



Repertorio n. 3018-----Raccolta n. 1961

VENDITA  
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno dieci maggio duemilaventitre  
In Milano, via Tommaso da Cazzaniga n. 9/4, nel mio studio  
Innanzi a me dottor FRANCESCA ROMANA GIORDANO, notaio in Mi-  
lano, iscritto al Collegio Notarile di Milano,  
sono presenti:

per la parte venditrice:

la società a responsabilità limitata:

" \_\_\_\_\_", con sede a Milano, in via Previati  
n. 31, capitale sociale di euro 99.000,00 interamente versa-  
to, codice fiscale, partita IVA e numero d'iscrizione nel Re-  
gistro delle Imprese tenuto presso la C.C.I.A.A. di Milano  
Monza Brianza Lodi \_\_\_\_\_,

in persona dell'Amministratore Unico e legale rappresentante  
signor \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ il  
\_\_\_\_\_, domiciliato per la carica ove sopra, munito  
degli occorrenti poteri in forza del vigente statuto sociale;

per la parte acquirente:

la società per azioni - dichiarata fallita dal Tribunale di  
Milano con sentenza del 15-20 settembre 2022 n. 420/2022 -  
\_\_\_\_\_ con unico socio, con sede a Milano, in piaz-  
za IV novembre n. 4, capitale sociale deliberato di euro  
1.000.000,00 sottoscritto e versato per euro 158.500,00, co-  
dice fiscale, partita IVA e numero d'iscrizione nel Registro  
delle Imprese tenuto presso la C.C.I.A.A. di Milano Monza  
Brianza Lodi \_\_\_\_\_

in persona del Curatore Fallimentare - tale nominato dal Tri-  
bunale di Milano con la succitata sentenza 15-20 settembre  
2022 n. 420/2022 - avvocato Marco Angelo RUSSO, nato a Santa  
Cesarea Terme (LE) il 25 aprile 1954, con studio e domicilio  
professionale a Milano, in Bastioni di Porta Volta n. 7, a  
quest'atto autorizzato dal Giudice Delegato al Fallimento  
dottoressa Caterina Macchi del Tribunale di Milano con prov-  
vedimento in data 5 dicembre 2022.

I comparenti, della cui identità personale io notaio sono  
certo, premettono quanto segue:

- con scrittura privata datata 28 ottobre 2020, registrata  
all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Desio in  
data 17 febbraio 2023 al n. 559 serie 3, la società

" promise di acquistare dalla società "

\_\_\_\_\_ gli immobili siti in Comune di Carate Brianza (MB)  
alla via Giuseppe Mascherpa n. 14, meglio qui di seguito de-  
scritti, per il complessivo prezzo di euro 90.000 (novantami-  
la), entro e non oltre la data del 1° maggio 2022;

- la società \_\_\_\_\_, a mezzo del suo lega-  
le, con e-mail del 2 dicembre 2022 ha dichiarato di essere  
disponibile a trasferire gli immobili predetti al Fallimento  
per l'importo di euro 90.000 (novantamila) già versati, il

REGISTRATO PRESSO  
DP 1 MILANO  
UT APSRI  
IL 15/05/2023  
AL N. 35659  
SERIE 1T

TRASCritto NEL RR.II.  
DI MILANO 2  
IL 16/05/2023  
AL N. 66190/46039

tutto condizionato alla stipula dell'atto definitivo di compravendita entro il 31 dicembre 2022, data che le parti concordemente prorogano alla data odierna;

- il Giudice Delegato al Fallimento ha autorizzato la stipula del presente atto definitivo di compravendita col succitato provvedimento del 5 dicembre 2022.

Tutto ciò premesso, che forma parte integrante e sostanziale di quest'atto, le parti convengono e stipulano quanto segue.

#### CONSENSO ED IMMOBILE

La società \_\_\_\_\_, come sopra rappresentata, vende

alla società \_\_\_\_\_ " in fallimento, che, a mezzo del costituito Curatore avvocato Marco Angelo RUSSO acquista, la piena proprietà dei seguenti immobili:

in Comune di Carate Brianza (MB), nel complesso commerciale - direzionale alla via Giuseppe Mascherpa n. 14:

a) unità immobiliare ad uso ufficio a destinazione direzionale, posta al piano primo, scala B, composta da un vano e servizi;

riportato in catasto fabbricati del Comune di Carate Brianza in ditta della società venditrice Proprietà per 1/1 al foglio 9 (nove) particella 546 (cinquecentoquarantasei) subalterno 891 (ottocentonovantuno) via Giuseppe Mascherpa n. 14 piano: 1 categoria A/10 classe 2 consistenza 3,5 vani superficie catastale Totale: 49 m2 Rendita Euro 1301,47 (classamento e rendita proposta D.M. 701/94) in forza di denuncia di variazione per divisione del 19 aprile 2023 pratica MI0158856 in atti dal 19 aprile 2023 (n. 158856.1/2023) che ha determinato la soppressione del precedente subalterno 783; confini da nord in senso orario: parti comuni, ufficio sub. 23, corridoio comune, ufficio sub. 25;

b) vano di cantina posto al piano interrato;

riportato in catasto fabbricati del Comune di Carate Brianza in ditta della società venditrice Proprietà per 1/1 al foglio 9 (nove) particella 546 (cinquecentoquarantasei) subalterno 892 (ottocentonovantadue) via Giuseppe Mascherpa n. 14 piano: S1 categoria C/2 classe 3 consistenza 4 m2 superficie catastale Totale: 6 m2 Rendita Euro 5,99 (classamento e rendita proposta D.M. 701/94) in forza di denuncia di variazione per divisione del 19 aprile 2023 pratica MI0158856 in atti dal 19 aprile 2023 (n. 158856.1/2023) che ha determinato la soppressione del precedente subalterno 783; confini da nord in senso orario: parti comuni, cantina sub. 49, cantina sub. 51, parti comuni;

