



Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

OMISSIS

con avv. OMISSIS

contro: OMISSIS

RGE. 186/2023

Giudice delle Esecuzioni: **dott.ssa OMISSIS**

UDIENZA DEL 30/11/2023 ad ore 10:30

Custode: avv. Elena FERRAZZI

RELAZIONE DI STIMA – VERSIONE PRIVACY

LOTTO UNICO in **via Vittorio Emanuele II, 17 (20012) - CUGGIONO (MI) PT -1S**





INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Corpo A

Beni in **CUGGIONO (MI) VIA VITTORIO EMANUELE n. 17 Piano S1 - T**

Categoria: **A/3** [Abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: Catasto Fabbricati **Foglio: 13 Particella: 71 Sub.: 507**

Stato occupativo

Corpo A: al sopralluogo libero

Contratti di locazione in essere

Nessuno

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: €. **64.427,99**

da occupato: €. 50.485,25



LOTTO 001

(Appartamento 68 mq PT con cantina)

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO: A

1.1. Descrizione del bene

In Comune di 20012 Cuggiono (MI) via VITTORIO EMANUELE n. 17 (con ingresso da cortile del civico 21) Piano S1 - T, appartamento ad uso abitazione posto al piano terreno composto da 4 locali oltre servizi e ripostiglio. Vano pertinenziale di cantina posto al piano seminterrato.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di **1/1 di piena proprietà** dell'immobile di:

- **1/1 OMISSIS**

coniugato in regime di separazione dei beni all'atto dell'acquisto.

Eventuali comproprietari: nessuno

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di CUGGIONO (Codice:D198) come segue:

intestati: Proprietà

- **1/1 OMISSIS**

dati identificativi: **Foglio: 13 Particella: 71 Sub.: 507**

dati classamento: Categoria **A/3**; Classe 2; Consistenza 4 v; Superficie Catastale Totale mq 68 - Totale escluse aree scoperte mq. 68; RC. €. 206,58 ; sez Urbana.

Indirizzo: VIA VITTORIO EMANUELE n. 17 Piano S1 - T

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

Partita: 1001532

NB: Il sub 507 proviene dai sub 1 e 2 Unità immobiliari soppresse dal 28/01/1992 per: FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 28/01/1992 in atti dal 16/06/1999 "FINALIZZATO 98/99" (n. 101247.2/1992).

1.4. Coerenze

dell'appartamento - da nord a sud in senso orario: vano scala/altra UI/altra UI/cortile comune.

della cantina - da nord a sud in senso orario: altra UI/terrapieno/altra UI/corridoio comune.

NB: l'ingresso dell'abitazione è dal cortile del civico 21 mente in scheda catastale è segnato al civico 17.



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

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di Cuggiono - Fascia/zona: semicentrale - Destinazione: Residenziale Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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

Servizi offerti dalla zona: Buona è la presenza nella microzona di servizi di sostegno alla residenza e commerciale

Principali collegamenti pubblici di superficie: FERMATA BUS linee 621-622-627-636-646.

Collegamento alla rete autostradale: svincolo A8.

Caratteristiche zona: La proprietà pignorata è compresa in un complesso immobiliare posto in Via Vittorio Emanuele II n. 17, zona semi centrale del comune, a ridosso dell'ospedale e del parco di Villa Annoni, con traffico locale, su una delle strade di maggior passaggio veicolare e pedonale del comune. E' caratterizzato da un'edilizia residenziale multipiano di tipo civile di stampo ottocentesco, contraddistinto da una preponderanza residenziale con buona dotazione di verde di quartiere. Area urbanistica: a traffico locale con sufficiente possibilità di parcheggio.

2.2. Caratteristiche descrittive esterne

Edificio di 2 piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato costruito negli anni 1800.

- struttura: mattoni;
- facciate: intonaco
- accesso: portoncino in alluminio anodizzato marrone e vetri;
- scala interna: a rampe parallele con gradini in pietra;
- ascensore: non presente;
- portineria: non presente.
- condizioni generali dello stabile: discrete;

2.3. Caratteristiche descrittive interne

UNITÀ RESIDENZIALE MQ 68 con accessori, cantina

Il bene è ubicato in un edificio di stampo ottocentesco a corte ristrutturato con accesso da strada in edificio a cortina, con attività commerciali distribuite al piano terra, l'edificio di cui



L'unità è parte è posto lungo la via Vittorio Emanuele con affaccio (NSEO) anche verso la corte interna. L'immobile insiste in un agglomerato urbano densamente edificato.

Trattasi attualmente di unità immobiliare adibita ad appartamento composta da 4 vani comunicanti con servizio.

Appartamento piano T senza ascensore, composto da ingresso su soggiorno con cucina a vista, studio, disimpegno, camera e bagno. Doppia esposizione su cortile interno.

Un vano cantina al piano seminterrato.

Corpo A:

Appartamento mq. 68

- esposizione: doppia;
- pareti: normalmente tinteggiate, in ceramica nel bagno fino ad h porta ed in cucina fino ad h sottopensili;
- plafoni: rasatura a gesso, doppia mano di vernice lavabile. Presenza di muffa in alcuni punti;
- pavimenti: in piastrelle di ceramica;
- infissi esterni: in legno con vetro singolo e persiane in legno;
- porta d'accesso: blindata;
- porte interne: in legno con finitura a naturale e riquadratura in vetri;
- imp. citofonico: presente;
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico: autonomo a termosifoni in alluminio, anche ACS;
- acqua calda sanitaria: prodotta dalla caldaietta murale a gas installata in cucina anche riscaldamento;
- servizio igienico: attrezzato con lavabo, tazza, bidè e vasca;
- impianto di condizionamento: non presente;
- altezza dei locali: fino a m. 2,95 circa;
- **condizioni generali dell'appartamento: scarse.**

Cantina mq 6.

- porta d'accesso: in listelli di legno;
- pavimento: battuto di cemento;
- pareti e plafone: cls precompresso intonacati ed imbiancati.
- **condizioni: sufficienti.**

2.4. Breve descrizione della zona



Cuggiono è un comune italiano di 8 110 abitanti della città metropolitana di Milano in Lombardia.

Il territorio di Cuggiono confina a nord con il comune di Buscate, a sud con l'abitato di Casate (frazione di Bernate Ticino), a est con il comune di Inveruno e a ovest con la frazione di Castelletto, grazie alla quale il territorio cuggionese giunge al Naviglio Grande e poi al Ticino. Fa inoltre parte del territorio del Parco del Ticino in Lombardia, confinante a ovest col Piemonte, dal quale è separato dal fiume Ticino.

Cuggiono fu da sempre un rilevante centro religioso dell'area del Naviglio Grande .

Il suo monumento più importante, Villa Annoni, è una maestosa villa neoclassica, risalente all'epoca napoleonica, edificata nel 1809 dall'architetto milanese Zanoja. Di grande rilevanza è anche l'immenso parco di 230.000 m², realizzato in stile romantico con tratti all'inglese, ricco di piante indigene ed esotiche, che ancora oggi si distingue come il secondo parco recintato più grande della Lombardia dopo quello di Monza.

L'ospedale di Cuggiono è uno dei più antichi dell'area dell'ovest Milanese.

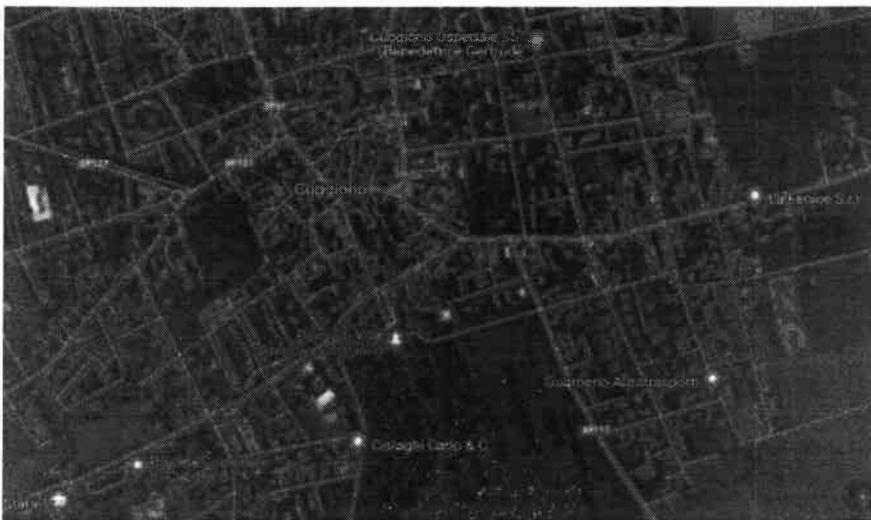
L'agricoltura è senza dubbio una delle attività economiche primarie di Cuggiono: le colture di mais, frumento, orzo, segale e avena sono largamente diffuse e accanto a esse sono presenti numerosi allevamenti di bovini, suini e ovini. Oltre a un artigianato molto fiorente, particolarmente sviluppata è l'industria tessile che nel secondo dopoguerra ha soppiantato le filande preesistenti e la lavorazione dei baco da seta, grazie alla sua più moderna tecnologia.

Il comune è collegato, tramite le uscite Cuggiono nord e Cuggiono sud, con la bretella autostradale inaugurata nel 2008 che collega direttamente Malpensa con l'autostrada A4 Milano-Torino, con Magenta e Castano Primo.

Il comune è collegato con i comuni del magentino, del legnanese e con Milano attraverso un servizio di autolinee gestito da Movibus.

Fra il 1879 e il 1952 la località era servita altresì dalla tranvia Milano-Castano Primo altresì nota con il soprannome di Gambadelegn.





2.5. Certificazioni energetiche

Non risulta alcuna certificazione energetica.

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

nessuna

2.7. Certificazioni di idoneità statica

Nessuna



3 STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato il 02/10/2023, nel corso del quale è stato possibile accedere ai beni grazie al custode giudiziario avv. Elena Ferrazzi si è rinvenuta la moglie del debitore esecutato che ha dichiarato l'immobile libero da cose e persone.

Da verifica presso Direzione Provinciale di Milano I – Ufficio Territoriale Magenta non risulta esistere alcun Contratto di locazione

Immobile da considerarsi **LIBERO ai fini del decreto di trasferimento.**

3.2. Esistenza contratti di locazione

NON Risultano contratti di locazione in essere per il bene in oggetto di procedura e avente l'esecutato quale dante causa come verificato (*in allegato*)

4 PROVENIENZA

4.1. Attuali proprietari dal 19/12/2007

- -1/1 OMISSIS

proprietà per la quota di 1/1 dal 19/12/2007

In forza di atto di compravendita in autentica Notaio Dott OMISSIS Repertorio 2800/1989 del 19/12/2007 in Mortara;

Registrato a Mortara il 04/01/2008 n. 22 1T;

trascritto a Milano 2 in data 14/01/2008 - Registro Particolare 3029 Registro Generale 5181

A favore: 1/1 OMISSIS

Contro: ½ OMISSIS – ½ OMISSIS

Prezzo: € 103.000,00

Prima casa

4.2. Precedenti proprietari ANTE VENTENNIO dal 25/02/1993 al 19/12/2007

- ½ OMISSIS r
- ½ OMISSIS l

per acquisto con atto in autentica Notaio Dott. OMISSIS in Corbetta del 25/02/1993, rep. 78764;
registrato ad Abiategrasso il 27/03/1993 n. 194 2V;

trascritto a Milano 2 il 24/03/1993 ai nn.22428/15988

A favore: ½ OMISSIS – ½ OMISSIS



Contro: 1/1

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione notarile in atti a firma del dott. MARIA LANDOLFO, Notaio in Napoli alla data del 27/03/2023, implementata dalla verifica del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano per immobile (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio **(in all)**) alla data del 08/11/2023 non si rilevano ulteriori formalità rispetto alla certificazione notarile in atti.

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

nessuna

- **Misure Penali**

nessuna

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

nessuna

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

nessuna

Eventuali note: nessuna

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

- **Iscrizioni**

Ipoteca volontaria del 19/12/2007

derivante da atto a garanzia di mutuo fondiario a rogito atto Notaio OMISSIS Repertorio 2801/1990 del 19/12/2007 in Mortara;

Iscritta a Milano 2 il 14/01/2008 Registro Particolare 1233 Registro Generale 5182.

a favore: 1/1

contro: 1/1 OMISSIS.

importo ipoteca €. 216.000,00 di cui €. 108.000,00 di capitale, durata del vincolo 30 anni al termine delle rate del mutuo.



Grava sui beni oggetto di pignoramento per la quota di 1/1.

- **Trascrizioni**

- **Pignoramenti**

Pignoramento del 19/01/2023

Derivante da mutuo fondiario. CORTE D'APPELLO DI MILANO-UNEP Repertorio 1835 del 19/01/2023

trascritto a Milano 2 il 14/03/2023 - Registro Particolare 23266 Registro Generale 33827

contro 1/1 OMISSIS, per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà

in favore di 1/1

Per l'importo di € 169.779,49 oltre interessi e spese.

- **Altre trascrizioni** nessuna

5.3 Si precisa che **NON** si tratta di immobili realizzati in regime di **edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata** che sono stati finanziati in tutto o in parte con risorse pubbliche ai sensi dell'art. 1 commi 376 ss. L. 178/2020.

L'IMMOBILE È CONFORME DAL PUNTO DI VISTA DEI TITOLI.

PRESENTA CONTINUITA' DELLE TRASCRIZIONI.

Eventuali note/osservazioni: nessuna

6 CONDOMINIO

L'immobile è amministrato

che NON ha fornito le informazioni richieste.

Non si è in grado, non avendo ricevuto informazioni al riguardo da parte dell'esecutato, di indicare eventuali morosità e gli importi medi annuali a carico delle unità nè di indicare eventuali problematiche/interventi di manutenzione necessitanti. Pertanto la scrivente, ritiene applicare, nel caso di specie, in via prudenziale, un abbattimento del valore del 1%.

Sarà cura dell'esperto nominato integrare la perizia di queste informazioni eventualmente sopraggiunte prima dell'udienza 569.

6.1 Spese di gestione condominiale

Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per



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

6.2 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

NP

6.3 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

accessibile

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata prima del 01/09/1967.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azionato da vigente PGT del Comune di CUGGIONO approvato definitivamente con delibera n. 5 del 22/02/2013.

ZONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI ESISTENTI: TESSUTO CONSOLIDATO RESIDENZIALE

risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione.

L'IMMOBILE È CONFORME DAL PUNTO DI VISTA URBANISTICO.

7.1 Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune :

- Denuncia per Opere Edilizie n. 13/06/1988 n. 8/88 prot. 1171 e successive varianti: 16/10/89 – 12/07/90 prot 2706 – prot 2660.
- Abitabilità 8/88 del 20/07/1992.

7.2 Conformità edilizia:

Al sopralluogo l'appartamento risultava **non conforme PER DIFFERENTE PARTIZIONE INTERNA come anche dichiarato dal debitore stesso per realizzazione di studio non a norma per RAI in assenza di titolo.**

Gli abusi consistono in DIFFERENTE PARTIZIONE INTERNA
sono sanabili mediante: RIMESSA IN PRISTINO DELLO STATO ASSENTITO.

Costi stimati: €. 1.800,00

DIFFORMITA' NOTA

Si precisa che le difformità andranno sanate entro 120 gg dalla emissione del decreto di trasferimento. Tutti i costi necessari alle regolarizzazioni tecniche/edilizie/impianistiche compreso le eventuali demolizioni, ripristini, costi di cantiere, sicurezza, smaltimento alle PP.DD, difformità, spese varie ed eventuali, sono state già valutate nella proposta di valore di cessione.

L'IMMOBILE È NON CONFORME DAL PUNTO DI VISTA EDILIZIO.



7.3 Conformità catastale

Al sopralluogo l'appartamento risultava **non conforme PER DIFFERENTE PARTIZIONE INTERNA**

Le difformità consistono in DIFFERENTE PARTIZIONE INTERNA

Sono regolarizzabili mediante: RIMESSA IN PRISTINO DELLO STATO ASSENTITO.

L'IMMOBILE È NON CONFORME DAL PUNTO DI VISTA CATASTALE.

NB: l'ingresso dell'abitazione è dal cortile del civico 21 mente in scheda catastale è segnato al civico 17.

8 CONSISTENZA

8 CONSISTENZA

8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza

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

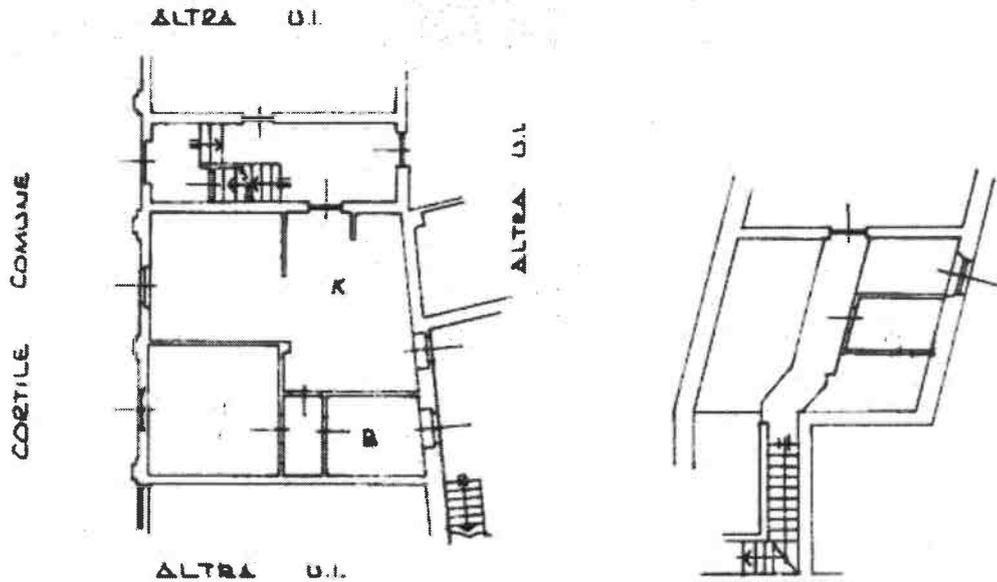
La superficie commerciale si ottiene considerando la superficie totale dell'unità immobiliare comprensiva di tutti i muri perimetrali, calcolati al 100% nel caso in cui non confinino con altri alloggi o parti comuni e al 50% nel caso contrario.

I balconi vengono calcolati al 50% mentre le altre pertinenze (cantine, soffitte, lastrici solari, terrazzi, etc.) hanno un coefficiente compreso tra il 5% ed il 25% a seconda della loro dimensione e del relativo grado di comodità rispetto all'unità principale. La norma UNI 10750:2005 e l'allegato "C" al D.P.R. n. 138/'98 presentano percentuali lievemente differenti che la sottoscritta provvede a ragguagliare individuando le percentuali come di seguito riportate.

Si tiene conto altresì della RACCOLTA USI n.9 del 5-1-2010 tenuta dalla C.C.I.A.A. della provincia di Milano - COMMISSIONE PROVINCIALE "USI".

Destinazione	Parametro	Superficie reale	Coeff.	Superficie equivalente
ABITAZIONE PIANO T	sup lorda di pavimento	68,00	1	68,00
CANTINA	sup lorda di pavimento	7,00	0,25	1,75
TOT		75,00		69,75

Note: ovviamente dovendosi tenere conto delle sempre possibili inesattezze tecniche anche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta (tolleranza di approssimazione delle schede e del rilievo del 2/3 %, ininfluyente ai fini della stima.) Si ricorda che il bene viene venduto a corpo e non a misura.



STRALCIO PLANIMETRIA CATASTALE

9 STIMA

9.1 Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto. Ha tenuto conto altresì 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 del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo ed affidabile per individuare il più probabile valore di mercato dei beni.

E' stata effettuata un'indagine sui dati espressi attualmente dal mercato immobiliare in zona, per proprietà aventi caratteristiche simili.

Si è tenuto infine conto dei fattori di instabilità economica generale del paese anche a seguito dell'emergenza COVID-19.

