LE PORZIONI IMMOBILIARI SONO TRASFERITE NELLO STATO ATTUALE DI FATTO E DI DIRITTO, CON RELATIVE ACCESSIONI E PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, COME PIU' ANALITICAMENTE PREVISTO NEL PROSEGUITO DEL CONTRATTO E NELLE CONDIZIONI GENERALI, RELATIVAMENTE AL PATIO, IN PARTICOLARE SI PRECISA CHE AI SENSI DELL'ART. 4, PUNTO 4.5, DEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DELL'EDIFICIO B, "LE AREE A GIARDINO PERTINENZIALI AI SINGOLI APPARTAMENTI, VENDUTE QUALI PERTINENZE ESCLUSIVE DEI MEDESIMI, SONO TRASFERITE IN PROPRIETA' UNITAMENTE AL TERRAPIENO SINO ALLA COPERTURA DEI BOX SOTTOSTANTI E SONO GRAVATE DA SERVITU' A FAVORE DEL CONDOMINIO, AVENTE AD OGGETTO IL DIVIETO DI EDIFICAZIONE, LA DESTINAZIONE A GIARDINO E IL DIVIETO DI PIANTUMAZIONE DI ESSENZE ARBOREE DI NATURA TALE DA COMPROMETTERE LA COPERTURA SOTTOSTANTE E LE VISTE DEGLI ALTRI CONDOMINI."

*** "PATTI SPECIALI. LA PARTE VENDITRICE DA' ATTO CHE SONO STATE COMPLETATE LE OPERE RELATIVE AI BENI COMUNI CONDOMINIALI NONCHE' ALLA SISTEMAZIONE ESTERNA DELL'AREA IMMEDIATAMENTE CIRCOSTANTE L'EDIFICIO. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI ESSERE CONSAPEVOLE CHE I BENI COMPRAVENDUTI SONO INSERITI IN UN COMPLESSO IN CORSO DI ESECUZIONE, COSI' CHE IL COMPLETAMENTO DELLE PARTI ESTERNE E DELLE PERTINENZE AD OGGI NON TERMINATE AVVERRA' IN FASI DIVERSE, A SECONDA DEL PROGREDIRE DEI LAVORI, NEI TERMINI FINALI STABILITI DALLA CONVENZIONE."

*** "ARTICOLO 4 BENI COMUNI CONDOMINIALI LA PARTE ACQUIRENTE PRENDE ATTO CHE LE PORZIONI IMMOBILIARI SONO INSERITE IN UN EDIFICIO COSTITUITO IN CONDOMINIO, DENOMINATO EDIFICIO B, I CUI BENI COMUNI ("BENI COMUNI CONDOMINIALI") COMPETONO PRO QUOTA A TUTTI I PROPRIETARI DI PORZIONI IMMOBILIARI DELL'EDIFICIO B, DETTO CONDOMINIO E' DISCIPLINATO DAL REGOLAMENTO CONDOMINIALE CONTRATTUALE ("REGOLAMENTO DI CONDOMINIO"), ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "F" ALL'ATTO IN DATA 23 MARZO 2011, [REDACTED] REP. DOTT. [REDACTED] NOTAIO IN MILANO, REGISTRATO A MILANO 6 IN DATA 6 APRILE 2011 AL [REDACTED] IL TRASCRITTO NEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MILANO 2 IN DATA 7 APRILE 2011 AL [REDACTED] "PRIMO ATTO DI VENDITA EDIFICIO B", CON ANNESSE TABELLE MILLESIMALI, CHE LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI CONOSCERE ED APPROVARE, AVENDONE RICEVUTO COPIA PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO. LA PARTE ACQUIRENTE SI OBBLIGA A RICHIAMARE IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO IN OGNI CONTRATTO AVENTE AD OGGETTO LA VENDITA E/O LA CESSIONE, LA COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI, LA LOCAZIONE O IL COMODATO DELLE PORZIONI IMMOBILIARI E DELLE LORO PERTINENZE."

*** ARTICOLO 5 BENI COMUNI DEL COMPLESSO LA PARTE ACQUIRENTE PRENDE ATTO CHE L'EDIFICIO B E' COMPRESO NEL COMPLESSO IMMOBILIARE SEGRATE VILLAGE I CUI BENI COMUNI ("BENI COMUNI DEL COMPLESSO") COMPETONO PRO QUOTA A TUTTI I PROPRIETARI DI PORZIONI IMMOBILIARI DEL COMPLESSO. I BENI COMUNI DEL COMPLESSO SONO COSTITUITI DALLE AREE SCOPERTE ESTERNE AI SINGOLI FABBRICATI, DAI CAMMINAMENTI INTERNI, DALLA GUARDIOLA, DALLA PISCINA, DALLA CENTRALE TERMICA E DAGLI ALTRI ENTI E SPAZI DEL COMPLESSO, NON FACENTI PARTE DEI SINGOLI CONDOMINI, LA CUI ESATTA DESCRIZIONE E IDENTIFICAZIONE, ANCHE CATASTALE, E' DEMANDATA ALLA PARTE VENDITRICE. IN ESECUZIONE DEL MANDATO INFRA DEFINITO, TRA I BENI COMUNI DEL COMPLESSO SONO IN OGNI CASO COMPRESI I SEGUENTI: - GUARDIOLA (FOGLIO 33, MAPPALE 117, VIA CARAVAGGIO N. 2, PIANO 11); - PALESTRA (FOGLIO 33, MAPPALE 109, SUB. 704, GRAFFATO CON IL MAPPALE 118 SUB. 701, VIA CARAVAGGIO N. 2, PIANO 1-SI, SCALA U, CATEGORIA D/6, R.C. EURO 5.966,00); - PISCINA (FOGLIO 33, MAPPALE 118, SUB. 337, VIA CARAVAGGIO N. 2, PIANO T, CATEGORIA D/6, R.C. EURO 9.908,00); - CABINE ELETTRICHE (FOGLIO 33, MAPPALE 121, SUB. 2, VIA CARAVAGGIO N. 2, PIANO T, CATEGORIA D/1, R.C. EURO 112,00; FOGLIO 33, MAPPALE 116, VIA CARAVAGGIO N. 2, PIANO T, CATEGORIA D/1, R.C. EURO 108,00; FOGLIO 33, MAPPALE 122, VIA CARAVAGGIO N. 2, PIANO T, CATEGORIA D/1, R.C. EURO 62,00); - CENTRALE TECNOLOGICA (FOGLIO 33, MAPPALE 121, SUB. 1, VIA CARAVAGGIO N. 2, PIANO SI-T).

LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEI BENI COMUNI DEL COMPLESSO E' AFFIDATA AD UN CONSORZIO COSTITUITO FRA I PROPRIETARI DELLE PORZIONI IMMOBILIARI RICADENTI NEL SEGRATE VILLAGE ("CONSORZIO SEGRATE VILLAGE"). IL CUI ATTO COSTITUTIVO, STATUTO E RELATIVO REGOLAMENTO SONO ALLEGATI SOTTO LA LETTERA "O" AL PRIMO ATTO DI VENDITA EDIFICIO B, OLTRE ALLA NUOVA TABELLA TRANSITORIA DI RIPARTIZIONE DEI MILLESIMI (ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "H" AL PRIMO ATTO DI VENDITA EDIFICIO B), APPLICABILE IN VIRTU' DELLA REALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO B, LA QUALE SOSTITUISCE LA CORRISPONDENTE TABELLA GIA' ALLEGATA ALL'ATTO COSTITUTIVO DEL CONSORZIO SEGRATE VILLAGE, CHE LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI CONOSCERE ED APPROVARE, AVENDONE RICEVUTO COPIA PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI ADERIRE AL CONSORZIO SEGRATE VILLAGE E SI OBBLIGA A RISPETTARE IL CONTENUTO E A RICHIAMARNE LA DISCIPLINA IN OGNI CONTRATTO AVENTE AD OGGETTO LA VENDITA E/O LA CESSIONE, LA COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI, LA LOCAZIONE O IL COMODATO DELLE PORZIONI IMMOBILIARI, CON CONSEGUENTE ADESIONE DEGLI AVENTI CAUSA AL CONSORZIO MEDESIMO."

LA PARTE ACQUIRENTE PRENDE ATTO CHE IL SISTEMA DI RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO E DI ACQUA CALDA E' ASSICURATO DA UNA CENTRALE TERMICA FACENTE PARTE DEI BENI COMUNI DEL COMPLESSO, LA QUALE, PER ESPRESSA PREVISIONE DEL PII, SARA' UTILIZZATA DA TUTTI GLI EDIFICI RICADENTI NEL PERIMETRO DEL PII STESSO."

*** ARTICOLO 6 SERVITU' RECIPROCA SULLE PARTI COMUNI DELLE AUTORMESSE LA PARTE ACQUIRENTE PRENDE ATTO CHE I CORSELLI, LE AREE DI MANOVRA E LE RAMPE DI ACCESSO DELL'AUTORMESSA INTERRUPTA PER LA PORZIONE RICADENTE NELL'EDIFICIO B SONO GRAVATI, AI SENSI DELL'ART. 1062 C.C., DA SERVITU' PERPETUA E GRATUITA DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO A FAVORE DI TUTTE LE AUTORMESSE CHE SARANNO REALIZZATE DALLA PARTE VENDITRICE ALL'INTERNO DEL SEGRATE VILLAGE, PARMENTI, TUTTE LE AUTORMESSE DELL'EDIFICIO B GODONO, AI SENSI DELL'ART. 1062 C.C., DI SERVITU' ATTIVA, PERPETUA E GRATUITA, DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO A CARICO DEI CORSELLI, DELLE AREE DI MANOVRA E DELLE RAMPE DI ACCESSO CHE SARANNO REALIZZATE DALLA PARTE VENDITRICE ALL'INTERNO DEL SEGRATE VILLAGE."

*** PER TUTTI GLI ALTRI PATTI E CONDIZIONI SI FA RIFERIMENTO AL TRASCRIVENDO ATTO, CON PRECISAZIONE CHE NEI MEDESIMO E' STATO CONFERITO MANDATO IRREVOCABILE A PARTE VENDITRICE, COMPORTANTE OBBLIGHI PROPRIETARI RELATIVI AI BENI IN OGGETTO E PERTANTO COMPORTA L'AUTOMATICA SUCCESSIONE IN CAPO AD OGNI AVENTE CAUSA A QUALSIASI TITOLO DELLA PARTE ACQUIRENTE, LA QUALE SI E' OBBLIGATA COMUNQUE A RICHIAMARNE LA DISCIPLINA IN OGNI CONTRATTO AVENTE AD OGGETTO LA VENDITA E/O LA CESSIONE, LA COSTITUZIONE DI DIRITTI



REALI, LA LOCAZIONE O IL COMODATO DELLE PORZIONI IMMOBILIARI.

«SI PRECISA CHE LA SOCIETA' [REDACTED] OVVERO [REDACTED] CON UNICO SOCIO, CON SEDE IN [REDACTED] CAPITALE SOCIALE [REDACTED] INTERAMENTE VERSATO, ISCRITTA NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MILANO MONZA-BRIANZA-LODI, SEZIONE ORDINARIA, AL NUMERO DI ISCRIZIONE E CODICE FISCALE [REDACTED] REPERTORIO ECONOMICO AMMINISTRATIVO [REDACTED] E ALL'ALBO DI CUI ALL'ART. 35, 1 COMMA, DEL D.LGS 58/98 SEZIONE GESTORI DI FONDI DI INVESTIMENTO ALTERNATIVI AL N. 120, GESTISCE IL FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSO RISERVATO A INVESTITORI PROFESSIONALI DENOMINATO [REDACTED] SI PRECISA CHE IL [REDACTED]

Si rimanda al suddetto atto per conoscenza di tutto quanto in esso contenuto.

(copia titolo telematico + nota di trascrizione estratta dalla scrivente, **all. B1- Provenienze**)

4.2. cronistoria al ventennio

- .. Alla "Andromeda Fondo Comune di Investimento Immobiliare Chiuso" pervennero per edificazione su aree acquistate con atto di compravendita in autentico notaio [REDACTED] di Milano dell'11 aprile 2007 repertorio [REDACTED] trascritto a Milano 2 il 13 aprile 2007 [REDACTED] dalla società [REDACTED] con sede [REDACTED], codice fiscale [REDACTED]

Al quadro D della nota come segue:

"CON IL TRASCRIVENDO ATTO LA PARTE VENDITRICE SOCIETA' [REDACTED] HA VENDUTO A [REDACTED] IN FORMA ABBREVIATA [REDACTED] CON SEDE [REDACTED] ISCRITTA NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MILANO, AL NUMERO DI ISCRIZIONE E CODICE FISCALE [REDACTED] ISCRITTA ALL'ALBO DELLE SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO AL [REDACTED] SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO CHE HA ISTITUITO E GESTISCE IL FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO CHIUSO IMMOBILIARE DI TIPO RISERVATO AD INVESTITORI QUALIFICATI "ANDROMEDA" IL CUI REGOLAMENTO E' STATO APPROVATO DALLA BANCA D'ITALIA CON COMUNICAZIONE N. 501772 IN DATA 4 MAGGIO 2006, CHE HA ACCETTATO ED ACQUISTATO, PER CONTO DEL FONDO, LA PROPRIETA' DEI SEGUENTI IMMOBILI IN COMUNE DI SEGRATE: APPEZZAMENTI DI TERRENO EDIFICABILE, CENSITI NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SEGRATE, COME SEQUE: -- FOGGIO 33, MAPPALE 6, DI ETTARI 03,18,29, PRATO MARC., CLASSE 1, R.D. EURO 262,94, R.A. EURO 295,81; -- FOGGIO 33, MAPPALE 61, DI ETTARI 00,68,50, PRATO MARC., CLASSE 1, R.D. EURO 58,60, R.A. EURO 63,68. COERENZE, DA NORD IN SENSO ORARIO, IN UN SOL CORPO: MAPPALE 59, STRADA COMUNALE IREGAREZZO, MAPPALE 67. ALTRA PROPRIETA' LE PORZIONI IMMOBILIARI SOPRA DESCRITTE SONO GRAFICAMENTE INDIVIDUATE CON CONTORNO VERDE NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "A". QUANTO IN CONTRATTO E' STATO TRASFERITO NELLO STATO ATTUALE DI FATTO EDI DIRITTO, CON RELATIVE ACCESSIONI E PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE.

- Alla [REDACTED] pervennero con atto di compravendita in autentica notaio [REDACTED] di Milano del 30 maggio 2002 repertorio [REDACTED], trascritto a Milano 2 il 6 giugno 2002 ai [REDACTED] dalla società [REDACTED]

(note di trascrizioni dei titoli estratte dalla scrivente, **all. B1- Provenienze**)

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla documentazione allegata agli atti di causa e dal certificato notarile in atti, facente stato alla data del **24.10.2024**, al quale si fa completo riferimento per le trascrizioni e iscrizioni, implementati dall'acquisizione del titolo di provenienza (**all. B1- Provenienze**) e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dalla scrivente mediante consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Milano 2, per nominativi con estrazioni di note, alla data del 03.03.2025, (**all. B-Ispezione ipotecaria**) risulta quanto segue:

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

- Domande giudiziali o altre trascrizioni



Nessuna

- **Misure Penali**

Nessuna

- **Convenzioni matrimoniali e provvedimento di assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**

Nessuna

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

Convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Segrate con atto in data 11 aprile 2007 n. [redacted] rep. notaio [redacted] di Milano, trascritta a Milano 2 in data 10 maggio 2007 n. [redacted] rettificata in data 9 febbraio 2010 [redacted] e in data 10 maggio 2007 [redacted] ("Convenzione") con cui è stata data attuazione al PII, con la partecipazione della Parte Venditrice in qualità di Soggetto Attuatore ("Soggetto Attuatore"). Convenzione integrata, quanto alla disciplina della realizzazione dello standard qualitativo, con atto in data 13 novembre 2008 [redacted] rep. notaio [redacted] di Milano, registrato a Milano 6 in data 24 novembre 2008 a [redacted] ("Atto Integrativo"). Convenzione integrata, quanto alla specificazione dei contenuti e per il rinnovo di alcuni obblighi, con atto in data 17 febbraio 2015 [redacted] rep. notaio [redacted] di Milano, trascritta a Milano 2 in data 13 marzo 2015 al [redacted] ("Secondo Atto Integrativo"). Con convenzione urbanistica in data 18 aprile 2019 [redacted] di rep. notaio [redacted] di Milano ("Convenzione modificativa"), trascritta a Milano 2 in data 2 maggio 2019 al n. [redacted] [redacted] si è proceduto alla modifica della convenzione attuativa della Convenzione in data 11 aprile 2007 con riferimento al Programma Integrato di Intervento denominato "Quartiere della Stazione" mediante la quale si è, tra l'altro, prorogato il termine della Convenzione sino al 18 aprile 2026. In forza di quanto disposto dall'art. 16 della Convenzione, in esito alla attuazione del PII sono state superate le previsioni contenute nella precedente convenzione con il Comune di Segrate, stipulata con atto in data 31 ottobre 2002 [redacted] rep. [redacted] notaio in Segrate, registrato a Milano 3 in data 19 novembre 2002 a [redacted], trascritto nei registri immobiliari di Milano 2 in data 14 novembre 2002 a [redacted].

(note di trascrizioni **allegata sotto B - ispezione ipotecaria**)

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

- **Iscrizioni**

[redacted] iscritta a Milano 2 il 9 luglio 2019 al [redacted] a favore di [redacted] domicilio [redacted] per la complessiva somma [redacted] atto a rogito [redacted] di Milano del 2 luglio 2019 repertorio [redacted] gravante su tutti i beni oggetto della presente, a carico dell'esecutato.

[redacted] iscritta a Milano 2 il 27 giugno 2024 al [redacted] a favore di [redacted] domicilio [redacted] per la complessiva somma [redacted] in forza di atto del 26 giugno 2024 repertorio [redacted] gravante su tutti i beni oggetto della presente, a carico dell'esecutato.



• **Pignoramenti**

[redacted] trascritto a Milano 2 il 17 ottobre 2024 a [redacted] a favore di [redacted] con [redacted] codice fiscale [redacted] in forza di atto giudiziario - verbale di pignoramento immobili - emesso dalla Corte di Appello di Milano UNEP il 13 settembre 2024 repertorio [redacted] gravante su tutti i beni oggetto della presente, a carico dell'esecutato.

(Duplo Nota di trascrizione del pignoramento; all. B-Ispezione ipotecaria)

• **Altre trascrizioni**

/

Eventuali note/osservazioni: nessuna

▪ **Aggiornamento della documentazione ipo-catastale in atti**

La scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie per nominativi alla data del 03.03.2025 (all. B-Ispezione ipotecaria) e rispetto alla certificazione notarile in atti non ha rilevato ulteriori formalità/gravami.

(ispezione Agenzia Territorio Milano 2 mediante servizio di consultazione telematica - sintetici e note estratte dalla scrivente, all. N.B-Ispezione ipotecaria)

6 DEBITI CONDOMINIALI E ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

La scrivente ha provveduto a richiedere a mezzo mail, la posizione debitoria per gli immobili in oggetto, relative all'anno in corso e all'anno solare precedente, ai sensi art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, se è presente Consorzio/supercondominio e in caso affermativo dati dell'amministrazione, copia del regolamento condominiale, indicazioni dei millesimi delle unità, eventuali presenze morosità condominiali (oltre a quelle per l'unità), presenza o meno del CPI/Scia (rinnovo periodico conformità antincendi), eventuale presenza del CIS, eventuali problematiche strutturali, eventuale presenza di eternit, indicazioni circa la presenza o meno di cause in corso anche con l'unità in oggetto, eventuali interventi di manutenzione straordinaria, eventuali altre informazioni da riportare all'eventuale futuro acquirente.

6.1. Spese di gestione condominiale

Si riporta che alla data della presente, nonostante solleciti, non si è ricevuto risposte in merito alle richieste.

(mail di richiesta, mail di sollecito; all. A - Informazioni condominiali)

Si richiama quanto riportato nel titolo di provenienza, come anche evidenziato nella nota di trascrizione (punto 4.1 della presente), in relazione alla gestione e manutenzione dei beni comuni del complesso che è affidata ad un Consorzio costituito fra i proprietari delle porzioni immobiliari ricadenti nel Segrate Village ("consorzio Segrate Village") ed in relazione alle varie servitù.

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



6.2. accessibilità dell'immobile ai diversamente abili

Si

7. REGOLARITA' URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto è posto in un complesso condominiale realizzato dal 2007 al 2010 a seguito di Convenzioni Urbanistiche stipulate con il Comune in aree comprese nel perimetro del programma Integrato di Intervento denominato "Quartiere Stazione" di Segrate (PII) approvato nel 2006 che prevedeva la realizzazione di un nuovo quartiere attorno all'area della stazione, con abitazioni realizzate con classificazione energetica in Classe A

Modalità attuative: programmazione negoziata;

classe paesaggistica: 3,;

sens. paesaggistica: sensibilità media.

Fattibilità geologica: Fattibilità con modeste limitazioni

7.1. Pratiche edilizie reperate presso il competente Ufficio del Comune (all. C edilizia):

il fabbricato di cui è parte l'immobile in oggetto è stato edificato posteriormente al 1° settembre 1967, negli anni dal 2007 al 2010

A seguito di istanza accesso atti edilizi presentata dalla scrivente presso gli uffici competenti, il fabbricato risulta edificato in virtù di quanto segue:

PdC rilasciato il 22 giugno 2007 prot. n. 20602 prat.ed. 04/2007;

PdC in variante in data 28 febbraio 2008, prot. n. 69708 prat.ed. 33/2007;

PdC in variante in data 24 luglio 2009, prot. n. 38393 prat.ed. 30/2008;

DIA in data 18 gennaio 2010 prot. n. 1963;

DIA in data 21 febbraio 2011 prot. n. 7407;

richiesta di agibilità in data 1° marzo 2011 al n. 8652 ai sensi degli art. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001, registro Agibilità 13/11 per la quale non risultano agli uffici richieste di integrazioni/diniegghi.

(istanza accesso atti, agibilità, ultima Dia in variante, stralci tavole grafiche relative ai beni in oggetto **all. sotto C- Edilizia**)

7.2. Conformità edilizia/catastale-urbanistica:

Alla data del sopralluogo i beni in oggetto sono risultati sostanzialmente corrispondenti alle ultime pratiche edilizie ed alle schede catastali (tenendo conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta) a meno di quanto segue:

per quanto riguarda l'abitazione sub. 5, al piano interrato, è stato realizzato un piccolo vano ripostiglio con tavolati in cartongesso. Si ricorda, che difformemente da come attrezzato ed utilizzato, il piano interrato è legittimato a destinazione cantina.

Quanto ai box subb. 233 e 279 si ricorda che al loro interno sono presenti porzioni soppalcate con strutture in legno ancorate alle murature perimetrali che andranno rimosse.

Pertanto, l'eventuale futuro aggiudicatario (previa verifica dell'iter burocratico tramite proprio tecnico di fiducia in concerto con i tecnici comunali) potrà provvedere tramite pratica edilizia a sanatoria onerosa. Tali documentazioni, comprese di oblazioni, diritti, opere edili parcella professionali di tecnici abilitati e aggiornamento catastale, hanno un costo indicativo da euro 3.000,00 ad euro 4.000,00 circa. La scrivente ritiene pertanto indicare un costo medio indicativo di 3.500,00, (il tutto fatte salve eventuali diverse future determinazioni degli organi preposti)



8 CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

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

SUB. 5

Destinazione	Parametro mq	Sup. reale lorda <u>area</u>	Coeff.	Sup. commerciale lorda <u>area</u>
abitazione piano terra	sup. lorda di pavimento	95,00	100%	95,00
piano interrato a dest. Cantina	sup. lorda di pavimento	41,00	50%	20,50
terrazzo	sup. lorda di pavimento	19,00	25%	4,75
patio	sup. lorda di pavimento	84,00	35%	29,40
TOTALE		239,00		149,65
			arrotondati	150,00

SUB. 134

Destinazione	Parametro mq	Sup. reale lorda <u>area</u>	Coeff.	Sup. commerciale lorda <u>area</u>
cantina	sup. lorda di pavimento	8,00	100%	8,00
TOTALE		8,00		8,00

SUB. 233

Destinazione	Parametro mq	Sup. reale lorda <u>area</u>	Coeff.	Sup. commerciale lorda <u>area</u>
box	sup. lorda di pavimento	17,00	100%	17,00
TOTALE		17,00		17,00

SUB. 279

Destinazione	Parametro mq	Sup. reale lorda <u>area</u>	Coeff.	Sup. commerciale lorda <u>area</u>
box	sup. lorda di pavimento	17,00	100%	17,00
TOTALE		17,00		17,00

Note: ovviamente dovendosi tenere conto delle sempre possibili inesattezze tecniche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta (tolleranza di approssimazione delle schede e del rilievo del 2/3 % influente ai fini della stima).



Si ricorda che il bene viene venduto a corpo e non a misura

9. STIMA

9.1. Criterio di stima:

La sottoscritta esperto, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, della tipologia dell'intero compendio, dell'esposizione e del piano, della vetustà, dello stato manutentivo delle finiture e degli impianti, della conformità edilizia e catastale, dell'appetibilità dal punto di vista della domanda immobiliare, nonché di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso, nello stato di fatto, di diritto e per come si è presentato all'ispezione peritale.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento sintetico – comparativo che risulta all'attualità il più affidabile per individuare il più probabile valore di mercato dei beni in esame, stimati come oggetto di trattazione per la vendita.

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

9.2. Fonti d'informazione e parametri estimativi

Agenzie immobiliari in zona: annunci immobiliari nella microzona per tipologie consimili e nel medesimo complesso, portale aste tribunale di Milano per immobili in zona:

- Osservatori del mercato:

Borsinoimmobiliare.it

AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) 1° semestre 2024 – Fascia/zona PERIFERIA / IDROSCALO/NOVEGRO

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, la scrivente ritiene assegnare alla proprietà dell'unità immobiliare descritta nella presente relazione, valutata per la sua attuale, intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale, tenuto conto dell'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta e della particolarità di una vendita giudiziaria, (esprimendo la propria riserva in riferimento alla presenza di eventuali vizi e difetti occulti e/o situazioni non rilevabili con un semplice e sommario sopralluogo visivo, nei limiti del mandato ricevuta) con le eventuali spese tecniche di regolarizzazione edilizia/catastale e le eventuali spese condominiali insolute relative ai soli ultimi due anni di esercizio aggiornate rispetto alla data di aggiudicazione (decreto di trasferimento) a carico dell'acquirente, il seguente più probabile valore vendale attuale a corpo e non a misura:

9.3. Valutazione:

Stima sinlettica comparativa parametrica



Destinazione	Sup. commerciale lorda circa	Valore unitario Euro/mq	Valore Complessivo
A/2	150,00	€ 2.600,00	€ 390.000,00
C/2		A CORPO	€ 4.000,00
C/6		A CORPO	€ 20.000,00
C/6		A CORPO	€ 20.000,00
			€ 434.000,00

9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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

LOTTO UNICO

- Valore € 434.000,00
- Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi : € 21.700,00
- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente indicative: -€ 3.500,00
- Spese condominiali insolute importi relativi all'anno in corso e precedenti non pervenute alla data della presente

N.B.: Si ricorda 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 quella precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato ex art. 69 quarto comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati, se dovuti.