c) posto auto al piano interrato;

riportato in catasto fabbricati del Comune di Carate Brianza in ditta della società venditrice Proprietà per 1/1 al foglio 9 (nove) particella 546 (cinquecentoquarantasei) subalterno 766 (settecentosessantasei) via Giuseppe Mascherpa n. 14 piano: S1 categoria C/6 classe 4 consistenza 13 m2 Dati

di superficie: Totale: 13 m2 Rendita Euro 40,28;  
confini partendo da nord in senso orario: parti comuni per  
due lati, posto auto di proprietà di terzi, corsia comune di  
manovra auto.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 29, comma 1-bis della  
legge 27 febbraio 1985 n. 52:

- si precisa che i dati di identificazione catastale come so-  
pra riportati, riguardano le unità immobiliari raffigurate  
nelle planimetrie depositate in catasto che in copia non au-  
tentica si allegano sotto le lettere "A", "B" e "C";

- la parte alienante, come rappresentata, dichiara, e la par-  
te acquirente, in persona come sopra, ne prende atto, che i  
dati catastali surriportati e le planimetrie allegate sono  
conformi allo stato di fatto sulla base delle disposizioni  
vigenti in materia catastale.

L'intestazione catastale delle unità immobiliari in oggetto  
è conforme alle risultanze dei registri immobiliari.

#### PROVENIENZA

Quanto in oggetto è pervenuto, infra maggiore consistenza,  
alla società alienante per acquisto fattone da

con sede a Milano, codice fiscale

,  
con atto di compravendita a rogito del notaio Dario Cortucci  
di Milano in data 2 ottobre 2007 rep. n. 22474/7416 registra-  
to all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Territoriale di Mila-  
no 4 in data 8 ottobre 2007 al n. 19137 serie 1T e trascrit-  
to a Milano 2 in data 8 ottobre 2007 ai nn. 150738/79449.

Alla società quanto in oggetto era  
pervenuto per acquisto fattone dalla società

con sede a Carate Brianza, codice fiscale

, con atto di compravendita a rogito del notaio U-  
baldo La Porta di Milano in data 27 aprile 2001 rep. n.  
10551/4994 registrato a Milano in data 8 maggio 2001 al n.  
12788 serie 1V e trascritto a Milano 2 in data 7 maggio 2001  
ai nn. 44273/29134.

Al succitato atto di provenienza a rogito del notaio Dario  
Cortucci di Milano in data 2 ottobre 2007 rep. n.  
22474/7416, che la parte acquirente, in persona come sopra,  
dichiara di aver ricevuto in copia, ed agli ulteriori atti  
in esso richiamati, le parti concordemente rinviando per ogni  
limitazione, esclusione, riserva e pattuizione in genere, di  
natura reale od obbligatoria, da aversi qui come integralmen-  
te ripetuta e trascritta, inerente quanto qui compravenduto.

#### PATTI E GARANZIE

Il presente trasferimento comprende ogni accessione, perti-  
nenza, servitù, oneri e diritti annessi a quanto trasferito,  
ivi compresi i proporzionali diritti di comproprietà sulle  
parti dell'edificio comuni per legge, destinazione e titoli,  
nonchè con le destinazioni e prescrizioni urbanistiche del  
Comune di Carate Brianza, con particolare riferimento all'at-  
to di impegnativa unilaterale nei confronti del Comune di Ca-

rate Brianza autenticato dal notaio Mario Galbiati di Seregno in data 23 marzo 1994 rep. n. 69788, registrato a Desio il 5 aprile 1994 al n. 1011 e trascritto a Milano 2 in data 6 aprile 1994 ai nn. 27616/18063.

E' compresa nella presente vendita la quota proporzionale di comproprietà di millesimi 6,65 (sei virgola sessantacinque) della pertinenziale area censita nel catasto fabbricati del Comune di Carate Brianza al foglio 10 (dieci) particella 762 (settecentosessantadue) categoria F/1 consistenza 6984 (seimilanovecentottantaquattro) m2 via Giuseppe Mascherpa n. SC Piano T, confinante con via Dante Alighieri, via Gabrio Casati, particelle 467, 640, 604 e 642, via Mascherpa, particella 835 (particelle tutte del foglio 10).

La parte acquirente, in persona come sopra, dichiara di conoscere ed accettare il vigente Regolamento di Condominio, ricevuto in copia dalla parte venditrice, nonché le vigenti tabelle millesimali, obbligandosi alla loro osservanza.