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

SINTETICO COMPARATIVO DIRETTO

Stima a valore di mercato a comparazione diretta, basato sul confronto tra il bene in oggetto e altri simili compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali nello stesso periodo.



Prima di procedere alla valutazione del bene è necessario individuare alcuni elementi caratteristici del mercato immobiliare della zona:

Nel 2018 La Lombardia si conferma come il primo mercato immobiliare d'Italia, concentrando il 22,8 per cento delle compravendite residenziali nazionali. Rispetto al 2017 la crescita delle transazioni nella regione ha vissuto un'ulteriore accelerata, incrementandosi del 13,8 per cento (). In Italia c'era stata una crescita ma senza inflazione (se l'inflazione è troppo bassa influisce sulle aspettative - una giusta inflazione dovrebbe essere al 2%).

Tra il 2011 e il 2014 la crisi ha dato i suoi effetti sugli scambi e sui prezzi degli immobili e nel periodo 2015/2017 c'è stata una stabilizzazione dei prezzi. La domanda di acquisto di case che per ben 6 anni è stata compressa è sfociata nel 2017. Le compravendite residenziali erano in crescita per quanto riguarda il numero di transazioni. Le grandi città erano già in crescita con Milano che staccava tutte le altre città ancora in recessione. Il mercato era ripartito ma restava fragile in quanto frenato da un eccesso di immobili invenduti.

Nel 2020 le transazioni a Milano sono calate del 15,4 per cento (64.620 in totale) a causa dell'emergenza sanitaria del Covid, ma già dal 2021 si è reso visibile un aumento oltre il 10 per cento.

A partire dal 2022 i prezzi e i canoni delle zone centrali e semicentrali sono tornati a crescere.

Nonostante l'emergenza Covid-19 i numeri parlano di performance positive per ciò che riguarda la vendita e l'acquisto di immobili nuovi; come confermato anche da Fimaa Milano, Lodi, Monza e Brianza, le abitazioni nuove hanno tenuto bene in questo periodo, al contrario dell'usato che con il confinamento ha evidenziato le problematiche di questa tipologia in particolar modo se non localizzata in zone appetibili e centrali.

L'economia della Lombardia nel 2022 ha continuato a crescere a ritmi sostenuti, beneficiando del forte incremento dell'attività nel settore delle costruzioni e della ripresa in quello dei servizi. L'invasione russa dell'Ucraina ha accentuato l'incremento dei costi energetici e difficoltà di approvvigionamento di materie prime e prodotti intermedi che si erano già manifestati nella seconda metà del 2021. Queste tensioni si sono tradotte in una forte accelerazione dei prezzi e in un moderato rallentamento dell'attività in corso d'anno. La crescita robusta del biennio 2021/2022 ha portato il PIL lombardo a superare il livello del 2019 del 3,4%, un valore di molto superiore a quello registrato dall'economia italiana nel suo complesso (1,0%).

Nelle costruzioni si è consolidata la fase espansiva iniziata nella seconda parte del 2020 con un aumento della produzione del comparto, che ha beneficiato dell'incentivi statali per interventi di efficientamento energetico degli immobili residenziali.

Per il 2023 le imprese edili si attendono una riduzione della produzione, anche per il minore stimolo derivante dagli incentivi.

Nel mercato immobiliare le transazioni i prezzi delle abitazioni sono aumentati in misura consistente e più che nella media del paese.

L'indebitamento delle famiglie è aumentato sia nella componente destinata a finanziare i consumi, sia in quella dei mutui per l'acquisto di abitazioni. La crescita dei tassi di interesse e i criteri di erogazione più selettivi hanno indebolito la domanda di nuovi finanziamenti.

Nei 2022 il mercato immobiliare di Milano ha registrato una forte espansione, proseguendo il ciclo di crescita degli ultimi anni. Nel segmento abitativo, dopo le sistematiche riduzioni tra il 2007 2013, le compravendite hanno ricominciato a crescere a partire dal 2014, in linea con la media nazionale; nel 2022 sono arrivate a 74.600 transazioni nell'area metropolitana milanese (2,3 ogni 100 abitanti, 1,3 la media nazionale).



I prezzi delle abitazioni nella provincia hanno ripreso a salire nel 2015; nel corso del 2022 le quotazioni sono aumentate del 6%.

La dinamica dei prezzi delle abitazioni ha nettamente distanziato Milano da altre grandi città italiane come Roma e Torino avvicinandola agli andamenti che hanno caratterizzato il mercato europeo.

Tra il 2010 e il 2022 le quotazioni a Milano sono cresciute del 10% nella provincia del 17% nel comune.

Nel Comune di Milano, fino al 2019 la crescita è stata più marcata nelle zone centrali e semicentrali; nella periferia del Comune i prezzi hanno iniziato ad accelerare dal 2020 anche a causa dell'offerta insufficiente nelle aree del centro; nel resto dell'area provinciale le quotazioni sono rimaste sostanzialmente stabili. Nel 2022, nel Comune di Milano, le quotazioni del centro storico sono state pari a circa 2,7 volte e quelli della periferia verde, con prezzi medi di 7200 €/mq.

L'evoluzione del mercato immobiliare milanese è stata sostenuta anche dalla crescente domanda degli investitori professionali. Nel 2022 la provincia di Milano ha attirato investimenti immobiliari da parte di operatori esteri per circa il 46% del totale nazionale. Il 75% degli investimenti immobiliari è stato indirizzato al segmento degli uffici la domanda nel comparto dei negozi è rimasta debole e gli investimenti hanno rappresentato l'1% del totale. Il segmento industriale logistico attira l'interesse degli investitori da diversi anni in ragione del forte sviluppo del commercio elettronico; sia in Italia che a Milano gli investimenti hanno segnato un anno record del 2021 per poi stabilizzarsi nel 2022.; 0 miliardi di euro di investimenti nel 2022 di cui quasi 1 miliardo in Italia. Crescono anche le quotazioni con prezzi e canoni di locazione in aumento dell'1% nel 2022 e ulteriore rialzo, superiore al 4%, nel 2023.

È un vero e proprio dominio quello di Milano e della Lombardia, che staccano notevolmente il resto d'Italia per numero di ricerche. In generale, seppur in dimensioni più ridotte, il picco ha riguardato sempre gli stessi territori:

"camere affitto Milano" e "monolocale affitto Milano privati" hanno registrato un +160%; seguono "Milano Stanze" e "affitto stanza Milano", rispettivamente a +150% e +120%.

Un altro elemento degno di nota è lo spostamento della domanda verso le località secondarie; non solo per le migliori condizioni economiche di ingresso, ma anche per un retaggio di solidità e di sicurezza dell'investimento immobiliare radicato nelle percezioni delle famiglie.

Un acquisto che non è necessariamente una ricerca di redditività, ma appunto la ricerca di un bene rifugio laddove la ricchezza è immutata.

Nel corso del 2020 le abitudini delle persone sono profondamente mutate, è aumentata la propensione all'acquisto online e di pari passo si registra una maggiore diffusione del lavoro a distanza, in smart working. Questi aspetti sono destinati, nel lungo periodo, a stravolgere l'occupazione degli spazi fisici deputati allo svolgimento di numerose attività e le stesse dimensioni degli immobili che le ospitano.

L'Osservatorio Immobiliare pone l'accento su alcuni dati che hanno modificato la composizione del mercato: fra gli aspetti principali, gli acquirenti hanno fatto un maggiore ricorso al mutuo. Inoltre, il 93,7% ha mostrato maggiore interesse per le abitazioni più grandi, con spazi verdi (il 68,9%), fuori dal Comune principale (il 64%) e performanti dal punto di vista del risparmio energetico (70,5%).

"La domanda sostenibile ha di fatto rimesso al centro la qualità dell'abitare, puntando su fattori come connettività, salubrità e minori costi energetici, ma sempre in contesti strutturati dal punto di vista dei servizi e dell'accessibilità".

L'effetto trattativa sul mercato ha rallentato il calo dei prezzi delle abitazioni, che hanno subito una



flessione annua compresa tra il -2,0% (mercati maggiori) ed il -0,7% (mercati intermedi). La scarsità dell'offerta ha favorito, invece, il mantenimento del livello dei canoni, garantendo così invariato il livello dei rendimenti.

Il mercato immobiliare nell' hinterland di Milano

Se a Milano – in cui il prezzo medio di un'abitazione ha raggiunto i 5.500 euro al metro quadro – si lavora, si studia e ci si diverte, nell'hinterland del capoluogo milanese si può (ancora) comprare casa. Ma fino a quando? Perché se il prezzo al metro quadro risulta ancora ragionevole, secondo le ultime elaborazioni di Scenari Immobiliari, i valori sono destinati a crescere ancora. Se, infatti, in questo primo scorcio del 2023 (sul 2022) i prezzi delle case nell'hinterland milanese sono complessivamente cresciuti del 4,5%, si stima che l'anno prossimo (su quest'anno) l'incremento medio possa arrivare a un +5 per cento. C'è una forte pressione abitativa che mantiene o, in molti casi, accresce, il livello dei prezzi, che quindi non sono destinati a calare. Inoltre, nelle aree più appetibili si costruisce prodotto nuovo, case che rispondono alle esigenze contemporanee e in linea con i migliori standard energetici di classe A. Quindi non solo queste abitazioni sono le più richieste e le più care, ma contribuiscono a "trascinare al rialzo" o quanto meno a mantenere stabile i valori di quelle limitrofe più datate. L'hinterland risponde alle esigenze di budget di una fetta sempre più significativa di domanda che cerca la casa per la famiglia di 100-120 mq (pari a un trilocale ampio o un quadrilocale) ma non può pagarlo 4mila o 4.500 al mq. Mentre fuori città ha più accesso a un'offerta di nuovo, che riesce a pagare anche a meno di 400mila euro, riferendoci a case già in classe A.

La città metropolitana di Milano nella regione Lombardia ha una popolazione di 3.044.225 abitanti.

Le città principali dal punto di vista immobiliare (con il maggior numero di immobili in vendita o in affitto) sono: Milano, Sesto San Giovanni, Cinisello Balsamo, Legnano, Assago, Segrate, Abbiategrasso, Rho, Pioltello.

Come è lecito aspettarsi, circa il 33% di tutti gli annunci immobiliari della regione sono pubblicati in questa città metropolitana.

Nell'intera città metropolitana sono presenti oltre 77.651 immobili in vendita e 45.067 in affitto, con un indice di circa 40 annunci per mille abitanti.

Il prezzo medio degli appartamenti in vendita è di circa il 51% superiore alla quotazione media regionale, pari a 2.050 €/m².

Per quanto riguarda la vendita, la tipologia più scambiata è costituita da appartamenti con 58.170 annunci complessivi, seguita da trivani (20.263 annunci). La tipologia più scambiata in affitto è costituita invece da appartamenti con 26.001 annunci in totale, seguita da uffici (16.409 annunci). Il maggior numero di annunci immobiliari è pubblicato nel comune di Milano (48%), mentre il più attivo in termini relativi è il comune di Assago (253 annunci per mille abitanti). La città metropolitana di Milano è tra quelle con i prezzi degli appartamenti più alti: circa 3.115 €/m² in media in tutta la provincia, ovvero circa il 8% in meno rispetto ai prezzi medi nella provincia di Savona e circa il 414% in più rispetto ai prezzi medi della provincia di Biella, che hanno, rispettivamente, i prezzi medi più alti e più bassi in Italia.

Tra i comuni della città metropolitana di Milano circa la metà ha un prezzo medio degli appartamenti compreso tra 2.770 €/m² e 3.460 €/m².

Tra le città della città metropolitana, quella con le quotazioni immobiliari più convenienti per gli appartamenti è Turbigo (890 €/m²), mentre raggiunge le quotazioni più elevate Milano (4.855 €/m²). Tra le città della città metropolitana, Milano è in assoluto la più cara in Italia per il prezzo degli appartamenti, tra le città più grandi, ovvero con oltre 500.000 abitanti.

"Dopo una stasi nelle ricerche in ambito immobiliare, assistiamo a un'inversione di tendenza –



commenta Ale Agostini di AvantGrade.com –. *Lo smart working ha sicuramente influito sul settore, tuttavia i dati di Google evidenziano un trend che parla di ritorno nel capoluogo lombardo, per motivi di studio o lavoro appunto. In termini geografici Milano e la Lombardia si confermano motore della ripresa a tutti i livelli, sia in termini di interesse per l'acquisto che per gli affitti, anche di breve termine*".

Cuggiono, con una popolazione di 8.142 abitanti, è un comune della città metropolitana di Milano. Dista circa 29 Km da Milano. Solamente meno dell' 1% di tutti gli annunci immobiliari della provincia sono relativi alla città. In totale sono presenti in città 347 annunci immobiliari, di cui 335 in vendita e 12 in affitto, con un indice complessivo di 42 annunci per mille abitanti.

Secondo i dati dell' OMI, il prezzo degli appartamenti nelle diverse (2) zone a Cuggiono è compreso tra 1.045 €/m² e 1.385 €/m² per la compravendita e tra 4,5 €/m² mese e 6 €/m² mese per quanto riguarda le locazioni.

Il prezzo medio degli appartamenti in vendita (1.275 €/m²) è di circa il 39% inferiore alla quotazione media regionale, pari a 2.105 €/m² ed è anche di circa il 60% inferiore alla quotazione media provinciale (3.205 €/m²).

Il prezzo richiesto per singoli appartamenti a Cuggiono è estremamente disomogeneo in tutto comune e nel 40% dei casi risulta inferiore a 725 €/m² o superiore a 1.560 €/m².

Cuggiono ha un prezzo medio degli appartamenti in vendita di circa 1.275 €/m², quindi circa il 92% in meno rispetto ai prezzi medi a Portofino (GE) e circa il 360% in più rispetto ai prezzi medi a Valle San Nicolao (BI), che hanno, rispettivamente, i prezzi più alti e più bassi in Italia, tra le città minori, con meno di 10.000 abitanti.

Dinamica dei prezzi a Cuggiono e quotazioni immobiliari

tipologia	vendita
appartamento	€ 1.239/m ²
biviso	€ 1.250/m ²
casa indipendente	€ 1.600/m ²
casa semindipendente	€ 1.150/m ²
quadriviso	€ 1.300/m ²
triviso	€ 1.400/m ²

Quotazioni immobiliari nel comune di Cuggiono

La mappa mostra i prezzi medi degli immobili residenziali nel comune di Cuggiono, al periodo di riferimento 1° Ottobre 2023



Vendita

1.239 €/m²

da 760 €/m² a 6.340 €/m²



Affitto

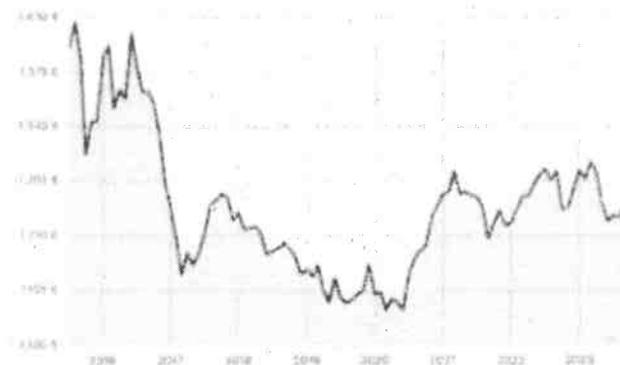
8,35 €/m²

da 6,96 €/m² a 22,46 €/m²

Andamento dei prezzi degli immobili a Cuggiono

I grafici seguenti illustrano l'andamento dei prezzi nel tempo di tutte le tipologie di immobili venduti a Cuggiono, sia in vendita sia in affitto.

Prezzi medi vendita (€/m²)





A Ottobre 2023 per gli immobili residenziali in vendita sono stati richiesti in media € 1.239 al metro quadro, con un aumento del 0,24% rispetto a Ottobre 2022 (1.236 €/m²). Negli ultimi 2 anni, il prezzo medio all'interno del comune di Cuggiono ha raggiunto il suo massimo nel mese di Marzo 2023, con un valore di € 1.284 al metro quadro. Il mese in cui è stato richiesto il prezzo più basso è stato Dicembre 2021: per un immobile in vendita sono stati richiesti in media € 1.220 al metro quadro.

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto della ubicazione territoriale, destinazione urbanistica, sistema costruttivo, tipologia dell'intero compendio, delle finiture interne ed esterne, degli accessori a pertinenza dell'immobile, dello stato manutentivo sia ordinario che straordinario, delle condizioni igienico sanitarie, della situazione condominiale e della situazione urbanistico/amministrativa.

Al fine di valutare i beni ha tenuto conto quindi di tutte le situazioni intrinseche ed estrinseche degli immobili. Per esprimere il giudizio di stima ha adottato il procedimento sintetico comparativo che risulta il più affidabile all'attualità per individuare il più probabile valore di mercato dei beni immobili in esame, stimati come oggetto di trattazione per vendita. E' stata effettuata un'indagine di mercato particolarmente mirata e di comparazione su compravendite di immobili simili o analoghi, avvenuti in tempi recenti per il comune in questione e nel contesto in cui è ubicato l'immobile oggetto di stima, al fine di rendere più realistica, nell'ambito della procedura esecutiva, la collocazione del bene ad un congruo prezzo di realizzo. Nella valutazione di ogni immobile, oltre alle differenziazioni correlate alla vetustà ed alla posizione rispetto alle zone e all'importanza delle vie, è indispensabile che vengano evidenziati i riferimenti tipologici che possono incidere sul prezzo di mercato dell'immobile. I prezzi sono espressi in Euro/mq e sono da intendersi riferiti alle superfici commerciali (si vedano di seguito i metodi per il computo delle superfici commerciali). Per una piena comprensione della complessità del lavoro di stima del valore commerciale degli immobili, a titolo esemplificativo, sono elencate alcune caratteristiche che possono aumentare o diminuire il valore dell'immobile. Le caratteristiche intrinseche (riferite agli elementi distintivi, strutturali e alle finiture dell'immobile) ed estrinseche (relative al contesto territoriale ed ambientale in cui l'immobile è situato) possono dare luogo all'applicazione di appropriati coefficienti di incremento/decremento.

Per le caratteristiche intrinseche, si dovrà tenere conto:

del taglio della casa, se sia ben proporzionato per le esigenze del potenziale acquirente, o facilmente ristrutturabile;

se la tipologia ricercata (monolocale, bilocale, trilocale o quadrilocale) sia molto richiesta in una particolare zona, e sul mercato vi fosse poca offerta; ovviamente, per la logica di mercato, l'immobile avrà maggior valore;

se l'appartamento sia munito di servizi tripli, doppi, semplici o esterni comuni, ed anche se sia dotato di impianto di riscaldamento centralizzato o autonomo, o di impianto di condizionamento;

dell'esistenza dell'impianto ascensore;

del grado di isolamento ai sensi delle leggi vigenti (10/91), della vetustà degli infissi e della capacità isolante e del fatto che la certificazione energetica determini, ormai, variazioni di valore sul mercato degli immobili usati e non;

del piano su cui insista l'immobile (i piani superiori, ricevendo maggior luce, sono più apprezzati), della vista di cui goda l'immobile (se ne incrementi il valore o lo diminuisca), della quantità di affacci (per una maggiore salubrità sono auspicabili due affacci), dell'orientamento che ne determini il surriscaldamento estivo (se esposto a sud) o un più rigido clima invernale (se esposto a nord);

del livello di manutenzione sia dell'immobile che dello stabile in cui lo stesso sia localizzato (degli



spazi comuni, del tetto e del rivestimento);

e per l'immobile vi sia dotazione di box o posto auto;

se il condominio sia dotato di una portineria o di spazi accessori che conferiscano maggiore pregio ed unicità al bene.

Per le caratteristiche estrinseche si dovrà tenere conto:

se l'immobile sia servito da mezzi pubblici, da quali (di superficie o sotterranei) e quanto disti la fermata più vicina;

della distanza tra l'immobile e i servizi utili e necessari per la quotidianità (scuole, negozi di prima necessità, parchi pubblici, piste ciclabili e parcheggi pubblici o privati) o se l'immobile insista su un'area su cui si applichino tasse particolari o esistano specifiche politiche locali (come per esempio Congestion Charge o aree pedonali);

se la zona in cui si trova l'immobile sia adiacente ad arterie di traffico primarie o secondarie e se il quartiere sia caratterizzato da una "mixité funzionale" o esistano attività manifatturiere/commerciali che possano arrecare inquinamento di diversa origine (acustico, olfattivo, visivo).