€ 408.800,00

Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni LIBERO

**€ 409.000,00
arrofondato**

Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni
Occupato con titolo: Non ricorre il caso

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 forfetario dovuto all'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione.

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non ricorre il caso

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Non ricorre il caso

12 CRITICITÀ DA SEGNALARE

/

NOTE:

Il perito valutatore ricorda che per legge (artt. 2922 e 1490 ss. cod. civ.) l'aggiudicatario acquirente non ha diritto alle garanzie a carico del venditore per quanto concerne eventuali vizi palesi e/o occulti dei beni immobili oggetto



dell'esecuzione, o che per tale ragione il Giudice dell'esecuzione ha disposto un abbattimento forfetario pari al 5% del valore di stima dell'immobile, dovendosi così ritenere compreso entro tale riduzione forfetaria ogni e qualunque pretesa dell'aggiudicatario acquirente nei confronti di chiunque per vizi dell'immobile.

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

Con osservanza
Milano, 06.03.2025

l'Esperto nominato
arch. Barbara Marchesi

ALLEGATI

Si allegano i seguenti documenti, che formano parte integrante della relazione:

Allegato A – Contratti, informazioni condominiali

- mail di richiesta informazioni condominiali e mail di sollecito; risposta Agenzia Entrate No affitti, copia fac simile Ape

Allegato B – Ispezioni ipotecarie

- Nota di trascrizione del pignoramento;
- ispezione Agenzia Territorio Milano2 mediante servizio di consultazione telematica – sintetici senza restrizioni + note estratte;

Allegato B1 - provenienze

- Copia Atto di provenienza telematico, note di trascrizioni degli attuali e precedenti titoli estratte dalla scrivente

Allegato C - catasto

- Estratto di mappa, elaborato planimetrico di dimostrazione dei subalterni, visure catastali storiche, visura catastale terreni, schede catastali;

Allegato C - edilizia

- istanza accesso atti, agibilità, ultima Dia in variante, stralci tavole grafiche relative ai beni in oggetto

Allegato D fotografie

- Rilievo fotografico

invio perizia alle parti



RG 996-24

Allegati sotto A

arch.marchesi@gmail.com

Da: arch.marchesi@gmail.com
Inviato: lunedì 3 marzo 2025 13:21
A: [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
Oggetto: R: Richiesta pendenze e informazioni condominiali RGE 996_24 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Imm,ri- [REDACTED]
Priorità: Alta

Gentile Avvocato,
salvo sviste non ho ricevuto alcun riscontro dall'amministratore, dovendo depositare la relazione peritale entro domani, sono a chiedere di voler sollecitare l'amministratore con Urgenza
Cordialità
Barbara Marchesi

Da: [REDACTED]
Inviato: lunedì 13 febbraio 2025 18:26
A: arch.marchesi@gmail.com
Cc: [REDACTED]
Oggetto: R: Richiesta pendenze e informazioni condominiali RGE 996_24 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Imm,ri- [REDACTED]

Gentile Arch. Marchesi,
inoltre le Sue richieste all'amministratore del Condominio.
Cordialmente.
Avv. Valentina Scandale

Studio Legale
[REDACTED]
Antifragilità

[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Questo messaggio, con gli eventuali allegati, contiene informazioni riservate. Chiunque lo ricevesse pur non essendone il destinatario è pregato di avvisare al più presto il mittente, di cancellarlo dal proprio sistema e di non copiarlo, diffonderne il contenuto o utilizzarlo in alcun modo.

This email and any files transmitted with it are confidential. If you are not the intended recipient of this email, please notify the sender and delete it from your system immediately; you should not copy, disclose or use either it or its attachments in any way whatsoever.

Da: arch.marchesi@gmail.com <arch.marchesi@gmail.com>
Inviato: lunedì 13 febbraio 2025 18:14
A: [REDACTED]
Oggetto: Richiesta pendenze e informazioni condominiali RGE 996_24 Trib. Milano, sez. Pignoramenti Imm,ri-

Priorità: Alta

Gentile Avvocato, facendo seguito alle pregresse, in qualità di Esperto nominato dal Tribunale di Milano nella procedura di Pignoramento Immobiliare RGE. 996_24 in oggetto, **sono a chiederle di voler trasmettere all'amministratore di condominio, la presente mail con quanto sotto richiesto, in ottemperanza al quesito**

Sono a richiedere via mail, in ottemperanza al quesito formulato dal signor Giudice delle Esecuzioni, ai sensi dell'art. 63 delle disp. att. del Codice Civile, quanto segue:

Se è presente Supercondominio e in caso affermativo dati dell'amministratore del super condominio

- Se sono presenti rate insolute e in caso affermativo ammontare delle rate condominiali insolute per le unità oggetto di procedura relativamente ai soli anno in corso e anno precedente (senza il cumulo dei debiti pregressi) sia per la gestione ordinaria che per la gestione straordinaria. (dovendo decurtare tali importi dal valore del bene)
- indicazioni delle spese medie condominiali annue (circa) per ogni unità
- millesimi di ogni unità
- regolamento di condominio
- Spese condominiali di straordinaria manutenzione già approvate dall'assemblea condominiale (se esistenti)
- Certificato Prevenzione Incendi (CPI)/rinnovo Scia – se necessario
- Certificato di Idoneità Statica (se presente)
- se per il Condominio è stata effettuata la verifica della salubrità dell'acqua e verifica di assenza di legionella come da Dlgs del 18/02/2023 e, nel caso, quale è il risultato
- se per caso le unità pignorate sono oggetto di problematiche condominiali o con i vicini o di cause in corso
- se per caso vi sono problematiche strutturali nel fabbricato (o nell'unità)

Chiedo inoltre:

- Se sono presenti situazioni di pendenze condominiali con altri condomini ed indicativamente per quale importo
- Se sono presenti cause in corso per vizi o difetti promossa dal condominio verso terzi
- se per caso sono in corso cause condominiali/private di qualche tipo;
- se per il fabbricato vi sono in programma e/o deliberati interventi di manutenzione straordinaria
- se per caso nel fabbricato, se di sua conoscenza, è presente eternit/amianto (ad esempio coibentazioni tubature cantine/solai, copertura tetto, ecc..) e nel caso se sono in programma interventi
- eventuali altre informazioni da riportare all'eventuale futuro acquirente

Se ritiene, per comodità, può rispondere direttamente nella mail evidenziando in rosso le risposte

Chiedo inoltre cortese conferma della ricezione della presente

Si allega nomina del GE

Sono sempre reperibile

La ringrazio sin da ora per la preziosa collaborazione e porgo

Molti cordiali saluti

Barbara Marchesi

Barbara Marchesi architetto
cell. 

arch.marchesi@gmail.com

barbara.marchesi@pec.architettifirenze.it

Arch. Barbara Marchesi

p.e.c: barbara.marchesi@pec.architettifirenze.it

OGGETTO: Trasmissione delle informazioni reperite dalla banca dati catastale.

Gentile arch. Marchesi,
con riferimento alla sua istanza (prot. 21900 del 10/2/2025), presentata a seguito della nomina come perito estimatore dal Tribunale di Milano (R.G. 996/2024), le comunico che dalle informazioni a nostra disposizione non risultano contratti di locazione relativi agli immobili oggetto di esecuzione, siti nel Comune di Segrato (MI) e di proprietà di [REDACTED]

Per eventuali informazioni può contattare il funzionario che si occupa della sua richiesta, [REDACTED] al numero di telefono [REDACTED]

Cordiali saluti

IL FUNZIONARIO DELEGATO

[REDACTED]
Firmato digitalmente

Firma su delega della Capo Area di Staff Stefania Bernini prot.n. 149693 del 18/11/2024

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

DATI GENERALI

Destinazione d'uso

- ☒ Residenziale
☐ Non residenziale

Classificazione D.P.R. 412/93: **E.1 (1)**

Oggetto dell'attestato

- ☐ Intero edificio
☒ Unità immobiliare
☐ Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari
di cui è composto l'edificio: **1**

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

Dati identificativi



Regione : Lombardia
Comune : SEGRATE
Indirizzo : Via Caravaggio 2
Piano : 0
Interno :
Coordinate GIS : 45,483333 9,283333

Zona climatica : E
Anno di costruzione : 2008
Superficie utile riscaldata (m²) : 118,23
Superficie utile raffrescata (m²) : 118,23
Volume lordo riscaldato (m³) : 488,40
Volume lordo raffrescato (m³) : 488,40

Comune catastale	SEGRATE	Sezione	Foglio	33	Particella	118
Subalterri	da 5 a 5	da a	da a	da a	a	
Altri subalterri						

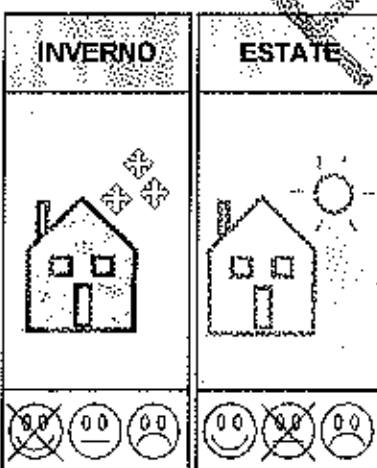
Servizi energetici presenti

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

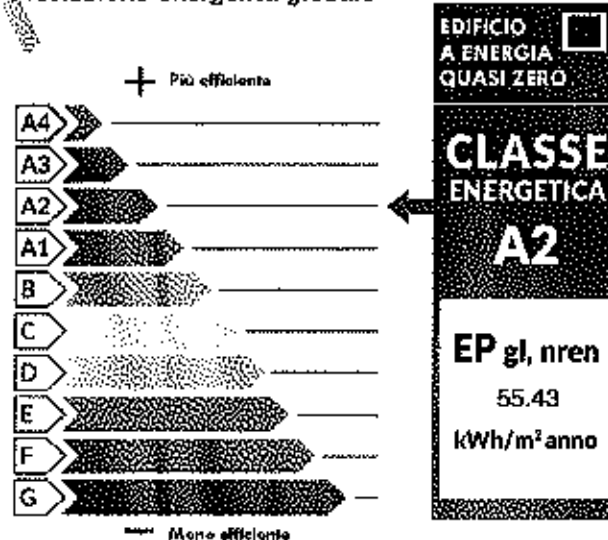
PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

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

Prestazione energetica del fabbricato



Prestazione energetica globale



Riferimenti

Gli immobili simili avrebbero in media la seguente classificazione:

Se nuovi:



Se esistenti:



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STIMATI

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

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	SOURCE ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in uso standard (specificare unità di misura)	Indici di prestazione energetica globali ed emissioni
<input checked="" type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete	3389,11 kWh	Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 55.43
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	GPL		
<input type="checkbox"/>	Carbone		
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{gl,ren} kWh/m ² anno 23.44
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input checked="" type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico	71,32 kWh	Emissioni di CO ₂ kg/m ² anno 12.31
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Eolico		
<input type="checkbox"/>	Teleriscaldamento		
<input type="checkbox"/>	Teleraffrescamento		
<input checked="" type="checkbox"/>	Altro (specificare) pompe di calore	1160,67 kWh	

RACCOMANDAZIONI

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

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE
INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Comporta una Ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP_{gl,ren} kWh/m² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{EN1}	Intervento sulle strutture opache	NO	11277.30	A2 (55.42)	kWh/m ² anno
R _{EN2}					
R _{EN3}					
R _{EN4}					
R _{EN5}					
R _{EN6}					

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia esportata	0.00 kWh/anno	Valore energetico:
-------------------	---------------	--------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V – Volume riscaldato	489.40	m ³
S – Superficie disperdente	309.51	m ²
Rapporto S/V	0.66	
EP _{H,nd}	10.04	kWh/m ² anno
A _{tot,nd} /A _{sup,nd}	0.0400	-
Y _E	0.03	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipologia impianto	Anno di installazione	Codice catastale regionale impianti termici	Valore energetico utilizzato	Potenza nominale (S, kW)	Efficienza media stagionale	EP _{ren}	EP _{ren}
Climatizzazione invernale	Pompa di calore	2023		Energia elettrica	1415.00	0.49 η_{sc}	6.17	20.30
Climatizzazione estiva	Pompa di calore	2023		Energia elettrica	568.35	1.06 η_{sc}	5.28	20.66
Prod. acqua calda sanitaria	Pompa di calore	2023		Energia elettrica	187.00	1.04 η_{sc}	12.00	14.47
Impianti combinati								
Produzione da fonti rinnovabili	Impianto fotovoltaico				0.07			
	Pompa di calore				1415.00			
Ventilazione meccanica								
Illuminazione								
Trasporto di persone o cose								

INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

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

DATA DEL SOPRALLUOGO E DEL VERBALE SOTTOSCRITTO DAL PROPRIETARIO: 07/09/2023

Ulteriori interventi non sono convenienti in termini di costi-benefici.

SOGGETTO CERTIFICATORE

☐ Ente/Organismo pubblico

☒ Tecnico abilitato

☐ Organismo/Società

Nome e Cognome / Denominazione

Indirizzo

E-mail

Telefono

Titolo

Laurea magistrale in ingegneria

Ordine/iscrizione

Dichiarazione di indipendenza

Attraverso l'asserazione dell'Attestato di Prestazione Energetica il Soggetto certificatore contestualmente dichiara, ai sensi dell'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 29 dicembre 2000, n. 445, di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incompatibilità di cui al Decreto n. 8480 e s.m.l.

Informazioni aggiuntive

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

È stato eseguito almeno un sopralluogo/rilevo sull'edificio obbligatorio per la redazione del presente APE?

SI

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di scostamento massimo dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo dello strumento di riferimento regionale?

SI

Ai fini della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?

NO

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

Data di emissione 12/12/2023

Firma e timbro del tecnico o firma digitale

LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE


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

PRIMA PAGINA

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

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

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

	QUALITA' ALTA		QUALITA' MEDIA		QUALITA' BASSA
---	---------------	---	----------------	--	----------------

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

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

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

SECONDA PAGINA

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

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

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

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

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annualmente, nonché la sua tipologia.

Riporta infine, suddivisa in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

RG 996-24

Allegati sotto B1

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

Data 29/11/2024 Ora 11:43:14


Ispezione telematica


per titolo telematico

Richiedente MRCCST

Ispezione n. T137186 del 29/11/2024

Nota di Trascrizione - Titolo telematico

Registro generale 

Registro Particolare 

Data di presentazione 09/07/2019

Documento composto da 24 pagine

Firmatario

Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale
del Notariato Qualified Certification Authority)

IT


Organizzazione TINIT- 

Firmatario Notaio

Scadenza 07/08/2020

Repertorio n. [REDACTED]

Raccolta n. [REDACTED]

**VENDITA DI PORZIONI IMMOBILIARI
DEL "SEGRATE VILLAGE"
in data 2 luglio 2019**

I sottoscritti:

- [REDACTED] nato [REDACTED] il giorno [REDACTED]
[REDACTED] domiciliato per l'incarico presso la sede sociale, in
rappresentanza della società:

[REDACTED]
con unico socio, con sede in [REDACTED]
capitale sociale [REDACTED] interamente versato, iscritta nel
Registro delle Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi, sezione
ordinaria, al numero di iscrizione e codice fiscale [REDACTED]
Repertorio Economico Amministrativo [REDACTED] e all'Albo di cui
all'art. 35, 1° comma, del D.Lgs 58/98 Sezione Gestori di Fondi di
Investimento Alternativi al n. 120, per conto del Fondo Comune di
Investimento Chiuso Immobiliare di tipo riservato a Investitori
Professionali denominato [REDACTED] nella sua qualità di
procuratore speciale, munito degli occorrenti poteri in forza di
procura speciale in data 25 maggio 2018 [REDACTED] rep. notaio
[REDACTED] di Milano, registrata a Milano 6 in data 31 maggio
2018 a [REDACTED]

("Parte Venditrice")

[REDACTED] nato [REDACTED]
[REDACTED] domiciliato [REDACTED]
[REDACTED] codice fiscale [REDACTED]
[REDACTED], titolare del permesso di soggiorno [REDACTED]
rilasciato in [REDACTED] con validità illimitata;

("Parte Acquirente")

PREMESSO

- che il Fondo Comune di Investimento Chiuso Immobiliare di tipo
riservato a Investitori Professionali denominato [REDACTED] (il
"Fondo") è titolare di beni immobili in Comune di Segrate facenti
parte del complesso immobiliare "Segrate Village";

- che il Fondo era gestito dalla società [REDACTED]
[REDACTED] ovvero in forma abbreviata
[REDACTED], con sede in [REDACTED] capitale
sociale [REDACTED] interamente versato, iscritta nel Registro
delle Imprese di Milano, sezione ordinaria, al numero di iscrizione e
codice fiscale [REDACTED] Repertorio Economico Amministrativo
[REDACTED] e all'Albo di cui all'art. 35, 1° comma, del D.Lgs 58/98
Sezione Gestori di Fondi di Investimento Alternativi al n. 79
[REDACTED]

- che l'assemblea dei partecipanti del Fondo ha deliberato, ai sensi
dell'art. 37, comma 2 bis d.lgs 98/1998, la sostituzione della società
di gestione del Fondo, con effetto dal giorno 19 dicembre 2017,
assumendo quale nuova società di gestione la società [REDACTED]
[REDACTED] in luogo di

- che con atto in data 22 gennaio 2018 [redacted] rep. notaio [redacted] registrato a Milano 6 in data 30 gennaio 2018 al [redacted] trascritto nei registri immobiliari di Milano 2 in data 2 febbraio 2018 al [redacted] è stato stipulato fra le due società di gestione un atto ricognitivo di detta sostituzione al fine di dare pubblicità al mutamento della società di gestione del Fondo, con l'indicazione di tutti i beni immobili di titolarità del Fondo;

- che i termini scritti con iniziali maiuscole, e come tali definiti nel presente atto ("**Contratto**") o nelle "Condizioni generali del contratto di vendita" ("**Condizioni Generali**") che si allegano al presente sotto la lettera "A", devono essere intesi nel medesimo significato sia nel Contratto che nelle Condizioni Generali;

ciò premesso

CONVENGONO E STIPULANO

quanto segue.

Consenso ed oggetto.

La Parte Venditrice vende alla Parte Acquirente, che accetta ed acquista, ai patti e condizioni contenuti nel presente Contratto e nelle allegate Condizioni Generali, la piena proprietà dei seguenti immobili in **Comune di Segrate**, Via Caravaggio n. 2 (già Via Raffaello Sanzio), nel complesso residenziale Segrate Village, **Edificio B**:

a) appartamento ad uso abitazione composto da tre locali, oltre cucina, doppi servizi e accessori al piano terra e due locali oltre servizio e patio al piano interrato, il tutto censito al Catasto Fabbricati del Comune di Segrate al foglio **33**, mappale **118**, sub. **5**, Via Caravaggio n. 2, piano T-S1, scala B1, categoria A/2, classe 3, vani 7,5, superficie catastale mq. 151 – superficie catastale totale escluse aree scoperte mq. 137, R.C. euro 832,79;

b) cantina al piano primo interrato, censita al Catasto Fabbricati del Comune di Segrate al foglio **33**, mappale **118**, sub. **134**, Via Caravaggio n. 2, piano S1, scala B1, categoria C/2, classe 2, mq. 7, superficie catastale totale mq. 8, R.C. euro 14,46;

c) box ad uso autorimessa privata al piano secondo interrato, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Segrate al foglio **33**, mappale **118**, sub. **279**, Via Caravaggio n. 2, piano S2, scala B2, categoria C/6, classe 4, mq. 15, superficie catastale totale mq. 17, R.C. euro 57,33;

d) box ad uso autorimessa privata al piano secondo interrato, censito al Catasto Fabbricati del Comune di Segrate al foglio **33**, mappale **118**, sub. **233**, Via Caravaggio n. 2, piano S2, scala B2, categoria C/6, classe 4, mq. 15, superficie catastale totale mq. 17, R.C. euro 57,33.

Coerenze, da nord in senso orario:

(dei locali al piano terra): sub. 69, parte comune, pianerottolo, cortile comune, spazio sovrastante il patio al piano interrato;

(dei locali al piano interrato con l'annesso patio in un sol corpo): sub. 69, sub. 129, parte comune sui restanti due lati;

(della cantina): sub. 146, sub. 147, sub. 9, sub. 133, corridoio comune, sub. 135;

(del box sub. 279): sub. 278, corsia di manovra, sub. 280, sub. 287;
 (del box sub. 233): sub. 234, intercapedine, sub. 232, corsia di manovra.

Il notaio autenticante ha verificato che quanto in contratto è catastalmente intestato alla Parte Venditrice e che detta intestazione è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

Per una migliore individuazione delle **"Porzioni Immobiliari"** sopra descritte si fa riferimento alle planimetrie depositate in Catasto, che in copia si allegano, in un unico plico, al presente atto sotto la lettera **"B"** (con scala di rappresentazione grafica non vincolante).

In relazione a quanto in contratto la Parte venditrice dichiara che i dati catastali e le planimetrie sono conformi allo stato di fatto, sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale.

Le Porzioni Immobiliari sono trasferite nello stato attuale di fatto e di diritto, con relative accessioni e pertinenze, servitù attive e passive, come più analiticamente previsto nel prosieguo del Contratto e nelle Condizioni Generali. Relativamente al patio, in particolare si precisa che ai sensi dell'art. 4, punto 4.5, del Regolamento di Condominio dell'Edificio B, *"le aree a giardino pertinenziali ai singoli appartamenti, vendute quali pertinenze esclusive dei medesimi, sono trasferite in proprietà unitamente al terrapieno sino alla copertura del box sottostanti e sono gravate da servitù a favore del Condominio, avente ad oggetto il divieto di edificazione, la destinazione a giardino e il divieto di piantumazione di essenze arboree di natura tale da compromettere la copertura sottostante e le viste degli altri Condomini."*

Parti comuni e Mandato.

Alle Porzioni Immobiliari competono altresì le quote proporzionali di comproprietà degli enti e spazi comuni condominiali, facenti parte dell'Edificio B (**"Beni Comuni Condominiali"**), nonché delle parti comuni del complesso immobiliare Segrate Village, esterne all'Edificio B (**"Beni Comuni del Complesso"**), il tutto come meglio descritto nelle Condizioni Generali. La Parte Acquirente dichiara in proposito: (i) di accettare il Regolamento di Condominio ivi citato; (ii) di aderire al Consorzio Segrate Village, costituito per la gestione dei Beni Comuni del Complesso, accettandone il relativo Statuto e Regolamento, come meglio precisato nelle Condizioni Generali, nonché (iii) di conferire Mandato alla Parte Venditrice di fare quanto opportuno per il completamento del complesso Segrate Village, secondo quanto più analiticamente stabilito nelle Condizioni Generali.

Prezzo.

Le Parti dichiarano che il prezzo della presente vendita è convenuto, a corpo, in euro **370.000,00** (trecentosettantamila virgola zero zero) oltre IVA di cui:

- euro 322.000,00 per quanto descritto al punto a);
- euro 4.000,00 per quanto descritto al punto b);
- euro 22.000,00 per quanto descritto al punto c);
- euro 22.000,00 per quanto descritto al punto d).

La Parte Venditrice dichiara di aver ricevuto l'intero Prezzo e la

relativa IVA, con le modalità in seguito specificate e rilascia alla Parte Acquirente piena e definitiva quietanza a saldo con dichiarazione di null'altro avere a pretendere per il titolo in oggetto.

Le parti riconoscono di non aver richiesto il deposito del prezzo di compravendita ai sensi dell'art. 1, comma 63 L. 147/2013, come modificata dalla L. 124/2017.

Dichiarazioni ai sensi della Legge 248/2006.

La Parte Venditrice e la Parte Acquirente danno atto che gli estremi del pagamento del Prezzo e della relativa IVA, nonché dei compensi e delle spese di intermediazione, sono contenuti nella dichiarazione da esse resa ai sensi degli artt. 47 e 48 del D.P.R. 445/2000, in conformità a quanto richiesto dalla Legge 248/2006, qui allegata sotto la lettera "C".

Rinuncia all'ipoteca legale.

La Parte Venditrice rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

Efficacia e consegna.

Quanto in contratto si trasferisce da oggi, sia per gli utili che per gli oneri.

Restano pertanto a carico della Parte venditrice tutte le spese e gli oneri condominiali, di natura sia ordinaria che straordinaria, maturati sino alla data odierna.

La consegna delle Porzioni Immobiliari, loro pertinenze ed accessori, avrà luogo in data odierna.

Patti speciali.

La Parte Venditrice dà atto che sono state completate le opere relative ai Beni Comuni Condominiali nonché alla sistemazione esterna dell'area immediatamente circostante l'edificio.

La Parte Acquirente dichiara di essere consapevole che i beni compravenduti sono inseriti in un complesso in corso di esecuzione, così che il completamento delle parti esterne e delle pertinenze ad oggi non terminate avverrà in fasi diverse, a seconda del progredire dei lavori, nei termini finali stabiliti dalla Convenzione.

Cancellazione ipoteca.

La Parte Venditrice garantisce che l'ipoteca iscritta nei registri immobiliari di Milano 2 in data 13 aprile 2007 al [redacted] meglio citata nelle Condizioni Generali, è stata assentita di cancellazione, relativamente alle Porzioni Immobiliari in oggetto e alle inerenti quote millesimali dei Beni Comuni Condominiali e dei Beni Comuni del Complesso, con atto in data odierna [redacted] di repertorio notaio [redacted] di Milano, nei termini per la registrazione, mentre l'ipoteca iscritta nei registri immobiliari di Milano 2 in data 20 aprile 2016 al [redacted] è stata cancellata con atto in data 15 gennaio 2018 [redacted] rep. notaio [redacted] di Milano, registrato a Milano 2 in data 29 gennaio 2018 al n. [redacted], annotato in data 31 gennaio 2018 al [redacted].

Regolarità urbanistica.

La Parte Venditrice dichiara, ai sensi dell'art. 46 d.p.r. 380/2001, che l'Edificio B, di cui sono parte le Porzioni Immobiliari in contratto, è stato edificato in base al Permesso di Costruire e alle relative varianti, meglio citati nelle Condizioni Generali.