La parte acquirente, in persona come sopra, dichiara di conoscere ed accettare altresì tutti i patti speciali, per quanto tuttora attuali, contenuti nel succitato atto a rogito del notaio Dario Cortucci di Milano in data 2 ottobre 2007 rep. n. 22474/7416 che qui di seguito letteralmente si ritrascrivono:

"1) All'unità immobiliare distinta con la particella 546 sub. 703 di proprietà della "Cooperativa di Consumo" e destinata a "supermercato" è attribuita, in uso esclusivo perpetuo (e trasmissibile unitamente alla stessa unità immobiliare), a titolo di servitù a carico di tutte le altre unità immobiliari che costituiscono il "Condominio", la porzione di area condominiale in lato di nord e di est del fabbricato distinto con la p.lla 549 rappresentata con tratteggio diagonale verde all'interno di contorno verde nella planimetria di cui sopra;

la manutenzione di detta area è esclusivamente a carico del proprietario della suddetta unità immobiliare (p.lla 546 sub 703); dovrà comunque essere garantito su detta area il passaggio per le uscite di sicurezza delle scale comuni rappresentate nella planimetria con le lettere "C - D";

2) - l'unità immobiliare distinta con la p.lla 546 sub 703 non partecipa alla comproprietà ed è esclusa dalla manutenzione dell'impiantistica installata nel locale caldaia condominiale (p.lla 546 sub 702);

3) - le spese per la manutenzione della rampa mobile di accesso dal piano interrato al piano terreno e viceversa, pur essendo detta rampa mobile di comproprietà condominiale (p.lla 549 sub 701) verranno ripartite esclusivamente tra le unità commerciali contrassegnate con le lettere "A - B - C - D - E - F - G - H - I - L - M - O - P - Q" nella indicata planimetria, con le seguenti quote: supermercato lettera "P" = quota del 70% (settanta per cento); restanti unità immobi-

liari (dalla lettera "A" alla lettera "Q") quota del 30% (trenta per cento) complessivamente;

4) gli uffici al primo piano individuati nell'allegata planimetria sub "B" con i numeri 7 - 8 - 9 - 10 - 15 - 16 - 17 - 18, pur partecipando alla comproprietà della p.lla 549 sub 702, sono esclusi dalla manutenzione dell'impiantistica installata;

5) - gli uffici al primo piano individuati nella detta planimetria con i numeri 7 - 8 - 9 - 10 - 15 - 16 - 17 - 18 godono dell'impiantistica termoidraulica (locale caldaia) di proprietà della "Cooperativa di consumo fra lavoratori e agricoltori - Carate Brianza - Società Cooperativa a responsabilità limitata"(supermercato P) e dovranno ripartire le relative spese con detta proprietà;

6) - gli uffici al primo piano individuati nella detta planimetria con i numeri 7 - 8 - 9 - 10 - 15 - 16 - 17 - 18 potranno in futuro usufruire dell'impiantistica termoidraulica di pertinenza del sub 702 sostenendo a loro esclusivo carico tutte le spese per le opere aggiuntive e/o di modifica dell'impianto;

7) - la parte acquirente approva, anche ai sensi dell'art. 1341 c.c., il regolamento di condominio dell'edificio con l'annessa tabella dei millesimi di comproprietà e di partecipazione alle spese condominiali, che trovasi allegato sotto la lettera "F" all'atto in data 10 dicembre 1996 n. 74076/19546 di rep. del dr. Mario Galbiati;

8) - la parte acquirente si dichiara edotta del contenuto dell'atto in data 16 settembre 1996 n. 73636/19324 di rep. a rogito del dr. Mario Galbiati, registrato a Desio il 3 ottobre 1996 al n. 1311 serie 2V, avente ad oggetto la costituzione di servitù di elettrodotto a favore dell'ENEL, relativamente all'unità immobiliare al piano interrato adibita a cabina elettrica al servizio dell'edificio condominiale e di proprietà esterne allo stesso;

9) - L'area distinta con la p.lla 762, acquistata con il citato atto del notaio La Porta rep. 10551 pro indiviso e per quote millesimali, è destinata ad uso pubblico e quindi dovrà formare oggetto della relativa convenzione di asservimento a favore del Comune di Carate Brianza a semplice richiesta di quest'ultimo.

Si dà atto che nel sottosuolo di parte di tale area sono state realizzate dalla società \_\_\_\_\_, autorimesse al piano interrato in parte cedute a terzi ed in parte tuttora di proprietà della società \_\_\_\_\_, a seguito di convenzione in data 21 giugno 1995 n. 71721/18364 di rep. del Dr. Mario Galbiati, registrata a Desio il 6 luglio 1995 al n. 1547 serie 2V, come modificata con convenzione in data 2 agosto 2000 n. 170/101 di rep. del Notaio Cinzia Cardinali di Seregno, registrata all'Ufficio delle Entrate di Desio il 9 agosto 2000 al n. 10342, trascritta pres-

so la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 9 settembre 2000 ai nn. 84340/57381.

L'area occupata dalle autorimesse sotterranee è identificata con la particella 813 del foglio 10.

Pertanto dalla cessione per quote dell'area distinta con la particella 762 si intende escluso l'intero sottosuolo distinto con la particella 813, occupato dalle autorimesse e dai relativi: corsia di manovra, scivolo di accesso, manufatti ed impianti al servizio delle autorimesse."

La parte alienante garantisce la piena proprietà, la libera disponibilità e l'assoluta libertà di quanto ceduto da vincoli, pesi, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli; garantisce, inoltre, l'inesistenza di aventi diritto a prelazione, legale o convenzionale, nell'acquisto e l'assenza di liti condominiali.

La parte venditrice, come rappresentata, dichiara di non essere a conoscenza della conformità o meno degli impianti di cui le unità immobiliari in oggetto sono dotate alla normativa in materia di sicurezza, convenendo le parti che resta esclusa ogni garanzia della parte venditrice fatta eccezione per l'impianto elettrico condominiale per il quale la parte venditrice medesima, come rappresentata, garantisce invece la conformità alla normativa in materia di sicurezza vigente al momento della realizzazione, attestando di aver consegnato alla parte acquirente la relativa documentazione tecnico-amministrativa.

