Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

PROCEDURA L.C.A n° 350/2018 del 09/08/2018

UNITA' IMMOBILIARI SITE IN COMUNE DI TURATE

PROVINCIA DI COMO

- Edificio A1: via Garibaldi 56a (accesso pedonale), 56c (accesso carraio);

- Edificio A2: via Garibaldi 54a (accesso pedonale), 54d (accesso carraio);

- Edificio A3: via Garibaldi 54b (accesso pedonale), 54e (accesso carraio);

- Edificio B1: via Garibaldi 56b (accesso pedonale), via Crocetta 47 (accesso carraio);

- Edificio B2: via Garibaldi 54c (accesso pedonale), 54f (accesso carraio).

ELABORATO PERITALE

Relazione estimativa	Data sopralluogo: 04.02.2019, 07.03.2019.
Proprietà	**COEDILE SOCIETÀ COOPERATIVA in L.C.A**
Tecnico Perito Estimatore	**Arch. Mario Luigi Caldiroli**

PREMESSA

Il sottoscritto Mario Luigi Caldiroli, C.F. CLDMLG55R12C139Z, architetto libero professionista, P.I. 02352220129, con studio tecnico-professionale in Castellanza, via Col di Lana n.° 17, iscritto all'Albo dell'Ordine degli Architetti della provincia di Varese al n. 484 dall'anno 1981, nonchè all'Albo dei Consulenti Tecnici – Periti Estimatori del Tribunale di Busto Arsizio, al n.° 53 di posizione, dando seguito all'incarico ricevuto dal dott. Alessandro Brunelli, nella sua qualità di commissario liquidatore di Coedile ARL Società Cooperativa Edilizia in L.C.A. (c.f. 00906640131) con sede in Como CO, via A. Lenticchia 11, di effettuare la perizia di stima degli immobili di cui in epigrafe, in qualità di tecnico incaricato, espone quanto segue.

RELAZIONE DI STIMA

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA STIMA

Il compendio nel quale si inseriscono le U.I. oggetto di perizia è costituito da edifici separati comprendenti U.I. ad uso residenziale, ad uso autorimessa e U.I. ad uso posto auto. Vengono inoltre presi in considerazione aree di proprietà Coedile prive di capacità edificatoria e costituenti standard del Piano Attuativo per Edilizia Economica Popolare di via Garibaldi in cui si collocano le U.I. costituenti i vari lotti. Tali aree si costituiscono come proprietà privata-standard ad uso pubblico. Gli aventi causa subentrati, o che subentreranno, alla proprietà originale hanno l'obbligo di provvedere alla istituzione sulle aree di servitù di uso pubblico e di manutenzione ordinaria e straordinaria ai sensi dell'art.4 della Convenzione (atto di compravendita da Comune di Turate a Coedile Società Cooperativa, rep.190245, racc.32701 del 14.11.2005 a firma dott. P.L. Donegana Notaio in Oggiono (LC) (All.01a, 01b).

CONTESTO TERRITORIALE

Descrizione della zona

Il compendio edilizio ove insistono i beni in esame è ubicato nella zona periferica della città di Turate (provincia di Como), a carattere prevalentemente residenziale; i più importanti centri limitrofi sono Saronno, Legnano, Busto Arsizio, Varese, Milano; l'agglomerato circostante è caratterizzato dalla presenza di edifici con finiture di tipo medio/civile; la zona, è completamente edificata e urbanizzata.

Il contesto ambientale è omogeneo (prevalentemente abitativo) ed è caratterizzato da un corretto rapporto fra le aree costruite e le aree libere e/o verdi (private e pubbliche), nonché dalla presenza dei servizi di quartiere (negozi, uffici pubblici e privati, banche, parcheggi, ecc.).

Descrizione dei fabbricati

Le U.I. in oggetto sono distribuite su n.5 edifici autonomi riuniti in n.2 condomini: il

CONDOMINIO SOLE (Edificio A2, A3, B2) e il CONDOMINIO LUNA (Edificio A1, B1).

Titolarità

Piena proprietà per la quota di 1/1 a Coedile ARL Società Cooperativa Edilizia in L.C.A..

Caratteri stilistici delle n.5 palazzine (A1, A2, A3, B1, B2)

Gli edifici di cui trattasi sono terminati in data 14.07.2008 (Edificio A2, A3, B2) e 06.04.2009 (Edifici A1, B1); la morfologia (costruzione riconducibile al tipo "in serie aperta"); le caratteristiche architettoniche e stilistiche conferiscono ai fabbricati uno stile "corrente" ma ordinato. Le facciate sono caratterizzate dal loro disegno sobrio e regolare; anche le finiture adottate (materiali e colori) confermano la vocazione semplice del complesso; il tutto appare ben armonizzato da un corretto rapporto fra materiali, forme e colori. L'edilizia nel complesso è, quindi, di normale qualità e con rifiniture di dettaglio eseguite con materiali usuali.

Struttura portante

Strutture di fondazione in c.a. di tipo diretto (plinti singoli, fondazioni nastriformi, travi rovesce o platee); struttura in elevazione primaria realizzata per il piano interrato in calcestruzzo armato a vista, per i piani fuori terra in ossatura portante di cemento armato con pilastri, setti e travi, tubi e profilati in acciaio. Rampe, ripiani delle scale e vano ascensore, anch'essi in cemento armato..

Solai

I solai piani o inclinati dei vari livelli sono realizzati in travetti gettati in opera o prefabbricati con fondello in laterizio, blocchi di laterizio e superiore cappa in calcestruzzo; solai in pannelli a lastre di cemento armato del tipo alleggerito con blocchi di polistirolo e getto di completamento realizzati limitatamente alla

copertura del piano interrato. Il soffitto dei pannelli è a vista.

Il certificato di collaudo statico delle strutture (redatto con esito positivo) è stato depositato al competente Ufficio del Comune di Turate in data 23.01.2008 Lotto 1 Edifici A2, A3, B2 (All.08a), in data 11.10.2008 Lotto 2 Edifici A1, B1 (All.08b).

Pareti esterne e interne

Pareti esterne: paramento esterno in blocchi di laterizio di adeguato spessore, intonaco rustico a frattazzo fine, isolamento termico con pannello semirigido di idoneo spessore, paramento interno in tavolato di forati.

Pareti interne: le pareti divisorie tra unità contigue sono realizzate con muratura cosiddetta a cassa vuota, le pareti interne divisorie tra locali della stessa unità immobiliare sono realizzate con tavolati di mattoni forati spessore cm 8.

Pareti del piano interrato: queste pareti sono realizzate in blocchi prefabbricati in calcestruzzo faccia-a-vista o in calcestruzzo armato; quelle di separazione tra le zone a rischio d'incendio e gli altri hanno le caratteristiche di resistenza al fuoco in conformità alla normativa vigente.

Coperture

Il tetto è realizzato a falde inclinate; il manto di copertura è in pannelli compositi con strato esterno in metallo e con interposto isolamento; le gronde sono in cemento armato, i canali di gronda e i pluviali sono in rame. Le copertura dei vani esterni al perimetro del fabbricato sono realizzata con solaio piano in c.a. impermeabilizzato e superiore terra di coltivo.

Impianti tecnologici

Impianto idrico-sanitario: la rete distributiva per le unità immobiliari si sviluppa a partire dal contatore generale; ogni singola unità è dotata di contatore divisionale; l'impianto di ogni servizio e di ogni cucina all'interno delle singole unità

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

immobiliare è intercettabile.

Impianto elettrico: per ciascuna unità residenziali l'impianto è adeguatamente dimensionato; l'alimentazione del complesso è prevista in bassa tensione da parte dell'ente distributore; l'impianto ha origine dai contatori; i quadri delle singole unità immobiliari comprendono interruttori automatici a protezione delle linee di illuminazione e forza motrice. L'impianto di illuminazione del corsello comune e delle autorimesse ha origine dal quadro generale ed è costituito da componenti esterni; detto impianto è di tipo temporizzato con una porzione di tipo crepuscolare finalizzata a garantire una costante illuminazione minima notturna dell'interrato. Le singole autorimesse hanno componenti esterne e sono alimentate dal contatore delle parti comuni, con sistema di sgancio della tensione. E' presente l'impianto di illuminazione esterna dei percorsi pedonali e carrai comuni, dei giardini condominiali. L'illuminazione ai piani delle scale è temporizzata, comandata da pulsanti luminosi, dislocati in prossimità degli sbarchi dell' ascensore, delle entrate alle unità abitative e nell'atrio. L'illuminazione automatica nell'atrio di ingresso e agli sbarchi ascensore è gestita da interruttore crepuscolare installato in luogo idoneo. Nei corridoi delle cantine i punti luce sono comandati da pulsanti luminosi opportunamente posizionati; ugualmente dicasi per i locali comuni.

Impianto di riscaldamento: l'impianto di riscaldamento è autonomo, distribuzione con radiatori in acciaio; anche la produzione di acqua calda sanitaria è anch'essa autonoma.

Impianti di sicurezza

Estintori portatili: nelle autorimesse sono collocati lungo il corsello di manovra, in numero conforme alla normativa antincendio.

Impianto di trasporto – Ascensore

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

Trattasi di ascensore di primaria marca, cabina con rivestimento interno in pannelli di acciaio inossidabile, specchio interno, illuminazione indiretta e luce di emergenza, citofono collegato in modo permanente ad un centro di pronto intervento operativo 24 ore su 24, campanello di allarme; porte di cabina e di piano completamente automatiche; bottoniere di cabina e ai piani con pulsanti di comando con numerazione in rilievo e scritte con traduzione in Braille; ai piani gemma verde per indicazione di presente e rossa per occupato e pulsantiera di chiamata; in dotazione dispositivi di autolivellamento e di emergenza.

Impianto evacuazione fumi

Condotto per l'evacuazione dei fumi di cottura: è presente in tutte le cucine e/o posti di cottura per il collegamento della cappa.

Canna fumaria per lo scarico dei fumi: è presente per l'impianto di riscaldamento autonomo completa di comignolo e camera di raccolta condensa.

Reti di smaltimento acque bianche e nere

Le reti collettive, alle quali conferiscono gli scarichi delle singole unità, sono eseguite nel rispetto delle prescrizioni comunali, per lo smaltimento delle acque bianche e nere.

Finiture

Scale condominiali: i ripiani, le pedate, le alzate e lo zoccolino sono realizzati in pietra naturale; le pareti sono rifinite a intonaco rustico e rivestimento minerale a base di silicati di potassio; parapetti in metallo tinteggiato.

Pavimentazioni: i vani al piano interrato sono in battuto di cemento al quarzo antipolvere; il pavimento delle autorimesse è realizzato con sottofondo in calcestruzzo e pavimento in granulato sferoidale di quarzo "elicotterato".

Pareti esterne del fabbricato: laterizio intonacato e tinteggiato.

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

Serramenti al piano interrato

Le *porte* al piano interrato sono, in generale, del tipo metalliche composte da struttura e lamiera piana preverniciata e o a maglia aperta; le porte basculanti sono realizzate in lamiera di acciaio pressopiegata e zincata; le porte dei locali di servizio comuni sono con telaio fisso in acciaio zincato e anta mobile in lamiera di acciaio zincata pressopiegata.

Sistemazioni esterne

Le aree esterne poste all'interno alle recinzioni fanno parte delle U.I. al PT. La recinzione, lungo tutto il perimetro dell'area esterna, è realizzata con cancellata in metallo a disegno semplice; il *cancello di accesso* (pedonale) è in profilati di ferro; il *cancello di accesso carraio* è in metallo, con azionamento elettrico e scorrevole; *percorsi carrabili* sono in masselli autobloccanti (tipo ammattonato).

I fabbricati condominiali, si presentano in uno stato manutentivo accettabile, nel complesso è di discreta qualità edilizia, anche se con finiture usuali; lo stato manutentivo d'insieme è idoneo per le finalità abitative.

Le aree esterne alle recinzioni (standard di proprietà dei lottizzanti ma ad uso pubblico) sono sistemate con siepi, piante e cespugli.

I posti auto esterni sono pavimentati in blocchi cls autobloccanti.

Il compendio immobiliare così come sopra descritto risulta complessivamente in uno stato di discreta conservazione.

CARATTERISTICHE DELLE SINGOLE UNITA' IMMOBILIARI

Contesto di ubicazione

Le unità immobiliari in esame, sono distribuite in fabbricati terminati negli anni 2008 e 2009 inseriti in Piano Attuativo di Edilizia Economica Popolare (PEEP via Garibaldi) posto all'incrocio tra via Garibaldi e via Crocetta. Lo schema tipologico

distributivo consiste in n.5 palazzine similari per finiture e tipologia edilizia raccolte attorno ad area a verde pubblico. I singoli fabbricati sono costituiti da n.1 vano scala, n.3 piani fuori terra e n.1 piano interrato. Gli alloggi e i vani accessori sono serviti, ai rispettivi piani, dal vano scala equipaggiato di ascensore.

Caratteristiche comuni alle singole U.I.

Finiture

Pavimenti: interni in ceramica; esterni (balconi, terrazzi) sono in grès ceramico porcellanato del tipo "antigelivo"; nelle parti abitate non rivestite la pavimentazione è completata da zoccolino in ceramica per la zona giorno e in legno duro per la zona notte. La pavimentazione negli alloggi **non finiti** risulta parzialmente mancante.

Rivestimenti: interni in ceramica; le pareti dei locali di abitazione sono rivestite da intonaco tipo "pronto"; i locali bagno e angolo cottura o cucina sono intonacati a "civile" per la parte eccedente le superficie rivestite o da rivestire in ceramica.

Finestre e porte-finestre: i serramenti esterni dell'unità immobiliare sono a taglio termico realizzati con profilati di legno verniciato; il sistema di oscuramento è realizzato con tapparelle avvolgibili in PVC; gli infissi del vano scala sono realizzati con profilati in alluminio verniciato.

Porte: la porta di ingresso all'unità abitativa è del tipo blindato, con anta apribile tamburata; il rivestimento interno è in pannelli di di legno impiallacciati; il rivestimento esterno è in pannelli di legno impiallacciati con finitura tanganika naturale; le porte interne negli alloggi **non finiti** risultano mancanti. Le porte dei box sono in metallo.

Altre finiture

Le *soglie e i davanzali* sono in pietra naturale; i *parapetti e le ringhiere*, in generale, sono in profilati normali di ferro a disegno semplice.

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

Impianti tecnologici

Impianto idrico-sanitario: i sanitari negli alloggi **non finiti** risultano mancanti.

Impianto elettrico: ciascun ambiente è dotato di punti luce, prese, interruttori, e altri elementi terminali, in numero e tipologia adeguati al corretto utilizzo dell'impianto in relazione alle funzioni abitative.

Impianto di riscaldamento: è autonomo e costituito da caldaia murale interna e termosifoni in acciaio.

Impianto di trasporto del gas metano: i contatori sono localizzati in appositi vani; l'allacciamento all'apparecchio di cottura è realizzato con un rubinetto idoneo al collegamento di un tubo di acciaio flessibile; è presente l'apertura di aerazione in conformità alla normativa vigente posizionata nei locali ove è prevista l'installazione di apparecchi di cottura a gas.

Impianto di fonia: l'impianto telefonico è costituito da tubazioni per il raccordo dell'edificio alla rete esterna, terminale di rete, montanti e cassette di derivazione e distribuzione interna alle singole unità immobiliari.

Impianto citofonico: l'impianto citofonico è del tipo digitale con chiamata tra il posto esterno e i derivati interni all'unità abitativa.

Impianto televisivo: l'impianto è centralizzato terrestre e satellitare, con antenne montate su sostegni in acciaio zincato e debitamente controventate, a prova di rotazione.

Stato di conservazione e di occupazione

Le Unità immobiliari oggetto di stima sono rimaste in generale, fatto salvo quanto a seguito meglio specificato per ciascuno dei lotti individuati, disabitate e incustodite, a far tempo dalla data di ultimazione; anche al momento del sopralluogo erano prive di occupanti, ad eccezione di un alloggio con box occupati (di seguito individuati

come 2 U.I. mapp.10768 sub.38 e sub.46, facenti parte del Lotto 04/17). La mancata effettuazione della normale attività di mantenimento (determinata dall'assenza di occupanti) ha prodotto un generico, lieve e parziale, deterioramento degli ambienti (sia interni che esterni); infatti, sulla scorta di quanto accertato durante la visita di sopralluogo, si è dell'avviso che lo stato di conservazione complessivo dei singoli alloggi, anche se accettabile, indichi, comunque, l'evenienza di interventi di ordinaria manutenzione, su alcuni parti costitutive degli ambienti, ovvero: la reimbiancatura di tutte le pareti interne, la pulizia di tutti gli ambienti, l'ispezione degli impianti tecnologici, la rettifica degli infissi (interni ed esterni).

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico degli acquirenti

Atti di asservimento urbanistico, altre limitazioni d'uso, servitù:

In data 09.03.2006 risulta depositato presso Comune di Turate Atto unilaterale di vincolo pertinenziale (Allegato n.01g) con il quale Coedile soc. cooperativa arl, dichiara di vincolare ai fini pertinenziali ex L.122/1989 art.1 e LR 22/1999 le autorimesse (e posti auto) ubicate al piano interrato degli edifici denominati A2, A3, B2.

In data 25.11.2008 risulta depositato presso Comune di Turate Atto unilaterale di vincolo pertinenziale (Allegato n.01f) con il quale Coedile soc. cooperativa arl, dichiara di vincolare ai fini pertinenziali ex L.122/1989 art.1 e LR 22/1999 le autorimesse (e posti auto) ubicate al piano interrato degli edifici denominati A1, B1.

Con tali atti sono stati vincolati permanentemente gli spazi all'uso di parcheggio al servizio degli edifici principali.

Inoltre, si evidenzia che i box e i posti auto posti a PS1 risultano pertinenziali alle U.I. ad uso residenza in ragione di Atti di Vincolo Pertinenziale di cui agli Allegati

01f-01g.

La determinazione del numero dei box o posti auto pertinenziali agli alloggi deriva dall'art.23.3 Disposizioni attuative del Piano delle Regole e art.4.2 Disposizioni attuative del Piano dei Servizi (Piano di Governo del Territorio).

In data 14.11.2005 rep.190245, racc.32701 dott. P. L. Donegana Notaio in Oggiono LC - validità anni 20 a decorrere dalla data di abitabilità per Edifici A2, A3, B2 richiesta agibilità presentata 24.07.2008 – decorrenza 22.09.2008. Per edifici A1, B1 richiesta agibilità presentata 20.04.2009 – decorrenza 19.06.2009) è stata sottoscritta convenzione per cessione di aree fabbricabili in PEEP da Comune di Turate a Coedile Società Cooperativa.

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

Iscrizioni:

Gli immobile distinti al Fg. 10, particella **10768**, sub.12, 15, 23, 26, 28, 36, 38, 40, 46, 51, 59, 61, 62, 69, 70, 71, 73, 74, 75 risultano gravati dalle seguenti formalità:

1 - ipoteca frazionata a favore di Banca Intesa Spa (ora Intesa San Paolo Spa), iscritta a Como in data 01.06.2006 ai nn.19686/4208 per € 3'600'000,00 in forza di contratto di finanziamento (pratica n.9496589/I-S/TV30) in data 24.05.2006 al rep. n.10017/6547 Dott. P. Panzeri Notaio in Lecco, ivi registrato il 31.05.2006 al n.4956 serie 1T e successivamente frazionata con atto di quietanza con determinazione dell'inizio dell'ammortamento della somma erogata, riduzione di somma, svincolo dei beni e frazionamento il 30.07.2008 rep. n.196260/37022 dott. P.L.Donegana Notaio in Oggiono (LC), annotato a Como il 11.09.2008 nn.28871/4410-22872/4411-28873/4412, 28874/4413 con il quale il mutuo è stato consolidato nella minor somma di € 1'643'250,00, nonché frazionato in quote in corrispondenza di distinte porzioni degli immobili stessi come segue:

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

- mapp.10768, sub.12 e sub.23 – quota capitale € 121'000,00 – quota ipoteca € 181’500,00;

- mapp.10768 sub.15 e sub.26 – quota capitale € 119'000,00 – quota ipoteca € 178'500,00;

- mapp.10768 sub.28 – quota capitale € 10'000,00 – quota ipoteca € 15’000,00;

- mapp.10768 sub.36 e sub.40 – quota capitale € 122'000,00 – quota ipoteca € 183'000,00;

mapp.10768 sub.38 e sub.46 – quota capitale € 110'000,00 – quota ipoteca € 165'000,00;

- mapp.10768 sub.51 – quota capitale € 10'000,00 – quota ipoteca € 15’000,00;

- mapp.10768 sub.59 e sub.70 – quota capitale € 122'000,00 – quota ipoteca € 183’000,00;

- mapp.10768 sub.61 e sub.69 – quota capitale € 110'000,00 – quota ipoteca € 165’000,00;

- mapp.10768 sub.62 e sub.73 – quota capitale € 120’000,00 – quota ipoteca € 180’000,00;

- mapp.10768 sub.71 – quota capitale € 10'000,00 – quota ipoteca € 15’000,00;

- mapp.10768 sub.74 – quota capitale € 10'000,00 – quota ipoteca € 15’000,00;

- mapp.10768 sub.75 – quota capitale € 10'000,00 – quota ipoteca € 15’000,00;

mentre la suddetta ipoteca è stata cancellata dagli immobili ai sub.79, 80, 81, 82, 83, 84, 86 con medesimo annotato in data 11.09.2008 ai nn.28873/4412.

2 – Ipoteca giudiziale a favore del Condominio Sole di Turate, iscritta con nota in data 02.11.2017 ai nn.28184/4671, in forza di decreto ingiuntivo in data 18.03.2016 emesso dal Tribunale di Como in data 18.03.2016, rep.647, per la complessiva somma di € 17'897,82 di cui capitale € 15'919,02, gravante solo sul mapp.10768

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

sub.38 e sub.46.

3 – Trascrizione verbale di pignoramento immobili a favore del Condominio Sole di Turate eseguita in data 22.01.2018 ai n.1496/1090 in forza di pignoramento emesso dal Tribunale di Como e notificato in data 24.11.2017 rep.6862, gravante solo sul mapp.10768 sub.38 e sub.46.

Gli immobili distinti al **mapp.10824** sub.26, 27, 28, 29 risultano gravati delle seguenti formalità:

1 – trascrizione verbale pignoramento immobili a favore del Condominio Luna di Turate eseguita con nota in data 02.11.2017 ai nn.28185/18648 in forza di pignoramento emesso dal Tribunale di Como e notificato in data 14.09.2017 rep.5550.

Gli immobili distinti al **mapp.10829** sub.8 e sub.19 risultano gravati delle seguenti formalità:

1 – ipoteca frazionata a a favore di Intesa Sanpaolo Spa con sede in Torino, iscritta a Como in data 10.04.2007 ai nn.12231/2540 per la somma capitale di € 1'130'000,00 in forza di contratto di finanziamento (pratica n.10056331/I-S/TV30) in data 28.03.2007 n.11633/7647 di rep. Notaio dott. Paolo Panzeri di Lecco, e successivo atto di quietanza con determinazione dell'inizio dell'ammortamento della somma erogata, riduzione di somma, svincolo di beni e frazionamento ipotecario in data 08.06.2009 n.15746/10548 d rep. notaio dott. Paolo Panzeri di Lecco, ivi registrato in data 24.06.2009 al n.723 serie 1T – annotato a Como in data 08.06.2009 ai nn.19407/3111 – 19408/3112 – 19409/3113 – 19410/3114, con il quale il mutuo è stato consolidato nella minor somma di € 946'500,00 nonché frazonato in quote in corrispondenza di distinte porzioni degli immobili stessi come segue:

- mapp.10829 sub.8 e sub.19 – quota capitale € 120'000,00 – quota ipoteca €

180'000,00.

Le aree distinti al Catasto Terreni al Fg.9 mapp.**7317, 10754, 10756, 10759, 10823, 10826, 10830** alla data del 15.04.2019 non risultano gravati da alcuna formalità.

PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA

Pratiche edilizie – Condizioni di abitabilità e conformità

Le opere di costruzione dei fabbricati **A2, A3, B2** (**Condominio Sole**) sono state eseguite in forza di:

- Convenzione di cui all'atto in data 14.11.2005 n.190245/32701 di rep. Dott. Pier Luigi Donegana Notaio in Oggiono (LC), registrato in Lecco il 23.11.2005 n.9548 serie 1T – trascritto a Como il 01.12.2005 ai nn.43056/27193 e 43057/27194 e successivo atto di identificazione catastale a rogito stesso notaio del 22.04.2008 n.195606/36535 del rep. – trascritta a Como il 29.04.2008 ai nn.13028/8010.

- Denuncia Inizio Attività ex art.22 e 23 DPR 380/2001 del 12.12.2005, prot.18985, DIA n.187/2005 per realizzazione di tre edifici residenziali pluriplano (A2, A3, B2);

- Denuncia Inizio Attività ex art.22 e 23 DPR 380/2001 del 16.05.2008, DIA n.187/2005 varante finale.

- Richiesta certificato di agibilità del 24.07.2008.

I lavori di cui sopra sono stati ultimati in data 14.07.2008, come da dichiarazione presentata al Comune di Turate in pari data; in data 24.07.2008 è stata presentata al suddetto Comune di Turate la domanda per il rilascio del prescritto certificato di agibilità; dandosi atto che l'anzidetto Comune (di Turate) non ha a tutt'oggi richiesto documentazione integrativa, ne consegue che l'abitabilità/agibilità si intende attestata ai sensi dell'articolo 25, comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Le opere di costruzione dei fabbricati **A1, B1** (**Condominio Luna**) sono state eseguite in forza di:

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

- Convenzione di cui all'atto in data 14.11.2005 n.190245/32701 di rep. Dott. Pier Luigi Donegana Notaio in Oggiono (LC), registrato in Lecco il 23.11.2005 n.9548 serie 1T – trascritto a Como il 01.12.2005 ai nn.43056/27193 e 43057/27194 e successivo atto di identificazione catastale a rogito stesso notaio del 22.04.2008 n.195606/36535 del rep. – trascritta a Como il 29.04.2008 ai nn.13028/8010.

- Denuncia Inizio Attività ex art.22 e 23 DPR 380/2001 del 25.01.2007, prot.1328, DIA n.14/2007 per realizzazione di tre edifici residenziali pluriplano (A1, B2);

- Denuncia Inizio Attività ex art.22 e 23 DPR 380/2001 del 25.11.2008 – variante finale alla DIA 14/2007;

- Richiesta certificato di agibilità del 20.04.2009.

I lavori di cui sopra sono stati ultimati in data 06.04.2009, come da dichiarazione presentata al Comune di Turate in data 10.04.2009; in data 20.04.2009 è stata presentata al suddetto Comune di Turate la domanda per il rilascio del prescritto certificato di agibilità; dandosi atto che l'anzidetto Comune (di Turate) non ha a tutt'oggi richiesto documentazione integrativa, ne consegue che l'abitabilità/agibilità si intende attestata ai sensi dell'articolo 25, comma 4 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Le aree eterne alle recinzioni in quanto facenti parte del PEEP che ha portato alla realizzazione dei fabbricati di cui al mapp.10824, 10829 e 10768 sono state oggetto di realizzazione di opere (standard e verde pubblico) così come previsto in progetto.

La presentazione della richiesta di agibilità e il silenzio assenso del Comune di Turate possono considerarsi come attestazione dell'avvenuto adempimento di quanto previsto all'interno del PEEP a carico dell'operatore (Coedile soc. Cooperativa).

Situazione urbanistica

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

PGT – piano di governo del territorio: l'immobile ricade in zona d'ambito ATV09, ovvero Ambiti di trasformazione previsti e avviati.

GIUDIZI DI CONFORMITÀ

Conformità edilizia: le U.I. risultano conformi.

Criticità: nessuna.

Alla luce degli accertamenti effettuati, si attesta che le U.I. risultano conformi al progetto di cui ai provvedimenti autorizzativo sopra richiamati.

Conformità catastale: le U.I. risultano conformi.

Criticità: nessuna.

Con riferimento a quanto previsto dall'articolo 19 comma 14 del DL 78/2010, sulla scorta della documentazione tecnica acquisita, si dichiara di aver riscontrate la conformità allo stato di fatto dei dati catastali e delle planimetrie depositate in catasto.

Conformità urbanistica: le U.I. risultano conformi.

Criticità: nessuna.

La destinazione d'uso dell'immobile è compatibile con quanto previsto dallo strumento urbanistico vigente, ovvero ricade in area destinata alla residenza.

Altre conformità:

Conformità titolarità/corrispondenza atti: le U.I. risultano conformi.

Criticità: nessuna.

Conformità tecnica impiantistica: le U.I. risultano conformi.

Criticità: nessuna.

Conformità antincendio:

- per fabbricati A2, A3, B2 Certificato di Prevenzione Incendi è stato rilasciato in data 12.04.2011 prot.5731 con validità fino a 17.09.2015 - salvo rinnovi - (n.3

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

autorimesse con capienza superiore a 9 autoveicoli) (All.09b).

- per fabbricati A1, B1 Certificato di Prevenzione Incendi è stato rilasciato in data 12.04.2011 prot.5735 con validità fino a 17.09.2015 - salvo rinnovi - (n.2 autorimesse con capienza superiore a 9 autoveicoli) (All.09a).
- per fabbricati A2, A3, B2 in data 10.11.2015 è stata depositata attestazione per rinnovo periodico Certificato Prevenzione Incendi (All.09d)
- per fabbricati A1, B1 in data 13.11.2015 è stata depositata attestazione per rinnovo periodico Certificato Prevenzione Incendi (All.09c)

Criticità: nessuna.

Pertanto l'immobile risulta conforme

ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

Attuale Proprietario: Coedile Società Cooperativa in L.C.A. (c.f. 00906640131) in forza dell'atto di compravendita stipulato in data 14.11.2005 a firma del Dott. Pier Luigi Donegana, rubricato ai n.ri 190245/32701 di repertorio e raccolta, registrato a Lecco il 23.11.2005 al numero 9548 serie 1T, trascritto a Como in data 01.12.2005, n.43056, reg-part.27193.

Precedenti Proprietari: si rimanda a quanto indicato nella convenzione (All.01a, 01b).

ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Regolamento condominiale

I beni sono compresi in un regolamento condominiale (Condominio Luna per Edifici A1, B1 – Condominio Sole per Edifici A2, A3, B2) (All.10a, 10b); alle singole porzioni immobiliari formanti i condomini compete, infatti, il diritto a una quota di comproprietà degli enti comuni, ai sensi di legge, in ragione della tabella millesimale di riferimento.

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

Spese condominiali

Si fa riferimento alle spese condominiali del Condominio Sole e del Condominio Luna così come riportate nell'ultimo bilancio approvato e reso disponibile dall'Amministratore alla data della presente perizia per le singole U.I. (All.11a, 11b, 11c - All.11d, 11e, 11f).

VALORE DI MERCATO

Criterio di stima

Per il calcolo del valore di mercato è stato utilizzato un procedimento di stima "*monoparametrica (unità immobiliari ad uso residenziale) e a corpo (U.I. accessorie)".*

Quindi, con riferimento a quanto analizzato e descritto, tenendo conto della situazione oggettiva reale generale, nonché della situazione particolare intrinseca ed estrinseca specifica dei beni, tenuto conto anche dello scopo della stima, si ritiene opportuno procedere alla valutazione dell'immobile considerando la superficie commerciale di ciascuna delle unità immobiliari come di seguito determinata applicando un prezzo unitario determinato primariamente in base alla convenzione, e successivamente ragguagliato alle attuali condizioni del mercato immobiliare.

In ogni caso il prezzo unitario applicato risulta essere inferiore al prezzo massimo di prima cessione determinato ai sensi della convenzione.

Sviluppo della valutazione

Valore di cessione/vendita

Per la determinazione del prezzo di assegnazione (prima) e dei parametri di adeguamento/aggiornamento per U.I. ad uso residenza si fa riferimento all'art.8 della Convenzione (All.01a, 01b).

Per la determinazione della consistenza, in mancanza di più precise indicazioni

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

relativamente all'individuazione delle U.I. ai sensi dell'art.2 della Convenzione, si considera come base di calcolo la superficie catastale così come risulta dalle Visure Catastali relative e confermata dal sopralluogo.

Il prezzo di prima cessione 1'640,00 €/mq di superficie assegnabile o vendibile viene rivalutato ai sensi dei punti a), b), c) di cui alla SECONDA FASE del sopracitato art.8, determinando differenti importi unitari in base all'epoca in cui è terminato il fabbricato.

Per gli **Edifici A2, A3, B2** (agibilità del 22.09.2008):

Per punto **a) incremento dei costi di costruzione** si considera un coefficiente pari a **11,00**.

Per punto **b) vetustà** degli alloggi si considera un coefficiente pari a **5**.

Per punto **c) stato manutentivo** si considera **per U.I. non finita** un coefficiente di **0,8** (mediocre), mentre **per U.I. finita** un coefficiente di **1**.

Per U.I. ad uso residenziale inserite nei fabbricati A2, A3, B2 considerate come

- **non finite** l'importo unitario di calcolo si considera: **1'383,50 €/mq;**
- **finite** l'importo unitario di calcolo si considera: **1'729,38 €/mq**.

Per gli **Edifici A1, B1** (agibilità del 19.06.2009):

Per punto **a) incremento dei costi di costruzione** si considera un coefficiente pari a **11,4**.

Per punto **b) vetustà** degli alloggi si considera un coefficiente pari a **4**.

Per punto **c) stato manutentivo** si considera per U.I. **finita** un coefficiente di 1.

Per U.I. ad uso residenziale inserite nei fabbricati A1, B1 considerate come **finite** l'importo unitario di calcolo si considera: **1'753,88 €/mq.**

Il prezzo di cessione degli accessori (**box**) viene determinato unitariamente a corpo pari a: **11'000,00 €/cad.**

Il prezzo di cessione degli accessori (**posti auto**) viene determinato unitariamente a corpo pari a: **5'000,00 €/cad**.

Cio non di meno, in considerazione delle finalità della presente perizia (determinazione del più probabile valore di vendita stanti i vincoli sovraordinati) si ritiene opportuno adeguare i prezzi sopra determinati in relazione all'attuale congiuntura economica e condizioni del mercato immobiliare, ragguagliando i prezzi unitari sopra determinati con quanto osservato all'interno delle dinamiche di mercato come a seguito illustrato.

Osservazioni di mercato

Per quanto sopra la quotazione media delle compravendite viene desunta da:

- dalla consultazione del borsino immobiliare (*borsinoimmobiliare.it*) per la provincia di Como;

- dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, tramite la comparazione di beni assimilabili a quello in esame e in località comparabili, ovvero nella località di cui trattasi, ossia, per il Comune di Turate (CO), la quotazione (riferita all'ultimo anno utile) delle unità immobiliari esistenti, di nuova e/o recente costruzione, ristrutturate e/o in ottimo stato di conservazione, a uso residenziale, viene individuata in comune di Turate:

* €/mq 1'235,00 per appartamenti fascia media (borsino immobiliare);
* €/mq 1'350,00 per abitazioni civili normali

(Banca dati delle quotazioni immobiliari – 2 sem 2018);

* €/mq 782,00 per box – autorimesse fascia media (borsino immobiliare);
* €/mq 855,00 per box – autorimesse

(Banca dati delle quotazioni immobiliari – 2 sem 2018);

vengono, altresì, eseguite osservazioni del mercato immobiliare mediante la

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

valutazione di annunci di compravendite pubblicati da operatori locali del settore, la consultazione effettuata presso competenti Uffici Pubblici ed Enti di ricerca e statistica operanti nel settore, l'analisi delle pubblicazioni specializzate che, sostanzialmente, confermano i valori ricavati dalle sopra richiamate pubblicazioni.

Pertanto dalle osservazioni effettuate è possibile considerare un prezzo unitario medio di vendita sul libero mercato per U.I. similari residenziali pari a circa: 1'300,00 €/mq.

Per U.I. similari ad uso box si considera circa 800,00 €/mq corrispondente a: 12'000,00 € a corpo per box singolo.

Determinazione del prezzo unitario di vendita

A seguito della determinazione dei prezzi unitari di cessione in base a quanto previsto dalla convenzione all'art.8 e alle osservazioni di mercato è stata rilevata una consistente differenza circa **23%** tra i due prezzi unitari.

Stante la situazione vincolistica delle U.I. in oggetto e le finalità del comparto in cui le U.I. sono inserite (PEEP) unitamente all'attuale condizione di mercato unitamente alla particolare modalità di cessione previste per le U.I. oggetto di perizia si considera ragionevole applicare il medesimo parametro di riduzione al valore unitario determinato ai sensi della convenzione.

Pertanto il valore unitario determinato ai sensi dell'art.8 della sopracitata convenzione viene ridotto della medesima percentuale **-23%.**

Gli importi così determinati risultano inferiori a quanto previsto in convenzione e in particolare del prezzo massimo così come riportato all'art.8 e nel rispetto dell'art.9.

Per quanto sopra il valore unitario di vendita risulta essere:

per U.I. inserite negli **Edifici A2, A3, B2** (agibilità del 22.09.2008):

- **non finite** = 1'383,50 €/mq x 0,77 = 1'065,29 €/mq

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

arrotondato in **1'060,00 €/mq.**

- **finite** = 1’729,38 €/mq x 0,77 = 1’331,62 €/mq.

arrotondato in **1'330,00 €/mq.**

per U.I. inserite negli **Edifici A1, B1** (agibilità del 19.06.2009):

- **finite** = 1’753,88 €/mq x 0,77 = 1'350,49 €/mq.

arrotondato in **1'350,00 €/mq.**

Per quanto riguarda U.I. ad uso box si considera congruo il prezzo a corpo pari a **€uro 11'000,00.**

Per quanto riguarda U.I. ad uso posto auto si considera congruo il prezzo a corpo di **€uro 5'000,00**.

CONSISTENZA

Superficie delle U.I..

Per la determinazione della consistenza delle varie U.I. costituenti i vari Lotti sono stati utilizzati i seguenti criteri:

a) di misurazione *Superficie Esterna Lorda (SEL)*

b) di calcolo *DPR 23 marzo 1998 n° 138*,

pertanto, applicando alle superfici reali computate i coefficienti di calcolo sopra evidenziati, in relazione alle specifiche destinazioni funzionali delle parti che compongono l’unità immobiliare, si è determinata una superficie commerciale pari alla superficie catastale.

Per tutto quanto sopra espresso e circostanziato, poiché il compendio immobiliare in argomento è composto da distinte unità immobiliari funzionalmente autonome (e catastalmente censite) ed è, quindi, comodamente divisibile, si procede alla individuazione dei lotti singolarmente alienabili (anche composti da più unità immobiliari) e alla determinazione dei rispettivi valori di vendita, come di seguito

identificati, analizzati e distintamente stimati .

LOTTO 01/17

Ubicazione

Turate CO, via G. Garibaldi 54a (accesso pedonale) e 54d (accesso carraio); Edificio **A2**;

Identificazione catastale (catasto fabbricati)

a - Abitazione: foglio 10, particella 10768, sub.**12**, categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 95 mq, rendita 511,29 €uro, piano 1;

b - Box singolo: foglio 10, particella 10768, sub.**23**, categoria C/6, classe 4, consistenza 14 mq, superficie catastale 15 mq, rendita 64,35 €uro, piano S1;

c - Box singolo: foglio 10, particella 10768, sub.**28**, categoria C/6, classe 4, consistenza 13 mq, superficie catastale 16 mq, rendita 59,75 €uro, piano S1;

Indirizzo catastale: via G. Garibaldi SNC;

Confini da nord in senso orario.

- Appartamento sub.12: affaccio su area privata su due lati, vano scala comune, AUI, affaccio su area privata;
- Box sub.23: AUI, terrapieno, AUI, parti comuni;
- Box sub.28: terrapieno su due lati, AUI, parti comuni;

Descrizione sommaria dei beni immobili oggetto del **Lotto 01/17**

a - Appartamento a piano primo (altezza interna 270 cm), in contesto condominiale, fabbricato A2, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura e balcone, due camere da letto, disimpegno notte e due locali bagno, un locale con balcone; l'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso vano scala comune raggiungibile attraverso percorso pedonale dalla pubblica via G. Garibaldi.

b - Box singolo al piano interrato in fabbricato A2.

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

c - Box singolo al piano interrato in fabbricato A2.

DESCRIZIONE ANALITICA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Tipologia dei beni e stato manutentivo

a - trattasi di appartamento ad uso residenziale, di mq. 95 di superficie catastale. Alla data del sopralluogo l'appartamento in esame, risulta mai utilizzato e **non finito**. Le opere mancanti risultano essere la pavimentazione e il rivestimento interno, le porte interne, i sanitari. I sottofondi nei diversi locali risultano idonei ad accogliere la nuova pavimentazione. Le opere da completare risultano riconducibili alla tipologia di opere di manutenzione straordinaria. A meno delle opere non realizzate l'U.I. si presenta in soddisfacente stato di conservazione.

b, c – Box singoli. Alla data del sopralluogo risultano mai utilizzati e completati.

Accesso e composizione interna

L'accesso all'appartamento avviene dal vano scala comune; attraverso la porta, di sicurezza, in legno, si accede al soggiorno (terrazzo) e all'angolo cottura; il disimpegno distribuisce la zona notte con n.2 camere (doppia e singola), n.2 bagni, (entrambi areati direttamente), n.1 locale con terrazzo. Tutti gli ambienti presentano dimensioni adeguate per il loro corretto utilizzo e una confacente vivibilità.

L'accesso ai box avviene dalla pubblica viabilità tramite (via Garibaldi) corsello comune.

Finiture

Per quanto riguarda le finiture si fa riferimento a quanto sopra riportato nel paragrafo Caratteristiche comuni alle singole U.I. integrato dalle eccezioni di seguito specificate.

Pavimenti: **la pavimentazione interna risulta parzialmente mancante**

Rivestimenti: **i rivestimenti interni risultano parzialmente mancanti.**

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

Serramenti interni: **i serramenti interni risultano mancanti.**

Sanitari: **i sanitari risultano mancanti.**

Classe Energetica

L'Attestato di Certificazione Energetica, redatta e asseverata secondo il protocollo regionale Cened+, riconosce all'unità immobiliare osservata la classe "B".

Lotto 01/17, Edificio A2, mapp.10768 sub.12 - ACE N. 13227-000133/11 registrata in data 01.08.2011 – Classe B [49,66 KWh/Mq/anno].

STATO DI CONSERVAZIONE E OCCUPAZIONE

Le U.I. di cui al Lotto **01/17** sono inserite nell'Edificio **A2** ultimato in data 14.07.2008 (Edificio A2, A3, B2); quindi, la vetustà dell'intero fabbricato e delle rispettive singole unità immobiliari è di soli undici anni.

L'abitazione di cui al presente Lotto risulta non abitata e incompleta: assenza di pavimentazioni, sanitari, rivestimenti, porte interne.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Atti di asservimento urbanistico, altre limitazioni d'uso, servitù:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

- Atto di vincolo pertinenziale tra alloggi e box e/o posti auto (All.01g).
- Convenzione per cessione di aree fabbricabili in PEEP (All.01a, 01b).

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

Iscrizioni:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

Gli immobile distinti al Fg. 10, particella **10768**, sub.**12**, **23**, **28 oggetto del Lotto 01/17.**

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

CONDIZIONE CONDOMINIALE

I beni di cui al **Lotto 01/17** sono compresi nell'Edificio A2 e pertanto risultano inseriti in **Condominio Sole**.

- Millesimi condominiali:

a - Abitazione: Fg.10, mapp.10768, sub.12 …….. Millesimi 32,63

b - Box singolo: Fg.10, mapp.10768, sub.23…… Millesimi 1,44

c - Box singolo: Fg.10, mapp.10768, sub.28…… Millesimi 1,39

- Spese condominiali

Si fa riferimento alle spese condominiali del Condominio Sole in cui risultano considerate le U.I. di cui al presente **Lotto 01/17** così come riportate nell'ultimo bilancio approvato alla data della presente perizia. In particolare si considerano per le U.I. in oggetto:

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 999,69

- Spese straordinarie di gestione già deliberate e scadute: €. 1'550,35

- Spese condominiali scadute ed insolute al 31.12.2018: €. 7'156,28

CONSISTENZA

Superficie delle U.I..

La consistenza delle U.I. di cui al presente Lotto risulta come a seguito specificato:

Edificio A2, mapp.10768:

- sub.**12**, appartamento al P1, Categoria A2, sup. cat.95 mq;
- sub.**23**, box al PS1, Categoria C6 (box), sup. cat.15 mq;
- sub.**28**, box al PS1, Categoria C6 (box), sup. cat.16 mq;

VALORE DI VENDITA

Adottando il valore unitario di vendita sopra determinato nel paragrafo Sviluppo della valutazione, pari ad 1'060,00 €/mq, si ricava quanto segue:

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

Valore di mercato lordo

- U.I. mapp.10768 sub.**12**, cat.A2 = 95 mq x 1'060,00 €/mq = €uro 100'700,00

- U.I. mapp.10768 sub.**23**, cat.C6 = 15 mq = box singolo = €uro 11'000,00

- U.I. mapp.10768 sub.**24**, cat.C6 = 16 mq = box singolo = €uro 11'000,00

Valore di mercato lordo LOTTO 01/17 = €uro 122'700,00

Riduzioni

per spese condominiali insolute (al 31.12.2018)

come da contabilità fornita dall'Amministratore del condominio = €uro 8'706,63

per regolarizzazione delle difformità (costituzione vincolo di servitù di uso pubblico su aree a standard)

Costo costituzione vincolo x quota millesimale Lotto x quota condominio Sole pari a €uro 5.000,00 x 35,46 x 0,5 = €uro 88,65

Valore di mercato adeguato del Lotto = €uro 113'904,72

Arrotondamento (in diminuzione) = €uro 404,72

Valore di vendita del Lotto 01/17 = **€uro 113.500,00**

nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

LOTTO 02/17

Ubicazione

Turate CO, via G. Garibaldi 54a (accesso pedonale) e 54d (accesso carraio); Edificio **A2**;

Identificazione catastale (catasto fabbricati)

a - Abitazione: foglio 10, particella 10768, sub.**15**, categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 94 mq, rendita 511,29 €uro, piano 2;

b - Box singolo: foglio 10, particella 10768, sub.**26**, categoria C/6, classe 4, consistenza 14 mq, superficie catastale 15 mq, rendita 64,35 €uro, piano S1;

c – Posto auto singolo: foglio 10, particella 10768, sub.**81**, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, superficie catastale 13 mq, rendita 36,93 €uro, piano S1;

Indirizzo catastale: via G. Garibaldi SNC;

Confini da nord in senso orario.