LA PROPOSTA DEL VALORE DI DIRITTO QUI DI SEGUITO FORMULATA È SCATURITA ANCHE DALL'ANALISI DEL MERCATO DELLE ASTE GIUDIZIARIE IN RIFERIMENTO AD ALTRE UNITÀ LIMITROFE CON MEDESIMA TIPOLOGIA.

• **MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE - AGENZIA DELLE ENTRATE**

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato interrogazione:

Anno 2023 - Semestre 1 - Provincia: MILANO Comune: CUGGIONO Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO Codice zona: B1 Microzona: 0

Tipologia: Abitazioni di tipo economico - Stato conservativo: Normale

Valore Mercato (€/mq) Min 1.000,00 Max 1.250,00

Tipologia	Superficie (mq)	Superficie (mq) in più	Superficie (mq) in meno	Superficie (mq)
Abitazioni di tipo economico	1000	1000	1000	1000
Abitazioni di tipo economico	1000	1000	1000	1000

• **CAMERA DI COMMERCIO MILANO - MONZA - BRIANZA - LODI.**

Rilevazione dei prezzi degli Immobili della Città Metropolitana di Milano – I semestre 2023. Provincia - Settore OVEST



Tipologia: Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare

Valore Mercato (€/mq) Min Max 500,00/650,00

- **LIBERO MERCATO - COMPARAZIONE OFFERTE IMMOBILIARI IN ZONA SIMILI PER TIPOLOGIA IMMOBILE METRATURA ED UBICAZIONE**

€/mq. 1.289,24



- **LIBERO MERCATO - COMPARAZIONE TRANSAZIONI DI IMMOBILI SIMILI AVVENUTE TRA I MESI DI GIUGNO E DICEMBRE 2021 NEL RAGGIO DI m.**



Prezzo venduto €/mq: 863,08

9.2 Fonti d'informazione

TECNO CASA – WWW.CASA.IT – WWW. SUBITO.IT – WWW. IDEALISTA.IT - IMMOBILIARE.IT - MITULA - CASA IT - FIMAA - FIAIP -Rapporto regionale sul mercato immobiliare residenziale della Lombardia - Il consulente immobiliare del sole 24 ore.

ISTAT prezzi abitazioni IV trimestre 2022. I trimestre 2023

Paper Bankitalia living on my own: the impact of the Covid-19 pandemic on housing preferences

Indagine NOMISMA 2021 - II RAPPORTO IMMOBILIARE 2021 (1-2-3 -4 trimestre 2021-I-II-III IV 2022 – I II 2023)

O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenda del Territorio - Borsa Immobiliare della Camera di Commercio – OSMI 2° semestre 2018; 1° 2° semestre 2019 - 1° 2° semestre 2020; 1° 2° semestre 2021, 1° 2° semestre 2022, 1° semestre 2023.

CAMERA DI COMMERCIO MILANO - MONZA - BRIANZA - LODI. Rilevazione dei prezzi degli



Immobili della Città Metropolitana di Milano - Il semestre 2021- 1° 2° semestre 2022, 1° semestre 2023.

Elaborazione Ufficio Studi Gabetti su dati Gabetti, Professionecasa, Grimaldi • BORSINO IMMOBILIARE GABETTI - PREZZI COMPRAVENDITA ABITAZIONI - Periodo: 2 2022 – 1 2023.

Scenari immobiliari n. 1/2/3 del 2023;

BANCA D'ITALIA – Rapporto annuale 2023 n. 3/2023 – L'ECONOMIA DELLA LOMBARDIA – giugno 2023.

9.3 Valutazione LOTTO 001

Destinazione	Superficie Equivalente mq.	Valore Unitario €/mq	Valore Complessivo
ABITAZIONE PIANO T	68,00	€ 999,48	€ 67.964,58
CANTINA	1,75	€ 999,48	€ 1.749,09
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 69.713,67
Valore corpo			€ 67.964,58
Valore Accessori			€ 1.749,09
Valore complessivo intero			€ 69.713,67
Valore complessivo diritto e quota	69,75	1	€ 69.713,67

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.

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (5%)	3.485,68 €	- 3.485,68 €
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	1.800,00 €	- 1.800,00 €
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	NON PERVENUTE	- €
Costi di cancellazione oneri e formalità:	1.436,00 €	
Prezzo base d'asta del lotto:		
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":		50.485,25 €



Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":

64.427,99 €

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

10 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Il concetto di comoda divisibilità di un bene immobile comprende sia la possibilità materiale di un frazionamento del bene, sia la possibilità di un frazionamento che non produca un notevole deprezzamento di essa rispetto all'utilizzazione del complesso indiviso e che consenta, inoltre, la formazione di quote suscettibili di autonomo e libero godimento, non gravata cioè da pesi servitù e limitazioni eccessive.

Il termine "comoda divisibilità" è da intendersi come una condizione che consenta la ripartizione dell'unità in più parti tra loro il più possibile equivalenti mediante opere di modesta entità. Viceversa tale condizione non si realizza ove le opere occorrenti siano rilevanti oppure l'unità sia ripartibile in parti eccessivamente diseguali.

NON DIVISIBILE

Il sottoscritto Arch. dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia alle parti a mezzo PEC.

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

Con ossequio.

Milano li 09/11/2023

l'Esperto Nominato

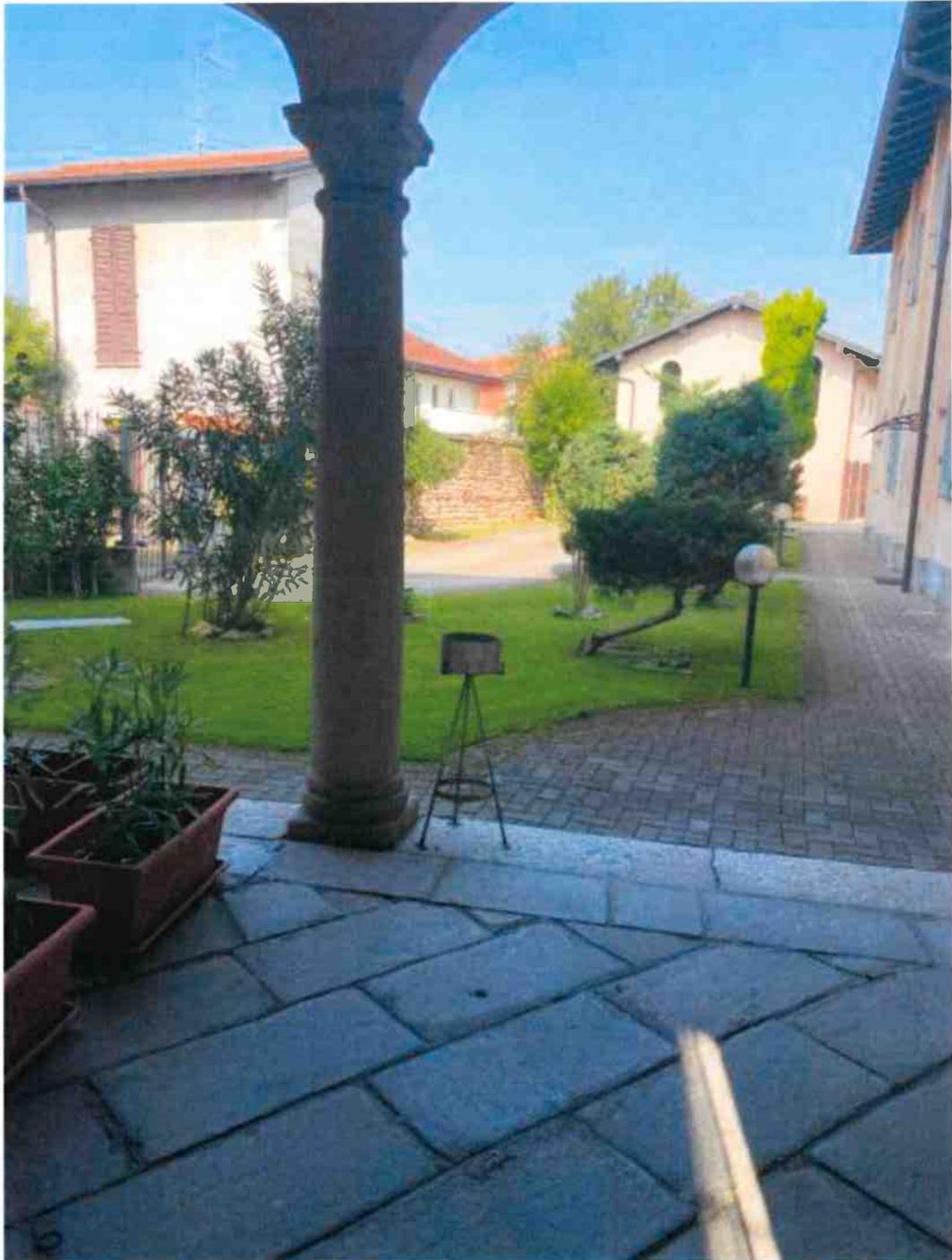


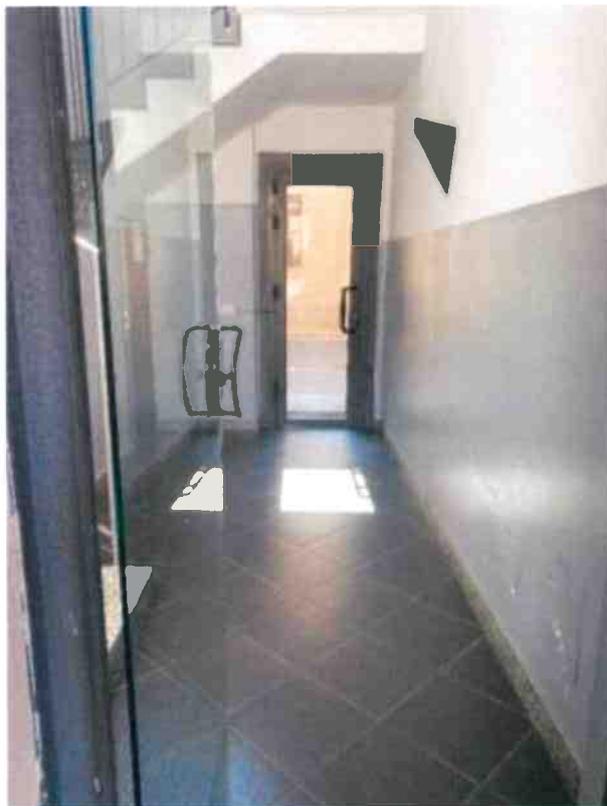
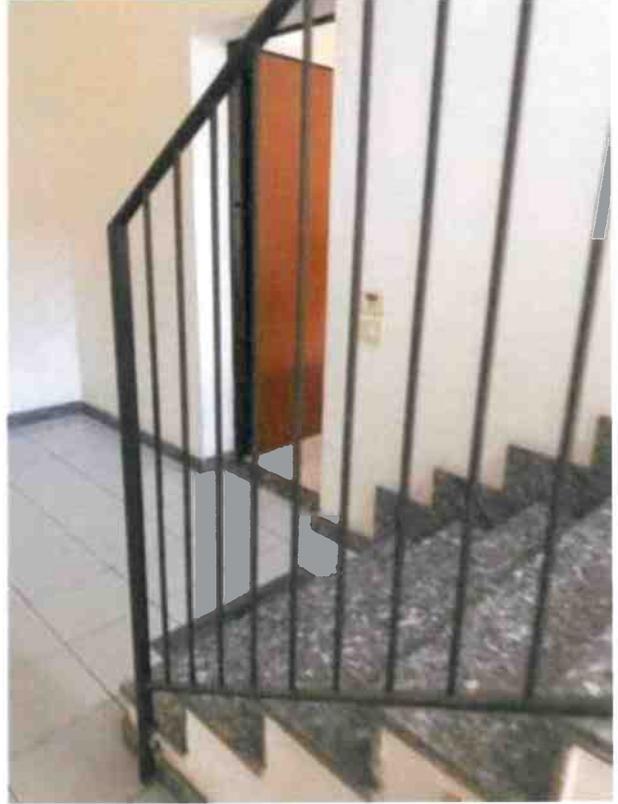
ALLEGATI

- ALL 1 Certificati anagrafici
- ALL 2 Verifica assenza contratti affitto;
- ALL. 3 Planimetrie catastali dei beni
- ALL 4 Elenco trascrizioni pignoramenti - iscrizioni ipotecarie - stampa ispezioni
Note di iscrizione e trascrizione
- ALL. 5 Visura storica catastale dei beni
- ALL 6 Attestazione invii relazione alle parti
- ALL. 7 Verbale sopralluogo



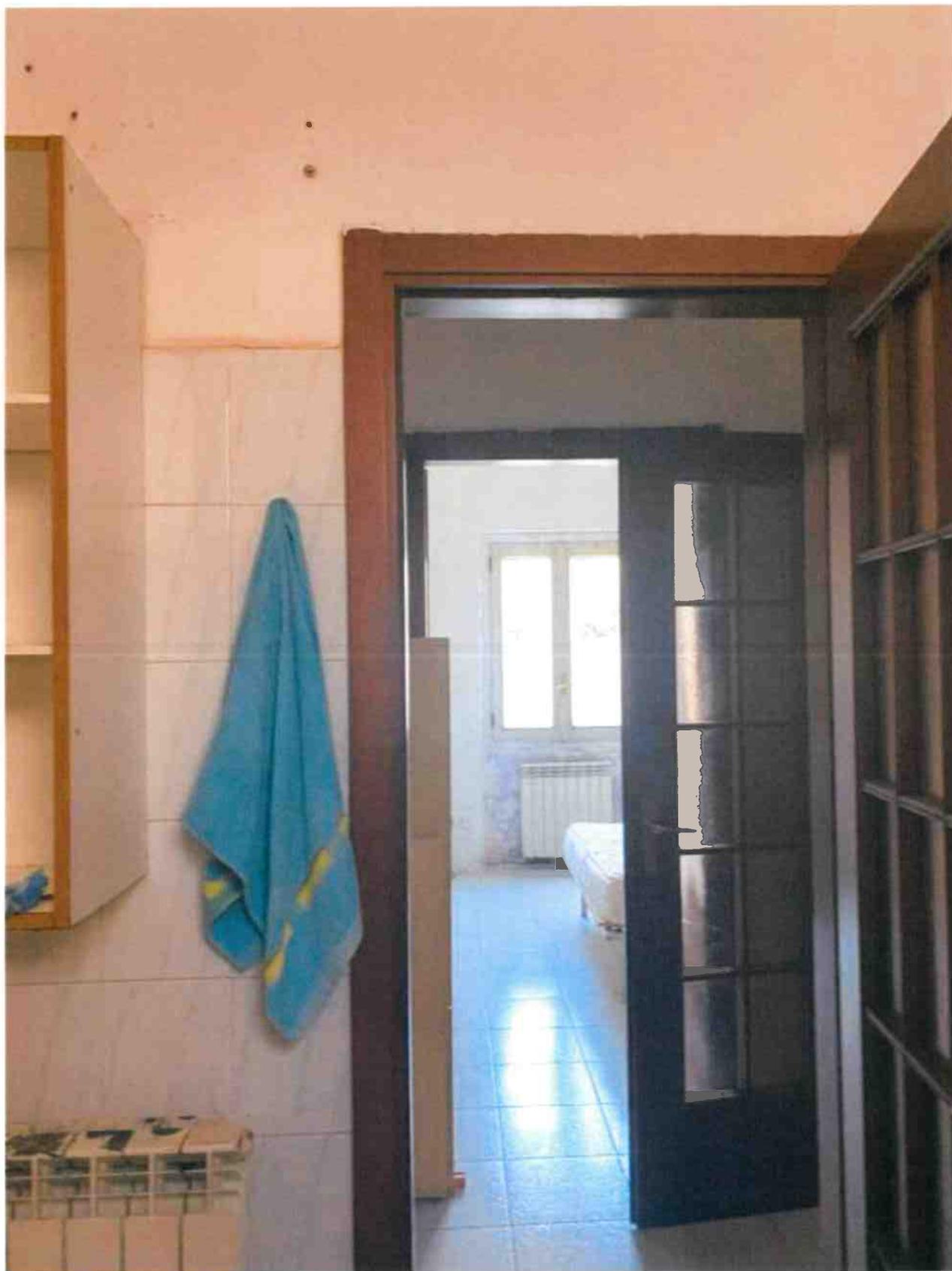
RILIEVO FOTOGRAFICO – LOTTO 001
IMMOBILE IN VIA VITTORIO EMANUELE 17
20012 CUGGIONO