Dalla data odierna saranno a rispettivo favore e carico della parte acquirente le utilità e gli oneri inerenti e dipendenti dagli immobili in contratto.

Le parti dichiarano e si danno atto che nel possesso e nel godimento materiali delle porzioni immobiliari in oggetto la società acquirente era stata immessa contestualmente alla sottoscrizione del preliminare di compravendita del 28 ottobre 2020 in premessa citato; conseguentemente resta tra le parti convenuto che tutte le spese condominiali ordinarie a decorrere da tale data sono a carico della parte acquirente mentre quanto alle spese condominiali straordinarie restano a carico della parte venditrice quelle deliberate fino alla data odierna.

La parte venditrice, come rappresentata, rinuncia comunque ad ogni eventuale indennità di occupazione e ad ogni rimborso per spese ed imposte relative agli immobili fin qui sopportate.

#### PREZZO - IPOTECA LEGALE

Il prezzo di vendita è dichiarato e convenuto in complessivi euro 90.000 (novantamila).

La parte venditrice, come rappresentata, riconoscendo l'avvenuto pagamento dell'intero prezzo, rilascia alla parte acquirente quietanza di saldo, rinunciando all'ipoteca legale.

Con riferimento al disposto dell'articolo 35 comma 22 del

D.L. 4 luglio 2006 n. 223, come convertito con legge 4 agosto 2006 n. 248 e come successivamente modificato, previo richiamo delle sanzioni penali cui possono andare incontro in caso di dichiarazioni mendaci, ai sensi del D.P.R. 445/2000 le parti, in persona come sopra, dichiarano:

1. che il suddetto corrispettivo di euro 90.000 (novantamila) è regolato come segue:

- quanto ad euro 60.000 (sessantamila) sono stati pagati mediante i seguenti quattro bonifici bancari eseguiti per il tramite di UBI Banca:

\* di euro 20.000 (ventimila) in data 5 novembre 2020 CRO/TRN 0311130719531006480340001600IT;

\* di euro 20.000 (ventimila) in data 27 novembre 2020 CRO/TRN 0311112398133207480340001600IT;

\* di euro 10.000 (diecimila) in data 23 dicembre 2020 CRO/TRN 0311184513635700480340001600IT;

\* di euro 10.000 (diecimila) in data 26 gennaio 2021 CRO/TRN 0311163926702507480340001600IT;

- quanto ad euro 20.000 (ventimila) mediante bonifico bancario eseguito per il tramite di BPER BANCA SPA in data 1 marzo 2021 IBAN ordinante IT63P0538703417000042978676 IBAN accredito IT42L0521633840000000004471;

- quanto ad euro 10.000 (diecimila) mediante bonifico bancario eseguito per il tramite di BANCO BPM SPA in data 15 marzo 2022 IBAN ordinante IT12W050340359900000000414 IBAN accredito IT42L0521633840000000004471;

2. ciascuna per quanto di propria spettanza di non essersi avvalse di mediatori per la conclusione del presente contratto.

Le parti si dichiarano edotte dei poteri di accertamento dell'amministrazione finanziaria e della sanzione amministrativa applicabile in caso di omessa, incompleta o mendace indicazione dei dati surriportati.

LEGGE 28 FEBBRAIO 1985 n. 47 - D.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380

La parte venditrice, come rappresentata, dichiara che la edificazione del fabbricato compendiate le unità immobiliari in oggetto è avvenuta in virtù delle seguenti concessioni edilizie:

- concessione edilizia rilasciata dal Comune di Carate Brianza in data 23 febbraio 1994 n. 147/91 e volturata alla società " " in data 11 aprile 1994;

- concessione edilizia rilasciata dal Comune di Carate Brianza in data 2 marzo 1995 Prot. n. 3320 (pratica n. 147/91) per varianti "Finiture facciate";

- concessioni edilizie in variante alla concessione edilizia n. 147/91 del 23 febbraio 1994, prot. n. 23462 e prot. n. 5869, rilasciate dal Comune di Carate Brianza rispettivamente in data 9 dicembre 1996 ed in data 30 marzo 1998;

precisando che in data 20 maggio 1998 è stata rilasciata dal Comune di Carate Brianza la licenza di agibilità.

La parte venditrice, come rappresentata, dichiara inoltre:

- che in data 27 luglio 2000 e 15 gennaio 2001 sono state presentate al Comune di Carate Brianza dichiarazioni inizio attività edilizia D.I.A. (la seconda quale variante della prima) per l'esecuzione di opere interne;
- che successivamente non sono state apportate alle porzioni immobiliari in oggetto opere richiedenti provvedimenti autorizzativi ed in genere titoli edilizi abilitativi la cui eventuale assenza o mancata menzione impedisca la commerciabilità;
- di garantire la regolarità urbanistica ed edilizia di quanto in contratto, restando comunque inteso che qualunque onere dovesse derivare in conseguenza di accertate irregolarità urbanistiche commesse prima d'oggi rimarrà a suo carico esclusivo.

Relativamente all'area distinta con la particella 762 del foglio 10 si allega in copia conforme a quest'atto sotto la lettera "D" il certificato di destinazione urbanistica n. 65/2022 rilasciato dal Comune di Carate Brianza in data 9 gennaio 2023 precisando la parte alienante, in persona come sopra, che dalla data di rilascio non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici che la concernono.