- Appartamento sub.15: affaccio su area privata su due lati, vano scala comune, AUI, affaccio su area privata;
- Box sub.26: AUI, terrapieno, AUI, parti comuni;
- Posto auto sub.81: AUI, parti comuni su 3 lati;

Descrizione sommaria dei beni immobili oggetto del **Lotto 02/17**

a - Appartamento a piano primo (altezza interna 270 cm), in contesto condominiale, fabbricato A2, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura e balcone, due camere da letto, disimpegno notte e due locali bagno, un locale; l'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso vano scala comune raggiungibile attraverso percorso pedonale dalla pubblica via G. Garibaldi.

b - Box singolo al piano interrato in fabbricato A2.

c – Posto auto singolo esterno al piano interrato fabbricato A2.

DESCRIZIONE ANALITICA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Tipologia dei beni e stato manutentivo

a - trattasi di appartamento ad uso residenziale, di mq. 94 di superficie catastale. Alla data del sopralluogo l'appartamento in esame, risulta mai utilizzato e **finito**.

b – Box singolo. Alla data del sopralluogo risulta mai utilizzato e completato.

c – Posto auto singolo esterno completato.

Accesso e composizione interna

L'accesso all'appartamento avviene dal vano scala comune; attraverso la porta, di sicurezza, in legno, si accede al soggiorno (terrazzo) e all'angolo cottura; il

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

disimpegno distribuisce la zona notte con n.2 camere (doppia e singola), n.2 bagni, (entrambi areati direttamente), n.1 locale. Tutti gli ambienti presentano dimensioni adeguate per il loro corretto utilizzo e una confacente vivibilità.

L'accesso al box e al posto auto esterno avviene dalla pubblica viabilità (via Garibaldi) tramite corsello comune.

Finiture

Per quanto riguarda le finiture si fa riferimento a quanto sopra riportato nel paragrafo Caratteristiche comuni alle singole U.I.

Classe Energetica:

L'Attestato di Certificazione Energetica, redatta e asseverata secondo il protocollo regionale Cened+, riconosce all'unità immobiliare osservata la classe "B".

Lotto 02/17, Edificio A2, mapp.10768 sub.15 - ACE N. 13227-000119/12 registrata in data 24.04.2012 – Classe B [56,45 KWh/Mq/anno]

STATO DI CONSERVAZIONE E OCCUPAZIONE

Le U.I. di cui al **Lotto 02/17** sono inserite nell'Edificio **A2** ultimato in data 14.07.2008 (Edificio A2, A3, B2); quindi, la vetustà dell'intero fabbricato e delle rispettive singole unità immobiliari è di soli undici anni.

L'abitazione di cui al presente Lotto risulta non abitata e in stato di discreta conservazione ma con necessità di manutenzione ordinaria.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Atti di asservimento urbanistico, altre limitazioni d'uso, servitù:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

- Atto di vincolo pertinenziale tra alloggi e box e/o posti auto.
- Convenzione per cessione di aree fabbricabili in PEEP.

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

Iscrizioni:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

Gli immobile distinti al Fg.10, particella **10768**, sub.**15**, **26**, **oggetto del Lotto 02/17.** L'U.I. di cui al sub.**81** (posto auto) non risulta gravata da alcuna formalità.

CONDIZIONE CONDOMINIALE

I beni di cui al **Lotto 02/17** sono compresi nell'Edificio A2 e pertanto risultano inseriti in **Condominio Sole**.

- Millesimi condominiali:

a - Abitazione: Fg.10, mapp.10768, sub.**15** …… Millesimi 35,02

b - Box singolo: Fg.10, mapp.10768, sub.**26**…… Millesimi 1,44

c – Posto auto singolo: Fg.10, mapp.10768, sub.**81**……..…… Millesimi 0,51

- Spese condominiali

Si fa riferimento alle spese condominiali del Condominio Sole in cui risultano considerate le U.I. di cui al presente **Lotto 02/17** così come riportate nell'ultimo bilancio approvato alla data della presente perizia. In particolare si considerano per le U.I. in oggetto:

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 1'343,72

- Spese straordinarie di gestione già deliberate e scadute: €. 1'616,35

- Spese condominiali scadute ed insolute al 31.12.2018: €. 6'193,68

CONSISTENZA

Superficie delle U.I..

La consistenza delle U.I. di cui al presente Lotto risulta come a seguito specificato.

Edificio A2, mapp.10768:

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

- sub.**15**, appartamento al P1, Categoria A2, sup. cat.94 mq;

- sub.**26** box al PS1, Categoria C6, sup. cat.15 mq;

- sub.**28** posto auto al PS1, Categoria C6, sup. cat.13 mq;

VALORE DI VENDITA

Adottando il valore unitario di vendita sopra determinato nel paragrafo Sviluppo della valutazione, pari ad 1'330,00 €/mq, si ricava quanto segue:

Valore di mercato lordo

- U.I. mapp.10768 sub.**15**, cat.A2 = 94 mq x 1'330,00 €/mq = €uro 125'020,00

- U.I. mapp.10768 sub.**26**, cat.C6 = 15 mq = box singolo = €uro 11'000,00

- U.I. mapp.10768 sub.**81**, cat.C6 = 13 mq = posto auto singolo= €uro 5'000,00

Valore di mercato lordo LOTTO 02/17 = €uro 141'020,00

Riduzioni

per spese condominiali insolute (al 31.12.2018)

come da contabilità fornita dall'Amministratore del condominio = €uro 7'810,03

per regolarizzazione delle difformità (costituzione vincolo di servitù di uso pubblico su aree a standard)

Costo costituzione vincolo x quota millesimale Lotto x quota condominio Sole

= €uro 5.000,00 x 36,97 x 0,5 = €uro 92,43

Valore di mercato adeguato del Lotto = €uro 133'117,55

Arrotondamento (in diminuzione) = €uro 117,55

Valore di vendita del Lotto 02/17 = **€uro 133'000,00**

nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

LOTTO 03/17

Ubicazione

Turate CO, via G. Garibaldi 54b (accesso pedonale) e 54e (accesso carraio); Edificio

A3;

Identificazione catastale (catasto fabbricati)

a - Abitazione: foglio 10, particella 10768, sub.**36**, categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 96 mq, rendita 511,29 €uro, piano 1;

b - Box singolo: foglio 10, particella 10768, sub.**51**, categoria C/6, classe 4, consistenza 14 mq, superficie catastale 15 mq, rendita 64,35 €uro, piano S1;

c - Box singolo: foglio 10, particella 10768, sub.**40**, categoria C/6, classe 4, consistenza 14 mq, superficie catastale 17 mq, rendita 64,35 €uro, piano S1;

Indirizzo catastale: via G. Garibaldi SNC;

Confini da nord in senso orario.

- Appartamento sub.36: affaccio su area privata su due lati, vano scala comune, AUI, affaccio su area privata;
- Box sub.51: AUI, terrapieno, AUI, parti comuni;
- Box sub.40: AUI, parti comuni, AUI, terrapieno.

Descrizione sommaria dei beni immobili oggetto del **Lotto 03/17**

a - Appartamento a piano primo (altezza interna 270 cm), in contesto condominiale, fabbricato A3, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura e balcone, due camere da letto, disimpegno notte e due locali bagno, un locale con balcone; l'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso vano scala comune raggiungibile attraverso percorso pedonale dalla pubblica via G. Garibaldi.

b - Box singolo al piano interrato in fabbricato A3.

c - Box singolo al piano interrato in fabbricato A3.

DESCRIZIONE ANALITICA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Tipologia dei beni e stato manutentivo

a - trattasi di appartamento ad uso residenziale, di mq. 96 di superficie catastale.

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

Alla data del sopralluogo l'appartamento in esame, risulta mai utilizzato e **non finito**. Le opere mancanti risultano essere la pavimentazione e il rivestimento interno, le porte interne, i sanitari. I sottofondi nei diversi locali risultano idonei ad accogliere la nuova pavimentazione. Le opere da completare risultano riconducibili alla tipologia di opere di manutenzione straordinaria. A meno delle opere non realizzate l'U.I. si presenta in soddisfacente stato di conservazione.

b, c – Box singoli. Alla data del sopralluogo risultano mai utilizzati e completati.

Accesso e composizione interna

L'accesso all'appartamento avviene dal vano scala comune; attraverso la porta, di sicurezza, in legno, si accede al soggiorno (terrazzo) e all'angolo cottura; il disimpegno distribuisce la zona notte con n.2 camere (doppia e singola), n.2 bagni, (entrambi areati direttamente), n.1 locale con terrazzo. Tutti gli ambienti presentano dimensioni adeguate per il loro corretto utilizzo e una confacente vivibilità.

L'accesso ai box avviene dalla pubblica viabilità (via Garibaldi) tramite corsello comune.

Finiture

Per quanto riguarda le finiture si fa riferimento a quanto sopra riportato nel paragrafo Caratteristiche comuni alle singole U.I. integrato dalle eccezioni di seguito specificate.

Pavimenti: **la pavimentazione interna risulta parzialmente mancante.**

Rivestimenti: **i rivestimenti interni risultano parzialmente mancanti.**

Serramenti interni: **i serramenti interni risultano mancanti.**

Sanitari: **i sanitari risultano mancanti.**

Classe Energetica:

L'Attestato di Certificazione Energetica, redatta e asseverata secondo il protocollo

regionale Cened+, riconosce all'unità immobiliare osservata la classe "B".

Lotto 03/17, Edificio A3, mapp.10768 sub.36 - ACE N. 13227-000135/11 registrata in data 01.08.2011 – Classe B [52,13 KWh/Mq/anno]

STATO DI CONSERVAZIONE E OCCUPAZIONE

Le U.I. di cui al **Lotto 03/17** sono inserite nell'Edificio A3 ultimato in data 14.07.2008 (Edificio A2, A3, B2); quindi, la vetustà dell'intero fabbricato e delle rispettive singole unità immobiliari è di soli undici anni.

L'abitazione di cui al presente Lotto risulta non abitata e incompleta: assenza di pavimentazioni, sanitari, rivestimenti, porte interne.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Atti di asservimento urbanistico, altre limitazioni d'uso, servitù:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

- Atto di vincolo pertinenziale tra alloggi e box e/o posti auto (All.01g).
- Convenzione per cessione di aree fabbricabili in PEEP (All.01a, 01b).

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

Iscrizioni:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

U.I. distinte al Fg. 10, particella **10768**, sub.**36**, **51**, **40 oggetto del Lotto 3/17.**

CONDIZIONE CONDOMINIALE

I beni di cui al **Lotto 03/17** sono compresi nell'Edificio A2 e pertanto risultano inseriti in **Condominio Sole**.

- Millesimi condominiali:

a - Abitazione: Fg.10, mapp.10768, sub.36 …… Millesimi 32,74

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

b - Box singolo: Fg.10, mapp.10768, sub.51…… Millesimi 1,44

c - Box singolo: Fg.10, mapp.10768, sub.40…… Millesimi 1,47

- Spese condominiali

Si fa riferimento alle spese condominiali del Condominio Sole in cui risultano considerate le U.I. di cui al presente **Lotto 03/17** così come riportate nell'ultimo bilancio approvato alla data della presente perizia. In particolare si considerano per le U.I. in oggetto:

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 276,93

- Spese straordinarie di gestione già deliberate e scadute: €. 1'558,70

- Spese condominiali scadute ed insolute al 31.12.2018: €. 3'880,49

CONSISTENZA

Superficie delle U.I..

La consistenza delle U.I. di cui al presente Lotto risulta come a seguito specificato:

Edificio A3, mapp.10768:

- sub.**36**, appartamento al P1, Categoria A2, sup. cat.96 mq;
- sub.**51**, PS1, box al PS1, Categoria C6, sup. cat.15 mq;
- sub.**40**, PS1, box al PS1, Categoria C6, sup. cat.17 mq;

VALORE DI VENDITA

Adottando il valore unitario di vendita sopra determinato nel paragrafo Sviluppo della valutazione, pari ad 1'060,00 €/mq, si ricava quanto segue:

Valore di mercato lordo

- U.I. mapp.10768 sub.**36**, cat.A2 = 96 mq x 1'060,00 €/mq = €uro 101'760,00
- U.I. mapp.10768 sub.**51**, cat.C6 = 15 mq = box singolo = €uro 11'000,00
- U.I. mapp.10768 sub.**40**, cat.C6 = 16 mq = box singolo = €uro 11'000,00

Valore di mercato lordo LOTTO 03/17 = €uro 123'760,00

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

Riduzioni

per spese condominiali insolute (al 31.12.2018)

come da contabilità fornita dall'Amministratore del condominio = €uro 5'439,14

per regolarizzazione delle difformità (costituzione vincolo di servitù di uso pubblico su aree a standard)

Costo costituzione vincolo x quota millesimale Lotto x quota condominio Sole

= €uro 5.000,00 x 35,65 x 0,5 = €uro 89,13

Valore di mercato adeguato del Lotto = €uro 118'231,74

Arrotondamento (in diminuzione) = €uro 231,74

Valore di vendita del Lotto 03/17 = **€uro 118'000,00**

nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

LOTTO 04/17

Ubicazione

Turate CO, via G. Garibaldi 54b (accesso pedonale) e 54e (accesso carraio); Edificio **A3.**

Identificazione catastale (catasto fabbricati)

a - Abitazione: foglio 10, particella 10768, sub.**38**, categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, superficie catastale 85 mq, rendita 371,85 €uro, piano 2;

b - Box singolo: foglio 10, particella 10768, sub.**46**, categoria C/6, classe 4, consistenza 13 mq, superficie catastale 16 mq, rendita 59,75 €uro, piano S1;

c – Posto auto singolo esterno: foglio 10, particella 10768, sub.**79**, categoria C/6, classe 1, consistenza 13 mq, superficie catastale 13 mq, rendita 36,93 €uro, piano S1;

Indirizzo catastale: via G. Garibaldi SNC;

Confini da nord in senso orario.

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

- Appartamento sub.38: AUI su due lati, vano scala comune, AUI, affaccio su area privata;
- Box sub.46: AUI, terrapieno, AUI, parti comuni;
- Posto auto sub.79: AUI, parte comune su 3 lati.

Descrizione sommaria dei beni immobili oggetto del **Lotto 04/17**

a - Appartamento a piano primo (altezza interna 270 cm), in contesto condominiale, fabbricato A3, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura e balcone, due camere da letto, disimpegno notte e un locale bagno; l'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso vano scala comune raggiungibile attraverso percorso pedonale dalla pubblica via G. Garibaldi.

b - Box singolo al piano interrato in fabbricato A3.

c – Posto auto singolo esterno al piano interrato fabbricato A3.

DESCRIZIONE ANALITICA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Tipologia dei beni e stato manutentivo

a - trattasi di appartamento ad uso residenziale, di mq. 85 di superficie catastale. Alla data del sopralluogo l'appartamento in esame, risulta **occupato** e **finito**.

b – Box singolo. Alla data del sopralluogo risulta occupato.

c – Posto auto singolo esterno risulta non occupato, completato.

Accesso e composizione interna

L'accesso all'appartamento avviene dal vano scala comune; attraverso la porta, di sicurezza, in legno, si accede al soggiorno (terrazzo) e all'angolo cottura; il disimpegno distribuisce la zona notte con n.2 camere (doppia e singola), n.1 bagno. Tutti gli ambienti presentano dimensioni adeguate per il loro corretto utilizzo e una confacente vivibilità.

L'accesso al box e al posto auto avviene dalla pubblica viabilità (via Garibaldi)

tramite corsello comune.

Finiture

Per quanto riguarda le finiture si fa riferimento a quanto sopra riportato nel paragrafo Caratteristiche comuni alle singole U.I.

Classe Energetica:

L'Attestato di Certificazione Energetica, redatta e asseverata secondo il protocollo regionale Cened+, riconosce all'unità immobiliare osservata la classe "B".

Lotto 4/17, Edificio A3, mapp.10768 sub.38 - ACE N. 13227-000136/11 registrata in data 01.08.2011 – Classe B [44,12 KWh/Mq/anno].

STATO DI CONSERVAZIONE E OCCUPAZIONE

Le U.I. di cui al **Lotto 04/17** sono inserite nell'Edificio **A3** ultimato in data 14.07.2008 (Edificio A2, A3, B2); quindi, la vetustà dell'intero fabbricato e delle rispettive singole unità immobiliari è di soli undici anni.

Le U.I. di cui al presente Lotto (unicamente appartamento sub.38 e box sub.46) risultano occupate con contratto preliminare di assegnazione di unità immobiliari (All.17e, 17f) e in stato di discreta conservazione. L'unità di cui al sub.79 (posto auto) risulta libera e non occupata.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Atti di asservimento urbanistico, altre limitazioni d'uso, servitù:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

- Atto di vincolo pertinenziale tra alloggi e box e/o posti auto (All.01g).
- Convenzione per cessione di aree fabbricabili in PEEP (All.01a, 01b).

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

Iscrizioni:

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

U.I. distinte al Fg. 10, particella **10768**, sub.**38**, **46 oggetto del Lotto 4/17.**

U.I. distinta al Fg. 10, particella **10768**, sub.**79** (posto auto) non risulta gravata da alcuna formalità.

CONDIZIONE CONDOMINIALE

I beni di cui al **Lotto 04/17** sono compresi nell'Edificio A3 e pertanto risultano inseriti in **Condominio Sole**.

- Millesimi condominiali:

a - Abitazione: Fg.10, mapp.10768, sub.**38** …… Millesimi 32,87

b - Box singolo: Fg.10, mapp.10768, sub.**46**…… Millesimi 1,39

c – Posto auto singolo: Fg.10, mapp.10768, sub.**79**……..…… Millesimi 0,46

SPESE CONDOMINIALI

Si fa riferimento alle spese condominiali del Condominio Sole in cui risultano considerate le U.I. di cui al presente Lotto 04/17 così come riportate nell'ultimo bilancio approvato alla data della presente perizia. In particolare si considerano per le U.I. in oggetto:

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 1'005,01

- Spese straordinarie di gestione già deliberate e scadute: €. 1'518,00

- Spese condominiali scadute ed insolute al 31.12.2018: €. 5'357,78

CONSISTENZA

Superficie delle U.I..

La consistenza delle U.I. di cui al presente Lotto risulta come a seguito specificato.

Edificio A3, mapp.10768:

- sub.**38**, appartamento al P2, Categoria A2, sup. cat.85 mq;

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

- sub.**46** box al PS1, Categoria C6, sup. cat.16 mq;

- sub.**79** posto auto al PS1, Categoria C6, sup. cat.13 mq;

VALORE DI VENDITA

Adottando il valore unitario di vendita sopra determinato nel paragrafo Sviluppo della valutazione, pari ad 1'330,00 €/mq, si ricava quanto segue:

Valore di mercato lordo

- U.I. mapp.10768 sub.**38**, cat.A2 = 85 mq x 1'330,00 €/mq = €uro113'050,00

- U.I. mapp.10768 sub.**46**, cat.C6 = 16 mq= box singolo = €uro 11'000,00

- U.I. mapp.10768 sub.**79**, cat.C6 = 13 mq= posto auto singolo = €uro 5'000,00

Valore di mercato lordo LOTTO 04/17 = €uro 129'050,00

Riduzioni

per spese condominiali insolute (al 31.12.2018)

come da contabilità fornita dall'Amministratore del condominio = €uro 6'875,78

per regolarizzazione delle difformità (costituzione vincolo di servitù di uso pubblico su aree a standard)

Costo costituzione vincolo x quota millesimale Lotto x quota condominio Sole

= €uro 5.000,00 x 34,72 x 0,5 = €uro 86,80

Valore di mercato adeguato del Lotto = €uro 122'087,42

Arrotondamento (in diminuzione) = €uro 87,42

Valore di vendita del Lotto 04/17 = **€uro 122'000,00**

nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

LOTTO 05/17

Ubicazione

Turate CO, via G. Garibaldi 54c (accesso pedonale) e 54f (accesso carraio); Edificio **B2**;

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

Identificazione catastale (catasto fabbricati)

a - Abitazione: foglio 10, particella 10768, sub.**59**, categoria A/2, classe 1, consistenza 6 vani, superficie catastale 96 mq, rendita 557,77 €uro, piano 1;

b - Box singolo: foglio 10, particella 10768, sub.**70**, categoria C/6, classe 4, consistenza 14 mq, superficie catastale 15 mq, rendita 64,35 €uro, piano S1;

c - Box singolo: foglio 10, particella 10768, sub.**71**, categoria C/6, classe 4, consistenza 14 mq, superficie catastale 15 mq, rendita 64,35 €uro, piano S1;

Indirizzo catastale: via G. Garibaldi SNC;

Confini da nord in senso orario.

- Appartamento sub.59: affaccio su area privata su due lati, vano scala comune, AUI, affaccio su area privata;
- Box sub.70: AUI, terrapieno, AUI, parti comuni;
- Box sub.71: AUI, terrapieno, AUI, parti comuni;

Descrizione sommaria dei beni immobili oggetto del **Lotto 05/17**

a - Appartamento a piano primo (altezza interna 270 cm), in contesto condominiale, fabbricato B2, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura e balcone, due camere da letto, disimpegno notte e due locali bagno, un locale con balcone; l'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso vano scala comune raggiungibile attraverso percorso pedonale dalla pubblica via G. Garibaldi.

b - Box singolo al piano interrato in fabbricato B2.

c - Box singolo al piano interrato in fabbricato B2.

DESCRIZIONE ANALITICA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Tipologia dei beni e stato manutentivo

a - trattasi di appartamento ad uso residenziale, di mq. 96 di superficie catastale. Alla data del sopralluogo l'appartamento in esame, risulta mai utilizzato e **non**

finito. Le opere mancanti risultano essere la pavimentazione e il rivestimento interno, le porte interne, i sanitari. I sottofondi nei diversi locali risultano idonei ad accogliere la nuova pavimentazione. Le opere da completare risultano riconducibili alla tipologia di opere di manutenzione straordinaria. A meno delle opere non realizzate l'U.I. si presenta in soddisfacente stato di conservazione.

b, c – Box singoli. Alla data del sopralluogo risultano mai utilizzati e completati.

Accesso e composizione interna

L'accesso all'appartamento avviene dal vano scala comune; attraverso la porta, di sicurezza, in legno, si accede al soggiorno (terrazzo) e all'angolo cottura; il disimpegno distribuisce la zona notte con n.2 camere (doppia e singola), n.2 bagni, (entrambi areati direttamente), n.1 locale con terrazzo. Tutti gli ambienti presentano dimensioni adeguate per il loro corretto utilizzo e una confacente vivibilità.

L'accesso ai box avviene dalla pubblica viabilità (via Garibaldi) tramite corsello comune.

Finiture

Per quanto riguarda le finiture si fa riferimento a quanto sopra riportato nel paragrafo Caratteristiche comuni alle singole U.I. integrato dalle eccezioni di seguito specificate.

Pavimenti: **la pavimentazione interna risulta parzialmente mancante**

Rivestimenti: **i rivestimenti interni risultano parzialmente mancanti.**

Serramenti interni: **i serramenti interni risultano mancanti.**

Sanitari: **i sanitari risultano mancanti.**

Classe Energetica:

L'Attestato di Certificazione Energetica, redatta e asseverata secondo il protocollo regionale Cened+, riconosce all'unità immobiliare osservata la classe "B".

Lotto 05/17, Edificio B2, mapp.10768 sub.59 - ACE N. 13227-000138/11 registrata in data 01.08.2011 – Classe B [53,29 KWh/Mq/anno]

STATO DI CONSERVAZIONE E OCCUPAZIONE

Le U.I. di cui al Lotto **05/17** sono inserite nell'Edificio **B2** ultimato in data 14.07.2008 (Edificio A2, A3, B2); quindi, la vetustà dell'intero fabbricato e delle rispettive singole unità immobiliari è di soli undici anni.

L'abitazione di cui al presente Lotto risulta non abitata e incompleta: assenza di pavimentazioni, sanitari, rivestimenti, porte interne.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Atti di asservimento urbanistico, altre limitazioni d'uso, servitù:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

- Atto di vincolo pertinenziale tra alloggi e box e/o posti auto (All.01g).
- Convenzione per cessione di aree fabbricabili in PEEP (All.01a, 01b).

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

Iscrizioni:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

Gli immobile distinti al Fg. 10, particella **10768**, sub.**59**, **70**, **71 oggetto del Lotto 05/17.**

CONDIZIONE CONDOMINIALE

I beni di cui al **Lotto 05/17** sono compresi nell'Edificio B2 e pertanto risultano inseriti in **Condominio Sole**.

- Millesimi condominiali:

a - Abitazione: Fg.10, mapp.10768, sub.59 …….. Millesimi 32,76

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

b - Box singolo: Fg.10, mapp.10768, sub.70…… Millesimi 1,44

c - Box singolo: Fg.10, mapp.10768, sub.71…… Millesimi 1,44

- Spese condominiali

Si fa riferimento alle spese condominiali del Condominio Sole in cui risultano considerate le U.I. di cui al presente **Lotto 05/17** così come riportate nell'ultimo bilancio approvato alla data della presente perizia. In particolare si considerano per le U.I. in oggetto:

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 853,70

- Spese straordinarie di gestione già deliberate e scadute: €. 1'558,20

- Spese condominiali scadute ed insolute al 31.12.2018: €. 4'257,06

CONSISTENZA

Superficie delle U.I..

La consistenza delle U.I. di cui al presente Lotto risulta come a seguito specificato:

Edificio B2, mapp.10768:

- sub.**59**, appartamento al P1, Categoria A2, sup. cat.96 mq;
- sub.**70** box al PS1, Categoria C6, sup. cat.15 mq;
- sub.**71** box al PS1, Categoria C6, sup. cat.15 mq;

VALORE DI VENDITA

Adottando il valore unitario di vendita sopra determinato nel paragrafo Sviluppo della valutazione, pari ad 1'060,00 €/mq, si ricava quanto segue:

Valore di mercato lordo

- U.I. mapp.10768 sub.**59**, cat.A2 = 96 mq x 1'060,00 €/mq = €uro 101'760,00
- U.I. mapp.10768 sub.**70**, cat.C6 = 15 mq = box singolo = €uro 11'000,00
- U.I. mapp.10768 sub.**71**, cat.C6 = 15 mq = box singolo = €uro 11'000,00

Valore di mercato lordo LOTTO 05/17 = €uro 123'760,00

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

Riduzioni

per spese condominiali insolute (al 31.12.2018)

come da contabilità fornita dall'Amministratore del condominio = €uro 5'815,29

per regolarizzazione delle difformità (costituzione vincolo di servitù di uso pubblico su aree a standard)

Costo costituzione vincolo x quota millesimale Lotto x quota condominio Sole

= €uro 5.000,00 x 35,64 x 0,5 = €uro 89,10

Valore di mercato adeguato del Lotto = €uro 117'855,61

Arrotondamento (in diminuzione) = €uro 355,61

Valore di vendita del Lotto 05/17 = **€uro 117'500,00**

nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

LOTTO 06/17

Ubicazione

Turate CO, via G. Garibaldi 54c (accesso pedonale) e 54f (accesso carraio); Edificio **B2**;

Identificazione catastale (catasto fabbricati)

a - Abitazione: foglio 10, particella 10768, sub.**61**, categoria A/2, classe 2, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 84 mq, rendita 418,33 €uro, piano 2;

b - Box singolo: foglio 10, particella 10768, sub.**69**, categoria C/6, classe 4, consistenza 13 mq, superficie catastale 16 mq, rendita 59,75 €uro, piano S1;

c - Box singolo: foglio 10, particella 10768, sub.**75**, categoria C/6, classe 4, consistenza 14 mq, superficie catastale 16 mq, rendita 64,35 €uro, piano S1;

Indirizzo catastale: via G. Garibaldi SNC;

Confini da nord in senso orario.

- Appartamento sub.61: AUI su due lati, vano scala comune, AUI su due lati,

affaccio su area privata;

- Box sub.69: AUI, terrapieno, AUI, parti comuni;
- Box sub.75: terrapieno su due lati, AUI, parti comuni;

Descrizione sommaria dei benI immobili oggetto del **Lotto 06/17**

a - Appartamento a piano primo (altezza interna 270 cm), in contesto condominiale, fabbricato B2, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura e balcone, due camere da letto, disimpegno notte e un locale bagno; l'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso vano scala comune raggiungibile attraverso percorso pedonale dalla pubblica via G. Garibaldi.

b - Box singolo al piano interrato in fabbricato B2.

c - Box singolo al piano interrato in fabbricato B2.

DESCRIZIONE ANALITICA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Tipologia dei beni e stato manutentivo

a - trattasi di appartamento ad uso residenziale, di mq. 84 di superficie catastale. Alla data del sopralluogo l'appartamento in esame, risulta mai utilizzato e **non finito**. Le opere mancanti risultano essere la pavimentazione e il rivestimento interno, le porte interne, i sanitari. I sottofondi nei diversi locali risultano idonei ad accogliere la nuova pavimentazione. Le opere da completare risultano riconducibili alla tipologia di opere di manutenzione straordinaria. A meno delle opere non realizzate l'U.I. si presenta in soddisfacente stato di conservazione.

b, c – Box singoli. Alla data del sopralluogo risultano mai utilizzati e completati.

Accesso e composizione interna

L'accesso all'appartamento avviene dal vano scala comune; attraverso la porta, di sicurezza, in legno, si accede al soggiorno (terrazzo) e all'angolo cottura; il disimpegno distribuisce la zona notte con n.2 camere (doppia e singola), n.1 bagno.

Tutti gli ambienti presentano dimensioni adeguate per il loro corretto utilizzo e una confacente vivibilità.

L'accesso ai box avviene dalla pubblica viabilità (via Garibaldi) tramite corsello comune.

Finiture

Per quanto riguarda le finiture si fa riferimento a quanto sopra riportato nel paragrafo Caratteristiche comuni alle singole U.I. integrato dalle eccezioni di seguito specificate.

Pavimenti: **la pavimentazione interna risulta parzialmente mancante**

Rivestimenti: **i rivestimenti interni risultano parzialmente mancanti.**

Serramenti interni: **i serramenti interni risultano mancanti.**

Sanitari: **i sanitari risultano mancanti.**

Classe Energetica:

L'Attestato di Certificazione Energetica, redatta e asseverata secondo il protocollo regionale Cened+, riconosce all'unità immobiliare osservata la classe "B".

Lotto 06/17, Edificio B2, mapp.10768 sub.61 - ACE N. 13227-000139/11 registrata in data 01.08.2011 – Classe B [44,73 KWh/Mq/anno]

STATO DI CONSERVAZIONE E OCCUPAZIONE

Le U.I. di cui al Lotto **06/17** sono inserite nell'Edificio **B2** ultimato in data 14.07.2008 (Edificio A2, A3, B2); quindi, la vetustà dell'intero fabbricato e delle rispettive singole unità immobiliari è di soli undici anni.

L'abitazione di cui al presente Lotto risulta non abitata e incompleta: assenza di pavimentazioni, sanitari, rivestimenti, porte interne.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Atti di asservimento urbanistico, altre limitazioni d'uso, servitù:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

- Atto di vincolo pertinenziale tra alloggi e box e/o posti auto (All.01g).
- Convenzione per cessione di aree fabbricabili in PEEP (All.01a, 01b).

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

Iscrizioni:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

Gli immobile distinti al Fg. 10, particella **10768**, sub.**61**, **69**, **75 oggetto del Lotto 06/17.**

CONDIZIONE CONDOMINIALE

I beni di cui al **Lotto 06/17** sono compresi nell'Edificio B2 e pertanto risultano inseriti in **Condominio Sole**.

- Millesimi condominiali:

a - Abitazione: Fg.10, mapp.10768, sub.61 …… Millesimi 32,72

b - Box singolo: Fg.10, mapp.10768, sub.69…… Millesimi 1,39

c - Box singolo: Fg.10, mapp.10768, sub.75…… Millesimi 1,39

- Spese condominiali

Si fa riferimento alle spese condominiali del Condominio Sole in cui risultano considerate le U.I. di cui al presente **Lotto 6/17** così come riportate nell'ultimo bilancio approvato alla data della presente perizia. In particolare si considerano per le U.I. in oggetto:

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 908,18
- Spese straordinarie di gestione già deliberate e scadute: €. 1'552,10
- Spese condominiali scadute ed insolute al 31.12.2018: €. 5'639,28

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

CONSISTENZA

Superficie delle U.I..

La consistenza delle U.I. di cui al presente Lotto risulta come a seguito specificato:

Edificio B2, mapp.10768:

- sub.**61**, appartamento al P2, Categoria A2, sup. cat.84 mq;
- sub.**69** box al PS1, Categoria C6, sup. cat.16 mq;
- sub.**75** box al PS1, Categoria C6, sup. cat.16 mq;

VALORE DI VENDITA

Adottando il valore unitario di vendita sopra determinato nel paragrafo Sviluppo della valutazione, pari ad 1'060,00 €/mq, si ricava quanto segue:

Valore di mercato lordo

- U.I. mapp.10768 sub.**61**, cat.A2 = 84 mq x 1'060,00 €/mq = €uro 89'040,00
- U.I. mapp.10768 sub.**69**, cat.C6 = 16 mq = box singolo = €uro 11'000,00
- U.I. mapp.10768 sub.**75**, cat.C6 = 16 mq = box singolo = €uro 11'000,00

Valore di mercato lordo LOTTO 06/17 = €uro 111'040,00

Riduzioni

per spese condominiali insolute (al 31.12.2018)

come da contabilità fornita dall'Amministratore del condominio = €uro 7'191,38

per regolarizzazione delle difformità (costituzione vincolo di servitù di uso pubblico su aree a standard)

Costo costituzione vincolo x quota millesimale Lotto x quota condominio Sole

= €uro 5.000,00 x 35,50 x 0,5 = €uro 88,75

Valore di mercato adeguato del Lotto = €uro 103'759,87

Arrotondamento (in diminuzione) = €uro 259,87

Valore di vendita del Lotto 06/17 = **€uro 103'500,00**

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

LOTTO 07/17

Ubicazione

Turate CO, via G. Garibaldi 54c (accesso pedonale) e 54f (accesso carraio); Edificio **B2**;

Identificazione catastale (catasto fabbricati)

a - Abitazione: foglio 10, particella 10768, sub.**62**, categoria A/2, classe 2, consistenza 5,5 vani, superficie catastale 94 mq, rendita 511,29 €uro, piano 2;

b - Box singolo: foglio 10, particella 10768, sub.**73**, categoria C/6, classe 4, consistenza 14 mq, superficie catastale 15 mq, rendita 64,35 €uro, piano S1;

c – Box singolo: foglio 10, particella 10768, sub.**74**, categoria C/6, classe 4, consistenza 14 mq, superficie catastale 15 mq, rendita 64,35 €uro, piano S1;

Indirizzo catastale: via G. Garibaldi SNC;

Confini da nord in senso orario.

- Appartamento sub.62: affaccio su area privata su due lati, vano scala comune, AUI, affaccio su area privata;
- Box sub.73: AUI, terrapieno, AUI, parti comuni;
- Box sub.74: AUI, terrapieno, AUI, parti comuni;

Descrizione sommaria dei beni immobili oggetto del **Lotto 07/17**

a - Appartamento a piano primo (altezza interna 270 cm), in contesto condominiale, fabbricato B2, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura e balcone, due camere da letto, disimpegno notte e due locali bagno, un locale; l'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso vano scala comune raggiungibile attraverso percorso pedonale dalla pubblica via G. Garibaldi.

b - Box singolo al piano interrato in fabbricato B2.

c – Box singolo al piano interrato fabbricato B2.

DESCRIZIONE ANALITICA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Tipologia dei beni e stato manutentivo

a - trattasi di appartamento ad uso residenziale, di mq. 94 di superficie catastale. Alla data del sopralluogo l'appartamento in esame, risulta mai utilizzato e **finito**.

b – Box singolo. Alla data del sopralluogo risulta mai utilizzato e completato.

c – Box singolo. Alla data del sopralluogo risulta mai utilizzato e completato.

Accesso e composizione interna

L'accesso all'appartamento avviene dal vano scala comune; attraverso la porta, di sicurezza, in legno, si accede al soggiorno (terrazzo) e all'angolo cottura; il disimpegno distribuisce la zona notte con n.2 camere (doppia e singola), n.2 bagni, (entrambi areati direttamente), n.1 locale. Tutti gli ambienti presentano dimensioni adeguate per il loro corretto utilizzo e una confacente vivibilità.

L'accesso ai box avviene dalla pubblica viabilità (via Garibaldi) tramite corsello comune.

Finiture

Per quanto riguarda le finiture si fa riferimento a quanto sopra riportato nel paragrafo Caratteristiche comuni alle singole U.I.

Classe Energetica:

L'Attestato di Certificazione Energetica, redatta e asseverata secondo il protocollo regionale Cened+, riconosce all'unità immobiliare osservata la classe "B".

Lotto 7/17, Edificio B2, mapp.10768 sub.62 - ACE N. 13227-000140/11 registrata in data 01.08.2011 – Classe B [69,67 KWh/Mq/anno]

STATO DI CONSERVAZIONE E OCCUPAZIONE

Le U.I. di cui al **Lotto 07/17** sono inserite nell'Edificio B2 ultimato in data

14.07.2008 (Edificio A2, A3, B2); quindi, la vetustà dell'intero fabbricato e delle rispettive singole unità immobiliari è di soli dieci anni.

L'abitazione di cui al presente Lotto risulta non abitata e in stato di discreta conservazione ma con necessità di manutenzione ordinaria.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Atti di asservimento urbanistico, altre limitazioni d'uso, servitù:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

- Atto di vincolo pertinenziale tra alloggi e box e/o posti auto (All.01g).
- Convenzione per cessione di aree fabbricabili in PEEP (All.01a, 01b).

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

Iscrizioni:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

Gli immobile distinti al Fg.10, particella **10768**, sub.**62**, **73**, **74 oggetto del Lotto 07/17.**

CONDIZIONE CONDOMINIALE

I beni di cui al **Lotto 07/17** sono compresi nell'Edificio B2 e pertanto risultano inseriti in **Condominio Sole**.

- Millesimi condominiali:

a - Abitazione: Fg.10, mapp.10768, sub.**62** …… Millesimi 34,95

b - Box singolo: Fg.10, mapp.10768, sub.**73**…… Millesimi 1,44

c – Box singolo: Fg.10, mapp.10768, sub.**74**……..…….…… Millesimi 1,44

- Spese condominiali

Si fa riferimento alle spese condominiali del Condominio Sole in cui risultano

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

considerate le U.I. di cui al presente Lotto 07/17 così come riportate nell'ultimo bilancio approvato alla data della presente perizia. In particolare si considerano per le U.I. in oggetto:

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 960,40
- Spese straordinarie di gestione già deliberate e scadute: €. 1'654,00
- Spese condominiali scadute ed insolute al 31.12.2018: €. 5'194,62

CONSISTENZA

Superficie delle U.I..

La consistenza delle U.I. di cui al presente Lotto risulta come a seguito specificato.

Edificio B2, mapp.10768:

- sub.**62**, appartamento al P2, Categoria A2, sup. cat.94 mq;
- sub.**73**, box al PS1, Categoria C6, sup. cat.15 mq;
- sub.**74**, box al PS1, Categoria C6, sup. cat.15 mq.

VALORE DI VENDITA

Adottando il valore unitario di vendita sopra determinato nel paragrafo Sviluppo della valutazione, pari ad 1'330,00 €/mq, si ricava quanto segue:

Valore di mercato lordo

- U.I. mapp.10768 sub.**62**, cat.A2 = 94 mq x 1'330,00 €/mq = €uro 125'020,00
- U.I. mapp.10768 sub.**73**, cat.C6 = 15 mq = box singolo = €uro 11'000,00
- U.I. mapp.10768 sub.**74**, cat.C6 = 15 mq = box singolo = €uro 11'000,00

Valore di mercato lordo LOTTO 07/17 = €uro 147'020,00

Riduzioni

per spese condominiali insolute (al 31.12.2018)

come da contabilità fornita dall'Amministratore del condominio = €uro 6'848,60

per regolarizzazione delle difformità (costituzione vincolo di servitù di uso pubblico

su aree a standard)

Costo costituzione vincolo x quota millesimale Lotto x quota condominio Sole =

€uro 5.000,00 x 37,83 x 0,5	= €uro	94,58
Valore di mercato adeguato del Lotto	= €uro	140'076,83
Arrotondamento (in diminuzione)	= €uro	76,83
Valore di vendita del Lotto 07/17	= **€uro**	**140'000,00**

nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

LOTTO 08/17

Ubicazione

Turate CO, via G. Garibaldi 56b (accesso pedonale), via Crocetta 47 (accesso carraio); Edificio B1;

- Edificio A1: via Garibaldi 56a (accesso pedonale), 56c (accesso carraio);

Identificazione catastale (catasto fabbricati)

a - Abitazione: foglio 10, particella 10829, sub.**8**, categoria A/2, classe 2, consistenza 4 vani, superficie catastale 77 mq, rendita 371,85 €uro, piano 1; Edificio B1.

b - Box singolo: foglio 10, particella 10829, sub.**19**, categoria C/6, classe 4, consistenza 13 mq, superficie catastale 16 mq, rendita 59,75 €uro, piano S1; Edificio B1.

c – Posto auto singolo: foglio 10, particella 10824, sub.**26**, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 mq, superficie catastale 15 mq, rendita 42,61 €uro, piano S1; Edificio A1.

Indirizzo catastale: via G. Garibaldi SNC;

Confini da nord in senso orario.

- Appartamento mapp.10829, sub.8 (Edificio B1): affaccio su area privata su due

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

lati, AUI, vano scala comune, AUI;

- Box mapp.10829, sub.19 (Edificio B1): terrapieno, parti comuni, AUI, terrapieno;
- Posto auto mapp.10824, sub.26 (Edificio A1): AUI, terrapieno, AUI, parti comuni;

Descrizione sommaria dei beni immobili oggetto del **Lotto 08/17**

a – Appartamento a piano primo (altezza interna 270 cm), in contesto condominiale, fabbricato B1, composto da ingresso, soggiorno con angolo cottura e balcone, due camere da letto, disimpegno notte e un locale bagno; l'accesso all'unità immobiliare avviene attraverso vano scala comune raggiungibile attraverso percorso pedonale dalla pubblica via G. Garibaldi.

b – Box singolo al piano interrato in fabbricato B1.

c – Posto auto singolo interno al piano interrato fabbricato A1.

DESCRIZIONE ANALITICA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Tipologia dei beni e stato manutentivo

a – trattasi di appartamento ad uso residenziale, di mq.77 di superficie catastale. Alla data del sopralluogo l'appartamento in esame, risulta mai utilizzato e **finito**.

b – Box singolo. Alla data del sopralluogo risulta mai utilizzato e completato.

c – Posto auto singolo esterno al piano interrato, completato.

Accesso e composizione interna

L'accesso all'appartamento avviene dal vano scala comune; attraverso la porta, di sicurezza, in legno, si accede al soggiorno (terrazzo) e all'angolo cottura; il disimpegno distribuisce la zona notte con n.2 camere (doppia e singola), n.1 bagno. Tutti gli ambienti presentano dimensioni adeguate per il loro corretto utilizzo e una confacente vivibilità.

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

L'accesso al box e al posto auto avviene dalla pubblica viabilità (via Garibaldi) tramite corsello comune.

Finiture

Per quanto riguarda le finiture si fa riferimento a quanto sopra riportato nel paragrafo Caratteristiche comuni alle singole U.I.

Classe Energetica:

L'Attestato di Certificazione Energetica, redatta e asseverata secondo il protocollo regionale Cened+, riconosce all'unità immobiliare osservata la classe "B".

Lotto 8/17, Edificio B1, mapp.10829 sub.8 - ACE N. 13227-000039/11 registrata in data 15.03.2011 – Classe B[40,59 KWh/Mq/anno]

STATO DI CONSERVAZIONE E OCCUPAZIONE

Le U.I. di cui al **Lotto 08/17** sono inserite nell'Edificio **B1** (appartamento e box) e nell'Edificio **A1** (posto auto) ultimati entrambi in data 06.04.2009 (Edificio A1, B1); quindi, la vetustà dell'intero fabbricato e delle rispettive singole unità immobiliari è di soli dieci anni.

L'abitazione di cui al presente Lotto risulta non abitata e in stato di discreta conservazione ma con necessità di manutenzione ordinaria.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Atti di asservimento urbanistico, altre limitazioni d'uso, servitù:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

- Atto di vincolo pertinenziale tra alloggi e box e/o posti auto (All.01f).
- Convenzione per cessione di aree fabbricabili in PEEP (All.01a, 01b).