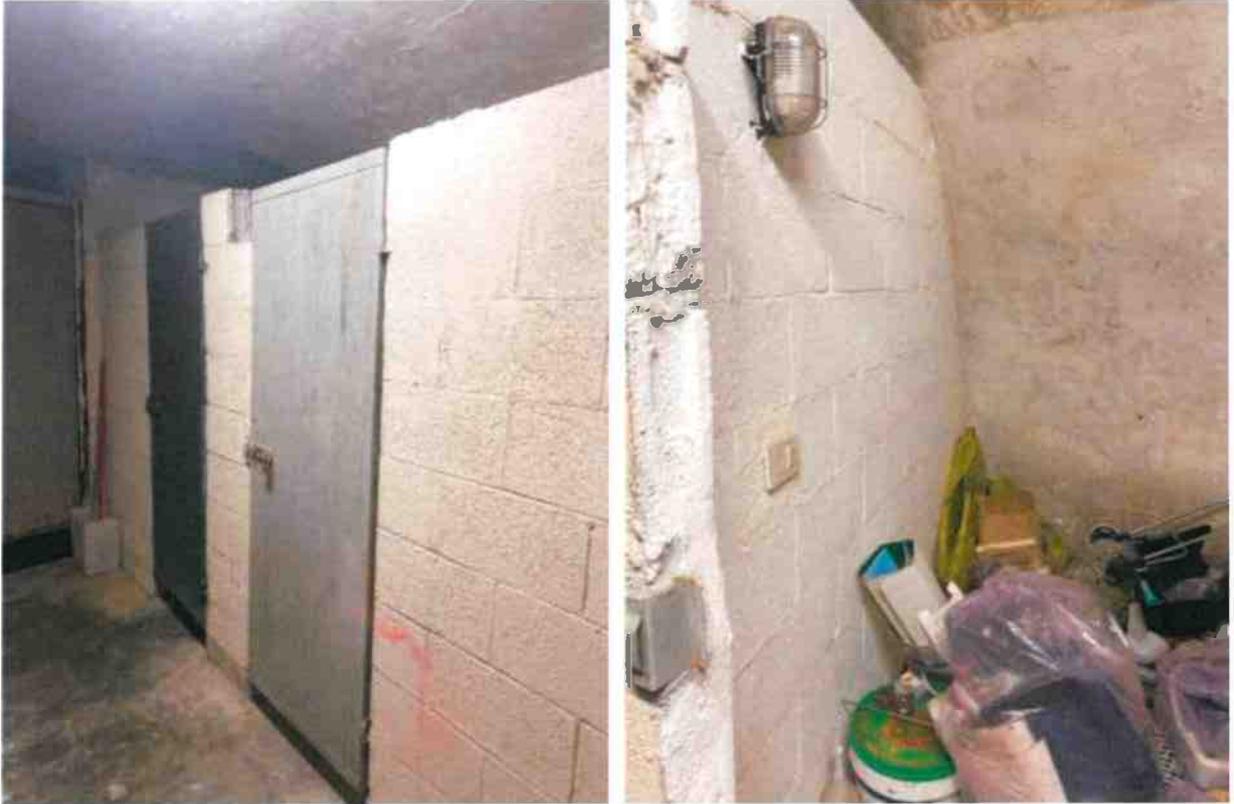








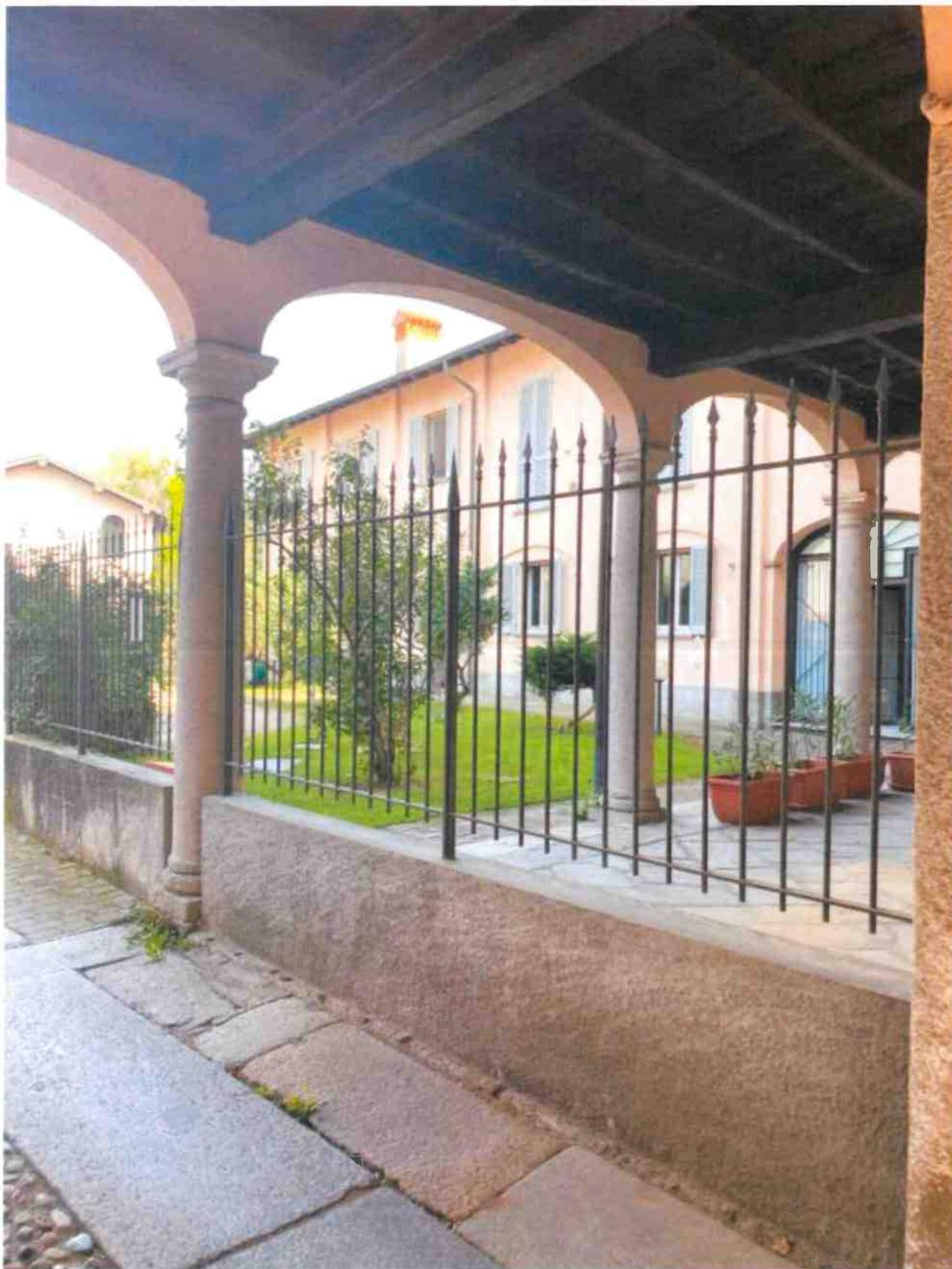














ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,
DELLA PROVINCIA DI MILANO
MAGNI
STEFANIA
Architetto
18/01/2023



DOTT.ARCH. STEFANIA MAGNI

ALL 2
Verifica assenza contratti affitto
Spese Condominiali

Direzione Provinciale I di Milano

Ufficio Territoriale di Magenta

All' arch.

Oggetto: TRIBUNALE ORDINARIO di MILANO N. 186/2023 R.G.E.

In relazione alla richiesta di esistenza di contratti di locazione per la procedura in oggetto citata si comunica che in capo al sig.

non sono stati riscontrati in anagrafe tributaria contratti di locazione in essere.

Cordialità

IL CAPO TEAM ()*

(firmato digitalmente)

() Firma su atto di delega prot. n.7935/RCI del 29/09/2023 del Direttore Provinciale*

Bilancio preventivo individuale

Condominio VIA VITTORIO EMANUELE II - C. Fisc. 93007040152

Via Vittorio Emanuele II, N. 21 - 20012 Cuggiono (MI)

Esercizio ordinario "2022/2023"

Periodo: 01/12/2022 - 30/11/2023

Via Vittorio Emanuele II, N. 21 - 20012 Cuggiono (MI) Italia

Unità: A507 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
Proprietà / Onorari amministratore / Compenso	-992,00	78/1000		-77,38
Proprietà / Onorari amministratore / Adempimenti Fiscali	-260,80	78/1000		-20,34
Proprietà / Onorari amministratore / Acquisto cod. SDI fatturazione elettronica	-20,00	78/1000		-1,56
Proprietà / Onorari amministratore / Affitto sala	-50,00	78/1000		-3,90
Proprietà / Spese di Proprietà / Assicurazione fabbricato	-1.000,00	78/1000		-78,00
Proprietà / Spese di Proprietà / Gestione conto corrente bancario	-250,00	78/1000		-19,50
Proprietà / Spese di Proprietà / Manutenzione Varie	-100,00	78/1000		-7,80
Proprietà / Spese di Proprietà / Spese postali	-25,00	78/1000		-1,95
Proprietà / Verifiche impianti / privacy	-100,00	78/1000		-7,80
Proprietà / Verifiche impianti / messa a terra	-100,00	78/1000		-7,80
Proprietà / Verifiche impianti / cancello carraio	-100,00	78/1000		-7,80
Generali / Spese di Gestione / Cancelleria	-52,20	78/1000		-4,07
Generali / Spese di Gestione / illuminazione	-900,00	78/1000		-70,20
Generali / Spese di Gestione / estintori	-50,00	78/1000		-3,90
Generali / Spese di Gestione / pulizia fossa biologica	-650,00	78/1000		-50,70
Generali / Spese di Gestione / Manutenzione Varie	-300,00	78/1000		-23,40
Generali / Spese di Gestione / Cassa Condominiale Trasferri	-200,00	78/1000		-15,60
Generali / Acqua / Consumo cortile	-250,00	78/1000		-19,50
Totale unità A507				-421,20

Versamenti rate

18/07/2023 -	362,01
Totale rate versate	362,01

Riepilogc

Saldo precedente	-423,51
Totale quote	-421,20
Totale rate versate	362,01
Saldo complessivo	-482,70

Rate da versare	Scadenza	Importo
Rata n. 4	14/07/2023	120,67
Rata n. 5	15/09/2023	120,67
Rata n. 6	16/10/2023	120,67
Rata n. 7	15/11/2023	120,69

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: banco bpm (Cuggiono), IBAN: IT15 N 05034 33061 000000062510

L'Amministratore

Bilancio preventivo individuale

Condominio VIA VITTORIO EMANUELE II - C. Fisc. 93007040152

Via Vittorio Emanuele II, N. 21 - 20012 Cuggiono (MI)

Esercizio ordinario "2022/2023"

Periodo: 01/12/2022 - 30/11/2023

Via Vittorio Emanuele II, N. 21 - 20012 Cuggiono (MI) Italia



Condominio
**"VIA VITTORIO
EMANUELE II"**

*Via Vittorio Emanuele II, N. 21
20012 Cusiano (MI)*

Esercizio Ordinario 2021/2022
(01/12/2021 - 30/11/2022)

Esercizio Preventivo 2022/2023
(01/12/2022 - 30/11/2023)

Amministratore

--

Condominio VITTORIO EMANUELE II

Esercizio 2021/2022 (dal 01/12/2021 al 30/11/2022)

Gentili Signori Condomini,

come previsto dalle vigenti normative in seguito alla L. 220/2012, Vi invio il Rendiconto annuale di gestione così articolato:

- Nota esplicativa sintetica.
- Situazione patrimoniale
- Bilancio dettagliato per conto delle spese relative alla gestione
- Riparto Consuntivo
- Bilancio Comparativo
- Bilancio Preventivo
- Proposta di rateizzazione preventivo di gestione.

Nota esplicativa sintetica della gestione

Si relaziona, in modo sintetico, sui fatti e sulle informazioni principali che hanno caratterizzato l'esercizio 2021/2022 del Vs. Condominio, chiuso al 30/11/2022.

Riguardo la contabilità dell'esercizio, si rileva che:

Al 30 Novembre 2022 il saldo di fine esercizio è pari a

RIEPILOGO FINANZIARIO dal 01/12/2021 al 30/11/2022

Risorsa / Fondo	Saldo iniziale	Entrate	Uscite	Saldo finale
Banca c/c	1.950,54	6.591,85	3.338,78	5.203,61
Totale disponibilità	1.950,54	6.591,85	3.338,78	5.203,61

si noti nel prospetto situazione economico / patrimoniale e riepilogo situazione finanziaria

- Il Rendiconto è stato elaborato con criterio misto e le uscite della gestione comprendono le fatture di:
 - Fga spurghi per pulizia fossa biologica
 - Utenze luce e acqua
 - Compenso amministratore Studio MG e Immobilgest & consulting
 - Commissioni e bolli bancari Banco Bpm
 - Antincendi Baroli per manutenzione estintori
 - ICT Genesis ente che certifica per registro privacy e messa a terra
 - Dragonetti Luca fabbro
 - Aurora automazioni per manutenzione cancello
 - Beretta Valeria per servizio postale

- Riepilogo:

Totale gestione	-4.240,16
Saldo di fine es. precedente	-306,82
Rate versate	4.080,10
Saldo finale (Euro)	-563,90

Rapporti con fornitori in essere per verifiche delle parti comuni:

- **Messa a terra** (DPR 462/01) ultimo 630 05/2022 esito positivo scadenza 05/2027
- **Cancello carraio** (DIR. MACCHINE D. Lgs 17/2010) ultimo intervento 01/2023 scadenza 01/2025
- **Ascensore** Privo
- **Linea Vita** (D.lgs81/08 art 115) Privo
- **RAS** registro anagrafe e sicurezza Lg 220/212-09/2014
- **PRIVACY** canone annuo
- **Analisi Acqua** Privo

Si evidenziano infine le azioni legali in corso:

- Nessuno

Si evidenzia che viene incaricato un ingegnere per il certificato prevenzione incendio per locale caldaia

La ripartizione delle spese condominiali per ogni condominio

È il documento con il quale il totale delle spese di ogni titolo viene diviso ed imputato ad ogni condomino, in base alle quote millesimali di spettanza, in questo modo si determina il totale annuo delle spese a carico di ogni proprietà. A tale importo va aggiunto il saldo dell'anno precedente e vanno sottratti i relativi versamenti, in modo da raccordare ogni esercizio con il successivo e garantire una continuità contabile. Operando come suddetto si determina così il saldo dell'anno a carico del singolo condomino, che comprende anche l'eventuale conguaglio dell'anno precedente non ancora regolato.

Preventivo gestione ordinaria 2022

È un documento nel quale in un'attica previsionale basata su un'analisi dello speso, vengono preventivati gli importi dei titoli di spesa corrispondenti a quelli del rendiconto che presuntivamente andranno a coprire il costo economico gestionale da sotto porre all'approvazione assembleare.

L'Amministratore propone

Totale gestione	-5.400,00
Saldi di fine es. precedente	-563,90
Saldo finale (Euro)	-5.963,90

I versamenti delle 7 rate dovranno essere eseguiti su:

Riconferma dell'amministratore

L' Amministratore propone un aggiornamento dell'articolato di incarico con l'introduzione di compensi straordinari dettagliati.

- Compenso annuo per la gestione economico-contabile € 992
- Canone annuo fatt elettronica € 20
- Trasmissione cu /770 e quadro AC € 260,80
- **Tot compenso annuo ordinario € 1272,80**

COMPENSI STRAORDINARI

- 1) **Compenso per assemblee o convegni successivi all'assemblea ordinaria annuale**

0	Convocazione e tenuta assemblea straordinaria	€ 100,00
	(1 assemblea straordinaria è già compresa)	
	2) Redazione ed inoltro di sollecito e costituzione in mora per	
	soggetti morosi (addebito individuale) cadauno	€ 25,00
	3) stampa convocazione e rendiconto	
	(addebito individuale) cadauno	€ 5,00
	4) Cancelleria	€ 0,07
	5) Ritiro assegni presso lo stabile annuali	€ 15,00
	(addebito individuale annuale)	
	6) Redazione prospetto singolo con dichiarazione discal e agevolazioni ai fini IRPEF (addebito individuale)	€ 20,00
	7) Stesura regolamento contrattuali	€ 400,00
	(modifica regolamento o solo per i condomini di nuova costruzione provvisti di regolamento)	
	8) Gestione pratiche assicurative:	
	(Pratica per denuncia di sinistro (foto/sopralluogo)	€ 20,00
	(Di cui per pratiche individuali)	€ 40,00
<i>cad</i>		
	9) Eventuali compensi riguardanti i lavori straordinari saranno pattuiti con i signori condomini all' occorrenza e non avranno un valore superiore al 2%	
	10) Preparazione materiali per cause (addebito individuale annuale)	€ 100,00
	11) Comparsa in tribunale o mediazione per azioni legali pro/ contro il condominio	€ 200,00
	12) Gestione sanzioni e cartelle esattoriali mod 770	€ 50,00
	(di precedenti amministratori)	
	13) Creazione o aggiornamento anagrafica condominiale	€ 20,00
	(subentri)	
	Nessuna altra particolarità da segnalare.	

Situazione patrimoniale e di cassa

Condominio VIA VITTORIO EMANUELE II
Via Vittorio Emanuele II, N. 21 - 20012 Cuggiono (MI)

CONTO ECONOMICO es. 2021/2022

ENTRATE		USCITE	
Versamenti dei condomini	4.083,10	Spese di gestione	4.324,78
		Movimenti personali	15,40
TOTALE ENTRATE	4.083,10	TOTALE USCITE	4.340,18
		Saldo es. prec.	306,82
Totale a pareggio (disavanzo)	563,90		

FLUSSI DI CASSA dal 01/12/2021 al 30/11/2022

INCASSI		PAGAMENTI	
Avanzo di cassa al 01/12/2021	1.950,54		
Versamenti dei condòmini		Spese condominiali sostenute	
quote es. ord. + saldi iniziali 2021/2022	3.779,35	dell'es. ord. 2021/2022	2.972,54
quote es. straord. Videocitofoni	2.812,50	di es. precedenti	350,84
		Uscite individuali	
		dell'es. ord. 2021/2022	15,40
TOT. INCASSI	8.542,39	TOT. PAGAMENTI	3.338,78
		Avanzo di cassa al 30/11/2022	5.203,61

SITUAZIONE PATRIMONIALE al 30/11/2022

ATTIVITA'		PASSIVITA'	
Crediti v/condòmini	1.858,61	Debiti v/condòmini	2.600,71
Quote a credito v/condomini	2.097,25	Debiti v/terzi	4.652,24
Disponibilità			
Banca c/c	5.203,61		
TOTALE ATTIVITA'	9.159,47	TOTALE PASSIVITA'	7.252,95
		Avanzo	1.906,52

RIEPILOGO FINANZIARIO dal 01/12/2021 al 30/11/2022

Risorsa / Fondo	Saldo iniziale	Entrate	Uscite	Saldo finale
Banca c/c	1.950,54	6.591,85	3.338,78	5.203,61
Totale disponibilità	1.950,54	6.591,85	3.338,78	5.203,61

Bilancio dettagliato per conto

Condominio VIA VITTORIO EMANUELE II
Via Vittorio Emanuele II, N. 21 - 20012 Cuggiono (MI)

Esercizio ordinario "2021/2022"
Periodo: 01/12/2021 - 30/11/2022

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
Onorari amministratore			
Compenso			
· 29/12/21 - Saldo compenso gestione ordinaria anno 2021 -	-458,00		
Pagato: 29/12/2021 Rif. pagamento bonifico			
· 10/10/22 - 1° Acconto compenso 2021/2022 -	-1.042,00		
Pagato: 10/10/2022 Rif. pagamento contanti			
· 10/10/22 - R. Acc. 1° Acconto compenso 2021/2022 -	0,00		
· 30/11/22 - Saldo compenso 2021/ 2022 -	-158,00		
Pagato: 25/01/2023 Rif. pagamento contanti			
· 30/11/22 - R. Acc. Passaggio consegna Saldo compenso 2021/ 2022 e cancelleria -	0,00	-1.658,00	
Acquisto cod. SDI fatturazione elettronica			
· 30/11/22 - Acquisto cod. SDI fatturazione elettronica -	-20,00		
Pagato: 25/01/2023			
· 30/11/22 - R. Acc. Acquisto cod. SDI fatturazione elettronica	0,00	-20,00	
Affitto sala			
· 27/12/21 - affitto sala -	-50,00		
Pagato: 27/12/2021			
· 14/04/22 - affitto sala -	-50,00		
Pagato: 14/04/2022			
· 14/04/22 - R. Acc. affitto sala	0,00		
· 09/10/22 - Affitto sala per assemblea straordinaria del 5 ottobre 2021 -	-50,00		
Pagato: 09/10/2022 Rif. pagamento contanti			
· 09/10/22 - R. Acc. Affitto sala per assemblea straordinaria del 5 ottobre 2021 -	0,00	-150,00	
Tot. Onorari amministratore			-1.828,00
Spese di Proprietà			
Assicurazione fabbricato			
· 30/11/22 - -	-561,00	-561,00	
Pagato: 23/01/2023			
Gestione conto corrente bancario			
· 30/11/22 - commissioni -	-95,51		
Pagato: 30/11/2022			
· 30/11/22 - bollo	-99,98	-195,49	
Pagato: 30/11/2022			
Tot. Spese di Proprietà			-756,49
Verifiche impianti			
privacy			
· 21/09/22 - Ns. PF 17141/2022 PF del 31/08/2022	-95,58		
Pagato: 20/09/2022			
· 21/09/22 - R. Acc. Ns. PF 17141/2022 PF del 31/08/2022 -	-3,24	-98,82	
Tot. Verifiche impianti			-98,82
Spese di Gestione			
illuminazione			
· 10/12/21 - ottobre- novembre 2021	-83,62		
Pagato: 03/01/2022			
· 14/02/22 - dic. 2021- genn.2022	-73,83		