#### PRESTAZIONE ENERGETICA

Ai sensi della vigente normativa in tema di prestazione energetica degli edifici, si allega al presente atto sotto la lettera "E" l'attestato di prestazione energetica dell'ufficio (già subalterno 783) redatto dal tecnico Mariano Sormani codice identificativo 108015-000132/15, registrato l'8 maggio 2015, e la parte acquirente, in persona come sopra, dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione, comprensiva dell'attestato di che sopra, in ordine all'attestazione della prestazione energetica dell'immobile in contratto; la parte venditrice, come rappresentata, dichiara che non sussistono cause che determinino la decadenza del suddetto attestato.

#### DISCIPLINA FISCALE - NORME FINALI

Le parti, come rappresentate, dichiarano che, per l'ufficio ed il vano di cantina, intendono avvalersi della procedura prevista dall'articolo 12 del D.L. 14 marzo 1988 numero 70, come convertito dalla legge numero 154/1988, e successive modifiche ed integrazioni.

Le parti dichiarano che la presente cessione, avente ad oggetto porzioni di fabbricato strumentali per natura, effettuata da impresa che non ha costruito (o recuperato) gli immobili stessi, è - in assenza di opzione per l'assoggettamento ad IVA come la parte venditrice in persona come sopra conferma - esente da Iva ai sensi dell'art. 10, comma primo, n. 8-ter, D.P.R. n. 633/1972.

Le spese del presente atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente.



I comparenti mi dispensano dalla lettura degli allegati.  
Del presente atto ho dato lettura ai comparenti che lo approvano.

Occupa tre fogli scritti in parte da persona di mia fiducia ed in parte da me notaio per otto pagine e fin qui della nona.

Sottoscritto alle ore sedici

F.ti:

ALLEGATO "A"  
ALN. 1961  
DI RACCOLTA

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

Dichiarazione protocollo n. MI0158856 del 19/04/2023  
Comune di Carate Brianza  
Via Giuseppe Mascherpa

civ. 14

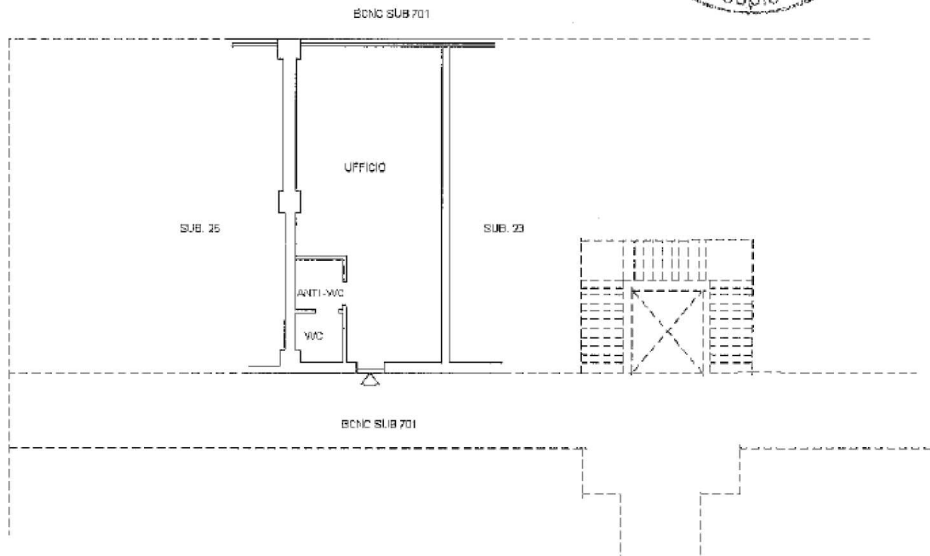
Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 9  
Particella: 546  
Subalterno: 891

Compilata da:  
Pinna Andrea Massimo  
Iscritto all'albo:  
Geometri  
Prov. Genova N. 3438

Planimetria  
scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO PRIMO

H 3.05 mt



Catasto dei Fabbricati - Simazione al 20/04/2023 - Comune di CARATE BRIANZA(B729) - < Foglio 9 - Particella 546 - Subalterno 891 >  
VIA GIUSEPPE MASCHERPA n. 14 Piano 1

Ultima planimetria in atti

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

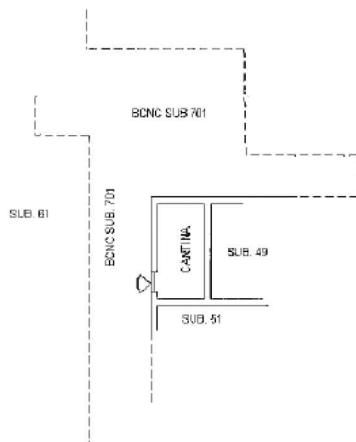
Dichiarazione protocollata n. MI0158856 del 19/04/2023  
Comune di Carate Brianza  
Via Giuseppe Mascherpa civ. 14

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 9 Particella: 546 Subalterno: 892	Compilata da: Pina Andrea Massimo Iscritto all'albo: Geometri Prov. Genova N. 3438
--	--

Planimetria  
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

H 3.20 mt



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 20/04/2023 - Comune di CARATE BRIANZA(B729) - < Foglio 9 - Particella 546 - Subalterno 892 >  
VIA GIUSEPPE MASCHERPA n. 14 Piano S1



Ultima planimetria in atti

ALLEGATO "C"  
1961  
RACCOLTA

ANNO 1961  
F. 100 (art. 487)



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. 86 (CEU)