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

Iscrizioni:

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

Gli immobile distinti al Fg.10, particella **10829**, sub.**8**, **19 oggetto del Lotto 8/17.**

L'U.I. di cui al Fg.10, particella **10824**, sub.**26 oggetto del Lotto 8/17** (posto auto) risulta gravata da trascrizione verbale pignoramento immobili a favore del Condominio Luna di Turate eseguita con nota in data 02.11.2017 ai nn.28185/18648 in forza di pignoramento emesso dal Tribunale di Como e notificato in data 14.09.2017 rep.5550.

CONDIZIONE CONDOMINIALE

I beni di cui al **Lotto 8/17** sono compresi nell'Edificio B1, A1 e pertanto risultano inseriti in Condominio Luna.

- Millesimi condominiali:

a,b - Abitazione: Fg.10, mapp.10829, sub.**8** + box singolo sub.**19** Millesimi 47,635

c - Posto auto singolo: Fg.10, mapp.10824, sub.**26**…….. Millesimi 3,31

- Spese condominiali

Si fa riferimento alle spese condominiali del Condominio Luna in cui risultano considerate le U.I. di cui al presente Lotto 8/17 così come riportate nell'ultimo bilancio approvato alla data della presente perizia. In particolare si considerano per le U.I. in oggetto:

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 1'145,00
- Spese straordinarie di gestione già deliberate e scadute:	€. 927,72
- Spese condominiali scadute ed insolute al 31.12.2018:	€. 5'813,00

CONSISTENZA

Superficie delle U.I.

La consistenza delle U.I. di cui al presente Lotto risulta come a seguito specificato.

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

Edificio B1, mapp.10829 ed Edificio A1, mapp.10824:

Nell'Edificio B1

- mapp.10829, sub.**8**, appartamento al P1, Categoria A2, sup. cat.77 mq;

- mapp.10829, sub.**19** box al PS1, Categoria C6, sup. cat.16 mq;

Nell'Edificio A1

- mapp.10824sub.**26** posto auto al PS1, Categoria C6, sup. cat.15 mq;

VALORE DI VENDITA

Adottando il valore unitario di vendita sopra determinato nel paragrafo Sviluppo della valutazione, pari ad 1'350,00 €/mq, si ricava quanto segue:

Valore di mercato lordo

Nell'Edificio B1

- U.I. mapp.10829 sub.**8**, cat.A2 = 77 mq x 1'350,00 €/mq = €uro 103'950,00

- U.I. mapp.10829 sub.**19**, cat.C6 = 16 mq = box singolo = €uro 11'000,00

Nell'Edificio A1

- U.I. mapp.10824 sub.**26**, cat.C6 = 15 mq =posto auto singolo= €uro 5'000,00

Valore di mercato lordo LOTTO 08/17 = €uro 119'950,00

Riduzioni

per spese condominiali insolute (al 31.12.2018) come da contabilità fornita dall'Amministratore del condominio = €uro 6'740,70

per regolarizzazione delle difformità (costituzione vincolo di servitù di uso pubblico su aree a standard)

€uro 5.000,00 x 50,95 (quota millesimale) x 0,5 = €uro 127,36

Valore di mercato adeguato del Lotto = €uro 113.081,93

Arrotondamento (in diminuzione) = €uro 81,93

Valore di vendita del Lotto 01/17 = **€uro 113.000,00**

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

LOTTO 09/17

Ubicazione

Turate CO, via G. Garibaldi 54a (accesso pedonale) e 54d (accesso carraio); Edificio **A2**;

Identificazione catastale (catasto fabbricati)

– Posto auto esterno: foglio 10, particella 10768, sub.**80**, categoria C/6, classe 1, consistenza 12 mq, superficie catastale 12 mq, rendita 34,09 €uro, piano S1;

Indirizzo catastale: via G. Garibaldi SNC;

Confini da nord in senso orario.

– Posto auto esterno sub.80: AUI, parti comuni su 3 lati;

Descrizione sommaria del bene immobile oggetto del **Lotto 09/17**

– Posto auto singolo esterno Edificio A2.

DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

Tipologia dei beni e stato manutentivo

– Posto auto singolo esterno al piano interrato. Alla data del sopralluogo risulta completato.

Accesso

L'accesso al posto auto avviene dalla pubblica viabilità (via Garibaldi) tramite corsello comune.

Finiture

Per quanto riguarda le finiture si fa riferimento a quanto sopra riportato nel paragrafo Caratteristiche comuni alle singole U.I..

STATO DI CONSERVAZIONE E OCCUPAZIONE

L'U.I. di cui al Lotto **09/17** è inserite nell'Edificio **A2** ultimato in data 14.07.2008

(Edificio A2, A3, B2); quindi, la vetustà dell'intero fabbricato e delle rispettive singole unità immobiliari è di soli dieci anni.

L'U.I. di cui al presente Lotto risulta in stato di discreta conservazione e non occupata.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Atti di asservimento urbanistico, altre limitazioni d'uso, servitù:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

- Atto di vincolo pertinenziale tra alloggi e box e/o posti auto.
- Convenzione per cessione di aree fabbricabili in PEEP.

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

Iscrizioni:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

L'U.I. distinta al Fg. 10, particella **10768**, sub.**80 oggetto del Lotto 09/17** non risulta gravata da alcuna formalità.

CONDIZIONE CONDOMINIALE

Il bene di cui al **Lotto 09/17** è compreso nell'Edificio A2 e pertanto risulta inserito in **Condominio Sole**.

- Millesimi condominiali

Posto auto singolo: Fg.10, mapp.10768, sub.80…… Millesimi 0,49

- Spese condominiali

Si fa riferimento alle spese condominiali del Condominio Sole in cui risultano considerate le U.I. di cui al presente **Lotto 09/17** così come riportate nell'ultimo bilancio approvato alla data della presente perizia. In particolare si considerano per

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

le U.I. in oggetto:

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 11,35

- Spese straordinarie di gestione già deliberate e scadute: €. 21,42

- Spese condominiali scadute ed insolute al 31.12.2018: €. 52,71

CONSISTENZA

Superficie delle U.I..

La consistenza delle U.I. di cui al presente Lotto risulta come a seguito specificato:

Edificio A2, mapp.10768:

- sub.**80**, posto auto esterno al PS1, Categoria C6, sup. cat.12 mq;

VALORE DI VENDITA

Adottando il valore unitario di vendita sopra determinato nel paragrafo Sviluppo della valutazione, pari ad 5'000,00 €/mq, si ricava quanto segue:

Valore di mercato lordo

- U.I. mapp.10768 sub.**80**, cat.C6 = 12 mq = Posto auto singolo = €uro 5'000,00

Valore di mercato lordo LOTTO 9/17 = €uro 5'000,00

Riduzioni

per spese condominiali insolute (al 31.12.2018)

come da contabilità fornita dall'Amministratore del condominio = €uro 74,13

per regolarizzazione delle difformità (costituzione vincolo di servitù di uso pubblico su aree a standard)

Costo costituzione vincolo x quota millesimale Lotto x quota condominio Sole

= €uro 5.000,00 x 0,49 x 0,5 = €uro 1,23

Valore di mercato adeguato dell'immobile = €uro 4'924,65

Arrotondamento (in diminuzione) = €uro 24,65

Valore di vendita del Lotto 09/17 = **€uro 4'900,00**

nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

LOTTO 10/17

Ubicazione

Turate CO, via G. Garibaldi nei pressi Edificio **A2**;

Identificazione catastale (catasto fabbricati)

– Posto auto esterno: foglio 10, particella 10768, sub.**82**, categoria C/6, classe 1, consistenza 11 mq, superficie catastale 11 mq, rendita 31,25 €uro, piano T;

Indirizzo catastale: via G. Garibaldi SNC;

Confini da nord in senso orario.

– Posto auto esterno sub.82: AUI su 3 lati, pubblica viabilità;

Descrizione sommaria del bene immobile oggetto del **Lotto 10/17**

– Posto auto singolo esterno nei pressi dell'Edificio A2.

DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

Tipologia dei beni e stato manutentivo

– Posto auto singolo esterno. Alla data del sopralluogo risulta completato.

Accesso

L'accesso al posto auto avviene dalla pubblica viabilità (via Garibaldi).

Finiture

Per quanto riguarda le finiture si fa riferimento a quanto sopra riportato nel paragrafo Caratteristiche comuni alle singole U.I..

STATO DI CONSERVAZIONE E OCCUPAZIONE

L'U.I. di cui al Lotto **10/17** è sito nei pressi dell'Edificio **A2** ultimato in data 14.07.2008 (Edificio A2, A3, B2); quindi, la vetustà dell'intero fabbricato e delle rispettive singole unità immobiliari è di soli undici anni.

L'U.I. di cui al presente Lotto risulta in stato di discreta conservazione e non

occupata.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Atti di asservimento urbanistico, altre limitazioni d'uso, servitù:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

- Atto di vincolo pertinenziale tra alloggi e box e/o posti auto (All.01g).
- Convenzione per cessione di aree fabbricabili in PEEP (All.01a, 01b).

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

Iscrizioni:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

L'U.I. di cui al Fg. 10, particella **10768**, sub.**82 oggetto del Lotto 10/17** non risulta gravata da alcuna formalità.

CONDIZIONE CONDOMINIALE

Il bene di cui al **Lotto 10/17** è compreso nell'Edificio A2 e pertanto risulta inserito in **Condominio Sole**.

- Millesimi condominiali

Posto auto singolo: Fg.10, mapp.10768, sub.82…… Millesimi 0,47

- Spese condominiali

Si fa riferimento alle spese condominiali del Condominio Sole in cui risultano considerate le U.I. di cui al presente **Lotto 10/17** così come riportate nell'ultimo bilancio approvato alla data della presente perizia. In particolare si considerano per le U.I. in oggetto:

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€.	3,50
- Spese straordinarie di gestione già deliberate e scadute:	€.	20,54

- Spese condominiali scadute ed insolute al 31.12.2018: €. 16,84

CONSISTENZA

Superficie delle U.I..

La consistenza dell'U.I. di cui al presente Lotto risulta come a seguito specificato:

Edificio A2, mapp.10768:

- sub.**82**, posto auto esterno al PT, Categoria C6, sup. cat.11 mq;

VALORE DI VENDITA

Adottando il valore unitario di vendita sopra determinato nel paragrafo Sviluppo della valutazione, pari ad 5'000,00 €/mq, si ricava quanto segue:

Valore di mercato lordo

- U.I. mapp.10768 sub.**82**, cat.C6 = 11 mq = Posto auto singolo = €uro 5'000,00

Valore di mercato lordo LOTTO 10/17 = €uro 5'000,00

Riduzioni

per spese condominiali insolute (al 31.12.2018)

come da contabilità fornita dall'Amministratore del condominio = €uro 37,38

per regolarizzazione delle difformità (costituzione vincolo di servitù di uso pubblico su aree a standard)

Costo costituzione vincolo x quota millesimale Lotto x quota condominio Sole

= €uro 5.000,00 x 0,47 x 0,5 = €uro 1,18

Valore di mercato adeguato del Lotto = €uro 4'961,45

Arrotondamento (in diminuzione) = €uro 61,45

Valore di vendita del Lotto 10/17 = **€uro 4'900,00**

nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

LOTTO 11/17

Ubicazione

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

Turate CO, via G. Garibaldi nei pressi Edificio **A2**;

Identificazione catastale (catasto fabbricati)

– Posto auto esterno: foglio 10, particella 10768, sub.**83**, categoria C/6, classe 1, consistenza 11 mq, superficie catastale 11 mq, rendita 31,25 €uro, piano T;

Indirizzo catastale: via G. Garibaldi SNC;

Confini da nord in senso orario.

– Posto auto esterno sub.83: AUI su 3 lati, pubblica viabilità;

Descrizione sommaria del bene immobile oggetto del **Lotto 11/17**

– Posto auto singolo esterno nei pressi dell'Edificio A2.

DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

Tipologia dei beni e stato manutentivo

– Posto auto singolo esterno al piano terra. Alla data del sopralluogo risulta completato.

Accesso

L'accesso al posto auto avviene dalla pubblica viabilità (via Garibaldi).

Finiture

Per quanto riguarda le finiture si fa riferimento a quanto sopra riportato nel paragrafo Caratteristiche comuni alle singole U.I. integrato dalle eccezioni di seguito specificate.

STATO DI CONSERVAZIONE E OCCUPAZIONE

L'U.I. di cui al Lotto **11/17** è sito nei pressi dell'Edificio **A2** ultimato in data 14.07.2008 (Edificio A2, A3, B2); quindi, la vetustà dell'intero fabbricato e delle rispettive singole unità immobiliari è di soli dieci anni.

L'U.I. di cui al presente Lotto risulta in stato di discreta conservazione e non occupata.

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Atti di asservimento urbanistico, altre limitazioni d'uso, servitù:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

- Atto di vincolo pertinenziale tra alloggi e box e/o posti auto (All.01g).
- Convenzione per cessione di aree fabbricabili in PEEP (All.01a, 01b).

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

Iscrizioni:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

l'U.I. di cui al Fg. 10, particella **10768**, sub.**83 oggetto del Lotto 11/17** non risulta gravata da alcuna formalità.

CONDIZIONE CONDOMINIALE

Il bene di cui al **Lotto 11/17** è compreso nell'Edificio A2 e pertanto risultano inseriti in **Condominio Sole**.

- Millesimi condominiali

Posto auto singolo: Fg.10, mapp.10768, sub.83…… Millesimi 0,48

- Spese condominiali

Si fa riferimento alle spese condominiali del Condominio Sole in cui risultano considerate le U.I. di cui al presente **Lotto 11/17** così come riportate nell'ultimo bilancio approvato alla data della presente perizia. In particolare si considerano per le U.I. in oggetto:

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 3,57
- Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €. 20,99
- Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €. 17,18

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

CONSISTENZA

Superficie delle U.I..

La consistenza dell'U.I. di cui al presente Lotto risulta come a seguito specificato:

Edificio A2, mapp.10768:

- sub.**83**, posto auto esterno al PT, Categoria C6, sup. cat.11 mq;

VALORE DI VENDITA

Adottando il valore unitario di vendita sopra determinato nel paragrafo Sviluppo della valutazione, pari ad 5'000,00 €/mq, si ricava quanto segue:

Valore di mercato lordo

- U.I. mapp.10768 sub.**83**, cat.C6 = 11 mq = Posto auto singolo = €uro 5'000,00

Valore di mercato lordo LOTTO 11/17 = €uro 5'000,00

Riduzioni

per spese condominiali insolute (al 31.12.2018)

come da contabilità fornita dall'Amministratore del condominio = €uro 38,17

per regolarizzazione delle difformità (costituzione vincolo di servitù di uso pubblico su aree a standard)

Costo costituzione vincolo x quota millesimale Lotto x quota condominio Sole

= €uro 5.000,00 x 0,48 x 0,5 = €uro 1,20

Valore di mercato adeguato dell'immobile = €uro 4'960,63

Arrotondamento (in diminuzione) = €uro 60,63

Valore di vendita del Lotto 11/17 = **€uro 4'900,00**

nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

LOTTO 12/17

Ubicazione

Turate CO, via G. Garibaldi nei pressi Edificio **A2**;

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

Identificazione catastale (catasto fabbricati)

– Posto auto esterno: foglio 10, particella 10768, sub.**84**, categoria C/6, classe 1, consistenza 11 mq, superficie catastale 11 mq, rendita 31,25 €uro, piano T;

Indirizzo catastale: via G. Garibaldi SNC;

Confini da nord in senso orario.

– Posto auto esterno sub.84: AUI su 3 lati, pubblica viabilità;

Descrizione sommaria del bene immobile oggetto del **Lotto 12/17**

– Posto auto singolo esterno nei pressi dell'Edificio A2.

DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

Tipologia dei beni e stato manutentivo

– Posto auto singolo esterno. Alla data del sopralluogo risulta completato.

Accesso

L'accesso al posto auto avviene dalla pubblica viabilità (via Garibaldi).

Finiture

Per quanto riguarda le finiture si fa riferimento a quanto sopra riportato nel paragrafo Caratteristiche comuni alle singole U.I..

STATO DI CONSERVAZIONE E OCCUPAZIONE

L'U.I. di cui al Lotto **12/17** è sito nei pressi dell'Edificio **A2** ultimato in data 14.07.2008 (Edificio A2, A3, B2); quindi, la vetustà dell'intero fabbricato e delle rispettive singole unità immobiliari è di soli undici anni.

L'U.I. di cui al presente Lotto risulta in stato di discreta conservazione e non occupata.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Atti di asservimento urbanistico, altre limitazioni d'uso, servitù:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

riferimento a:

- Atto di vincolo pertinenziale tra alloggi e box e/o posti auto (All.01g).

- Convenzione per cessione di aree fabbricabili in PEEP (All.01a, 01b).

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

Iscrizioni:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in

riferimento a:

L'U.I. di cui al Fg. 10, particella **10768**, sub.**84 oggetto del Lotto 12/17** non risulta gravata da alcuna formalità.

CONDIZIONE CONDOMINIALE

Il bene di cui al **Lotto 12/17** è compreso nell'Edificio A2 e pertanto risultano inseriti in **Condominio Sole**.

- Millesimi condominiali

Posto auto singolo: Fg.10, mapp.10768, sub.84..... Millesimi 0,48

- Spese condominiali

Si fa riferimento alle spese condominiali del Condominio Sole in cui risultano considerate le U.I. di cui al presente **Lotto 12/17** così come riportate nell'ultimo bilancio approvato alla data della presente perizia. In particolare si considerano per le U.I. in oggetto:

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 3,57

- Spese straordinarie di gestione già deliberate e scadute: €. 20,99

- Spese condominiali scadute ed insolute al 31.12.2018: €. 17,18

CONSISTENZA

Superficie delle U.I..

La consistenza dell'U.I. di cui al presente Lotto risulta come a seguito specificato:

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

Edificio A2, mapp.10768:

- sub.**84**, posto auto esterno al PT, Categoria C6, sup. cat.11 mq;

VALORE DI VENDITA

Adottando il valore unitario di vendita sopra determinato nel paragrafo Sviluppo della valutazione, pari ad 5'000,00 €/mq, si ricava quanto segue:

Valore di mercato lordo

- U.I. mapp.10768 sub.**84**, cat.C6 = 11 mq = Posto auto singolo = €uro 5'000,00

Valore di mercato lordo LOTTO 12/17 = €uro 5'000,00

Riduzioni

per spese condominiali insolute (al 31.12.2018)

come da contabilità fornita dall'Amministratore del condominio = €uro 38,17

per regolarizzazione delle difformità (costituzione vincolo di servitù di uso pubblico su aree a standard)

Costo costituzione vincolo x quota millesimale Lotto x quota condominio Sole

= €uro 5.000,00 x 0,48 x 0,5 = €uro 1,20

Valore di mercato adeguato del Lotto = €uro 4'960,63

Arrotondamento (in diminuzione) = €uro 60,63

Valore di vendita del Lotto 12/17 = **€uro** **4'900,00**

nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

LOTTO 13/17

Ubicazione

Turate CO, via G. Garibaldi nei pressi Edificio **A2**;

Identificazione catastale (catasto fabbricati)

– Posto auto esterno: foglio 10, particella 10768, sub.**86**, categoria C/6, classe 1, consistenza 11 mq, superficie catastale 11 mq, rendita 31,25 €uro, piano T;

Indirizzo catastale: via G. Garibaldi SNC;

Confini da nord in senso orario.

– Posto auto esterno sub.86: AUI su 3 lati, pubblica viabilità;

Descrizione sommaria del bene immobile oggetto del **Lotto 13/17**

– Posto auto singolo esterno nei pressi dell'Edificio A2.

DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

Tipologia dei beni e stato manutentivo

– Posto auto singolo esterno al piano terra. Alla data del sopralluogo risulta completato.

Accesso

L'accesso al posto auto avviene dalla pubblica viabilità (via Garibaldi).

Finiture

Per quanto riguarda le finiture si fa riferimento a quanto sopra riportato nel paragrafo Caratteristiche comuni alle singole U.I..

STATO DI CONSERVAZIONE E OCCUPAZIONE

L'U.I. di cui al Lotto **13/17** è sito nei pressi dell'Edificio **A2** ultimato in data 14.07.2008 (Edificio A2, A3, B2); quindi, la vetustà dell'intero fabbricato e delle rispettive singole unità immobiliari è di soli undici anni.

L'U.I. di cui al presente Lotto risulta in stato di discreta conservazione e non occupata.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Atti di asservimento urbanistico, altre limitazioni d'uso, servitù:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

- Atto di vincolo pertinenziale tra alloggi e box e/o posti auto.

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

- Convenzione per cessione di aree fabbricabili in PEEP.

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

Iscrizioni:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

L'U.I. di cui al Fg. 10, particella **10768**, sub.**86 oggetto del Lotto 13/17** non risulta gravata da alcuna formalità.

CONDIZIONE CONDOMINIALE

Il bene di cui al **Lotto 13/17** è compreso nell'Edificio A2 e pertanto risultano inseriti in **Condominio Sole**.

- Millesimi condominiali

Posto auto singolo: Fg.10, mapp.10768, sub.86…… Millesimi 0,49

- Spese condominiali

Si fa riferimento alle spese condominiali del Condominio Sole in cui risultano considerate le U.I. di cui al presente **Lotto 13/17** così come riportate nell'ultimo bilancio approvato alla data della presente perizia. In particolare si considerano per le U.I. in oggetto:

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 3,65

- Spese straordinarie di gestione già deliberate e scadute: €. 21,42

- Spese condominiali scadute ed insolute al 31.12.2018: €. 17,39

CONSISTENZA

Superficie delle U.I..

La consistenza dell'U.I. di cui al presente Lotto risulta come a seguito specificato:

Edificio A2, mapp.10768:

- sub.**86**, posto auto esterno al PT, Categoria C6, sup. cat.11 mq;

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

VALORE DI VENDITA

Adottando il valore unitario di vendita sopra determinato nel paragrafo Sviluppo della valutazione, pari ad 5'000,00 €/mq, si ricava quanto segue:

Valore di mercato lordo

- U.I. mapp.10768 sub.**86**, cat.C6 = 11 mq = Posto auto singolo = €uro 5'000,00

Valore di mercato lordo LOTTO 13/17 = €uro 5'000,00

Riduzioni

per spese condominiali insolute (al 31.12.2018)

come da contabilità fornita dall'Amministratore del condominio = €uro 38,81

per regolarizzazione delle difformità (costituzione vincolo di servitù di uso pubblico su aree a standard)

Costo costituzione vincolo x quota millesimale Lotto x quota condominio Sole

= €uro 5.000,00 x 0,49 x 0,5 = €uro 1,23

Valore di mercato adeguato del Lotto = €uro 4'959,97

Arrotondamento (in diminuzione) = €uro 59,97

Valore di vendita del Lotto 13/17 = **€uro 4'900,00**

nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

LOTTO 14/17

Ubicazione

Turate CO, via G. Garibaldi nell'Edificio **A1**;

Identificazione catastale (catasto fabbricati)

– Posto auto singolo: foglio 10, particella 10824, sub.**27**, categoria C/6, classe 1, consistenza 15 mq, superficie catastale 15 mq, rendita 42,61 €uro, piano S1; Edificio A1.

Indirizzo catastale: via G. Garibaldi SNC;

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

Confini da nord in senso orario.

– Posto auto esterno sub.27: terrapieno su due lati, AUI, parti comuni;

Descrizione sommaria del bene immobile oggetto del **Lotto 14/17**

– Posto auto singolo interno all'Edificio A1.

DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

Tipologia dei beni e stato manutentivo:

– Posto auto singolo al piano interrato. Alla data del sopralluogo risulta completato.

Accesso

L'accesso al posto auto avviene dalla pubblica viabilità (via Garibaldi) tramite corsello comune.

Finiture

Per quanto riguarda le finiture si fa riferimento a quanto sopra riportato nel paragrafo Caratteristiche comuni alle singole U.I..

STATO DI CONSERVAZIONE E OCCUPAZIONE

L'U.I. di cui al Lotto **14/17** è sito nell'Edificio **A1** ultimato in data 06.04.2009 (Edificio A1, B1); quindi, la vetustà dell'intero fabbricato e delle rispettive singole unità immobiliari è di soli dieci anni.

L'U.I. di cui al presente Lotto risulta in stato di discreta conservazione e non occupata.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Atti di asservimento urbanistico, altre limitazioni d'uso, servitù:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

- Atto di vincolo pertinenziale tra alloggi e box e/o posti auto (All.01f).
- Convenzione per cessione di aree fabbricabili in PEEP (All.01a, 01b).

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

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

Iscrizioni:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

L'U.I. di cui al Fg. 10, particella **10824**, sub.**27 oggetto del Lotto 14/17** risulta gravata da trascrizione verbale pignoramento immobili a favore del Condominio Luna di Turate eseguita con nota in data 02.11.2017 ai nn.28185/18648 in forza di pignoramento emesso dal Tribunale di Como e notificato in data 14.09.2017 rep.5550.

CONDIZIONE CONDOMINIALE

Il bene di cui al **Lotto 14/17** è compreso nell'Edificio A1 e pertanto risultano inseriti in **Condominio Luna**.

- Millesimi condominiali

Posto auto singolo: Fg.10, mapp.10768, sub.27…… Millesimi 1,78

- Spese condominiali

Si fa riferimento alle spese condominiali del Condominio Luna in cui risultano considerate le U.I. di cui al presente **Lotto 14/17** così come riportate nell'ultimo bilancio approvato alla data della presente perizia. In particolare si considerano per le U.I. in oggetto:

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€.	6,50
- Spese straordinarie di gestione già deliberate e scadute:	€.	3,94
- Spese condominiali scadute ed insolute alla 31.12.2018:	€.	1'604,55

CONSISTENZA

Superficie dell'U.I..

La consistenza dell'U.I. di cui al presente Lotto risulta come a seguito specificato:

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

Edificio A1, mapp.10824:

- sub.**27**, posto auto al PS1, Categoria C6, sup. cat.15 mq;

VALORE DI VENDITA

Adottando il valore unitario di vendita sopra determinato nel paragrafo Sviluppo della valutazione, pari ad 5'000,00 €/mq, si ricava quanto segue:

Valore di mercato lordo

- U.I. mapp.10824 sub.**27**, cat.C6 = 15 mq = Posto auto singolo = €uro 5'000,00

Valore di mercato lordo LOTTO 14/17 = €uro 5'000,00

Riduzioni

per spese condominiali insolute (al 31.12.18)

come da contabilità fornita dall'Amministratore del condominio = €uro 1'608,50

per regolarizzazione delle difformità (costituzione vincolo di servitù di uso pubblico su aree a standard)

€uro 5.000,00 x 1,78 x 0,5 (quota millesimale) = €uro 4,45

Valore di mercato adeguato del Lotto = €uro 3'387,06

Arrotondamento (in diminuzione) = €uro 87,06

Valore di vendita del Lotto 14/17 = **€uro 3'300,00**

nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

LOTTO 15/17

Ubicazione

Turate CO, via G. Garibaldi nei pressi Edificio **A1**;

Identificazione catastale (catasto fabbricati)

– Posto auto esterno: foglio 10, particella 10824, sub.**28**, categoria C/6, classe 1, consistenza 11 mq, superficie catastale 11 mq, rendita 31,25 €uro, piano T;

Indirizzo catastale: via G. Garibaldi SNC;

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

Confini da nord in senso orario.

– Posto auto esterno sub.27: AUI su 3 lati, pubblica viabilità;

Descrizione sommaria del bene immobile oggetto del **Lotto 15/17**

– Posto auto singolo esterno nei pressi dell'Edificio A1.

DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

Tipologia dei beni e stato manutentivo

– Posto auto singolo esterno al piano terra. Alla data del sopralluogo risulta completato.

Accesso

L'accesso al posto auto avviene dalla pubblica viabilità (via Garibaldi).

Finiture

Per quanto riguarda le finiture si fa riferimento a quanto sopra riportato nel paragrafo Caratteristiche comuni alle singole U.I.

STATO DI CONSERVAZIONE E OCCUPAZIONE

L'U.I. di cui al Lotto **15/17** è sito nei pressi dell'Edificio **A1** ultimato in data 06.04.2009 (Edificio A1, B1); quindi, la vetustà dell'intero fabbricato e delle rispettive singole unità immobiliari è di soli dieci anni.

L'U.I. di cui al presente Lotto risulta in stato di discreta conservazione e non occupata.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Atti di asservimento urbanistico, altre limitazioni d'uso, servitù:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

- Atto di vincolo pertinenziale tra alloggi e box e/o posti auto.
- Convenzione per cessione di aree fabbricabili in PEEP.

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

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

Iscrizioni:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

L'U.I. di cui al Fg. 10, particella **10824**, sub.**28 oggetto del Lotto 15/17** risulta gravata da trascrizione verbale pignoramento immobili a favore del Condominio Luna di Turate eseguita con nota in data 02.11.2017 ai nn.28185/18648 in forza di pignoramento emesso dal Tribunale di Como e notificato in data 14.09.2017 rep.5550.

CONDIZIONE CONDOMINIALE

Il bene di cui al **Lotto 15/17** è compreso nell'Edificio A1 e pertanto risultano inseriti in **Condominio Luna**.

- Millesimi condominiali

Posto auto singolo: Fg.10, mapp.10824, sub.28…… Millesimi 1,00

- Spese condominiali

Si fa riferimento alle spese condominiali del Condominio Luna in cui risultano considerate le U.I. di cui al presente **Lotto 15/17** così come riportate nell'ultimo bilancio approvato alla data della presente perizia. In particolare si considerano per le U.I. in oggetto:

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€.	11,53
- Spese straordinarie di gestione già deliberate e scadute:	€.	3,38
- Spese condominiali scadute ed insolute al 31.12.2018:	€.	1'609,48

CONSISTENZA

Superficie delle U.I..

La consistenza dell'U.I. di cui al presente Lotto risulta come a seguito specificato:

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

Edificio A1, mapp.10824:

- sub.**28**, posto auto esterno al PT, Categoria C6, sup. cat.11 mq;

VALORE DI VENDITA

Adottando il valore unitario di vendita sopra determinato nel paragrafo Sviluppo della valutazione, pari ad 5'000,00 €/mq, si ricava quanto segue:

Valore di mercato lordo

- U.I. mapp.10824 sub.**28**, cat.C6 = 11 mq = Posto auto singolo = €uro 5'000,00

Valore di mercato lordo LOTTO 15/17 = €uro 5'000,00

Riduzioni

per spese condominiali insolute (al 31.12.2018)

come da contabilità fornita dall'Amministratore del condominio = €uro 1'612,90

per regolarizzazione delle difformità (costituzione vincolo di servitù di uso pubblico su aree a standard)

€uro 5.000,00 x 1,00 x 0,50 (quota millesimale) = €uro 2,50

Valore di mercato adeguato del Lotto = €uro 3'384,64

Arrotondamento (in diminuzione) = €uro 84,64

Valore di vendita del Lotto 15/17 = **€uro 3'300,00**

nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

LOTTO 16/17

Ubicazione

Turate CO, via G. Garibaldi nei pressi Edificio **A1**;

Identificazione catastale (catasto fabbricati)

– Posto auto esterno: foglio 10, particella 10824, sub.**29**, categoria C/6, classe 1, consistenza 11 mq, superficie catastale 11 mq, rendita 31,25 €uro, piano T;

Indirizzo catastale: via G. Garibaldi SNC;

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

Confini da nord in senso orario.

– Posto auto esterno sub.27: AUI su 3 lati, pubblica viabilità;

Descrizione sommaria del bene immobile oggetto del **Lotto 16/17**

– Posto auto singolo esterno nei pressi dell'Edificio A1.

DESCRIZIONE ANALITICA DELL'UNITÀ IMMOBILIARE

Tipologia dei beni e stato manutentivo

– Posto auto singolo esterno al piano terra. Alla data del sopralluogo risulta completato.

Accesso

L'accesso al posto auto avviene dalla pubblica viabilità (via Garibaldi) tramite corsello comune.

Finiture

Per quanto riguarda le finiture si fa riferimento a quanto sopra riportato nel paragrafo Caratteristiche comuni alle singole U.I. integrato dalle eccezioni di seguito specificate.

STATO DI CONSERVAZIONE E OCCUPAZIONE

L'U.I. di cui al Lotto **16/17** è sito nei pressi dell'Edificio **A1** ultimato in data 06.04.2009 (Edificio A1, B1); quindi, la vetustà dell'intero fabbricato e delle rispettive singole unità immobiliari è di soli dieci anni.

L'U.I. di cui al presente Lotto risulta in stato di discreta conservazione e non occupata.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Atti di asservimento urbanistico, altre limitazioni d'uso, servitù:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

- Atto di vincolo pertinenziale tra alloggi e box e/o posti auto (All.01f).

- Convenzione per cessione di aree fabbricabili in PEEP (All.01a, 01b).

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

Iscrizioni:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

L'U.I. di cui al Fg. 10, particella **10824**, sub.**29 oggetto del Lotto 16/17** risulta gravata da trascrizione verbale pignoramento immobili a favore del Condominio Luna di Turate eseguita con nota in data 02.11.2017 ai nn.28185/18648 in forza di pignoramento emesso dal Tribunale di Como e notificato in data 14.09.2017 rep.5550.

CONDIZIONE CONDOMINIALE

Il bene di cui al **Lotto 16/17** è compreso nell'Edificio A1 e pertanto risultano inseriti in **Condominio Luna**.

- Millesimi condominiali

Posto auto singolo: Fg.10, mapp.10824, sub.29..... Millesimi 1,53

- Millesimi condominiali

Si fa riferimento alle spese condominiali del Condominio Luna in cui risultano considerate le U.I. di cui al presente **Lotto 16/17** così come riportate nell'ultimo bilancio approvato alla data della presente perizia. In particolare si considerano per le U.I. in oggetto:

- Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 5,69

- Spese straordinarie di gestione già deliberate e scadute: €. 3,38

- Spese condominiali scadute ed insolute al 31.12.1018: €. 1'603,54

CONSISTENZA

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

Superficie dell'U.I..

La consistenza dell'U.I. di cui al presente Lotto risulta come a seguito specificato:

Edificio A1, mapp.10824:

- sub.**29**, posto auto esterno al PT, Categoria C6, sup. cat.11 mq;

VALORE DI VENDITA

Adottando il valore unitario di vendita sopra determinato nel paragrafo Sviluppo della valutazione, pari ad 5'000,00 €/mq, si ricava quanto segue:

Valore di mercato lordo

- U.I. mapp.10824 sub.**29**, cat.C6 = 11 mq = Posto auto singolo = €uro 5'000,00

Valore di mercato lordo LOTTO 16/17 = €uro 5'000,00

Riduzioni

per spese condominiali insolute (al 31.12.2018)

come da contabilità fornita dall'Amministratore del condominio = €uro 1'606,90

per regolarizzazione delle difformità (costituzione vincolo di servitù di uso pubblico su aree a standard)

€uro 5.000,00 x 1,53 x 0,5 (quota millesimale) = €uro 3,38

Valore di mercato adeguato del Lotto = €uro 3'389,26

Arrotondamento (in diminuzione) = €uro 89,26

Valore di vendita del Lotto 16/17 = **€uro 3'300,00**

nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

LOTTO 17/17 AREE

Ubicazione

Turate CO, via G. Garibaldi angolo via Crocetta;

Identificazione catastale (catasto terreni)

a – Seminativo arborato: foglio 9, particella **7317**, classe 1, sup. are 03 ca 29,

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

Reddito Dominicale 2,29 €, Reddito agrario 2,04 €;

b – Seminativo arborato: foglio 9, particella **10754**, classe 1, sup. are 05 ca 00, Reddito Dominicale 3,49 €, Reddito agrario 3,10 €;

c – Seminativo arborato: foglio 9, particella **10756**, classe 1, sup. are 13 ca 70, Reddito Dominicale 9,55 €, Reddito agrario 8,49 €;

d – Seminativo arborato: foglio 9, particella **10759**, classe 1, sup. are 01 ca 50, Reddito Dominicale 1,05 €, Reddito agrario 0,93 €;

e – Seminativo arborato: foglio 9, particella **10823**, classe 1, sup. are 08 ca 00, Reddito Dominicale 5,58 €, Reddito agrario 4,96 €;

f – Seminativo arborato: foglio 9, particella **10826**, classe 1, sup. are 16 ca 70, Reddito Dominicale 11,64 €, Reddito agrario 10,35 €;

g – Seminativo arborato: foglio 9, particella **10830**, classe 1, sup. are 03 ca 30, Reddito Dominicale 2,30 €, Reddito agrario 2,05 €;

Indirizzo catastale: via G. Garibaldi SNC;

Confini da nord in senso orario.

a - particella **7317:** mapp.10756, mapp.10823, mapp.10824, via Garibaldi;

b - particella **10754**: mapp.10826, AUI su due lati, mapp.4142, mapp.4141, mapp.10768;

c – particella **10756**: mapp.10755, mapp.10759, mapp.7313, via Garibaldi;

d – particella **10759**: mapp.10760 su due lati, mapp.10830, mapp.10756;

e – particella **10823**: mapp. 7317, mapp.10830, mapp.10829, mapp.10826, mapp.10824, via Garibaldi;

f – particella **10826**: mapp.10823, mapp.10829, mapp.10830, mapp.10763, AUI, mapp.10754, mapp.10768, mapp.10312, AUI, via Garibaldi, mapp.10824;

g – particella **10830**: mapp.10759, mapp.10758, mapp.1304, mapp.10826,

mapp.10829, mapp.10823;

DESCRIZIONE ANALITICA DELLE UNITÀ IMMOBILIARI

Tipologia dei beni e stato manutentivo

– Aree esterne alle recinzioni dei fabbricati costituite come unica area a verde comune con percorsi, parcheggi, zone verdi piantumate.

Accesso

L'accesso avviene direttamente da via Garibaldi e da via Crocetta (pedonale) mentre l'accesso carraio avviene unicamente da via Crocetta.

Finiture

Pavimentazione percorsi in blocchi in cls autobloccanti, parcheggi con pavimentazione drenante, aree a verde con piante ad alto fusto.

STATO DI CONSERVAZIONE E OCCUPAZIONE

Le aree di cui al Lotto **17/17** e le finiture relative si presentano correttamente sistemate come da progetto del Piano Attuativo e in buono stato di conservazione.

Le aree di cui al presente Lotto 17/17 sono private ma soggette all'art.4 punto 3 della Convenzione di Cessione aree in PEEP rep.190245, racc.32701 tra Comune di Turate e Coedile soc. Coop. A firma Dott. P. L. Donegana notaio in Oggiono LC.

I proprietari delle U.I. realizzate a seguito di PEEP dovranno costituire servitù ad uso pubblico sulle suddette aree e garantirne a propria cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria.

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Atti di asservimento urbanistico, altre limitazioni d'uso, servitù:

Vedasi paragrafo relativo al capitolo caratteristiche comuni alle Unità Immobiliari in riferimento a:

- Convenzione per cessione di aree fabbricabili in PEEP.

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

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

Iscrizioni:

Le aree di cui sopra non risultano gravate da alcuna formalità.

CONDIZIONE CONDOMINIALE

Le aree in oggetto fanno parte del Condominio Sole e del Condominio Luna in base ai millesimi condominiali.

ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Sulle U.I. di cui al **Lotto 17/17** dovrà essere pertanto costituito vincolo di servitù ad uso pubblico a cura e spese della Coedile soc. Cooperativa o dei successivi aventi titolo. Le spese di ordinaria e straordinaria manutenzione dovranno pertanto essere ripartite tra i due condomini: **Condominio Luna e Condominio Sole**.

Spese condominiali

Si fa riferimento alle spese condominiali del Condominio Sole e Condominio Luna in cui risultano considerate le U.I. di cui al presente **Lotto 17/17** così come riportate negli ultimi bilanci approvati alla data della presente perizia.

CONSISTENZA

Superficie delle U.I..

La consistenza dell'U.I. di cui al presente Lotto risulta come a seguito specificato:

a – Fg.9, particella **7317**, sup. are 03 ca 29;

b – Fg.9, particella **10754**, sup. are 05 ca 00;

c – Fg.9, particella **10756**, sup. are 13 ca 70;

d – Fg.9, particella **10759**, sup. are 01 ca 50;

e – Fg.9, particella **10823**, sup. are 08 ca 00;

f – Fg.9, particella **10826**, sup. are 16 ca 70;

g – Fg.9, particella **10830**, sup. are 03 ca 30.

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

VALORE DI CESSIONE

Tali aree ai sensi dell'atto di cessione aree fabbricabili in PEEP di cui sopra rimangono di proprietà di Coedile soc. Cooperativa o dei successivi aventi titolo. Pertanto le aree di cui sopra risultano prive di valore in quanto non vendibili sul mercato. Inoltre risultano gravate da obbligo di costituzione di vincolo di servitù ad uso pubblico (da assolvere a cura degli aventi titolo – assegnatari delle U.I. realizzate nel PEEP in oggetto). I costi per la loro manutenzione ordinaria e straordinaria saranno da ripartire tra il Condominio Sole e il Condominio Luna.

PREZZO CESSIONE LOTTO 17/17 = €uro 0,00

Gli aventi titolo dovranno considerare il costo per la costituzione del vincolo di servitù ad uso pubblico anche'esso da ripartire sul Condominio Sole e Condominio Luna e i relativi costi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

CONCLUSIONI

Nella valutazione dei beni immobiliari di cui alla presente perizia si è tenuto conto dei molteplici elementi che concorrono alla determinazione del valore; fra questi, nel caso specifico, come sopra circostanziato, è stata rivolta particolare attenzione alla condizione del contesto edilizio, ove insistono le unità oggetto di stima, alla qualità edilizia complessiva del fabbricato (alla classe energetica delle relative unità immobiliari), allo stato di conservazione delle singole unità immobiliari. Quindi, tenuto conto dello scopo della stima e di quanto premesso, si è ritenuto corretto procedere, come illustrato, considerando la superficie commerciale delle singole unità immobiliari, come determinata, applicando un valore unitario al metro quadrato delle compravendite rilevate dalle fonti menzionate opportunamente adeguato al caso di specie.

Pertanto, si ritiene che i distinti valori commerciali stimati delle rispettive unità

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

immobiliari in argomento (coincidenti con altrettanti singoli lotti di vendita), nello stato dell'arte attuale e considerate libere da persone e cose, possano rappresentare, attualmente, i più attendibili valori di mercato, ovvero i contraddistinti valori di realizzo degli immobili esaminati, al netto delle decurtazioni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

In fede.

Castellanza, 16 DIC. 2019

Il tecnico incaricato

Arch. Mario L. Caldiroli

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
ARCHITETTO MARIO CALDIROLI 484
VARESE

Arch.° Mario Caldiroli
via Col di Lana 17 – Castellanza
T 3485165763
F 03311940009
mariocaldiroli.it

TRIBUNALE ORDINARIO DI BUSTO ARSIZIO

VERBALE DI GIURAMENTO

(art. 5 R.D. 9/10/1922 n.° 1366 e successive modificazioni)

R.G.N. 83961 2019

L'anno 2019, il giorno 16 del mese di DICEMBRE, presso il Tribunale di Busto Arsizio, avanti al sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso il Dott. Arch. Mario Luigi Caldiroli, nato il 12 ottobre 1955 a Castellanza (Varese) ed ivi residente in Via Nizzolina 1, CF CLDMLG55R12C139Z, con studio professionale in Castellanza – Via Col di Lana 17, telefono 3485165763, fax 03311940009, PI 02352220129, iscritto all'Albo Professionale dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Varese al n. 484 di posizione dall'anno 1981, esibendo il seguente documento di identità: Carta d'Identità numero AV8175062, rilasciata dal Comune di Castellanza il giorno 08/07/2015, scadenza 12/10/2025,

Richiedente Dott. Alessandro Brunelli, commissario liquidatore di COEDILE SOCIETÀ COOPERATIVA in liquidazione (Liquidazione Coatta Amministrativa N.350/2018 del 09/08/2018) con sede in Como, via A. Lenticchia – CF/PI 00906640131,

il quale presenta la perizia che precede e chiede di asseverarla con giuramento.

Ammonito ai sensi di legge, il comparente presta il giuramento di rito ripetendo le parole:

"Giuro di avere bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non aver avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità".

Letto, confermato, sottoscritto.