	Importo	Parziale sottoconto	Totale
Pagato: 10/03/2022			
· 11/04/22 - febb- marzo 2022 - Pagato: 05/05/2022	-93,56		
· 13/06/22 - aprile-maggio 2022 Pagato: 07/07/2022	-94,90		
· 11/08/22 - giugno-luglio 2022 Pagato: 05/09/2022	-90,46		
· 07/09/22 - agosto 2022 Pagato: 30/09/2022	-47,62		
· 15/10/22 - Tariffa PUN F1 Pagato: 28/10/2022 Rif. pagamento RIL	-94,74	-578,73	
estintori			
· 21/07/22 - CONTROLLO SEMESTRALE ESTINTORI E CASSETTA IDRANTE LUGLIO 2022 - Pagato: 25/07/2022 Rif. pagamento bonifico	-23,60		
· 21/07/22 - R. Acc. CONTROLLO SEMESTRALE ESTINTORI E CASSETTA IDRANTE LUGLIO 2022 Pagato: 26/07/2022	-0,80	-24,40	
pulizia fossa biologica			
· 22/11/22 - EMERGENZA FESTIVA: DFISOTTURAZIONE RETE FOGNARIA E PULIZIA SIFONI - Pagato: 15/01/2023 Rif. pagamento bonifico	-590,00		
· 22/11/22 - R. Acc. EMERGENZA FESTIVA: DFISOTTURAZIONE RETE FOGNARIA E PULIZIA SIFONI Pagato: 16/01/2023	-20,00	-610,00	
Tot. Spese di Gestione			-1.213,13
Acqua			
Consumo cortile			
· 01/04/22 - nov.2021-febb.2022 - Pagato: 16/05/2022 Rif. pagamento SEPA	-34,77		
· 03/08/22 - febb.-giugno 2022 - Pagato: 15/09/2022 Rif. pagamento SEPA	-64,17	-98,94	
Tot. Acqua			-98,94
Spese di Gestione Solo Appartamenti			
· 14/03/22 - - Pagato: 15/03/2022	-141,60		
· 14/03/22 - R. Acc. Pagato: 16/03/2022	-4,80		
· 05/07/22 - Riparazione porta ingresso condominiale Pagato: 20/09/2022 Rif. pagamento bonifico	-177,00		
· 05/07/22 - R. Acc. Riparazione porta ingresso condominiale - Pagato: 21/09/2022	-6,00		-329,40
Spese personali			
· A503 14/10/22 - Lavorazioni effettuate nel mese di Ottobre 2022 Pagato: 24/10/2022	-5,40		
· A503 30/09/22 - Lavorazioni effettuate nel mese di Settembre 2022 - Pagato: 03/10/2022	-10,00		-15,40
TOTALE			-4.340,18

Totale gestione	-4.340,18
Saldi di fine es. precedente	-306,82
Rate versate	4.083,10
Saldo finale (Euro)	-563,90

Consuntivo ripartizioni per anagrafica / unità

Condominio VIA VITTORIO EMANUELE II
Via Vittorio Emanuele II N. 21 - 20012 Cuggiono (MI)

Esercizio ordinario "2021/2022"
Periodo: 01/12/2021 - 30/11/2022

Palazzina 1

	Proprietà / Onorari amministratore	Proprietà / Spese di Proprietà	Proprietà / Verifiche impianti	Generali / Spese di Gestione	Generali / Acqua	Generali solo app.ti / Spese di Gestione Solo Appartamenti	Movimenti personali	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Rate versate	Saldo finale					
	mill.	mill.	mill.	mill.	mill.	mill.	mill.	mill.	mill.	mill.	mill.					
A505 Pr	-146,24	80	-60,52	80	-7,91	80	-97,05	80	-7,92	80	-35,71	80	0,00	-242,52	608,00	10,13
N501 Pr	-87,74	48	-36,31	48	-4,74	48	0,00	48	0,00	48	0,00	0	0,00	-128,79	4,74	24,78
C511 Pr	-60,32	33	-24,96	33	-3,26	33	-40,04	33	-3,27	33	0,00	0	0,00	-131,85	204,94	65,16
B512 Pr	-20,11	11	-8,32	11	-1,09	11	-13,35	11	-1,09	11	0,00	0	0,00	-43,96	56,05	15,42
B513 Pr	-20,11	11	-8,32	11	-1,09	11	0,00	11	0,00	11	0,00	0	0,00	-29,52	38,34	7,14
B514 Pr	-20,11	11	-8,32	11	-1,09	11	-13,35	11	-1,09	11	0,00	0	0,00	-43,96	65,50	24,87
B515 Pr	-20,11	11	-8,32	11	-1,09	11	0,00	11	0,00	11	0,00	0	0,00	-29,52	38,34	7,14
B516 Pr	-32,90	18	-13,62	18	-1,78	18	-21,84	18	-1,78	18	0,00	0	0,00	-71,92	104,19	37,74
Totale	-261,40	143	-108,17	143	-14,14	143	-88,58	143	-7,23	143	0,00	0	0,00	-479,52	512,10	182,25
A503 Co	0,00		0,00		0,00		-135,87		-11,08		-49,99		0,00	-196,94	147,82	-108,84
A508 Pr 258 gg	-103,37	80	-42,77	80	-5,59	80	-68,60	80	-5,59	80	-25,24	80	0,00	-251,16	329,56	78,40
U502 Co	0,00		0,00		0,00		-144,36		-11,77		0,00		0,00	-156,13	0,00	-368,38
N501 Co	0,00		0,00		0,00		-58,23		-4,75		0,00		0,00	-62,98	0,00	-41,06
A503 Pr	-204,74	112	-84,72	112	-11,07	112	0,00	112	0,00	112	0,00	112	-15,40	-315,93	533,28	9,17
A701 Pr	0,00	127	0,00	127	0,00	127	0,00	127	0,00	127	0,00	127	0,00	0,00	0,00	0,00
A51C Pr	-184,63	101	-76,40	101	-9,98	101	-122,52	101	-9,99	101	-45,08	101	0,00	-448,60	395,92	140,02
A508 ex Pr 107 gg	-42,87		-17,74		-2,32		-28,45		-2,32		-10,47		0,00	-104,17	0,00	-83,37
A701 ex Pr	-232,16		-96,08		-12,55		-154,07		-12,57		-56,69		0,00	-564,12	509,36	-206,05
B515 Co	0,00		0,00		0,00		-13,35		-1,09		0,00		0,00	-14,44	0,00	-9,43
U502 Pr	-217,53	119	-90,02	119	-11,76	119	0,00	119	0,00	119	0,00	0	0,00	-319,31	0,00	49,68
A507 Pr	-142,58	78	-59,01	78	-7,71	78	-94,62	78	-7,72	78	-34,81	78	0,00	-346,45	90,13	-432,63
B513 Co	0,00		0,00		0,00		-13,35		-1,09		0,00		0,00	-14,44	3,88	-5,55
A506 Pr	-146,24	80	-60,52	80	-7,91	80	-97,05	80	-7,92	80	-35,71	80	0,00	-355,35	445,41	110,86
A505 Pr	-146,24	80	-60,52	80	-7,91	80	-97,05	80	-7,92	80	-35,71	80	0,00	-355,35	507,64	110,84
Arrottdame			-0,02		0,03		0,02		0,02		0,01		0,06			0,06
TOTALE COMPLESSIVO	-1.828,00		-756,49		-98,82		-1.213,13		-98,94		-329,40		-15,40	-4.340,18	4.083,10	-563,90

Bilancio comparativo

Condominio VIA VITTORIO EMANUELE II

Via Vittorio Emanuele II, N. 21 - 20012 Cuggiono (MI)

	Preventivo 2021/2022	Consuntivo 2021/2022	Differenza
Onorari amministratore	-1.415,10	-1.828,00	-412,90
Compenso	-988,00	-1.658,00	-670,00
Adempimenti Fiscali	-352,00	0,00	352,00
Acquisto cod. SDI fatturazione elettronica	-25,10	-20,00	5,10
Affitto sala	-50,00	-150,00	-100,00
Spese di Proprietà	-1.402,70	-756,49	646,21
Assicurazione fabbricato	-1.000,00	-561,00	439,00
Gestione conto corrente bancario	-250,00	-195,49	54,51
Manutenzione Varie	-152,70	0,00	152,70
Verifiche impianti	-110,00	-98,82	11,18
privacy	-110,00	-98,82	11,18
Spese di Gestione	-2.650,00	-1.213,13	1.436,87
Cancelleria	-50,00	0,00	50,00
illuminazione	-900,00	-578,73	321,27
estintori	-50,00	-24,40	25,60
pulizia fossa biologica	-650,00	-610,00	40,00
Manutenzione Varie	-700,00	0,00	700,00
Cassa Condominiale	-300,00	0,00	300,00
Acqua	-250,00	-98,94	151,06
Consumo cortile	-250,00	-98,94	151,06
Spese di Gestione Solo Appartamenti	0,00	-329,40	-329,40
Spese personali	0,00	-15,40	-15,40
TOTALE	-5.827,80	-4.340,18	1.487,62

Bilancio preventivo per conto

Condominio VIA VITTORIO EMANUELE II
Via Vittorio Emanuele II, N. 21 - 20012 Cuggiono (MI)

Esercizio ordinario "2022/2023"
Periodo: 01/12/2022 - 30/11/2023

	Importi	Totali
Onorari amministratore		
Compenso	-992,00	
Adempimenti Fiscali	-260,80	
Acquisto cod. SDI fatturazione elettronica	-20,00	
Affitto sala	-50,00	-1.322,80
Spese di Proprietà		
Assicurazione fabbricato	-1.000,00	
Gestione conto corrente bancario	-250,00	
Manutenzione Varie	-100,00	
Spese postali	-25,00	-1.375,00
Verifiche impianti		
privacy	-100,00	
messa a terra	-100,00	
cancello carraio	-100,00	-300,00
Spese di Gestione		
Cancelleria	-52,20	
illuminazione	-900,00	
estintori	-50,00	
pulizia fossa biologica	-650,00	
Manutenzione Varie	-500,00	-2.152,20
Acqua		
Consumo cortile	-250,00	-250,00
TOTALE		-5.400,00

Totale gestione	-5.400,00
Saldi di fine es. precedente	-563,90
Saldo finale (Euro)	-5.963,90

Preventivo ripartizioni per anagrafica / unità

Condominio VIA VITTORIO EMANUELE II
Via Vittorio Emanuele II, N. 21 - 20012 Cuggiono (MI)

Esercizio ordinario "2022/2023"
Periodo: 01/12/2022 - 30/11/2023

>>>

Palazzina 1	Proprietà / Onorari amministratore	Proprietà / Spese di Proprietà	Proprietà / Verifiche impianti	Generali / Spese di Gestione	Generali / Acqua	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	Totale	Rata n. 1 del 15/02/2023	Rata n. 2 del 14/04/2023	Rata n. 3 del 15/06/2023
	mill.	mill.	mill.	mill.	mill.	mill.					
A505 Pr	-105,82	-110,00	-24,00	-172,18	-20,00	-432,00	10,14	-421,86	60,32	60,32	60,32
N501 Pr	-63,50	-66,00	-14,40	0,00	0,00	-143,90	24,77	-119,13	17,06	17,06	17,06
C511 Pr	-43,66	-45,38	-9,90	-71,02	-8,25	-178,21	65,16	-113,05	16,18	16,18	16,18
B512 Pr	-14,55	-15,13	-3,30	-23,67	-2,75	-59,40	15,43	-43,97	6,29	6,29	6,29
B513 Pr	-14,55	-15,13	-3,30	0,00	0,00	-32,98	7,14	-25,84	3,70	3,70	3,70
B514 Pr	-14,55	-15,13	-3,30	-23,67	-2,75	-59,40	24,88	-34,52	4,94	4,94	4,94
B515 Pr	-14,55	-15,13	-3,30	0,00	0,00	-32,98	7,14	-25,84	3,70	3,70	3,70
B516 Pr	-23,81	-24,75	-5,40	-38,74	-4,50	-97,20	37,74	-59,46	8,51	8,51	8,51
Totale	-189,17	-196,65	-42,90	-157,10	-18,25	-604,07	182,26	-421,81	60,38	60,38	60,38
A503 Co	0,00	0,00	0,00	-241,05	-28,00	-269,05	-108,84	-377,89	53,99	53,99	53,99
A508 Pr	-105,82	-110,00	-24,00	-172,18	-20,00	-432,00	78,39	-353,61	50,55	50,55	50,55
U502 Co	0,00	0,00	0,00	-256,11	-29,75	-285,86	-368,39	-654,25	93,47	93,47	93,47
N501 Co	0,00	0,00	0,00	-103,31	-12,00	-115,31	-41,06	-156,37	22,34	22,34	22,34
A503 Pr	-148,15	-154,00	-33,60	0,00	0,00	-335,75	9,17	-326,58	45,97	45,97	45,97
A701 Pr 334 99	-153,72	-159,79	-34,86	-250,12	-29,05	-627,54	0,00	-627,54	89,65	89,65	89,65
A51C Pr	-133,60	-138,88	-30,30	-217,37	-25,25	-545,40	140,01	-405,39	57,99	57,99	57,99
A508 ex Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-83,37	-83,37	11,93	11,93	11,93
A701 ex Pr 31 99	-14,27	-14,84	-3,24	-23,21	-2,70	-58,26	-206,03	-264,29	37,85	37,85	37,85
B515 Co	0,00	0,00	0,00	-23,67	-2,75	-26,42	-9,42	-35,84	5,12	5,12	5,12
U502 Pr	-157,42	-163,63	-35,70	0,00	0,00	-356,75	49,68	-307,07	43,96	43,96	43,96
A507 Pr	-103,18	-107,25	-23,40	-167,87	-19,50	-421,20	-432,63	-853,83	122,03	122,03	122,03
B513 Co	0,00	0,00	0,00	-23,67	-2,75	-26,42	-5,54	-31,96	4,56	4,56	4,56
A506 Pr	-105,82	-110,00	-24,00	-172,18	-20,00	-432,00	110,87	-321,13	45,93	45,93	45,93
A505 Pr	-105,82	-110,00	-24,00	-172,18	-20,00	-432,00	110,85	-321,15	45,94	45,94	45,94
Arruondamenti	-0,01	0,04				0,03	0,01	0,04			
TOTALE COMPLESSIVO	-1.322,80	-1.375,00	-300,00	-2.152,20	-250,00	-5.400,00	-563,90	-5.963,90	851,98	851,98	851,98

Palazzina 1

	Rata n. 4 del 14/07/2023	Rata n. 5 del 15/09/2023	Rata n. 6 del 16/10/2023	Rata n. 7 del 15/11/2023
A505 Pr	60,32	60,32	60,32	60,38
N501 Pr	17,06	17,06	17,06	17,02
C511 Pr	16,18	16,18	16,18	16,14
B512 Pr	6,29	6,29	6,29	6,29
B513 Pr	3,70	3,70	3,70	3,70
B514 Pr	4,94	4,94	4,94	4,94
B515 Pr	3,70	3,70	3,70	3,70
B516 Pr	8,51	8,51	8,51	8,50
Totale	60,38	60,38	60,38	60,29
A503 Co	53,99	53,99	53,99	53,95
A508 Pr	50,55	50,55	50,55	50,61
U502 Co	93,47	93,47	93,47	93,43
N501 Co	22,34	22,34	22,34	22,33
A503 Pr	45,97	45,97	45,97	45,97
A701 Pr 334 gg	89,65	89,65	89,65	89,66
A51C Pr	57,99	57,99	57,99	58,00
A508 ex Pr	11,93	11,93	11,93	11,92
A701 ex Pr 31 gg	37,85	37,85	37,85	37,87
B515 Co	5,12	5,12	5,12	5,12
U502 Pr	43,96	43,96	43,96	43,95
A507 Pr	122,03	122,03	122,03	122,07
B513 Co	4,56	4,56	4,56	4,60
A506 Pr	45,93	45,93	45,93	45,99
A505 Pr	45,94	45,94	45,94	45,95
Arrottondamenti				
TOTALE COMPLESSIVO	851,98	851,98	851,98	852,09

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su

VERBALE DI ASSEMBLEA
Straordinaria
(C.c., art. 1136)

- Condominio VIA VITTORIO EMANUELE II -

Verbale di assemblea

Oggi **19/07/2023** alle ore 20:30, presso
20012 Cuggiono (MI) , si è radunata in seconda convocazione, l'Assemblea dei condomini dello stabile VIA VITTORIO EMANUELE II sito in Cuggiono (MI) Via Vittorio Emanuele II, N. 21, indetta con regolare avviso comunicato a tutti i condomini, per discutere e deliberare sul seguente:

Ordine del Giorno

1. PREVENTIVI PER LAVORI DI DEUMIDIFICAZIONE DEI MURI E RIPRISTINO FACCIATE. DISCUSSIONE E DELIBERA IN MERITO.
2. FORNITURA E POSA NUOVA BOTOLA.DISCUSSIONE E DELIBERA IN MERITO.

L'assemblea elegge a Presidente _____ ne chiama a fungere da segretario
Presidente verifica le prove della regolare convocazione di tutti gli aventi diritto; constatato che gli stessi sono stati convocati con il preavviso previsto dall'art. 66 disp.att. del codice civile, e/o con il preavviso eventualmente previsto dal Regolamento di Condominio contrattuale, ove esistente, procede all'appello degli intervenuti con l'ausilio del segretario.

Fatto l'appello alle ore 20:45, risultano presenti o rappresentati per delega, i Signori:

Nominativo	Delegato	Mil.
		80
		80
		127
		101
		80
		80

Essendo intervenuti o rappresentati per delega nr. 6 condòmini su un totale di nr. 11 convocati, per complessivi millesimi 548 del valore totale, si può procedere con la discussione e la votazione dei punti all'OdG.

Il Presidente dichiara validamente costituita l'assemblea ed apre la discussione sull'O.D.G.

Punto 1° - PREVENTIVI PER LAVORI DI DEUMIDIFICAZIONE DEI MURI E RIPRISTINO FACCIATE. DISCUSSIONE E DELIBERA IN MERITO.

L' amministratore presenta i preventivi pervenuti in merito ai lavori di deumidificazione dei muri e il ripristino:

- ditta deumidificazione muri consulente tecnico Sig _____ per un importo di € 7.500 + iva come da preventivo allegato.

L' assemblea conferma il preventivo presentato e chiede all' amministratore di fissare un incontro con il tecnico sul posto per visionare la tecnica di intervento e per una valutazione dell'impresa

- ditta _____ di € 35.800 più iva per rimozione intonaco ammalorato fino ad altezza davanzali, carico e trasporto in discariche autorizzate , rimozione di parte degli autobloccanti del marciapiede lasciati in loco e riposizionati a fine lavori, fornitura e posa di

malta osmotica alla base dei muri trattati fino altezza fori delle iniezioni , fornitura e posa malta deumidificante armata con rete nella parte restante della muratura trattata e in fine rasatura fine a civile sempre materiale deumidificante, formazione di zoccolo strollato grigio alla base come in origine

- Lato sinistro vano scala l'intonaco verrà rimosso e trattato fino alla fine degli archi tutto come al punto precedente
- Lato portico interno e passo carraio l'intonaco verrà rimosso e trattato fino ad un altezza di cm.100 tutto come nel primo punto
- Lato strada l'intonaco verrà rimosso e trattato per un'altezza di cm 100 sia al disopra dello zoccolo in sasso sia sotto il portico , tutto come nel primo punto

Imbiancatura di tutta la facciata interna ed esterna, su strada e facciata passo carraio il tutto con due mani di pittura al quarzo per esterno , colore come quello esistente, compreso noleggio trabattello per tutta la durata dei lavori

TOTALE A CORPO € 15600,00 + iva 10 %

Il preventivo della ditta _____ rimane in sospeso, l'assemblea si riserva di valutare altre aziende da approvare a maggioranza fuori assemblea,

Dopo l' incontro l' amministratore emetterà rate straordinarie

Punto 2° - FORNITURA E POSA NUOVA BOTOLA.DISCUSSIONE E DELIBERA IN MERITO.

L' assemblea approva all' unanimità la costruzione di una botola per accedere nel sottotetto € 1300,00 + iva 10% e la fornitura e posa di scala retrattile per botola sottotetto € 650,00 + iva 10 % infine Imbiancatura soffitto colore bianco come in origine € 300,00 + iva 10 % preventivo della ditta _____

In allegato prospetto per rata straordinaria.

Alle ore _____ non avendo altri argomenti da trattare il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea.