L. 1111  
500

Planimetria di u.u. in Comune di CARATE BRIANZA via MASCHERPA civ. 14

1 0 1



ENTI COMUNI

CORSIA MANOVRA AUTO

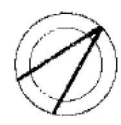
**POSTO AUTO**  
H=3,20

DITTA INTESTATA

ENTI COMUNI

PIANO INTERRATO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:2000

Catasto Edilizio Fabbricati - Situazione al 12/12/2022 - Comune di CARATE BRIANZA (B729) - < Foglio 9 - Particella 546 - Subalterno 766 >  
VIA GIUSEPPE MASCHERPA, 14 PIANO SI

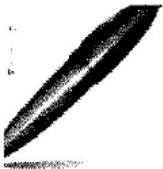
Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal **ARCH. MAGNONI ELISABETTA**  
(titolo, cognome e nome)

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 14/11/1996 - Data: 12/12/2022 - n. T473120 - Richiedente: GRDFNC71T55A662M  
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampato: MILANO - n. 546 sub 766

data **OCTOBRE '96** Firma



Firmato digitalment  
e da  
PELLETTI  
MASSIMILI  
ANO  
C: IT



ALLEGATO "D"  
AL N. 1961  
IN RACCOLTA

# COMUNE DI CARATE BRIANZA

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA  
Settore Tecnico Edilizia Privata e Urbanistica

Certificato n. 65/2022

marca da bollo da € 16.00 n. 01210396511563

## IL RESPONSABILE DI SETTORE

- Visto l'art. 30 del D.P.R. 380 del 06.06.2001;
- In riferimento all'area identificata al Fg. catastale n. 10 con il Mapp. 762

## CERTIFICA

1. Rispetto al vigente Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera di C.C. n. 22 del 26.3.2018 pubblicato sul B.U.R.L. della Regione Lombardia in data 11.7.2018, la seguente destinazione urbanistica:

### Documento di Piano

- Tav. 2 – Previsioni di Piano
  - Area non interessata.

### Piano dei Servizi

- Tav. 1 – Servizi esistenti
  - Parcheggi destinati prevalentemente al settore secondario e terziario [parte] (art. 5 NTA);
  - Verde pubblico con destinazione prevalentemente produttiva e terziaria [parte] (art. 5 NTA).
- Tav. 2 – Servizi progetto
  - Area non interessata.
- Tav. 4 – Mobilità
  - Strada Urbana Locale [parte] (art. 11 NTA)
- Tav. 5 – Connettività Ambientali
  - Area non interessata.

### Piano delle Regole

- Tavv. 1/4 – Disciplina delle aree consolidate
  - Area non interessata.
- Tav. 1 – Disciplina dei Piani Attuativi
  - Area non interessata.



- Tav. 1 – Disciplina del sistema rurale paesistico ambientale
  - *Area non interessata.*
- Tavv. 2a/2b – Vincoli e tutele di Piano
  - *Area non interessata.*
- Tav. 5 – Classi di sensibilità paesaggistica
  - *Classe 4 – sensibilità elevata (art. 50.5 N.T.A.)*

#### Componente Geologica e Sismica

- Tav. 1 – Carta dei Vincoli
  - *Area non interessata.*
- Tav. 2 – Carta di Sintesi
  - *Aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche - aree che presentano un grado molto alto di suscettività' al fenomeno degli "occhi pollini". Aree a vulnerabilità potenziale della falda (Relazione Geologica + Appendici).*
- Tav. 3 – Fattibilità Geologica
  - *Classe di Fattibilità 3e – aree che presentano un grado alto e molto alto di suscettività al fenomeno degli "occhi pollini" (Relazione Geologica + Appendici).*
- Tav. 4 – Pericolosità Sismica Locale
  - *Scenari di pericolosità sismica locale ai sensi D.G.R. 30 novembre 2011, n° IX/2616 - SCENARIO Z4a: "Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi" (Relazione Geologica + Appendici);*
  - *Categorie di suolo ai sensi O.P.C.M. n° 3274/03 – Suoli di Categoria C (Relazione Geologica + Appendici).*

#### Reticolo Idrico Minore

- Tav. 2 – Fasce di rispetto
    - *Area non interessata.*
2. Rispetto agli atti costituenti il Nuovo Documento di Piano, Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del vigente Piano di Governo del Territorio del Comune di Carate Brianza, adottati con deliberazione C.C. n. 32 del 27.07.2022 pubblicati sul B.U.R.L. della Regione Lombardia in data 17.08.2022 e approvati con deliberazione C.C. n. 72 del 22.12.2022 immediatamente eseguibile (in attesa di pubblicazione ufficiale sul B.U.R.L. regionale), la seguente destinazione urbanistica:

#### Documento di Piano

- Tav. DP01 – Infrastrutture e mobilità
  - *Altre strade - di quartiere, private o a fondo cieco [parte] (art. 11 NTA)*
- Tav. DP04 – Vincoli e tutele
  - *Area non interessata.*
- Tav. DP05 – Vincoli Amministrativi
  - *Area non interessata.*

- Tav. DP07 – Previsioni di Piano
  - *Area non interessata.*

#### Piano dei Servizi

- Tav. PS01 – Servizi esistenti
  - *Sistema delle aree verdi [parte] (art. 5 NTA)*
  - *Sistema per la mobilità e la sosta [parte] (art. 5 NTA)*
- Tav. PS02 – Servizi progetto
  - *Area non interessata.*
- Tav. PS03 – Rete ecologica comunale e dei servizi ecosistemici
  - *Area non interessata.*
- Tav. PS04 – Mobilità
  - *Area non interessata.*