Il Perito

Il Cancelliere

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO
Teodora CERCUA

NOTA BENE
L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda la veridicità ed il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

PROCEDURA L.C.A n° 350/2018 del 09/08/2018

UNITA' IMMOBILIARI SITE IN COMUNE DI TURATE, PROVINCIA DI COM

ELENCO DEGLI ALLEGATI

Allegato n.	Titolo	Nome File
00a	Tabella riepilogativa Lotti Turate	00a-Tabella riepilogativa Lotti Turate
01a	Atto compravendita aree 14.11.2005-Titolo	01a-2005 11 14-Atto Cessione area PEEP rep.190245-32701
01b	Atto compravendita aree 14.11.2005-Allegati	01b-2005 11 14-Atto Cessione area PEEP rep.190245-32701-Allegati
01c	Delibera di GC n. 106 del 20.10.2005	01c-Delibera di GC n. 106 del 20.10.2005
01d	Tav 03_Progetto_azzonamento-parametri urbanistici_allegato F	01d-Tav 03_Progetto_azzon-parametri urb_allegato F
01e	Nota di trascrizione convenzione tra Comune e Coedile 14.11.2005	01e-2005 12 01-tras 27194 del 2005 convenzione 14 11 2005 rep.190245-32701
01f	0Atto unilaterale vincolo pertinenziale_Ed. A1 B1	01f-Atto unilaterale vincolo pertinenziale_Ed. A1 B1
01g	Atto unilaterale di vincolo pertinenziale_Ed. A2 A3 B2	01g-Atto unilaterale di vincolo pertinenziale_Ed. A2 A3 B2
01h	Atto di identificazione catastale 22.04.2008-40001578	01h-Atto di id. cat.-40001578
02a	Estratto Mappa Catastale	02a-Estratto Mappa Catastale
02b	Indicazione Edifici	02b-Indicazione Edifici
03a	Visura catastale per soggetto	03a- visura catastale per soggetto-fabbricati
03b	Visura catastale per soggetto - terreni	03b-visura catastale per soggetto - terreni
04a	Visura Ipocatastale CONDOMINIO SOLE E CONDOMINIO LUNA	04a-Visura Ipocatastale CONDOMINIO SOLE E CONDOMINIO LUNA
04b	Visura Ipocatastale terreni Turate	04b-Visura Ipocatastale terreni Turate
05a	Tav lotto 1 interv-ed A2-A3-B2_prot. 4035 09.03.2006_all. A	05a-Tav lotto 1 interv-ed A2-A3-B2_prot. 4035 09.03.2006_all. A
05b	Tav lotto 2-edifici A1-B1_prot. 17666 del 25.11.2008_allegato A	05b-Tav lotto 2-edifici A1-B1_prot. 17666 del 25.11.2008_allegato A
05c	Tav 06_Prog_urbanizz-pavim-sist. verde-sez. strada_prot. 10806 24.06.2004	05c-Tav 06_Prog_urbanizz-pavim-sist. verde-sez. strada_prot. 10806 24.06.2004
06a	06a-Richiesta rilasc. cert. agibilità Ed.A2 A3 B2	06a-Richiesta rilasc. cert. agibilità Ed.A2 A3 B2
06b	06b-Richiesta rilasc. Certif. Agibilità Ed.A1 B1	06b-Richiesta rilasc. Certif. Agibilità Ed.A1 B1
07a	Elaborato planimetrico mapp.10768	07a-Elaborato planimetrico mapp.10768
07b	Elaborato planimetrico mapp.10824	07b-Elaborato planimetrico mapp.10824
07c	Elaborato planimetrico mapp.10829	07c-Elaborato planimetrico mapp.10829
08a	Verbale Collaudo statico lotto 1 edifici A2 A3-B2-40001118	08a-Verb. Collaudo statico lt.1 ed. A2 A3-B2-40001118

08b	Verbale Collaudo statico lotto 2 edifici A1 B1-40001669	08b-Verb. Collaudo statico lt.2 ed. A1 B1-40001669
09a	Certificato di Prevenzione Incendi prot.5735 2 Autorimesse Ed A1 B1	09a-Cert. prevenz. inc. prot.5735 2 Autorimesse Ed A1 B1
09b	Certificato di Prevenzione Incendi prot.5731 3 Autorimesse Ed.A2 A3 B2	09b-Cert. prevenz. inc. prot.5731 3 Autorimesse Ed.A2 A3 B2
09c	Cond Luna Rinnovo Certificato prevenzione incendi	09c-Cond Luna Rinnovo Certificato prevenzione incendi
09d	Cond.Sole Rinnovo Certificato Prevenzione Incendi	09d-Cond.Sole Rinnovo Certificato Prevenzione Incendi
10a	CONDOMINIO LUNA - REGOLAMENTO	10a-CONDOMINIO LUNA - REGOLAMENTO
10b	CONDOMINIO SOLE - REGOLAMENTO	10b-CONDOMINIO SOLE - REGOLAMENTO
11a	Coedile Cond.Sole Bilancio preventivo individuale 2019	11a-Coedile Cond.Sole Bilancio preventivo individuale 2019
11b	Coedile Cond.Sole Preventivo ripartizioni per anagrafica _ unità stra	11b-Coedile Cond.Sole Preventivo ripartizioni per anagrafica _ unità stra
11c	Coedile Cond.Preventivo ripartizioni per anagrafica _ unità 2018	11c-Coedile Cond.Preventivo ripartizioni per anagrafica _ unità 2018
11d	Coedile Luna Bilancio preventivo individuale 2019	11d-Coedile Luna Bilancio preventivo individuale 2019
11e	Coedile Luna Bilancio consuntivo individuale stra	11e-Coedile Luna Bilancio consuntivo individuale stra
11f	Coedile Luna Bilancio consuntivo individuale 2018	11f-Coedile Luna Bilancio consuntivo individuale 2018
12a	Regolamento comunale PEEP_prot. 10806 del 24.06.2004	12a-Regolamento comunale PEEP_prot. 10806 del 24.06.2004
13	Documentazione fotografica	13-Documentazione fotografica
14a	Lotto 01-17-Plan cat app. mapp.10768 sub.12-Ed.A2	14a-Lotto 01-17-Plan cat app. mapp.10768 sub.12-Ed.A2
14b	Lotto 01-17-Plan cat box mapp.10768 sub.23-Ed.A2	14b-Lotto 01-17-Plan cat box mapp.10768 sub.23-Ed.A2
14c	Lotto 01-17-Plan cat box mapp.10768 sub.28-Ed.A2	14c-Lotto 01-17-Plan cat box mapp.10768 sub.28-Ed.A2
14d	Lotto 01-17-Att. Certif. Energ. mapp.10768 sub. 12-Ed.A2	14d-Lotto 01-17-Att. Certif. Energ. mapp.10768 sub. 12-Ed.A2
15a	Lotto 02-17-Plan cat app. mapp.10768 sub.15-Ed.A2	15a-Lotto 02-17-Plan cat app. mapp.10768 sub.15-Ed.A2
15b	Lotto 02-17-Plan cat box mapp.10768 sub.26-Ed. A2	15b-Lotto 02-17-Plan cat box mapp.10768 sub.26-Ed. A2
15c	Lotto 02-17-Plan cat Posto Auto mapp.10768 sub.81-Ed.A2	15c-Lotto 02-17-Plan cat Posto Auto mapp.10768 sub.81-Ed.A2
15d	Lotto 02-17-Att. Certif. Energ. mapp.10768 Sub 15-Ed.A2	15d-Lotto 02-17-Att. Certif. Energ. mapp.10768 Sub 15-Ed.A2
16a	Lotto 03-17-Plan cat app. mapp.10768 sub.36-Ed.A3	16a-Lotto 03-17-Plan cat app. mapp.10768 sub.36-Ed.A3
16b	Lotto 03-17-Plan cat box mapp.10768 sub.51-Ed.A3	16b-Lotto 03-17-Plan cat box mapp.10768 sub.51-Ed.A3
16c	Lotto 03-17-Plan cat box mapp.10768 sub.40-Ed.A3	16c-Lotto 03-17-Plan cat box mapp.10768 sub.40-Ed.A3
16d	Lotto 03-17-Att. Certif. Energ. mapp.10768 Sub 36-Ed.A3	16d-Lotto 03-17-Att. Certif. Energ. mapp.10768 Sub 36-Ed.A3
17a	Lotto 04-17-Plan cat app. mapp.10768 sub.38-Ed.A3	17a-Lotto 04-17-Plan cat app. mapp.10768 sub.38-Ed.A3
17b	Lotto 04-17-Plan cat box mapp.10768 sub.46-Ed.A3	17b-Lotto 04-17-Plan cat box mapp.10768 sub.46-Ed.A3

17c	Lotto 04-17-Plan cat Posto auto mapp.10768 sub.79-Ed.A3	17c-Lotto 04-17-Plan cat Posto auto mapp.10768 sub.79-Ed.A3
17d	Lotto 04-17-Att. Certif. Energ. mapp.10768 sub 38-Ed.A3	17d-Lotto 04-17-Att. Certif. Energ. mapp.10768 sub 38-Ed.A3
17e	Lotto 04-17-Contratto Assegnazione App. mapp.10768 sub.38 box mapp.10768 sub.46-Ed.A3	17e-Lotto 04-17-Contratto Assegnazione App. mapp.10768 sub.38 box mapp.10768 sub.46-Ed.A3
17f	Lotto 04-17-Contratto Assegnazione All.D	17f-Lotto 04-17-Contratto Assegnazione All.D
18a	Lotto 05-17 Plan cat app. mapp.10768 sub.59-Ed.B2	18a-Lotto 05-17 Plan cat app. mapp.10768 sub.59-Ed.B2
18b	Lotto 05-17 Plan cat box mapp.10768 sub.70-Ed.B2	18b-Lotto 05-17 Plan cat box mapp.10768 sub.70-Ed.B2
18c	Lotto 05 17-Plan cat box mapp.10768 sub.71-Ed.B2	18c-Lotto 05 17-Plan cat box mapp.10768 sub.71-Ed.B2
18d	Lotto 05-17-Att. Certif. Energ. mapp.10768 Sub 59-Ed.B2	18d-Lotto 05-17-Att. Certif. Energ. mapp.10768 Sub 59-Ed.B2
19a	Lotto 06-17-Plan cat app. mapp.10768 sub.61-Ed.B2	19a-Lotto 06-17-Plan cat app. mapp.10768 sub.61-Ed.B2
19b	Lotto 06-17-Plan cat box mapp.10768 sub.69-Ed.B2	19b-Lotto 06-17-Plan cat box mapp.10768 sub.69-Ed.B2
19c	Lotto 06-17-Plan cat box mapp.10768 sub.75-Ed.B2	19c-Lotto 06-17-Plan cat box mapp.10768 sub.75-Ed.B2
19d	Lotto 06-17-Att. Certif. Energ. mapp.10768 Sub 61-Ed.B2	19d-Lotto 06-17-Att. Certif. Energ. mapp.10768 Sub 61-Ed.B2
20a	Lotto 07-17-Plan cat app.mapp.10768 sub.62-Ed.B2	20a-Lotto 07-17-Plan cat app.mapp.10768 sub.62-Ed.B2
20b	Lotto 07-17-Plan cat box mapp.10768 sub.73-Ed.B2	20b-Lotto 07-17-Plan cat box mapp.10768 sub.73-Ed.B2
20c	Lotto 07-17-Plan cat box mapp.10768 sub.74-Ed.B2	20c-Lotto 07-17-Plan cat box mapp.10768 sub.74-Ed.B2
20d	Lotto 07-17-Att. Certif. Energ. mapp.10768 Sub 62-Ed.B2	20d-Lotto 07-17-Att. Certif. Energ. mapp.10768 Sub 62-Ed.B2
21a	Lotto 08-17-Plan cat app. mapp.10829 sub.8-Ed.B1	21a-Lotto 08-17-Plan cat app. mapp.10829 sub.8-Ed.B1
21b	Lotto 08-17-Plan cat box mapp.10829 sub.19-Ed.B1	21b-Lotto 08-17-Plan cat box mapp.10829 sub.19-Ed.B1
21c	Lotto 08-17-Plan cat Posto Auto mapp.10824 sub.26-Ed.A1	21c-Lotto 08-17-Plan cat Posto Auto mapp.10824 sub.26-Ed.A1
21d	Lotto 08-17-Att. Certif. Energ. mapp.10829 sub.8-Ed.B1	21d-Lotto 08-17-Att. Certif. Energ. mapp.10829 sub.8-Ed.B1
22	Lotto 09-17-Plan cat Posto auto mapp.10768 sub.80-Ed.A2	22-Lotto 09-17-Plan cat Posto auto mapp.10768 sub.80-Ed.A2
23	Lotto 10-17-Plan cat Posto auto mapp.10768 sub.82-Ed.A2	23-Lotto 10-17-Plan cat Posto auto mapp.10768 sub.82-Ed.A2
24	Lotto 11-17-Plan cat Posto auto mapp.10768 sub.83-Ed.A2	24-Lotto 11-17-Plan cat Posto auto mapp.10768 sub.83-Ed.A2
25	Lotto 12-17-Plan cat Posto auto mapp.10768 sub.84-Ed.A2	25-Lotto 12-17-Plan cat Posto auto mapp.10768 sub.84-Ed.A2
26	Lotto 13-17-Plan cat Posto auto mapp.10768 sub.86-Ed.A2	26-Lotto 13-17-Plan cat Posto auto mapp.10768 sub.86-Ed.A2
27	Lotto 14-17-Plan cat Posto auto mapp.10824 sub.27-Ed.A1	27-Lotto 14-17-Plan cat Posto auto mapp.10824 sub.27-Ed.A1
28	Lotto 15-17-Plan cat Posto auto mapp.10824 sub.28-Ed.A1	28-Lotto 15-17-Plan cat Posto auto mapp.10824 sub.28-Ed.A1
29	Lotto 16-17-Plan cat Posto auto mapp.10824 sub.29-Ed.A1	29-Lotto 16-17-Plan cat Posto auto mapp.10824 sub.29-Ed.A1

COEDILE SOCIETÀ COOPERATIVA IN LCA

IMMOBILI SITI NEL COMUNE DI TRADATE

via Garibaldi – via Croce a

CATASTO FABBRICATI: Foglio10, Par celle 10768, 10829, 10824

CATASTO TERRENI: Foglio 09, Par celle 7317, 10754, 10756, 10759, 10823, 10826, 10830

Lotto	Mappa Catasto Fab/Ter	Sub	Piano	Edi cio	Des nazione	Stato occupaz.	Tipologia	Super cie (commerciale) mq	Valore di mercato Lordo singole U.I. €uro	Valore di mercato Lordo intero Lo o €uro	Deduzione per spese condominiali arretrate €uro	Deduzione cos per cos tuzione vincolo aree standard €uro	Valore di mercato adeguato del Lo o €uro	Deduzione per arrotondam. €uro	Valore di vendita del Lo o €uro
01/17	10768	12	1	A2	abitazione	Libero	quadrilocale +2serv+2terr	95,00	100.700,00	122.700,00	8'706,60	88,65	113.904,72	402,72	**113.500,00**
	10768	23	S1		Box	Libero	Box singolo	15,00	11.000,00						
	10768	28	S1		Box	Libero	Box singolo	16,00	11.000,00						
02/17	10768	15	2	A2	abitazione	Libero	quadrilocale +2serv+terr	94,00	125.020,00	141.020,00	7.8010,00	92,43	133.117,55	117,55	**133.000,00**
	10768	26	S1		Box	Libero	Box singolo	15,00	11.000,00						
	10768	81	S1		Posto auto	Libero	Posto auto singolo	13,00	5.000,00						
03/17	10768	36	1	A3	abitazione	Libero	quadrilocale +2serv+2terr	96,00	101.760,00	123.760,00	5.439,10	89,13	118.231,74	231,74	**118.000,00**
	10768	51	S1		Box	Libero	Box singolo	15,00	11.000,00						
	10768	40	S1		Box	Libero	Box singolo	17,00	11.000,00						
04/17	10768	38	2	A3	abitazione	Occupato	trilocale +serv+terr	85,00	113.050,00	129.050,00	6'875,80	86,80	122.087,42	87,42	**122.000,00**
	10768	46	S1		Box	Occupato	Box singolo	16,00	11.000,00						
	10768	79	S1		Posto auto	Libero	Posto auto singolo	13,00	5.000,00						

Lo o	Mappa Catasto Fab/Ter	Sub	Piano	Edi cio	Des nazione	Stato occupaz.	Tipologia	Super cie (commerciale) mq	Valore di mercato Lordo singole U.I. €uro	Valore di mercato Lordo intero Lo o €uro	Deduzione per spese condominiali arretrate €uro	Deduzione cos per cos tuzione vincolo aree standard €uro	Valore di mercato adeguato del Lo o €uro	Deduzione per arrotondam. €uro	Valore di vendita del Lo o €uro
	10768	59	1		abitazione	Libero	quadrilocale +2serv+2terr	96,00	101.760,00						
05/17	10768	70	S1	B2	Box	Libero	Box singolo	15,00	11.000,00	123.760,00	5'815,30	89,10	117.855,61	355,61	**117.500,00**
	10768	71	S1		Box	Libero	Box singolo	15,00	11.000,00						
	10768	61	2		abitazione	Libero	trilocale +serv+terr	84,00	89.040,00						
06/17	10768	69	S1	B2	Box	Libero	Box singolo	16,00	11.000,00	111.040,00	7'191,40	88,75	103.759,87	259,87	**103.500,00**
	10768	75	S1		Box	Libero	Box singolo	16,00	11.000,00						
	10768	62	2		abitazione	Libero	quadrilocale +2serv+terr	94,00	125.020,00						
07/17	10768	73	S1	B2	Box	Libero	Box singolo	15,00	11.000,00	147.020,00	6'848,60	94,58	140.076,83	76,83	**140.000,00**
	10768	74	S1		Box	Libero	Box singolo	15,00	11.000,00						
	10829	8	1	B1	abitazione	Libero	trilocale +serv+terr	77,00	103.950,00						
08/17	10829	19	S1		Box	Libero	Box singolo	16,00	11.000,00	119.950,00	6'740,70	127,36	113'081,93	81,93	**113'000,00**
	10824	26	S1	A1	Posto auto	Libero	Posto auto singolo	15,00	5.000,00						
09/17	10768	80	S1	A2	Posto auto	Libero	Posto auto singolo	12,00	5.000,00	5.000,00	74,13	1,23	4.924,65	24,65	**4.900,00**
10/17	10768	82	PT	A2	Posto auto	Libero	Posto auto singolo	11,00	5.000,00	5.000,00	37,38	1,18	4.961,45	61,45	**4.900,00**

Lo o	Mappa Catasto Fab/Ter	Sub	Piano	Edi cio	Des nazione	Stato occupaz.	Tipologia	Super cie (commerciale) mq	Valore di mercato Lordo singole U.I. €uro	Valore di mercato Lordo intero Lo o €uro	Deduzione per spese condominiali arretrate €uro	Deduzione cos per cos tuzione vincolo aree standard €uro	Valore di mercato adeguato del Lo o €uro	Deduzione per arrotondam. €uro	Valore di vendita del Lo o €uro
11/17	10768	83	PT	A2	Posto auto	Libero	Posto auto singolo	11,00	5.000,00	5.000,00	38,17	1,20	4'960,63	60,63	**4.900,00**
12/17	10768	84	PT	A2	Posto auto	Libero	Posto auto singolo	11,00	5.000,00	5.000,00	38,17	1,20	4'960,63	60,63	**4.900,00**
13/17	10768	86	PT	A2	Posto auto	Libero	Posto auto singolo	11,00	5.000,00	5.000,00	38,81	1,23	4.959,97	59,97	**4.900,00**
14/17	10824	27	S1	A1	Posto auto	Libero	Posto auto singolo	15,00	5.000,00	5.000,00	1'608,50	4,45	3'387,06	87,06	**3.300,00**
15/17	10824	28	PT	A1	Posto auto	Libero	Posto auto singolo	11,00	5.000,00	5.000,00	1.612,90	2,50	3.384,64	84,64	**3.300,00**
16/17	10824	29	PT	A1	Posto auto	Libero	Posto auto singolo	11,00	5.000,00	5.000,00	1606,90	3,83	3'389,26	89,26	**3.300,00**
17/17	7317 10754 10756 10759 10823 10826 10830	---	PT	---	Aree a standard	---	Aree a standard	---	---	---	---	---	---	---	**0,00**

Esente da bollo a sensi art. 66 comma 6-bis del D.L. 30 agosto 1993 n. 331 convertito con modificazioni con Legge 29 ottobre 1993 n. 427----------

N. **190245** del Repertorio N. **32701** Raccolta.-----

CESSIONE IN PROPRIETA'----------

DI AREA FABBRICABILE NEL PEEP COMUNALE DI TURATE--------

REPUBBLICA ITALIANA----------

Questo giorno di lunedì quattordici novembre duemilacinque----

14 novembre 2005----------

In Turate e nella Residenza Municipale posta in Via Vittorio-Emanuele n. 2----------

Avanti a me **Dott. Pier Luigi Donegana Notaio** residente in Oggiono, iscritto presso il Collegio Notarile di Como ----------

Sono personalmente comparsi i Signori:----------

MARTIGNONI FAUSTO nato a Guastalla il giorno 1 dicembre 1945,-domiciliato per la carica presso la sede municipale, -

il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua-qualità di Capo Area Lavori Pubblici epperò in rappresentanza-del:----------

COMUNE DI TURATE (Prov. di Como)----------

codice fiscale 00520110131----------

tale nominato giusta Decreto Sindacale prot. n. 5042 in data-6 aprile 2005 che in copia conforme si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**----------

e a quanto infra autorizzato giusta:----------

-- deliberazione della Giunta Comunale n. 64 in data 3 agosto-2005, esecutiva a sensi di legge, che in copia conforme si-allega al presente atto sotto la lettera **"B"**----------

-- deliberazione della Giunta Comunale n. 106 in data 20 ottobre 2005, esecutiva a sensi di legge, che in copia conforme-si allega al presente atto sotto la lettera **"C"**----------

BELLOMI GIUSEPPE nato a Introbio il giorno 27 luglio 1945,

domiciliato per la carica presso la sede sociale, impiegato---

il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua-qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione epperò-in rappresentanza della cooperativa:----------

COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA con sede legale in Como Via Attilio Lenticchia n.11, codice fiscale e numero di iscrizione-presso la C.C.I.A.A. di Como 00906640131----------

(iscritta all'Albo Società Cooperative - sezione Cooperative-a mutualità prevalente in data 25 febbraio 2005 al n.-A106443)----------

a quanto infra autorizzato giusta verbale del Consiglio di-Amministrazione in data 26 ottobre 2005 che in copia conforme-si allega al presente atto sotto la lettera **"D"**----------

Parti della cui identità personale sono io Notaio certo, le-quali di comune accordo tra loro e col mio consenso, concorrendo per esse i requisiti di legge, dichiarano di rinunciare-all'assistenza dei testimoni al presente atto.----------

PREMESSO:----------

* che la parte acquirente, in possesso dei prescritti requisiti di cui al vigente Regolamento PEEP, ha presentato al Comune di Turate istanza per ottenere in proprietà un appezzamento di terreno fabbricabile destinato ad edilizia residenziale, compreso nel piano di zona formulato ai sensi della legge 18 aprile 1962 n. 167 e successive modifiche, nonchè della legge 22 ottobre 1971 n. 865;----------
* che la cessione dell'area è stata deliberata dalla Giunta Comunale con delibera n. 64 del 3 agosto 2005 esecutiva ai sensi di legge;----------
* che la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza e di accettare incondizionatamente quanto prescritto dal Regolamento Comunale di assegnazione delle aree PEEP, cui il presente contratto fa espresso riferimento, approvato con delibera consiliare n. 10 del 22 febbraio 2005 e le disposizioni di cui all'art. 35 della legge n. 865 del 1971 come modificato dall'art. 23 della Legge n. 179/1992; per le Imprese di costruzione si fa riferimento anche alle disposizioni dell'art. 46 della legge n. 457/1978.----------

TUTTO CIO' PREMESSO----------

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:----------

Art. 1----------

Il **COMUNE DI TURATE (Prov. di Como)** a mezzo dell'intervenuto Capo Area Lavori Pubblici Signor Martignoni Fausto----------

VENDE----------

alla cooperativa **COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA** che accetta ed acquista a mezzo dell'intervenuto Presidente del Consiglio di Amministrazione Signor Bellomi Giuseppe----------

la piena proprietà del seguente appezzamento di terreno sito in Comune Amministrativo e Censuario di **TURATE** alla Via Garibaldi, avente una supeficie complessiva di circa ETT.0.93.36 reali in mappa e catasto così distinto:----------

CATASTO TERRENI foglio 9----------

mapp. 4140 sem.arb.1^----------
ETT.0.06.50 R.D.Euro 4,53 R.A.Euro 4,03----------
mapp. 7316 sem.arb.1^----------
ETT.0.11.31 R.D.Euro 7,89 R.A.Euro 7,01----------
mapp. 7317 sem.arb.1^----------
ETT.0.03.29 R.D.Euro 2,29 R.A.Euro 2,04----------
circa mq. 4.793 da stralciarsi dal mapp. 7314 sem.arb.1^------
ETT.0.48.24 R.D.Euro 33,63 R.A.Euro 29,90----------
circa mq. 1.374 da stralciarsi dal mapp. 7300 sem.arb.1^------
ETT.0.14.70 R.D.Euro 10,25 R.A.Euro 9,11----------
circa mq. 147 da stralciarsi dal mapp. 7312 sem.arb.1^--------
ETT.0.03.08 R.D.Euro 2,15 R.A.Euro 1,91----------
circa mq. 912 da stralciarsi dal mapp. 7311 sem.arb.1^--------
ETT.0.10.22 R.D.Euro 7,13 R.A.Euro 6,33----------

Ripetensi: quattromilacentoquaranta - settemilatrecentosedici - settemilatrecentodiciassette - parte del mappale settemilatrecentoquattordici - parte del mappale settemilatrecento -

parte del mappale settemilatrecentododici - parte del mappale-settemilatrecentoundici----------
così confinante in un unico corpo: a Nord con la Via Crocetta-(residua porzione del mappale 7300) - a Sud con i mappali 2813, 629, 4141, 4142 - a Est con la Via Garibaldi - a Ovest-con la residua porzione del mappale 7312, residua porzione-del mappale 7311, mappale 7394, residua porzione del mappale-7314, mappale 7305, mappale 6584, mappale 630/a;----------
Il suddetto appezzamento, risulta meglio identificato con co--lore "grigio" e contorno "rosso" nell'estratto mappa che in-originale firmato dalle parti e da me Notaio si allega al-presente atto sotto la lettera **"E"**----------
All'interno del suddetto appezzamento risultano individuati i seguenti lotti edificabili:----------
* **lotto "A"** avente una superficie fondiaria complessiva di-ETT.0.25.55 e distinto con parte del mappale 7314 e parte del-mappale 7316, per la costruzione di alloggi di tipo economico-e popolare in più fabbricati di tipologia appartamenti, di-volumetria max pari a mc. 7.250----------
* **lotto "B"** avente la superficie fondiaria complessiva di-ETT.0.16.45 e distinto con parte del mappale 7311 - parte del-mappale 7316 - parte del mappale 7314 e dell'intero mappale-4140 per la costruzione di alloggi di tipo economico popolare-in più fabbricati di tipologia appartamenti di volumetria max-pari a mc. 4.750----------
La cooperativa "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" si impegna a-proprie cura e spese a realizzare il frazionamento per l'in--dividuazione catastale dei mappali ceduti in parte nonchè per-l'individuazione dei mappali relativi al lotto "A" e al lotto-"B" sopracitati e relativi agli standards urbanistici da as--servire a uso pubblico il tutto come meglio rappresentato-nella tavola n. 03 che in originale firmata dalle parti e da-me Notaio si allega al presente atto sotto la lettera **"F"**-----
La cooperativa "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" ed il "COMUNE-DI TURATE" si impegnano ad intervenire alla stipula dell'atto-notarile di individuazione catastale. ----------
Il COMUNE DI TURATE dichiara e garantisce che il terreno og--getto della presente vendita è di sua piena ed esclusiva pro--prietà, libero da pesi, vincoli, trascrizioni pregiudizievo--li, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali, as--sumendo le garanzie di legge da evizione e da molestie.-------
Il terreno viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di-diritto in cui si trova, con tutti i relativi diritti acces--sori, nulla escluso ne eccettuato.----------
Il COMUNE DI TURATE dichiara di essere titolare del diritto-ceduto, in virtù dei seguenti titoli:----------
--- per i mapp. 4140 - 7316 - 7314 - 7311: atto in data 3 no--vembre 1992 n. 133681 di rep.rio Notaio Dott. Alessio Michele-Chiambretti di Saronno, ivi registrato in data 20 novembre-1992 al n. 1139 serie 2/V - trascritto a Como in data 30 no-

vembre 1992 ai nn. 23638/15252----------
--- **per i mapp. 7317 - 7300:** atto in data 27 giugno 1994 n.-148201 di rep.rio Notaio Dott. Alessio Michele Chiambretti di-Saronno, ivi registrato in data 12 luglio 1994 al n. 930 se--rie 2/V - trascritto a Como in data 19 luglio 1994 ai nn.-12319/8939----------
--- **per il mapp. 7312:** atto in data 1 luglio 1994 n. 148318-di rep.rio Notaio Dott. Alessio Michele Chiambretti di Saron--no, ivi registrato in data 18 luglio 1994 al n. 959 serie 2/V-- trascritto a Como in data 25 luglio 1994 ai nn. 12759/9286--

Art. 2----------

La cooperativa "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" nei confronti-del COMUNE DI TURATE si impegna:----------

a) A ricevere la consegna delle aree cedute in proprietà e-descritte al precedente art. 1 non appena ne riceverà la co--municazione da parte del Comune e comunque non oltre 30 gior--ni da tale avviso;----------

b) A realizzare sulle aree oggetto della presente Convenzione-un edificio/edifici residenziale/i aventi le seguenti carat--teristiche costruttive e tipologiche:----------

Edilizia convenzionata agevolata:----------

- Caratteristiche rispondenti alle prescrizioni degli artt.-16 e 43 della Legge 457/78----------

- In particolare relativamente alle superfici degli immobili,-dovranno essere rispettati i seguenti parametri:----------

- superficie utile (Su) alloggi: non superiore a mq. 95;------

- superficie non residenziale (Snr) connessa agli alloggi:-non superiore al 45% della superficie utile;----------

- superficie a parcheggio (Sp) per autorimesse: non superiore-al 45% della superficie utile, derogabile in presenza di or--ganismi abitativi composti prevalentemente da alloggi di su--perficie utile abitabile inferiore a 60 mq. ai sensi del D.M.-5 agosto 1994----------

- Le verifiche dei parametri sopraelencati dovranno essere-riferite all'intervento nel suo complesso.----------

Edilizia convenzionata semplice:----------

Dovranno essere rispettati i seguenti parametri dimensionali:-

- superficie utile (Su) alloggi: non superiore a mq. 110;------

- superficie non residenziale (Snr) connessa agli alloggi non-superiore al 45% della superficie utile;----------

c) A non realizzare alloggi con le caratteristiche di cui al-D.M. 2 agosto 1969 (Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto-1969 - Abitazioni di lusso)----------

d) A richiedere il permesso di costruire (od altro titolo a--bilitativo equipollente) entro 6 (sei) mesi dalla stipula-della presente Convenzione, ad iniziare i lavori entro 12-(dodici) mesi ed ultimarli, in modo da rendere agibile l'edi--ficio, entro i termini di validità fissati dal permesso di-costruire, fatti salvi tempi diversi fissati nei programmi di-edilizia agevolata. In ogni caso si farà riferimento al cer-

tificato di inizio e fine lavori allegato al permesso di costruire.----------

Il Responsabile del settore edilizia pubblica potrà, in via eccezionale e solo in base ad accertate cause di forza maggiore, concedere proroga per i termini iniziali e finali dei lavori. La richiesta di proroga dovrà essere presentata almeno un mese prima delle rispettive scadenze.----------

e) A riservare al COMUNE DI TURATE la facoltà di eseguire in qualsiasi momento e durante tutto il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi ai progetti autorizzati ovvero alle successive varianti debitamente approvate.----------

Art. 3----------

A titolo di corrispettivo per la cessione in proprietà dell'area di cui al precedente art. 1 la cooperativa "COEDILE-SOCIETA' COOPERATIVA" verserà al Comune nei modi e termini di cui al successivo art. 4:----------

a) Euro 974.400,00 (euro novecentosettantaquattromilaquattrocento virgola zerozero) pari al valore dell'area, già facente parte del patrimonio comunale, definito dalla Giunta Comunale sulla base del prezzo di cessione delle aree P.E.E.P., fissato con apposita deliberazione consiliare, aumentato dei costi accessori;----------

b) Euro 68.160,00 (euro sessantottomilacentosessanta virgolazerozero) quale rimborso in quota parte, in ragione di Euro 5,68 al mc., del costo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire, o già eseguite in tutto o in parte, a cura del Comune (mc. 12.000 x Euro 5,68);----------

c) Euro 130.920,00 (euro centotrentamilanovecentoventi virgola zerozero) quale rimborso in quota parte, in ragione di Euro 10,91 al mc., del costo delle opere di urbanizzazione secondaria da eseguire, o già eseguite in tutto o in parte, a cura del Comune (mc. 12.000 x Euro 10,91).----------

Gli importi di cui ai punti b) e c) saranno soggetti a conguaglio o aggiornamento nel caso in cui i costi effettivi dovessero risultare superiori a quelli preventivati nel P.E.E.P.----------

Art. 4----------

La cooperativa "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" si impegna, nei confronti del COMUNE DI TURATE:----------

1. al pagamento del corrispettivo determinato dall'art. 3-lett.a) (versamento del costo del terreno) all'atto della stipulazione della presente convenzione per la cessione della proprietà dell'area;----------

2. a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel piano di zona, a scomputo degli oneri meglio indicati nel precedente art. 3 lettere b) e c).----------

A tale riguardo la cooperativa "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" dovrà presentare, unitamente a$ progetto esecutivo dell'edi-

ficio/i, anche il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione corredato dal computo metrico ed elenco prezzi da sottoporre all'approvazione comunale nei modi e forme di legge.----------

A garanzia della piena ed esatta esecuzione delle opere suddette la cooperativa "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" costituisce una cauzione di Euro 320.000,00 (euro trecentoventimila virgola zerozero) valore pari al costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria come previsto dalla previsione di spesa allegata al P.E.E.P. (polizza fidejussoria n. 308/205 rilasciata in data 14 novembre 2005 da "FINCASA LOMBARDIA S.P.A.")----------

3. a gravare le aree a standards urbanistico individuate nella tavola n. 03 precedentemente citata, di servitù di uso pubblico ai sensi dell'art. 22 della L.R. 51/75 s.s.m.i. ed a garantire a propria cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria.----------

Art. 5----------

Il possesso del terreno verrà trasferito all'acquirente dalla data di esecutività del presente contratto.----------

Il periodo di validità della presente convenzione è stabilito in anni 20 (venti) a decorrere dalla data di abitabilità del costruendo fabbricato e corrispondente alla durata dei vincoli di cui al successivo art. 8.----------

Art. 6----------

La parte acquirente dà atto di essere in possesso dei requisiti richiesti dal vigente Regolamento PEEP e di avere prodotto la documentazione relativa.----------

Art. 7----------

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che il terreno fa parte di aree destinate ad edilizia residenziale, ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865.----------

La parte acquirente dà atto di conoscere, accettare e applicare le modalità di trasferimento a terzi del diritto di proprietà nei negozi di compravendita degli alloggi che va a costruire, secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale di Assegnazione per cui la vendita potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti in possesso dei requisiti previsti dal R.C.A., oppure, in presenza di mutuo agevolato dello Stato o di altri Enti pubblici, a soggetti in possesso dei requisiti prescritti in base alle leggi vigenti e successivi decreti esplicativi ministeriali e/o regionali.----------

La parte acquirente riconosce all'Amministrazione la facoltà di esigere, in qualsiasi momento, mediante semplice lettera di richiesta, l'elenco aggiornato alla data dell'invio dello stesso, dei soci prenotatari e richiedere che vengano soddisfatte, mediante gli alloggi liberi, eventuali richieste di assegnazione pervenute al Comune, purché, ovviamente, in regola con i requisiti richiesti dalla legge e dallo Statuto delle cooperative.----------6----------

Art. 8----------

Gli alloggi costruiti, una volta conseguito il certificato di-agibilità, potranno essere ceduti a terzi dall'acquirente o-suoi aventi causa secondo le seguenti modalità:----------

1) dalla data dell'agibilità per i primi 5 (cinque) anni è-consentita la vendita-locazione dell'alloggio a soggetti in-possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 6 del Rego--lamento Comunale di assegnazione solo se sussistano gravi,-sopravvenuti e documentati motivi e previa autorizzazione co--munale. Per tale periodo di tempo l'Amministrazione Comunale-si riserva inoltre di esercitare il diritto di prelazione alle condizioni fissate dal R.C.A. sulla comunicata volontà-di cessione dell'alloggio entro 60 (sessanta) giorni dal ri--cevimento della richiesta diretta ad ottenere l'autorizzazio--ne di cui al precedente comma.----------

Il diritto di prelazione, ove non venga esercitato nei termi--ni sopra citati ovvero in presenza dell'autorizzazione comu--nale alla cessione, si intende rinunciato.----------

2) da 5 (cinque) a 20 (venti) anni dalla data dell'agibilità-è consentita la vendita-locazione dell'alloggio a chi è in-possesso dei requisiti soggettivi e a prezzo convenzionato;---

3) dopo 20 (venti) anni dalla data dell'agibilità è consenti--ta la vendita-locazione dell'alloggio senza vincoli cioè a-chiunque e a prezzo di libero mercato.----------

Per la vendita degli alloggi l'avente causa dovrà presentare-richiesta al Comune che certificherà il prezzo di vendita in-rapporto ai meccanismi di aggiornamento riportati di seguito.-

Ai sensi della vigente normativa, tutti gli alloggi di edili--zia agevolata non possono essere alienati o locati nei primi-cinque anni decorrenti dall'assegnazione o dall'acquisto del--l'alloggio salvo i casi in cui sussistano gravi, sopravvenuti-e documentati motivi e previa autorizzazione regionale.-------

Negli atti di trasferimento degli alloggi, dovranno essere-inserite clausole da riportare nella nota di trascrizione-nelle quali l'acquirente per sè e per i suoi aventi causa:----

a) dichiarerà di ben conoscere ed accettare la presente Con--venzione e si impegnarà a rispettarla;----------

b) dichiarerà di possedere i requisiti di cui all'art. 6 del-Regolamento Comunale di assegnazione;----------

c) dichiarerà di accettare e rispettare, nel caso di succes--siva vendita e trasferimento le norme di cui al presente ar--ticolo.----------

In forza del trasferimento degli immobili, gli acquirenti e-successivamente i loro aventi causa, subentreranno nella po--sizione giuridica della parte concessionaria, relativamente-ai diritti, oneri e obblighi nascenti dalla presente Conven--zione.----------

Le parti convengono che il prezzo di prima cessione dell'al--loggio determinato in base al vigente R.C.A., è di Euro-1.640,00 (euro milleseicentoquaranta virgola zerozero) per

mq. di superficie assegnabile o vendibile.----------
Per superficie assegnabile o vendibile ai fini della presente convenzione si intende:----------
* Per alloggi realizzati con mutuo agevolato o con finanziamenti in conto capitale, la superficie così come definita dal D.M. LL.PP.- Pres. CER in data 9 aprile 1990 n.118; dalla d.g.r. V/1337 del 16 ottobre 1990 e dal D.P.G.R.L. n. 19289 /LL.PP. del 28 novembre 1990 e da eventuali successive modifiche ed integrazioni.----------
* Per alloggi realizzati con mutuo ordinario la superficie misurata al lordo dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi, vani di porte e finestre ed al netto di vani scala e vani ascensori. Eventuali logge, balconi, box-auto e relativi corselli di manovra saranno computati nella misura del 60%.----------
La cooperativa "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA", suoi rappresentanti o incaricati, non potranno richiedere agli acquirenti degli immobili nessuna provvigione o compenso per mediazione.----------
Non sono comprese nel prezzo di convenzione e dovranno essere corrisposte dall'acquirente/socio, in aggiunta al prezzo di convenzione, le spese per:----------
1. varianti progettuali richieste dall'assegnatario per adeguare l'immobile a proprie necessità soggettive;----------
2. l'I.V.A.;----------
3. l'attivazione dei pubblici servizi dei singoli immobili (ENEL, TELECOM, ACQUA e GAS);----------
4. gli interessi di preammortamento del mutuo a partire dalla data dell'immissione in possesso dell'immobile da parte dell'assegnatario;----------
5. l'atto di compravendita.----------
E' consentito infine, nel caso di tipi condominiali, una variazione dei prezzi al mq. di assegnazione degli appartamenti in rapporto alle caratteristiche di esposizione e ubicazione degli appartamenti, purchè non risulti modificato il costo globale risultante dal prezzo medio di prima cessione.--------
La cooperativa "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" si obbliga ad apporre nel cantiere alla data di inizio lavori un tabellone, realizzato a sua cura e spese, che illustri le caratteristiche dell'intervento, specificando numero e tipi di alloggi in costruzione.----------
Nel caso di assegnazione dei lotti a Cooperative d'abitazione per fabbricati residenziali con conseguente cessione a terzi del diritto di proprietà in conseguenza ad atti di compravendita, la raccolta dei documenti relativi agli acquirenti verrà effettuata dalla Cooperativa.----------
L'Impresa di costruzione prenotataria o assegnataria pubblicizza mediante avviso al pubblico (manifesto o stampa), la disponibilità delle unità immobiliari, i dati dimensionali, i prezzi di cessione degli stessi, i criteri di priorità e ogni

altro eventuale elemento utile. Allo stesso modo la Cooperativa d'abitazione prenotataria o assegnataria pubblicizza i-medesimi elementi qualora intenda acquisire nuovi soci acquirenti delle unità immobiliari.----------
Il prezzo di prima cessione degli immobili soprariportato potrà essere aggiornato come segue: ----------
PRIMA FASE----------
Dalla data di stipula della convenzione alla data del 31 marzo 2008 non sarà riconosciuta nessuna revisione del prezzo di-prima cessione o assegnazione.----------
SECONDA FASE----------
Per le prime cessioni o assegnazioni perfezionate oltre il 31-marzo 2008 e per le cessioni o assegnazioni successive alla-prima, la revisione del prezzo sarà regolamentata tenendo-conto:----------
a) degli incrementi dei costi di costruzione;----------
b) della vetustà degli alloggi;----------
c) del loro stato manutentivo.----------
Quanto ad a) la rivalutazione del prezzo di prima cessione -- assegnazione sarà calcolato applicando a tale prezzo la variazione degli indici ISTAT dei costi di costruzione, ridotti-della metà della differenza algebrica tra il suddetto indice-e l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.----------
Quanto a b) si applicherà il coefficiente di degrado per ogni-anno decorrente dal sesto successivo a quello di costruzione dell'immobile e stabilito nell'1% per i successivi anni di-validità della presente convenzione.----------
Se si procederà ai lavori di integrale ristrutturazione o di-completo restauro dell'unità immobiliare, si terrà conto della data di ultimazione dei lavori comunque accertati.---------
Quanto a c) si applicheranno i coefficienti previsti dall'art. 21 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 e successivo D.M.-9 agosto 1978 ed eventuali modifiche ed integrazioni.---------

Art. 9----------

Gli alloggi costruiti potranno essere dati in locazione dall'-acquirente o suoi aventi causa secondo le disposizioni previste dalla presente Convenzione, previa richiesta al Comune-che dovrà certificare il canone di locazione determinato applicando le disposizioni della Legge 392/78 e s.mi. assumendo-come costo base il prezzo di prima cessione dell'alloggio determinato come da precedente art. 8.----------
I contratti di vendita e di locazione degli alloggi verranno-normalmente stipulati tra i diretti interessati, nell'osservanza dei criteri stabiliti dall'art. 16 del Regolamento Comunale di Assegnazione.----------
Le spese condominiali e di manutenzione ordinaria gravanti-sui locatori, se superiori al 30% del canone di locazione annuo, dovranno riportare visto di congruità da parte del Comune.----------9----------

La parte acquirente si obbliga, in caso di vendita dell'immobile, a richiamare nel rogito tutti i patti del presente atto quali parti integranti dello stesso; pertanto la parte acquirente e i loro aventi causa restano "solidalmente" responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione.----------

In caso di determinazione del prezzo di cessione o sua revisione e del canone di locazione o sua revisione, in misura superiore a quella stabilita in base ai criteri fissati dalla presente convenzione, nel periodo della sua validità, l'atto sarà nullo per la parte eccedente e l'acquirente o il locatario avrà diritto al rimborso, più gli eventuali interessi (a tasso legale) maturati dal momento della stipula sulla parte eccedente.----------

Art. 10----------

La violazione o l'inadempimento da parte dell'acquirente degli obblighi di cui ai precedenti articoli determinerà la risoluzione del presente contratto di cessione dell'area con conseguente estinzione del diritto di proprietà nei seguenti casi:----------

1) nel caso di mancato versamento degli oneri di urbanizzazione da parte dell'acquirente se dovuti; ----------

2) nel caso di inosservanza da parte dell'acquirente o del proprietario del divieto, salvo preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, di cedere a terzi la proprietà dell'area non ancora edificata o parzialmente edificata;------

3) nel caso di inosservanza da parte dell'acquirente o del proprietario dei termini iniziali e finali dei lavori, comunque prorogati, fissati dalla presente Convenzione;----------

4) nel caso che la costruzione dell'edificio venga eseguita in modo difforme dal progetto approvato e con caratteristiche tipologiche e costruttive sostanzialmente diverse da quelle fissate nella presente Convenzione;----------

5) nel caso di cessione dell'immobile a persona diversa da quelle aventi i requisiti di cui all'art. 6 del Regolamento Comunale di assegnazione (esclusi ascendenti e discendenti);--

6) nel caso di inosservanza dei criteri fissati dalla presente Convenzione per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione;----------

7) nel caso di inosservanza del divieto di cedere a terzi gli alloggi costruiti, qualora manchino totalmente le opere di urbanizzazione o non sia stata ancora rilasciato il certificato di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001;-----

8) nel caso di cessione di alloggi a prezzo superiore a quello determinato dalla presente Convenzione, ove l'Amministrazione Comunale non intenda applicare una penalità da tre a cinque volte la differenza tra i due prezzi;----------