Dichiara altresì che i lavori sono stati ultimati in data 25 febbraio 2011, e di aver presentato al Comune medesimo in data 1 marzo 2011 al n. 8652 di prot. richiesta di agibilità e che la medesima risulta attestata ai sensi dell'art. 25 comma 4 del d.p.r. 380/2001 (in vigore fino al 10 dicembre 2016).

Certificazione Energetica.

Si allega al presente atto sotto la lettera "D" la copia dell'Attestato di Certificazione Energetica relativo a quanto in contratto, presentato al Comune di Segrate, con validità sino al giorno 28 febbraio 2021, dichiarando la Parte Venditrice che non sussiste alcuna causa di decadenza del medesimo.

La Parte Acquirente, ad ogni effetto di legge, dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato, in ordine all'attestazione della prestazione energetica degli edifici, per quanto concerne gli immobili in oggetto.

Polizza assicurativa.

La Parte Venditrice dà atto che la polizza decennale postuma ai sensi dell'art. 4 D. Lgs. 20 giugno 2005 n. 122 è stata contratta con la compagnia Reale Mutua Assicurazioni n. 2010/06/2019961 ed è stata consegnata alla Parte Acquirente.

Stato civile e regime patrimoniale.

Il signor [REDACTED] dichiara di essere di stato civile libero.

Trattamento tributario.

La Parte venditrice dichiara che il presente atto ha ad oggetto porzioni di fabbricato destinate ad abitazione e relative pertinenze, cedute dopo cinque anni dalla data di ultimazione dei lavori dall'impresa costruttrice o che vi ha eseguito, anche tramite imprese appaltatrici, gli interventi di cui all'art. 3, comma 1, lettere c), d) ed f) del Testo Unico dell'Edilizia di cui al D.P.R. n. 380/2001. La Parte venditrice dichiara espressamente di voler optare, come opta, per l'imposizione dell'imposta sul valore aggiunto al presente atto. Il presente atto sconta l'imposta di registro in misura fissa, l'imposta ipotecaria in misura fissa e l'imposta catastale in misura fissa.

La Parte Acquirente richiede, relativamente ai beni descritti ai punti a), b) e c), le agevolazioni fiscali previste dalla legge in presenza delle condizioni di cui alla nota II bis, comma 1, art. 1 tariffa, parte prima, D.P.R. 131/1986, trattandosi di casa di abitazione non rientrante nelle categorie A1, A8 e A9, ed a tale fine dichiara:

- a) di voler stabilire la propria residenza nel territorio del Comune in cui sono ubicati gli immobili in contratto entro diciotto mesi dal presente acquisto;
- b) di non essere titolare esclusiva o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove sono situati gli immobili in contratto;
- c) di non essere titolare neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata dallo stesso soggetto o dal coniuge con le agevolazioni di cui al predetto art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R.

131/1986 o con le altre agevolazioni ivi menzionate.

La Parte Acquirente dichiara che la cantina ed entrambi i box sub. 279 e 233 vengono acquistati come pertinenze della propria abitazione ai sensi dell'art. 817 c.c., anche ai fini fiscali e inoltre entrambi i box sub. 279 e 233 anche ai sensi dell'art. 16 bis, comma 1, D.p.r. 917/1986.

Altri patti e dichiarazioni.

Imposte e tasse dipendenti dal Contratto si convengono a carico della Parte Acquirente, mentre rimane a carico della Parte Venditrice l'onorario notarile.

Copie e Trattamento dati personali.

Le parti autorizzano il rilascio a chiunque ne faccia richiesta di copie, estratti e certificati del presente atto, e prestano il proprio consenso al trattamento dei dati personali forniti, per le finalità e con le modalità indicate nell'informativa resa disponibile sul sito internet e nei locali dello studio notarile.

Firmato [redacted]

Firmato [redacted]

Approvazione delle Condizioni Generali.

La Parte Acquirente dichiara di ben conoscere, per averne ricevuto preventivamente copia dalla Parte Venditrice, le allegate Condizioni Generali, confermando e facendo propria ogni dichiarazione e pattuizione in esse contenuta, con approvazione specifica delle clausole contenute nei seguenti articoli: art. 4 (relativa all'approvazione del Regolamento di Condominio e delle Tabelle millesimali); art. 5 (relativa all'adesione al Consorzio Segrate Village ed obblighi connessi); art. 7 (relativa alla riserva di facoltà di modifiche nell'attuazione del PII e al mandato alla Parte Venditrice); art. 8 (relativa ai vincoli e agli obblighi gravanti sugli immobili del Complesso). L'intero contenuto delle dichiarazioni e pattuizioni delle Condizioni Generali viene pertanto sottoscritto e autenticato insieme al presente atto, del quale costituisce parte integrante e sostanziale ad ogni effetto di legge.

Firmato [redacted]

Firmato [redacted]

Repertorio n. [redacted]

Raccolta n. [redacted]

AUTENTICA

L'anno duemiladiciannove, il giorno due del mese di luglio.

In [redacted]

Avanti a me dottoressa [redacted] Notaio in Milano, iscritto nel Collegio Notarile di Milano, alle ore 10 e 58 i signori:

[redacted] nato [redacted]

[redacted] domiciliato per l'incarico [redacted]

[redacted] domiciliato [redacted]

della cui identità personale io Notaio sono certo, hanno sottoscritto in calce e a margine l'atto che precede e gli allegati "A" e "B", previa

lettura dell'atto medesimo da parte di me notaio, e conseguente verifica della comprensione e accettazione del contenuto del medesimo e delle allegate Condizioni Generali ad opera delle parti.

Firmato

[Redacted Signature]

SPAZIO ANNULLATO

CONDIZIONI GENERALI DEL CONTRATTO DI VENDITA
"Segrate Village"
Edificio B

[REDACTED]
Fondo Andromeda

Il presente testo contiene le condizioni generali ("Condizioni Generali") del contratto di vendita di porzioni immobiliari facenti parte del Segrate Village ("Contratto"), del quale costituisce parte integrante. I termini scritti con iniziali maiuscole, e come tali definiti nel Contratto o nelle Condizioni Generali, devono essere intesi nel medesimo significato sia nel Contratto che nelle Condizioni Generali.

Articolo 1

Proprietà dell'area e convenzioni urbanistiche

La Parte Venditrice è proprietaria delle aree in Comune di Segrate comprese nel perimetro del Programma Integrato di Intervento denominato "Quartiere Stazione" di Segrate ("PII"), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 60 del giorno 11 dicembre 2006, ad essa pervenute, per quanto rileva in ordine alla vendita in oggetto, in forza di atto di acquisto in data 11 aprile 2007, n. [REDACTED] rep. notaio prof. [REDACTED] di Milano, registrato a Milano 6 in data 13 aprile 2007 al n. [REDACTED] trascritto nei registri immobiliari di Milano 2 in data 13 aprile 2007 al n. [REDACTED].

Con convenzione urbanistica stipulata con il Comune di Segrate con atto in data 11 aprile 2007 n. [REDACTED] rep. notaio prof. [REDACTED] Milano, registrato a Milano 6 in data 10 maggio 2007 al n. [REDACTED] trascritto nei registri immobiliari di Milano 2 con nota in data 10 maggio 2007 n. [REDACTED] (rettificata in data 9 febbraio 2010 [REDACTED]) e con nota in data 10 maggio 2007 [REDACTED] ("Convenzione") è stata data attuazione al PII, con la partecipazione della Parte Venditrice in qualità di Soggetto Attuatore ("Soggetto Attuatore").

La Convenzione è stata integrata, quanto alla disciplina della realizzazione dello standard qualitativo, con atto in data 13 novembre 2008 [REDACTED] rep. notaio [REDACTED] di Milano, registrato a Milano 6 in data 24 novembre 2008 al n. [REDACTED] ("Atto Integrativo").

La medesima Convenzione è stata altresì integrata, quanto alla specificazione dei contenuti e per il rinnovo di alcuni obblighi, con atto in data 17 febbraio 2015 [REDACTED] rep. notaio [REDACTED] di Milano, registrato a Milano 6 in data 9 marzo 2015 al n. [REDACTED] trascritto nei registri immobiliari di Milano 2 in data 13 marzo 2015 al n. [REDACTED] ("Secondo Atto Integrativo").

Con convenzione urbanistica in data 18 aprile 2019 n. [REDACTED] di rep. [REDACTED] di Milano ("Convenzione modificativa"), registrato a Milano 6 in data 2 maggio 2019 al n. [REDACTED] trascritto nei registri immobiliari di Milano 2 in data 2 maggio 2019 al n. [REDACTED] si è proceduto alla modifica della convenzione attuativa della Convenzione in data 11 aprile 2007 con riferimento al Programma Integrato di Intervento denominato "Quartiere della Stazione" mediante la quale si è, tra l'altro, prorogato il termine della Convenzione sino al 18 aprile 2026.

In forza di quanto disposto dall'art. 16 della Convenzione, in esito alla attuazione del PII sono state superate le previsioni contenute nella precedente convenzione con il Comune di Segrate, stipulata con atto in data 31 ottobre 2002 n. [REDACTED] rep. dott. [REDACTED] notaio in Segrate, registrato a Milano 3 in data 19 novembre 2002 al n. [REDACTED] trascritto nei registri immobiliari di Milano 2 in data 14 novembre 2002 al n. [REDACTED].

Articolo 2

Costruzione del complesso edilizio

Sulle aree oggetto della Convenzione, secondo le modalità e le prescrizioni della medesima, è in corso un intervento edilizio complesso, suddiviso in unità minime di intervento, delle quali l'Unità 1 consiste in un quartiere residenziale costituito da edifici abitativi e pertinenze, denominato "Segrate Village", costituito allo stato da n. 4 edifici residenziali e relativi accessori (spazi a verde, palestra, piscina, guardiola, etc.) e passibile di ampliamento in funzione dello sviluppo del programma edificatorio ("Segrate Village").

Nell'ambito del Segrate Village sono stati edificati quattro edifici tutti insistenti sulle aree già distinte ai mappali 6 e 61 del foglio 33, nonché sull'area già costituente la sede stradale, fra i quali l'Edificio B" oggetto del presente atto.

L'Edificio B è stato inserito in mappa con denuncia presentata all'Agenzia del Territorio di Milano in data 1 luglio 2010 prot. n. 2010/416656, in esito alla quale gli è stato attribuito il mappale 118 del foglio 33.

A seguito di denuncia di nuovo fabbricato, presentata all'Agenzia del Territorio di Milano in data 23 febbraio 2011 n. 1012.1, protocollo MI0153665, le porzioni immobiliari dell'Edificio B sono state individuate nel Catasto Fabbricati del Comune di Segrate con i subalterni da 1 a 337 del mappale 118.

Articolo 3

Regolarità urbanistica

La Parte Venditrice dichiara che l'Edificio B di cui sono parte le Porzioni Immobiliari in contratto è stato edificato in base ai seguenti provvedimenti:

- Permesso di Costruire rilasciato dal Comune di Segrate in data 22 giugno 2007 prot. n. 20602 pratica edilizia 04/2007;
- Permesso di Costruire in variante in data 28 febbraio 2008, prot. n. 69708 pratica edilizia 33/2007;
- Permesso di Costruire in variante in data 24 luglio 2009, prot. n. 38393 pratica edilizia 30/2008;
- Denuncia di Inizio Attività in data 18 gennaio 2010 prot. n. 1963;
- Denuncia di Inizio Attività in data 21 febbraio 2011 prot. n. 7407.

Dichiara altresì di aver presentato al Comune di Segrate, in data 1 marzo 2011 al n. [redacted] di prot. richiesta di agibilità e che la medesima risulta attestata ai sensi dell'art. 25 comma 4 del d.p.r. 380/2001 (in vigore fino al 10 dicembre 2016).

Dichiara infine che, relativamente alla palestra e piscina comuni è stata presentata al Comune di Segrate SCIA in data 22 giugno 2011, relativa comunicazione di eseguita attività in data 22 giugno 2011, comunicazione di fine lavori in data 24 giugno 2011 prot. 25212 e richiesta di rilascio del certificato di agibilità in data 24 giugno 2011 prot. 0025214.

Articolo 4

Beni Comuni Condominiali

La Parte Acquirente prende atto che le Porzioni Immobiliari sono inserite in un edificio costituito in condominio, denominato Edificio B, i cui beni comuni ("Beni Comuni Condominiali") competono pro quota a tutti i proprietari di porzioni immobiliari dell'Edificio B. Detto condominio è disciplinato dal regolamento condominiale contrattuale ("Regolamento di Condominio"), allegato sotto la lettera "F" all'atto in data 23 marzo 2011 [redacted]

rep. dott. [redacted] notaio in Milano, registrato a Milano 6 in data 6 aprile 2011 al n. [redacted] trascritto nei registri immobiliari di Milano 2 in data 7 aprile 2011 al n. [redacted] ("Primo Atto di Vendita Edificio B"), con annesse tabelle millesimali, che la Parte Acquirente dichiara di conoscere ed approvare, avendone ricevuto copia prima della sottoscrizione del Contratto.

La Parte Acquirente si obbliga a richiamare il Regolamento di Condominio in ogni contratto avente ad oggetto la vendita e/o la cessione, la costituzione di diritti reali, la locazione o il comodato delle Porzioni Immobiliari e delle loro pertinenze.

Articolo 5

Beni Comuni del Complesso

La Parte Acquirente prende atto che l'Edificio B è compreso nel complesso immobiliare Segrate Village i cui beni comuni ("**Beni Comuni del Complesso**") competono pro quota a tutti i proprietari di porzioni immobiliari del complesso. I Beni Comuni del Complesso sono costituiti dalle aree scoperte esterne ai singoli fabbricati, dai camminamenti interni, dalla guardiola, dalla piscina, dalla centrale termica e dagli altri enti e spazi del complesso non facenti parte dei singoli condomini, la cui esatta descrizione e identificazione, anche catastale, è demandata alla Parte Venditrice, in esecuzione del Mandato infra definito. Tra i beni Comuni del Complesso sono in ogni caso compresi i seguenti:

- guardiola (foglio 33, mappale 117, via Caravaggio n. 2, piano T);
- palestra (foglio 33, mappale 109, sub. 704, graffiato con il mappale 118 sub. 701, via Caravaggio n. 2, piano T-S1, scala U, categoria D/6, R.C. euro 5.966,00);
- piscina (foglio 33, mappale 118, sub. 337, via Caravaggio n. 2, piano T, categoria D/6, R.C. euro 9.908,00);
- cabine elettriche (foglio 33, mappale 121, sub. 2, via Caravaggio n. 2, piano T, categoria D/1, R.C. euro 112,00; foglio 33, mappale 116, via Caravaggio n. 2, piano T, categoria D/1, R.C. euro 108,00; foglio 33, mappale 122, via Caravaggio n. 2, piano T, categoria D/1, R.C. euro 62,00);
- centrale tecnologica (foglio 33, mappale 121, sub. 1, via Caravaggio n. 2, piano S1-T).

La gestione e manutenzione dei Beni Comuni del Complesso è affidata ad un consorzio costituito fra i proprietari delle porzioni immobiliari ricadenti nel Segrate Village ("**Consorzio Segrate Village**"), il cui atto costitutivo, statuto e relativo regolamento sono allegati sotto la lettera "G" al Primo Atto di Vendita Edificio B, oltre alla nuova "Tabella Transitoria di Ripartizione dei Millesimi" (allegata sotto la lettera "H" al Primo Atto di Vendita Edificio B), applicabile in virtù della realizzazione dell'Edificio B, la quale sostituisce la corrispondente Tabella già allegata all'atto costitutivo del Consorzio Segrate Village, che la Parte Acquirente dichiara di conoscere ed approvare, avendone ricevuto copia prima della sottoscrizione del Contratto.

La Parte Acquirente dichiara di aderire al Consorzio Segrate Village e si obbliga a rispettare le norme che lo regolano e a richiamare la disciplina in ogni contratto avente ad oggetto la vendita e/o la cessione, la costituzione di diritti reali, la locazione o il comodato delle Porzioni Immobiliari, con conseguente adesione degli aventi causa al Consorzio medesimo.

La Parte Acquirente prende atto che il sistema di riscaldamento, raffrescamento e di acqua calda è assicurato da una centrale termica facente parte dei Beni Comuni del Complesso, la quale, per espressa previsione del PII, sarà utilizzata da tutti gli edifici ricadenti nel perimetro del PII stesso.

Articolo 6

Servitù reciproca sulle parti comuni delle autorimesse

La Parte Acquirente prende atto che i corselli, le aree di manovra e le rampe di accesso dell'autorimessa interrata per la porzione ricadente nell'Edificio B sono gravati, ai sensi dell'art. 1062 c.c., da servitù perpetua e gratuita di passaggio pedonale e carraio a favore di tutte le autorimesse che saranno realizzate dalla Parte Venditrice all'interno del Segrate Village.

Parimenti, tutte le autorimesse dell'Edificio B godono, ai sensi dell'art. 1062 c.c., di servitù attiva, perpetua e gratuita, di passaggio pedonale e carraio a carico dei corselli, delle aree di manovra e delle rampe di accesso che saranno realizzate dalla Parte Venditrice all'interno del Segrate Village.

Articolo 7

Attuazione del PII e Mandato alla Parte Venditrice

La Parte Acquirente prende atto che l'intero PII è ancora in corso di approfondimento progettuale, così che per garantire un migliore assetto del territorio e/o per recepire istanze dell'Amministrazione, il Soggetto Attuatore potrà avere necessità di apportare modifiche agli strumenti urbanistici vigenti ed all'impianto planivolumetrico del comparto, oltre che alle opere di urbanizzazione; potrà altresì avere necessità di apportare varianti ai progetti edilizi

in atto e compiere atti di identificazione catastale, denunce di variazione e quanto altro necessario al pieno e corretto sviluppo dell'attività edificatoria in corso.

Al fine di consentire alla Parte Venditrice di compiere tutti gli atti necessari alla piena e completa attuazione del PII e alla realizzazione del programma edificatorio, la Parte Acquirente conferisce ampio mandato con rappresentanza e autorizzazione ("Mandato") a Parte Venditrice, che accetta, affinché abbia:

- ad apportare ogni necessaria variazione al PII, anche relativamente ai fabbricati che sono e/o che saranno oggetto di vendita e alle opere di urbanizzazione previste nella Convenzione e nell'Atto Integrativo;
- ad attuare tutti gli obblighi scaturiti dalla Convenzione, sottoscrivendo qualsiasi eventuale documento venisse all'uopo richiesto o fosse necessario, ivi compresi atti integrativi o modificativi, atti di cessione di aree e/o opere di urbanizzazione, atti di asservimento all'uso pubblico, atti di identificazione catastale, anche se comportanti rettifiche, permuta o cessioni, anche gratuite, di aree ricadenti tra i Beni Comuni Condominiali o tra i Beni Comuni del Complesso;
- a richiedere permessi di costruire, presentare denunce di inizio attività e varianti a qualsiasi titolo al Comune di Segrate;
- a presentare denuncia o variazioni all'Agenzia del Territorio competente;
- a gestire i rapporti con le Imprese appaltatrici, provvedendo all'esecuzione degli atti connessi all'attuazione degli obblighi di convenzione, nonché degli atti successivi alla chiusura dei collaudi d'appalto;
- a convenire e stipulare qualunque atto e convenzione, sia con le pubbliche autorità, che con i privati ed i confinanti in genere;
- a costituire servitù e/o modificare quelle esistenti fra gli edifici ricadenti nel Segrate Village, ad integrare e ridefinire le parti comuni degli edifici condominiali e dell'intero complesso Segrate Village e conseguentemente aggiornare le tabelle millesimali e definire e/o integrare tutti gli aspetti catastali;
- più in generale compiere qualsiasi atto ritenuto necessario ed opportuno al fine dell'attuazione del programma previsto dalla Convenzione ed eventuali varianti, e a fare quanto altro per il regolare mantenimento del complesso, sia nei rapporti con Parte Venditrice e/o con i terzi, sia tra i comproprietari, firmando i relativi atti ed autorizzandone le relative trascrizioni.

Il Mandato è concesso a titolo gratuito, senza alcun compenso a favore della Parte Venditrice e a carico della Parte Acquirente; trattandosi di mandato nell'interesse della Parte Venditrice e degli altri comproprietari, successori ed aventi causa, ha carattere irrevocabile ai sensi dell'art. 1723 c.c.; esso inoltre comporta obblighi *propter rem* relativi ai beni in oggetto e pertanto comporta l'automatica successione in capo ad ogni avente causa a qualsiasi titolo della Parte Acquirente, la quale si obbliga comunque a richiamare la disciplina in ogni contratto avente ad oggetto la vendita e/o la cessione, la costituzione di diritti reali, la locazione o il comodato delle Porzioni Immobiliari.

Articolo 8

Finanziamento, Garanzie e vincoli

Per la realizzazione del complesso edilizio la Parte Venditrice ha ottenuto [REDACTED], un finanziamento con atto in data 11 aprile 2007 [REDACTED] di repertorio notaio [REDACTED] di Milano, garantito dall'ipoteca iscritta nei registri immobiliari di Milano 2 in data 13 aprile 2007 al n. [REDACTED]

Con atti:

(1) In data 18 giugno 2013 [REDACTED] di repertorio notaio [REDACTED] di Milano, è stato stipulato un primo frazionamento ipotecario dal quale sono derivate numero due quote frazionarie, gravanti rispettivamente sulle seguenti porzioni immobiliari:

- quota n. 1 del [REDACTED] garantita da frazione di ipoteca di primo grado per [REDACTED] gravante sulle porzioni immobiliari distinte al foglio 33, mappale 120 subalterni 114, 249 e 283, con le relative parti comuni;

- quota n. 2 dell'importo [redacted] garantita da frazione di ipoteca di primo grado per [redacted] gravante sulle porzioni immobiliari distinte al foglio 33, mappale 119 subalterni 71, con le relative parti comuni;

(ii) in data 1 agosto 2013 [redacted] di repertorio notai [redacted] di Milano, è stato stipulato un secondo frazionamento ipotecario dal quale sono derivate numero due quote frazionarie, gravanti rispettivamente sulle seguenti porzioni immobiliari:

- quota n. 3 dell'importo di [redacted] garantita da frazione di ipoteca di primo grado per [redacted] gravante sulle porzioni immobiliari distinte al foglio 33, mappale 120 subalterni 110, 239 e 292, con le relative parti comuni;

- quota n. 4 dell'importo di [redacted] garantita da frazione di ipoteca di primo grado per [redacted] gravante sulle porzioni immobiliari distinte al foglio 33, mappale 120 subalterni 105 e 251, con le relative parti comuni;

ed è stata altresì rettificata la quota n. 2 del primo frazionamento che deve intendersi per un importo di [redacted] per un montante ipotecario di [redacted]

(iii) in data 17 gennaio 2014 [redacted] di repertorio [redacted] di Milano, è stato stipulato un terzo frazionamento ipotecario dal quale è derivata una quota frazionaria, gravante sulle seguenti porzioni immobiliari:

- quota n. 5 dell'importo di [redacted] garantita da frazione di ipoteca di primo grado per [redacted] gravante sulle porzioni immobiliari distinte al foglio 33, mappale 120 subalterni 109, 228 e 289, con le relative parti comuni.

Con atto in data 15 aprile 2016 [redacted] di repertorio [redacted] registrato a Milano 6 in data 16 aprile 2016 al [redacted] la Parte Venditrice ha riconosciuto e confermato l'ipoteca in data 13 aprile 2007 ed ha costituito sui medesimi immobili, gravati dalla suddetta ipoteca, un'ipoteca volontaria di secondo grado, iscritta nei registri immobiliari di Milano 2 in data 20 aprile 2016 al [redacted]

In forza di contratto di cessione di crediti in data 19 dicembre 2017 con efficacia dal 20 dicembre 2017 [redacted] ha ceduto alla [redacted], con sede legale in [redacted]

[redacted] numero di iscrizione nel registro delle imprese di Treviso-Belluno e [redacted] i crediti nei confronti del Fondo derivanti dal

contratto di finanziamento stipulato in data 11 aprile 2007 sopra citato (e successivi accordi modificativi) relativi all'esposizione in essere per le linee denominate nel contratto di finanziamento come "Linea Riscadenziata" e "Linea Riscadenziata Interessi". Della cessione dei crediti [redacted] è stata data notizia in Gazzetta Ufficiale Parte Seconda n. 151 del 23 dicembre 2017 ai sensi di quanto previsto dalla Legge 130/99 con conseguente effetto suppletivo dell'annotamento a margine delle garanzie iscritte nei registri immobiliari.

Con atto in data 15 gennaio 2018 [redacted] rep. notaio [redacted] di Milano, registrato a Milano 2 in data 29 gennaio 2018 al [redacted], tra l'altro:

[redacted] e [redacted] per il Fondo, hanno confermato a [redacted] che l'ipoteca iscritta nei registri immobiliari di Milano 2 in data 13 aprile 2007 al n.ri [redacted] è stata correttamente iscritta e continua a essere pienamente valida ed efficace nell'originario ordine e grado;

(ii) [redacted] ha prestato ogni opportuno e ampio assenso per la cancellazione dell'ipoteca iscritta nei registri immobiliari di Milano 2 in data 20 aprile 2016 ai n.ri [redacted]

L'ipoteca iscritta in data 13 aprile 2007 al [redacted] continuerà a gravare sulle Porzioni Immobiliari vendute con accollo di mutuo, ed è assentita di cancellazione relativamente alle Porzioni Immobiliari vendute senza accollo di mutuo, con l'atto di cancellazione citato nel Contratto.

La Parte Venditrice garantisce che quanto in contratto è di sua piena proprietà e libera disponibilità, non gravato da pesi, oneri, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, nonché libero da locazioni e diritti di terzi, ad eccezione:

- dell'ipoteca iscritta nei registri immobiliari di Milano 2 in data 13 aprile 2007 ai n.ri [redacted] come sopra svincolata;

- degli obblighi e dei vincoli portati dalla Convenzione, dall'Atto Integrativo e dalla Convenzione Modificativa, dei quali la Parte Acquirente si dichiara pienamente edotta, fermo restando che gli obblighi da essi derivanti al Soggetto Attuatore o rimangono in

capo alla Parte Venditrice, ovvero, ove ne sia previsto il trasferimento, nella Convenzione, in capo alla Parte Acquirente, il Soggetto Attuatore rimane comunque solidalmente obbligato nei confronti del Comune;

- dei vincoli di servitù scaturenti dall'inserimento dei beni compravenduti in un edificio condominiale e in un complesso residenziale, così che debbono considerarsi quali vincoli di reciproco asservimento tutte le limitazioni e/o i vantaggi derivanti alla proprietà dalla progettazione edilizia e dalla localizzazione di impianti e strutture."