Il Presidente

Il Segretario

INCONTRO
(C.c., art. 1136)

- Condominio VITTORIO EMANUELE II -

Il giorno 31 del mese di Agosto dell'anno 2023 alle ore 18:10 presso lo stabile del Condominio "Vittorio Emanuele II" l'amministratore insieme ai condomini

si sono incontrati per

discutere quanto segue:

- Materiale di costruzione presente presso lo stabile: 60% mattone pieno e 40% blocco poroton,
- Costruzione di una barriera chimica permanente contro l'umidità di risalita dal terreno
- Rifacimento intonaco deumidificante; l'impresa evidenzia che è opportuno togliere 2 file di autobloccanti vicino al muro perimetrale per mettere la malta omotica
- Creazione botola

L'amministratore propone alla ditta na scontistica di € 1800. L'impresa accetta. I condomini presenti approvano il preventivo della di € 57.035 comprensivo anche della botola e il compenso dell'amministratore € 1500 (2% su € 65285 + pratiche fiscali € 140,00)

I condomini decidono di non utilizzare prodotti

I condomini incaricano l'amministratore a presentare preventivo per finanziamento in modo da avere la detrazione fiscale entro il 31 dicembre 2023 e confermano ciò che è stato deliberato in assemblea straordinaria

L'impresa è disponibile nel fare i lavori entro fine settembre

l'amministratore convocherà assemblea straordinaria a settembre

Alle ore 19e30, non avendo altri argomenti da trattare si chiude l'incontro.

L' Amministratore

REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
STABILE IN CUGGIONO VIA VITTORIO EMANUELE II N.17/19

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 Formano oggetto del presente regolamento di Condominio gli stabili di Via Vittorinuele II n. 17/19, con la relativa area cortilizia di pertinenza. L'area sulla quale insistono i fabbricati ed i fabbricati stessi sono individuati nel N.C.E.U. del Comune di Cuggiono con il Foglio n. 13, mappale 71.

ART. 2 Ogni comproprietario e' obbligato ad attenersi al presente Regolamento, sia in via reale, sia in via personale, tanto in proprio che per i suoi eredi o aventi causa e le obbligazioni si intendono a carico di tutti e di ciascuno in via solidale ed indivisibile.

ART. 3 Costituiscono proprieta' comune in modo inalienabile ed indivisibile per tutti i Condomini, in proporzione alle loro quote di proprieta' i seguenti beni, che dovranno essere tenuti efficienti con spese comuni, sia per quanto riguarda le riparazioni ordinarie che straordinarie:

- a) l'area sulla quale sorgono i fabbricati, con le relative servitu' di passaggio esistenti;
- b) le fondazioni, i muri maestri, le gronde, i tetti ed i sottotetti, esclusi quelli insistenti sui subalterni 503 e 504, che sono di singola proprieta';
- c) i cortili scoperti;
- d) l'androne carraio in comune con la proprieta' del Sig. Mirabile o avente causa, con il relativo portone in legno;
- e) i passaggi coperti con le relative servitu';
- f) le scale di accesso ai primi piani ed ai sottotetti con i relativi vani e parapetti, nonche' la scala di accesso alle cantinole di ripostiglio al piano interrato;
- g) la rete fognaria, i tubi di scarico delle acque piovane e delle colature fino all'immissione nella pubblica fognatura;
- h) gli impianti delle condutture dei servizi generali di acqua, gas, telefono, energia elettrica fino alla derivazione dei singoli appartamenti.

ART. 4 Gli spazi comuni condominiali potranno essere, occupati o ingombrati dai singoli Condomini, a carattere provvisorio. Negli spazi di manovra e' possibile solo la sosta per le normali operazioni di carico e scarico.

ART. 5 Il valore delle rispettive quote di proprieta'

dei singoli partecipanti al Condominio e' espresso in millesimi come da tabella che si allega in calce al presente Regolamento.

ART. 6 E' vietato ai singoli Condomini ogni godimento che possa arrecare danno o pericolo di danno allo stabile, che possa arrecare danno o grave disturbo con rumori o esalazioni agli abitanti dello stabile stesso e che possa nuocere al decoro della casa. A questo fine i Condomini non possono destinare o far destinare i loro locali ad uso di alberghi, pensioni, club privati, scuole di canto e di musica, ricoveri, sale da ballo o di ritrovo, istituti per esercizi fisici non compatibili con la destinazione residenziale dell'immobile. Ogni destinazione diversa da quella prevista di: abitazione, negozio, studio professionale, ufficio, deposito-magazzino, box privati per automobili, dovra' essere preventivamente autorizzata dall'assemblea dei Condomini.

ART. 7 E' vietato ai singoli Condomini tenere animali molesti, pericolosi o che comunque possano arrecare danno o disturbo.

ART. 8 E' vietato esporre e battere panni, tappeti o altro alle finestre verso strada. E' possibile stendere panni verso il cortile interno. E' consentito collocare vasi da fiore sui davanzali delle finestre purché siano protetti contro il pericolo di cadute ed incassati in recipienti che impediscano lo stillicidio. Il tutto purché non in contrasto con le disposizioni delle Autorita' competenti.

ART. 9 E' vietato applicare targhe, insegne sulle facciate dello stabile (ad esclusione delle insegne dei negozi e studi professionali), sulle scale, sui ripiani senza la preventiva autorizzazione dell'Assemblea del Condominio.

ART. 10 E' vietato gettare nei lavandini o nei vasi dei gabinetti, materiale che possa ingombrare le tubazioni di scarico. L'eventuale rimozione sara' a carico di chi avra' causato l'ingorgo.

ART. 11 Non potra' essere intrapresa dai singoli Condomini nessuna opera esterna che modifichi l'architettura e l'estetica del fabbricato senza la necessaria Concessione Edilizia rilasciata dalle Autorita' Comunali. Ciascun Condomino potra' eseguire, nei locali di sua proprieta', le modifiche interne che credesse opportune; tali modifiche saranno eseguite sempre a spese esclusive dell'interessato; dovranno essere comunicate all'Amministratore del Condominio e realizzate in modo

tale da non arrecare molestia agli altri Condomini. Non saranno però consentite neppure all'interno delle singole unità immobiliari, l'esecuzione di opere che possano alterare la stabilità dell'edificio o che possano essere di pregiudizio agli altri Condomini.

ART. 12 Ogni Condomino è obbligato ad eseguire nei locali di sua proprietà tutte le riparazioni la cui omissione possa danneggiare gli altri Condomini.

ART. 13 Il Condomino che assentandosi intendesse lasciare chiuso o disabitato il proprio appartamento, è tenuto a lasciare le chiavi d'ingresso a persona di propria fiducia, facilmente reperibile, dandone avviso all'Amministratore in modo da permettere l'accesso ai locali in caso d'incendio o guasti che potessero recare danno agli altri Condomini.

ART. 14 In caso di trasferimento di proprietà, il Condomino è tenuto a comunicare l'Amministratore le generalità dei nuovi proprietari ed a far conoscere agli stessi il contenuto del presente Regolamento che dovrà essere espressamente richiamato nell'atto di trasferimento.

ART. 15 Il Condomino che intendesse affittare la propria unità immobiliare è obbligato a portare il presente Regolamento a conoscenza dell'Affittuario e risponde personalmente di tutte le eventuali infrazioni commesse dall'Affittuario stesso, salvo rivalsa nei suoi confronti.

ART. 16 È vietato, dopo le ore 22,00 suonare, ballare, cantare o far funzionare apparecchi fonoriproduttori ad elevato volume, salvo il consenso dei Condomini vicini in casi eccezionali.

ART. 17 Ogni Condomino deve notificare all'Amministratore del Condominio il proprio domicilio che, in difetto, si intenderà fissato nei locali di sua proprietà nello stabile in questione.

RIPARTIZIONE DELLE SPESE

ART. 18 Ogni Condomino sopporterà in proprio le tasse, i canoni e tutti i gravami presenti e futuri che fossero imposti per qualsiasi titolo sulla parte d'immobile di sua proprietà.

Le tasse e/o i gravami che dovessero gravare globalmente sull'immobile, verranno ripartiti in conformità a quanto previsto per le altre spese comuni riportato nel presente articolo.

Le spese di interesse generale come il compenso

dell'Amministratore, l'assicurazione dell'edificio contro il rischio d'incendio e per la responsabilita' civile, l'illuminazione delle parti comuni, l'acqua potabile con contatore in comune, le spese di riparazione delle cose comuni ed in generale tutti i servizi comuni di cui si dovesse, anche in futuro usufruire, verranno ripartite in proporzione alle quote di proprieta' di ogni singolo Condomino, risultanti dai diversi atti di acquisto ed espresse in millesimi. Nessun Condomino potra' sottrarsi al pagamento di esse neppure mediante rinuncia al suo diritto di comproprietà'.

Le spese di straordinaria manutenzione saranno ripartite in proporzione alle quote di proprieta' di ogni singolo Condomino e comunque nel rispetto delle disposizioni contenute nel Codice Civile in materia di Condominio.

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 19 Per tutto quanto non specificatamente previsto dal presente Regolamento, saranno applicate le disposizioni in materia e le norme del Codice Civile.

ART. 20 La tabella millesimale allegata al presente Regolamento tiene conto della situazione di fatto del fabbricato esistente all'atto della vendita. Qualora, in relazione ad eventuali diverse destinazioni e/o utilizzazioni delle singole unita' immobiliari, tale situazione dovesse mutare, l'Assemblea potra' provvedere alla revisione di tale tabella.

ART. 21 Il presente Regolamento di Condominio con la relativa tabella millesimale e' da considerarsi provvisorio, essendo in facolta' dell'Assemblea dei Condomini di apportarvi le modifiche che si dovessero rendere necessarie anche in relazione all'eventuale diverse utilizzazioni e destinazioni delle singole unita' immobiliari.

PRECISAZIONI DELIBERATE AL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

ART.4- è proibito posteggiare se non davanti ai propri box e preferibilmente solo per brevi periodi, questo vale anche per biciclette e moto. In ogni caso chi intende posteggiare davanti al proprio box deve ritenersi unico responsabile degli eventuali danni che potrebbero verificarsi durante il gioco dei bambini o altro.

I bambini possono giocare solo nel prato interno e non nei giardini di ingresso, possono usare biciclette ma solo sulla parte calpestabile e non nei giardini. I genitori sono pregati di controllare l'operato dei propri figli affinché non vengano danneggiate le parti comuni.

ART.8 si ribadisce che gli stendibiancheria si devono tenere nell'ala interna già prestabilita all'uso.

ART.16 si consiglia di attenersi a quanto espresso nell'articolo onde evitare il più possibile rumori molesti che si possono risolvere con un buon uso di educazione e senso civile di convivenza

Condominio
Vittorio Emanuele II
Via V. Emanuele II, 21
20012 Cuggiono (MI)

Disposizioni regolamento condominiale

Art. 4) Gli spazi comuni condominiali potranno essere occupati od ingombri dai singoli condomini a carattere provvisorio. Negli spazi di manovra è possibile solo la sosta per le normali operazioni di carico e scarico.

Art. 6) E' vietato ai singoli condomini ogni godimento che possa arrecare danno o grave disturbo con rumori od esalazioni agli abitanti dello stabile stesso e che possa nuocere al decoro della casa.

Art. 8) E' vietato esporre e battere panni, tappeti ed altro dalle finestre verso la strada. E' possibile stendere i panni verso il cortile interno. E' consentito collocare vasi da fiore sui davanzali delle finestre purchè siano protetti contro il pericolo di cadute ed incassati in recipienti che impediscano lo stillicidio. Il tutto purchè non in contrasto con le disposizioni delle autorità competenti.

Art. 16) E' vietato, dopo le ore 22/00, suonare, ballare, cantare o far funzionare apparecchi fonoriproduttori ad elevato volume, salvo il consenso dei vicini in casi eccezionali.

Precisazioni deliberate dal regolamento condominiale

Art. 4) E' proibito posteggiare se non davanti ai propri box e preferibilmente per brevi periodi; questo vale anche per auto e moto. In ogni caso chi intende posteggiare davanti al proprio box deve ritenersi unico responsabile degli eventuali danni che potrebbero verificarsi durante il gioco dei bambini od altro. I bambini possono usare biciclette ma solo sulla parte calpestabile e non nei giardini. I genitori sono pregati di controllare l'operato dei propri figli affinché non vengano danneggiate le parti comuni.

Art. 8) Si ribadisce che gli stendibiancheria si devono tenere nell'area interna già prestabilita all'uso.

Art. 16) Si consiglia di attenersi a quanto espresso nell'articolo onde evitare il più possibile rumori molesti che si possono risolvere con un buon uso di educazione e senso civile di convivenza.

L'amministratore

PRECISAZIONI DELIBERATE AL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO

ART.4- è proibito posteggiare se non davanti ai propri box e preferibilmente solo per brevi periodi, questo vale anche per biciclette e moto. In ogni caso chi intende posteggiare davanti al proprio box deve ritenersi unico responsabile degli eventuali danni che potrebbero verificarsi durante il gioco dei bambini o altro.

I bambini possono giocare solo nel prato interno e non nei giardini di ingresso, possono usare biciclette ma solo sulla parte calpestabile e non nei giardini. I genitori sono pregati di controllare l'operato dei propri figli affinché non vengano danneggiate le parti comuni.

ART.8 si ribadisce che gli stendibiancheria si devono tenere nell'ala interna già prestabilita all'uso.

ART.16 si consiglia di attenersi a quanto espresso nell'articolo onde evitare il più possibile rumori molesti che si possono risolvere con un buon uso di educazione e senso civile di convivenza

Condominio
Vittorio Emanuele II
Via V. Emanuele II, 21
20012 Cuggiono (MI)

Cerro Maggiore, 04 Aprile 2.005

Oggetto: Parcheggio auto in cortile

Gentili condomini, la presente in seguito a quanto già più volte verbalmente discusso nel corso delle varie assemblee condominiali per richiedere a tutti, indistintamente, di attenersi a quanto di seguito riportato:

- 1) è vietato il parcheggio di auto in cortile come da regolamento condominiale
- 2) attenersi a quanto concesso in deroga al suddetto regolamento: viene concessa la possibilità di parcheggiare una sola auto (si sottolinea una sola) previo che la stessa sia lasciata in sosta di fronte al proprio box e non in altre zone condominiali, soprattutto sotto le finestre altrui

Qualora non doveste attenerVi a quanto sopra riportato saremo costretti, Nostro malgrado, a far rispettare il punto 1) e, pertanto, a vietare a tutti i condomini il parcheggio internamente al cortile condominiale.

Sicuri in una Vostra collaborazione in merito, con l'occasione si porgono distinti saluti.

CONDominio VIA VITTORIO EMANUELE II - 20012 CUGGIONO (MI)

TABELLA MILLESIMALE

	MM. PROP.	MM. GEST.
APPATAMENTI		
P.N.R.	178	
I		48
I		130
P	127	127
P	112	112
P.N.R.	80	
I		80
P	101	101
P.N.R.	80	
I		80
P	80	80
P	78	78
P	80	80
BOX		
P.N.R.	29	
I		18
I		11
P	11	11
P	11	11
P	33	33
	<u>1000</u>	<u>1000</u>



DOTT.ARCH. STEFANIA MAGNI

ALL 3

Planimetrie catastali dei beni

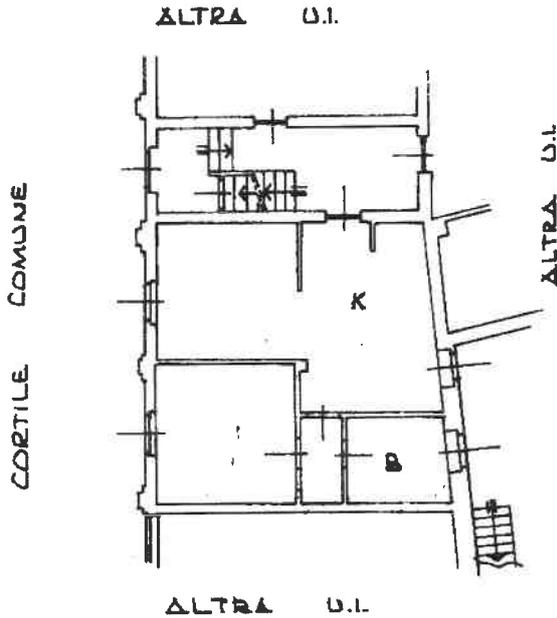
MODULARIO
F. rig. rand. 487



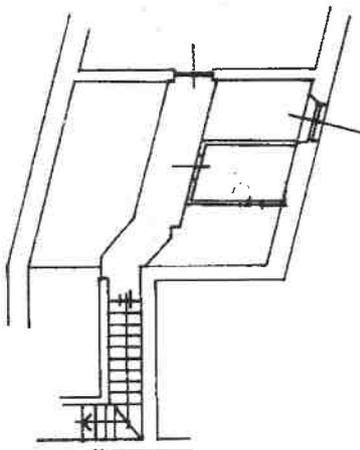
MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

Planimetria di u.i.u. in Comune di CUGGIONO via VITTORIO EMANUELE civ. 17

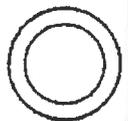


PIANO TERRA



PIANO 1°

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Completata dal GEOM.
(Titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti
Identificativi catastali

Iscritto all'albo dei GEOM.

Data presentazione: 28/01/1992
Totale schede: 4 - Formato: A4

2/08/2023 - n. T28421 - Richiedente: MGNSFN67E44F205Z
della provincia di CUGGIONO
data: 12/08/2023 - Formato stampa richiedente: A4(210x297) - Formato stampa richiedente: Firma

E=1485700

I Particella: 71





DOTT.ARCH. STEFANIA MAGNI

ALL 4

**Elenco trascrizioni - pignoramenti - sequestri conservativi
iscrizioni ipotecarie - stampa ispezioni
Note iscrizione – trascrizione.**

Ispezione telematica

Ispezione n. T373184 del 08/11/2023

per immobile

Motivazione TRIBUNALE MI

Richiedente MGNSFN per conto di MGNSFN67E44F205Z

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CUGGIONO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 13 - Particella 71

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 08/11/2023

Elenco immobili

Comune di CUGGIONO (MI) Catasto Fabbricati

5. Sezione urbana - Foglio 0013 Particella 00071 Subalterno 0507

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

-
1. TRASCRIZIONE del 14/01/2008 - Registro Particolare 3029 Registro Generale 5181
Pubblico ufficiale CICCARIELLO RAFFAELE Repertorio 2800/1989 del 19/12/2007
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Nota disponibile in formato elettronico
 2. ISCRIZIONE del 14/01/2008 - Registro Particolare 1233 Registro Generale 5182
Pubblico ufficiale CICCARIELLO RAFFAELE Repertorio 2801/1990 del 19/12/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Nota disponibile in formato elettronico
 3. TRASCRIZIONE del 14/03/2023 - Registro Particolare 23266 Registro Generale 33827
Pubblico ufficiale CORTE D'APPELLO DI MILANO-UNEP Repertorio 1835 del 19/01/2023
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE MI

n. T1 373184 del 08/11/2023

Inizio ispezione 08/11/2023 18:35:42

Richiedente MGNSFN per conto di
MGNSFN67E44F205Z

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5181

Registro particolare n. 3029

Presentazione n. 567 del 14/01/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 19/12/2007
Notaio CICCARIELLO RAFFAELE
Sede MORTARA (PV)

Numero di repertorio 2800/1989
Codice fiscale CCC RFL 74M02 F839 P

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 2

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune D198 - CUGGIONO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 13 Particella 71 Subalterno 507
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vani
Indirizzo VIA VITTORIO EMANUELE II N. civico 21
Piano T

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE MI

n. T1 373184 del 08/11/2023

Inizio ispezione 08/11/2023 18:35:42

Richiedente MGNSFN per conto di
MGNSFN67E44F205Z

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5181

Registro particolare n. 3029

Presentazione n. 567 del 14/01/2008

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome _____ Nome

Nato il _____ a _____

Sesso _____ Codice fiscale _____

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

Per la quota di 1/1 In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -

Cognome _____ Nome

Nato il _____ a _____

Sesso _____ Codice fiscale _____

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

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con _____

Soggetto n. 2 In qualità di -

Cognome _____ Nome

Nata il _____ a _____

Sesso _____ Codice fiscale _____

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

Per la quota di 1/2 In regime di COMUNIONE LEGALE

Con _____) (soggetto n.1)