9) nel caso di inosservanza o inadempienza da parte del proprietario dell'area di obblighi eventualmente assunti circa la costruzione delle opere di urbanizzazione specificate nel-

la Convenzione;----------
10) nel caso si verifichino modifiche negli scopi istituzionali del proprietario dell'area che contrastino con le finalità del Regolamento Comunale di assegnazione delle aree P.E.E.P. o dallo stesso vengano posti in essere atti che in modo diretto compromettano le finalità per le quali l'insediamento residenziale è stato previsto;----------
11) nel caso si verifichi il fallimento del proprietario dell'area e nel caso sia notificata al Comune, a mezzo Ufficiale Giudiziario o su istanza dell'istituto di Credito che abbia concesso mutuo ipotecario per il finanziamento della costruzione, l'inadempienza del pagamento di almeno due semestralità consecutive del mutuo.----------
La decadenza e la risoluzione sono dichiarate previa diffida, deliberata dal Consiglio Comunale, trascritta a cura e spese del Comune e notificata, nelle forme di rito, sia al proprietario dell'area che agli altri eventuali interessati.---------
I casi di decadenza e di risoluzione sopra precisati comportano l'estinzione del diritto di proprietà dell'area ed il terreno, pertanto, ritornerà nella disponibilità del Comune di Turate che tratterrà una somma pari al 10% dell'intero corrispettivo, salvo maggiori danni.----------
Le opere eventualmente realizzate verranno indennizzate al proprietario decaduto, sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dal proprietario decaduto e da quello subentrante, ove si rinnovi in favore di un terzo la concessione dei diritti oggetto della Convenzione.----------
In mancanza del subentrante il terzo perito verrà nominato congiuntamente dal Comune e dal proprietario decaduto ed in caso di disaccordo dal Giudice competente.----------
Dall'indennità saranno detratte le spese occorse per la stima peritale.----------
La decadenza e la risoluzione è determinata dal Consiglio Comunale, la cui deliberazione è atto definitivo e comporta le conseguenze previste dagli articoli 936 e 937 del Codice Civile al prezzo determinato dalla terna dei periti nominati come sopra.----------
Qualora per effetto della risoluzione dell'atto di cessione in proprietà insorga per il Comune l'obbligo ai sensi dell'art. 37 della legge 865/1971 di subentrare nelle obbligazioni derivanti dal mutuo ottenuto dall'acquirente, il Comune non sarà tenuto a dare alcun indennizzo per le opere realizzate, salvo sempre restando i maggiori danni. Il Comune venditore dichiara comunque e riconosce fin d'ora e per quanto occorre possa, che in tutte le ipotesi di risoluzione, previste o non dal presente contratto, la risoluzione stessa non potrà mai operare in pregiudizio del credito o dall'ipoteca dell'Istituto mutuante sull'immobile oggetto della presente compravendita, sue eventuali accessioni e nuove costruzioni

onde l'Istituto mutuante potrà sempre far valere sull'immobile ipotecato il proprio credito nei modi previsti dalla legge anche dopo la risoluzione del contratto, anche nei confronti del Comune stesso.----------
La predetta clausola è irrevocabile.----------

Art. 11----------

Nel caso di inosservanza da parte dell'acquirente degli obblighi stabiliti dalla presente Convenzione, nei casi in cui non sia applicabile la decadenza della cessione dell'area, verrà stabilita da parte della Giunta Comunale una sanzione pecuniaria proporzionata alla gravità dell'inadempienza, in misura non superiore ad Euro 10.000.00 (euro diecimila virgola zerozero)----------
Per eventuali violazioni delle norme urbanistiche ed edilizie saranno applicate le sanzioni previste in materia dalle vigenti Leggi.----------

Art. 12----------

Per quanto non previsto e specificato si intendono riportate in questa Convenzione tutte le norme di legge e di regolamento che disciplinano la materia.----------

Art. 13----------

Il COMUNE DI TURATE rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Como da ogni responsabilità al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della vendita.----------

Art. 14----------

Ai sensi e per gli effetti della Legge n. 47 del 28 febbraio 1985 e successive modificazioni ed in particolare del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia, la parte cedente a mezzo del suo legale rappresentante mi dichiara che il terreno in oggetto si trova inserito nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Turate come segue:----------
- mapp. 4140: in zona "C6 PAEP"----------
- mapp. 7314: parte in zona "C6 PAEP" e parte in zona "Verde Pubblico, Fascia di Rispetto Elettrodotto"----------
- mapp. 7316 - 7317 - 7300 - 7311: in zona "Verde Pubblico, Fascia di Rispetto Elettrodotto"----------
- mapp. 7312: parte in zona "Verde Pubblico" e parte in zona "Parcheggi"----------
e come meglio risulta dal certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Turate in data 3 novembre 2005 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera **"G"**; mi dichiara inoltre che successivamente alla data del rilascio di tale certificato non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Turate--------

Art. 15----------

Le parti convengono che la presente convenzione sia immediatamente esecutiva; per quanto riguarda il Comune la presente convenzione è valida ed esecutiva in quanto e subordinatamen-

te alla sua conformità sostanziale con la convenzione tipo di-
cui al vigente Regolamento di assegnazione delle aree PEEP-
citato in premessa.----------

Art. 16----------

La Cooperativa a mezzo del legale rappresentante dichiara di-
aver versato al Comune di Turate, la somma di **Euro 974.400,00-
- euro novecentosettantaquattromilaquattrocento virgola zero--
zero** quale corrispettivo dovuto ai sensi dell'art. 3 lettera-
a) della presente convenzione come attesta la quietanza n.-
1061 in data odierna rilasciata dalla "Banca Popolare di Son--
drio" filiale di Turate, nella sua qualità di Tesoriere Comu--
nale----------

Art. 17----------

Le spese e le competenze relative al presente atto e conse--
guenti, comprese quelle di frazionamento dei lotti, sono a-
carico della parte acquirente, che chiede i benefici fiscali-
di cui agli artt. 73 e 74 della legge 22 ottobre 1971, n. 865-
assumendone i relativi oneri.----------
Si chiedono le agevolazioni fiscali dell'imposta fissa di re--
gistro e dell'esenzione delle imposte ipotecarie e catastali-
a sensi dell'art. 32 comma 2^ D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601-
trattandosi di trasferimento di area inserita nel Piano di-
Zona del Comune di Turate come risulta dal certificato di de--
stinazione urbanistica sopra allegato----------

Di questo atto io Notaio ho dato lettura ai comparenti che lo-
hanno approvato e confermato presa cognizione degli allegati-
"E" - "F"----------
Omessa la lettura degli allegati "A" - "B" - "C" - "D" - "G"-
per volontà dei comparenti.----------
Consta di sette fogli stampati con mezzi elettromeccanici da-
persona di mia fiducia per venticinque intere facciate e par--
te della presente ventiseiesima facciata----------
F.TO: MARTIGNONI FAUSTO----------
F.TO: GIUSEPPE BELLOMI----------
L.S. F.TO: PIER LUIGI DONEGANA NOTAIO----------

REGISTRATO PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE di LECCO----------
il 23 NOVEMBRE 2005 al n. 9548 serie 1T - VERSATE EURO:-------
Imposta registro - terreni 168,00----------
Imposta registro - atti 168,00----------
Imposta ipotecaria ======----------
Imposta catastale ======----------
Imposta di bollo ======----------

TRASCRITTO A COMO CON NOTA VOLTURA----------
IL GIORNO 01 DICEMBRE 2005----------
AL N. 43056 D'ORDINE ED AL N. 27193 DEL REGISTRO PARTICOLARE--
ESATTE EURO 35,00 (TRENTACINQUE/00) - COMPRAVENDITA----------
TRIBUTI ASSOLTI AI SENSI D.LGS.139/2000----------

F.TO: EMANUELE CAPPETTA----------

TRASCRITTO A COMO IL GIORNO 01 DICEMBRE 2005----------
AL N. 43057 D'ORDINE ED AL N. 27194 DEL REGISTRO PARTICOLARE--
ESATTE EURO 203,00 (DUECENTOTRE/00) - CONVENZIONE EDILIZIA----
TRIBUTI ASSOLTI AI SENSI D.LGS. 9/2000----------
F.TO: EMANUELE CAPPETTA----------

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE CON LE PRESCRITTE FIRME E ALLE--
GATI PER COMPLESSIVE NUMERO 36 PAGINE CHE SI RILASCIA PER GLI-
USI CONSENTITI DALLA LEGGE----------

OGGIONO LI', 15 DICEMBRE 2005----------

ALLEGATO "A" AL N. 190245/32701 DI REP.RIO

COMUNE DI TURATE
(Provincia di COMO)

DECRETO SINDACALE PROT.N. 5047

IL SINDACO

VISTO l'accordo decentrato in data 03.12.2004;

VISTA la deliberazione G.C. n.265 del 28.12.1999, con la quale si approvava la nuova pianta organica del personale, come integrato da delibera commissariale n.20/05

CONSIDERATO a tal proposito necessario provvedere alla nomina dei capi area individuati per sfera di competenza ratione materiae e dei relativi responsabili di servizio;

RITENUTO opportuno adottare un decreto di nomina ad personam;

D E C R E T A

1) Di nominare Capo Area Lavori Pubblici il sig. Martignoni geom. Fausto posiz.D/3 con decorrenza dal 05.04.2005 sino al FINE MANDATO.

2) Di corrispondere allo stesso la retribuzione di posizione di €.7.308,00 annue, per 13 mensilità pari a €. 562,15 mensili.

3) Di dare atto che le mansioni allo stesso ascritte sono dettagliatamente individuate in contratto individuale di lavoro

4) Di dare atto che in caso di assenza del suddetto lo stesso verrà sostituito dal Direttore Generale relativamente agli atti che impegnano l'Amm.ne verso l'esterno.

Turate, 6 Aprile 2005

IL SINDACO

COMUNE DI TURATE (COMO)

Copia conforme all' originale
Turate 8/4/05
IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI TURATE (Como)

SPAZIO ANNULLATO

SPAZIO ANNULLATO

ALLEGATO "B" AL N. 190245/32701 DI REP.RIO

COMUNE DI TURATE

PROVINCIA DI COMO

Via V. Emanuele 2, CAP 22078

DELIBERAZIONE G. C. N° 64 DEL 03/08/2005

codice ente 10684 **Originale**

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DELLA

GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PIANO DI ZONA 167 (P.E.E.P.) VIA GARIBALDI - ASSEGNAZIONE LOTTI "A" E "B" - APPROVAZIONE VERBALE COMMISSIONE DI VALUTAZIONE ED ASSEGNAZIONE LOTTI.

L'anno duemilacinque, addì tre del mese di agosto alle ore 21,00, presso il Municipio comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Leonardo Carioni la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale IL VICE-SEGRETARIO COMUNALE BIZZARRI DOTTT. ERCOLE.
Intervengono i Signori:

Nominativi	Qualifica	Presenza
CARIONI Leonardo	Sindaco	SI
TURCONI Adriano	Vice Sindaco - Assessore	SI
RIMOLDI dott.ssa Pamela	Assessore	SI
GHIRIMOLDI Bruno	Assessore	SI
GHIRIMOLDI Egidio	Assessore	SI
CARNELLI Renzo	Assessore	SI
BASILICO dott. Gian Maria	Assessore	NO

PRESENTI: 6 ASSENTI: 1

Il Presidente, riconosciuta legale l' adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :

Copia Conforme all' originale
Turate 11/10/05
IL SEGRETARIO COMUNALE

COMUNE DI TURATE (Como)

OGGETTO: PIANO DI ZONA 167 (P.E.E.P.) VIA GARIBALDI – ASSEGNAZIONE LOTTI "A" E "B" – APPROVAZIONE VERBALE COMMISSIONE DI VALUTAZIONE ED ASSEGNAZIONE LOTTI.

LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATO CHE:

il Comune di Turate è dotato di un P.R.G. vigente approvato - ai sensi dell'art. 27, comma 3bis, della L.R. 15 aprile 1975 n° 51, come aggiunto dal 1° comma dell'art. 13 della L.R. 23 giugno 1997 n° 23 - con Delibera C.C. n° 9 del 16 marzo 2002, soggetto a modifica d'ufficio con Deliberazione di Giunta Regionale n°VII/12150 del 14.03.2003, questa approvata con Delibera di C.C. n° 6 del 14.03.2003 e pubblicata sul BURL serie inserzioni n° 18 del 30.05.2003;

- Con deliberazione del Commissario Straordinario, assunta nei poteri del C.C., in data 22 febbraio 2005 n. 10 è stato approvato in via definitiva il **Piano per l'Edilizia Economica e Popolare** (P.E.E.P.) di cui alla legge 18 aprile 1962 n° 167, e s.m.i. del comparto di via Garibaldi, conformemente alle suddette previsioni di P.R.G.;

- Con la stessa deliberazione C.S./C.C. n° 10 del 22 febbraio 2005, esecutiva, è stato approvato il **Regolamento Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree comprese nei P.E.E.P.**

PRESO ATTO CHE:

- È stato avviato il procedimento di assegnazione dei suddetti lotti "A" e "B" mediante pubblicazione di idoneo **BANDO DI ASSEGNAZIONE** del 03 giugno 2005, affisso in luoghi pubblici e pubblicato sul giornale quotidiano **LA PROVINCIA** di Como del 08 giugn0 2005;

- l'Art. 8 del predetto **REGOLAMENTO COMUNALE** per l'assegnazione e la gestione delle aree a PEEP, istituisce apposita Commissione per la valutazione delle domande di assegnazione dei lotti ed il successivo art. 10 stabilisce i criteri di priorità e di assegnazione dei relativi punteggi;

VISTO il verbale della seduta della Commissione di valutazione del 26 luglio 2005, che in allegato forma parte integrante e sostanziale del presente atto, da quale si evince che la società che ha conseguito il maggior punteggio è la **COEDILE SOCIETÀ COOPERATIVA** con sede in Como, via Attilio Lenticchia n° 11 con punti n° 27 (ventisette);

RITENUTO regolare lo svolgimento di assegnazione dei lotti "A" e B" del comparto PEEP di via Garibaldi e l'individuazione della società **COEDILE SOCIETÀ' COOPERATIVA** con sede in Como, via Attilio Lenticchia n° 11 quale assegnataria ed acquirente dei lotti in gara;

VISTA la legge 18 aprile 1962 n° 167 sull'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare;

VISTO il vigente P.E.E.P. di via Garibaldi approvato in via Definitiva con delibera C.S./C.C. n° 10 del 22 febbraio 2005;

VISTO il REGOLAMENTO COMUNALE per l'assegnazione e la gestione delle aree comprese nel P.E.E.P approvato in via definitiva con delibera C.S./C.C. n° 10 del 22 febbraio 2005;

VISTO il BANDO di GARA del 03 giugno 2005 ed il relativo AVVISI pubblicato il 08 giugno 2005

VISTO l'art. 48, comma 2, del T.U.L.E.L. approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n° 267 sulle competenze della Giunta Comunale;

VISTI i pareri di regolarità tecnica, espressi favorevolmente dai Responsabili dei Servizi sulla proposta di delibera ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.L.E.L,. approvato con D. Lgs 12 agosto 2000 n° 267, e successive modifiche ed integrazioni;

AD UNANIMITÀ di voti, legalmente resi ed accertati;

D E L I B E R A

1. **DI APPROVARE** il verbale della seduta della Commissione di Valutazione Domande di Assegnazione e Gestione aree a P.E.E.P. del 26 luglio 2005, che in allegato forma parte integrante e sostanziale del presente atto, che individua quale soggetto assegnatario dei lotti "A" e "B" del vigente PEEP di via Garibaldi la ditta **COEDILE SOCIETÀ' COOPERATIVA** con sede in Como, via Attilio Lenticchia n° 11 che ha conseguito punti n° 27 (ventisette);

2 **DI ASSEGNARE** ai sensi e per gli effetti della legge 16 aprile 1962 n° 167 e s.m.i. e 05 agosto 1978 n° 457 e s.m.i., conseguentemente in via definitiva, alla suddetta **COEDILE SOCIETÀ' COOPERATIVA** con sede in Como, via Attilio Lenticchia n° 11 in diritto di proprietà i seguenti lotti:

2.1 lotto **"A"** in diritto di proprietà della superficie fondiaria di mq. 2.555 della capacità insediativa di mc. 7.250 individuato catastalmente come parte dei mappali 7314 e 7316 e così coerenziato: a nord mappale 7316, a sud mappale n° 7314 a est mappale 7316 e mappale 7314, a ovest mappale 7316 e parte del mappale 7314, questi in fregio alla via Garibaldi, al prezzo di **€ 592.760,00** (diconsi euro cinquecento novantadue mila settecento sessanta);

2.2 lotto **"B"** in diritto di proprietà della superficie fondiaria di mq. 1.645 della capacità insediativa di mc. 4.750 individuato catastalmente come parti dei mappali 7311 – 7316 – 7314 – 4140 e così coerenziato: a nord mappali 7311 e 7316, a sud mappali 7314 e 4140, a est mappali 7311 – 7314 – 4140 -, a ovest mappali 7314 – 7316, il tutto al prezzo base di **€ 381.640,00** (diconsi euro trecento ottantuno mila seicento quaranta);

3 **DI DARE ATTO**, che tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto di assegnazione, ivi compresi i frazionamenti, volturazioni catastali, atti ricognitivi e di possesso, le imposte e tasse e le spese notarili saranno a carico della società assegnataria;

4 **DI DARE ATTO** che tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel suddetto PEEP e previste dettagliatamente negli atti ed elaborati dello stesso, sono pro-quota a carico della società assegnataria secondo il progetto esecutivo da redigersi dalla stessa, il cui costo sarà determinato secondo dettagliato computo metrico, ed approvato dall'Amm/ne;

COMUNE DI TURATE (Como)

5 **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 11 del **BANDO DI ASSEGNAZIONE** entro tre mesi dalla data della presente deliberazione si dovrà procedere alla stipula dell'atto notarile (rogito) di trasferimento dei lotti alla cooperativa assegnataria. A tale fine, a pena di decadenza, la concessionaria dovrà versare alla data del rogito notarile alla tesoreria comunale il costo delle aree così come determinato da ciascun lotto oggetto di assegnazione e quota parte, se dovuta, degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. In caso di mancata presentazione entro il termine sopra stabilito, alla stipula dell'atto di trasferimento, si provvederà senza indugio alla revoca dell'assegnazione ed all'affidamento al secondo in graduatoria. Valgono inoltre le speciali norme degli art. 13 – 14 – e 15 del BANDO.

6 **DI AUTORIZZARE** il Capo Area Tecnica in sostituzione del Capo Area Gestione del Territorio, ad assumere tutti gli atti e provvedimenti connessi e conseguenti la presente deliberazione, salvo quelli attribuiti ad altri organi dalla vigente legislazione e dai vigenti regolamenti.

7 **DI COMUNICARE** in elenco, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione ai Capi Gruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del T.U.LL.EE.LL. approvato con D. L. gs 18 agosto 2000 n° 267;

La presente deliberazione, con successiva votazione unanime, viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, di cui al T.U.LL.EE.LL. approvato con Dlgs 18.08.2000, n. 267, e successive modifiche ed integrazioni.

COMUNE DI TURATE (Como)

STAZIONE APPALTANTE

COMUNE DI TURATE

Provincia di Como
UFFICIO TECNICO
Via V. Emanuele 2, CAP 22078

PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE
COMPARTO DI VIA GARIBALDI
ASSEGNAZIONE LOTTI "A" E "B"

(delibera C.C. N° 10 DEL 22 febbraio 2005)

VERBALE DELLA SEDUTA DI COMMISSIONE DI VALUTAZIONE

(ART. 8 del Regolamento Comunale PEEP)

Oggi **26** (ventisei) del mese di **luglio** dell'anno **2005** (duemila cinque), alle ore 18,00 (diciotto sede del Comune di Turate (CO) – palazzo comunale di via Vittorio Emanuele, 2, - in sala dell'Ufficio Tecnico, si è riunita la commissione di valutazione delle domande di assegnazione lotto "A" e "B" del vigente P.E.E.P. di via Garibaldi, approvato in via definitiva con delibera C.C. n° 10 del 22 febbraio 2005, composta, ai sensi dell'art. 8 del vigente Regolamento Comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree comprese nei Piani Comunali di Edilizia Economica e Popolare, dai Signori:

Fiorella dott. Andrea	Segretario Generale - Presidente
Bizzarri dott. Ercole	Responsabile Segreteria e A.G.;
Molteni dott. arch. Claudio	Responsabile Settore Urbanistica;
Angheleddu dott. Ariella	Responsabile Settore Ragioneria;
Martignoni geom. Fausto	Responsabile Settore LL.PP. – segretario verbalizzante.

PREMESSO CHE

- Con delibera del Commissario Straordinario, assunta coi i poteri del C.C., n. 10 del 22 febbraio 2005, esecutiva, si è approvato in via definitiva il Piano per l'Edilizia Economico Popolare – Comparto di via Garibaldi

- Con la stessa deliberazione si è provveduto ad approvare anche il nuovo **REGOLAMENTO COMUNALE PER L'ASSEGNAZIONE E LA GESTIONE DELLE AREE COMPRESE NEI PEEP**;

- L'art. 8 del predetto Regolamento Comunale istituisce, per la valutazione delle domande di assegnazione dei lotti apposita commissione composta dai membri sopra elencati;

- Si è dato avvio al procedimento di assegnazione in oggetto;

- Idoneo AVVISO di bando di gara è stato pubblicato:
- su albi e bacheche esposte al pubblico nell'abitato;
- sul giornale quotidiano LA PROVINCIA del 08 giugno 2005;

Entro le ore 12 (dodici) del giorno 08 luglio 2005, termine stabilito dal bando di assegnazione, sono pervenute le seguenti domande:

- Impresa Costruzioni **"Carboncini & C. S.p.A."** con sede in Lomazzo (Co) via Sempione n° 4, in data 14 giugno 2005 n° prot. 0008878;

- **"LA COLLINETTA"** Società cooperativa con sede in Como – via P. Paoli n° 40, in data 15 giugno 2005 n° prot. 0008961 per assegnazione lotto "B";

- **"LA COLLINETTA"** Società cooperativa con sede in Como – via P. Paoli n° 40, in data 15 giugno 2005 n° prot. 0008962 per assegnazione lotto "A";

- **COOPERATIVA di ABITAZIONE "COMENSE"** con sede in via Boldoni n° 16 – COMO (CO), in data 06 luglio 2005 n° prot. 0010287;

- **COOPERATIVA EDILIZIA "ABITARE TURATE"** con sede in Turate (CO) via Silvio pellico n° 30, in data 07 luglio 2005 n° prot. 0010457;

- **COEDILE SOCIETÀ COOPERATIVA** con sede in Como via Attilio Lenticchia n° 11, in data 08 luglio 2005 n° prot. 0010549;

- **ASPROMONTE SOCIETÀ COOPERATIVA** con sede in Como via Attilio Lenticchia n° 11, in data 08 luglio 2005 n° prot. 0010550;

Preso atto delle disposizioni contenute nel bando di assegnazione ;

LA COMMISSIONE

procede alla verifica dei plichi pervenuti, dichiarando **ammesse** tutte le società sopra elencate, in quanto le buste contenenti le domande e le documentazioni richieste dal bando, sono pervenuti al protocollo del comune in tempo utile.

Nel contempo la commissione ritiene, per completezza e coordinamento, che le due distinte richieste inoltrate in pari data del 15 giugno 2005 al n° 0008961 e 0008962 di protocollo prodotte dalla "COLLINETTA" Società Cooperativa vadano trattate come unica domanda per oggettiva applicazione del bando.

Ultimate le operazioni di verifica dei plichi, ritenendo regolari le offerte pervenute, procede all'apertura degli stessi al fine di **esaminare la documentazione richiesta dal bando** per l'ammissione alla gara, e la corretta predisposizione della domanda di assegnazione.

In seguito a tale operazione dichiara **non ammessa** la seguenti domanda, per le seguenti motivazioni:

- **COOPERATIVA EDILIZIA "ABITARE TURATE"** con sede in Turate (CO) via Silvio Pellico n° 30, in data 07 luglio 2005 n° prot. 0010457, in quanto sprovvista dell'iscrizione all'Albo nazionale delle Cooperative di abitazione di cui all'art. 13 della legge 31 gennaio 1992 n° 59;
  La Commissione non ritiene infatti sufficiente l'intervenuta domanda di iscrizione inoltratta al Ministero delle Attività produttive in data 10 gennaio 2005 e non ancora evasa.

Ultimate le operazioni di verifica della documentazione e della regolarità della domanda di assegnazione, **dichiara ammesse** le domande:

- Impresa Costruzioni **"Carboncini & C. S.p.A."** con sede in Lomazzo (Co) via Sempione n° 4, in data 14 giugno 2005 n° prot. 0008878;

- **"LA COLLINETTA"** Società cooperativa con sede in Como – via P. Paoli n° 40, in data 15 giugno 2005 n° prot. 0008961 ed in data 15 giugno 2005 n° prot. 0008962, per assegnazione lotti "A" e "B";

- **COOPERATIVA di ABITAZIONE "COMENSE"** con sede in via Boldoni n° 16 – COMO (CO), in data 06 luglio 2005 n° prot. 0010287;

- **COEDILE SOCIETÀ COOPERATIVA** con sede in Como via Attilio Lentichia n° 11, in data 08 luglio 2005 n° prot. 0010549;

- **ASPROMONTE SOCIETÀ COOPERATIVA** con sede in Como via Attilio Lentichia n° 11, in data 08 luglio 2005 n° prot. 0010550;

in quanto presentate in conformità con i criteri e i requisiti stabiliti nel bando di assegnazione.

La commissione provvede quindi a siglare tutta la documentazione presentata da ogni singolo offerente.

Il presidente provvede a contrassegnare ogni partecipante ammesso con un numero, così di seguito riportato:

n° 1) - Impresa Costruzioni **"Carboncini & C. S.p.A."** con sede in Lomazzo (Co) via Sempione n° 4, in data 14 giugno 2005 n° prot. 0008878;

n° 2) - **"LA COLLINETTA"** Società cooperativa con sede in Como – via P. Paoli n° 40, in data 15 giugno 2005 n° prot. 0008961 ed in data 15 giugno 2005 n° prot. 0008962, per assegnazione lotti "A" e "B";

n° 3) - **COOPERATIVA di ABITAZIONE "COMENSE"** con sede in via Boldoni n° 16 – COMO (CO), in data 06 luglio 2005 n° prot. 0010287;

n° 4) - **COEDILE SOCIETÀ COOPERATIVA** con sede in Como via Attilio Lentichia n° 11, in data 08 luglio 2005 n° prot. 0010549;

COMUNE DI TURATE (Como)

n° 5) - **ASPROMONTE SOCIETÀ COOPERATIVA** con sede in Como via Attilio Lenticchia n° 11, in data 08 luglio 2005 n° prot. 0010550;

Si provvede quindi al proseguo delle operazioni di effettuazione dell'assegnazione dei punteggi di graduatoria, secondo i criteri di priorità di cui all'art. 10, lettere A) e B) del regolamento Comunale.

LA COMMISSIONE

Procede, ad opera del presidente, alla seguente assegnazione dei punteggi secondo quanto stabilito alle lettere A e B dell'art. 10 del Regolamento Comunale:

N	Società	a) anzianità	b) n° alloggi	c) mutui reg.	d) certif. ISO	e) fidejus.	Totali punti
1	Carboncini	5	2	2	2	10	21
2	Collinetta	3	2	0	0	10	15
3	Comense	3	5	4	0	10	22
4	Coedile	3	5	4	5	10	27
5	Aspromonte	3	3	4	5	10	25

Risulta quindi che la società che ha ottenuto il maggior punteggio è la n° 4) - **COEDILE SOCIETÀ COOPERATIVA** con sede in Como via Attilio Lenticchia n° 11, (domanda in data 08 luglio 2005 n° prot. 0010549) con punti n° 27 (ventisette);

L'assegnazione definitiva è subordinata:

- all'esito favorevole dei controlli sulle dichiarazioni rese di cui all'art. 71 del DPR 445/2000 così come specificato nel bando di assegnazione;
- all'esito positivo degli accertamenti in materia di normativa antimafia;
- all'approvazione degli atti di gara da parte della competente Autorità della stazione appaltante.

Il Presidente provvede alla raccolta di tutto il materiale consegnandolo al segretario verbalizzante della commissione per l'ulteriore procedura e la custodia dello stesso.

Copia, del presente verbale, sarà affisso all'Albo Pretorio del Comune di Turate.

Alle imprese escluse sarà altresì trasmessa copia del presente verbale.

La presente seduta si chiude alle ore 18,30 (diciotto e trenta).

IL PRESIDENTE *(Fiorella dott. Andrea)*.....

I COMPONENTI *(Bizzarri dott. Ercole*.....
(Molteni dott. arch. Claudio) .....;
(Angheleddu dott. Ariella) .....;

IL COMPONENTE e SEGRETARIO VERBALIZZANTE *(Martignoni geom. Fausto)*
.....

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Oggetto : **PIANO DI ZONA 167 (P.E.E.P.) VIA GARIBALDI - ASSEGNAZIONE LOTTI "A" E "B" - APPROVAZIONE VERBALE COMMISSIONE DI VALUTAZIONE ED ASSEGNAZIONE LOTTI.**

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Si esprime parere favorevole di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 del T.U. approvato con D.Lgs. 18 Agosto 2000 n. 267, in quanto la proposta che precede è conforme alle norme legislative e tecniche che regolamentano la materia.

Comune di Turate, li

Comune di Turate, li 02/08/2005

IL CAPO AREA
MARTIGNONI GEOM. FAUSTO

CONTROLLO FORMALE DEL PROCEDIMENTO: Visto della Segreteria

Li, 02/08/2005

IL CAPO AREA
BIZZARRI DOTT. ERCOLE

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
LEONARDO CARIONI

IL VICE SEGRETARIO COMUNALE
BIZZARRI DOTT. ERCOLE

La presente deliberazione

- [x] è stata AFFISSA oggi all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi;
- [x] è stata TRASMESSA, contestualmente, in elenco ai CAPI-GRUPPO Consiliari in data odierna (art. 125 T.U.LL.EE.LL. 267/2000);
- [ ] Da trasmettere, alla PREFETTURA di Como, in quanto delibera di appalto, affidamento servizi o forniture d'importo superiore alla soglia comunitaria (art. 16 - comma 1/bis - L.55/90)
- [ ] o acquisti, alienazioni, appalti (art. 135 T.U. 267/2000) ;

Turate, li - 6 AGO. 2005

Il Capo Area Affari Istituzionali
Bizzarri Dott. Ercole

La presente deliberazione

- [ ] è divenuta ESECUTIVA:
- [ ] per decorso del decimo giorno dalla pubblicazione (art.134, comma 3, del nuovo T.U. 267/2000;
- [x] avendola la Giunta Comunale dichiarata immediatamente eseguibile per motivi d'urgenza (art. 134, comma 4, T.U. 267/2000);
- [ ] è stata ANNULLATA _____
- [ ] è stata REVOCATA in autotutela _____

Turate, li - 6 AGO. 2005

Il Capo Area Affari Istituzionali
Bizzarri Dott. Ercole

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Capo Area del Servizio Affari Generali, su conforme attestazione del Messo Comunale, certifico che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal - 6 AGO. 2005 al 21 AGO. 2005, ai sensi dell'art. 124 del nuovo T.U. 267/2000, senza opposizioni.

Turate, li .....

Il Capo Area Affari Istituzionali
Bizzarri Dott. Ercole

Ripubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____

Turate, li .....

Il Capo Area Affari Istituzionali
Bizzarri Dott. Ercole

ALLEGATO "C" AL N. 190245/32701 DI REP.RIO

COMUNE DI TURATE

PROVINCIA DI COMO

Via V. Emanuele 2, CAP 22078

DELIBERAZIONE G. C. N° 106 DEL 20/10/2005

codice ente 10684 **Copia**

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DELLA

GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PIANO DI ZONA 167 (P.E.E.P.) VIA GARIBALDI - APPROVAZIONE CONVENZIONE ED ASSEGNAZIONE DEFINITIVA AREA E LOTTI "A" e "B" - DETERMINAZIONE PREZZO CONVENZIONATO DI VENDITA ALLOGGI - APPROVAZIONE CARATTERISTICHE TECNICHE E CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO.

L'anno duemilacinque, addì venti del mese di ottobre alle ore 21,00, presso il Municipio comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Leonardo Carioni la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale IL SEGRETARIO COMUNALE FIORELLA DOTT. ANDREA.
Intervengono i Signori:

Nominativi	Qualifica	Presenza
CARIONI Leonardo	Sindaco	SI
TURCONI Adriano	Vice Sindaco - Assessore	SI
RIMOLDI dott.ssa Pamela	Assessore	NO
GHIRIMOLDI Bruno	Assessore	SI
GHIRIMOLDI Egidio	Assessore	SI
CARNELLI Renzo	Assessore	SI
BASILICO dott. Gian Maria	Assessore	SI

PRESENTI: 6 ASSENTI: 1

Il Presidente, riconosciuta legale l' adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :

OGGETTO: PIANO DI ZONA 167 (P.E.E.P.) VIA GARIBALDI – APPROVAZIONE CONVENZIONE ED ASSEGNAZIONE DEFINITIVA AREA E LOTTI "A" E "B" – DETERMINAZIONE PREZZO CONVENZIONATO DI VENDITA ALLOGGI - APPROVAZIONE CARATTERISTICHE TECNICHE E CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO.

LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATO CHE:

il Comune di Turate è dotato di un P.R.G. vigente approvato - ai sensi dell'art. 27, comma 3bis, della L.R. 15 aprile 1975 n° 51, come aggiunto dal 1° comma dell'art. 13 della L.R. 23 giugno 1997 n° 23 - con Delibera C.C. n° 9 del 16 marzo 2002, soggetto a modifica d'ufficio con Deliberazione di Giunta Regionale n°VII/12150 del 14.03.2003, questa approvata con Delibera di C.C. n° 6 del 14.03.2003 e pubblicata sul BURL serie inserzioni n° 18 del 30.05.2003;

- Con deliberazione del Commissario Straordinario, assunta nei poteri del C.C., in data 22 febbraio 2005 n. 10 è stato approvato in via definitiva il **Piano per l'Edilizia Economica e Popolare** (P.E.E.P.) di cui alla legge 18 aprile 1962 n° 167, e s.m.i. del comparto di via Garibaldi, conformemente alle suddette previsioni di P.R.G.;

- Con la stessa deliberazione C.S./C.C. n° 10 del 22 febbraio 2005, esecutiva, è stato approvato il **Regolamento Comunale** per l'assegnazione e la gestione delle aree comprese nei P.E.E.P. ed annessi **schemi di convenzione** per la cessione in proprietà e la concessione in diritto di superficie;

PRESO ATTO CHE:

- È stato avviato il procedimento di assegnazione dei suddetti lotti "A" e "B" mediante pubblicazione di idoneo **BANDO DI ASSEGNAZIONE** del 03 giugno 2005, affisso in luoghi pubblici e pubblicato sul giornale quotidiano **LA PROVINCIA** di Como del 08 giugn0 2005;

- l'Art. 8 del predetto **REGOLAMENTO COMUNALE** per l'assegnazione e la gestione delle aree a PEEP, istituisce apposita Commissione per la valutazione delle domande di assegnazione dei lotti ed il successivo art. 10 stabilisce i criteri di priorità e di assegnazione dei relativi punteggi;

- la Commissione di valutazione nella seduta del 26 luglio 2005, ha formulato la graduatoria dalla quale si evince che la società che ha conseguito il maggior punteggio è la **COEDILE SOCIETÀ COOPERATIVA** con sede in Como, via Attilio Lenticchia n° 11 con punti n° 27 (ventisette);

- la Giunta Comunale con proprio atto n° 64 del 03 agosto 2005, esecutivo, ha approvato la suddetta graduatoria ed assegnato, in via provvisoria, i lotti "A" e "B" del suddetto P.E.E.P. della via Garibaldi alla società **COEDILE SOCIETÀ' COOPERATIVA** con sede in Como, via Attilio Lenticchia n° 11 quale assegnataria ed acquirente dei lotti in gara;

VISTA la sottoscrizione, per accettazione, della convenzione di cessione in diritto di proprietà dell'area interessata, prodotta dalla Coedile Società Cooperativa in data 20 ottobre 2005, redatta conformemente allo schema tipo approvato con atto C.S./C.C. n° 10 del 22 febbraio 2005, ed in particolare l'art. n° 1 (asservimento all'uso pubblico degli standard urbanistici; l'art. 4 (realizzazione diretta di opera di urbanizzazione primaria e secondaria, l'art. 8 (criteri di assegnazione e prezzi di cessione degli alloggi con prezzo bloccato);

RAVVISATO che il suddetto soggetto operatore dell'intervento di edilizia economica e popolare, **COEDILE SOCIETÀ COOPERATIVA** con sede in Como, via Attilio Lenticchia n° 11, assegnataria dei lotti "A" e "B" propone con la sottoscrizione della suddetta convenzione di convenzionare il prezzo di prima cessione in misura di € 1.640,00 (euro milleseicentoquaranta/00) per metro quadrato di superficie assegnabile o vendibile ai soci;

VISTI i limiti di costo per l'edilizia residenziale pubblica, di cui alla legge 05 agosto 1978 n° 457, attuati con D.G.R.L. n° 37691 del 24 luglio 1998 e relativo aggiornamento effettuato con D.G.R.L. n° 13177 del 30 maggio 2003, per la nuova edificazione – Area 3 – Comuni non capoluogo con meno di 10.000 abitanti - che restano fissati nel tetto a € 1.629,37/mq (diconsi euro milleseicentoventinove/37) **portato a € 1.727,13/mq** (diconsi euro millesettecentoventisette/13) con l'adeguamento ISTAT dal maggio 2003 al settembre 2005;

ACCERTATO che il prezzo proposto di € 1.640,00 è inferiore al suddetto tetto massimo ed la cooperativa si è impegnata in aggiunta a:

- ricomprende l'incidenza per l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria prevista dallo stesso P.E.E.P. per circa € 318.800,00 (vedi preventivo annesso alla relazione di PEEP);
- prevede l'asservimento pubblico delle aree a standard previste per mq. 5.136,29;
- resta fisso ed invariabile (prezzo bloccato) fino alle assegnazioni del 31 marzo 2008 con un beneficio stimato del 3% (50% dato ISTAT);
- è utile ed economico, soddisfa chi interessi sociali ed economico/popolari perseguiti dal piano e dalla legge nazionale 167/62;
- le finiture, le caratteristiche tecniche ed il capitolato Speciale, allegati alla convenzione, garantiscono un grado più che soddisfacente di comfort abitativo di tipo medio;

CONSTATATO che, da una indagine di mercato fatta dall'U.T.C.; risulta che l'ordinario prezzo di mercato degli alloggi a Turate si aggira tra i 1.900 ed i 2.3000 euro/metro quadrato, per cui il prezzo convenzione risulta economico e favorevolmente e più basso dei prezzi di mercato vigenti;

VISTE le caratteristiche tecniche ed il Capitolato Speciale costituito da n° 14 Capitoli su 9 pagine, che in allegato forma parte integrante del presente atto e dei futuri contratti di cessione degli alloggi;

VISTA la legge 18 aprile 1962 n° 167 sull'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare;

VISTO il vigente P.E.E.P. di via Garibaldi approvato in via Definitiva con delibera C.S./C.C. n° 10 del 22 febbraio 2005,esecutiva;

VISTO il REGOLAMENTO COMUNALE e gli SCHEMI TIPO DI CONVENZIONE per l'assegnazione e la gestione delle aree comprese nel P.E.E.P approvato in via definitiva con delibera C.S./C.C. n° 10 del 22 febbraio 2005, esecutiva;

VISTA la propria precedente deliberazione n° 64 del 03 agosto 2005, esecutiva;

VISTO l'art. 48, comma 2, del T.U.L.E.L. approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n° 267 sulle competenze della Giunta Comunale;

VISTI i pareri di regolarità tecnica, espressi favorevolmente dai Responsabili dei Servizi sulla proposta di delibera ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.L.E.L,. approvato con D. Lgs 12 agosto 2000 n° 267, e successive modifiche ed integrazioni;

AD UNANIMITÀ di voti, legalmente resi ed accertati;

D E L I B E R A

1. **DI APPROVARE** l'allegata convenzione per la cessione in proprietà del lotti "A" e "B" del vigente P.E.E.P. di via Garibaldi , costituita da n° 17 articoli su n° 14 pagine, che in allegato alla lettera "A" forma parte integrante e sostanziale del presente atto, in via definitiva alla società **COEDILE SOCIETÀ' COOPERATIVA** con sede in Como, via Attilio Lentichia n° 11 (c.f. 00906640131 e REA n° 177257) per il € prezzo 974.400,00 (diconsi euro novecentosettantaquattromila/00).

2. **DI APPROVARE** le **CARATTERISTICHE TECNICHE** ed il **CAPITOLATO SPECIALE** costituiti da n° 14 capitoli su n° 9 pagine che in allegato sotto la lettera "B" formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

3. **DI ASSEGNARE** ai sensi e per gli effetti della legge 16 aprile 1962 n° 167 e s.m.i. e 05 agosto 1978 n° 457 e s.m.i., conseguentemente in via definitiva, alla suddetta **COEDILE SOCIETÀ' COOPERATIVA** con sede in Como, via Attilio Lentichia n° 11 in diritto di proprietà i seguenti lotti:
   3.1 - lotto **"A"** in diritto di proprietà della superficie fondiaria di mq. 2.555 della capacità insediativa di mc. 7.250 individuato catastalmente come parte dei mappali 7314 e 7316 e così coerenziato: a nord mappale 7316, a sud mappale n° 7314 a est mappale 7316 e mappale 7314, a ovest mappale 7316 e parte del mappale 7314, questi in fregio alla via Garibaldi, al prezzo di **€ 592.760,00** (diconsi euro cinquecento novantadue mila settecento sessanta);
   3.2 - lotto **"B"** in diritto di proprietà della superficie fondiaria di mq. 1.645 della capacità insediativa di mc. 4.750 individuato catastalmente come parti dei mappali 7311 – 7316 – 7314 – 4140 e così coerenziato: a nord mappali 7311 e 7316, a sud mappali 7314 e 4140, a est mappali 7311 – 7314 – 4140 -, a ovest mappali 7314 – 7316, il tutto al prezzo base di **€ 381.640,00** (diconsi euro trecento ottantuno mila seicento quaranta);
   3.3 - alla stessa società è assegnato in diritto di proprietà, con gravame di servitù di uso pubblico, la restante area di mq. (9.336,20 – 4.200,00) 5.136,290 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (strade e parcheggi) e secondaria (verde pubblico).

4. **DI CONVENZIONARE** i prezzi di vendita di prima assegnazione degli alloggi nella misura massima di€ 1.640,00 (diconsi euro milleseicentoquaranta/00) per ogni metro quadrato di superficie assegnabile o vendibile.

5. **DI DARE ATTO** che l'intera area ceduta con la predetta convenzione corrisponde a:

- mappale n° 7314 superficie Ha 0.48.24 - R.D€ 33,63 - R.A. € 29,90 - qualit Seminativo arborato di 1° classe;
- mappale 4140 superficie Ha 0.06.50 R.D. € 4,53 - R.A. € 4,03 - qualità Seminativo arborato di 1° classe;
- mappale 7316 superficie Ha 0.11.31 - R.D.7,89 - R.A. € 7,01 - qualit Seminativo arborato di 1° classe;
- mappale 7317 superficie Ha 0.04.00 R.D. € 2,78 - R.A. € 2,48 - qualità Seminativo Arborato di 1° classe;
- mappale 7300 (al netto della sede stradale di via Crocetta con successivo atto ricognitorio) superficie Ha 0.14.40 R.D. € 10,04 - R.A. € 8,92 - qualità Seminativo Arborato di 1° classe;
- mappale 7312 (al netto parcheggio pubblico esistente sulla via Crocetta con successivo atto ricognitorio) superficie Ha 0.03.08 - R.D. € 2,15 - R.A. € 1,91 - qualità Seminativo arborato di 1° classe.
- mappale 7311 superficie Ha 0.10.22 - R.D.7,13 - - R.A. € 6,33 qualit Seminativo arborato di 1° classe

per un totale di mq. 9.336,20 esattamente misurati e rilevati.

6. **DI DARE ATTO**, che tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto di assegnazione, ivi compresi i frazionamenti, volturazioni catastali, atti ricognitivi e di possesso, le imposte e tasse e le spese notarili saranno a carico della società assegnataria.

7. **DI DARE ATTO** che tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel suddetto PEEP e previste dettagliatamente negli atti ed elaborati dello stesso, sono pro-quota a carico della società assegnataria secondo il progetto esecutivo da redigersi dalla stessa, il cui costo sarà determinato secondo dettagliato computo metrico, ed approvato dall'Amm/ne.

8. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 11 del **BANDO DI ASSEGNAZIONE** entro tre mesi dalla data della presente deliberazione si dovrà procedere alla stipula dell'atto notarile (rogito) di trasferimento dei lotti alla cooperativa assegnataria. A tale fine, a pena di decadenza, la concessionaria dovrà versare alla data del rogito notarile alla tesoreria comunale il costo delle aree così come determinato da ciascun lotto oggetto di assegnazione e quota parte, se dovuta, degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. In caso di mancata presentazione entro il termine sopra stabilito, alla stipula dell'atto di trasferimento, si provvederà senza indugio alla revoca dell'assegnazione ed all'affidamento al secondo in graduatoria. Valgono inoltre le speciali norme degli art. 13 – 14 – e 15 del BANDO.