La Parte Acquirente dichiara di conoscere ed accettare quanto contenuto nell'articolo 1.2 della Convenzione modificativa in data 18 aprile 2019 che qui letteralmente si trascrive:

"1.2 Tutti i diritti e gli obblighi di cui alla Convenzione Modificativa sono assunti dal Soggetto Attuatore per sé, per i propri successori anche parziali e aventi causa a qualsiasi titolo. Negli atti contrattuali di alienazione totale o parziale delle aree, dei fabbricati e dei diritti edificatori oggetto della presente Convenzione Modificativa, dovrà essere prevista espressa clausola di trasferimento degli obblighi e degli oneri di cui alla Convenzione Modificativa. In caso di successione o di cessione a terzi a qualsiasi titolo, il successore, l'avente o gli aventi causa, si sostituiranno ad ogni effetto al Soggetto Attuatore cedente, assumendo tutte le obbligazioni derivanti dalla presente Convenzione Modificativa. Il Soggetto Attuatore rimane comunque solidalmente obbligato nei confronti del Comune per l'esatto e completo adempimento delle obbligazioni medesime, fino a quando il soggetto acquirente abbia a sua volta presentato, a proprio nome, le garanzie previste e il Comune, verificate le medesime, abbia adottato un provvedimento espresso di liberazione dalle obbligazioni, provvedimento che non potrà essere irragionevolmente negato o ritardato. Il Soggetto Attuatore è tenuto a comunicare al Comune (anche a mezzo Pec) l'alienazione delle aree entro 15 giorni dalla data di efficacia del relativo atto."

Parte Venditrice


.....

Parte Acquirente


.....


.....



Data: 29/10/2015 - n. T144487 - Richiedente: MSSMLG69H69D205D

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/10/2015 - Comune di SEGRATE (1577) - < Foglio: 33 - Particella: 118 - Subalterno: 5 >
VIA CARAVAGGIO n. 2 piano: T-S1 scala: B1;

Agente del territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

Disasterzone protetto n. 10150005 del 28/03/2011
pluriunitaria di n. i. v. in Comune di Segrate
Via Caravaggio

Indicazioni catastali:
Sezione:
Foglio: 33
Particella: 118
Subalterno: 5

Consiglio dei
Membri della
Commissione
Catastro
Milano

Scala 1:200

Scala 1:200

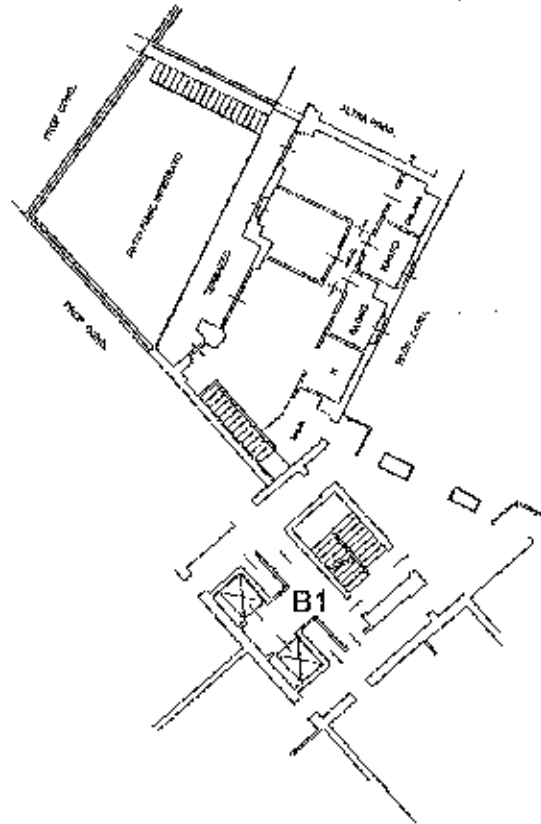
Ultima planimetria in atti

Data: 29/10/2015 - n. T144487 - Richiedente: MSSMLG69H69D205D

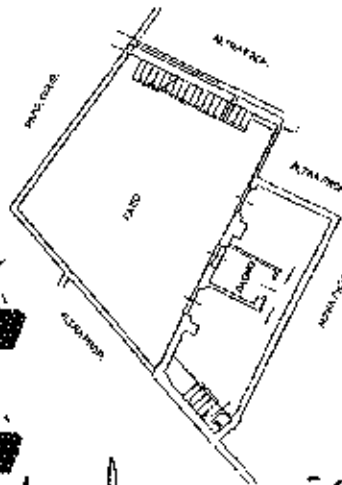
Totale schede: 1 Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

PIANO TERRENO H= 2,70

Allegato "B" all'atto
in data 2-7-2019
[redacted] rep.



PIANO PRIMO INTERRATO H= 2,45



10 metri



Data: 09/11/2015 - n. T245458 - Richiedente: MSSMLG69H69D205D

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

Dichiarazione protocollo n. MI0153665 del 23/02/2011

Planimetria di u.d.v. in Comune di Segrate

Via Caravaggio

div. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 33

Particella: 118

Subalterno: 134

Compilata da:

Zebro Danilo

Iscritto all'albo:

Geometri

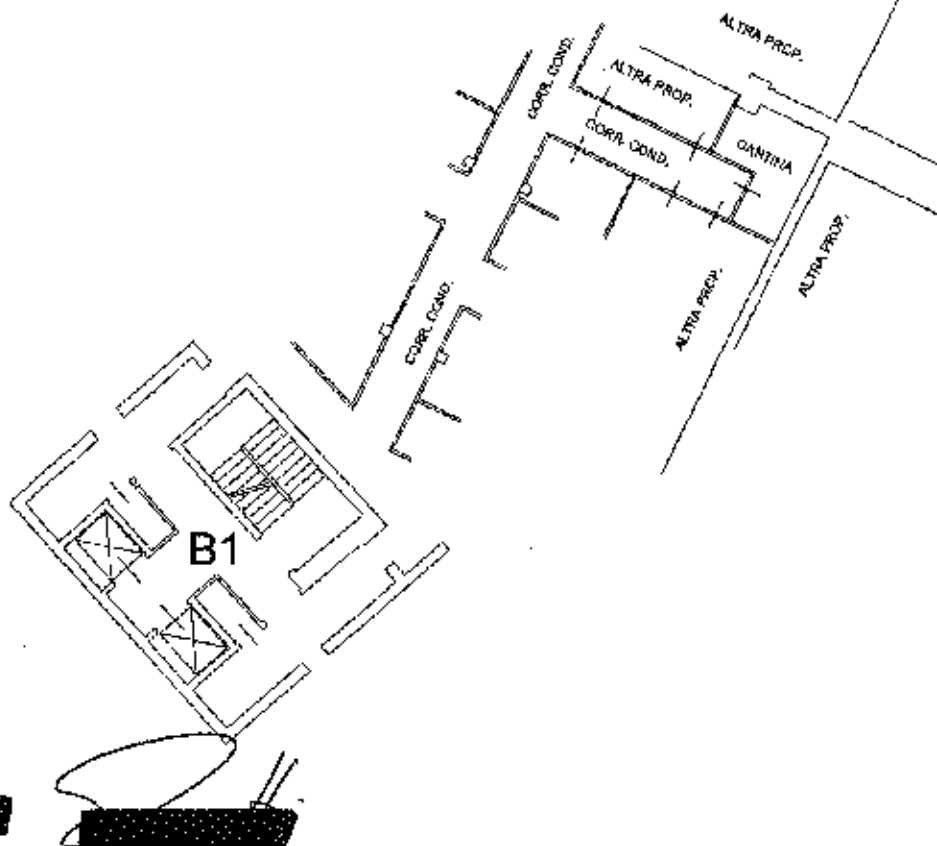
Prov. Milano

N. 9724

scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO PRIMO INTERRATO H= 2,45



Catasto dei fabbricati - Situazione al 09/11/2015 - Comune di SEGRATE (12077) - Foglio 33 - Particella 118 - Subalterno 134
VIA CARAVAGGIO n. 2 piano: SI scala: B1;

Ultima planimetria in atti

Data: 09/11/2015 - n. T245458 - Richiedente: MSSMLG69H69D205D

Foglio scheda: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 09/11/2015 - n. T249013 - Richiedente: MSSMFG69I169D205D

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Milano

Dichiarazione protoco116 n. M80153663 del 23/02/2011

Planimetria di u.i.u.in Comune di Segrate

Via Caravaggio

div. 2

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 33

Particella: 118

Subalterno: 279

Compilata da:

Sabro Danilo

Iscritto all'albo:
Geometri

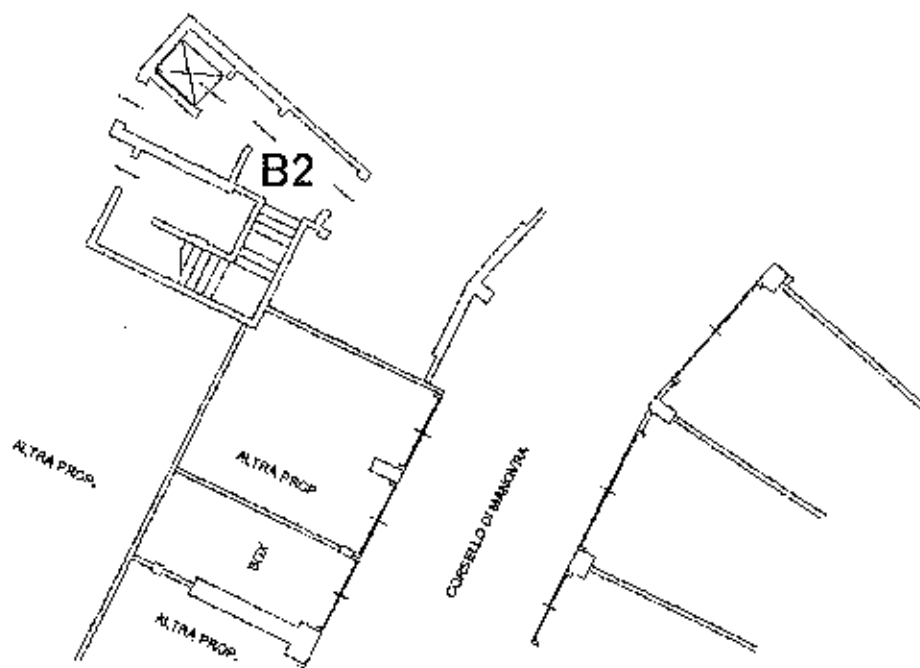
Prov. Milano

N. 9724

Scheda n. 1

Scala 1:200

PIANO SECONDO INTERRATO H= 3.65



Ultima planimetria in atti

Data: 09/11/2015 - n. T249013 - Richiedente: MSSMFG69I169D205D

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 09/11/2015 - Comune di SEGRATE (1577) - Foglio: 33 - Particella: 118 - Subalterno: 279 - VIA CARAVAGGIO n. 2 piano: S2 scala: B2;

Data: 09/11/2015 - n. T248368 - Richiedente: MSSMI.G69H69D205D

Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Milano	Dichiarazione protocollo n. MI0153665 del 23/02/2011 Planimetria di u.i.e. in Comune di Segrate Via Caravaggio div. 2	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 33 Particella: 118 Subalterno: 233	Compilata da: Zebro Danilo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Milano N. 9724	

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO SECONDO INTERRATO H= 3,65

Ultima planimetria in atti

Data: 09/11/2015 - n. T248368 - Richiedente: MSSMI.G69H69D205D

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

Allegato "C" all'atto
in data 2.7.2019
[redacted] rep.

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA'

(ai sensi degli artt. 46 e ss. D.P.R. 445/2000)

I sottoscritti:

[redacted] con unico socio, con sede in [redacted] in
[redacted] capitale sociale [redacted] interamente versato, iscritta nel Registro delle
Imprese di Milano-Monza-Brianza-Lodi, sezione ordinaria, al numero di iscrizione e codice fiscale
[redacted] Repertorio Economico Amministrativo n. 1861281
in persona del rappresentante, come indicato in autentica:

[redacted] nato [redacted] il giorno [redacted]
domiciliato a [redacted] codice fiscale [redacted]
cittadino cinese, titolare del permesso di soggiorno [redacted] rilasciato in data 22 agosto 2016 con validità
illimitata, consapevoli delle sanzioni previste per le ipotesi di omessa, incompleta o mendace indicazione, in
relazione a quanto disposto dall'art. 35, comma 22, del D.L. 223/2006, convertito in L. 248/2006,

DICHIARANO

a) che il prezzo di vendita, unitamente all'intera Iva, degli immobili in comune di Segrate, oggetto dell'atto in
data odierna tra di essi concluso, è stato pagato con i mezzi di pagamento qui di seguito analiticamente
indicati:

N.	Importo Euro	Data	Banca emittente/trattaria/accredita	Numero	Mezzo di pagamento
1	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	ASSEGNO CIRCOLARE
2	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	ASSEGNO CIRCOLARE
3	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	ASSEGNO CIRCOLARE
4	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	BONIFICO BANCARIO

b) che la vendita di cui sopra è stata conclusa con l'intervento, quale mediatore, della società [redacted]
[redacted] con sede in [redacted] codice fiscale
e numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano [redacted] numero [redacted] il cui
legale rappresentante è il signor [redacted]
intervento in relazione al quale:

- la Parte Acquirente dichiara di non essersi obbligata a corrispondere alcun compenso a titolo di provvigione
e rimborso spese;

- la Parte Venditrice dichiara di essersi obbligata a corrispondere la somma di [redacted] oltre IVA, ed al
netto della ritenuta d'acconto, ad oggi non ancora versata.

Milano, 2 luglio 2019

Parte venditrice:

[redacted] [redacted]

Parte acquirente:

[redacted]



AUTENTICA

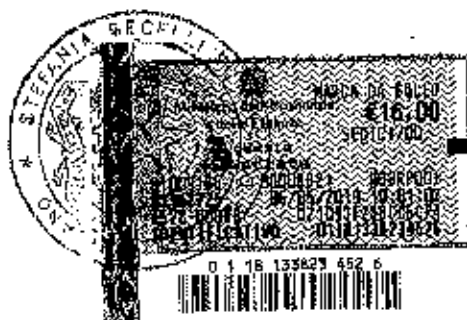
(ai sensi Artt. 46 e 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445)

Certifico io sottoscritta dottoressa [REDACTED], notaio [REDACTED] iscritto nel collegio notarile di Milano, che i signori:

[REDACTED] nato [REDACTED] il giorno [REDACTED] domiciliato per [REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
della cui identità personale io notaio sono certo, hanno reso e sottoscritto in mia presenza, la sopraestesa dichiarazione ai sensi degli Artt. 46 e 47 D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, previo richiamo alle sanzioni penali previste per le ipotesi di falsità in atti e di dichiarazioni mendaci, di cui all'art. 76 del decreto predetto.
Milano, 2 luglio 2019.



Allegato D all'atto
n data 2-7-2019

pubb. e. energia



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CENSO Versione 1.08.05.19

Prot. [redacted]
Validità fino al 28/02/2021

ATTESTATO DI
CERTIFICAZIONE ENERGETICA



certificazione energetica degli edifici

Specifiche dell'immobile

Comune: Segrate (Milano)
Indirizzo: Via Caravaggio 2
Foglio - particella - sub.: Foglio 33; Part. 118; Sub. -
Nome intestatario: [redacted]
Oggetto dell'intervento: Nuova costruzione
Destinazione d'uso: E.1 (t.2)
Anno di costruzione: 2007
Progettista: [redacted]
Direttore Lavori: [redacted]
Costruttore: [redacted]
Soggetto certificatore (n.): [redacted]

Dati generali

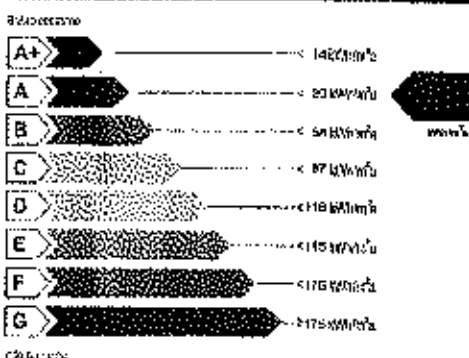
Zona climatica: E
Gradi Giorno: 2404
Volume lordo riscaldato: 33520,47 m³
Superficie utile riscaldata: 8285,89 m²
Trasmittanza media involucro: 0,34 W/m²K
Trasmittanza media copertura: 0,2 W/m²K
Trasmittanza media basamento: 0,37 W/m²K
Trasmittanza media serramenti: 0,77 W/m²K
Tipologia impianto riscaldamento: Catdaria a condensazione
Vettore energetico: Metano

Principali indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno specifico di energia primaria (climatizzazione invernale) - EP_i 28 kWh/m²
Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione invernale) - E_v 21,5 kWh/m²
Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione estiva) - E_e 36,5 kWh/m²
Fabbisogno specifico di energia primaria (acqua calda sanitaria) - EP_{ac} 41,1 kWh/m²
Fabbisogno energetico specifico totale per usi termici (riscaldamento e acqua calda) - EP_t 69,1 kWh/m²
Contributo energetico specifico da fonti rinnovabili - E_{ren} 0 kWh/m²

Classe energetica

zona climatica



Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO₂



Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto

Sistema	Intervento	Priorità dell'intervento		
		bassa	media	alta
Edificio	Coibentazione delle strutture opache verticali			
	Coibentazione delle strutture piane e inclinate di copertura			
	Coibentazione delle strutture orizzontali di interpiano			
	Miglioramento delle prestazioni dei componenti trasparenti			
Impianto	Sostituzione del generatore di calore			
	Adeguamento del sistema di distribuzione			
	Adeguamento del sistema di regolazione			
	Installazione impianto solare termico			

Nota: L'ACE è riferita all'edificio 4, subaltri del 5 al 114.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ: Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale, n. VIR/50/18 del 28 giugno 2017 e s.m.i.

Comune di Segrate


e_1577 - Comune di Segrate AOO AOD1
REGISTRO UFFICIALE
28/02/2011 14:59 - INGRESSO CL: 03/03

Punti Energia Scrl
A. 02 4348 7126 - Fax 02 3658 6040
e-mail: info@puntienergia.it
web: www.puntienergia.it

Soggetto Certificatore

[redacted signature]

Imposta di bollo sostituita da
visuale con autocertificazione
Agenzia delle Entrate Milano 2
N° 03/18/2007

Prot.  Validità fino al 28/02/2021

certificazione energetica degli edifici

Unione Europea

Regione Lombardia

Comune di Segrate

TARGA ENERGETICA Zona Climatica **E**

Esaro coltutto

A+

A

28
kWh/m²a

B

C

D

E

F

G

Air consumo

Certificatore Accreditato n. 4472

www.opsted.it

AUTENTICAZIONE DI COPIA

AI SENSI DEL D.P.R. 28/12/2000 N. 445

Certifico io sottoscritto notaio che la presente copia, composta di numero 1 (uno) foglio, è conforme all'originale esibito.

Milano, uno luglio duemiladiciannove.





SPAZIO ANNULLATO

REGISTRAZIONE

Atto nei termini di registrazione e di assolvimento dell'imposta di bollo ex art. 1-bis della Tariffa d.p.r. 642/1972.

IMPOSTA DI BOLLO

L'imposta di bollo per l'originale del presente atto e per la copia conforme ad uso registrazione, nonché per la copia conforme per l'esecuzione delle eventuali formalità ipotecarie, comprese le note di trascrizione e le domande di annotazione e voltura, viene assolta, ove dovuta, mediante Modello Unico Informatico (M.U.I.) ai sensi dell'art. 1-bis, Tariffa d.p.r. 642/1972.

La presente copia viene rilasciata:

- ☒ **In bollo:** con assolvimento dell'imposta mediante Modello Unico Informatico (M.U.I.).
- ☐ **In bollo:** con assolvimento dell'imposta in modo virtuale, in base ad Autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate di Milano in data 9 febbraio 2007 n. 9836/2007.
- ☐ **In carta libera:** per gli usi consentiti dalla legge ovvero in quanto esente ai sensi di legge.

COPIA CONFORME

- ☒ **Copia su supporto Informatico:** il testo di cui alle precedenti pagine numerate è conforme all'originale cartaceo, ai sensi dell'art. 22 d.lgs. 82/2005, da trasmettere con modalità telematica per gli usi previsti dalla legge.
Milano, data registrata dal sistema al momento dell'apposizione della firma digitale.
- ☐ **Copia cartacea:** la copia di cui alle precedenti pagine numerate è conforme all'originale, munito delle prescritte sottoscrizioni.
Milano, data apposta in calce

Ispezione telematica

	n. T1 305345 del 03/03/2025
	Inizio ispezione 03/03/2025 15:47:29
Richiedente MRCBBR	Tassa versata € 4,00
Nota di trascrizione	UTC: 2019-07-09T09:33:10.265818+02:00
Registro generale n. [REDACTED]	
Registro particolare n. [REDACTED]	Presentazione n. 489 del 09/07/2019

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	02/07/2019	Numero di repertorio	[REDACTED]
Notaio	[REDACTED]	Codice fiscale	[REDACTED]
Sede	[REDACTED]		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

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

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1					
Comune	1577 - SEGRATE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	33	Particella	118
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE			Consistenza	7,5 vani
Indirizzo	VIA CARAVAGGIO				N. civico 2
Scala	B1	Piano	T-S1		
Immobile n. 2					
Comune	1577 - SEGRATE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	33	Particella	118
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO			Consistenza	7 metri quadri
Indirizzo	VIA CARAVAGGIO				N. civico 2

Ispezione telematica

n. T1 305345 del 03/03/2025

Inizio ispezione 03/03/2025 15:47:29

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2019-07-09T09:33:10.265818+02:00

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 489 del 09/07/2019

Scala	B1	Piano	S1		
Immobile n. 3					
Comune	1577 - SEGRATE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	33	Particella	118
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	15 metri quadri
Indirizzo	VIA CARAVAGGIO			N. civico	2
Scala	B2	Piano	S2		
Immobile n. 4					
Comune	1577 - SEGRATE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio	33	Particella	118
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE			Consistenza	15 metri quadri
Indirizzo	VIA CARAVAGGIO			N. civico	2
Scala	B2	Piano	S2		

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di [REDACTED]
Cognome [REDACTED] Nome [REDACTED]
Nato il [REDACTED] a [REDACTED]
Sesso [REDACTED] Codice fiscale [REDACTED]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI RIPORTANO LE SEGUENTI PARTI DELL'ATTO DI VENDITA E DELLE ALLEGATE CONDIZIONI GENERALI AL QUALE SI FA PIENO RIFERIMENTO: "CONSENSO ED OGGETTO. LA PARTE VENDITRICE VENDE ALLA

Ispezione telematica

n. T1 305345 del 03/03/2025



Inizio ispezione 03/03/2025 15:47:29

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2019-07-09T09:33:10.265818+02:00

Registro generale n. Registro particolare n. 