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

SI RICHIAMA L'ATTO DI COMPRAVENDITA AUTENTICATO NELLE FIRME DAL NOTAIO MARIO GROSSI DI CORBETTA (MI) IN DATA 25 FEBBRAIO 1993 AL N.78764 DI REPERTORIO, REGISTRATO AD ABBIATEGRASSO (MI) IL 17 MARZO 1993 AL N.194 SERIE 2V E TRASCRITTO A MILANO 2 IL 24 MARZO 1993 AI NUMERI 22428/15988 PER PATTI, CONDIZIONI, SERVITU' E PARTI COMUNI, CHE LE PARTI DICHIARANO DI BEN CONOSCERE PER AVERNE AVUTO IN PRECEDENZA CONOSCENZA, IN PARTICOLARE PER QUELLI CHE RECITANO:"ART.12 - PATTI SPECIALI. LA TABELLA MILLESIMALE ALLEGATA AL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO TIENE CONTO DELLA SITUAZIONE DI FATTO DEL FABBRICATO ESISTENTE ALL'ATTO DELLA VENDITA. QUALORA, IN RELAZIONE AD EVENTUALI DIVERSE DESTINAZIONI E/O UTILIZZAZIONI DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, LA SITUAZIONE CONDOMINIALE DOVESSE MUTARE, L'ASSEMBLEA DOVRA' PROVVEDERE ALLA REVISIONE DI TALE TABELLA. IL SUDDETTO REGOLAMENTO DI CONDOMINIO, CON LA RELATIVA TABELLA MILLESIMALE, E' DA CONSIDERARSI PROVVISORIO, ESSENDO IN FACOLTA' DELLA "SOCIETA' VENDITRICE", DI APPORTARVI (TABELLA MILLESIMALE INCLUSA), LE MODIFICHE CHE SI DOVESSERO RENDERE NECESSARIE, ANCHE IN

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE MI

n. T1 373184 del 08/11/2023

Inizio ispezione 08/11/2023 18:35:42

Richiedente MGNSFN per conto di
MGNSFN67E44F205Z

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 5181

Registro particolare n. 3029

Presentazione n. 567 del 14/01/2008

RELAZIONE ALLE EVENTUALI DIVERSE UTILIZZAZIONI E DESTINAZIONI DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI, NONCHE' IN DIPENDENZA DI QUANTO INFRA. LA "SOCIETA' VENDITRICE", SI RISERVA DI TRASFORMARE I CINQUE RUSTICI SOPRASTANTI I BOXES A PARTE DEL MAPPALE 71 FOGLIO 13, IN LOCALI DI ABITAZIONE O UFFICI, PER CUI SI RISERVA, IN OCCASIONE DI TALE REALIZZAZIONE, DI OCCUPARE TEMPORANEAMENTE PARTE DEL CORTILE COMUNE E DI TRANSITARE CON GLI AUTOMEZZI ADDETTI A TALI LAVORI, SENZA ALCUN INDENNIZZO. LA "SOCIETA' VENDITRICE" SI RISERVA ALTRESI', IL DIRITTO DI ALLACCIARSI ALLE CONDUTTURE E TUBAZIONI ESISTENTI NELL'AMBITO DEI REGOLAMENTI COMUNALI, SENZA INDENNIZZO ALCUNO." REGOLAMENTO DI CONDOMINIO E QUOTE MILLESIMALI. COMPETE ALLA SU DESCRITTA UNITA' IMMOBILIARE LA PROPORZIONALE QUOTA DI COMPROPRIETA' SU TUTTE LE PARTI DELL'EDIFICIO COMUNI PER LEGGE O DESTINAZIONE. LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI BEN CONOSCERE E DI ACCETTARE IN OGNI SUA PARTE, OBBLIGANDOSI A RISPETTARLO PER SE' SUCCESSORI ED AVENTI CAUSA, IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO ED ANNESSA TABELLA MILLESIMALE, CHE NELLA SUA ORIGINARIA REDAZIONE TROVASI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "B" ALL'ATTO AUTENTICATO NELLE FIRME DAL NOTAIO MARIO GROSSI DI CORBETTA(MI) IN DATA 26 FEBBRAIO 1992 AL N.73560 DI REPERTORIO, REGISTRATO AD ABBIATEGRASSO (MI) IL 17 MARZO 1992 AL N.172 SERIE 2V E TRASCRITTO A MILANO 2 IL 24 MARZO 1992 AI NUMERI 27067/19797. LA PARTE ACQUIRENTE RESTA IMMESSA NEL POSSESSO DI DIRITTO E DI FATTO DI QUANTO ACQUISTATO CON LA SPETTANZA DEI RELATIVI VANTAGGI ED ONERI USUALI A PARTIRE DAL 19 DICEMBRE 2007. LA PARTE VENDITRICE GARANTISCE LA PIENA ED ASSOLUTA PROPRIETA' DI QUANTO VENDUTO E LA LIBERTA' DA TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, IPOTECHE, PRIVILEGI ANCHE FISCALI, ONERI, VINCOLI E DIRITTI COMUNQUE A TERZI SPETTANTI CHE NE POSSANO PREGIUDICARE IL LIBERO GODIMENTO.

Sezione riservata all'Ufficio

Liquidazione Totale	€ 299,00	Imposta di bollo	€ 59,00
Imposta ipotecaria	€ 200,00	Sanzioni amministrative	-
Tassa ipotecaria	€ 40,00		

Eseguita la formalità.

Ricevuta/Prospetto di cassa n. 24736
Protocollo di richiesta MI 157547/1 del 2023

Il Conservatore
Conservatore LEZZI MARIA CHIARA

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione	ATTO GIUDIZIARIO	Numero di repertorio	1835
Data	19/01/2023	Codice fiscale	801 886 50156
Pubblico ufficiale	CORTE D'APPELLO DI MILANO-UNEP		
Sede	MILANO (MI)		

Dati relativi alla convenzione

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

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente
Codice fiscale
Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n.	1				
Comune	D198 - CUGGIONO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	Foglio 13	Particella 71	Subalterno	507

Nota di trascrizione

Registro generale n. 33827
Registro particolare n. 23266
Presentazione n. 19 del 14/03/2023

Pag. 2 - Fine

Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	Consistenza	4 vani	N. civico	21
Indirizzo Piano	VIA VITTORIO EMANUELE II TE				

Sezione C - Soggetti

A favore

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

Contro

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

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

NOTIFICATO IN DATA 14/03/2023 ATTO DI PRECETTO,
CON L'INTIMAZIONE DI PAGAMENTO DELLA SOMMA DI EURO 169.779,49 OLTRE SPESE LEGALI ED
OCCORRENDE TUTTE, ED ULTERIORI INTERESSI DI MORA COME DOVUTI, ED HA PREANNUNCIATO
L'ESECUZIONE FORZATA PER ESPROPRIAZIONE IN CASO DI MANCATO PAGAMENTO



Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE MI

n. T1 373184 del 08/11/2023

Inizio ispezione 08/11/2023 18:35:42

Richiedente MGNSFN per conto di
MGNSFN67E44F205Z

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5182

Registro particolare n. 1233

Presentazione n. 568 del 14/01/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 19/12/2007
Notaio CICCARIELLO RAFFAELE
Sede MORTARA (PV)

Numero di repertorio 2801/1990
Codice fiscale CCC RFL 74M02 F839 P

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 108.000,00 Tasso interesse annuo 9.09% Tasso interesse semestrale -
Interessi - Spese - Totale € 216.000,00
Presenza di condizione risolutiva - Durata 30 anni
Termine dell'ipoteca - Stipulazione contratto unico SI

Altri dati

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

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune D198 - CUGGIONO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - Foglio 13 Particella 71 Subalterno 507
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO Consistenza 4 vari
Indirizzo VIA VITTORIO EMANUELE II N. civico 17
Piano T



Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE MI

n. T1 373184 del 08/11/2023

Inizio ispezione 08/11/2023 18:35:42

Richiedente MGNSFN per conto di
MGNSFN67E44F205Z

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5182

Registro particolare n. 1233

Presentazione n. 568 del 14/01/2008

Sezione C - Soggetti

A favore

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

Domicilio ipotecario eletto

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

1 Per il diritto di PROPRIETA'

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di -
Cognome
Nato il a
Sesso Codice fiscale

Nome

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

1 Per il diritto di PROPRIETA'
In regime di SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

ATTO ESENTE DA BOLLO AI SENSI DEL D.P.R. 29.9.1973 N.601.IL "MUTUATARIO" SI OBBLIGA A RIMBORSARE ALLA "BANCA" IL MUTUO CONCESSO CON IL CITATO CONTRATTO AL TASSO DI INTERESSE FISSO, SECONDO LE SEGUENTI CONDIZIONI, MODALITA' E TERMINI: A) GLI INTERESSI SARANNO CALCOLATI, SULLA BASE DI UN ANNO DI 360 (TRECENTOSESSENTA) GIORNI E UN MESE DI 30 (TRENTA) GIORNI, IN VIA MENSILE POSTICIPATA AL TASSO DEL 5,63% (CINQUE VIRGOLA SESSANTATRE PER CENTO) NOMINALE ANNUO, PARIAL 5,777565% (CINQUE VIRGOLA SETTECENTOSETTANTASETTEMILACINQUECENTOSESSENTACINQUE PER CENTO) EFFETTIVO ANNUO; B) LA DURATA SARA' DI 30 (TRENTA) ANNI. L'INIZIO DELL'AMMORTAMENTO VIENE FISSATO AL PRIMO FEBBRAIO DUEMILAOTTO E QUINDI LA PRIMA RATA SCADRA' IL VENTINOVE FEBBRAIO DUEMILAOTTO E L'ULTIMA IL TRENTUNO GENNAIO DUEMILATRENTOTTO. PERTANTO IL RIMBORSO DEL MUTUO AVVERRA' MEDIANTE PAGAMENTO DI N. 360 (TRECENTOSESSENTA)RATE MENSILI POSTICIPATE, COMPRENSIVE DELLA QUOTA CAPITALE E DEGLI INTERESSI, AVENTI SCADENZA ALL'ULTIMO GIORNO DI OGNI MESE E AMMONTANTI CIASCUNA: 1) A EURO 540,82 (CINQUECENTOQUARANTA VIRGOLA OTTANTADUE) PER IL PRIMO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2008 (DUEMILAOTTO) FINO A QUELLA DEL 31 (TRENTUNO) GENNAIO 2013 (DUEMILATREDICI); 2) A EURO 584,09 (CINQUECENTOTTANTAQUATTRO VIRGOLA ZERO NOVE) PER IL SECONDO PERIODODI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 28 (VENTOTTO) FEBBRAIO 2013 (DUEMILATREDICI) FINO A QUELLA DEL 31 (TRENTUNO) GENNAIO 2018 (DUEMILADICIOTTO); 3) A EURO 630,82 (SEICENTOTRENTA VIRGOLA OTTANTADUE) PER IL TERZO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 28 (VENTOTTO) FEBBRAIO 2018 (DUEMILADICIOTTO) FINO A

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE MI

n. T1 373184 del 08/11/2023

Inizio ispezione 08/11/2023 18:35:42

Richiedente MGNSFN per conto di
MGNSFN67E44F205Z

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5182

Registro particolare n. 1233

Presentazione n. 568 del 14/01/2008

QUELLA DEL 31 (TRENTUNO) GENNAIO 2023 (DUEMILAVENTITTE'); 4) A EURO 681,29 (SEICENTOTTANTUNO VIRGOLA VENTINOVE) PER IL QUARTO PERIODO DICINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 28 (VENTOTTO) FEBBRAIO 2023 (DUEMILAVENTITTE') FINO A QUELLA DEL 31 (TRENTUNO) GENNAIO 2028 (DUEMILAVENTOTTO); 5) A EURO 735,79 (SETTECENTOTRENTACINQUE VIRGOLA SETTANTANOVE) PER IL QUINTO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 29 (VENTINOVE) FEBBRAIO 2028 (DUEMILAVENTOTTO) FINO A QUELLA DEL 31 (TRENTUNO) GENNAIO 2033 (DUEMILATRENTATRE'); 6) A EURO 794,65 (SETTECENTONOVANTAQUATTRO VIRGOLA SESSANTACINQUE) PER IL SESTO PERIODO DI CINQUE ANNI DECORRENTE DALLA SCADENZA DEL 28 (VENTOTTO) FEBBRAIO 2033 (DUEMILATRENTATRE') FINO A QUELLA DEL 31 (TRENTUNO) GENNAIO 2038 (DUEMILATRENTOTTO). C) PER QUANTO RIGUARDA GLI INTERESSI RELATIVI AL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, LA "BANCA" PROVVEDERA' A TRATTENERE, IN OCCASIONE DELLO SVINCOLO DELLE SOMME COSTITUITE IN PEGNO, L'IMPORTO CORRISPONDENTE A TALI INTERESSI, CALCOLATI A DECORRERE DAL QUINDICESIMO GIORNO DAL 19 DICEMBRE 2007 E FINO ALGIORNO ANTECEDENTE LA SUDDETTA DATA DI INIZIO DELL'AMMORTAMENTO, AL TASSO DELLO 0,48749998% (ZERO VIRGOLA QUARANTOTTOMILIONISETTECENTOQUARANTANOVEMILANOVECENTONOVANTOTTO PER CENTO) MENSILE; D) PER IL PIANO DI AMMORTAMENTO DEL MUTUO SUDDETTO, CHE TROVASI ALLEGATA AL CITATO ATTO SOTTO LA LETTERA "C" LA RELATIVA TABELLA 1. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL CITATO CONTRATTO, RIMASTA NON PAGATA, PRODURRA' DI PIENO DIRITTO, DALGIORNO DELLA SCADENZA, GLI INTERESSI DI MORA A CARICO DEL "MUTUATARIO" E A FAVORE DELLA "BANCA", INTERESSI NON SUSCETTIBILI DI CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. 2. IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO TRIMESTRALMENTE DAL PRIMO GENNAIO AL 31 (TRENTUNO) MARZO, (DAL PRIMO APRILE AL 30 (TRENTA) GIUGNO, DAL PRIMO LUGLIO AL 30 (TRENTA) SETTEMBRE E DAL PRIMO OTTOBRE AL 31 (TRENTUNO) DICEMBRE DI OGNI ANNO), IN MISURA PARI AL TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO, RIFERITO AD ANNO, AUMENTATO DELLA META', PER LE OPERAZIONI APPARTENENTI ALLA CATEGORIA "MUTUI CON GARANZIA IPOTECARIA" PRATICATO DALLE BANCHE E DAGLI INTERMEDIARI FINANZIARI ISCRITTI NEGLI ELENCHI TENUTI DALL'UFFICIO ITALIANO DEI CAMBI E DALLA BANCA D'ITALIA, RILEVATO TRIMESTRALMENTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 2, COMMA 1 DELLA LEGGE 7 MARZO 1996, N. 108, RECANTE DISPOSIZIONI IN MATERIA DI USURA, ATTUALMENTE PARI AL 9,090% (NOVE VIRGOLA ZERO NOVANTA PER CENTO) ANNUO. 3. QUALORA, PER QUALSIASI MOTIVO, IL SUDDETTO TASSO EFFETTIVO GLOBALE MEDIO NON FOSSE PIU' RILEVATO, IL TASSO DI MORA VERRA' STABILITO SEMESTRE PER SEMESTRE, MAGGIORANDO DI 4 (QUATTRO) PUNTI IL TASSO NOMINALE ANNUO RISULTANTE DALLA MEDIA ARITMETICA MENSILE DELLE RILEVAZIONI GIORNALIERE PER DATA VALUTA DEL TASSO INTERBANCARIO PER L'AREA EURO ("EURIBOR" EURO INTERBANK OFFERED RATE) A SEI MESI, EFFETTUATE SUL MERCATO DEI DEPOSITI INTERBANCARI A TERMINE DENOMINATI IN EURO ALLE ORE 11.00 (UNDICI) ORA DELL'EUROPA CENTRALE DAL COMITATO DI GESTIONE DELL'"EURIBOR" (EURIBOR PANEL STEERING COMMITTEE) E DIFFUSE SUI PRINCIPALI CIRCUITI TELEMATICI E DI NORMA PUBBLICATE SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE". PER IL PRIMO SEMESTRE SOLARE VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO "EURIBOR" A SEI MESI COME SOPRA DETERMINATA DEL MESE DI NOVEMBRE DELL'ANNO PRECEDENTE; PER IL SECONDO SEMESTRE SOLARE VERRA' PRESA A BASE LA MEDIA DEL TASSO "EURIBOR" A SEI MESI DEL MESE DI MAGGIO DELLO STESSO ANNO. 4. GLI INTERESSI DI MORA DECORRERANNO DI PIENO DIRITTO, SENZA BISOGNO DI ALCUNA INTIMAZIONE NE' MESSA IN MORA, MA PER IL SOLO FATTO DELL'AVVENUTA SCADENZA DEI TERMINI, SENZA PREGIUDIZIO DELLA FACOLTA' DELLA "BANCA" DI RITENERE IL "MUTUATARIO" DECADUTO DAL BENEFICIO DEL TERMINE O DI RISOLVERE IL CONTRATTO E DI OTTENERE, QUINDI, IL RIMBORSO TOTALE DELLE SOMME DOVUTE PER CAPITALE RESIDUO, INTERESSI, SPESE E ACCESSORI. 1. IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA TOTALE O PARZIALE DEL MUTUO AI SENSI DELL'ARTICOLO 40 DEL D. LGS. 1 SETTEMBRE 1993 N. 385, LA STESSA

Ispezione telematica

Motivazione TRIBUNALE MI

n. T1 373184 del 08/11/2023

Inizio ispezione 08/11/2023 18:35:42

Richiedente MGNSFN per conto di
MGNSFN67E44F205Z

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 5182

Registro particolare n. 1233

Presentazione n. 568 del 14/01/2008

NON POTRA' ESSERE EFFETTUATA OLTRE IL GIORNO 15 (QUINDICI) DI CIASCUN MESE DELL ANNO. 2. IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA IL "MUTUATARIO" DOVRA' PROVVEDERE: A) A CORRISPONDERE, SUL CAPITALE ANTICIPATAMENTE RESTITUITO, GLI INTERESSI, MATURATI DALL ULTIMA SCADENZA AL GIORNO DEL PAGAMENTO, CALCOLATI AL TASSO DI INTERESSE DELLA RATA IN CORSO; B) A PAGARE GLI ARRETRATI CHE RISULTASSERO DOVUTI, LE EVENTUALI SPESE GIUDIZIALI SOSTENUTE DALLA "BANCA" E OGNI ALTRA SOMMA DI CUI, PER QUALUNQUE TITOLO, QUEST'ULTIMA RISULTASSE CREDITRICE. 3. IN CASO DI ESTINZIONE ANTICIPATA NESSUN ALTRO ONERE PUO' ESSERE ADDEBITATO ALL INFUORI DI QUANTO INDICATO NEL CITATO ARTICOLO. LA "BANCA", AGLI EFFETTI DELL'IPOTECA, ELEGGE SPECIALE DOMICILIO IN
E E AD OGNI ALTRO
EFFETTO DEL PRESENTE ATTO COME PER QUALSIASI GIUDIZIO, IN
PRESSO LA LOCALE DIPENDENZA. IL "MUTUATARIO" A TUTTI GLI EFFETTI DEL CITATO CONTRATTO,
E ELEGGE DOMICILIO IN



DOTT.ARCH. STEFANIA MAGNI

ALL. 5

Visura storica catastale dei beni



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/08/2023 Ora: 21.29.05

Segue

Visura n.: T28471 Pag: 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/08/2023

Dati della richiesta	Comune di CUGGIONO (Codice:D198)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 13 Particella: 71 Sub.: 507

INTESTATO

1	(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni
---	---

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		13	71	507			A/3	2	4 vani	Totale: 68 m ² Totale: escluse aree scoperte**: 68 m ²	Euro 206,58
Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.											
Indirizzo					VIA VITTORIO EMANUELE n. 17 Piano S1 - T						
Notifica					Partita		Mod.58				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune D198 - Foglio 13 - Particella 71

Situazione dell'unità immobiliare dal 12/08/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		13	71	507			A/3	2	4 vani		Euro 206,58
VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2011 Pratica n. M10792187 in atti dal 12/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 238685.1/2011)											
Indirizzo					VIA VITTORIO EMANUELE n. 17 Piano S1 - T						
Notifica					Partita		Mod.58				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune D198 - Foglio 13 - Particella 71