9. **DI AUTORIZZARE** il Capo Area tecnica T.C. Martignoni geom. Fausto, ad assumere tutti gli atti e provvedimenti connessi e conseguenti la presente deliberazione, salvo quelli attribuiti ad altri organi dalla vigente legislazione e dai vigenti regolamenti.

10. **DI COMUNICARE** in elenco, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione ai Capi Gruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del T.U.LL.EE.LL. approvato con D. L. gs 18 agosto 2000 n° 267.

La presente deliberazione, con successiva votazione unanime, viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, di cui al T.U.LL.EE.LL. approvato con Dlgs 18.08.2000, n. 267, e successive modifiche ed integrazioni.

ALLEGATO "A"

CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREA FABBRICABILE NEL PEEP COMUNALE REPUBBLICA ITALIANA

--------%%%%%%%%--------

L'anno duemila cinque 2005 il _____ giorno di _____ del mese di _____ in Turate, nella Residenza Municipale, via Vittorio Emanuele n.2. innanzi a me _____Notaio in _____ iscritto al Collegio notarile di _____sono personalmente comparsi, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia delle parti e col mio consenso, i Signori:

- Martignoni Geom.Fausto,il quale dichiara di intervenire a questo atto non in proprio, ma nella sua detta veste, in nome e per conto dell'Ente che rappresenta in forza del decreto sindacale n....del.....(codice fiscale n. 00520110131) per dare esecuzione alle deliberazioni Consiliari e di Giunta di cui in prosieguo;
- Bellomi Giuseppe,il quale dichiara di intervenire a questo atto non in nome proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Como, via Attilio Lenticchia n. 11 iscritta al Registro delle Imprese con il numero di iscrizione e codice fiscale 00906640131 al REA al numero 177257,in esecuzione della delibera del consiglio di amministrazione del ..... che in copia conforme all'originale si allega sotto la lettera ".....".

I comparenti, della cui identità personale io Segretario sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto al quale premettono:

- che la parte acquirente, in possesso dei prescritti requisiti di cui al vigente Regolamento PEEP, ha presentato a questo Comune istanza per ottenere in proprietà un appezzamento di terreno fabbricabile destinato ad edilizia residenziale, compreso nel piano di zona formulato ai sensi della legge 18.04.'62 n. 167 e successive modifiche, nonchè della legge 22.10.'71 n° 865;
- che la cessione dell'area è stata deliberata dalla Giunta comunale con delibera n° 64 del 03 agosto 2005 esecutiva ai sensi di legge;
- che la ditta acquirente dichiara di essere a conoscenza e di accettare incondizionatamente quanto prescritto dal Regolamento comunale di assegnazione delle aree PEEP, cui il presente contratto fa espresso riferimento, approvato con delibera consiliare n° [redacted] del [redacted] e le disposizioni di cui all'art. 35 della legge n. 865 del 1971 come modificato dall'art. 23 della

Legge n° 179/1992; per le Imprese di costruzione si fa riferimento anche alle disposizioni dell'art. 46 della legge n° 457/'78.

CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1

Il Comune di Turate, come sopra rappresentato, vende a ''Coedile Società Cooperativa" che acquista la piena proprietà , il seguente appezzamento di terreno posto in Turate, via Garibaldi, avente una supeficie complessiva di circa ha.0.93.36 reali e distinto nel Catasto Terreni di Turate, Foglio n° 9,come segue:

mappale n.4140 di ha.0.06.50,

mappale n.7316 di ha 0.11.31

mappale n.7317 di ha 0.03.29

mappale n.7314 (parte) di circa ha. 0.47.93 e di originari ha.0.48.24

mappale n.7300 (parte) di circa ha.0.13.74 e di originari ha.0.14.70

mappale n.7312 (parte) di circa ha.0.01.47 e di originari ha.0.03.08

mappale n.7311(parte) di circa ha.0.09.12 e di originari ha.010.22

confinante a Nord con la Via Crocetta (residua porzione del mappale 7300), a Sud con il mappale 2813,629,4141,4142, a Est con la Via Garibaldi, a Ovest con la residua porzione del mappale 7312,residua porzione del 7311,7309,7394,residua porzione del mappale 7314,7305,6584,630a;

Il suddetto appezzamento, risulta meglio identificato con colore giallo nell'estratto mappa allegato sotto la lettera"..."

All'interno del suddetto appezzamento risultano individuati i seguenti lotti edificabili:

- lotto "A"avente una superficie fondiaria complessiva di ha.0.25.55,e distinto con parte del mappale n. 7314 e parte del mappale 7316,per la costruzione di alloggi di tipo economico e popolare in piu' fabbricati di tipologia appartamenti , di volumetria max pari a mc. 7.250 .
- lotto "B " avente la superficie fondiaria complessiva di ha.0.16.45 e distinto ,con parte del mappale n.7311 ,n. 7316 , 7314, 4140 (intero),per la costruzione di alloggi di tipo economico popolare in piu' fabbricati di tipologia appartamenti di volumetria max pari a mc. 4.750

La Coedile Societa' Cooperativa si impegna a proprie cura e spese a realizzare il frazionamento per l'individuazione catastale dei mappali ceduti in parte nonche'per l'individuazione dei mappali relativi al lotto"A" e "B" sopracitati e relativi agli standards urbanistici da asservire a uso pubblico il tutto come meglio rappresentato nella tavola n.03 allegata sotto la lettera "..."

La Coedile Societa' Cooperativa ed il Comune di Turate si impegnano ad intervenire alla stipula dell'atto notarile di individuazione catastale.

Il Comune di Turate dichiara e garantisce che il terreno oggetto della presente vendita è di sua piena ed esclusiva proprieta', libero da pesi, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali, assumendo le garanzie di legge da evizione e da molestie.

L'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i relativi diritti accessori, nulla escluso né, eccettuato.

Il Comune di Turate dichiara di essere titolare del diritto ceduto, in virtù dei seguenti titoli:

Art. 2

La Coedile Società Cooperativa nei confronti del Comune di Turate si impegna:

a) A ricevere la consegna delle aree cedute in proprietà e descritte al precedente art. 1 non appena ne riceverà la comunicazione da parte del Comune e comunque non oltre 30 gg. da tale avviso;

b) A realizzare sulle aree in oggetto della presente Convenzione un edificio/edifici residenziale/i aventi le seguenti caratteristiche costruttive e tipologiche:

<u>Edilizia convenzionata agevolata:</u>

- Caratteristiche rispondenti alle prescrizioni degli art. 16 e 43 della L. 457/78
- In particolare relativamente alle superfici degli immobili, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- superficie utile (Su) alloggi: non superiore a mq. 95;
- superficie non residenziale (Snr) connessa agli alloggi: non superiore al 45% della superficie utile;
- superficie a parcheggio (Sp) per autorimesse: non superiore al 45% della superficie utile, derogabile in presenza di organismi abitativi composti prevalentemente da alloggi di superficie utile abitabile inferiore a 60 mq ai sensi del D.M. 05.08.94.

- Le verifiche dei parametri sopraelencati dovranno essere riferite all'intervento nel suo complesso.

Edilizia convenzionata semplice

Dovranno essere rispettati i seguenti parametri dimensionali:

- superficie utile (Su) alloggi: non superiore a mq. 110;
- superficie non residenziale (Snr) connessa agli alloggi non superiore al 45% della superficie utile;

c) A non realizzare alloggi con le caratteristiche di cui al D.M. 02.08.1969 (G.U. 27.08.1969 n.218 – Abitazioni di lusso)

d) A richiedere il permesso di costruire (od altro titolo abilitativi equipollente) entro 6 mesi dalla stipula della presente Convenzione, ad iniziare i lavori entro 12 mesi ed ultimarli, in modo da rendere agibile l'edificio, entro i termini di validità fissati dal permesso di costruire, fatti salvi tempi diversi fissati nei programmi di edilizia agevolata. In ogni caso si farà riferimento al certificato di inizio e fine lavori allegato al permesso di costruire.

Il Responsabile del settore edilizia pubblica potrà, in via eccezionale e solo in base ad accertate cause di forza maggiore, concedere proroga per i termini iniziali e finali dei lavori. La richiesta di proroga dovrà essere presentata almeno un mese prima delle rispettive scadenze.

e) A riservare al Comune di Turate la facoltà di eseguire in qualsiasi momento e durante tutto il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi ai progetti autorizzati ovvero alle successive varianti debitamente approvate.

Art. 3

A titolo di corrispettivo per la cessione in proprietà dell'area di cui al precedente art. 1 la Coedile Societa' Cooperativa verserà al Comune nei modi e termini di cui al successivo art. 4:

a) €. 974.400,00 pari al valore dell'area, già facente parte del patrimonio comunale, definito dalla Giunta Comunale sulla base del prezzo di cessione delle aree P.E.E.P., fissato con apposita deliberazione consiliare, aumentato dei costi accessori;

b) €. 68.160,00 quale rimborso in quota parte, in ragione di €.5,68 al mc., del costo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire, o già eseguite in tutto o in parte, a cura del Comune (mc. 12.000 x €.5,68);

c) €. 130.920,00 quale rimborso in quota parte, in ragione di €.10,91 al mc., del costo delle opere di urbanizzazione secondaria da eseguire, o già eseguite in tutto o in parte, a cura del Comune (mc. 12.000 x €.10,91).

[redacted]

Art. 4

La Coedile Società Cooperativa si impegna, nei confronti del Comune di Turate:

1. al pagamento del corrispettivo determinato dall'art. 3 lett.a) (versamento del costo del terreno) all'atto della stipulazione della presente convenzione per la cessione della proprietà dell'area;
2. a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel piano di zona, a scomputo degli oneri meglio indicati nel precedente art. 3 lettere b) e c).

   A tale riguardo la Coedile Società Cooperativa dovrà presentare, unitamente al progetto esecutivo dell'edificio/*i*, anche il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione corredato dal computo metrico ed elenco prezzi da sottoporre all'approvazione comunale nei modi e forme di legge. A garanzia della piena ed esatta esecuzione delle opere suddette la Coedile Società Cooperativa costituisce una cauzione (in numerario presso la Tesoreria Comunale ovvero mediante idonea fidejussione bancaria od assicurativa) di € 320.000,000 valore pari al costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria come previsto dalla previsione di spesa allegata al P.E.E.P.
3. a gravare le aree a standard urbanistico individuate nella tavola 03 precedentemente citata,di servitù di uso pubblico ai sensi dell'art. 22 della L.R. 51/75 s.s.m.i. ed a garantire a propria cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 5

Il possesso del terreno verrà trasferito all'acquirente dalla data di esecutività del presente contratto. Il periodo di validità della presente convenzione è stabilito in anni 20 a decorrere dalla data di abitabilità del costruendo fabbricato e corrispondente alla durata dei vincoli di cui al successivo art.8.

Art. 6

La parte acquirente dà atto di essere in possesso dei requisiti richiesti dal vigente Regolamento PEEP e di avere prodotto la documentazione relativa.

Art. 7

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che il terreno fa parte di aree destinate ad edilizia residenziale, ai sensi della legge 22.10.'71 n° 865.

La parte acquirente dà atto di conoscere, accettare e applicare le modalita' di trasferimento a terzi del diritto di proprietà nei negozi di compravendita degli alloggi che va a costruire, secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale di Assegnazione per cui la vendita potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti in possesso dei requisiti previsti dal R.C.A., oppure, in presenza di mutuo agevolato dello Stato o di altri Enti pubblici, a soggetti in possesso dei requisiti prescritti in base alle leggi vigenti e successivi decreti esplicativi ministeriali e/o regionali.

La parte acquirente riconosce all'Amministrazione la facoltà di esigere, in qualsiasi momento, mediante semplice lettera di richiesta, l'elenco aggiornato alla data dell'invio dello stesso, dei soci prenotatari e richiedere che vengano soddisfatte, mediante gli alloggi liberi, eventuali richieste di assegnazione pervenute al Comune, purché, ovviamente, in regola con i requisiti richiesti dalla legge e dallo Statuto delle cooperative.

Art. 8

Gli alloggi costruiti, una volta conseguito il certificato di agibilità, potranno essere ceduti a terzi dall'acquirente o suoi aventi causa secondo le seguenti modalità:

1) dalla data dell'agibilità per i primi 5 anni è consentita la vendita-locazione dell'alloggio a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 6 del Regolamento Comunale di assegnazione solo se sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi e previa autorizzazione comunale. Per tale periodo di tempo l'Amministrazione Comunale si riserva inoltre di esercitare il diritto di prelazione alle condizioni fissate dal R.C.A. sulla comunicata volontà di cessione dell'alloggio entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta diretta ad ottenere l'autorizzazione di cui al precedente comma.

   Il diritto di prelazione, ove non venga esercitato nei termini sopra citati ovvero in presenza dell'autorizzazione comunale alla cessione, si intende rinunciato.

2) da 5 a 20 anni dalla data dell'agibilità è consentita la vendita-locazione dell'alloggio a chi è in possesso dei requisiti soggettivi e a prezzo convenzionato;

3) dopo 20 anni dalla data dell'agibilità è consentita la vendita/locazione dell'alloggio senza vincoli cioè a chiunque e a prezzo di libero mercato.

Per la vendita degli alloggi l'avente causa dovrà presentare richiesta al Comune che certificherà il prezzo di vendita in rapporto ai meccanismi di aggiornamento riportati di seguito.

Ai sensi della vigente normativa, tutti gli alloggi di edilizia agevolata non possono essere alienati o locati nei primi ***cinque*** anni decorrenti dall'assegnazione o dall'acquisto dell'alloggio salvo i casi in cui sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi e previa autorizzazione regionale .

Negli atti di trasferimento degli alloggi, dovranno essere inserite clausole da riportare nella nota di trascrizione nelle quali l'acquirente per se e per i suoi aventi causa:

a) dichiarerà di ben conoscere ed accettare la presente Convenzione e si impegnarà a rispettarla;

b) dichiarerà di possedere i requisiti di cui all'art.6 del Regolamento comunale di assegnazione;

c) dichiarerà di accettare e rispettare, nel caso di successiva vendita e trasferimento le norme di cui al presente articolo.

In forza del trasferimento degli immobili, gli acquirenti e successivamente i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica della parte concessionaria, relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dalla presente Convenzione.

Le parti convengono che il prezzo di prima cessione dell'alloggio determinato in base al vigente R.C.A., è di €. 1.640,00 (euromilleseicentoquaranta/00) per mq. di superficie assegnabile o vendibile.

Per superficie assegnabile o vendibile ai fini della presente convenzione si intende :

- Per alloggi realizzati con mutuo agevolato o con finanziamenti in conto capitale, la superficie così come definita dal D.M. LL.PP.- Pres. CER in data 09.04.1990 n.118; dalla d.g.r. V/1337 del 16.10.1990 e dal D.P.G.R.L. n.19289/LL.PP. del 28.11.1990 e da eventuali successive modifiche ed integrazioni.
- Per alloggi realizzati con mutuo ordinario la superficie misurata al lordo dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi, vani di porte e finestre ed al netto di vani scala e vani ascensori. Eventuali logge, balconi, box-auto e relativi corselli di manovra saranno computati nella misura del 60%.

La Coedile Societa' Cooperativa , suoi rappresentanti o incaricati, non potranno richiedere agli acquirenti degli immobili nessuna provvigione o compenso per mediazione.

Non sono comprese nel prezzo di convenzione e dovranno essere corrisposte dall'acquirente/socio, in aggiunta al prezzo di convenzione, le spese per:

1. varianti progettuali richieste dall'assegnatario per adeguare l'immobile a proprie necessità soggettive;
2. l'I.V.A.;
3. l'attivvazione dei pubblici servizi dei singoli immobili (ENEL, TELECOM, ACQUA e GAS);
4. gli interessi di preammortamento del mutuo partire dalla data dell'immissione in possesso dell'immobile da parte dell'assegnatario;
5. l'atto di compravendita.

E' consentito infine, nel caso di tipi condominiali, una variazione dei prezzi al mq. di assegnazione degli appartamenti in rapporto alle caratteristiche di esposizione e ubicazione degli appartamenti, purchè non risulti modificato il costo globale risultante dal prezzo medio di prima cessione.

La Coedile Societa' Cooperativa si obbliga ad apporre nel cantiere alla data di inizio lavori un tabellone, realizzato a sua cura e spese, che illustri le caratteristiche dell'intervento, specificando numero e tipi di alloggi in costruzione.

Nel caso di assegnazione dei lotti a Cooperative d'abitazione per fabbricati residenziali con conseguente cessione a terzi del diritto di proprietà in conseguenza ad atti di compravendita, la raccolta dei documenti relativi agli acquirenti verrà effettuata dalla Cooperativa.
L'Impresa di costruzione prenotataria o assegnataria pubblicizza mediante avviso al pubblico (manifesto o stampa), la disponibilità delle unità immobiliari, i dati dimensionali, i prezzi di cessione degli stessi, i criteri di priorità e ogni altro eventuale elemento utile. Allo stesso modo la Cooperativa d'abitazione prenotataria o assegnataria pubblicizza i medesimi elementi qualora intenda acquisire nuovi soci acquirenti delle unità immobiliari.

Il prezzo di prima cessione degli immobili sopraripportato potrà essere aggiornato come segue:

PRIMA FASE
Dalla data di stipula della convenzione alla data del 31.03.2008 non sara' riconosciuta nessuna revisione del prezzo di prima cessione o assegnazione.

SECONDA FASE
Per le prime cessioni o assegnazioni perfezionate oltre il 31.03.2008 e per le cessioni o assegnazioni successive alla prima, la revisione del prezzo sarà regolamentata tenendo conto:

a) degli incrementi dei costi di costruzione;
b) della vetustà degli alloggi;
c) del loro stato manutentivo.

Quanto ad a) la rivalutazione del prezzo di prima cessione – assegnazione sarà calcolato applicando a tale prezzo la variazione degli indici ISTAT dei costi di costruzione, ridotti della metà della differenza algebrica tra il suddetto indice e l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.
Quanto a b) si applicherà il coefficiente di degrado per ogni anno decorrente dal sesto successivo a quello di costruzione dell'immobile e stabilito nell'1% per i successivi anni di validità della presente convenzione.

Se si procederà ai lavori di integrale ristrutturazione o di completo restauro dell'unità immobiliare, si terrà conto della data di ultimazione dei lavori comunque accertati.
Quanto a c) si applicheranno i coefficienti previsti dall'art. 21 della Legge 27 luglio 1978 n.392 e successivo D.M. 9 agosto 1978 ed eventuali modifiche ed integrazioni.

Art. 9

Gli alloggi costruiti potranno essere dati in locazione dall' acquirente o suoi aventi causa secondo le disposizioni previste dalla presente Convenzione, previa richiesta al Comune che dovrà certificare il canone di locazione determinato applicando le disposizioni della L. 392/78 e s.mi. assumendo come costo base il prezzo di prima cessione dell'alloggio determinato come da precedente art. 8.
I contratti di vendita e di locazione degli alloggi verranno normalmente stipulati tra i diretti interessati, nell'osservanza dei criteri stabiliti dall'art. 16 del Regolamento Comunale di Assegnazione.
Le spese condominiali e di manutenzione ordinaria gravanti sui locatori, se superiori al 30% del canone di locazione annuo, dovranno riportare visto di congruità da parte del Comune.
La parte acquirente si obbliga, in caso di vendita dell'immobile, a richiamare nel rogito tutti i patti del presente atto quali parti integranti dello stesso; pertanto la parte acquirente e i loro aventi causa restano "solidalmente" responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione.
In caso di determinazione del prezzo di cessione o sua revisione e del canone di locazione o sua revisione, in misura superiore a quella stabilita in base ai criteri fissati dalla presente convenzione, nel periodo della sua validità, l'atto sarà nullo per la parte eccedente e l'acquirente o il locatario avrà diritto al rimborso, più gli eventuali interessi (a tasso legale) maturati dal momento della stipula sulla parte eccedente.

Art. 10

La violazione o l'inadempimento da parte dell'acquirente degli obblighi di cui ai precedenti articoli determinerà la risoluzione del presente contratto di cessione dell'area con conseguente estinzione del diritto di proprietà nei seguenti casi:

1) nel caso di mancato versamento degli oneri di urbanizzazione da parte dell' acquirente se dovuti;

2) nel caso di inosservanza da parte dell'acquirente o del proprietario del divieto, salvo preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, di cedere a terzi la proprietà dell'area non ancora edificata o parzialmente edificata;
3) nel caso di inosservanza da parte dell'acquirente o del proprietario dei termini iniziali e finali dei lavori, comunque prorogati, fissati dalla presente Convenzione;
4) nel caso che la costruzione dell'edificio venga eseguita in modo difforme dal progetto approvato e con caratteristiche tipologiche e costruttive sostanzialmente diverse da quelle fissate nella presente Convenzione;
5) nel caso di cessione dell'immobile a persona diversa da quelle aventi i requisiti di cui all'art. 6 del Regolamento comunale di assegnazione (esclusi ascendenti e discendenti);
6) nel caso di inosservanza dei criteri fissati dalla presente Convenzione per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione;
7) nel caso di inosservanza del divieto di cedere a terzi gli alloggi costruiti, qualora manchino totalmente le opere di urbanizzazione o non sia stata ancora rilasciato il certificato di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001;
8) nel caso di cessione di alloggi a prezzo superiore a quello determinato dalla presente Convenzione , ove l'Amministrazione Comunale non intenda applicare una penalità da tre a cinque volte la differenza tra i due prezzi;
9) nel caso di inosservanza o inadempienza da parte del proprietario dell'area di obblighi eventualmente assunti circa la costruzione delle opere di urbanizzazione specificate nella Convenzione;
10) nel caso si verifichino modifiche negli scopi istituzionali del proprietario dell'area che contrastino con le finalità del Regolamento comunale di assegnazione delle aree P.E.E.P. o dallo stesso vengano posti in essere atti che in modo diretto compromettano le finalità per le quali l'insediamento residenziale è stato previsto;
11) nel caso si verifichi il fallimento del proprietario dell'area e nel caso sia notificata al Comune, a mezzo Ufficiale Giudiziario o su istanza dell'istituto di Credito che abbia concesso mutuo ipotecario per il finanziamento della costruzione , l'inadempienza del pagamento di almeno due semestralità consecutive del mutuo.

La decadenza e la risoluzione sono dichiarate previa diffida, deliberata dal Consiglio Comunale, trascritta a cura e spese del Comune e notificata, nelle forme di rito, sia al proprietario dell'area che agli altri eventuali interessati.

I casi di decadenza e di risoluzione sopra precisati comportano l'estinzione del diritto di proprietà dell'area ed il terreno, pertanto, ritornerà nella disponibilità del comune di Turate che tratterrà una somma pari al 10% dell'intero corrispettivo, salvo maggiori danni.

Le opere eventualmente realizzate verranno indennizzate al proprietario decaduto, sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dal proprietario decaduto e da quello subentrante, ove si rinnovi in favore di un terzo la concessione dei diritti oggetto della Convenzione.

In mancanza del subentrante il terzo perito verrà nominato congiuntamente dal Comune e dal proprietario decaduto ed in caso di disaccordo dal Giudice competente.

Dall'indennità saranno detratte le spese occorse per la stima peritale.

La decadenza e la risoluzione è determinata dal Consiglio Comunale, la cui deliberazione è atto definitivo e comporta le conseguenze previste dagli articoli 936 e 937 del Codice Civile al prezzo determinato dalla terna dei periti nominati come sopra.

Qualora per effetto della risoluzione dell'atto di cessione in proprietà insorga per il Comune l'obbligo ai sensi dell'art. 37 della legge 865/1971 di subentrare nelle obbligazioni derivanti dal mutuo ottenuto dall' acquirente, il Comune non sarà tenuto a dare alcun indennizzo per le opere realizzate, salvo sempre restando i maggiori danni. Il Comune venditore dichiara comunque e riconosce fin d'ora e per quanto occorre possa, che in tutte le ipotesi di risoluzione, previste o non dal presente contratto, la risoluzione stessa non potrà mai operare in pregiudizio del credito o dall'ipoteca dell'Istituto mutuante sull'immobile oggetto della presente compravendita, sue eventuali accessioni e nuove costruzioni onde l'Istituto mutuante potrà sempre far valere sull'immobile ipotecato il proprio credito nei modi previsti dalla legge anche dopo la risoluzione del contratto, anche nei confronti del Comune stesso.

La predetta clausola è irrevocabile.

Art. 11

Nel caso di inosservanza da parte dell'acquirente degli obblighi stabiliti dalla presente Convenzione, nei casi in cui non sia applicabile la decadenza della cessione dell'area, verrà stabilita da parte della Giunta Comunale una sanzione pecuniaria proporzionata alla gravità dell'inampienza, in misura non superiore ad €. 10.000.

Per eventuali violazioni delle norme urbanistiche ed edilizie saranno applicate le sanzioni previste in meteria dalle vigenti Leggi.

Art. 12

Per quanto non previsto e specificato si intendono riportate in questa Convenzione tutte le norme di legge e di regolamento che disciplinano la materia.

Art. 13

Il Comune di Turate rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari di Como da ogni responsabilita` al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della vendita.

Art. 14

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, II° comma, della legge 28 febbraio 1985, n° 47 e successive modifiche, si allega al presente atto sotto la lettera _____, omessane la lettura per espressa dispensa dei comparenti, il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato in data _____ dal Comune di Turate, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche relative al terreno in oggetto.

La parte alienante dichiara che, successivamente al rilascio del certificato suddetto, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 15

Le parti convengono che la presente convenzione sia immediatamente esecutiva; per quanto riguarda il Comune la presente convenzione è valida ed esecutiva in quanto e subordinatamente alla sua conformità sostanziale con la convenzione tipo di cui al vigente Regolamento di assegnazione delle aree PEEP citato in premessa.

Art. 16

_____ versa sin d'ora e davanti a me Ufficiale Rogante nelle mani del Tesoriere del Comune di Turate, la somma di €. _____ quale corrispettivo dovuto ai sensi dell'art. 3 lett. a della presente Convenzione.

Il Comune accetta e rilascia ricevuta dalla somma incassata.

Art. 17

Le spese e le competenze relative al presente atto e conseguenti, comprese quelle di frazionamento dei lotti, sono a carico della parte acquirente, che chiede i benefici fiscali di cui agli artt. 73 e 74 della legge 22.10.1971, n° 865 assumendone i relativi oneri.

La presente Convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura della parte acquirente.

Ed io .....rogante, sentita la volontà delle parti, ho ricevuto questo atto che, letto ai contraenti, viene approvato.

Consta di n° 15 fogli in pagine dattiloscritte da persona di mia fiducia e viene sottoscritto come segue:

Filca
COOPERATIVE

Ufficio di Como
Via Lenticchia, 11
Tel. 031-520390

COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI

CARATTERISTICHE TECNICHE
E
CAPITOLATO SPECIALE

ALLEGATO "B" ALLA PROMESSA DI ASSEGNAZIONE

SOMMARIO

SOMMARIO I

PARTE 1 1

CARATTERISTICHE TECNICHE DELLA COSTRUZIONE 1

CAPITOLO 1 - FONDAZIONI 1

CAPITOLO 2 – STRUTTURA PORTANTE 1

CAPITOLO 3 – SOLAI 1

CAPITOLO 4 - PARETI ESTERNE ED INTERNE 1

PARETI ESTERNE 1

PARETI INTERNE 1

CAPITOLO 5 - COPERTURE 2

TETTO 2

CAPITOLO 6 - SERRAMENTI ESTERNI 2

FINESTRE E PORTE-FINESTRE 2

CAPITOLO 7 - IMPIANTI 3

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO 3
IMPIANTO ELETTRICO 3
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO 3
IMPIANTO DI TRASPORTO DEL GAS METANO 3
IMPIANTO DI FONIA E DATI 3
IMPIANTO CITOFONICO 3
IMPIANTO TELEVISIVO 4
IMPIANTI DI SICUREZZA 4
IMPIANTO DI TRASPORTO - ASCENSORE 4
IMPIANTO EVACUAZIONE FUMI 4
RETI DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E NERE 4

PARTE 2 5

CAPITOLATO SPECIALE 5

CAPITOLO 8 - FINITURE SUPERFICIALI 5

FINITURE INTERNE ORIZZONTALI 5
FINITURE INTERNE VERTICALI 5
FINITURE ESTERNE 5
SOGLIE E DAVANZALI 5

CAPITOLO 9 - PARAPETTI 6

SCALE CONDOMINIALI 6
BALCONI E LOGGE 6

CAPITOLO 10 – PORTE 6

PORTE INGRESSO 6
PORTE INTERNE 6
PORTE PIANO INTERRATO 6
VETRATE 6

CAPITOLO 11 – DOTAZIONI IMPIANTI 7
IMPIANTO IDRICO-SANITARIO 7
IMPIANTO ELETTRICO 7
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO 8

CAPITOLO 12 – SISTEMAZIONI ESTERNE 8

PARTE 3 9

NOTE GENERALI 9

CAPITOLO 13 – PARTICOLARI E DETTAGLI COSTRUTTIVI 9

CAPITOLO 14 – VARIANTI 9

PARTE 1
CARATTERISTICHE TECNICHE DELLA COSTRUZIONE

CAPITOLO 1 - FONDAZIONI

Strutture di fondazione, in considerazione delle caratteristiche del terreno, di tipo **diretto** (plinti singoli, fondazioni nastriformi, travi rovesce o platee).

CAPITOLO 2 – STRUTTURA PORTANTE

Struttura in elevazione primaria realizzata:

- per il **piano interrato** in **calcestruzzo armato a vista;**
- per i **piani fuori terra** in **ossatura portante di cemento armato** con pilastri, setti e travi ed eventuali murature collaboranti in laterizio.

Impermeabilizzazione con prodotti a base bituminosa sulle **pareti controterra.**

Rampe e ripiani delle **scale** realizzati in **cemento armato**

CAPITOLO 3 – SOLAI

Solai piani o **inclinati** dei vari piani realizzati in travetti gettati in opera o prefabbricati con fondello in laterizio, blocchi di laterizio e superiore cappa in calcestruzzo.

Solai in **pannelli a lastre di cemento armato** del tipo alleggerito con blocchi di polistiroio e getto di completamento realizzati limitatamente alla copertura del **piano interrato.** Il soffitto dei pannelli è in vista.

CAPITOLO 4 - PARETI ESTERNE ED INTERNE

PARETI ESTERNE

Le pareti esterne saranno realizzate con blocchi svizzeri spessore cm 25, con applicazione sulla facciata esterna di di cappotto costituito da lastre di polistirene espanso, opportunamente fissato alla muratura, rasato al fine di ricevere la finitura superficiale con rivestimento in spessore.

PARETI INTERNE

Le **pareti divisorie tra unità contigue** saranno realizzate con **muratura,** costituita da un tavolato in **mattoni semipieni da cm 12,** uno strato di **intonaco rustico,** pannelli isolanti e un tavolato in **mattoni forati da cm 8.**

Le **pareti interne divisorie** tra locali della stessa unità immobiliare saranno realizzate con tavolati di **mattoni forati** spessore cm 8 eseguiti con malta bastarda.

I tavolati interni alle singole unità immobiliari potranno subire spostamenti rispetto al progetto, su tempestiva richiesta degli assegnatari degli alloggi, in conformità delle Leggi e dei Regolamenti vigenti e preventivamente concordati con la D.L.

Le pareti del piano interrato saranno realizzate in **blocchi prefabbricati in calcestruzzo facciavista** o in calcestruzzo armato; eventuali pareti di separazione tra le zone a rischio d'incendio e gli altri locali avranno le caratteristiche di resistenza al fuoco come da normativa specifica.

CAPITOLO 5 - COPERTURE

TETTO

Il tetto sarà realizzato su parti piane ed inclinate e sarà così definito:

- **solaio piano completo** in laterocemento
- **strato termoisolante**
- **cappa di protezione**

Le parti inclinate saranno costituito da falde in pannelli di lamiera grecata su orditura in legno oppure in tegole di laterizio tipo PORTOGHESE o MARSIGLIESE.

Finiture di raccordo con lattonerie in lamiera preverniciata od in rame a scelta della DL.

La copertura dei vani esterni al perimetro dei fabbricati sarà così definita:

solaio completo in lastre prefabbricate ed impermeabilizzazione

Superiormente si prevederanno le seguenti finiture a scelta della Direzione Lavori:

- terra di coltivo su strato drenante
- pavimentazione in piastre o masselli autobloccanti di calcestruzzo

Il tutto previa protezione del sottostante supporto

CAPITOLO 6 - SERRAMENTI ESTERNI

FINESTRE E PORTE-FINESTRE

I serramenti delle unità immobiliari avranno un **falso telaio** in legno di abete o in acciaio zincato, ancorato alla muratura.

Il **telaio fisso** e le **ante apribili** saranno in **legno pino di svezia o abete verniciati** a finire con colori e tipologia materiali a scelta della DL.

La **ferramenta** sarà costituita da cerniere e cremonese incassata del tipo a nottolini con la **maniglia** in ottone.

Il sistema di oscuramento sarà realizzato, in tutti i serramenti ove sarà possibile dal punto di vista tecnico, con **persiane avvolgibili in PVC** a stecche autoaggancianti, scorrevoli in guide fisse, complete di tutti gli accessori di funzionamento, colori a scelta della DL.

Il **cassonetto** avrà spessori e dimensioni adeguati e coperchio asportabile per l'ispezione.

Gli infissi e il portoncino di ingresso del **vano scala** saranno realizzati con profilati in **alluminio verniciato** in colore a scelta della D.L.

CAPITOLO 7 - IMPIANTI

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

La rete distributiva per le unità immobiliari si sviluppa a partire dal contatore generale, posto a cura dell'ente erogatore.

Nel caso in cui il punto di consegna dell'Ente sia comune a più unità immobiliari, ogni singola unità è dotata di **contatore divisionale**, ubicato su indicazione della D.L.

IMPIANTO ELETTRICO

L'alimentazione del complesso è prevista in bassa tensione da parte dell'ente distributore.

La rete distributiva per le **unità immobiliari** si svilupperà a partire dal contatore generale, posto a cura dell'ente erogatore.

Tutte le **masse degli apparecchi utilizzatori**, saranno collegate all'impianto di terra.

L'impianto di illuminazione del corsello e delle autorimesse avrà origine dal quadro generale. Esso sarà costituito per il corsello da una porzione di impianto di tipo **temporizzato** ed una porzione di tipo **crepuscolare** finalizzata a garantire una costante illuminazione minima notturna dell'interrato.

Per le singole autorimesse si prevederà interruttore di accensione. L'impianto sarà a vista.

Il **quadro** dell'unità immobiliare comprenderà interruttori automatici a protezione delle linee di illuminazione e forza motrice.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà di tipo **autonomo**, la distribuzione ai corpi scaldanti sarà a **due tubi con collettore.**

La regolazione della temperatura sarà effettuata da **cronotermostato ambiente.**

L'impianto di riscaldamento si intende collaudato solo **dopo la prima stagione invernale** di funzionamento.

IMPIANTO DI TRASPORTO DEL GAS METANO

Contatori sono localizzati in appositi vani, posizionati su indicazione dell'Azienda erogatrice del gas.

Apertura di aerazione in conformità alla normativa vigente posizionata nei locali ove è prevista l'installazione di apparecchi di cottura a gas.

IMPIANTO DI FONIA E DATI

Impianto telefonico costituito da tubazioni per il raccordo dell'edificio alla rete esterna, terminale di rete, montanti e cassette di derivazione, distribuzione interna alle unità immobiliari

IMPIANTO CITOFONICO

E' previsto un impianto citofonico del tipo **analogico/digitale** con chiamata tra il posto esterno e i derivati interni a ciascuna unità immobiliare, i posti interni saranno completi di **microtelefono e ronzatore** incorporato e di **pulsante apriporta** per il comando della serratura elettrica; al posto esterno in corrispondenza dell'ingresso pedonale principale verrà installata pulsantiera per esterni.

IMPIANTO TELEVISIVO

Le antenne saranno montate su sostegni in acciaio zincato e debitamente controventate, a prova di rotazione.
L'impianto, **del tipo in derivazione**, sarà in grado di distribuire all'utenza **tutti i segnali ricevibili** dal luogo di installazione.

Si prevedono le **predisposizioni necessarie** (tubazioni vuote) per la realizzazione successiva di un **impianto satellitare.**

IMPIANTI DI SICUREZZA

Impianto antincendio realizzato secondo le caratteristiche indicate negli elaborati relativi alla pratica di prevenzione incendi approvata dai VV.FF

IMPIANTO DI TRASPORTO - ASCENSORE

L'ascensore sarà di primaria marca, da sottoporre ad approvazione preventiva da parte della D.L., , **cabina** con rivestimento interno in lamiera di acciaio o in pannelli, illuminazione indiretta e luce di emergenza, citofono collegato in modo permanente ad un centro di pronto intervento operativo 24 ore su 24, campanello di allarme e segnale luminoso di conferma ricevimento allarme; **porte di cabina e di piano** completamente automatiche, **bottoniere di cabina e ai piani**, ai piani gemma verde per indicazione di presente e rossa per occupato e pulsantiera di chiamata. **dispositivi** di autolivellamento per l'arresto ai piani, di emergenza per **ritorno al piano** immediatamente inferiore in caso di mancanza di tensione di rete; di blocco per impedire la partenza dell'ascensore in caso di sovraccarico in cabina.

IMPIANTO EVACUAZIONE FUMI

Condotto per l'evacuazione dei fumi di cottura realizzato nelle **cucine** per il collegamento della cappa.

Canne fumarie per lo scarico dei fumi degli impianti autonomi di riscaldamento complete di comignoli.

RETI DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E NERE

Reti individuali e/o collettive eseguite nel rispetto delle prescrizioni comunali, per lo smaltimento delle acque bianche e nere.

PARTE 2
CAPITOLATO SPECIALE

CAPITOLO 8 - FINITURE SUPERFICIALI

FINITURE INTERNE ORIZZONTALI

I pavimenti dei locali di abitazione comprenderanno, di norma, un **massetto** rasante delle tubazioni ed un **massetto** ripartitore su cui saranno posati, (a malta o a colla) i pavimenti che avranno le seguenti caratteristiche:

LOCALI DI ABITAZIONE	cucina, soggiorno, camere e disimpegni	Ceramica monocottura prima scelta MARAZZI 30x30 o 33x33
BAGNI		Ceramica monocottura prima scelta (MARAZZI 20X20 o 20x25

E' prevista di capitolato una **posa normale a correre.**

Sarà prevista una **campionatura** di capitolato di diversi tipi di finitura scelta dalla D.L.

Sopra il primo solaio è previsto uno **strato termoisolante** come da relazione Legge 10/91.

I pavimenti esterni di **balconi e terrazzi** saranno posati su **massetto** in calcestruzzo per la formazione di pendenze, del tipo "antigelivo" , su supporto impermeabilizzato ed avranno le seguenti caratteristiche:

Il pavimento delle **autorimesse e delle cantine** sarà realizzato con **sottofondo** in calcestruzzo e **pavimento in granulato sferoidale di quarzo con finitura "elicotterata".**

FINITURE INTERNE VERTICALI

I locali di abitazione saranno finiti con **intonaco tipo Pronto,** mentre nei bagni e nelle cucine è previsto **intonaco completo al civile** e **rivestimento in piastrelle** di ceramica.

Lo strato di finitura avrà le seguenti caratteristiche:

CUCINA	Ceramica prima scelta MARAZZI 20x20 o 20x25	Altezza cm. 180 su pareti attrezzate
BAGNI	Ceramica prima scelta MARAZZI 20x20 o 20x25	Altezza cm. 200 su tutte le pareti

Il rivestimento sarà incollato all'intonaco con impiego di cemento bianco per la sigillatura dei giunti.

Lo zoccolino a pavimento (nelle parti abitate non rivestite) in legno duro incollato.

E' prevista la **tinteggiatura** sulle pareti dei locali di abitazione completa di preparazione delle superfici, applicazione di una mano di pittura traspirante colore bianco.

La finitura delle scale condominiali sarà realizzata con **intonaco completo e superiore tinteggiatura,** colore a scelta della D. L.

FINITURE ESTERNE

La finitura esterna dei fabbricati sarà realizzata con rivestimento plastico a base di granulati naturali, a scelta della DL.

SOGLIE E DAVANZALI

Soglie e davanzali saranno realizzati in pietra serizzo o altra pietra a scelta della DL.

CAPITOLO 9 - PARAPETTI

SCALE CONDOMINIALI

Le **ringhiere** delle scale e dei ripiani saranno realizzate in **profilati normali di ferro** a disegno semplice

I parapetti saranno realizzati conformemente alle vigenti normative.

BALCONI E LOGGE

I parapetti, laddove previsti **pieni** saranno finiti con copertina in pietra o metallica, su indicazione della DL.

I parapetti, laddove previsti **metallici**, saranno realizzati **in profilati normali di ferro** a disegno semplice.

CAPITOLO 10 – PORTE

PORTE INGRESSO

Il **portoncino** d'ingresso all'unità immobiliare sarà del tipo **blindato.**

Il **falso stipite** sarà in acciaio zincato debitamente ancorato nella muratura con zanche metalliche.

Il **telaio fisso** sarà pure in acciaio,mentre l'**anta apribile,** costituita da uno scatolato in lamiera d'acciaio composto da due lastre sagomate ed unite sul perimetro con idonei rinforzi, sarà rivestita con **impiallacciatura in fibra di legno finitura noce tanganika o tanganika naturale,** tipologia finale a scelta della DL.

Sarà completo di **ferramenta** in acciaio, **sistema di chiusura** costituito da un'asta verticale e di rostri fissi, **serratura di sicurezza** con chiave a doppia mappa azionante scrocco, catenaccio.

Sarà completa di **maniglia** in ottone e spioncino ottico.

PORTE INTERNE

Le **porte interne,** avranno **falso stipite** in legno, **telaio fisso** e **anta apribile tamburata cieca** rivestita sui due lati con pannelli fibrolegnosi con finitura **noce Tanganika** o **Tanganika naturale,** tipologia finale a scelta della DL.

Sarà completa di maniglia in ottone e serratura con una chiave.

PORTE PIANO INTERRATO

Le porte al piano interrato saranno **metalliche** composte da struttura e ante in lamiera di acciaio zincata o preverniciata.

Ove previsto dalla normativa vigente le porte saranno del tipo antincendio.

Porte basculanti di accesso ai box realizzate in **lamiera di acciaio pressopiegata e zincata,** complete di serratura centrale, sblocco automatico dall'interno, controtelaio profilato sagomato racchiudente i contrappesi, zanche per ancoraggio.

VETRATE

Vetrate isolanti termoacustiche **4/9/4,** composto da due cristalli incolori da mm 4 con interposta una camera d'aria da mm.9 per i **serramenti dei locali abitati;** ove previsto dalla normativa i vetri saranno di tipo stratificato.

CAPITOLO 11 – DOTAZIONI IMPIANTI

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Ogni unità immobiliare avrà le seguenti dotazioni:

Bagno principale vaso, lavabo, bidet e vasca o doccia

Bagno di servizio (se previsto): vaso, lavabo o vaschetta lavabiancheria, piatto doccia.

E' previsto 1 attacco lavatrice per ogni alloggio

Le caratteristiche degli apparecchi sanitari saranno le seguenti :

Lavabi	IDEAL STANDARD serie TESI con colonna in porcellana dura vetrificata, completo di gruppo miscelatore con rompigetto e tappo a salterello.
Bidet	IDEAL STANDARD, serie TESI in porcellana dura vetrificata, completo di gruppo miscelatore e tappo a salterello.
Vaso igienico	IDEAL STANDARD, serie TESI in porcellana dura vetrificata bianca, completi di cassetta da incasso,
Vasca	acrilica o in acciaio in colore bianco da rivestire con piastrelle, dimensioni cm. 170x70 (salvo problemi di spazio), con gruppo miscelatore, scarico a salterello e soffione doccia a telefono
Vaschetta lavabiancheria	cm. 60x50 in porcellana dura bianca con spigoli arrotondati.
(ove prescelta)	
Piatto per doccia	cm 75x75x9, in porcellana bianca a bordo piatto, apparecchiatura completa di gruppo miscelatore da incasso, braccio e soffione doccia a telefono.

La rubinetteria per **ogni apparecchio sanitario,** è prevista con **miscelatori monocomando** tipo ZETAMIX 1900 della Zucchetti.

La rubinetteria per le **vaschette lavabiancheria** , ove prescelte, è prevista con Mamoli serie "O" o similare.