Presentazione n. 489 del 09/07/2019

PARTE ACQUIRENTE, CHE ACCETTA ED ACQUISTA, AI PATTI E CONDIZIONI CONTENUTI NEL PRESENTE CONTRATTO E NELLE ALLEGATE CONDIZIONI GENERALI, LA PIENA PROPRIETA' DEI SEGUENTI IMMOBILI IN COMUNE DI SEGRATE, VIA CARAVAGGIO N. 2 (GIÀ VIA RAFFAELLO SANZIO), NEL COMPLESSO RESIDENZIALE SEGRATE VILLAGE, EDIFICIO B: A) APPARTAMENTO AD USO ABITAZIONE COMPOSTO DA TRE LOCALI, OLTRE CUCINA, DOPPI SERVIZI E ACCESSORI AL PIANO TERRA E DUE LOCALI OLTRE SERVIZIO E PATIO AL PIANO INTERRATO, IL TUTTO CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI SEGRATE AL FOGLIO 33, MAPPALE 118, SUB. 5, VIA CARAVAGGIO N. 2, PIANO T-51, SCALA B1, CATEGORIA A/2, CLASSE 3, VANI 7,5, SUPERFICIE CATASTALE MQ. 151 - SUPERFICIE CATASTALE TOTALE ESCLUSE AREE SCOPERTE MQ. 137, R.C. EURO 832,79; B) CANTINA AL PIANO PRIMO INTERRATO, CENSITA AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI SEGRATE AL FOGLIO 33, MAPPALE 118, SUB. 134, VIA CARAVAGGIO N. 2, PIANO S1, SCALA B1, CATEGORIA C/2, CLASSE 2, MQ. 7, SUPERFICIE CATASTALE TOTALE MQ. 8, R.C. EURO 14,46; C) BOX AD USO AUTORIMESSA PRIVATA AL PIANO SECONDO INTERRATO, CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI SEGRATE AL FOGLIO 33, MAPPALE 118, SUB. 279, VIA CARAVAGGIO N. 2, PIANO S2, SCALA B2, CATEGORIA C/6, CLASSE 4, MQ. 15, SUPERFICIE CATASTALE TOTALE MQ. 17, R.C. EURO 57,33; D) BOX AD USO AUTORIMESSA PRIVATA AL PIANO SECONDO INTERRATO, CENSITO AL CATASTO FABBRICATI DEL COMUNE DI SEGRATE AL FOGLIO 33, MAPPALE 118, SUB. 233, VIA CARAVAGGIO N. 2, PIANO S2, SCALA B2, CATEGORIA C/6, CLASSE 4, MQ. 15, SUPERFICIE CATASTALE TOTALE MQ. 17, R.C. EURO 57,33. COERENZE, DA NORD IN SENSO ORARIO: (DEI LOCALI AL PIANO TERRA): SUB. 69, PARTE COMUNE, PIANEROTTOLO, CORTILE COMUNE, SPAZIO SOVRASTANTE IL PATIO AL PIANO INTERRATO; (DEI LOCALI AL PIANO INTERRATO CON L'ANNESSO PATIO IN UN SOL CORPO): SUB. 69, SUB. 129, PARTE COMUNE SUI RESTANTI DUE LATI; (DELLA CANTINA): SUB. 146, SUB. 147, SUB. 9, SUB. 133, CORRIDOIO COMUNE, SUB. 135; (DEL BOX SUB. 279): SUB. 278, CORSIA DI MANOVRA, SUB. 280, SUB. 287; (DEL BOX SUB. 233): SUB. 234, INTERCAPEDINE, SUB. 232, CORSIA DI MANOVRA. " **** " PER UNA MIGLIORE INDIVIDUAZIONE DELLE "PORZIONI IMMOBILIARI" SOPRA DESCRITTE SI FA RIFERIMENTO ALLE PLANIMETRIE DEPOSITATE IN CATASTO, CHE IN COPIA SI ALLEGANO, IN UN UNICO PLICO, AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "B" (CON SCALA DI RAPPRESENTAZIONE GRAFICA NON VINCOLANTE). IN RELAZIONE A QUANTO IN CONTRATTO LA PARTE VENDITRICE DICHIARA CHE I DATI CATASTALI E LE PLANIMETRIE SONO CONFORMI ALLO STATO DI FATTO, SULLA BASE DELLE DISPOSIZIONI VIGENTI IN MATERIA CATASTALE. LE PORZIONI IMMOBILIARI SONO TRASFERITE NELLO STATO ATTUALE DI FATTO E DI DIRITTO, CON RELATIVE ACCESSIONI E PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE, COME PIU' ANALITICAMENTE PREVISTO NEL PROSEGUITO DEL CONTRATTO E NELLE CONDIZIONI GENERALI. RELATIVAMENTE AL PATIO, IN PARTICOLARE SI PRECISA CHE AI SENSI DELL'ART. 4, PUNTO 4.5, DEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO DELL'EDIFICIO B, " LE AREE A GIARDINO PERTINENZIALI AI SINGOLI APPARTAMENTI, VENDUTE QUALI PERTINENZE ESCLUSIVE DEI MEDESIMI, SONO TRASFERITE IN PROPRIETA' UNITAMENTE AL TERRAPIENO SINO ALLA COPERTURA DEI BOX SOTTOSTANTI E SONO GRAVATE DA SERVITU' A FAVORE DEL CONDOMINIO, AVENTE AD OGGETTO IL DIVIETO DI EDIFICAZIONE, LA DESTINAZIONE A GIARDINO E IL DIVIETO DI PIANTUMAZIONE DI ESSENZE ARBOREE DI NATURA TALE DA COMPROMETTERE LA COPERTURA SOTTOSTANTE E LE VISTE DEGLI ALTRI CONDOMINI. " *** " PATTI SPECIALI. LA PARTE VENDITRICE DA ATTO CHE SONO STATE COMPLETATE LE OPERE RELATIVE AI BENI COMUNI CONDOMINIALI NONCHE' ALLA SISTEMAZIONE ESTERNA DELL'AREA IMMEDIATAMENTE CIRCOSTANTE L'EDIFICIO. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI ESSERE CONSAPEVOLE CHE I BENI COMPRACQUISTATI SONO INSERITI IN UN COMPLESSO IN CORSO DI ESECUZIONE, COSI' CHE IL COMPLETAMENTO DELLE PARTI ESTERNE E DELLE PERTINENZE AD OGGI NON TERMINATE AVVERRA' IN FASI DIVERSE, A SECONDA DEL PROGREDIRE DEI LAVORI, NEI TERMINI FINALI STABILITI DALLA CONVENZIONE. " *** " ARTICOLO 4 BENI COMUNI CONDOMINIALI LA PARTE ACQUIRENTE PRENDE ATTO CHE LE PORZIONI IMMOBILIARI SONO INSERITE IN UN EDIFICIO COSTITUITO IN CONDOMINIO, DENOMINATO EDIFICIO B, I CUI BENI COMUNI ("BENI

Ispezione telematica

n. T1 305345 del 03/03/2025

Inizio ispezione 03/03/2025 15:47:29

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2019-07-09T09:33:10.265818+02:00

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 489 del 09/07/2019

COMUNI CONDOMINIALI") COMPETONO PRO QUOTA A TUTTI I PROPRIETARI DI PORZIONI IMMOBILIARI DELL'EDIFICIO B. DETTO CONDOMINIO E' DISCIPLINATO DAL REGOLAMENTO CONDOMINIALE CONTRATTUALE ("REGOLAMENTO DI CONDOMINIO"), ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "F" ALL'ATTO IN DATA 23 MARZO 2011 [REDACTED] 14 REP. DOTT. [REDACTED] NOTAIO IN MILANO, REGISTRATO A MILANO 6 IN DATA 6 APRILE 2011 AL N. [REDACTED] TRASCRITTO NEI REGISTRI IMMOBILIARI DI MILANO 2 IN DATA 7 APRILE 2011 AL N. [REDACTED] ("PRIMO ATTO DI VENDITA EDIFICIO B"), CON ANNESSE TABELLE MILLESIMALI, CHE LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI CONOSCERE ED APPROVARE, AVENDONE RICEVUTO COPIA PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO. LA PARTE ACQUIRENTE SI OBBLIGA A RICHIAMARE IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO IN OGNI CONTRATTO AVENTE AD OGGETTO LA VENDITA E/O LA CESSIONE, LA COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI, LA LOCAZIONE O IL COMODATO DELLE PORZIONI IMMOBILIARI E DELLE LORO PERTINENZE. *** ARTICOLO 5 BENI COMUNI DEL COMPLESSO LA PARTE ACQUIRENTE PRENDE ATTO CHE L'EDIFICIO B E' COMPRESO NEL COMPLESSO IMMOBILIARE SEGRATE VILLAGE I CUI BENI COMUNI ("BENI COMUNI DEL COMPLESSO") COMPETONO PRO QUOTA A TUTTI I PROPRIETARI DI PORZIONI IMMOBILIARI DEL COMPLESSO. I BENI COMUNI DEL COMPLESSO SONO COSTITUITI DALLE AREE SCOPERTE ESTERNE AI SINGOLI FABBRICATI, DAI CAMMINAMENTI INTERNI, DALLA GUARDIOLA, DALLA PISCINA, DALLA CENTRALE TERMICA E DAGLI ALTRI ENTI E SPAZI DEL COMPLESSO NON FACENTI PARTE DEI SINGOLI CONDOMINI, LA CUI ESATTA DESCRIZIONE E IDENTIFICAZIONE, ANCHE CATASTALE, E' DEMANDATA ALLA PARTE VENDITRICE, IN ESECUZIONE DEL MANDATO INFRA DEFINITO. TRA I BENI COMUNI DEL COMPLESSO SONO IN OGNI CASO COMPRESI I SEGUENTI: - GUARDIOLA (FOGLIO 33, MAPPALE 117, VIA CARAVAGGIO N. 2, PIANO T); - PALESTRA (FOGLIO 33, MAPPALE 109, SUB. 704, GRAFFATO CON IL MAPPALE 118 SUB. 701, VIA CARAVAGGIO N. 2, PIANO T-S1, SCALA U, CATEGORIA D/6, R.C. EURO 5.966,00); - PISCINA (FOGLIO 33, MAPPALE 118, SUB. 337, VIA CARAVAGGIO N. 2, PIANO T, CATEGORIA D/6, R.C. EURO 9.908,00); - CABINE ELETTRICHE (FOGLIO 33, MAPPALE 121, SUB. 2, VIA CARAVAGGIO N. 2, PIANO T, CATEGORIA D/1, R.C. EURO 112,00; FOGLIO 33, MAPPALE 116, VIA CARAVAGGIO N. 2, PIANO T, CATEGORIA D/1, R.C. EURO 108,00; FOGLIO 33, MAPPALE 122, VIA CARAVAGGIO N. 2, PIANO T, CATEGORIA D/1, R.C. EURO 62,00); - CENTRALE TECNOLOGICA (FOGLIO 33, MAPPALE 121, SUB. 1, VIA CARAVAGGIO N. 2, PIANO S1-T). LA GESTIONE E MANUTENZIONE DEI BENI COMUNI DEL COMPLESSO E' AFFIDATA AD UN CONSORZIO COSTITUITO FRA I PROPRIETARI DELLE PORZIONI IMMOBILIARI RICADENTI NEL SEGRATE VILLAGE ("CONSORZIO SEGRATE VILLAGE"), IL CUI ATTO COSTITUTIVO, STATUTO E RELATIVO REGOLAMENTO SONO ALLEGATI SOTTO LA LETTERA "G" AL PRIMO ATTO DI VENDITA EDIFICIO B, OLTRE ALLA NUOVA TABELLA TRANSITORIA DI RIPARTIZIONE DEI MILLESIMI (ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "H" AL PRIMO ATTO DI VENDITA EDIFICIO B), APPLICABILE IN VIRTU' DELLA REALIZZAZIONE DELL'EDIFICIO B, LA QUALE SOSTITUISCE LA CORRISPONDENTE TABELLA GIA' ALLEGATA ALL'ATTO COSTITUTIVO DEL CONSORZIO SEGRATE VILLAGE, CHE LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI CONOSCERE ED APPROVARE, AVENDONE RICEVUTO COPIA PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI ADERIRE AL CONSORZIO SEGRATE VILLAGE E SI OBBLIGA A RISPETTARNE IL CONTENUTO E A RICHIAMARNE LA DISCIPLINA IN OGNI CONTRATTO AVENTE AD OGGETTO LA VENDITA E/O LA CESSIONE, LA COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI, LA LOCAZIONE O IL COMODATO DELLE PORZIONI IMMOBILIARI, CON CONSEGUENTE ADESIONE DEGLI AVENTI CAUSA AL CONSORZIO MEDESIMO, LA PARTE ACQUIRENTE PRENDE ATTO CHE IL SISTEMA DI RISCALDAMENTO, RAFFRESCAMENTO E DI ACQUA CALDA E' ASSICURATO DA UNA CENTRALE TERMICA FACENTE PARTE DEI BENI COMUNI DEL COMPLESSO, LA QUALE, PER ESPRESSA PREVISIONE DEL PII, SARA' UTILIZZATA DA TUTTI GLI EDIFICI RICADENTI NEL PERIMETRO DEL PII STESSO. *** ARTICOLO 6 SERVITU' RECIPROCA SULLE PARTI COMUNI DELLE AUTORIMESSE LA PARTE ACQUIRENTE PRENDE ATTO CHE I CORSELLI, LE AREE DI MANOVRA E LE RAMPE DI ACCESSO DELL'AUTORIMESSA INTERRATA PER LA PORZIONE RICADENTE NELL'EDIFICIO B SONO GRAVATI, AI SENSI DELL'ART. 1062 C.C., DA SERVITU' PERPETUA E GRATUITA DI

Ispezione telematica

n. T1 305345 del 03/03/2025

Inizio ispezione 03/03/2025 15:47:29

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

UTC: 2019-07-09T09:33:10.265818+02:00

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 489 del 09/07/2019

PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO A FAVORE DI TUTTE LE AUTORIMESSE CHE SARANNO REALIZZATE DALLA PARTE VENDITRICE ALL'INTERNO DEL SEGRATE VILLAGE, PARIMENTI, TUTTE LE AUTORIMESSE DELL'EDIFICIO B GODONO, AI SENSI DELL'ART. 1062 C.C., DI SERVITU' ATTIVA, PERPETUA E GRATUITA, DI PASSAGGIO PEDONALE E CARRAIO A CARICO DEI CORSELLI, DELLE AREE DI MANOVRA E DELLE RAMPE DI ACCESSO CHE SARANNO REALIZZATE DALLA PARTE VENDITRICE ALL'INTERNO DEL SEGRATE VILLAGE. *** PER TUTTI GLI ALTRI PATTI E CONDIZIONI SI FA RIFERIMENTO AL TRASCRIVENDO ATTO, CON PRECISAZIONE CHE NEL MEDESIMO E' STATO CONFERITO MANDATO IRREVOCABILE A PARTE VENDITRICE, COMPORTANTE OBBLIGHI PROPTER REM RELATIVI AI BENI IN OGGETTO E PERTANTO COMPORTA L'AUTOMATICA SUCCESSIONE IN CAPO AD OGNI AVENTE CAUSA A QUALSIASI TITOLO DELLA PARTE ACQUIRENTE, LA QUALE SI E' OBBLIGATA COMUNQUE A RICHIAMARNE LA DISCIPLINA IN OGNI CONTRATTO AVENTE AD OGGETTO LA VENDITA E/O LA CESSIONE, LA COSTITUZIONE DI DIRITTI REALI, LA LOCAZIONE O IL COMODATO DELLE PORZIONI IMMOBILIARI. *** SI PRECISA CHE LA SOCIETA' [REDACTED] OVVERO [REDACTED] CON UNICO SOCIO, CON SEDE IN [REDACTED] CAPITALE SOCIALE [REDACTED] INTERAMENTE VERSATO, ISCRITTA NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MILANO-MONZA-BRIANZA-LODI, SEZIONE ORDINARIA, AL NUMERO DI ISCRIZIONE E CODICE FISCALE [REDACTED] REPERTORIO ECONOMICO AMMINISTRATIVO [REDACTED] E ALL'ALBO DI CUI ALL'ART. 35, 1 COMMA, DEL D.LGS 58/98 SEZIONE GESTORI DI FONDI DI INVESTIMENTO ALTERNATIVI AL N. 120, GESTISCE IL FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSO RISERVATO A INVESTITORI PROFESSIONALI DENOMINATO [REDACTED] SI PRECISA CHE IL SIGNOR [REDACTED]

Ispezione telematica

	n. T1 312926 del 03/03/2025
	Inizio ispezione 03/03/2025 15:58:05
Richiedente MRCBBR	Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n.		
Registro particolare n.		Presentazione n. 608 del 13/04/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA		
Data	11/04/2007	Numero di repertorio	
Notaio		Codice fiscale	
Sede	MILANO (MI)		

Dati relativi alla convenzione

Specie	ATTO TRA VIVI
Descrizione	112 COMPRAVENDITA
Voltura catastale automatica	SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

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

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1				
Comune	I577 - SEGRATE	(MI)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	33 Particella	6	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	3 ettari 18 are 20 centiare

Immobile n. 2				
Comune	I577 - SEGRATE	(MI)		
Catasto	TERRENI			
Foglio	33 Particella	61	Subalterno	-
Natura	T - TERRENO		Consistenza	68 are 50 centiare

Ispezione telematica

n. TI 312926 del 03/03/2025

Inizio ispezione 03/03/2025 15:58:05

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 608 del 13/04/2007

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di ~
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di ~
Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

CON IL TRASCRIVENDO ATTO LA PARTE VENDITRICE SOCIETA' [REDACTED] HA VENDUTO A [REDACTED] IN FORMA ABBREVIATA [REDACTED] CON SEDE IN [REDACTED] ISCRITTA NEL REGISTRO DELLE IMPRESE DI MILANO, AL NUMERO DI ISCRIZIONE E CODICE FISCALE [REDACTED] ISCRITTA ALL'ALBO DELLE SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO AL N. 189, SOCIETA' DI GESTIONE DEL RISPARMIO CHE HA ISTITUITO E GESTISCE IL FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO CHIUSO IMMOBILIARE DI TIPO RISERVATO AD INVESTITORI QUALIFICATI " [REDACTED] " IL CUI REGOLAMENTO E' STATO APPROVATO DALLA BANCA D'ITALIA CON COMUNICAZIONE N. 501772 IN DATA 4 MAGGIO 2006, CHE, HA ACCETTATO ED ACQUISTATO, PER CONTO DEL FONDO, LA PROPRIETA' DEI SEGUENTI IMMOBILI IN COMUNE DI SEGRATE: APPEZZAMENTI DI TERRENO EDIFICABILE, CENSITI NEL CATASTO TERRENI DEL COMUNE DI SEGRATE, COME SEGUE: -- FOGLIO 33, MAPPALE 6, DI ETTARI 03.18.20, PRATO MARC., CLASSE 1, R.D. EURO 262,94, R.A. EURO 295,81; -- FOGLIO 33, MAPPALE 61, DI ETTARI 00.68.50, PRATO MARC., CLASSE 1, R.D. EURO 56,60, R.A. EURO 63,68. COERENZE, DA NORD IN SENSO ORARIO, IN UN SOL CORPO: MAPPALE 59, STRADA COMUNALE TREGAREZZO, MAPPALE 67, ALTRA PROPRIETA'. LE PORZIONI IMMOBILIARI SOPRA DESCRITTE SONO GRAFICAMENTE INDIVIDUATE CON CONTERNO VERDE NELLA PLANIMETRIA ALLEGATA AL TRASCRIVENDO ATTO SOTTO LA LETTERA "A". QUANTO IN CONTRATTO E' STATO TRASFERITO NELLO STATO ATTUALE DI FATTO EDI DIRITTO, CON RELATIVE ACCESSIONI E PERTINENZE, SERVITU' ATTIVE E PASSIVE.

Ispezione telematica

n. 11.312926 del 03/03/2025

Inizio ispezione 03/03/2025 15:58:05

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare [REDACTED] del 13/04/2007

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 21/02/2008

Servizio di P.I. di MILANO 2

Registro particolare n. [REDACTED]

Registro generale n. [REDACTED]

Tipo di atto: [REDACTED]

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

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

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

n. T1 312926 del 03/03/2025

Inizio ispezione 03/03/2025 15:58:05

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 300 del 06/06/2002

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

Descrizione

SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA

Data

3

Numero di repertorio

Notaio

Sede

Codice fiscale

Dati relativi alla convenzione

Specie

ATTO TRA VIVI

Descrizione

112 COMPRAVENDITA

Voltura catastale automatica

SI

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1

Soggetti a favore 1

Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune

1577 - SEGRATE

(MI)

Catasto

TERRENI

Foglio

33 Particella

6

Natura

T - TERRENO

Subalterno

-

Consistenza

3 ettari 18 arc 20 centiare

Immobile n. 2

Comune

1577 - SEGRATE

(MI)

Catasto

TERRENI

Foglio

33 Particella

61

Natura

T - TERRENO

Subalterno

-

Consistenza

68 arc 50 centiare

Ispezione telematica

n. T1 312926 del 03/03/2025

Inizio ispezione 03/03/2025 15:58:05

Richiedente MRCBBR

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. [REDACTED]

Registro particolare n. [REDACTED]

Presentazione n. 300 del 06/06/2002

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Denominazione o ragione sociale [REDACTED]

Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

Relativamente all'unità negoziale n. 1

Per la quota di 1/1

1

Per il diritto di PROPRIETA'

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

RG 996-24

Allegati sotto C
catastali

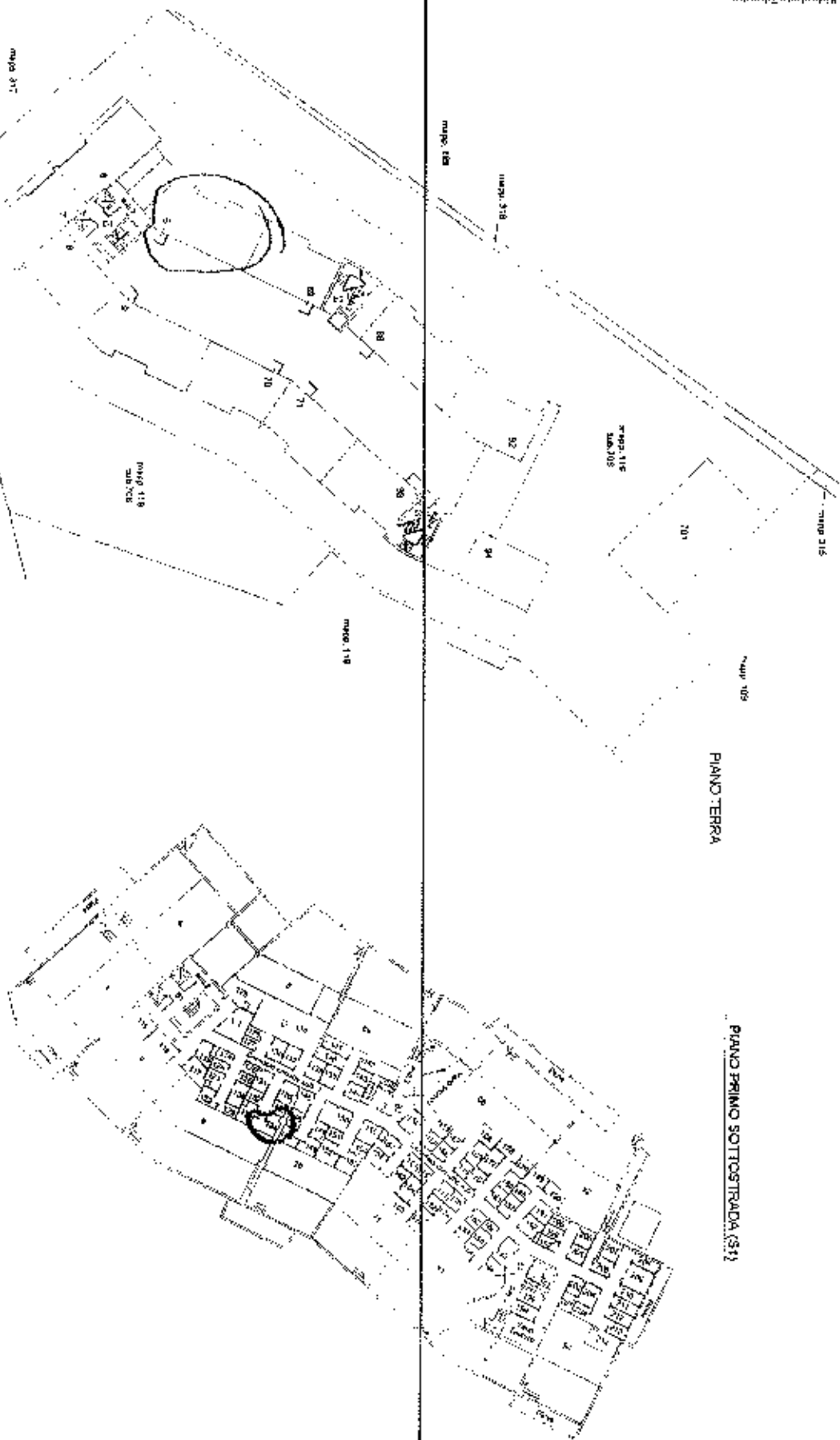
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Milano

BILBOBATO PLANIMETRICO	Consultato da: Bozza Giuseppe	Inventato al: 1101/0000000000	Prov: Burgato	N. 2169
Comune da: Segrate	Sezione: Foglio: 23	Particella: 118	Contenibile n. 510307072	dal 20/06/2024
Classificazione pratica del subalterno:			Tipo Mappale N. dal	Scala 1 : 500

Data: 03/12/2024 a 12:57 - Edizione: 1/2024
 Località: 1201 - Edizione: 1/2024
 Ufficio provinciale di Milano

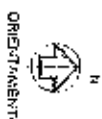
PIANO TERRA

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA (31)



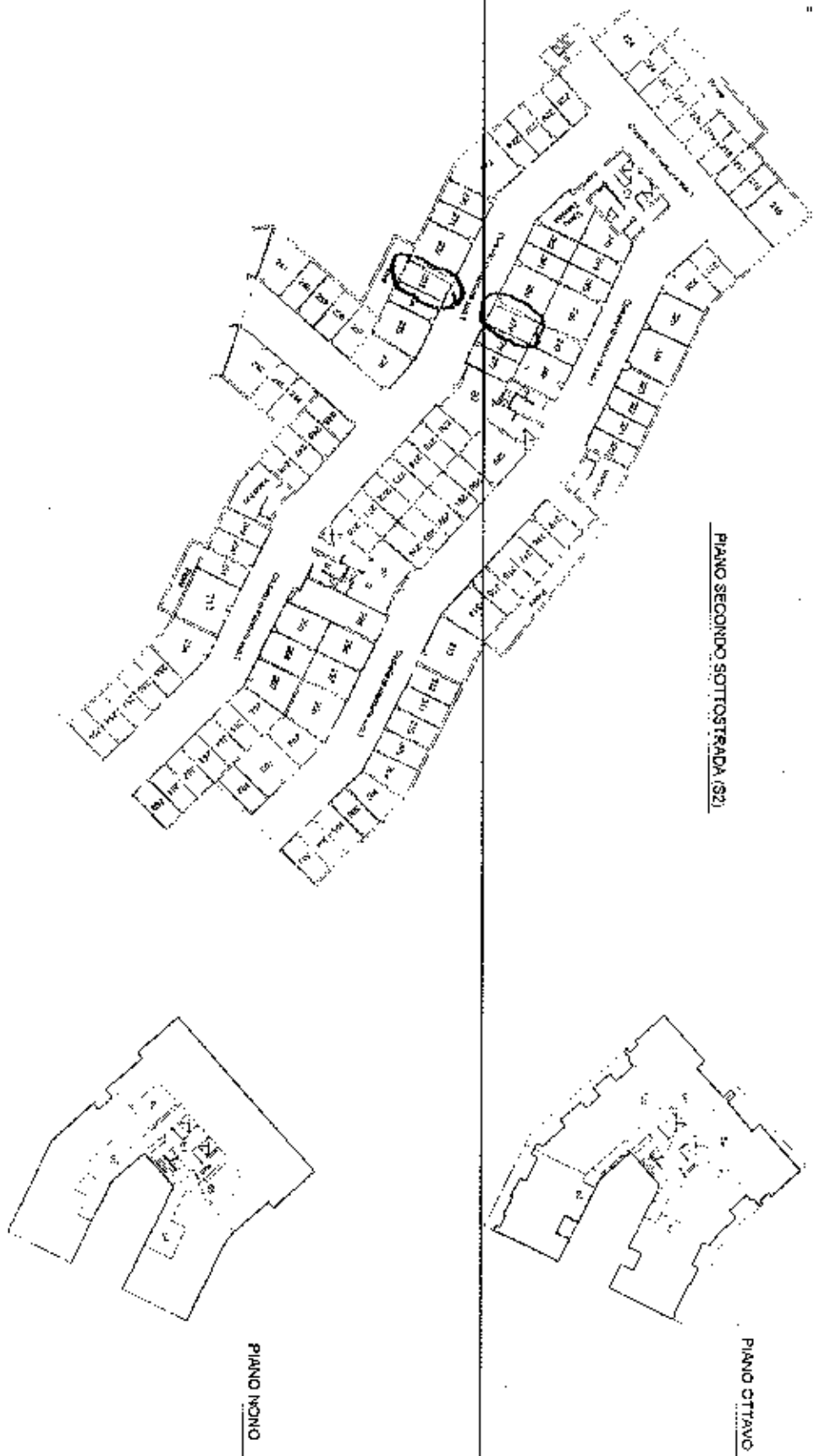
ELABORATO PLANIMETRICO

Elaborato Planimetrico - Lavoro di Fabbricati - Situazione al 03/12/2024 - Comune di Segrate (MI) - Foglio 23 Particella 118