#### Piano delle Regole

- Tav. PR02 – Classi di sensibilità paesaggistica
  - *Classe 4 – sensibilità elevata (art. 47.4 N.T.A.)*
- Tavv. PR03/PR10 – Disciplina delle aree consolidate
  - *Area non interessata.*
- Tav. PR03 – Ambiti con disciplina particolare
  - *Area non interessata.*
- Tav. PR03 – Disciplina del sistema rurale paesistico ambientale
  - *Area non interessata.*
- Tav. PR04 – Vincoli da PTCP
  - *Area non interessata.*



#### Componente Geologica e Sismica

- Tav. 4 – Pericolosità Sismica Locale
  - *Scenari di pericolosità sismica locale ai sensi D.G.R. 30 novembre 2011, n° IX/2616 - SCENARIO ZAa: "Zona di fondovalle e di pianura con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi" (Relazione Geologica + Appendici);*
  - *Categorie di suolo ai sensi O.P.C.M. n° 3274/03 – Suoli di Categoria C (Relazione Geologica + Appendici).*
- Tav. 5 – Carta dei Vincoli
  - *Area non interessata.*
- Tav. 6 – Carta di Sintesi
  - *Aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche - aree che presentano un grado molto alto e alto di suscettività' al fenomeno degli "occhi pollini". (Relazione Illustrativa + Norme Geologiche di Piano)*
- Tav. 7 – Fattibilità geologica
  - *Aree che presentano scadenti caratteristiche geotecniche - aree che presentano un grado molto alto e alto di suscettività' al fenomeno degli "occhi pollini". (Relazione*

*Illustrativa + Norme Geologiche di Piano)*

3. Rispetto al vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale della Valle del Lambro approvato con Delibera di Giunta Regionale n. 7/601 del 28.7.2000 e n. 7/6757 del 9.11.2001 e rispetto alla Variante parziale al Piano Territoriale di Coordinamento, approvata con Delibera di Giunta Regionale n. XI/3995 del 14.12.2020:
- risulta esterna al perimetro del Parco Regionale;
  - risulta esterna al perimetro del Parco Naturale;

Il presente certificato conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

Rilasciato in carta legale per usi consentiti dalla Legge su richiesta del Sig. Anesa Angelo.

Carate Brianza, 09/01/2023

**IL RESPONSABILE DI SETTORE  
EDILIZIA PRIVATA ED URBANISTICA**

arch. Massimiliano Belletti

*Il presente documento è sottoscritto con firma  
digitale ai sensi dell'art. 21 D.Lgs. 82/2005*

<p><i>Settore Edilizia ed Urbanistica: tel. 0362/987390</i> <i>Pratica trattata da: arch. Davide Maria Vertemara</i> <i>Responsabile del Procedimento: arch. Massimiliano Belletti</i></p>
--



io sottoscritto dottor FRANCESCA ROMANA GIORDANO, notaio in  
Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano,



CERTIFICO

che la presente copia composta da due fogli, oltre il  
presente, è conforme al documento informatico sottoscritto  
con firma digitale dall'architetto Massimiliano Belletti il  
cui certificato di firma (numero di serie 38 a8 b7 1f bc c4  
62 af f3 99 91 4a a7 ee e1 f2) è stato rilasciato da  
ArubaPEC S.p.A..

Detto certificato è valido e non revocato, come io notaio ho  
verificato, con esito positivo (CRL n. 100408 emessa in data  
26 gennaio 2023 alle ore 09:00:30) mediante il software di  
firma e verifica denominato e-Sign, realizzato da Notartel  
S.p.A. per il Consiglio Nazionale del Notariato C.A.

La presente copia è tratta al fine dell'allegazione, ex art.  
57 bis L.Not., del documento informatico ad originale  
cartaceo.

Milano, via Tommaso da Cazzaniga n. 9/4, addì ventisei  
gennaio duemilaventitrè





10801500013215

08/05/2025

valido fino al

**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA**

**Dati proprietario**

Nome e cognome -  
Ragione sociale  
Indirizzo  
N. civico 3  
Comune **MILANO**  
Provincia **MILANO**  
C.A.P. 20149  
Codice fiscale / Partita IVA  
Telefono

**Catasto Energetico Edifici Regionale**

Codice identificativo **108015 - 000132 / 15**  
Registrato il **08/05/2015**  
Valido fino al **08/05/2025**



**Dati Soggetto certificatore**

Nome e cognome **Mariano Sormani**  
Numero di accreditamento **712**

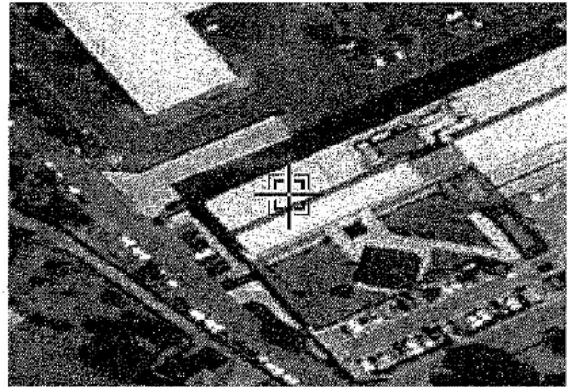
**Dati catastali**

Comune catastale		CARATE BRIANZA			Sezione		Foglio		9		Particella		546	
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a
783														