IMPIANTO ELETTRICO

La dotazione dei locali (ove presenti negli alloggi) sarà la seguente:

LOCALE	ILLUMINAZIONE	ALTRI USI
Ingresso pedonale esterno	1 punto luce	1 pulsante con targa portanome 1 citofono esterno
Ingresso al piano	1 punto luce	1 pulsante esterno con targa portanome
Ripostiglio	1 punto luce interrotto	
Soggiorno	1 punto luce deviato o invertito	1 presa 10 A 1 presa 10/16 A 1 presa TV + 1 presa 10A 1 presa telefono
Cucina	1 punto luce interrotto	1 prese 10A per frigorifero 1 prese 10A per cappa 1 presa 10/16A piano di lavoro 1 prese 16 A per lavastoviglie 1 prese 16 A per forno 1 presa 10/16 A

Camera matrimoniale	1 punto luce invertito	2 prese 10A ai capi del letto 1 presa 10/16A 1 presa TV + presa 10A 1 presa telefono
Antibagno	1 punto luce interrotto	1 presa 10A
Bagno/WC	1 punto luce interrotto 1 punto luce interrotto a parete	1 presa 10A 1 pulsante a tirante sopra doccia o vasca
Camera 1 letto	1 punto luce deviato	1 presa 10 A 1 presa 10/16 A
Camera 2 letti	1 punto luce invertito	2 prese 10 A 1 presa 10/16A
Corridoio	1 punto luce deviato o invertito	1 presa 10/16 A
Box di proprietà	1 punto luce interrotto	1 presa 10A
Balconi o terrazzi sopra i 10 mq	1 punto luce interrotto o deviato compreso apparecchio illuminante	1 presa 10A
Portici e logge	1 punto luce compreso apparecchio illuminante	1 presa 10A
Giardino privato	1 punto luce interrotto o deviato compreso apparecchio illuminante in ogni giardino	
Varie		1 presa 16A con interr. bip. per lavatrice 1 presa 10Acon interr. bip. per la caldaia 1 cronotermostato per ogni piano

Nel caso di **bagni ciechi** si prevederanno estrattori meccanici con timer elettronico incorporato funzionanti per 10/15 minuti dopo lo spegnimento della luce (durata programmabile).

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Le caldaie saranno a camera stagna e tiraggio forzato, posizionate in appositi vani o a parete, e saranno del tipo a gas metano, con produzione di acqua calda sanitaria, tipo **BERETTA**

Corpi scaldanti in **acciaio.**

CAPITOLO 12 – SISTEMAZIONI ESTERNE

Il terreno dei giardini privati, ove presente sufficiente terra di coltivo, sarà **modellato** con superiore formazione di **prato;** in alternativa, lungo le aree al di sopra di eventuali piani interrati, potranno essere impiegate marmette in calcestruzzo o massetti autobloccanti, a scelta della DL., mentre in corrispondenza di eventuali parcheggi esterni potranno essere impiegati autobloccanti a prato armato.

E' inoltre prevista la messa a dimora di **siepi verdi** per la realizzazione di recinzione verdi solo in corrispondenza dei divisori tra giardini privati. Le essenze saranno a scelta della DL.

A delimitazione della parte di uso pubblico dalla zona privata dei giardini è prevista una recinzione metallica.

I cancelli saranno realizzati con **piantane laterali** in muratura o profilati metallici, su disposizione della D.L. Saranno previste le canalizzazioni con tubi in PVC e pozzetti in cemento prefabbricati per l'automazione del cancello carraio, comprendenti la condotta sino al quadro elettrico

In corrispondenza dell' ingresso pedonale principale saranno realizzati manufatti per i quali la D.L. fornirà in corso d'opera i necessari particolari costruttivi, esso dovrà ospitare le pulsantiere **dell'impianto citofonico** e le **cassette delle lettere**

La finitura di vialetti pedonali e marciapiedi è prevista con pavimentazione in **masselli autobloccanti o marnette** e cordoli perimetrali di contenimento in calcestruzzo. Tipo e colore saranno scelti dalla DL.

Le rampe di accesso alle autorimesse saranno realizzate con finitura a lisca di pesce o in masselli autobloccanti.

Sono previsti vani per il collocamento dei contatori del gas, dell'energia elettrica, della telefonia fissa e del contatore generale dell'acqua potabile.

Tali vani dovranno essere posizionati in prossimità delle recinzioni o comunque ove indicato dalla D.L. sulla base delle richieste degli enti erogatori.

PARTE 3
NOTE GENERALI

CAPITOLO 13 – PARTICOLARI E DETTAGLI COSTRUTTIVI

In generale, i particolari e i dettagli costruttivi sono quelli forniti, in corso d'opera, dalla Direzione Lavori.

CAPITOLO 14 – VARIANTI

La Cooperativa, e per essa il Direttore dei Lavori, si riserva la facoltà di apportare varianti, **anche progettuali e nel tipo dei materiali o delle finiture**, in modo comunque da non alterare essenzialmente il carattere dell'unità immobiliare promessa in assegnazione e/o dell'intera costruzione, accettandone per l'effetto, i soci assegnatari gli eventuali conseguenti oneri, vincoli servitù.

Per presa visione delle pagine da 1 a 9 e in particolare della *Parte 3 - Note generali; Capitolo 13- particolari e dettagli costruttivi e del Capitolo 14 - varianti.*

I SOCI _____

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to **Leonardo Carioni**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to **FIORELLA DOTT. ANDREA**

La presente deliberazione
- ☒ è stata AFFISSA oggi all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi;
- ☒ è stata TRASMESSA, contestualmente, in elenco ai CAPI-GRUPPO Consiliari in data odierna (art. 125 T.U.LL.EE.LL. 267/2000);
- ☐ Da trasmettere, alla PREFETTURA di Como, in quanto delibera di appalto, affidamento servizi o forniture d'importo superiore alla soglia comunitaria (art. 16 - comma 1/bis - L.55/90)
- ☐ o acquisti, alienazioni, appalti (art. 135 T.U. 267/2000);

Turate, lì..... - 3 NOV. 2005

Il Capo Area Affari Istituzionali
Bizzarri Dott. Ercole

La presente deliberazione
- ☒ è divenuta ESECUTIVA:
- ☐ per decorso del decimo giorno dalla pubblicazione (art.134, comma 3, del nuovo T.U. 267/2000;
- ☒ avendola la Giunta Comunale dichiarata immediatamente eseguibile per motivi d'urgenza (art. 134, comma 4, T.U. 267/2000);
- ☐ è stata ANNULLATA _____
- ☐ è stata REVOCATA in autotutela _____

Turate, lì..... - 3 NOV. 2005

Il Capo Area Affari Istituzionali
Bizzarri Dott. Ercole

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Capo Area del Servizio Affari Generali, su conforme attestazione del Messo Comunale, certifico che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal..... - 3 NOV. 2005 .....al..... 18 NOV. 2005 ....., ai sensi dell'art. 124 del nuovo T.U. 267/2000, senza opposizioni.

Turate, lì.....

Il Capo Area Affari Istituzionali
Bizzarri Dott. Ercole

Ripubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____

Turate, lì .....

Il Capo Area Affari Istituzionali
Bizzarri Dott. Ercole

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo. - 3 NOV. 2005

Il Capo Area Affari Istituzionali
Bizzarri Dott. Ercole

ALLEGATO "D" AL N. 190245/32701 DI REP.RIO

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 26/10/2005

Oggi, 26 ottobre 2005, alle ore 15.30 presso gli uffici di Filca Cooperative S.c., a Como in Via Attilio Lenticchia n. 11, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa convocato verbalmente dal Presidente per discutere e deliberare in merito al seguente

ordine del giorno:

- Convenzione portante la "cessione in proprietà di area fabbricabile nel P.E.E.P. comunale di Turate"
- Conferimento poteri

Sono presenti i Consiglieri sig. Bellomi Giuseppe, sig. Gianola Alberto e sig. Zollo Domenico;
Esercita funzioni di segretaria la sig.ra Sabatini Letizia.
Presiede la seduta il sig. Bellomi Giuseppe, Presidente del Consiglio di Amministrazione, che, dopo aver verificato la regolarità dell'adunanza, passa ad illustrare l'ordine del giorno.
Per quanto riguarda il primo punto all'ordine del giorno, il Presidente informa che ai fini della realizzazione dell'iniziativa di Turate è necessario addivenire, alla stipula della Convenzione portante la "Cessione in proprietà di area fabbricabile nel P.E.E.P. comunale di Turate" così come convenuto nello schema di convenzione allegato alla delibera della Giunta Comunale n. 106 del 20/10/2005, atto nel quale la Cooperativa acquista il terreno sito in Turate alla via Garibaldi distinto al catasto terreni foglio 9 mappale 4140, 7316, 7317, 7314 (parte), 7300 (parte) 7312 (parte) 7311 (parte), si impegna ad intervenire alla successiva stipula dell'atto di identificazione catastale e a realizzare edifici aventi le caratteristiche rispondenti alle prescrizioni degli articoli 16 e 43 della legge 457/78.
Il Consiglio di Amministrazione, dopo un'ampia discussione, all'unanimità

delibera

di stipulare con il Comune di Turate l'atto notarile di cui sopra.

Per quanto riguarda il secondo punto all'ordine del giorno, il Consiglio di Amministrazione

delibera

- di conferire al Presidente, sig. Bellomi Giuseppe, nato a Introbio il 27/07/1945, al Vicepresidente Sig. Alberto Gianola, nato a Lecco il 04/03/1956 e al consigliere sig. Zollo Domenico, nato a Como il 14/07/1957, disgiuntamente tra loro i più ampi poteri necessari per stipulare l'atto e i relativi atti di trasferimento, per espletare le incombenze derivanti dalla predetta stipula, di identificare catastalmente

gli immobili con piena facoltà di assumere oneri e spese relativi. Il tutto con promessa di rato e valido.

Alle ore 16.10, null'altro essendovi da deliberare, la seduta è tolta con il consenso dei presenti.

Il Presidente
(Bellomi Giuseppe)

Il Segretario
(Sabatini Letizia)

MODELLI CICOGNANI s.r.l. - CICOGNO

N. 190244 di Repertorio

Certifico io sottoscritto **dott. Pier Luigi Donegana Notaio** residente in Oggiono, iscritto presso il Collegio Notarile di Como, che la presente è copia conforme all'originale Verbale del Consiglio di Amministrazione in data 26 ottobre 2005 della Cooperativa:

COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA con sede legale in Como Via Attilio Lentiechia n.11, codice fiscale e numero di iscrizione presso la C.C.I.A.A. di Como 00906640131

(iscritta all'Albo Società Cooperative - sezione Cooperative a mutualità prevalente in data 25 febbraio 2005 al n. A106443)

quale risulta dalle pagine 10 et 11 del libro Verbali Consiglio di Amministrazione della Cooperativa stessa debitamente numerato, vidimato e tenuto a norma di legge

Si rilascia esente da bollo a sensi art. 66 comma 6-bis del D.L. 30 agosto 1993 n. 331 convertito con modificazioni con Legge 29 ottobre 1993 n. 427

Oggiono, lì 14 (quattordici) novembre 2005 duemilacinque.

SPAZIO ANNULLATO

SPAZIO ANNULLATO

Strada Consorziale
Strada Consorziale Destra di Lomazzo
Strada
Cascina Nuova

ALLEGATO "G" AL N. 190245/32701 DI REP.RIO

COMUNE DI TURATE
Provincia di Como

Prot. n. 16890

data 03/11/2005

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA
(art. 18 Legge 28/02/1985, n° 47)

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO URBANISTICA E EDILIZIA PRIVATA

Vista la domanda presentata dal sig. **BELLOMI GIUSEPPE, Presidente Consiglio di Amministrazione della Società Cooperativa COEDILE con sede legale in Como via Lentacchia 11,** registrata in arrivo il **27/10/2005** al **n°16469,** con la quale viene richiesto il rilascio del Certificato di Destinazione Urbanistica di cui all'art. 42 della Legge 28.02.1985 n° 47 e s.m.i. relativo al terreno catastalmente distinto:

- foglio n. **10** particella **4140, 7316, 7317, 7314 (parte), 7300 (parte), 7312 (parte), 7311 (parte).**

Visto il Piano Regolatore Urbanistico Generale - Variante Generale 2001 adottata con deliberazione di C.C. n° 20 del 25.06.2001 e approvata dalla Giunta Regionale Lombarda con deliberazione n° VII/12150 del 14.02.2003 – approvata con deliberazione di C.C. n° 6 del 14.03.2003 e pubblicata sul BURL serie inserzioni n. 18 del 30.05.2003.

Vista la Legge 28.02.1985 n° 47 ;

CERTIFICA

Che le prescrizioni urbanistiche riguardanti le aree sopra specificate ed individuata nelle planimetria prodotta che viene allegata al presente atto e controfirmata con lo stesso, sono le seguenti :

- foglio n. **10** particella **4140 (Zona C6 PAEP);**
- foglio n. **10** particella **7314 (parte Zona C6 PAEP, parte Zona Verde Pubblico, Fascia di Rispetto Elettrodotto);**
- foglio n. **10** particella **7316 (Zona Verde Pubblico, Fascia di Rispetto Elettrodotto);**
- foglio n. **10** particella **7317 (Zona Verde Pubblico, Fascia di Rispetto Elettrodotto);**
- foglio n. **10** particella **7300 (Zona Verde Pubblico, Fascia di Rispetto Elettrodotto);**
- foglio n. **10** particella **7312 (parte Zona Verde Pubblico, parte Zona Parcheggi);**
- foglio n. **10** particella **7311 (Zona Verde Pubblico, Fascia di Rispetto Elettrodotto).**

PRESCRIZIONI DELLE N.T.A.

1) **Art. 21 ZONA C 6 RESIDENZIALE DI NUOVA ESPANSIONE SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO PER EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE**

La zona comprende le aree destinate agli insediamenti prevalentemente residenziali di nuova formazione da sottoporre a preventiva approvazione di Piano Attuativo di edilizia economico-popolare di cui alla legge 18 aprile 1962 n° 167 e successive modifiche ed integrazioni.

21.1 DESTINAZIONI D'USO AMMESSE

a) **Funzione principale:** residenza avente carattere economico popolare ai sensi delle leggi 18 aprile 1962 n° 167 e 22 ottobre 1971 n° 865.

b) **Funzioni secondarie compatibili:**(F.s.c = massimo 30% del volume ammesso):

- commerciale per commercio al minuto per negozi e botteghe, limitatamente ad unità immobiliari poste al piano terreno degli edifici, di dimensione non superiore a mq. 250 di s.l.p.
- locali culturali e sedi di associazioni, edifici ed uffici pubblici di uso pubblico o di interesse pubblico, ivi compresi gli edifici o i locali per il culto o attività complementari.

Le destinazioni complementari possono anche essere concentrate in un unico edificio al servizio dell'intero comparto, di un solo piano fuori terra, se previsto nel piano attuativo.

Le funzioni secondarie compatibili di cui alla lettera b) precedente sono ammesse solo se individuate dal relativo Piano Attuativo.

Le destinazioni d'uso non indicate sono da intendersi non ammissibili ai sensi della L.R. 1/2001

21.2 - INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Lt.) Volumetria massima ammessa: 8.000 mc.)

H) mass. 7,50 ml
N.P) mass. 2
R.c.) 30%
V.p.) 50% della superficie fondiaria e dovrà essere piantumato con essenze locali e/tradizionali in ragione di 1 albero ogni 50 mq. di superficie scoperta.
D.s) min. 5,00 ml dalle strade interne previste dal P.Z.
min. 7,50 ml. dalle strade comunali o intercomunali esistenti o di progetto
D.c.) 0 ml. secondo quanto stabilito dall'art. 10.5
1/2 H se l'edificio supera i 10 m. di altezza.
min. 5 ml. negli altri casi.
D.f.) min. 10 ml.

I parametri relativi a distanze dalle strade interne e le distanze tra gli edifici, potranno essere modificati in sede di approvazione dei piani attuativi (art. 9, comma 3, ultimo periodo, D.M. 1444/68).

21.3 - GRADI D'INTERVENTO AMMESSI.

- opere di urbanizzazione primaria e secondarie
- nuove costruzioni;
- opere minori contestuali o successive alle nuove costruzioni.

21.4 – MODALITA' D'INTERVENTO

Gli interventi edilizi, ammessi per la sistemazione delle aree e per la formazione degli edifici e attrezzature, sono subordinati alla approvazione di un Piano per l'Edilizia Economica e Popolare di iniziativa pubblica di cui alle leggi 18 aprile 1962 n° 167 e 22 ottobre 1971 n° 865 nel rispetto degli indici indicati al punto precedente 21.2

2) Art. 40 - AREE DI RISPETTO ELETTRODOTTI.

40.1 - Sulle aree sottostanti elettrodotti ad alta tensione, salvo specifica autorizzazione, non possono essere realizzati interventi edilizi a distanze inferiori a:

a) linea 380 - 220 KV = 20 m per ciascuna parte dell'asse linea.
b) linea 130 KV = 15 m per ciascuna parte dell'asse linea
c) le stesse aree possono essere computate ai fini edificatori di zona sui lotti contigui non compresi dal vincolo.

40.2 - Per la costruzione delle cabine di trasformazione dell'energia elettrica e le cabine di decompressione del gas valgono le seguenti norme speciali:

a) il volume delle cabine non viene computato ai fini del la densità edilizia;
b) la superficie coperta delle cabine non viene computata ai fini del rapporto di copertura;
c) le cabine possono essere costruite a confine di proprietà, in deroga alle distanze minime previste, con altezza massima fuori terra non superiore a 3,50 m salvo casi eccezionali di maggiore altezza imposta da comprovati motivi tecnici per i quali l'Amministrazione Comunale valuterà di volta in volta;
d) la cabine possono essere costruite nelle fasce di rispetto stradale.

40.3 - Per quanto riguarda gli impianti elettrici nei Piani di Lottizzazione, il lottizzante dovrà attenersi a quanto disposto in merito alle opere di urbanizzazione primaria dalla Circolare del Ministero LL.PP. Dir. Gen. Urb. n°227 del 13-01-1970. In particolare dovranno essere indicati negli elaborati di P.L. anche gli impianti relativi alla distribuzione dell'energia elettrica ed eventuali cabine di trasformazione, con un esplicito riferimento nella convenzione a farsi carico dei relativi oneri di realizzazione ed a prendere preventivi accordi con l'ENEL in merito alla loro dislocazione.

40 .4 - Nel caso in cui si renda necessario, nel quadro di ristrutturazione e potenziamento della rete elettrica, attraversare zone boschive o comunque di tutela ambientale con seguente abbattimento di alberi o alterazioni della situazione dei luoghi, l'Amministrazione Comunale potrà concede l'autorizzazione alla costruzione degli elettrodotti e relativi impianti e pertinenze anche in deroga alle norme di zona, dopo attenta valutazione delle motivazioni e della

pubblica utilità che stanno alla base della richiesta e con le dovute garanzie per la salvaguardia delle caratteristiche ambientali e dei valori naturali.

3) Art. 37 4 - CLASSIFICAZIONE DELLE AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE DI USO PUBBLICO A LIVELLO COMUNALE.

A corredo degli insediamenti esistenti e previsti, le tavole del P.R.G. individuano le aree già utilizzate o da utilizzare ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico a livello comunale come stabilito dall'art.22 della L.R. 15-04-1975 n° 51.

Le aree suddette sono contrassegnate nelle tavole di P.R.G da apposita simbologia grafica in relazione all'individuazione dello standards classificato secondo la ripartizione indicata dal sopracitato art. 22 della L.R. 51/75.

37 4.1 – AREE S.R - STANDARDS RESIDENZIALI.

La zona comprende le aree destinate agli edifici ed alle attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali di cui all'art. 22, primo comma n° 1 della L.R. 51/75.

Le destinazioni funzionali ammesse e le dotazioni di massima, ai sensi dell'art. 22 della L.R. 15 aprile 1975 n° 51 come sostituito dall'art. 7, comma 5, lettera a) della L.R. 15 gennaio 2001 n° 1, sono le seguenti:

a) **4,5 mq/ab.** per edifici ed attrezzature per l'istruzione inferiore: scuole materne, scuole elementari, scuole medie dell'obbligo;
b) **4,0 mq/ab.** per edifici ed attrezzature per attrezzature di interesse comune (religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative);
c) **15,0 mq/ab.** per attrezzature di aree a spazi pubblici sistemate a verde o attrezzature a parco, per il gioco e lo sport;
d) **3,00 mq/ab.** di attrezzature e aree per parcheggi di uso pubblico.

Tali aree sono indicate negli elaborati di PRUG con apposita simbologia e le loro destinazioni funzionali possono subire spostamenti all'interno della zona, fermo restando il rispetto delle quantità complessive.

Gli interventi urbanistici ed edilizi devono essere definiti mediante progetti di iniziativa pubblica o mediante convenzione/concessione da privati o enti ed approvati dall'Amministrazione Comunale.

I gradi di intervento ammessi sono:
a) tipo lettere a), b), c) e d) dell'art. 31 della legge 457/8 per gli edifici esistenti nell'ambito del volume esistente;
b) ristrutturazione urbanistica, nuova edificazione ed opere minori contenuti negli indici di zona;
c) le funzioni eventualmente esistenti e non conformi a quelle ammesse potranno subire modifiche di destinazione d'uso per essere ricondotte alle funzioni ammesse

Gli indici edilizi ed urbanisti ammessi sono i seguenti:
Lt) 3,00 mc/mq
Lf) 3,00 mc/mq esistente — per la nuova edificazione e gli ampliamenti; per gli interventi di cui alle lettere a), b); c) e d) dell'art. 31 della legge 457/78
H) massimo 10,00 ml.
D.f), D.c.) e D.s.) non sono stabiliti particolari limiti salvo le norme del codice civile.

Nell'ambito delle zone destinate ad attrezzature di interesse comune (contrassegnate con apposita simbologia nella tavola di azzonamento), una quota non inferiore al 25% deve essere riservata alla realizzazione degli edifici di culto e alle attrezzature destinate agli scopi religiosi, ai sensi della L.R. n° 20 del 09 maggio 1992.

Le prescrizioni di cui ai punti sopraccitati si producono in copia allegati alla presente

Questo documento è valido per un anno dalla data di rilascio, sempre che sia stata sottoscritta la dichiarazione di cui al 3° comma dell'art. 18 della Legge 28.02.1985 n° 47.

Turate, li 03/11/2005

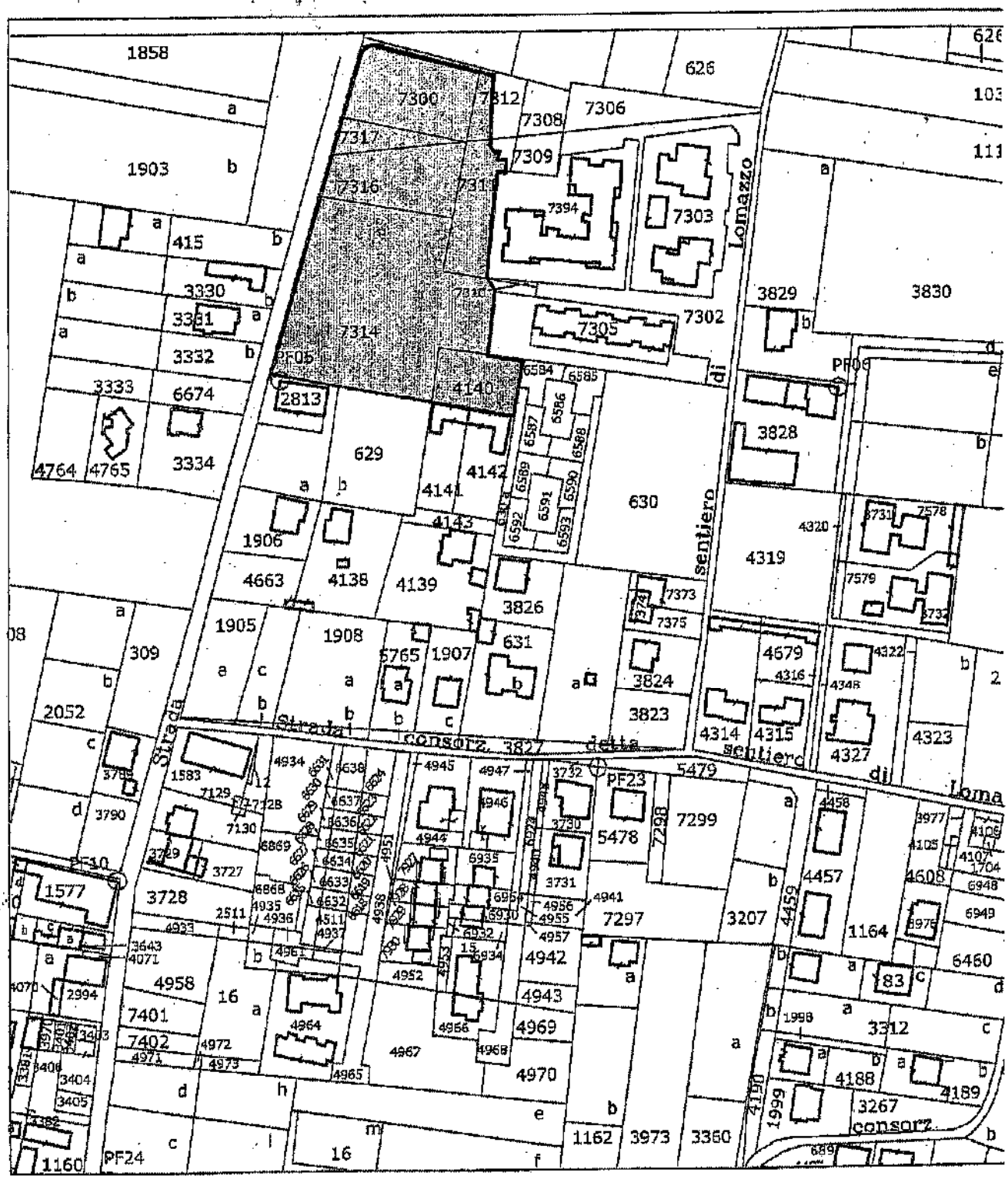
IL RESPONSABILE SERVIZIO URBANISTICA
ED EDILIZIA PRIVATA
(Dott. Arch. Fiorella)

COMUNE DI TURATE (Como)

SPAZIO ANNULLATO

SPAZIO ANNULLATO

ALLEGATO "E" AL N. 190245/32701 DI REP.RIO



Estratto mappa (fg. 10) scala 1:2000

SPAZIO ANNULLATO

SPAZIO ANNULLATO

COMUNE DI TURATE

PROVINCIA DI COMO

Via V. Emanuele 2, CAP 22078

DELIBERAZIONE G. C. N° 106 DEL 20/10/2005

codice ente 10684 **Copia**

VERBALE DI DELIBERAZIONE

DELLA

GIUNTA COMUNALE

OGGETTO: PIANO DI ZONA 167 (P.E.E.P.) VIA GARIBALDI - APPROVAZIONE CONVENZIONE ED ASSEGNAZIONE DEFINITIVA AREA E LOTTI "A" e "B" - DETERMINAZIONE PREZZO CONVENZIONATO DI VENDITA ALLOGGI - APPROVAZIONE CARATTERISTICHE TECNICHE E CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO.

L'anno duemilacinque, addì venti del mese di ottobre alle ore 21,00, presso il Municipio comunale, previo esaurimento delle formalità prescritte dalla Legge e dallo Statuto, si è riunita sotto la presidenza del Sindaco Leonardo Carioni la Giunta Comunale. Partecipa all'adunanza ed è incaricato della redazione del presente verbale IL SEGRETARIO COMUNALE FIORELLA DOTT. ANDREA.
Intervengono i Signori:

Nominativi	Qualifica	Presenza
CARIONI Leonardo	Sindaco	SI
TURCONI Adriano	Vice Sindaco - Assessore	SI
RIMOLDI dott.ssa Pamela	Assessore	NO
GHIRIMOLDI Bruno	Assessore	SI
GHIRIMOLDI Egidio	Assessore	SI
CARNELLI Renzo	Assessore	SI
BASILICO dott. Gian Maria	Assessore	SI

PRESENTI: 6 ASSENTI: 1

Il Presidente, riconosciuta legale l' adunanza, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta Comunale a trattare il seguente argomento :

OGGETTO: PIANO DI ZONA 167 (P.E.E.P.) VIA GARIBALDI – APPROVAZIONE CONVENZIONE ED ASSEGNAZIONE DEFINITIVA AREA E LOTTI "A" E "B" – DETERMINAZIONE PREZZO CONVENZIONATO DI VENDITA ALLOGGI - APPROVAZIONE CARATTERISTICHE TECNICHE E CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO.

LA GIUNTA COMUNALE

CONSIDERATO CHE:

il Comune di Turate è dotato di un P.R.G. vigente approvato - ai sensi dell'art. 27, comma 3bis, della L.R. 15 aprile 1975 n° 51, come aggiunto dal 1° comma dell'art. 13 della L.R. 23 giugno 1997 n° 23 - con Delibera C.C. n° 9 del 16 marzo 2002, soggetto a modifica d'ufficio con Deliberazione di Giunta Regionale n°VII/12150 del 14.03.2003, questa approvata con Delibera di C.C. n° 6 del 14.03.2003 e pubblicata sul BURL serie inserzioni n° 18 del 30.05.2003;

- Con deliberazione del Commissario Straordinario, assunta nei poteri del C.C., in data 22 febbraio 2005 n. 10 è stato approvato in via definitiva il **Piano per l'Edilizia Economica e Popolare** (P.E.E.P.) di cui alla legge 18 aprile 1962 n° 167, e s.m.i. del comparto di via Garibaldi, conformemente alle suddette previsioni di P.R.G.;

- Con la stessa deliberazione C.S./C.C. n° 10 del 22 febbraio 2005, esecutiva, è stato approvato il **Regolamento Comunale** per l'assegnazione e la gestione delle aree comprese nei P.E.E.P. ed annessi **schemi di convenzione** per la cessione in proprietà e la concessione in diritto di superficie;

PRESO ATTO CHE:

- È stato avviato il procedimento di assegnazione dei suddetti lotti "A" e "B" mediante pubblicazione di idoneo **BANDO DI ASSEGNAZIONE** del 03 giugno 2005, affisso in luoghi pubblici e pubblicato sul giornale quotidiano **LA PROVINCIA** di Como del 08 giugn0 2005;

- l'Art. 8 del predetto **REGOLAMENTO COMUNALE** per l'assegnazione e la gestione delle aree a PEEP, istituisce apposita Commissione per la valutazione delle domande di assegnazione dei lotti ed il successivo art. 10 stabilisce i criteri di priorità e di assegnazione dei relativi punteggi;

- la Commissione di valutazione nella seduta del 26 luglio 2005, ha formulato la graduatoria dalla quale si evince che la società che ha conseguito il maggior punteggio è la **COEDILE SOCIETÀ COOPERATIVA** con sede in Como, via Attilio Lenticchia n° 11 con punti n° 27 (ventisette);

- la Giunta Comunale con proprio atto n° 64 del 03 agosto 2005, esecutivo, ha approvato la suddetta graduatoria ed assegnato, in via provvisoria, i lotti "A" e "B" del suddetto P.E.E.P. della via Garibaldi alla società **COEDILE SOCIETÀ' COOPERATIVA** con sede in Como, via Attilio Lenticchia n° 11 quale assegnataria ed acquirente dei lotti in gara;

VISTA la sottoscrizione, per accettazione, della convenzione di cessione in diritto di proprietà dell'area interessata, prodotta dalla Coedile Società Cooperativa in data 20 ottobre 2005, redatta conformemente allo schema tipo approvato con atto C.S./C.C. n° 10 del 22 febbraio 2005, ed in particolare l'art. n° 1 (asservimento all'uso pubblico degli standard urbanistici; l'art. 4 (realizzazione diretta di opera di urbanizzazione primaria e secondaria, l'art. 8 (criteri di assegnazione e prezzi di cessione degli alloggi con prezzo bloccato);

RAVVISATO che il suddetto soggetto operatore dell'intervento di edilizia economica e popolare, **COEDILE SOCIETÀ COOPERATIVA** con sede in Como, via Attilio Lenticchia n° 11, assegnataria dei lotti "A" e "B" propone con la sottoscrizione della suddetta convenzione di convenzionare il prezzo di prima cessione in misura di € 1.640,00 (euro milleseicentoquaranta/00) per metro quadrato di superficie assegnabile o vendibile ai soci;

VISTI i limiti di costo per l'edilizia residenziale pubblica, di cui alla legge 05 agosto 1978 n° 457, attuati con D.G.R.L. n° 37691 del 24 luglio 1998 e relativo aggiornamento effettuato con D.G.R.L. n° 13177 del 30 maggio 2003, per la nuova edificazione – Area 3 – Comuni non capoluogo con meno di 10.000 abitanti - che restano fissati nel tetto di € 1.639,37/mq (diconsi euro milleseicentoventinove/37) **portato a € 1.727,13/mq** (diconsi euro millesettecentoventisette/13) con l'adeguamento ISTAT dal maggio 2003 al settembre 2005;

ACCERTATO che il prezzo proposto di € 1.640,00 è inferiore al suddetto tetto massimo ed la cooperativa si è impegnata in aggiunta a:

- ricomprende l'incidenza per l'esecuzione di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria prevista dallo stesso P.E.E.P. per circa € 318.800,00 (vedi preventivo annesso alla relazione di PEEP);
- prevede l'asservimento pubblico delle aree a standard previste per mq. 5.136,29;
- resta fisso ed invariabile (prezzo bloccato) fino alle assegnazioni del 31 marzo 2008 con un beneficio stimato del 3% (50% dato ISTAT);
- è utile ed economico, soddisfa chi interessi sociali ed economico/popolari perseguiti dal piano e dalla legge nazionale 167/62;
- le finiture, le caratteristiche tecniche ed il capitolato Speciale, allegati alla convenzione, garantiscono un grado più che soddisfacente di comfort abitativo di tipo medio;

CONSTATATO che, da una indagine di mercato fatta dall'U.T.C.; risulta che l'ordinario prezzo di mercato degli alloggi a Turate si aggira tra i 1.900 ed i 2.3000 euro/metro quadrato, per cui il prezzo convenzione risulta economico e favorevolmente e più basso dei prezzi di mercato vigenti;

VISTE le caratteristiche tecniche ed il Capitolato Speciale costituito da n° 14 Capitoli su 9 pagine, che in allegato forma parte integrante del presente atto e dei futuri contratti di cessione degli alloggi;

VISTA la legge 18 aprile 1962 n° 167 sull'acquisizione di aree fabbricabili per l'edilizia economica e popolare;

VISTO il vigente P.E.E.P. di via Garibaldi approvato in via Definitiva con delibera C.S./C.C. n° 10 del 22 febbraio 2005,esecutiva;

VISTO il REGOLAMENTO COMUNALE e gli SCHEMI TIPO DI CONVENZIONE per l'assegnazione e la gestione delle aree comprese nel P.E.E.P approvato in via definitiva con delibera C.S./C.C. n° 10 del 22 febbraio 2005, esecutiva;

VISTA la propria precedente deliberazione n° 64 del 03 agosto 2005, esecutiva;

VISTO l'art. 48, comma 2, del T.U.L.E.L. approvato con D. Lgs. 18 agosto 2000 n° 267 sulle competenze della Giunta Comunale;

VISTI i pareri di regolarità tecnica, espressi favorevolmente dai Responsabili dei Servizi sulla proposta di delibera ai sensi dell'art. 49, comma 1 del T.U.L.E.L,. approvato con D. Lgs 12 agosto 2000 n° 267, e successive modifiche ed integrazioni;

AD UNANIMITÀ di voti, legalmente resi ed accertati;

D E L I B E R A

1. **DI APPROVARE** l'allegata convenzione per la cessione in proprietà del lotti "A" e "B" del vigente P.E.E.P. di via Garibaldi , costituita da n° 17 articoli su n° 14 pagine, che in allegato alla lettera "A" forma parte integrante e sostanziale del presente atto, in via definitiva alla società **COEDILE SOCIETÀ' COOPERATIVA** con sede in Como, via Attilio Lenticchia n° 11 (c.f. 00906640131 e REA n° 177257) per il € prezzo 974.400,00 (diconsi euro novecentosettanmtaquattromila/00).

2. **DI APPROVARE** le **CARATTERISTICHE TECNICHE** ed il **CAPITOLATO SPECIALE** costituiti da n° 14 capitoli su n° 9 pagine che in allegato sotto la lettera "B" formano parte integrante e sostanziale del presente atto.

3. **DI ASSEGNARE** ai sensi e per gli effetti della legge 16 aprile 1962 n° 167 e s.m.i. e 05 agosto 1978 n° 457 e s.m.i., conseguentemente in via definitiva, alla suddetta **COEDILE SOCIETÀ' COOPERATIVA** con sede in Como, via Attilio Lenticchia n° 11 in diritto di proprietà i seguenti lotti:
   3.1 - lotto **"A"** in diritto di proprietà della superficie fondiaria di mq. 2.555 della capacità insediativa di mc. 7.250 individuato catastalmente come parte dei mappali 7314 e 7316 e così coerenziato: a nord mappale 7316, a sud mappale n° 7314 a est mappale 7316 e mappale 7314, a ovest mappale 7316 e parte del mappale 7314, questi in fregio alla via Garibaldi, al prezzo di **€ 592.760,00** (diconsi euro cinquecento novantadue mila settecento sessanta);
   3.2 - lotto **"B"** in diritto di proprietà della superficie fondiaria di mq. 1.645 della capacità insediativa di mc. 4.750 individuato catastalmente come parti dei mappali 7311 – 7316 – 7314 – 4140 e così coerenziato: a nord mappali 7311 e 7316, a sud mappali 7314 e 4140, a est mappali 7311 – 7314 – 4140 -, a ovest mappali 7314 – 7316, il tutto al prezzo base di **€ 381.640,00** (diconsi euro trecento ottantuno mila seicento quaranta);
   3.3 - alla stessa società è assegnato in diritto di proprietà, con gravame di servitù di uso pubblico, la restante area di mq. (9.336,20 – 4.200,00) 5.136,290 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria (strade e parcheggi) e secondaria (verde pubblico).

4. **DI CONVENZIONARE** i prezzi di vendita di prima assegnazione degli alloggi nella misura massima di€ 1.640,00 (diconsi euro milleseicentoquaranta/00) per ogni metro quadrato di superficie assegnabile o vendibile.

5. **DI DARE ATTO** che l'intera area ceduta con la predetta convenzione corrisponde a:

- mappale n° 7314 superficie Ha 0.48.24 - R.D€ 33,63 - R.A. € 29,90 - qualit Seminativo arborato di 1° classe;
- mappale 4140 superficie Ha 0.06.50 R.D. € 4,53 - R.A. € 4,03 - qualità Seminativo arborato di 1° classe;
- mappale 7316 superficie Ha 0.11.31 - R€D.7,89 - R.A. € 7,01 - qualit Seminativo arborato di 1° classe;
- mappale 7317 superficie Ha 0.04.00 R.D. € 2,78 - R.A. € 2,48 - qualità Seminativo Arborato di 1° classe;
- mappale 7300 (al netto della sede stradale di via Crocetta con successivo atto ricognitorio) superficie Ha 0.14.40 R.D. € 10,04 - R.A. € 8,92 - qualità Seminativo Arborato di 1° classe;
- mappale 7312 (al netto parcheggio pubblico esistente sulla via Crocetta con successivo atto ricognitorio) superficie Ha 0.03.08 - R.D. € 2,15 - R.A. € 1,91 - qualità Seminativo arborato di 1° classe.
- mappale 7311 superficie Ha 0.10.22 - R€D.7,13 - - R.A. € 6,33 qualit Seminativo arborato di 1° classe

per un totale di mq. 9.336,20 esattamente misurati e rilevati.

6. **DI DARE ATTO**, che tutte le spese inerenti e conseguenti il presente atto di assegnazione, ivi compresi i frazionamenti, volturazioni catastali, atti ricognitivi e di possesso, le imposte e tasse e le spese notarili saranno a carico della società assegnataria.

7. **DI DARE ATTO** che tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel suddetto PEEP e previste dettagliatamente negli atti ed elaborati dello stesso, sono pro-quota a carico della società assegnataria secondo il progetto esecutivo da redigersi dalla stessa, il cui costo sarà determinato secondo dettagliato computo metrico, ed approvato dall'Amm/ne.

8. **DI DARE ATTO** che, ai sensi dell'art. 11 del **BANDO DI ASSEGNAZIONE** entro tre mesi dalla data della presente deliberazione si dovrà procedere alla stipula dell'atto notarile (rogito) di trasferimento dei lotti alla cooperativa assegnataria. A tale fine, a pena di decadenza, la concessionaria dovrà versare alla data del rogito notarile alla tesoreria comunale il costo delle aree così come determinato da ciascun lotto oggetto di assegnazione e quota parte, se dovuta, degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria. In caso di mancata presentazione entro il termine sopra stabilito, alla stipula dell'atto di trasferimento, si provvederà senza indugio alla revoca dell'assegnazione ed all'affidamento al secondo in graduatoria. Valgono inoltre le speciali norme degli art. 13 – 14 – e 15 del BANDO.

9. **DI AUTORIZZARE** il Capo Area tecnica T.C. Martignoni geom. Fausto, ad assumere tutti gli atti e provvedimenti connessi e conseguenti la presente deliberazione, salvo quelli attribuiti ad altri organi dalla vigente legislazione e dai vigenti regolamenti.

10. **DI COMUNICARE** in elenco, contestualmente all'affissione all'Albo Pretorio, la presente deliberazione ai Capi Gruppo consiliari ai sensi dell'art. 125 del T.U.LL.EE.LL. approvato con D. L. gs 18 agosto 2000 n° 267.

La presente deliberazione, con successiva votazione unanime, viene dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4°, di cui al T.U.LL.EE.LL. approvato con Dlgs 18.08.2000, n. 267, e successive modifiche ed integrazioni.

ALLEGATO "A"

CESSIONE IN PROPRIETA' DI AREA
FABBRICABILE NEL PEEP COMUNALE
REPUBBLICA ITALIANA

---------%%%%%%%%---------

L'anno duemila cinque 2005 il _____ giorno di _____ del mese di _____ in Turate, nella Residenza Municipale, via Vittorio Emanuele n.2. innanzi a me _____Notaio in _____ iscritto al Collegio notarile di _____sono personalmente comparsi, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia delle parti e col mio consenso, i Signori:

- Martignoni Geom.Fausto,il quale dichiara di intervenire a questo atto non in proprio, ma nella sua detta veste, in nome e per conto dell'Ente che rappresenta in forza del decreto sindacale n....del.....,(codice fiscale n. 00520110131) per dare esecuzione alle deliberazioni Consiliari e di Giunta di cui in prosieguo;
- Bellomi Giuseppe,il quale dichiara di intervenire a questo atto non in nome proprio, ma nella sua qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Como, via Attilio Lenticchia n. 11 iscritta al Registro delle Imprese con il numero di iscrizione e codice fiscale 00906640131 al REA al numero 177257,in esecuzione della delibera del consiglio di amministrazione del ..... che in copia conforme all'originale si allega sotto la lettera ".....".

I comparenti, della cui identità personale io Segretario sono certo, mi chiedono di ricevere questo atto al quale premettono:

- che la parte acquirente, in possesso dei prescritti requisiti di cui al vigente Regolamento PEEP, ha presentato a questo Comune istanza per ottenere in proprietà un appezzamento di terreno fabbricabile destinato ad edilizia residenziale, compreso nel piano di zona formulato ai sensi della legge 18.04.'62 n. 167 e successive modifiche, nonchè della legge 22.10.'71 n° 865;
- che la cessione dell'area è stata deliberata dalla Giunta comunale con delibera n° 64 del 03 agosto 2005 esecutiva ai sensi di legge;
- che la ditta acquirente dichiara di essere a conoscenza e di accettare incondizionatamente quanto prescritto dal Regolamento comunale di assegnazione delle aree PEEP, cui il presente contratto fa espresso riferimento, approvato con delibera consiliare n° [redacted] del [redacted] e le disposizioni di cui all'art. 35 della legge n. 865 del 1971 come modificato dall'art. 23 della

Legge n° 179/1992; per le Imprese di costruzione si fa riferimento anche alle disposizioni dell'art. 46 della legge n° 457/'78.

CIÒ PREMESSO, SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

Art. 1

Il Comune di Turate, come sopra rappresentato, vende a ''Coedile Società Cooperativa" che acquista la piena proprietà , il seguente appezzamento di terreno posto in Turate, via Garibaldi, avente una supeficie complessiva di circa ha.0.93.36 reali e distinto nel Catasto Terreni di Turate, Foglio n° 9,come segue:

mappale n.4140 di ha.0.06.50,

mappale n.7316 di ha 0.11.31

mappale n.7317 di ha 0.03.29

mappale n.7314 (parte) di circa ha. 0.47.93 e di originari ha.0.48.24

mappale n.7300 (parte) di circa ha.0.13.74 e di originari ha.0.14.70

mappale n.7312 (parte) di circa ha.0.01.47 e di originari ha.0.03.08

mappale n.7311(parte) di circa ha.0.09.12 e di originari ha.010.22

confinante a Nord con la Via Crocetta (residua porzione del mappale 7300), a Sud con il mappale 2813,629,4141,4142, a Est con la Via Garibaldi, a Ovest con la residua porzione del mappale 7312,residua porzione del 7311,7309,7394,residua porzione del mappale 7314,7305,6584,630a;

Il suddetto appezzamento, risulta meglio identificato con colore giallo nell'estratto mappa allegato sotto la lettera"..."

All'interno del suddetto appezzamento risultano individuati i seguenti lotti edificabili:

- lotto "A"avente una superficie fondiaria complessiva di ha.0.25.55,e distinto con parte del mappale n. 7314 e parte del mappale 7316,per la costruzione di alloggi di tipo economico e popolare in piu' fabbricati di tipologia appartamenti , di volumetria max pari a mc. 7.250 .
- lotto "B " avente la superficie fondiaria complessiva di ha.0.16.45 e distinto ,con parte del mappale n.7311 ,n. 7316 , 7314, 4140 (intero),per la costruzione di alloggi di tipo economico popolare in piu' fabbricati di tipologia appartamenti di volumetria max pari a mc. 4.750

La Coedile Societa' Cooperativa si impegna a proprie cura e spese a realizzare il frazionamento per l'individuazione catastale dei mappali ceduti in parte nonche'per l'individuazione dei mappali relativi al lotto"A" e "B" sopracitati e relativi agli standards urbanistici da asservire a uso pubblico il tutto come meglio rappresentato nella tavola n.03 allegata sotto la lettera "..."