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Milano

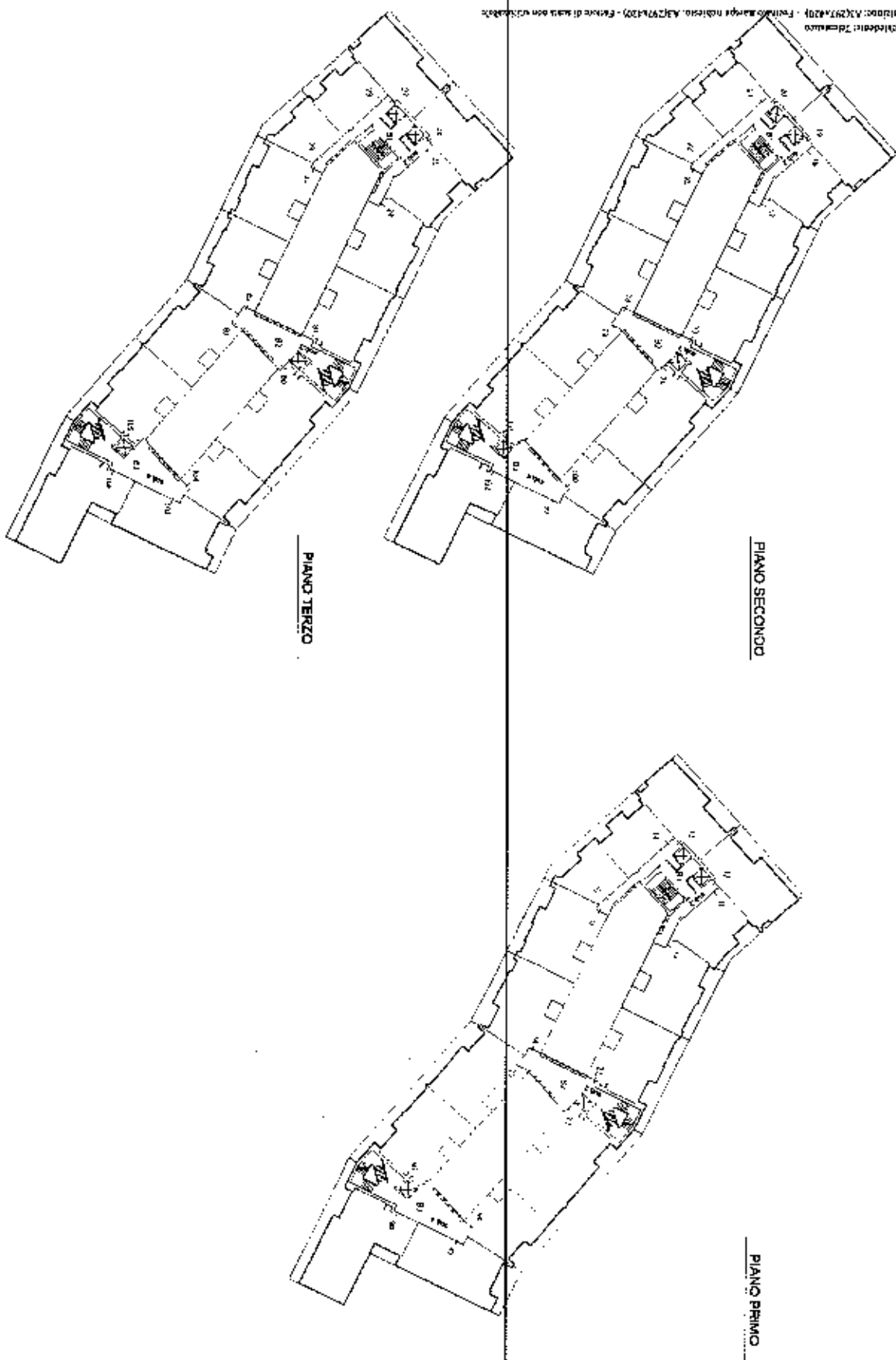
ELABORATO PLANIMETRICO	Completato da: Bozza Campiello	Incaricato da: Alto. Debonari	Prov. Severino	N. 2385
Comune di Severino	Sezione: 	Foglio: 13	Particella: 118	Protocollo n. M102/07/173 dal 28/06/2020
Identificazione grafica dei pubblici	Tipo mappa: S. del 1 Scala: 1 : 500			



ORIENTAMENTO

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio provinciale di Milano

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Stefano Giampietro	Trasfuso all'Albo: Geometri	Prov. Monza	N. 2168
Denominazione di proprietà	Sezione: Foglio: 33	Particella: 118	Protocollo n. M10307872	del 28/06/2014
Disposizione grafica del risultato	Tipo Mappale n. dal Scala 1 : 500			

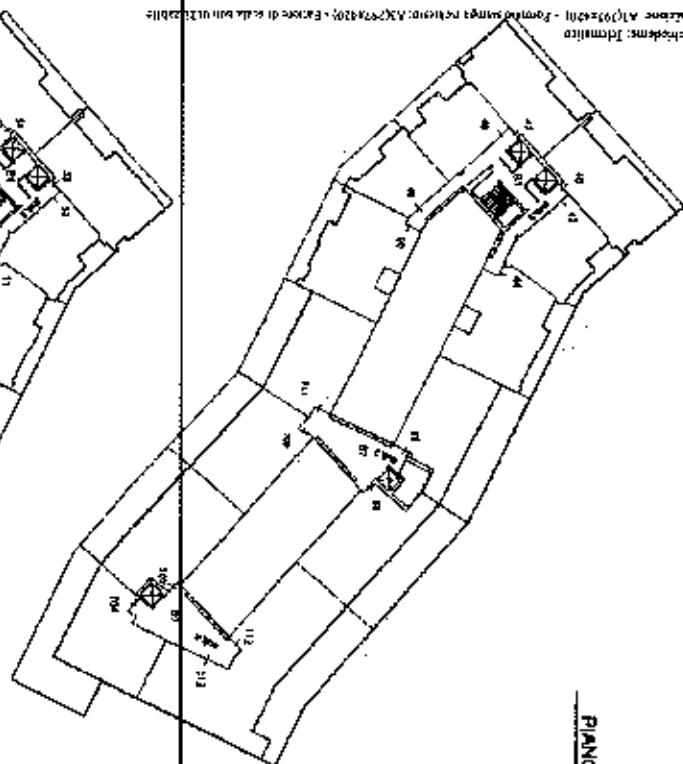


ORIENTAMENTO

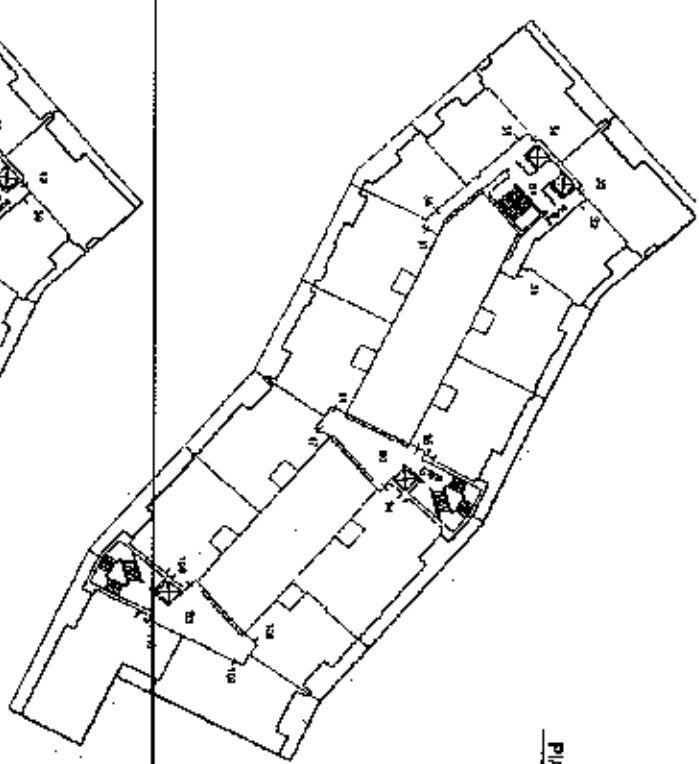
ELABORATO PLANIMETRICO	Completato da: Studio Geomatico	Intervento all'albo: Decorata	Prov. Bergamo	F. 2369
Comune di Segrate	Sezione: Foglio 33	Particella: 118	Protocollo n. M/0307872 del 28/06/2024	
Disegnatazione grafica del subalterno				
		Tipo Mappa n. 041	Scala 1 : 500	

Data: 03/12/2024 - A. T287157 - Richiedente: Informatico
 Fondo Verde 4 - Fornitura: A1030343011 - Forme: A1030343011 - Fattore di scala: da 100 a 1000
 Utente: p1401111 in att

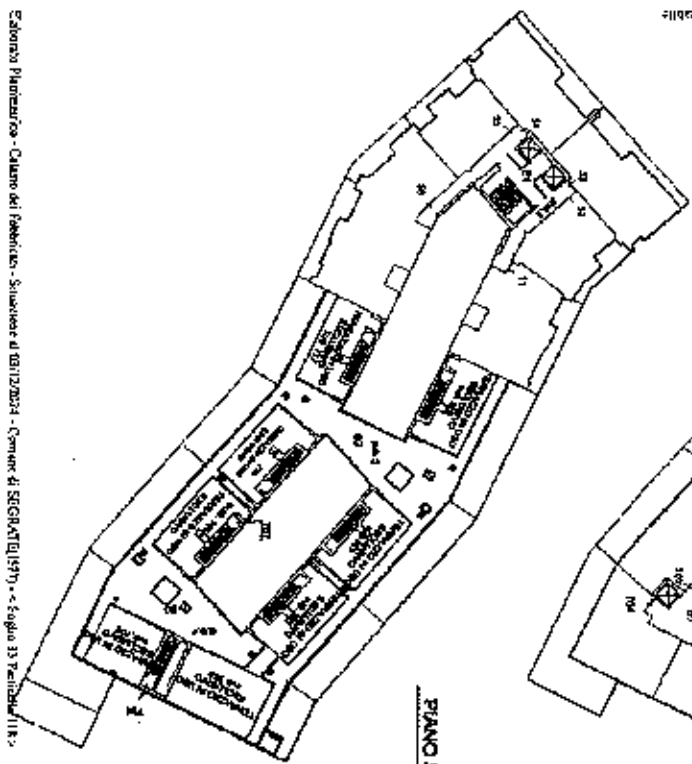
PIANO SESTO



PIANO QUARTO

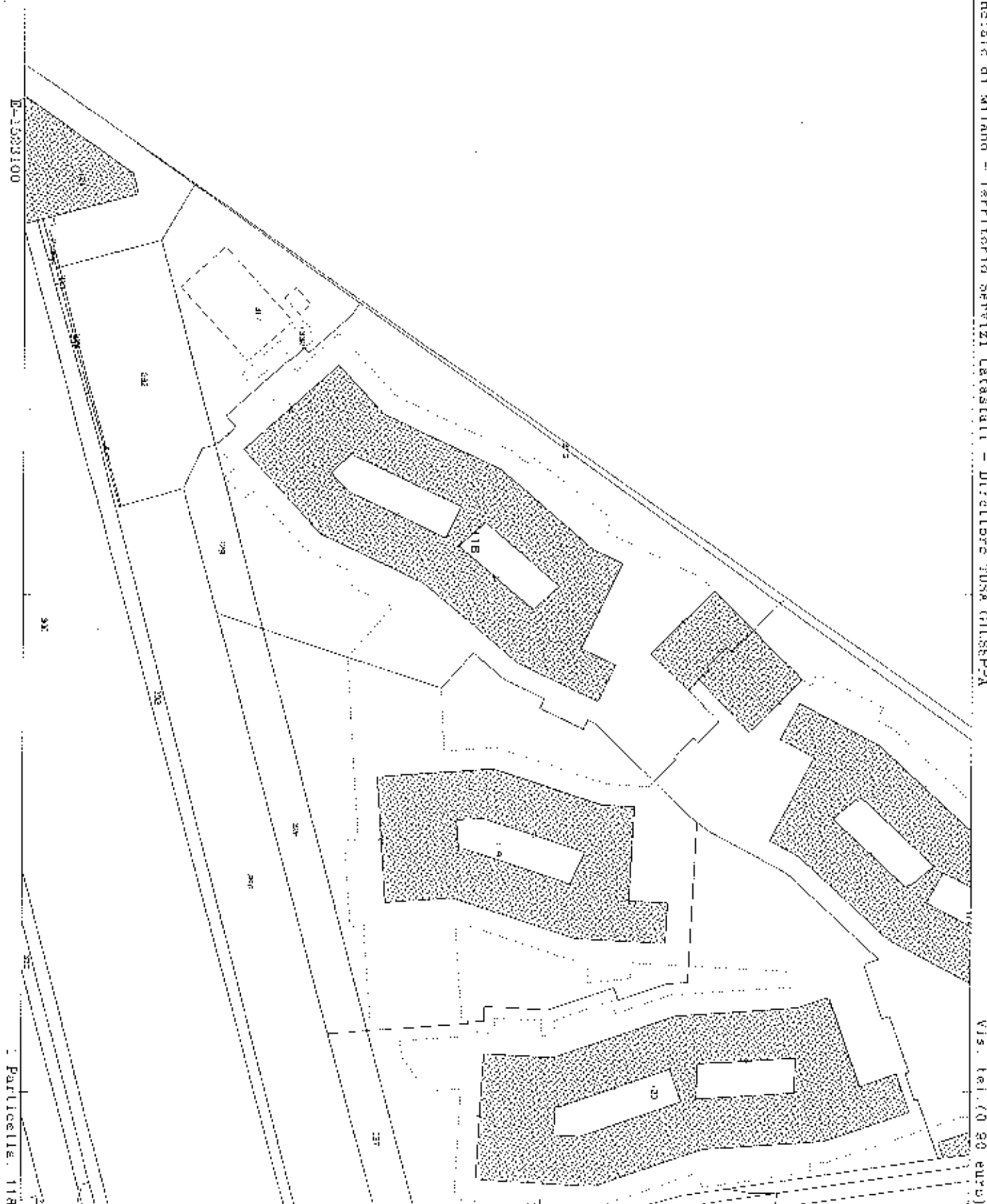


PIANO SETTIMO



PIANO QUINTO





Dati della richiesta	Comune di SEGRATE (Codice:1577)
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 33 Particella: 118 Sub.: 279

TESTATO

1	 RNEKAT90T1272107* (1) Proposed 5/1
---	--

Unità immobiliare dal 09/11/2015

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1.		33	118	279			C/6	4	15 m²	Totale: 17 m²	Euro 57,33	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in vista dei dati superficie.
Indirizzo												
VIA CALABRACCHIO n. 2 Scala B2 Piano S2												
Notifica							Partita				Modello	
Annotazioni:		classamento e rendita voluti										

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune L577 - Foglia 35 - Particella 118

Situazione dell'unità immobiliare dal 22/12/2011

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA		
N.	Sezione Urbana	Loggio	Particella	Sub	Zona Cons.	Meno Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Costruita	Rendita	
1		33	118	279			C/6	4	15 m²		Euro 57,33	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/12/2011 Provved. n. 4416/9943 in ad. del 22/12/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 554730.1/2011)
Infeffettato		VIA CARAVACCIO n. 2 Scia B2 Piano S2										
Notifica								Partita				Mod. 58

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2024

Amministrazioni	Classamento e rendito validati
-----------------	--------------------------------

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune 1577 - Foglio 33 - Particella 118

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/02/2011

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Mico Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		33	118	279			C/6	4	15 m²		Euro 57,33	CONSTITUZIONE del 23/02/2011 Partic. a. MDD153665 in atti del 23/02/2011 CONSTITUZIONE (a. 1012, 112011)
Indirizzo												
VIA CASSAVAGGIO n. 1 Scala B2 Primo S2												
Note												
Nordica												
Associazioni												
-classamento e renditi proposti (d.m. 30/1/94)												
Partita												
Modello												

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

Situazione degli intestati dal 02/07/2019

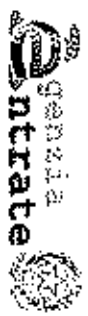
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 02/07/2019 Pubblicità immobiliare			
PILANO 2 in atti da [REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio [REDACTED] CONVENIENZA Nota presentata con Modello Unico a [REDACTED] Partita PI di [REDACTED]			

Situazione degli intestati dal 22/01/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 02/07/2019
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 22/01/2018 Pubblicità immobiliare			
Unico a [REDACTED] Spazio PI di MILANO 2 in atti dal 22/01/2018			
MOTIVAZIONE DI SOCIETA' DI GESTIONE DI FONDI Nota presentata con Modello			

Situazione degli intestati dal 04/07/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 22/01/2018
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 04/07/2013 Pubblicità ufficiale NOTARI MARIO Sede MILANO (MI) Repertorio [REDACTED] Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 1 [REDACTED] glicento in			
data 26/07/2013 - MOTIVAZIONE DI SOCIETA' DI GESTIONE FONDI Volume [REDACTED] in atti dal 23/09/2013			



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2024

Situazione degli intestati dal 23/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1400/1000 fino al 04-07/2013
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 23/02/2011 Pratica n. MIUNSS6510 810 081 23/02/2011 COSTITUZIONE (d. 1012/2011)		

Visura telematica
Fritorni speciali: Euro 0,90
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
 Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2024

Ammissioni	-classamento e rendita valutati
------------	---------------------------------

Mappali Terreni Correlati
 Codice Comune 1577 - Foglio 33 - Particella 118

Situazione dell'unità immobiliare del 23/02/2011

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Miom Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		33	118	233			C/6	4	15 m²		Euro 57,33	COSTITUZIONE del 23/02/2011 Particella n. M10153665 in atti dal 23/02/2011 COSTITUZIONE (n. 10124/2011)	
Indirizzo						VIA CARAVAGGIO n. 2 Scala B2 Piano S2							
Notifica						Partita				Modello			
Ammissioni						-classamento e rendita promossi (d.m. 70/194)							

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

Situazione degli intestati dal 02/07/2019

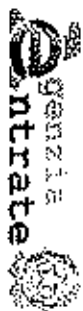
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 02/07/2019 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. [REDACTED] Reparto PI di [REDACTED]			

Situazione degli intestati dal 22/01/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 02/07/2019
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 22/01/2018 Pubblico ufficiale [REDACTED] Milano, PI di MILANO 2 in atti con [REDACTED] ANNULLAZIONE DI SOCIETA' DI GESTIONE DI FONDI Nota presentata con Modello Unico [REDACTED]			

Situazione degli intestati dal 04/07/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 Euro al 22/01/2018
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 04/07/2013 Pubblico ufficiale [REDACTED] Sede MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] U.O. Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 1 [REDACTED] Registrato in [REDACTED] Tribunale di MILANO 14597 in atti dal 23/09/2013			



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2024

Data: 03/12/2024 Ora: 14.52.42

Fine

Visura n.: T285394 Pag: 3

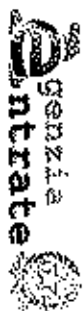
Situazione degli intestati dal 23/02/2011

N		DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DISTITTE ONERI REALI
1				(1) Esigete 1000/1000 fino al 04/07/2013
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 23/02/2011 Pratica n. MD0153665 in atti dal 23/02/2011 COSTITUZIONE (n. 30121/2011)		

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2024

Amministrati	-classamento e rendita valutati
--------------	---------------------------------

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune 1577 - Foglio 33 - Particella 118

Situazione dell'unità immobiliare del 23/02/2011

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Misura Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		33	118	134			C/2	2	7 m²	Euro 14,46	COSTITUZIONE del 23/02/2011 Pratica n. 300153665 in atti del 23/02/2011 COSTITUZIONE (a. 1012/2011)
Indirizzo VIA CARAVACCIO n. 2, Sesto B1, Piano S1											
Natura					Partita				Metri Sq.		
Amministrazioni											
-classamento e rendita proposti (d. n. 701/204)											

1. intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 02/07/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 02/07/2019 Pubblico Ufficiale			
MILANO 2 in atti			
Atto del 02/07/2019 Pubblico Ufficiale			
MILANO 2 in atti			

Situazione degli intestati dal 22/01/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 fino al 02/07/2019
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 22/01/2018 Pubblico Ufficiale			
MILANO 2 in atti			
Atto del 22/01/2018 Pubblico Ufficiale			
MILANO 2 in atti			

Situazione degli intestati dal 04/07/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 fino al 22/01/2018
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 04/07/2013 Pubblico Ufficiale			
MILANO 2 in atti			
SCRITTURA PRIVATA del 04/07/2013 Pubblico Ufficiale			
MILANO 2 in atti			

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2024

Situazione degli intestati dal 23/02/2011

N	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1			(1) Proport. 1000/1000 fino al 04/07/2013
DATI DERIVANTI DA			
	COSTITUZIONE del 23/02/2011 Pratica n. M0153665 in atti dal 23/02/2011 COSTITUZIONE (n. 10121/2013)		

Visura telematica
Tributi speciali: Euro 0,90
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

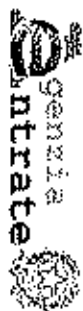
INTESTATO

Unità immobiliare dal 09/11/2015

Mappe dei Terreni Correlati
Codice Comune I577 - Foglio 33 - Particella 118

Situazione dell'offerta immobiliare dal 22/12/2011

DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Littoria	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita	
1		33	118	5			A/2	3	7,5 vani		Euro 832,79	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 22/12/2011 Parica n. 161369942 in atti del 22/12/2011 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 534709/L/2011)
Indirizzo VIA CARAVACCIO n. 2 Scala RI Piano T 51												



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2024

Notifica	Notifica elettronica con protocollo n. M100116658 del 13/01/2012	Partita	MindSR
Annotazioni	in attesa di censimento e rendita notifica (da n. 701/94)		

Mappali Ferrati Corbelli
Codice Comune 1577 - Foglio 33 - Particella 118

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/02/2011

DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		33	118	5			A/2	3	6,5 vani	Euro 721,75	COSTITUZIONE (del 23/02/2011 Pratica n. M10153665 in atti del 23/02/2011 COSTITUZIONE (n. 10121/2011)
Indirizzo: VIA CARAVAGGIO n. 2 Scala B1 Piano F.S1											
Notifica							Partita			Mind SR	
Annotazioni: Chiusamento e rendita preposti (d.n. 701/94)											

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

Situazione degli intestati dal 02/07/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 02/07/2019 Pubblico ufficiale [REDACTED] COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. [REDACTED] Registro FI di MILANO 2 in atti dal 09/07/2019			

Situazione degli intestati dal 22/01/2018

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 02/07/2019
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 22/01/2018 Pubblico ufficiale [REDACTED] MUTUAZIONE DI SOCIETA' DI GESTIONE DI FONDI Nota presentata con Modello Unico n. [REDACTED] Registro FI di MILANO 2 in atti dal 02/02/2018			

Situazione degli intestati dal 04/07/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 22/01/2018

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/12/2024

DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 04/07/2013 Pubblico ufficiale	SEDE MILANO (MI) Registro	SEDE MILANO (MI) Registrazione	Stato in
	data 26/07/2013 - AUTORIZZAZIONE DI SOCIETA' DI GESTIONE FONDI VOLUMI	Pratica n. M06474397 In atti dal 23/09/2013		

Situazione degli intestati dal 23/02/2011

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1000/1000 fino al 04/07/2013
DATI DERIVANTI DA	CONSTITUZIONE DELL'ENTITA' DI SOCIETA' DI GESTIONE FONDI VOLUMI	COSTITUZIONE (n. 1012/1211)	

- Visura telematica
- Tributi speciali: Euro 0,90
- * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.
- ** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazze e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

[illegible]

Sono stati inoltre varinati i seguenti immobili:

Foglio:33 Particella:109 ; Foglio:33 Particella:117 ; Foglio:33 Particella:119 ; Foglio:33 Particella:120 ; Foglio:33 Particella:161 ; Foglio:33 Particella:271 ; Foglio:33 Particella:284 ; Foglio:33 Particella:285 ;

Arca di enti urbani e promiscui dal 30/01/2019

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:
Foglio:33 Particella:181 ; Foglio:33 Particella:182 ; Foglio:33 Particella:183 ; Foglio:33 Particella:184

Sono stati inoltre varati i seguenti programmi:

Foglia: 33 Particella: 109; Foglia: 33 Particella: 117; Foglia: 33 Particella: 119; Foglia: 33 Particella: 120; Foglia: 33 Particella: 121; Foglia: 33 Particella: 161; Foglia: 33 Particella: 162; Foglia: 33 Particella: 271; Foglia: 33 Particella: 272;

Fogliolo:33 Particella:273 : Foglio:35 Particella:274 : Foglio:43 Particella:275 : Foglio:33 Particella:276 : Foglio:33 Particella:277 : Foglio:33 Particella:278 : Foglio:33 Particella:279 : Foglio:34 Particella:280 : Foglio:33 Particella:281

Faoliu:33 Particella:282 - Foelto:33 Particella:283 - Foglia:33 Particella:284 - Foelto:34 Particella:285 - Foglio:33 Particella:286 - Foelto:33 Particella:287 - Foelto:33 Particella:288 - Foelto:33 Particella:289 - Foelto:33 Particella:290 - Foelto:33 Particella:291 - Foelto:33 Particella:292 - Foelto:33 Particella:293 - Foelto:33 Particella:294 - Foelto:33 Particella:295 - Foelto:33 Particella:296 - Foelto:33 Particella:297 - Foelto:33 Particella:298 - Foelto:33 Particella:299 - Foelto:33 Particella:300

Environ Biol Fish (2015) 98:1031–1041

Endrejs, J. D. and J. D. B. 2000. The effect of the 1997-1998 El Niño on the 1999-2000 El Niño in the North Pacific. *Journal of Climate* 13: 1001-1010.