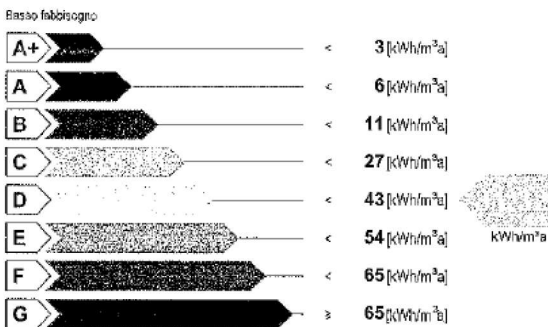
**Dati edificio**

Provincia **MONZA E BRIANZA**  
Comune **CARATE BRIANZA**  
Indirizzo **VIA GIUSEPPE MASCHERPA, 14**  
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**  
Gradi giorno **2492[Gg]**  
Categoria dell'edificio **E,2**  
Anno di costruzione **1993-2006**  
Superficie utile **42.30 [m²]**  
Superficie disperdente (S) **42.00 [m²]**  
Volume lordo riscaldato (V) **166.65 [m³]**  
Rapporto S/V **0.25 [m²]**  
Progettista architettonico **N.D.**  
Progettista impianto termico **N.D.**  
Costruttore **N.D.**

**Mapa**

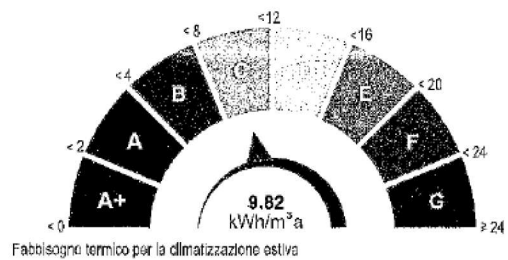


**Classe energetica - EP<sub>H</sub> Zona climatica E**



Alto fabbisogno  
Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **12.04 [kWh/m²a]**

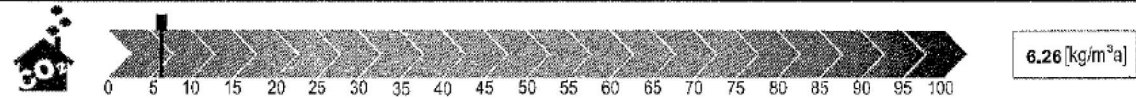
**Classe energetica - ET<sub>c</sub>**



**Richiesta rilascio targa energetica**

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

**Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co<sub>2,eq</sub>**





10801500013215

08/05/2025

valido fino al

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

### Indicatori di prestazione energetica

<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>	
Climatizzazione invernale $ET_{th}$	25.25 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_c$	9.82 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_{wh}$	4.53 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>	
Climatizzazione invernale $EP_{th}$	31.32 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_c$	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_{wh}$	14.96 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Contributi</b>	
Fonti rinnovabili $EP_{FER}$	0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Efficienze medie</b>	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,yf}$	81.00[%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gwh,yf}$	30.00[%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gwh,yf}$	64.00[%]
<b>Totale per usi termici <math>EP_T</math></b>	<b>46.29 [kWh/m<sup>2</sup>a]</b>
<b>Altri usi energetici</b>	
Illuminazione $EP_L$	27.72 [kWh/m <sup>2</sup> a]

### Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
<b>Sistema di generazione</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori	2		
potenza termica nom. al focolare	769.90		
combustibile utilizzato	Gas naturale		
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input checked="" type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			X

### Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento	Superficie interessata [m <sup>2</sup> ]	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] $\eta$ [%]	Risparmio EP <sub>th</sub> [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2eq</sub> [%]
<b>Involtucro</b>	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno					
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno					
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Coibentazione della copertura					
Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
<b>Impianto</b>	Sostituzione generatore di calore					
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione					
	Sostituzione del sistema di emissione					
	Installazione/sostituzione VMC					
<b>FER</b>	Installazione impianto solare termico					
	Installazione impianto solare fotovoltaico					
<b>TOT.</b>	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati					
<b>Note</b>	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.					

### Note

Tipi apparecchio: N.1 Bollitore elettrico ad accumulato.

### Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 48 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in essi sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i.

Soggetto certificatore  
Mariano Sormani

Io sottoscritto dottor FRANCESCA ROMANA GIORDANO, notaio in  
Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano,


CERTIFICO

che la presente copia, composta da un foglio, oltre il  
presente, è conforme al documento informatico sottoscritto  
con firma digitale dal signor MARIANO SORMANI, il cui  
certificato di firma (numero di serie 36 59 25 51 d2 c3 28  
6d 1f 55 92 ed f1 67 74 82) è stato rilasciato da ArubaPEC.  
S.p.A..

Detto certificato è valido e non revocato, come io notaio ho  
verificato, con esito positivo (CRL n. 125357 emessa in data  
13 gennaio 2023 alle ore 10:00:30) mediante il software di  
firma e verifica denominato e-Sign, realizzato da Notartel  
S.p.A. per il Consiglio Nazionale del Notariato C.A.

La presente copia è tratta al fine dell'allegazione, ex art.  
57 bis L.Not., del documento informatico ad originale  
cartaceo.

Milano, via Tommaso da Cazzaniga n. 9/4, addì tredici  
gennaio duemilaventitrè




Copia su supporto informatico conforme all'originale del documento su supporto cartaceo, ai sensi dell'art. 22 comma 1 del decreto Legislativo 7 marzo 2005 n. 82, già modificato dall'art. 15 del Decreto Legislativo 30 dicembre 2010 n. 235, firmato digitalmente come per Legge, che si rilascia per gli usi consentiti.

Milano, 22 giugno 2023

Firmata digitalmente dal notaio Francesca Romana Giordano.