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/08/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 28/01/1992

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		13	71	507			A/3	2	4 vani		Euro 206,58 L. 400.000	FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 28/01/1992 in atti dal 16/06/1999 "FINALIZZATO 98/99" (n. 101247.2/1992)
Indirizzo VIA VITTORIO EMANUELE II n. 17 Fiano SI - T												
Partita							1001532		Mod.58			

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

Situazione degli intestati dal 19/12/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 19/12/2007 Pubblico ufficiale CICCARIELLO RAFFAELE sede MORTARA (PV) Repertorio n. 2800 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 3029 1/2008 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 15/01/2008			

Situazione degli intestati dal 25/02/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 19/12/2007
2			(1) Proprietà 1/2 in regime di comunione dei beni fino al 19/12/2007
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 25/02/1993 Pubblico ufficiale GROSSI Sede CORBETTA (MI) Repertorio n. 78764 - UR Sede ABBATEGRASSO (MI) Registrazione n. 194 registrato in data 17/03/1993 - Voltura n. 282666.1/1993 - Pratica n. 1079768 in atti dal 19/11/2001			

Situazione degli intestati dal 28/01/1992

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 25/02/1993
DATI DERIVANTI DA			
FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 28/01/1992 in atti dal 16/06/1999 "FINALIZZATO 98/99" (n. 101247.2/1992)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 13 Particella 70 Subalterno 1; Foglio 13 Particella 71 Subalterno 1; Foglio 13 Particella 71 Subalterno 2;



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 12/08/2023 Ora: 21.29.05

Fine

Visura n.: T28471 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/08/2023

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/08/2023

Dati della richiesta	Comune di CUGGIONO (Codice:D198)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 13 Particella: 71 Sub.: 1

Unità immobiliare soppressa dal 28/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		13	71	1							FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 28/01/1992 in atti dal 16/06/1999 "FINALIZZATO 98/99" (n. 101247.2/1992)
Notifica						Partita	C		Mod.58	-	

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 13 Particella 70 Subalerno 1; Foglio 13 Particella 71 Subalerno 2; Foglio 13 Particella 71 Subalerno 501; Foglio 13 Particella 71 Subalerno 502; Foglio 13 Particella 71 Subalerno 503; Foglio 13 Particella 71 Subalerno 504;
Foglio 13 Particella 71 Subalerno 505; Foglio 13 Particella 71 Subalerno 506; Foglio 13 Particella 71 Subalerno 507; Foglio 13 Particella 71 Subalerno 509; Foglio 13 Particella 71 Subalerno 510; Foglio 13 Particella 71 Subalerno 511;

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		13	71	1			C/1	3	32 m ²	L. 944.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo				VIA VITTORIO EMANUELE II n. 5 Piano T							
Notifica						Partita	552		Mod.58	-	



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/08/2023

Data: 12/08/2023 Ora: 21.38.03
Visura n.: T28608 Pag: 2

Fine

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		13	71	1			C/1	3	32 m ²		L. 640		Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo													
VIA VITTORIO EMANUELE II n. 5 Piano T													
Notifica													
Mod.58													

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

Situazione degli intestati dal 27/06/1988

DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.							
1							(99) Da verificare fino al 28/01/1992
DATI DERIVANTI DA							
SCRITTURA PRIVATA del 27/06/1988 Pubblico ufficiale GROSSI Sede CORBETTA (MI) capertonio n. 215/9 Sede ABBiategrasso (MI) Registrazione Volume 2 n. 525 registrato in data 15/07/1988 - Voltura n. 18253.1.1/1988 in atti dal 06/07/1991							

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI IDENTIFICATIVI		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.							
1							(1) Proprietà 1/3 fino al 27/06/1988
2							(1) Proprietà 1/3 fino al 27/06/1988
3							(1) Proprietà 1/3 fino al 27/06/1988
DATI DERIVANTI DA							
Impianto meccanografico del 30/06/1987							

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/08/2023

Dati della richiesta	Comune di CUGGIONO (Codice:D198)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 13 Particella: 71 Sub.: 2

Unità immobiliare soppressa dal 28/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		13	71 70	2 1								FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 28/01/1992 in atti dal 16/06/1999 "FINALIZZATO 98999" (n. 101247.2/1992)
Notifica				Partita		C		Mod.58				

La soppressione ha originato e/o variato i seguenti immobili

Foglio 13 Particella 71 Subalterno 1; Foglio 13 Particella 71 Subalterno 501; Foglio 13 Particella 71 Subalterno 502; Foglio 13 Particella 71 Subalterno 503; Foglio 13 Particella 71 Subalterno 504; Foglio 13 Particella 71 Subalterno 505;
Foglio 13 Particella 71 Subalterno 506; Foglio 13 Particella 71 Subalterno 507; Foglio 13 Particella 71 Subalterno 509; Foglio 13 Particella 71 Subalterno 510; Foglio 13 Particella 71 Subalterno 511;

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1		13	70 71	1 2			A/3	2	13 vani		L. 1.300.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo				VIA VITTORIO EMANUELE II n. 5 Piano T. 1		Partita		552		Mod.58		-
Notifica												



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 12/08/2023

Data: 12/08/2023 Ora: 21.39.40

Fine

Visura n.: T28638

Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		13	71 70	2 1			A/3	2	13 vani		L. 2.964	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo VIA VITTORIO EMANUELE II n. 5 Piano T - I												
Notifica							Partita	552	Mod.58			

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

Situazione degli intestati dal 27/06/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare fino al 28/01/1992
DATI DERIVANTI DA			
SCRITTURA PRIVATA del 27/06/1988 Pubblico ufficiale (GROSSI Sede CORBETTA (MI) Repertorio n. 315/19 scde ARBIATEGRASSO (MI) Registrazione Volume 2 n. 525 registrato in data 15/07/1988 - Voltura n. 182531.1/1988 in atti dal 06/07/1991			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprietà 1/3 fino al 27/06/1988
2			(1) Proprietà 1/3 fino al 27/06/1988
3			(1) Proprietà 1/3 fino al 27/06/1988
DATI DERIVANTI DA			
Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



DOTT.ARCH. STEFANIA MAGNI

ALL. 8 PRATICHE EDILIZIE

COMUNE DI CUGGIONO

N. _____

Marec
de belloCOMUNE DI CUGGIONO
PROVINCIA DI MILANOPermesso di ~~abitabilità~~
agibilità

IL SINDACO

Vista l'istanza del Sig. _____ tendente
ad ottenere l'autorizzazione di ~~abitabilità~~ agibilità della costruzione posta nell'abitato di que-
sto Comune in Via V. Emanuele _____;

Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario in data 20 luglio 1992 _____;

Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficio Tecnico comunale;

Vista la bolletta dell'Ufficio Postale N. _____ del _____
comprovante il pagamento della prescritta tassa di concessione Comunale;

Vista la ricevuta N. _____ in data _____ del Genio Civile
di Milano di avvenuto deposito del certificato di collaudo per le opere in cemento armato rila-
sciato dal Dr. Ing. _____ di _____;

Visto l'art. 221 del T. U. delle Leggi Sanitarie;

Visto il certificato prevenzione incendi rilasciato dal Comando Vigili del Fuoco di Milano;

DICHIARA

che la costruzione del ~~Signor~~ _____

posta in Via V. Emanuele _____ in questo Comune.

giusto il nulla osta a costruire rilasciato in data 13.6.88 - 3.5.90 - 12.7.90 -
16.10.89 - 16.3.92

E' ~~AGIBILE~~
AGIBILE Solo per locali adibiti alla
sede Banca

con decorrenza dal giorno 20 luglio 1992

Dalla Residenza Municipale, il 23 luglio 1992

IL SINDACO

COMUNE DI CUGGIONO

PROVINCIA DI MILANO

Prot. N. 585

Pratica N. 6/88 Var.

CONCESSIONE EDILIZIA

IL SINDACO

Vista la domanda del Sig.

Codice fiscale

; tendente ad ottenere la con-

cessione per eseguire in questo Comune (catasto foglio 13 mappali N. 69-70-71)

Via V. Emanuele

N. 19

i lavori di:

Fabbricato condominiale - Variante

Visti gli atti tecnici ed amministrativi;

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 1 in data 3.2.92

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

Vista la legge 17 agosto 1942, N. 1150 e successive modificazioni;

Vista la legge 6 agosto 1967, N. 765;

Vista la legge comunale e provinciale, T.U. 3 marzo 1934, N. 383;

Vista la legge 28 gennaio 1977, N. 10;

Vista la legge 10 maggio 1976 N. 319 ed il D.L. 10 agosto 1976 N. 544;

Vista la legge 28 febbraio 1985, n. 47;

- (1) Visti i pareri dell'U.S.S.L. n. 71 in data 9.6.1988, 10.10.1989, 7.5.1990, 4.3.1992;

COMUNE DI CUGGIONO

Il sottoscritto Messo Comunale

notificato a

16 APR 1992 MESSO COMUNALE 10 APR 1992

Rilascia la

CONCESSIONE

XXXX al Signor

per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi, sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia di edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perchè riescano solidi, igienici, decorosi ed atti alla loro destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonchè sotto l'osservanza delle prescrizioni retro riportate:

(1) Seguono gli eventuali pareri, autorizzazioni e nulla-osta del Genio Civile, della Soprintendenza, del Vigili del fuoco, ecc.

... COMUNICAZIONE

- 1) - I diritti dei terzi debbono essere salvati, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
 - 2) - deve evitarsi in ogni caso di ingombrare la via e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
 - 3) - il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti la via, le aree o spazi pubblici;
 - 4) - per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'ufficio comunale.
- Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nel pristino stato, a lavoro ultimato o anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 5) - per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
 - 6) - gli assiti di cui al paragrafo 3 ed altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterna a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
 - 7) - l'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
 - 8) - l'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
 - 9) - è assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge;
 - 10) - dovranno, infine, essere osservate le norme o disposizioni di cui alla legge 5 novembre 1971, n. 1086, sullo opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla legge 25 novembre 1962, n. 1684, avente per oggetto «Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche»;
 - 11) - Il titolare della Concessione, il direttore dei lavori o l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nella presente Concessione di costruzione (ai sensi dell'art. 10 — ultimo comma — della legge 6 agosto 1967, n. 765);
 - 12) - la costruzione dovrà essere iniziata entro e non oltre un anno dalla data di rilascio della presente concessione;
 - 13) - la costruzione dovrà essere ultimata e resa abitabile ed agibile entro e non oltre il termine di mesi 36 dalla data della notifica di avviso del rilascio della presente concessione (art. 7 Legge 5 dicembre 1977, n. 60).
 - 14) - Dovranno trovare applicazione tutte le norme sulla prevenzione degli infortuni sul lavoro.
 - 15) - Dovranno essere osservate le Leggi Regionali vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto.
 - 16) - Poiché l'avviso con cui è stata comunicata l'avvenuta emanazione della presente concessione è stato notificato il giorno _____, i lavori devono essere iniziati entro il giorno _____ ed ultimati entro il giorno _____. Il mancato inizio delle opere entro il termine indicato comporta la decadenza della concessione e la richiesta si intende come non presentata, anche agli effetti del 6° comma, art. 13 della Legge 28-1-77 n. 10 e le opere non potranno essere intraprese se non a seguito di rilascio di altra concessione.
 - 17) Dovrà essere comprovata la denuncia CC.AA.;
 - 18) Dovrà essere presentato il visto di approvazione dei VV.FF.;
 - 19) Le prese di luce a confine di proprietà con terzi dovranno essere conformi alle disposizioni dell'art. 901 del Codice Civile;
 - 20) Devono essere osservati i punti 3.4.24 - 3.4.25 - 3.4.31 e 3.4.32 del Regolamento locale di Igiene vigente.

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

IL DIRETTORE DEI LAVORI è tenuto a comunicare, per iscritto, entro 5 giorni, l'avvenuto inizio dei lavori.

Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria - Impresa - Progettista - Direttore dei lavori - Estremi della presente Concessione.

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

Dalla Residenza municipale, li 16 marzo 1992



E' copia conforme all'originale che si rilascia a richiesta dell'interessato per gli usi consentiti dalla legge.

N. _____



COMUNE DI CUGGIONO
PROVINCIA DI MILANO

Permesso di abitabilità
agibilità

IL SINDACO

Vista l'istanza del Sig. _____ tendente
ad ottenere l'autorizzazione di abitabilità o agibilità della costruzione posta nell'abitato di que-
sto Comune in Via V. Emanuele

Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficiale Sanitario in data 18.12.1992

Visto il verbale d'ispezione dell'Ufficio Tecnico comunale:

Vista la bolletta dell'Ufficio Postale N. 184 del 19.1.93
comprovante il pagamento della prescritta tassa di concessione Comunale;

Vista la ricevuta N. _____ in data _____ del Genio Civile
di Milano di avvenuto deposito del certificato di collaudo per le opere in cemento armato rila-
sciato dal Dr. Ing. _____ di _____

Visto l'art. 221 del T.U. delle Leggi Sanitarie;

Visto il certificato prevenzione incendi rilasciato dal Comando Vigili del Fuoco di Milano:

DICHIARA

che la costruzione del signor

_____ in questo Comune.
posta in Via V. EMANUELE

giusto il nulla osta a costruire rilasciato in data 13.6.88 - 3.5.90 - 12.7.90 - 16.10.89 - 16.3.92

E' ABITABILE Piano Terra: n°3 appartamenti
XXXXXXXXXX n°1 negozio
n°10 box

con decorrenza dal giorno 18.12.1992

Piano Primo: n°4 appartamenti
Piano Secondo: n°1 sottotetto agi-
bile

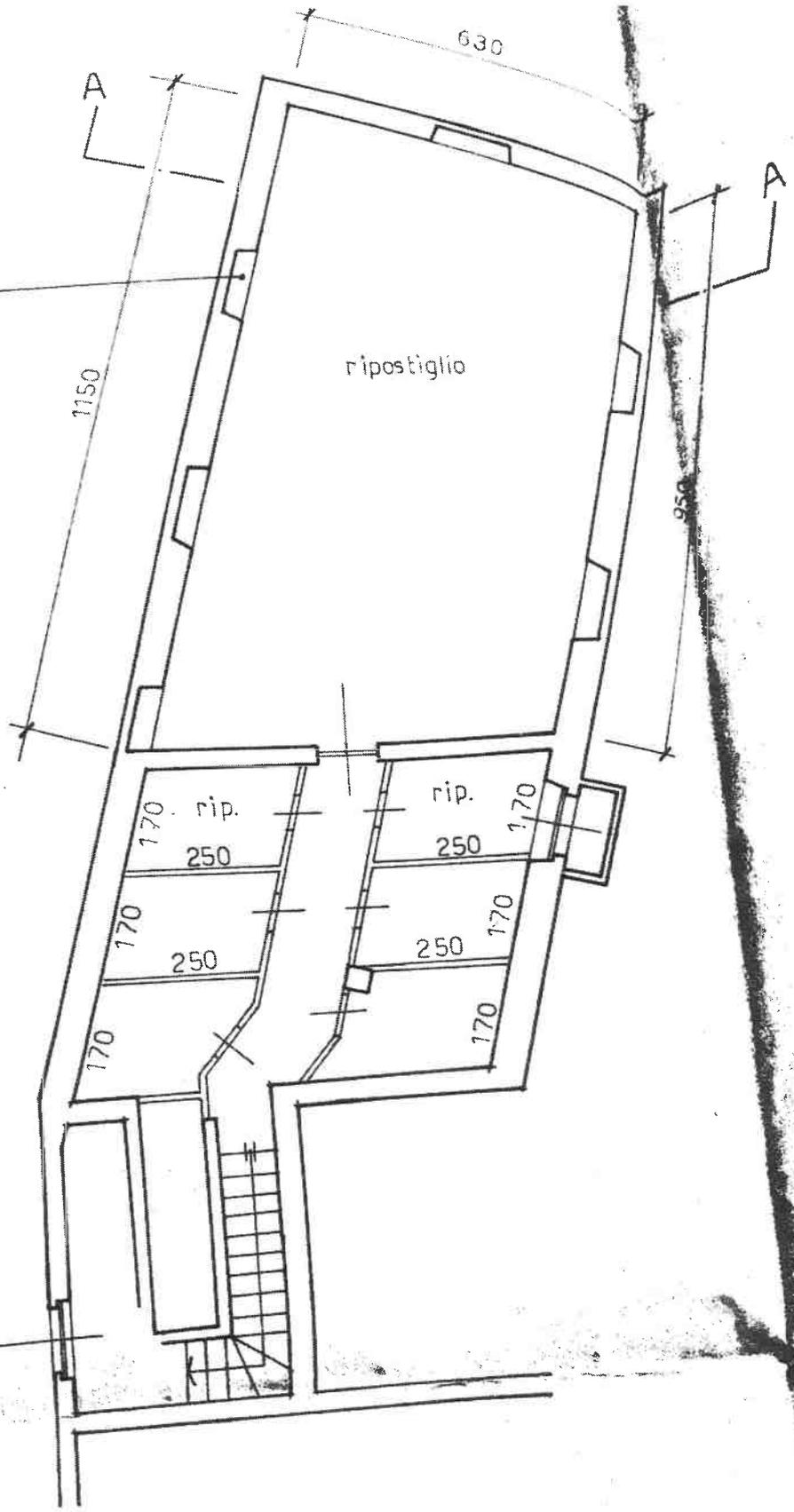
Dalla Residenza Municipale, il 07.1.1993

Piano Internato: n°1 vano cantina

IL SINDACO



presa aria in
vetrocemento



COMUNE DI CUSIGLIO

PROVINCIA DI PAVIA

Protocollo N. 4/55

Prat. N. 1171

CONCESSIONE EDILIZIA

IL SIGILLO

Visto lo Decreto del D.G. 71

Udienza FIDUCIARIA

Atto Verbale

redatto ed approvato in con-

formazione per rogare in questo Comune l'istituto foglio 13 mappa N. 60 - 70 - 71

Via V. Emanuele II

N. 13

di struttura edilizia fabbricata e destinazione commerciale

Visti gli atti tecnici ed amministrativi.

Visto il parere della Commissione Edilizia di cui al verbale N. 2 in data 27.4.1958

Visti i regolamenti di edilizia di igiene e di polizia urbana

Vista la legge 17 agosto 1942 N. 1430 e successive modificazioni

Vista la legge 6 agosto 1947 N. 745

Vista la legge comunale e provinciale N. 3 marzo 1954 N. 288

Vista la legge 28 gennaio 1947 N. 48

Vista la legge 30 maggio 1956 N. 303 ed il D.L. 10 agosto 1956 N. 164.

(1) Vista la nota N. 11/1777 e l'atto di concessione edilizia N. 11/1777 del 17.5.1958 con cui si autorizza la costruzione di un fabbricato di tipo "B" con area di 21.336,77 mq. per un valore di 12.010.163,00 per il cui costo di costruzione si sono stanziati 6.017.540,00.

Visto la nuova tavola di progetto N. 7-9-7 modificata secondo le

indicazioni della Commissione Edilizia la data 17.5.1958

Visto il piano presentato in data 17 maggio 1954 relativo alla

struttura edilizia e quello del progetto verso via Emanuele

II, N. 13, approvato dal Consiglio Comunale di Pavia nella

seduta del 17.5.1958 e che ha approvato il progetto

edilizio con l'indicazione delle opere da eseguire

Visto il parere favorevole dell'Arch. N. 71 di CUSIGLIO in data

2.6.1958

Ritornando

CONCESSIONE

al Signor
per l'esecuzione dei lavori di cui trattasi sotto l'asservimento delle vigenti disposizioni in materia di edilizia
di igiene e di polizia urbana in conformità al progetto presentato e secondo le perfette regole d'arte per
quanto concerne l'aspetto decorativo ed artistico delle costruzioni fatte per i necessari usi quando per il
sistema costruttivo adottato, tenuto conto dell'importanza delle opere, si ritenga opportuno

(1) Seguiranno gli eventuali pareri, autorizzazioni e autorizzazioni del Comune di Cusiglio, della Soprintendenza, del D.G. del luogo ecc.