100

Area di enti urbani e promiscui dal 01/07/2010

Tipico Mappale del 01/07/2010 Pratica n. 310/0416656 in atti da
01/07/2010 presentato il 01/07/2010 (n. 416656.L/2010)

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio: 33 Particella: 119 ; Foglio: 33 Particella: 116 ; Foglio: 33 Particella: 117 ; Foglio: 33 Particella: 119 ; Foglio: 33 Particella: 120 ; Foglio: 33 Particella: 121 ; Foglio: 33 Particella: 122 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/07/2010

DATI IDENTIFICATIVI					DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
N.	Foglio	Particella	Sub	Perz.	Quantità Classe	Superficie(m²) In area us	Debiti	Rendito	Aggrato		
1	33	118	-	SEMINATIVO	U	64 70	Fino 40 L0	Euro 36,76		FRANZIOSI AMBITO del 01/07/2010 Pubblica n. MIO-16656 in atti del 01/07/2010 presentato il 01/07/2010 (n. 416656.1/2010)	
Note/fin					Partita						

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Fogli: 33 Particella: 1.1.1 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio: 35 Particella: 12 ; Foglio: 33 Particella: 19 ; Foglio: 33 Particella: 20 ; Foglio: 33 Particella: 21 ; Foglio: 35 Particella: 22 ;

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

Situazione degli intestati dal 01/07/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTE ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà, I.T. fino al 01/07/2010
DATI DERIVANTI DA			
INCARICAMENTO del 01/07/2010 Pratica n. MB0416656 in vert. del 01/07/2010 prescristo il 01/07/2010 (n. 416656/1/2010)			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/07/2010

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Tuglio	Particella	Sub Post	Qualità Classe	Superficie(m²) ha arc. ca.	Deduz. Dominicale		Reddito Ag. (10/10)
1	33	111	-	SEMINATIVO U	1 61 96	Euro 100,37	Pure 92,01	Variazione del 01/07/2010 Pratica n. M/0416656 in atti dal 01/07/2010 presentato il 01/07/2010 (n. 416656.1/2010)

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Foglio:33 Particella:13 ; Foglio:33 Particella:14 ;

Situazione dell'unità immobiliare dal 16/12/2009

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Forçido:33 Particella:6 ;

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Fogliato:33 Particella:109 ; Foglio:33 Particella:112 ; Fuglio:33 Particella:115 ;

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

Situazione degli intestati dal 16/12/2019

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/12/2009

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/12/2009

[illegible]

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/03/2025

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

Figlio: 55 Particella: 61

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglietti:33 Particellari²; Foglietti:35 Particellari²; Foglio:33 Particellari:113; Foglio:35 Particellari:114;

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/12/2009

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio: 35 Paricelli: 61

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/12/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Regio	Particella	Sub	Pozz	Qualità/Classe	Superficie(mq?)		Dobuz	Reddito		
						ha	arc ca		Dominicale		Aggratio
I	33	6		AA AB MARC	SEMINATIVO PRATO 1 MARC	2	20 00		Euro 136,34 Euro 116,65	Euro 124,98 Euro 91,29	TABELLA DI VARIAZIONE del 12/12/2007 Pagina n. VII1091333 in data del 12/12/2007 TRASMISSIONE DATI AGEA AI SPNSI DEL DL 3.10.2006 N.262 (n. 21118/L.2007)
Notifica					Partita						

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/03/2025

Amendamenti	di studio: VARIAZIONE CONTRARIALE ESISTENTE AI SENSI DEL DL 3.10.2006 N. 286, CONVERTITO CON MODIFICAZIONI NELLA LEGGE 24.11.2006 N. 286 (ANNO 2007) - QUALITA' DICHIARATA O PARTICIPATA A CONTRIBUIR PRESENTE NEL QUADRO LAMINARIO DEL COMUNE
-------------	--

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/12/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI		Porz	Qualità Classe	DATI CLASSEAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
					Superficie(m²) ha are ca.	Deduz	Dominicale	Reddito		
	Foglio	Particella	Sub							
1	33	6		PRATO MARC	1	3 18 20	II.71B	Euro 262,94 L. 509.120	Euro 295,81 L. 572.760	FAZIONAMENTO in atti dal 15/12/1993 (n. 10.1/1986)
Note/da					Particella	3833				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:33 Particella:67;

Situazione dell'unità immobiliare dal 15/12/1993

N.	DATI IDENTIFICATIVI		Porz	Qualità Classe	DATI CLASSEAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
					Superficie(m²) ha are ca.	Deduz	Dominicale	Reddito		
	Foglio	Particella	Sub							
1	33	6		PRATO MARC	1	3 68 70	II.71B	L. 389.920	L. 663.660	FAZIONAMENTO in atti dal 15/12/1993 MOD. 12.2074 (n. 20.1/1974)
Note/da					Particella	3572				

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

Foglio:33 Particella:62;

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI		Porz	Qualità Classe	DATI CLASSEAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
					Superficie(m²) ha are ca.	Deduz	Dominicale	Reddito		
	Foglio	Particella	Sub							
1	33	6			4 99 80	II.71B	L. 799.680	L. 899.640	Impianto meccanografico del 01/03/1964	

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/03/2025

Data: 03/03/2025 Ora: 15.31.38 pag: 7 Segue
Visura n.: 17293916 Pag: 7

Visura	Partita	389		
--------	---------	-----	--	--

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

Situazione degli intestati dal 11/04/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 16/12/2009
DATI DERIVANTI DA	Atto del 11/04/2007 Pubblico ufficiale MT ANO 2 in atti dal 16/04/2007	Sede MILANO (MI) Repertorio [REDACTED] COMPR AVENDITA Nota presentata con Modello Unico [REDACTED] [REDACTED] Reparto PI di [REDACTED]	

Situazione degli intestati dal 30/05/2002

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 fino al 11/04/2007
DATI DERIVANTI DA	Atto del 30/05/2002 Pubblico ufficiale [REDACTED] atti dal 10/06/2002	[REDACTED] MILANO (MI) Repertorio [REDACTED] COMPR AVENDITA Trascrizione [REDACTED] [REDACTED] Reparto PI di MILANO 3 in [REDACTED]	

Situazione degli intestati dal 22/12/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà fino al 30/05/2002
DATI DERIVANTI DA	Atto del 22/12/1993 Pubblico ufficiale FUSIONE Volture [REDACTED] Pratica n. 716343 in atti dal 25/07/2001	Sede MILANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] PI Sede MILANO (MI) Registrazione [REDACTED] [REDACTED] registrato in data 27/12/1993 ATTO DI [REDACTED]	

Situazione degli intestati dal 04/02/1982

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(99) Da verificare fino al 22/12/1993
DATI DERIVANTI DA	SCRITTURA PRIVATA del 04/02/1982, Pubblico ufficiale L. [REDACTED] [REDACTED] in [REDACTED]	Sede MILANO (MI) Repertorio [REDACTED] [REDACTED] Sede MILANO (MI) Registrazione Volture [REDACTED] [REDACTED] in data 17/05/1982	

Situazione degli intestati dal 21/09/1978

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRETTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 9/27 fino al 04/02/1982
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 9/27 fino al 16/02/1982
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 3/27 fino al 04/02/1982
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 2/27 fino al 16/02/1982
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 2/27 fino al 04/02/1982
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 2/27 fino al 04/02/1982

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/03/2025

Data: 03/03/2025 Ora: 15.31.38 Fine
Visura n.: T293916 Pag. 8

DATI DERIVANTI DA		DENUNCIA (NEL PASSAGGIO PER CAUSA DI MORTE) del 21/09/1978 - Tr. Sede MILANO (MI) Registrazione n. 7060 registrato in data 29/10/1980 - Valore catastale del 15/09/1987	
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 21/09/1978
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 21/09/1978
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(3) Comproprietario fino al 21/09/1978
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 01/05/1964	

Visura telematica
* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

RG 996-24

Allegati sotto C
edilizia



Amministrazione destinataria

Comune di Segrate

Ufficio destinatario

Ufficio protocollo

Domanda di accesso documentale

Ai sensi della Legge 07/08/1990, n. 241 e del Decreto del Presidente della Repubblica 12/04/2006, n. 184

Ufficio destinatario

ufficio edilizia

Il sottoscritto

Cognome

MARCHESI

Nome

BARBARA

Codice fiscale

[REDACTED]

Data di nascita

[REDACTED]

Sesso

F

Luogo di nascita

[REDACTED]

Cittadinanza

[REDACTED]

Residenza

Provincia Comune

[REDACTED]

Indirizzo

[REDACTED]

Clivio

[REDACTED]

Barrato

Interno

Scala

Piano

SNC

CAP

50019

Telefono cellulare

[REDACTED]

Telefono fisso

[REDACTED]

Posta elettronica ordinaria

arch.marchesi@gmail.com

Posta elettronica certificata

barbara.marchesi@pec.architettifirenze.it

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

Ruolo

Persona fisica

Denominazione/Ragione sociale

Tipologia

Sede legale

Provincia Comune

[REDACTED]

Indirizzo

[REDACTED]

Clivio

[REDACTED]

Barrato

Interno

Scala

Piano

SNC

CAP

[REDACTED]

Codice Fiscale

Partita IVA

Telefono

Posta elettronica ordinaria

Posta elettronica certificata

domiciliazione delle comunicazioni relative al procedimento

(articolo 3-bis comma 4-quinquies del Decreto Legislativo 01/03/2005, n. 92)

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

arch.marchesi@gmail.com

in quanto

Titolo richiedente

- ☐ diretto interessato
- ☐ proprietario dell'immobile oggetto della domanda
- ☐ affittuario dell'immobile oggetto della domanda
- pertanto allega documentazione comprovante il titolo dichiarato**

- ☒ professionista incaricato
- pertanto allega documentazione comprovante il titolo dichiarato**

- ☒ dal tribunale altro organo giudiziario
- ☐ dal proprietario dell'immobile

Cognome

Nome

Codice Fiscale

- ☐ da altro soggetto
- Altro soggetto

- ☐ notaio rogante
- pertanto allega documentazione comprovante il titolo dichiarato**

- ☐ altro titolo
- Descrizione

pertanto allega documentazione comprovante il titolo dichiarato

CHIEDE

di esercitare il diritto di accesso documentale attraverso

- ☐ fa presa visione
- ☒ copia informatizzata
- ☐ copia in carta semplice
- ☐ copia conforme all'originale
- ☐ altro (specificare)

dei seguenti atti o documenti amministrativi

Descrizione più dettagliata possibile degli atti o documenti amministrativi oggetto della domanda

Via Caravaggio 2 (già via Raffaello Sanzio) SEGRATE VILLAGE EDIFICIO B (palazzina identificata al foglio 33 mappale 118)

PdC rilasciato il 22 giugno 2007 prot. n. 20602 prat.ed. 04/2007;

PdC in variante in data 28 febbraio 2008, prot. n. 69708 prat.ed. 33/2007;

PdC in variante in data 24 luglio 2009, prot. n. 38393 prat.ed. 30/2008;

DIA in data 18 gennaio 2010 prot. n. 1963;

DIA in data 21 febbraio 2011 prot. n. 7407;

richiesta di agibilità in data 1 marzo 2011 al n. 8652

è stata rilasciata agibilità? sono state chieste integrazioni? la pratica si è conclusa positivamente?

Successivamente per il bene pignorato di cui al subalterno 5 (del fg 33 mappale 118) è stata presentata qualche pratica edilizia?

☐ eventuali estremi identificativi degli atti o documenti

Tipo di documento (ad esempio comunicazione, autorizzazione, ecc.)

Numero protocollo

Data

☒ eventuale collocazione territoriale

Particella terreni o Unità imm. urbana	Cod. cat.	Sezione	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Visura
unità immobiliare urbana	I577		0033	00118	0005	A02	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Provincia	Comune	Indirizzo	Civico	Barrato	Interno	Scala	Piano	SNC	CAP
MI	Segrate	via caravaggio	2			B1	T/51	<input type="checkbox"/>	20090

Valendosi della facoltà prevista dall'articolo 46 e dall'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e dall'articolo 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti,

DICHIARA

di avere un interesse personale, concreto ed attuale ovvero pubblico o diffuso all'accesso per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti per il seguente motivo

- ☐ atto notarile
- ☐ controversia
- ☐ documentazione personale
- ☐ mutuo
- ☐ presentazione progetto edilizio
- ☐ presunta lesione di interessi
- ☒ verifica conformità edilizia
- ☐ altro motivazione (specificare)

e di essere consapevole che in presenza di controinteressati l'Amministrazione è tenuta, ai sensi dell'articolo 3 del Decreto del Presidente della Repubblica 12/04/2006, n. 184, a dare comunicazione della presente richiesta agli stessi, i quali possono farne motivata opposizione entro dieci giorni.

Previa verifica e conferma da parte dell'ufficio competente circa la sussistenza del diritto, dei costi, dell'eventuale regolarizzazione dell'istanza, del rispetto alle disposizioni in materia di bollo e fatti salvi eventuali motivi ostativi di natura tecnica ed organizzativa,

CHIEDE

- ☐ di poterli ritirare presso l'ufficio competente dell'Amministrazione
- ☒ di riceverli all'indirizzo indicato come domiciliazione delle comunicazioni relative al procedimento
- ☐ di riceverli a mezzo posta al seguente indirizzo

(se previsto dall'Amministrazione)

Provincia Comune

Indirizzo

Civico

Barrato

Interno

Scala

Piano

SNC

CAP

☐

Eventuali annotazioni (numero massimo di caratteri: 800)

Verifica edilizia per CTU Tribunale Milano, esecuzioni immobiliari RG 996_24
si allega Nomina del GE

Elenco degli allegati

(barrare tutti gli allegati richiesti in fase di presentazione della pratica ed elencati sul portale)

- ☒ documentazione comprovante il titolo dichiarato
- ☒ copia del documento di identità
(da allegare se il modulo è sottoscritto con firma autografa)
- ☐ altri allegati

Informativa sul trattamento dei dati personali

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

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

Segrate

03/02/2025

BARBARA MARCHESI

luogo

Data

Il dichiarante

(Documentazione presentata per via telematica ai sensi dell'articolo 64, comma 1 del Decreto legislativo 11/03/2005, n. 42)



Città di Segrate

SETTORE TERRITORIO
SEZIONE EDILIZIA PRIVATA/URBANISTICA

01 MAR 2011

MODULISTICA		
P20/a	MODS	Rev. 3 del 09/07/2008

AGIBILITÀ



Richiesta di Rilascio del Certificato di Agibilità
ai sensi degli art. 24 e 25 del D.P.R. 380/2001

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO elementi per l'individuazione n. registro AGI 7407

PROVVEDIMENTI EDILIZI (*)

- QUARTIERE STAZIONE EDIFABOB**
- ☒ **PERMESSO DI COSTRUIRE** n. registro 04/2007 prot. 26602 del 27.06.2007 (riportare gli estremi)
 - ☒ Successiva variante(*) n. registro 33/2007 prot. 69708 del 07.03.2008 (riportare gli estremi)
 - ☒ Successiva variante(*) n. registro 30/2008 prot. 38393 del 07.09.2009 (riportare gli estremi)
 - ☒ Successiva variante(*) n. registro 1963 del 18.01.2010 (riportare gli estremi) **EDIFABO**

Dati del/i dichiarante/i

II/ La sottoscritto (*) nato a [redacted] il titolare [redacted] del/dei provvedimenti edilizi sopra riportati

codice fiscale

Residente/i con sede in [redacted] via [redacted] n. [redacted]

C.A.P. 20124 tel. [redacted] con domicilio presso [redacted]

in MILANO via [redacted]

tel. [redacted] fax [redacted] e-mail [redacted]

in qualità di:

- ☐ Proprietario
- ☒ **Legale rappresentante della società** [redacted] ☐ proprietaria
- con sede in [redacted] via [redacted]
- avente titolo con delega della proprietà in [redacted]
- ☐ data [redacted]

Dati del

proprietario:

nome e cognome / società [redacted]

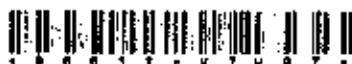
residente in [redacted] via [redacted]

Eute certificato:



URB

c. 1577 - Comune di Segrate AOO A001
REGISTRO UFFICIALE 0008652
01/03/2011 10 31 - INGRESSO CF: 08 03



Palazzo Comunale
via I Maggio 20090 - Segrate
Telefono 02/26 902.1 Fax 02/21 33.751
C.F. 83503670156 - P.I. 01703890150



Città di Segrate

Chiede

il rilascio del certificato di Agibilità

per l'immobile sito in SEGRATE:

via FABRICATO B - 33 Mappali 109 n. sub. Zona urbanistica di P.R.G. RESIDENZIALE COMPATTA BOUTE isolato piano esecutivo P.II. QUARTIERE STAZIONE

(*) Ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. n. 198/2000, i suddetti dati saranno utilizzati ai soli fini degli adempimenti previsti per Legge.
 (**): indicare il tipo di provvedimento (Concessione, Autorizzazione, DIA, ecc.)

ALLEGA

Documentazione fotografica

1. Documenti obbligatori, ai sensi dell'art. 4 del DPR 22/4/94 n° 425, pena l'irricevibilità della domanda:**1 - OPERE IN CEMENTO ARMATO**

- ☒ copia del Certificato dei collaudi statici delle opere in conglomerato cementizio, normale o precompresso, ed a struttura metallica, soggette alle disposizioni della legge 1086/71, con l'attestazione da parte del genio civile dell'avvenuto deposito o, se il deposito è avvenuto dopo il 01.01.2000, attestazione da parte del comune od il riferimento della data e protocollo.
- ☐ Autocertificazione del Direttore dei lavori in cui si dichiara che non sono state eseguite opere odili soggette alla denuncia di cui all'art. 4 della Legge 1086/1971.

2 - ISCRIZIONE AL CATASTO

- ☒ copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione della avvenuta presentazione, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del R.D.L. 652/1939 e successive integrazioni e modificazioni

3 - DICHIARAZIONE DEL DIRETTORE DEI LAVORI (O TECNICO INCARICATO)

- ☒ Dichiarazione del Direttore Lavori in originale, che certifica, sotto la propria responsabilità:
- la conformità delle opere realizzate rispetto al progetto approvato;
 - l'avvenuta prosecuzione dei lavori;
 - la salubrità degli ambienti.

2. Documenti il cui obbligo di deposito è previsto da altre disposizioni di legge vigenti, in relazione alla tipologia di opere eseguite:**4 - CONFORMITA' DEGLI IMPIANTI AI SENSI LEGGE 46/90**

- ☒ Dichiarazione di conformità degli impianti (art. 9 Legge 5/3/1990 n° 46 e art. 7 del DPR 6/12/1991 n° 447), predisposta sul modello ministeriale e completa di schema degli impianti realizzati e della relazione con tipologia dei materiali utilizzati (nonché, ove previsto, progetto e collaudo) relativamente agli IMPIANTI:

NB: la dichiarazione di conformità degli impianti deve essere presentata in originale:

SI	NO		SI	NO	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Elettrico	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Radiotelevisivo, antenne
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	elettronici (amplifiori, impianto citofonico)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	protezione antincendio
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	protezione scariche atmosferiche	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Idrico
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	riscaldamento e climatizzazione	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gas



Città di Segrate

☒ ☐ ascensori, montacarichi, scale mobili

☐ ☐

☒ Autocertificazione del direttore dei Lavori (Tecnico incaricato) in cui si dichiara perché che le dichiarazioni di conformità degli impianti, indicate con una crocetta nelle caselle "NO" non sono allegate alla presente domanda

5 - ISOLAMENTO TERMICO (ex LEGGE 10/1991)

- ☒ dichiarazione di conformità, rilasciata congiuntamente dal progettista, dal costruttore, dal direttore lavori, con quale ciascuno dichiara sotto la propria responsabilità la conformità dei lavori eseguiti nel rispetto della documentazione presentata ai fini del contenimento energetico in sede di rilascio del provvedimento edilizio.
- ☐ la dichiarazione di conformità di cui alla legge 10/91 è già stata depositata in data _____ prot. n. _____

6 - FINE LAVORI

☒ Comunicazione fine lavori

☐ la Comunicazione fine lavori è già stata presentata in data _____ prot. n. _____

7 - CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI

☐ copia del CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

☒ il certificato di prevenzione incendi è già stato depositato in data _____ prot. n. _____

☐ la dichiarazione di che il fabbricato o l'attività non sono soggetti alle norme antincendio è già stata depositata in data _____ prot. n. _____

☐ Autocertificazione con cui il Direttore Lavori (Tecnico incaricato) dichiara perché il fabbricato o l'attività non sono soggetti alle norme antincendio

8 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

☒ Asseverazione, con la quale il tecnico abilitato attesta che le opere sono state realizzate nel rispetto delle norme sull'abbattimento delle barriere architettoniche, di cui alla Legge 9/1/1989 n° 13, all'art. 11 del Decreto Ministero LL.PP. 14/6/1989 n° 236 e alla Legge Regione Lombardia 20.02.1989 n. 6.

9 - AUTORIZZAZIONE IMMISSIONI IN ATMOSFERA ai sensi art. 8 D.P.R. 203/88

☐ Copia Denuncia di inizio attività, presentata in regione, ai sensi dell'art. 8 D.P.R. 203/88

☒ Autocertificazione Direttore Lavori (Tecnico incaricato) in cui si dichiara perché non è dovuta la autorizzazione regionale ai sensi del D.P.R. 203/88

10 - ASCENSORI, MONTACARICHI, PIATTAFORME ELEVATRICI PER DISABILI

☐ dichiarazione di conformità, ai sensi dell'art. 6 del DPR 30/04/1999 n° 162, redatta dall'impresa installatrice DELL'ASCENSORE.

☐ dichiarazione di conformità, ai sensi dell'art. 2 del DPR 459/1996, redatta dall'impresa installatrice per impianti di MONTACARICHI o PIATTAFORME ELEVATRICI PER DISABILI, ai sensi della circolare del Ministero dell'Industria, commercio, artigianato n. 157296 del 14/4/1997.



Città di Segrate

Le AUTOCERTIFICAZIONI relative alla presente domanda di abitabilità, sono rese ai sensi e per gli effetti di cui all' art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, con la consapevolezza della responsabilità penale, cui si può andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci. Il sottoscrittore allega, la FOTOCOPIA SEMPLICE di un documento di identificazione valido.

Segrate, _____

Il richiedente
Firma leggibile

X

Ai fini dell' istruttoria della presente dichiara:

di eleggere domicilio nel Comune di MILANO

C.A.P. 20124

via _____

n. 27

presso _____

telefono _____

e-mail _____

Firma del Proprietario / Avente titolo

X

Spazio riservato all'Ufficio



Città di Segrate

22 FEB. 2011

MODULISTICA		
P20/a	MDD19	Rev. 0 del 09/07/2008

URB

SETTORE TERRITORIO
SEZIONI: EDILIZIA PRIVATA / URBANISTICA

DIATU
D.I.A.

C.1577 - Comune di Segrate 400 ADD1
REGISTRO UFFICIALE 0007407
21/02/2011 17:34 - INGRESSO CI: 06 03



DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'
ai sensi dell'art. 22 commi 1- 2 del D.P.R. 380/2001

parte da compilare in caso di Varianza in Corso d'Opera

- ☒ Denuncia di Inizio Attività
☒ Permesso di Costruire
☒ P.L.I. - P.L. - ZR

(reporting gli edentati)
(reporting gli edentati)
(reporting gli edentati)

33/2007

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO:

n. 214 del 2011

Dati del/i dichiarante/i

Il/la sottoscritto/a [REDACTED] nato a MILANO il 09/08/1977

codice fiscale [REDACTED]

residente /con sede in MILANO via [REDACTED]

CAP 20124 tel. [REDACTED] con domicilio presso _____

via _____ CAP _____

tel. _____ fax [REDACTED] e-mail _____

- in qualità di: ☐ proprietario
☒ legale rappresentante della società [REDACTED] proprietaria
con sede in [REDACTED] via [REDACTED]
☐ avente titolo con delega della proprietà in data _____

Dati del proprietario: nome e cognome / società _____

residente in _____ via _____

Il/la sottoscritto/a _____ nato a _____ il _____

codice fiscale [REDACTED]

residente /con sede in _____ Via _____ n. _____

Ente certificato:



ISO 9001:2008

Palazzo Comunale
via I Maggio 20090 - Segrate
Telefono 02/26.902.1 Fax 02/21.13.751
C.F. 81503670156 - P.I. 01703890150



Città di Segrate

CAP _____ tel. _____ con domicilio presso _____

via _____ n. _____ CAP _____

tel. _____ fax _____ e-mail _____

in qualità di: ☐ proprietario☐ legale rappresentante della società _____ ☐ proprietaria

con sede in _____ via _____

☐ avente titolo con delega della proprietà in data _____

Dati del proprietario: nome e cognome / società _____

residente in _____ via _____

DENUNCIA/NO

che ai sensi dell'art 22 del D.P.R. 6 giugno 2001 n°380 come modificato dal D.lvo del 27 dicembre 2002 n° 301, avranno inizio i lavori, meglio descritti nell'allegata relazione asseverata ed elaborati tecnici compiegati a firma di professionista abilitato, presso:

l'area / l'immobile sito in **SEGRATE**:via CARAVAGGIO n. _____identificato al N.C.E.U. / C.T. al foglio 33 mappale 119 sub. 11Bzona urbanistica di P.R.G. RESIDENZIALE ~~NI~~ COMPLETAMENTE isolato _____ piano esecutivo PII QUARTIERE STAZIONE SEGRATE

Descrizione sintetica delle opere:

- OPERE INTERNE ALLE UNITA' IMMOBILIARI
- TRASFORMAZIONE DI COPERTURA IN TERRAZZA AD USO ESCLUSIVO

A tal fine, i sottoscritti _____ e _____, consapevole/i della responsabilità di cui può/possono andare incontro in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, come previsto dagli artt 496 c.p. e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n°445 e successive modificazioni, e del fatto che in caso di dichiarazioni non veritiere, si ha la decadenza dei benefici conseguenti al provvedimento abilitativo formatosi dopo i trenta giorni dalla protocollazione della presente denuncia a seguito del silenzio assenso, e sulla base della documentazione presentata, ai sensi dell'art 11 comma 3 D.P.R. n°403 del 20.ottobre 1998

DICHIARA/NO

Che lo stato attuale dell'immobile, così come rappresentato negli elaborati grafici allegati, risulta conforme a:

Licenza/Concessione Edilizia/Permesso di Costruire	n° _____ del _____
Autorizzazione Edilizia	n° _____ del _____
Comunicazione ex art. 26 Legge 47/85	n° _____ del _____
Sanatoria art. 36 del D.P.R. 380/01	n° _____ del _____
Denuncia di Inizio Attività	n° _____ del _____
Condominio Edilizio Legge 47/85	n° _____ del _____
Condominio Edilizio Legge 724/94	n° _____ del _____
Condominio Edilizio Legge 326/03 e s.m.i.	n° _____ del _____



Città di Segrate

Inoltre che,

- ☐ non sono in corso di trattazione altri progetti edilizi sull'area/immobile oggetto dell'intervento;
- ☐ le opere comportano modifiche in locali NON interessati da domanda di **CONDONO EDILIZIO** ex lege 47/85 e/o L. 724/94 e/o L. 326/03 e L.R. Lombardia 31/2004;
- ☐ le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di **CONDONO EDILIZIO** ex lege _____, per opere ultimate nell'anno _____ n° _____ per il quale si allega copia del relativo modello ed eventuali documenti;
- ☐ essendo previsti interventi su parti degli edifici contenenti fibre di amianto, si impegna a presentare, prima della comunicazione di inizio lavori, copia delle prescritte autorizzazioni rilasciate da parte dell' A.S.L. competente;

I soggetti cointeressati titolari di diritti reali su beni confinanti e risultanti da registrazioni catastali dei fondi confinanti a quelli oggetto dell'intervento, sono:

DI ESSERE A CONOSCENZA CHE:

- i lavori in oggetto non possono avere inizio prima di 30 giorni dalla data di presentazione della D.I.A.;
- l'inizio dei lavori potrà avvenire entro un anno dalla maturazione del silenzio assenso, previa comunicazione scritta indirizzata al Settore Territorio;
- la durata degli stessi non potrà superare il termine di tre anni dalla data di inizio lavori;
- al termine dei lavori dovrà essere presentata apposita comunicazione unitamente al certificato di collaudo finale, redatto dal professionista asseverante, che attesta la conformità dei lavori eseguiti con quanto asseverato.
- la fine lavori che riguarda varianti a progetti in essere, dovrà avvenire entro tre anni dalla data di inizio lavori della pratica iniziale.

In difetto si applicheranno le sanzioni previste dal D.P.R. 380/01

Le opere comprese nell'ambito dell'applicazione del D.lgs. n°81/08 (sicurezza e salute nei cantieri), deve essere comunicata al Comune l'avvenuta trasmissione all'A.S.L. della notifica preliminare, di essere consapevoli che l'inosservanza del suddetto obbligo impedisce l'inizio dei lavori.

Che le opere in progetto sono riconducibili alla seguente procedura:



Denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 22 c. 1, del D.P.R. n. 380/2001:

- ☐ a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- ☐ b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- ☐ c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- ☐ d) aree destinate ad attività sportive senza creazioni di volumetrie;
- ☒ e) opere interne alle singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- ☐ f) impianti tecnologici al servizio di edifici o attrezzature esistenti e realizzazioni di volumi tecnici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- ☐ g) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.
- ☐ h) interventi non riconducibili all'elenco di cui agli artt. 10 e 6 del D.P.R. n. 380/2001, che siano conformi alle previsioni urbanistiche, al regolamento edilizio ed alla disciplina urbanistico-edilizia vigente.



Denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 22 c. 2, del D.P.R. n. 380/2001:

- ☒ a) varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

FIRMA LEGGIBILE DEGLI AVENTI TITOLO

X



Città di Segrate

Dichiara/no inoltre, di affidare la progettazione delle opere, la direzione e l'esecuzione lavori ai seguenti soggetti

IL PROGETTISTA ASSEVERANTE

COGNOME e NOME _____

codice fiscale _____

residente /con studio in _____

via _____

con domicilio in _____

via _____

n. _____

tel. _____

fax _____

e-mail _____

iscritto all'albo / collegio de _____

prov. di _____

al n. _____

(timbro e firma in originale)

Nella consapevolezza della responsabilità cui può andare incontro in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, come previsto dagli artt. 496 c.p. e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n°445 e successive modificazioni

DICHIARA

di accettare l'incarico di direttore dei lavori relativi alle opere di cui alla presente D.I.A.

timbro
del professionista



firma

IL DIRETTORE DEI LAVORI

(Da compilare se diverso dal progettista asseverante; in caso di mancata compilazione la direzione lavori è ritenuta assunta dal progettista)

COGNOME e NOME _____

codice fiscale _____

residente /con studio in _____

via _____

n. _____

con domicilio in _____

via _____

n. _____

tel. _____

fax _____

e-mail _____

iscritto all'albo / collegio de _____

prov. di _____

al n. _____

(timbro e firma in originale)

Nella consapevolezza della responsabilità cui può andare incontro in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, come previsto dagli artt. 496 c.p. e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n°445 e successive modificazioni

DICHIARA

di accettare l'incarico di direttore dei lavori relativi alle opere di cui alla presente D.I.A.

timbro
del professionista

firma



Città di Segrate

L'ASSUNTORE DEI LAVORI

COGNOME e NOME _____

codice fiscale

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

residente /con sede in _____

via _____

n. _____

con domicilio in _____

via _____

n. _____

tel. _____

fax _____

e-mail _____

iscritto all'albo de _____

prov. di _____

al n. _____

*(timbro e firma in originale)***DICHIARA:**

Nella consapevolezza della responsabilità cui può andare incontro in caso di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, come previsto dagli artt. 496 c.p. e 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n°445 e successive modificazioni di essere il legale rappresentante pro-tempore dell'impresa

Tel. _____

fax _____

e-mail _____

Partita IVA

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

con domicilio in _____

via _____

n. _____

tel. _____

fax _____

e-mail _____

iscritto all'albo de _____

prov. di _____

al n. _____

(timbro e firma in originale)

di accettare l'incarico di direttore di esecutore dei lavori relativi alle opere di cui alla presente D.I.A.

timbro
dell'impresa

firma

(I dati sopra riportati devono essere chiaramente leggibili e firmati in originale)

Spazio riservato ad eventuali dichiarazioni:



Città di Segrate

Ai fini dell' istruttoria della presente il/i sottoscritt/i dichiara/no:

di eleggere domicilio nel Comune di _____ C.A.P. 2 _____
 via _____ n. _____
 presso _____
 telefono _____ e-mail _____

Firma del Proprietario / Avente titolo

VALORE _____

Spazio per attestazione versamento diritti di segreteria
 Delibera G.C. n. 229/01

INCREMENTI PER CARATTERISTICHE PARTICOLARI (art. 7)

- | | |
|---|----------|
| 1) D.I.A. ai sensi art. 22 comma 1 lettere (a; b; c;d;e; f; ; h) del D.P.R. 380/01 | € 52,00 |
| 2) Tettoie, chioschi, cabine elettriche ecc. con superficie coperta non superiore a 30 mq.,
edifici in zona agricola, tralicci impianti tecnologici di pubblica utilità: | € 104,00 |
| 3) Cappelle, edifici, monumenti cimiteriali: | € 120,00 |

C.C. postale n. 29958204 intestato a Comune di
 Segrate – Servizio Tesoreria, specificando la
 causale: DIATU

Per le opere realizzate in via CARAVAGGIO

Nota: Il presente modello deve essere compilato in ogni sua parte,
 l'incompletezza dei dati comporta la non acquisibilità della pratica.



Città di Segrate

Relazione tecnica di asseverazione
(rilasciata al progettista)

Il/La sottoscritt_ COGNOME e NOME _____
 codice fiscale _____
 residente /con studio in MILANO via PALERMO n. 1
 con domicilio in _____ via _____ n. _____
 te _____ fax _____ e-mail _____
 iscritto all'albo / collegio de _____ prov. di MILANO al n. A25367
(timbro e firma in originale)

In qualità di progettista dichiara:

che le opere in progetto consistono in:

- OPERE INTERNE ALLE UNITÀ IMMOBILIARI
- TRASFORMAZIONE DELLA COPERTURA IN TERRAZZO DI USO ESCLUSIVO
- REALIZZAZIONE DI SCALE DI ACCESSO AI TERRAZZI

come da progetto allegato.

Dichiara altresì

1) le opere da realizzare insistono su area:

- (*) ☒ non vincolata ai sensi di legge;
☐ vincolata ai sensi del D.Lgs.42/2004 (ex L.1089/39);
☐ vincolata ai sensi del D.Lgs.42/2004 (ex L.1497/39);
☐ si dichiara che le opere non alterano lo stato dei luoghi e/o l'esteriore aspetto degli immobili;
☐ le opere alterano lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli immobili;
 2) ☐ che è stata presentata/stipulata convenzione per _____ in data _____ qui allegata in copia

3) l'intervento:

- (*) ☐ è soggetto al benessere di altri Enti;
 si allega il parere/benessere rilasciato da: _____
☒ non è soggetto al benessere di altri Enti;
 4) ☒ essendo prevista l'esecuzione di opere in c.a. e/o di manufatti strutturali essi sono stati progettati da tecnici abilitati, nel rispetto della normativa vigente in materia; verrà pertanto eseguita denuncia opere strutturali ai sensi della L. 1086/71;
☐ non è prevista l'esecuzione di opere in c.a. e/o di manufatti strutturali;
 5) ☒ le opere in progetto non sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco;



Città di Segrate

- (*) ☐ le opere in progetto sono soggette al benestare dei Vigili del Fuoco, si allega copia della ricevuta di presentazione progetto in data _____, al Comando dei Vigili del Fuoco; il benestare ricevuto verrà comunque presentato all' Ufficio prima della fine dei lavori;
- 6) ☐ le opere non comportano installazione e/o modifica di condotti di esalazione-ventilazione-fumari;
- (*) ☒ che i condotti di esalazione - ventilazione - fumari di nuova installazione e/o modificati, rispettano le norme UNI-CIG L. 1083/71;
- 7) ☐ le opere in progetto non richiedono presentazione di progetto degli impianti ai sensi della L. 46/90;
- (*) ☐ le opere in progetto richiedono presentazione di progetto degli impianti ai sensi della L. 46/90 in quanto rientranti in una delle categorie previste dalla suddetta legge;
- 8) ☒ le opere in progetto di cui alla presente denuncia/comunicazione sono state progettate nel rispetto delle norme di cui alla L. n. 13/89 e della L.R. Lombardia n. 6/89;
- 9) ai sensi dell' art. 3.3.5 del vigente Regolamento Locale d' Igiene, i materiali di risulta provenienti dalle opere in progetto, verranno conferiti presso la seguente discarica autorizzata: _____ sita a _____ via _____ n. _____
- 10) ☒ le opere in progetto rientrano nella casistica dell' art. 3 comma 3 del D.Lgs 494/1996 sulla sicurezza nei cantieri;
- (*) ☐ le opere in progetto non rientrano nella casistica dell' art. 3 comma 3 del D.Lgs 494/1996;

(*) compilare in alternativa una delle caselle

PRESO ATTO

- 1) Di assumere la qualità di esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del Codice Penale;
- 2) che in caso di falsa attestazione il Sindaco ne da contestuale notizia all'Autorità Giudiziaria ed al Consiglio del competente Ordine professionale.

ASSEVERA

la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza e quelle igienico-sanitarie.

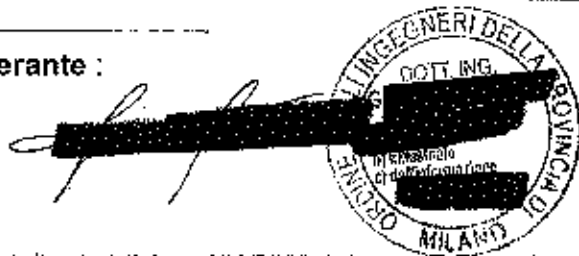
SI IMPEGNA

ad emettere e trasmettere al Comune, a completamento della pratica, un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell' opera al progetto presentato.

Spazio riservato ad eventuali dichiarazioni:

Il progettista asseverante :

(timbro e firma in originale)



(*) Ai sensi e per gli effetti di cui al D.Lgs. 196/2003, i dati verranno utilizzati al solo fine degli adempimenti di legge.



Città di Segrate

Allega alla suddetta pratica la seguente documentazione obbligatoria
in relazione alla tipologia dell' intervento:

- 1) ☐ titolo di proprietà dell' immobile / dell' area od altro atto dimostrante la legittimazione del richiedente;
- 2) ☐ copia documento di identità del proprietario e/o dell' avente titolo (DPR 445/2000);
- 3) ☐ estratto di P.R.G.;
- 4) ☐ estratto di mappa catastale con individuazione di tutti i mappali interessati;
- 5) ☒ Relazione tecnica, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al Regolamento Edilizio vigente, nonché alle norme di sicurezza e di quelle igienico sanitarie
- 6) ☐ Ricostruzione storica dei titoli abilitativi (in caso di interventi sull'esistente)
- 7) ☐ relazione tecnica esplicativa con descrizione delle caratteristiche architettoniche e tecniche, del sistema impiantistico, dei caratteri compositivi ed ambientali;
- 8) ☐ nulla osta preliminari relativi ad altri ent/uffici;
- 9) ☐ rilievo planivolumetrico dello stato di fatto in scala 1/100 o 1/200 indicante:
 - planimetria dell' area ove siano indicate strade, toponomastica;
 - sagoma dell' edificio e posizione nell' area;
 - distanze dai confini e dagli edifici circostanti ed altezze;
 - tabella con indicazione della consistenza planivolumetrica degli edifici esistenti sul lotto ed indicazione della pratica edilizia di riferimento relativa all' ultimo stato assentito;
- 10) ☐ tavole di rilievo dello stato di fatto in scala 1/100 indicanti:
 - piante quotate di ogni piano entro e fuori terra e della copertura;
 - sezioni significative quotate del/degli edifici con profilo del terreno esteso per m. 5,00 oltre il confine del lotto;
 - prospetti con indicazione dei colori e materiali di finitura;
- 11) ☐ rilievo fotografico dello stato di fatto;
- 12) ☒ tavola planivolumetrica di progetto in scala 1/100 o 1/200 indicante:
 - accessi pedonali e passi carrai;
 - superfici verde e verde drenante con schemi di calcolo analitico;
 - superfici destinate a parcheggi pertinenziali (ex lege 122/89) con schemi di calcolo ed atti di pertinenzialità;
 - strade, toponomastica;
 - pianta del piano terra con inserimento quotato del progetto nel lotto;
 - quote altimetriche riferite alla quota zero come definita dall' art. 7 delle vigenti N.T.A.;
 - tabella con verifica indici di P.R.G.;
 - impianti di illuminazione privati esterni;
 - impianti di pubblico interesse (elettrودotti, metanodotti...);
- 14) ☒ tavole di progetto in scala 1/100 indicanti:
 - piante quotate di ogni piano entro e fuori terra e della copertura;
 - sezioni significative quotate del/degli edifici con profilo del terreno esteso per m. 5,00 oltre il confine del lotto;
 - prospetti con indicazione dei colori e materiali di finitura;
 - rendering di inserimento ambientale
- 15) ☒ tavole comparative in scala 1/100 colorate in giallo per indicare opere in demolizione e rosso per indicare nuove opere, comprendenti:
 - piante di ogni piano entro e fuori terra e della copertura;
 - sezioni significative quotate del/degli edifici con profilo del terreno esteso per m. 5,00 oltre il confine del lotto;
 - prospetti;
- 16) ☒ tavola o tabella di verifica requisiti igienico-sanitari: n.a.i.;
- 17) ☐ tavola di progetto schema fognario;
- 18) ☐ tavola con indicazione dei particolari costruttivi in scala 1/20;
- 19) ☐ dimostrazione grafica (piante e sezioni quotate) in materia di superamento delle barriere architettoniche;



Città di Segrate

- 20) ☒ dichiarazione del progettista di conformità del progetto ai disposti della vigente normativa in materia di superamento di barriere architettoniche;
- 21) ☐ copia progetto vistata dai VV.FF. o dichiarazione di non necessità dello stesso;
- 22) ☒ adempimenti relativi al D.lgs n°192/05 e D.lgs n°311/06
- 23) ☐ adempimenti relativi alla L. 46/90;
- 24) ☐ adempimenti relativi alla L. 1086/71;
- 25) ☐ relazione geologico/geotecnica ai sensi D.M. 11/3/88;
- 26) ☐ copia approvata dall' A.S.L. del piano di bonifica amianto;
- 27) ☐ comunicazione preventiva di attività;
- 28) ☐ scrittura privata ai sensi art. 3 N.T.A.;
- 29) ☒ attestazione versamento diritti di Segreteria come da delibera G.C. n. 229/2001 del 18/12/2001;
- 30) ☐ attestazione versamento A.S.L. per verifica pratica edilizia;
- 31) ☐ D.U.R.C. (Legge n°266/2002 e sue modificazioni ed integrazioni);
- 32) ☐ Dichiarazione ai sensi del D.lgs n°81/08 dell'organico medio dell' Impresa assuntrice dei lavori distinto per qualifica, del contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti e certificazioni di regolarità contributiva
- 33) ☐ Dimostrazione e verifica altezza media ponderale dei sottotetti
- 34) ☒ altro SVILUPPO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE AL
FINE DEL RILASCIO DELL'AGIBILITA'

Nota: ogni documento deve essere allegato in duplice copia firmata e timbrata in originale.

Si ricorda che, preliminarmente all'apertura dell'esercizio di Attività Economica, deve essere presentata allo Sportello Unico apposita Dichiarazione di inizio Attività Produttiva sigla D.I.A.P.

Firma del Proprietario / Avente titolo

c. 1577 - Comune di Segrate AOO A001
REGISTRO UFFICIALE 0007407
21/02/2011 17:34 - INGRESSO CL. 06.03



proprietà

progetto architettonico

progetto strutture

progetto impianti

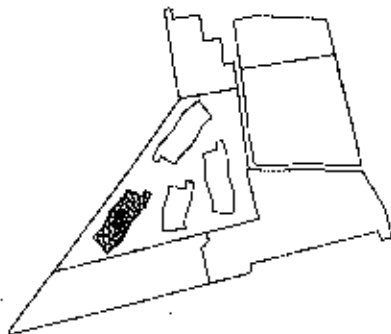
progetto del paesaggio

stima, capitolato e controlli

STUDIO TRE ARCHITETTI ASSOCIATI

20154 Milano, Via W. Quedria 12

tel 0229005872, fax 0262911158



protocollo

124

file

A.103.dwg

formato

A0

emissione

15-02-2011

scala

1:100

progetto

QUARTIERE STAZIONE SEGRATE - UNITA' 1 - EDIFICIO B
DIA-VARIANTE IN CORSO D'OPERA AI PERMESSI 33/2007

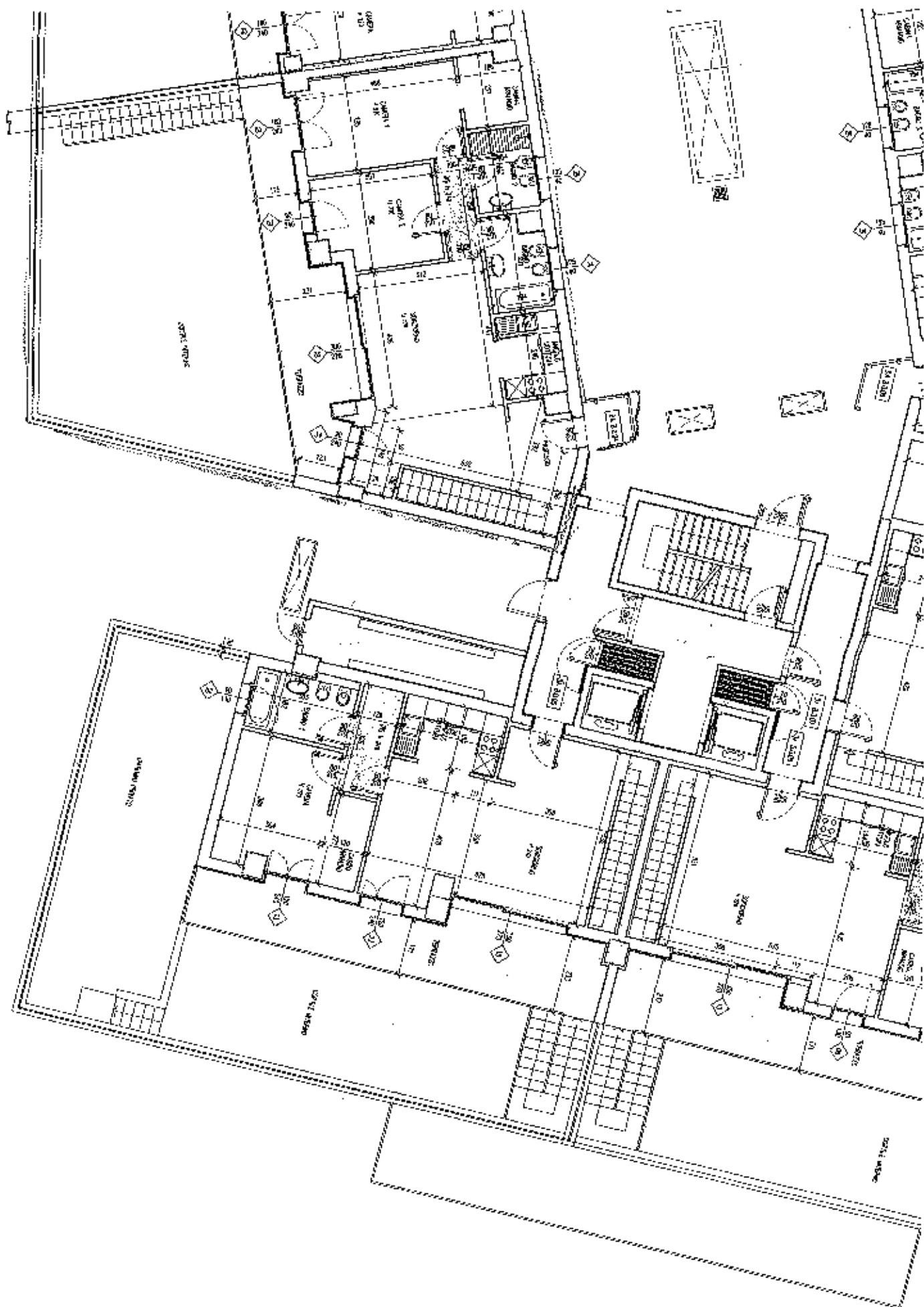
titolo

PIANTA PIANO TERRA
PROGETTO - CALCOLO R.A.I.

tavola n.

A.103





camera 1	=	17,34
camera 2	=	10,17
bagno 1	=	8,08
disimpegno	=	3,08
totale s.u.	=	78,68

03	1,572+0,6-20'11,50'20,30)	=	2,39	1,3	1,824	=	3,84	4,8
02	0,972+0,6-20'11,50'20,30)	=	1,94	7,6	0,9724	=	2,16	4,7
04	1,25'0,4 (ex ART 3,4,22 R.L. TIT. IV)	=	0,50		1,25'0,4	(ex ART 3,4,22 R.L. TIT. IV)	=	0,50

APP. DA B.0.03	sup. locale (m²)
locale	= 3,56
ingresso	= 30,10
bagno 1	= 16,06
bagno 2	= 4,91
disimpegno	= 1,44
totale s.u.	= 56,61

tipo fin.	superficie illuminante utile (m²) rapp. <5	superficie avante utile (m²) rapp. <10
01-34	3,272+0,6-20'11,50'20,30) = 5,62	1,527 + 0,9724 = 6,21
03	1,572+0,6-20'11,50'20,30) = 2,39	1,6724
04.1	1,25'0,4 (ex ART 3,4,22 R.L. TIT. IV) = 0,87	1,25'0,4 (ex ART 3,4,22 R.L. TIT. IV) = 0,50

APP. DA B.0.04	sup. locale (m²)
locale	= 5,26
ingresso	= 30,11
camera 1	= 17,08
camera 2	= 8,56
bagno 1	= 4,87
bagno 2	= 4,48
disimpegno	= 2,90
totale s.u.	= 74,27

tipo fin.	superficie illuminante utile (m²) rapp. <8	superficie avante utile (m²) rapp. <10
05-34	3,272+0,6-20'11,50'20,30) + 0,9724+0,6-20'11,50'20,30) = 5,26	1,527 + 0,9724 = 6,21
03	1,572+0,6-20'11,50'20,30) = 2,42	1,6724
02	0,972+0,6-20'11,50'20,30) = 1,98	0,9724
04	1,25'0,4 (ex ART 3,4,22 R.L. TIT. IV) = 0,50	1,25'0,4 (ex ART 3,4,22 R.L. TIT. IV) = 0,50
04	1,25'0,4 (ex ART 3,4,22 R.L. TIT. IV) = 0,50	1,25'0,4 (ex ART 3,4,22 R.L. TIT. IV) = 0,50

APP. DA B.0.06	sup. locale (m²)
locale	= 37,02
bagno 1	= 18,09
bagno 2	= 5,81
disimpegno	= 3,93
totale s.u.	= 61,85

tipo fin.	superficie illuminante utile (m²) rapp. <8	superficie avante utile (m²) rapp. <10
10-22	3,572+0,6-20'11,50'20,30) = 1,272+0,6 = 6,71	1,527 + 1,2724 = 6,83
13	1,272+0,6 = 2,16	1,2724
08	0,971,3 (ex ART 3,4,22 R.L. TIT. IV) = 1,17	0,971,3 (ex ART 3,4,22 R.L. TIT. IV) = 1,17

APP. DA B.0.08	sup. locale (m²)
locale	= 37,28
bagno 1	= 18,10
bagno 2	= 5,91
disimpegno	= 3,93
totale s.u.	= 62,22

tipo fin.	superficie illuminante utile (m²) rapp. <8	superficie avante utile (m²) rapp. <10
10-26	3,572+0,6-20'11,50'20,30) = 1,272+0,6 = 6,71	1,527 + 1,2724 = 6,21
13	1,272+0,6 = 2,16	1,2724
08	0,971,3 (ex ART 3,4,22 R.L. TIT. IV) = 1,17	0,971,3 (ex ART 3,4,22 R.L. TIT. IV) = 1,17

camera 1	=	17,05
camera 2	=	9,21
bagno 1	=	4,85
bagno 2	=	4,85
disimpegno	=	2,85
totale s.u.	=	78,54


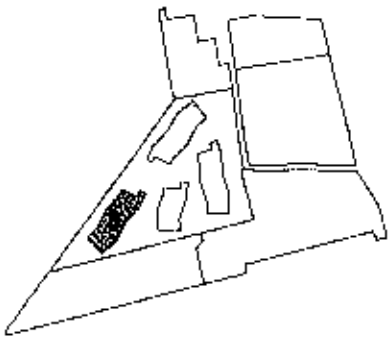
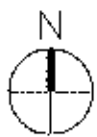
APP. DA B.0.08	sup. locale (m²)
locale	= 4,65
ingresso	= 29,68
bagno 1	= 16,76
bagno 2	= 4,82
disimpegno	= 1,45
totale s.u.	= 52,74

APP. DA B.0.10	sup. locale (m²)
locale	= 4,62
ingresso	= 30,35
camera 1 / c. armadio	= 17,64
bagno	= 4,86
disimpegno	= 1,44
totale s.u.	= 58,89

APP. DA B.0.11	sup. locale (m²)
locale	= 6,07
ingresso	= 42,00
camera 2 / c. armadio	= 2,82
bagno	= 4,96
disimpegno	= 2,16
totale s.u.	= 57,92



0007407
 REGISTRO UFFICIALE
 21/02/2011 11:34 - INGRESSO DI DB.03
 0.577 - Comune di Segrate AOO AOB

proprietà V [REDACTED] [REDACTED]	[REDACTED] SPA [REDACTED] SA
progetto architettonico [REDACTED] 20 [REDACTED] 1a [REDACTED]	
progetto strutture [REDACTED] [REDACTED]	
progetto impianti [REDACTED] [REDACTED]	
progetto del paesaggio [REDACTED] [REDACTED]	
norme, capitolati e contratti S [REDACTED] 2 [REDACTED] 1a [REDACTED]	
	
	protocollo 124
	file A.102.dwg
	formato A0
	emissione 15-02-2011
progetto QUARTIERE STAZIONE SEGRATE -- UNITA' 1 -- EDIFICIO B DIA-VARIANTE IN CORSO D'OPERA AI PERMESSI 33/2007	scala 1:100
titolo PIANTE PIANO SEMINTERRATO PROGETTO E CALCOLO RAI	tavola n. A.102