La Coedile Societa' Cooperativa ed il Comune di Turate si impegnano ad intervenire alla stipula dell'atto notarile di individuazione catastale.

Il Comune di Turate dichiara e garantisce che il terreno oggetto della presente vendita è di sua piena ed esclusiva proprieta`, libero da pesi, vincoli, trascrizioni pregiudizievoli, ipoteche ed oneri sia reali che personali e fiscali, assumendo le garanzie di legge da evizione e da molestie.

L'immobile viene venduto a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con tutti i relativi diritti accessori, nulla escluso né, eccettuato.

Il Comune di Turate dichiara di essere titolare del diritto ceduto, in virtù dei seguenti titoli:

Art. 2

La Coedile Società Cooperativa nei confronti del Comune di Turate si impegna:

a) A ricevere la consegna delle aree cedute in proprietà e descritte al precedente art. 1 non appena ne riceverà la comunicazione da parte del Comune e comunque non oltre 30 gg. da tale avviso;
b) A realizzare sulle aree in oggetto della presente Convenzione un edificio/edifici residenziale/i aventi le seguenti caratteristiche costruttive e tipologiche:

<u>Edilizia convenzionata agevolata:</u>

- Caratteristiche rispondenti alle prescrizioni degli art. 16 e 43 della L. 457/78
- In particolare relativamente alle superfici degli immobili, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- superficie utile (Su) alloggi: non superiore a mq. 95;
- superficie non residenziale (Snr) connessa agli alloggi: non superiore al 45% della superficie utile;
- superficie a parcheggio (Sp) per autorimesse: non superiore al 45% della superficie utile, derogabile in presenza di organismi abitativi composti prevalentemente da alloggi di superficie utile abitabile inferiore a 60 mq ai sensi del D.M. 05.08.94.

- Le verifiche dei parametri sopraelencati dovranno essere riferite all'intervento nel suo complesso.

Edilizia convenzionata semplice

Dovranno essere rispettati i seguenti parametri dimensionali:

- superficie utile (Su) alloggi: non superiore a mq. 110;
- superficie non residenziale (Snr) connessa agli alloggi non superiore al 45% della superficie utile;

c) A non realizzare alloggi con le caratteristiche di cui al D.M. 02.08.1969 (G.U. 27.08.1969 n.218 – Abitazioni di lusso)

d) A richiedere il permesso di costruire (od altro titolo abilitativi equipollente) entro 6 mesi dalla stipula della presente Convenzione, ad iniziare i lavori entro 12 mesi ed ultimarli, in modo da rendere agibile l'edificio, entro i termini di validità fissati dal permesso di costruire, fatti salvi tempi diversi fissati nei programmi di edilizia agevolata. In ogni caso si farà riferimento al certificato di inizio e fine lavori allegato al permesso di costruire.

Il Responsabile del settore edilizia pubblica potrà, in via eccezionale e solo in base ad accertate cause di forza maggiore, concedere proroga per i termini iniziali e finali dei lavori. La richiesta di proroga dovrà essere presentata almeno un mese prima delle rispettive scadenze.

e) A riservare al Comune di Turate la facoltà di eseguire in qualsiasi momento e durante tutto il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi ai progetti autorizzati ovvero alle successive varianti debitamente approvate.

Art. 3

A titolo di corrispettivo per la cessione in proprietà dell'area di cui al precedente art. 1 la Coedile Societa' Cooperativa verserà al Comune nei modi e termini di cui al successivo art. 4:

a) €. 974.400,00 pari al valore dell'area, già facente parte del patrimonio comunale, definito dalla Giunta Comunale sulla base del prezzo di cessione delle aree P.E.E.P., fissato con apposita deliberazione consiliare, aumentato dei costi accessori;

b) €. 68.160,00 quale rimborso in quota parte, in ragione di €.5,68 al mc., del costo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire, o già eseguite in tutto o in parte, a cura del Comune (mc. 12.000 x €.5,68);

c) €. 130.920,00 quale rimborso in quota parte, in ragione di €.10,91 al mc., del costo delle opere di urbanizzazione secondaria da eseguire, o già eseguite in tutto o in parte, a cura del Comune (mc. 12.000 x €.10,91).

Gli importi di cui ai punti b) e c) saranno soggetti a conguaglio o aggiornamento nel caso in cui i costi effettivi dovessero risultare superiori a quelli preventivati nel P.E.E.P.

Art. 4

La Coedile Società Cooperativa si impegna, nei confronti del Comune di Turate:

1. al pagamento del corrispettivo determinato dall'art. 3 lett.a) (versamento del costo del terreno) all'atto della stipulazione della presente convenzione per la cessione della proprietà dell'area;
2. a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel piano di zona, a scomputo degli oneri meglio indicati nel precedente art. 3 lettere b) e c).

   A tale riguardo la Coedile Società Cooperativa dovrà presentare, unitamente al progetto esecutivo dell'edificio/i, anche il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione corredato dal computo metrico ed elenco prezzi da sottoporre all'approvazione comunale nei modi e forme di legge. A garanzia della piena ed esatta esecuzione delle opere suddette la Coedile Società Cooperativa costituisce una cauzione (in numerario presso la Tesoreria Comunale ovvero mediante idonea fidejussione bancaria od assicurativa) di € 320.000,000 valore pari al costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria come previsto dalla previsione di spesa allegata al P.E.E.P.
3. a gravare le aree a standard urbanistico individuate nella tavola 03 precedentemente citata,di servitù di uso pubblico ai sensi dell'art. 22 della L.R. 51/75 s.s.m.i. ed a garantire a propria cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 5

Il possesso del terreno verrà trasferito all'acquirente dalla data di esecutività del presente contratto.
Il periodo di validità della presente convenzione è stabilito in anni 20 a decorrere dalla data di abitabilità del costruendo fabbricato e corrispondente alla durata dei vincoli di cui al successivo art.8.

Art. 6

La parte acquirente dà atto di essere in possesso dei requisiti richiesti dal vigente Regolamento PEEP e di avere prodotto la documentazione relativa.

Art. 7

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che il terreno fa parte di aree destinate ad edilizia residenziale, ai sensi della legge 22.10.'71 n° 865.
La parte acquirente dà atto di conoscere, accettare e applicare le modalita` di trasferimento a terzi del diritto di proprietà nei negozi di compravendita degli alloggi che va a costruire, secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale di Assegnazione per cui la vendita potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti in possesso dei requisiti previsti dal R.C.A., oppure, in presenza di mutuo agevolato dello Stato o di altri Enti pubblici, a soggetti in possesso dei requisiti prescritti in base alle leggi vigenti e successivi decreti esplicativi ministeriali e/o regionali.

La parte acquirente riconosce all'Amministrazione la facoltà di esigere, in qualsiasi momento, mediante semplice lettera di richiesta, l'elenco aggiornato alla data dell'invio dello stesso, dei soci prenotatari e richiedere che vengano soddisfatte, mediante gli alloggi liberi, eventuali richieste di assegnazione pervenute al Comune, purché, ovviamente, in regola con i requisiti richiesti dalla legge e dallo Statuto delle cooperative.

Art. 8

Gli alloggi costruiti, una volta conseguito il certificato di agibilità, potranno essere ceduti a terzi dall'acquirente o suoi aventi causa secondo le seguenti modalità:

1) dalla data dell'agibilità per i primi 5 anni è consentita la vendita-locazione dell'alloggio a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 6 del Regolamento Comunale di assegnazione solo se sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi e previa autorizzazione comunale. Per tale periodo di tempo l'Amministrazione Comunale si riserva inoltre di esercitare il diritto di prelazione alle condizioni fissate dal R.C.A. sulla comunicata volontà di cessione dell'alloggio entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta diretta ad ottenere l'autorizzazione di cui al precedente comma.

   Il diritto di prelazione, ove non venga esercitato nei termini sopra citati ovvero in presenza dell'autorizzazione comunale alla cessione, si intende rinunciato.

2) da 5 a 20 anni dalla data dell'agibilità è consentita la vendita-locazione dell'alloggio a chi è in possesso dei requisiti soggettivi e a prezzo convenzionato;
3) dopo 20 anni dalla data dell'agibilità è consentita la vendita/locazione dell'alloggio senza vincoli cioè a chiunque e a prezzo di libero mercato.

Per la vendita degli alloggi l'avente causa dovrà presentare richiesta al Comune che certificherà il prezzo di vendita in rapporto ai meccanismi di aggiornamento riportati di seguito.

Ai sensi della vigente normativa, tutti gli alloggi di edilizia agevolata non possono essere alienati o locati nei primi ***cinque*** anni decorrenti dall'assegnazione o dall'acquisto dell'alloggio salvo i casi in cui sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi e previa autorizzazione regionale .

Negli atti di trasferimento degli alloggi, dovranno essere inserite clausole da riportare nella nota di trascrizione nelle quali l'acquirente per se e per i suoi aventi causa:

a) dichiarerà di ben conoscere ed accettare la presente Convenzione e si impegnarà a rispettarla;
b) dichiarerà di possedere i requisiti di cui all'art.6 del Regolamento comunale di assegnazione;
c) dichiarerà di accettare e rispettare, nel caso di successiva vendita e trasferimento le norme di cui al presente articolo.

In forza del trasferimento degli immobili, gli acquirenti e successivamente i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica della parte concessionaria, relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dalla presente Convenzione.

Le parti convengono che il prezzo di prima cessione dell'alloggio determinato in base al vigente R.C.A., è di €. 1.640,00 (euromilleseicentoquaranta/00) per mq. di superficie assegnabile o vendibile.

Per superficie assegnabile o vendibile ai fini della presente convenzione si intende :

- Per alloggi realizzati con mutuo agevolato o con finanziamenti in conto capitale, la superficie così come definita dal D.M. LL.PP.- Pres. CER in data 09.04.1990 n.118; dalla d.g.r. V/1337 del 16.10.1990 e dal D.P.G.R.L. n.19289/LL.PP. del 28.11.1990 e da eventuali successive modifiche ed integrazioni.
- Per alloggi realizzati con mutuo ordinario la superficie misurata al lordo dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi, vani di porte e finestre ed al netto di vani scala e vani ascensori. Eventuali logge, balconi, box-auto e relativi corselli di manovra saranno computati nella misura del 60%.

La Coedile Societa' Cooperativa , suoi rappresentanti o incaricati, non potranno richiedere agli acquirenti degli immobili nessuna provvigione o compenso per mediazione.
Non sono comprese nel prezzo di convenzione e dovranno essere corrisposte dall'acquirente/socio, in aggiunta al prezzo di convenzione, le spese per:

1. varianti progettuali richieste dall'assegnatario per adeguare l'immobile a proprie necessità soggettive;
2. l'I.V.A.;
3. l'attivvazione dei pubblici servizi dei singoli immobili (ENEL, TELECOM, ACQUA e GAS);
4. gli interessi di preammortamento del mutuo partire dalla data dell'immissione in possesso dell'immobile da parte dell'assegnatario;
5. l'atto di compravendita.

E' consentito infine, nel caso di tipi condominiali, una variazione dei prezzi al mq. di assegnazione degli appartamenti in rapporto alle caratteristiche di esposizione e ubicazione degli appartamenti, purchè non risulti modificato il costo globale risultante dal prezzo medio di prima cessione.

La Coedile Societa' Cooperativa si obbliga ad apporre nel cantiere alla data di inizio lavori un tabellone, realizzato a sua cura e spese, che illustri le caratteristiche dell'intervento, specificando numero e tipi di alloggi in costruzione.

Nel caso di assegnazione dei lotti a Cooperative d'abitazione per fabbricati residenziali con conseguente cessione a terzi del diritto di proprietà in conseguenza ad atti di compravendita, la raccolta dei documenti relativi agli acquirenti verrà effettuata dalla Cooperativa.
L'Impresa di costruzione prenotataria o assegnataria pubblicizza mediante avviso al pubblico (manifesto o stampa), la disponibilità delle unità immobiliari, i dati dimensionali, i prezzi di cessione degli stessi, i criteri di priorità e ogni altro eventuale elemento utile. Allo stesso modo la Cooperativa d'abitazione prenotataria o assegnataria pubblicizza i medesimi elementi qualora intenda acquisire nuovi soci acquirenti delle unità immobiliari.

Il prezzo di prima cessione degli immobili soprariportato potrà essere aggiornato come segue:

PRIMA FASE
Dalla data di stipula della convenzione alla data del 31.03.2008 non sara' riconosciuta nessuna revisione del prezzo di prima cessione o assegnazione.

SECONDA FASE
Per le prime cessioni o assegnazioni perfezionate oltre il 31.03.2008 e per le cessioni o assegnazioni successive alla prima, la revisione del prezzo sarà regolamentata tenendo conto:

a) degli incrementi dei costi di costruzione;
b) della vetustà degli alloggi;
c) del loro stato manutentivo.

Quanto ad a) la rivalutazione del prezzo di prima cessione – assegnazione sarà calcolato applicando a tale prezzo la variazione degli indici ISTAT dei costi di costruzione, ridotti della metà della differenza algebrica tra il suddetto indice e l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.
Quanto a b) si applicherà il coefficiente di degrado per ogni anno decorrente dal sesto successivo a quello di costruzione dell'immobile e stabilito nell'1% per i successivi anni di validità della presente convenzione.

Se si procederà ai lavori di integrale ristrutturazione o di completo restauro dell'unità immobiliare , si terrà conto della data di ultimazione dei lavori comunque accertati.
Quanto a c) si applicheranno i coefficienti previsti dall'art. 21 della Legge 27 luglio 1978 n.392 e successivo D.M. 9 agosto 1978 ed eventuali modifiche ed integrazioni.

Art. 9

Gli alloggi costruiti potranno essere dati in locazione dall' acquirente o suoi aventi causa secondo le disposizioni previste dalla presente Convenzione, previa richiesta al Comune che dovrà certificare il canone di locazione determinato applicando le disposizioni della L. 392/78 e s.mi. assumendo come costo base il prezzo di prima cessione dell'alloggio determinato come da precedente art. 8.
I contratti di vendita e di locazione degli alloggi verranno normalmente stipulati tra i diretti interessati, nell'osservanza dei criteri stabiliti dall'art. 16 del Regolamento Comunale di Assegnazione .
Le spese condominiali e di manutenzione ordinaria gravanti sui locatori, se superiori al 30% del canone di locazione annuo, dovranno riportare visto di congruità da parte del Comune.
La parte acquirente si obbliga, in caso di vendita dell'immobile, a richiamare nel rogito tutti i patti del presente atto quali parti integranti dello stesso; pertanto la parte acquirente e i loro aventi causa restano "solidalmente" responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione.
In caso di determinazione del prezzo di cessione o sua revisione e del canone di locazione o sua revisione, in misura superiore a quella stabilita in base ai criteri fissati dalla presente convenzione, nel periodo della sua validità , l'atto sarà nullo per la parte eccedente e l'acquirente o il locatario avrà diritto al rimborso, più gli eventuali interessi (a tasso legale) maturati dal momento della stipula sulla parte eccedente.

Art. 10

La violazione o l'inadempimento da parte dell'acquirente degli obblighi di cui ai precedenti articoli determinerà la risoluzione del presente contratto di cessione dell'area con conseguente estinzione del diritto di proprietà nei seguenti casi:

1) nel caso di mancato versamento degli oneri di urbanizzazione da parte dell' acquirente se dovuti;

2) nel caso di inosservanza da parte dell'acquirente o del proprietario del divieto, salvo preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, di cedere a terzi la proprietà dell'area non ancora edificata o parzialmente edificata;
3) nel caso di inosservanza da parte dell'acquirente o del proprietario dei termini iniziali e finali dei lavori, comunque prorogati, fissati dalla presente Convenzione;
4) nel caso che la costruzione dell'edificio venga eseguita in modo difforme dal progetto approvato e con caratteristiche tipologiche e costruttive sostanzialmente diverse da quelle fissate nella presente Convenzione;
5) nel caso di cessione dell'immobile a persona diversa da quelle aventi i requisiti di cui all'art. 6 del Regolamento comunale di assegnazione (esclusi ascendenti e discendenti);
6) nel caso di inosservanza dei criteri fissati dalla presente Convenzione per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione;
7) nel caso di inosservanza del divieto di cedere a terzi gli alloggi costruiti, qualora manchino totalmente le opere di urbanizzazione o non sia stata ancora rilasciato il certificato di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001;
8) nel caso di cessione di alloggi a prezzo superiore a quello determinato dalla presente Convenzione , ove l'Amministrazione Comunale non intenda applicare una penalità da tre a cinque volte la differenza tra i due prezzi;
9) nel caso di inosservanza o inadempienza da parte del proprietario dell'area di obblighi eventualmente assunti circa la costruzione delle opere di urbanizzazione specificate nella Convenzione;
10) nel caso si verifichino modifiche negli scopi istituzionali del proprietario dell'area che contrastino con le finalità del Regolamento comunale di assegnazione delle aree P.E.E.P. o dallo stesso vengano posti in essere atti che in modo diretto compromettano le finalità per le quali l'insediamento residenziale è stato previsto;
11) nel caso si verifichi il fallimento del proprietario dell'area e nel caso sia notificata al Comune, a mezzo Ufficiale Giudiziario o su istanza dell'istituto di Credito che abbia concesso mutuo ipotecario per il finanziamento della costruzione , l'inadempienza del pagamento di almeno due semestralità consecutive del mutuo.

La decadenza e la risoluzione sono dichiarate previa diffida, deliberata dal Consiglio Comunale, trascritta a cura e spese del Comune e notificata, nelle forme di rito, sia al proprietario dell'area che agli altri eventuali interessati.

I casi di decadenza e di risoluzione sopra precisati comportano l'estinzione del diritto di proprietà dell'area ed il terreno, pertanto, ritornerà nella disponibilità del comune di Turate che tratterrà una somma pari al 10% dell'intero corrispettivo, salvo maggiori danni.

Le opere eventualmente realizzate verranno indennizzate al proprietario decaduto, sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati rispettivamente dal Comune, dal proprietario decaduto e da quello subentrante, ove si rinnovi in favore di un terzo la concessione dei diritti oggetto della Convenzione.

In mancanza del subentrante il terzo perito verrà nominato congiuntamente dal Comune e dal proprietario decaduto ed in caso di disaccordo dal Giudice competente.

Dall'indennità saranno detratte le spese occorse per la stima peritale.

La decadenza e la risoluzione è determinata dal Consiglio Comunale, la cui deliberazione è atto definitivo e comporta le conseguenze previste dagli articoli 936 e 937 del Codice Civile al prezzo determinato dalla terna dei periti nominati come sopra.

Qualora per effetto della risoluzione dell'atto di cessione in proprietà insorga per il Comune l'obbligo ai sensi dell'art. 37 della legge 865/1971 di subentrare nelle obbligazioni derivanti dal mutuo ottenuto dall' acquirente, il Comune non sarà tenuto a dare alcun indennizzo per le opere realizzate, salvo sempre restando i maggiori danni. Il Comune venditore dichiara comunque e riconosce fin d'ora e per quanto occorre possa, che in tutte le ipotesi di risoluzione, previste o non dal presente contratto, la risoluzione stessa non potrà mai operare in pregiudizio del credito o dall'ipoteca dell'Istituto mutuante sull'immobile oggetto della presente compravendita, sue eventuali accessioni e nuove costruzioni onde l'Istituto mutuante potrà sempre far valere sull'immobile ipotecato il proprio credito nei modi previsti dalla legge anche dopo la risoluzione del contratto, anche nei confronti del Comune stesso.

La predetta clausola è irrevocabile.

Art. 11

Nel caso di inosservanza da parte dell'acquirente degli obblighi stabiliti dalla presente Convenzione, nei casi in cui non sia applicabile la decadenza della cessione dell'area, verrà stabilita da parte della Giunta Comunale una sanzione pecuniaria proporzionata alla gravità dell'inampienza, in misura non superiore ad €. 10.000.

Per eventuali violazioni delle norme urbanistiche ed edilizie saranno applicate le sanzioni previste in meteria dalle vigenti Leggi.

Art. 12

Per quanto non previsto e specificato si intendono riportate in questa Convenzione tutte le norme di legge e di regolamento che disciplinano la materia.

Art. 13

Il Comune di Turate rinuncia all'ipoteca legale esonerando il Sig. Conservatore dei Registri Immobiliari di Como da ogni responsabilita' al riguardo e dispensandolo da ogni ingerenza in ordine al reimpiego del ricavato della vendita.

Art. 14

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 18, II° comma, della legge 28 febbraio 1985, n° 47 e successive modifiche, si allega al presente atto sotto la lettera _____, omessane la lettura per espressa dispensa dei comparenti, il certificato di destinazione urbanistica, rilasciato in data _____ dal Comune di Turate, contenente tutte le prescrizioni urbanistiche relative al terreno in oggetto.

La parte alienante dichiara che, successivamente al rilascio del certificato suddetto, non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Art. 15

Le parti convengono che la presente convenzione sia immediatamente esecutiva; per quanto riguarda il Comune la presente convenzione è valida ed esecutiva in quanto e subordinatamente alla sua conformità sostanziale con la convenzione tipo di cui al vigente Regolamento di assegnazione delle aree PEEP citato in premessa.

Art. 16

_____ versa sin d'ora e davanti a me Ufficiale Rogante nelle mani del Tesoriere del Comune di Turate, la somma di €. _____ quale corrispettivo dovuto ai sensi dell'art. 3 lett. a della presente Convenzione.

Il Comune accetta e rilascia ricevuta dalla somma incassata.

Art. 17

Le spese e le competenze relative al presente atto e conseguenti, comprese quelle di frazionamento dei lotti, sono a carico della parte acquirente, che chiede i benefici fiscali di cui agli artt. 73 e 74 della legge 22.10.1971, n° 865 assumendone i relativi oneri.

La presente Convenzione dovrà essere registrata e trascritta a cura della parte acquirente.

Ed io .....rogante, sentita la volontà delle parti, ho ricevuto questo atto che, letto ai contraenti, viene approvato.

Consta di n° 15 fogli in pagine dattiloscritte da persona di mia fiducia e viene sottoscritto come segue:

Filca
COOPERATIVE

Ufficio di Como
Via Lenticchia, 11
Tel. 031-520390

COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI

CARATTERISTICHE TECNICHE E CAPITOLATO SPECIALE

ALLEGATO "B" ALLA PROMESSA DI ASSEGNAZIONE

SOMMARIO

SOMMARIO I

PARTE 1 1

CARATTERISTICHE TECNICHE DELLA COSTRUZIONE 1

CAPITOLO 1 - FONDAZIONI 1

CAPITOLO 2 – STRUTTURA PORTANTE 1

CAPITOLO 3 – SOLAI 1

CAPITOLO 4 - PARETI ESTERNE ED INTERNE 1

PARETI ESTERNE 1

PARETI INTERNE 1

CAPITOLO 5 - COPERTURE 2

TETTO 2

CAPITOLO 6 - SERRAMENTI ESTERNI 2

FINESTRE E PORTE-FINESTRE 2

CAPITOLO 7 - IMPIANTI 3

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO 3
IMPIANTO ELETTRICO 3
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO 3
IMPIANTO DI TRASPORTO DEL GAS METANO 3
IMPIANTO DI FONIA E DATI 3
IMPIANTO CITOFONICO 3
IMPIANTO TELEVISIVO 4
IMPIANTI DI SICUREZZA 4
IMPIANTO DI TRASPORTO - ASCENSORE 4
IMPIANTO EVACUAZIONE FUMI 4
RETI DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E NERE 4

PARTE 2 5

CAPITOLATO SPECIALE 5

CAPITOLO 8 - FINITURE SUPERFICIALI 5

FINITURE INTERNE ORIZZONTALI 5
FINITURE INTERNE VERTICALI 5
FINITURE ESTERNE 5
SOGLIE E DAVANZALI 5

CAPITOLO 9 - PARAPETTI 6

SCALE CONDOMINIALI 6
BALCONI E LOGGE 6

CAPITOLO 10 – PORTE 6

PORTE INGRESSO 6
PORTE INTERNE 6
PORTE PIANO INTERRATO 6
VETRATE 6

CAPITOLO 11 – DOTAZIONI IMPIANTI 7
IMPIANTO IDRICO-SANITARIO 7
IMPIANTO ELETTRICO 7
IMPIANTO DI RISCALDAMENTO 8

CAPITOLO 12 – SISTEMAZIONI ESTERNE 8

PARTE 3 9

NOTE GENERALI 9

CAPITOLO 13 – PARTICOLARI E DETTAGLI COSTRUTTIVI 9

CAPITOLO 14 – VARIANTI 9

PARTE 1

CARATTERISTICHE TECNICHE DELLA COSTRUZIONE

CAPITOLO 1 - FONDAZIONI

Strutture di fondazione, in considerazione delle caratteristiche del terreno, di tipo **diretto** (plinti singoli, fondazioni nastriformi, travi rovesce o platee).

CAPITOLO 2 – STRUTTURA PORTANTE

Struttura in elevazione primaria realizzata:

- per il **piano interrato** in **calcestruzzo armato a vista;**
- per i **piani fuori terra** in **ossatura portante di cemento armato** con pilastri, setti e travi ed eventuali murature collaboranti in laterizio.

Impermeabilizzazione con prodotti a base bituminosa sulle **pareti controterra.**

Rampe e ripiani delle **scale** realizzati in **cemento armato**

CAPITOLO 3 – SOLAI

Solai piani o **inclinati** dei vari piani realizzati in travetti gettati in opera o prefabbricati con fondello in laterizio, blocchi di laterizio e superiore cappa in calcestruzzo.

Solai in **pannelli a lastre di cemento armato** del tipo alleggerito con blocchi di polistirolo e getto di completamento realizzati limitatamente alla copertura del **piano interrato**. Il soffitto dei pannelli è in vista.

CAPITOLO 4 - PARETI ESTERNE ED INTERNE

PARETI ESTERNE

Le pareti esterne saranno realizzate con blocchi svizzeri spessore cm 25, con applicazione sulla facciata esterna di di cappotto costituito da lastre di polistirene espanso, opportunamente fissato alla muratura, rasato al fine di ricevere la finitura superficiale con rivestimento in spessore.

PARETI INTERNE

Le **pareti divisorie tra unità contigue** saranno realizzate con **muratura**, costituita da un tavolato in **mattoni semipieni da cm 12,** uno strato di **intonaco rustico**, pannelli isolanti e un tavolato in **mattoni forati da cm 8.**

Le **pareti interne divisorie** tra locali della stessa unità immobiliare saranno realizzate con tavolati di **mattoni forati** spessore cm 8 eseguiti con malta bastarda.

I tavolati interni alle singole unità immobiliari potranno subire spostamenti rispetto al progetto, su tempestiva richiesta degli assegnatari degli alloggi, in conformità delle Leggi e dei Regolamenti vigenti e preventivamente concordati con la D.L.

Le **pareti del piano interrato** saranno realizzate in **blocchi prefabbricati in calcestruzzo facciavista** o in calcestruzzo armato; eventuali pareti di separazione tra le zone a rischio d'incendio e gli altri locali avranno le caratteristiche di resistenza al fuoco come da normativa specifica.

CAPITOLO 5 - COPERTURE

TETTO

Il tetto sarà realizzato su parti piane ed inclinate e sarà così definito:

- **solaio piano completo** in laterocemento
- **strato termoisolante**
- **cappa di protezione**

Le parti inclinate saranno costituito da falde in pannelli di lamiera grecata su orditura in legno oppure in tegole di laterizio tipo PORTOGHESE o MARSIGLIESE.

Finiture di raccordo con lattonerie in lamiera preverniciata od in rame a scelta della DL.

La copertura dei vani esterni al perimetro dei fabbricati sarà così definita:

solaio completo in lastre prefabbricate ed impermeabilizzazione

Superiormente si prevederanno le seguenti finiture a scelta della Direzione Lavori:

- terra di coltivo su strato drenante
- pavimentazione in piastre o masselli autobloccanti di calcestruzzo

Il tutto previa protezione del sottostante supporto

CAPITOLO 6 - SERRAMENTI ESTERNI

FINESTRE E PORTE-FINESTRE

I serramenti delle unità immobiliari avranno un **falso telaio** in legno di abete o in acciaio zincato, ancorato alla muratura.

Il **telaio fisso** e le **ante apribili** saranno in **legno pino di svezia o abete verniciati** a finire con colori e tipologia materiali a scelta della DL.

La **ferramenta** sarà costituita da cerniere e cremonese incassata del tipo a nottolini con la **maniglia** in ottone.

Il sistema di oscuramento sarà realizzato, in tutti i serramenti ove sarà possibile dal punto di vista tecnico, con **persiane avvolgibili in PVC** a stecche autoaggancianti, scorrevoli in guide fisse, complete di tutti gli accessori di funzionamento, colori a scelta della DL

Il **cassonetto** avrà spessori e dimensioni adeguati e coperchio asportabile per l'ispezione.

Gli infissi e il portoncino di ingresso del **vano scala** saranno realizzati con profilati in **alluminio verniciato** in colore a scelta della D.L.

CAPITOLO 7 - IMPIANTI

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

La rete distributiva per le unità immobiliari si sviluppa a partire dal contatore generale, posto a cura dell'ente erogatore.

Nel caso in cui il punto di consegna dell'Ente sia comune a più unità immobiliari, ogni singola unità è dotata di **contatore divisionale**, ubicato su indicazione della D.L.

IMPIANTO ELETTRICO

L'alimentazione del complesso è prevista in bassa tensione da parte dell'ente distributore.

La rete distributiva per le **unità immobiliari** si svilupperà a partire dal contatore generale, posto a cura dell'ente erogatore.

Tutte le **masse degli apparecchi utilizzatori**, saranno collegate all'impianto di terra.

L'impianto di illuminazione del corsello e delle autorimesse avrà origine dal quadro generale. Esso sarà costituito per il corsello da una porzione di impianto di tipo **temporizzato** ed una porzione di tipo **crepuscolare** finalizzata a garantire una costante illuminazione minima notturna dell'interrato.

Per le singole autorimesse si prevederà interruttore di accensione. L'impianto sarà a vista.

Il **quadro** dell'unità immobiliare comprenderà interruttori automatici a protezione delle linee di illuminazione e forza motrice.

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

L'impianto di riscaldamento sarà di tipo **autonomo**, la distribuzione ai corpi scaldanti sarà a **due tubi con collettore**.

La regolazione della temperatura sarà effettuata da **cronotermostato ambiente**.

L'impianto di riscaldamento si intende collaudato solo **dopo la prima stagione invernale** di funzionamento.

IMPIANTO DI TRASPORTO DEL GAS METANO

Contatori sono localizzati in appositi vani, posizionati su indicazione dell'Azienda erogatrice del gas.

Apertura di aerazione in conformità alla normativa vigente posizionata nei locali ove è prevista l'installazione di apparecchi di cottura a gas.

IMPIANTO DI FONIA E DATI

Impianto telefonico costituito da tubazioni per il raccordo dell'edificio alla rete esterna, terminale di rete, montanti e cassette di derivazione, distribuzione interna alle unità immobiliari

IMPIANTO CITOFONICO

E' previsto un impianto citofonico del tipo **analogico/digitale** con chiamata tra il posto esterno e i derivati interni a ciascuna unità immobiliare, i posti interni saranno completi di **microtelefono e ronzatore** incorporato e di **pulsante apriporta** per il comando della serratura elettrica; al posto esterno in corrispondenza dell'ingresso pedonale principale verrà installata pulsantiera per esterni.

IMPIANTO TELEVISIVO

Le antenne saranno montate su sostegni in acciaio zincato e debitamente controventate, a prova di rotazione.
L'impianto, **del tipo in derivazione**, sarà in grado di distribuire all'utenza **tutti i segnali ricevibili** dal luogo di installazione.

Si prevedono le **predisposizioni necessarie** (tubazioni vuote) per la realizzazione successiva di un **impianto satellitare.**

IMPIANTI DI SICUREZZA

Impianto antincendio realizzato secondo le caratteristiche indicate negli elaborati relativi alla pratica di prevenzione incendi approvata dai VV.FF

IMPIANTO DI TRASPORTO - ASCENSORE

L'**ascensore** sarà di primaria marca, da sottoporre ad approvazione preventiva da parte della D.L., , **cabina** con rivestimento interno in lamiera di acciaio o in pannelli, illuminazione indiretta e luce di emergenza, citofono collegato in modo permanente ad un centro di pronto intervento operativo 24 ore su 24, campanello di allarme e segnale luminoso di conferma ricevimento allarme; **porte di cabina e di piano** completamente automatiche, **bottoniere di cabina e ai piani**, ai piani gemma verde per indicazione di presente e rossa per occupato e pulsantiera di chiamata. **dispositivi** di autolivellamento per l'arresto ai piani, di emergenza per **ritorno al piano** immediatamente inferiore in caso di mancanza di tensione di rete; di blocco per impedire la partenza dell'ascensore in caso di sovraccarico in cabina.

IMPIANTO EVACUAZIONE FUMI

Condotto per l'evacuazione dei fumi di cottura realizzato nelle **cucine** per il collegamento della cappa.

Canne fumarie per lo scarico dei fumi degli impianti autonomi di riscaldamento complete di comignoli.

RETI DI SMALTIMENTO ACQUE BIANCHE E NERE

Reti individuali e/o collettive eseguite nel rispetto delle prescrizioni comunali, per lo smaltimento delle acque bianche e nere.

PARTE 2
CAPITOLATO SPECIALE

CAPITOLO 6 - FINITURE SUPERFICIALI

FINITURE INTERNE ORIZZONTALI

I pavimenti dei locali di abitazione comprenderanno, di norma, un **massetto** rasante delle tubazioni ed un **massetto** ripartitore su cui saranno posati, (a malta o a colla) i pavimenti che avranno le seguenti caratteristiche:

LOCALI DI ABITAZIONE	cucina, soggiorno, camere e disimpegni	Ceramica monocottura prima scelta MARAZZI 30x30 o 33x33
BAGNI		Ceramica monocottura prima scelta (MARAZZI 20X20 o 20x25

E' prevista di capitolato una **posa normale a correre.**

Sarà prevista una **campionatura** di capitolato di diversi tipi di finitura scelta dalla D.L..

Sopra il primo solaio è previsto uno **strato termoisolante** come da relazione Legge 10/91.

I pavimenti esterni di **balconi e terrazzi** saranno posati su **massetto** in calcestruzzo per la formazione di pendenze, del tipo "antigelivo" , su supporto impermeabilizzato ed avranno le seguenti caratteristiche:

Il pavimento delle **autorimesse** e **delle cantine** sarà realizzato con **sottofondo** in calcestruzzo e **pavimento in granulato sferoidale di quarzo con finitura "elicotterata".**

FINITURE INTERNE VERTICALI

I locali di abitazione saranno finiti con **intonaco tipo Pronto**, mentre nei bagni e nelle cucine è previsto **intonaco completo al civile** e **rivestimento in piastrelle** di ceramica.

Lo strato di finitura avrà le seguenti caratteristiche:

CUCINA	Ceramica prima scelta MARAZZI 20x20 o 20x25	Altezza cm. 180 su pareti attrezzate
BAGNI	Ceramica prima scelta MARAZZI 20x20 o 20x25	Altezza cm. 200 su tutte le pareti

Il rivestimento sarà incollato all'intonaco con impiego di cemento bianco per la sigillatura dei giunti.

Lo zoccolino a pavimento (nelle parti abitate non rivestite) in legno duro incollato.

E' prevista la **tinteggiatura** sulle pareti dei locali di abitazione completa di preparazione delle superfici, applicazione di una mano di pittura traspirante colore bianco.

La finitura delle scale condominiali sarà realizzata con **intonaco completo e superiore tinteggiatura,** colore a scelta della D. L.

FINITURE ESTERNE

La finitura esterna dei fabbricati sarà realizzata con rivestimento plastico a base di granulati naturali, a scelta della DL.

SOGLIE E DAVANZALI

Soglie e davanzali saranno realizzati in pietra serizzo o altra pietra a scelta della DL.

CAPITOLO 9 - PARAPETTI

SCALE CONDOMINIALI

Le **ringhiere** delle scale e dei ripiani saranno realizzate in **profilati normali di ferro** a disegno semplice

I parapetti saranno realizzati conformemente alle vigenti normative.

BALCONI E LOGGE

I **parapetti**, laddove previsti **pieni** saranno finiti con copertina in pietra o metallica, su indicazione della DL.

I **parapetti**, laddove previsti **metallici**, saranno realizzati in **profilati normali di ferro** a disegno semplice.

CAPITOLO 10 – PORTE

PORTE INGRESSO

Il **portoncino** d'ingresso all'unità immobiliare sarà del tipo **blindato.**

Il **falso stipite** sarà in acciaio zincato debitamente ancorato nella muratura con zanche metalliche.

Il **telaio fisso** sarà pure in acciaio,mentre l'**anta apribile,** costituita da uno scatolato in lamiera d'acciaio composto da due lastre sagomate ed unite sul perimetro con idonei rinforzi, sarà rivestita con **impiallacciatura in fibra di legno finitura noce tanganika o tanganika naturale,** tipologia finale a scelta della DL.

Sarà completo di **ferramenta** in acciaio, **sistema di chiusura** costituito da un'asta verticale e di rostri fissi, **serratura di sicurezza** con chiave a doppia mappa azionante scrocco, catenaccio.

Sarà completa di **maniglia** in ottone e spioncino ottico.

PORTE INTERNE

Le **porte interne,** avranno **falso stipite** in legno, **telaio fisso** e **anta apribile tamburata cieca** rivestita sui due lati con pannelli fibrolegnosi con finitura **noce Tanganika** o **Tanganika naturale,** tipologia finale a scelta della DL.

Sarà completa di maniglia in ottone e serratura con una chiave.

PORTE PIANO INTERRATO

Le **porte al piano interrato** saranno **metalliche** composte da struttura e ante in lamiera di acciaio zincata o preverniciata.

Ove previsto dalla normativa vigente le porte saranno del tipo antincendio.

Porte basculanti di accesso ai box realizzate in **lamiera di acciaio pressopiegata e zincata,** complete di serratura centrale, sblocco automatico dall'interno, controtelaio profilato sagomato racchiudente i contrappesi, zanche per ancoraggio.

VETRATE

Vetrate isolanti termoacustiche **4/9/4**, composto da due cristalli incolori da mm 4 con interposta una camera d'aria da mm.9 per i **serramenti dei locali abitati;** ove previsto dalla normativa i vetri saranno di tipo stratificato.

IMPIANTO IDRICO-SANITARIO

Ogni unità immobiliare avrà le seguenti dotazioni:

Bagno principale vaso, lavabo, bidet e vasca o doccia

Bagno di servizio (se previsto): vaso, lavabo o vaschetta lavabiancheria, piatto doccia.

E' previsto 1 attacco lavatrice per ogni alloggio

Le caratteristiche degli apparecchi sanitari saranno le seguenti :

Lavabi	IDEAL STANDARD serie TESI con colonna in porcellana dura vetrificata, completo di gruppo miscelatore con rompigetto e tappo a salterello.
Bidet	IDEAL STANDARD, serie TESI in porcellana dura vetrificata, completo di gruppo miscelatore e tappo a salterello.
Vaso igienico	IDEAL STANDARD, serie TESI in porcellana dura vetrificata bianca, completi di cassetta da incasso,
Vasca	acrilica o in acciaio in colore bianco da rivestire con piastrelle, dimensioni cm 170x70 (salvo problemi di spazio), con gruppo miscelatore, scarico a salterello e soffione doccia a telefono
Vaschetta lavabiancheria	cm. 60x50 in porcellana dura bianca con spigoli arrotondati.
(ove prescelta)	
Piatto per doccia	cm 75x75x9, in porcellana bianca a bordo piatto, apparecchiatura completa di gruppo miscelatore da incasso, braccio e soffione doccia a telefono.

La rubinetteria per **ogni apparecchio sanitario**, è prevista con **miscelatori monocomando** tipo ZETAMIX 1900 della Zucchetti.

La rubinetteria per le **vaschette lavabiancheria** , ove prescelte, è prevista con Mamoli serie "O" o similare.

IMPIANTO ELETTRICO

La dotazione dei locali (ove presenti negli alloggi) sarà la seguente:

LOCALE	ILLUMINAZIONE	ALTRI USI
Ingresso pedonale esterno	1 punto luce	1 pulsante con targa portanome 1 citofono esterno
Ingresso al piano	1 punto luce	1 pulsante esterno con targa portanome
Ripostiglio	1 punto luce interrotto	
Soggiorno	1 punto luce deviato o invertito	1 presa 10 A 1 presa 10/16 A 1 presa TV + 1 presa 10A 1 presa telefono
Cucina	1 punto luce interrotto	1 prese 10A per frigorifero 1 prese 10A per cappa 1 presa 10/16A piano di lavoro 1 prese 16 A per lavastoviglie 1 prese 16 A per forno 1 presa 10/16 A

Camera matrimoniale	1 punto luce invertito	2 prese 10A ai capi del letto 1 presa 10/16A 1 presa TV + presa 10A 1 presa telefono
Antibagno	1 punto luce interrotto	1 presa 10A
Bagno/WC	1 punto luce interrotto 1 punto luce interrotto a parete	1 presa 10A 1 pulsante a tirante sopra doccia o vasca
Camera 1 letto	1 punto luce deviato	1 presa 10 A 1 presa 10/16 A
Camera 2 letti	1 punto luce invertito	2 prese 10 A 1 presa 10/16A
Corridoio	1 punto luce deviato o invertito	1 presa 10/16 A
Box di proprietà	1 punto luce interrotto	1 presa 10A
Balconi o terrazzi sopra i 10 mq	1 punto luce interrotto o deviato compreso apparecchio illuminante	1 presa 10A
Portici e logge	1 punto luce compreso apparecchio illuminante	1 presa 10A
Giardino privato	1 punto luce interrotto o deviato compreso apparecchio illuminante in ogni giardino	
Varie		1 presa 16A con interr. bip. per lavatrice 1 presa 10Acon interr. bip. per la caldaia 1 cronotermostato per ogni piano

Nel caso di **bagni ciechi** si prevederanno estrattori meccanici con timer elettronico incorporato funzionanti per 10/15 minuti dopo lo spegnimento della luce (durata programmabile).

IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Le caldaie saranno a camera stagna e tiraggio forzato, posizionate in appositi vani o a parete, e saranno del tipo a gas metano, con produzione di acqua calda sanitaria, tipo **BERETTA**

Corpi scaldanti in **acciaio.**

CAPITOLO 12 – SISTEMAZIONI ESTERNE

Il terreno dei giardini privati, ove presente sufficiente terra di coltivo, sarà **modellato** con superiore formazione di **prato;** in alternativa, lungo le aree al di sopra di eventuali piani interrati, potranno essere impiegate marnette in calcestruzzo o massetti autobloccanti, a scelta della DL., mentre in corrispondenza di eventuali parcheggi esterni potranno essere impiegati autobloccanti a prato armato.

E' inoltre prevista la messa a dimora di **siepi verdi** per la realizzazione di recinzione verdi solo in corrispondenza dei divisori tra giardini privati. Le essenze saranno a scelta della DL.

A delimitazione della parte di uso pubblico dalla zona privata dei giardini è prevista una recinzione metallica.

I cancelli saranno realizzati con **piantane laterali** in muratura o profilati metallici, su disposizione della D.L. Saranno previste le canalizzazioni con tubi in PVC e pozzetti in cemento prefabbricati per l'automazione del cancello carraio, comprendenti la condotta sino al quadro elettrico

In corrispondenza dell' ingresso pedonale principale saranno realizzati manufatti per i quali la D.L. fornirà in corso d'opera i necessari particolari costruttivi, esso dovrà ospitare le pulsantiere **dell'impianto citofonico** e le **cassette delle lettere**

La finitura di vialetti pedonali e marciapiedi è prevista con pavimentazione in **masselli autobloccanti o marnette** e cordoli perimetrali di contenimento in calcestruzzo. Tipo e colore saranno scelti dalla DL.

Le rampe di accesso alle autorimesse saranno realizzate con finitura a lisca di pesce o in masselli autobloccanti.

Sono previsti vani per il collocamento dei contatori del gas, dell'energia elettrica, della telefonia fissa e del contatore generale dell'acqua potabile.

Tali vani dovranno essere posizionati in prossimità delle recinzioni o comunque ove indicato dalla D.L. sulla base delle richieste degli enti erogatori.

PARTE 3
NOTE GENERALI

CAPITOLO 13 – PARTICOLARI E DETTAGLI COSTRUTTIVI

In generale, i particolari e i dettagli costruttivi sono quelli forniti, in corso d'opera, dalla Direzione Lavori.

CAPITOLO 14 – VARIANTI

La Cooperativa, e per essa il Direttore dei Lavori, si riserva la facoltà di apportare varianti, **anche progettuali e nel tipo dei materiali o delle finiture**, in modo comunque da non alterare essenzialmente il carattere dell'unità immobiliare promessa in assegnazione e/o dell'intera costruzione, accettandone per l'effetto, i soci assegnatari gli eventuali conseguenti oneri, vincoli servitù.

Per presa visione delle pagine da 1 a 9 e in particolare della *Parte 3 - Note generali: Capitolo 13- particolari e dettagli costruttivi e del Capitolo 14 - varianti.*

I SOCI _____

Letto, confermato e sottoscritto

IL SINDACO
F.to **Leonardo Carioni**

IL SEGRETARIO COMUNALE
F.to **FIORELLA DOTT. ANDREA**

La presente deliberazione
- [x] è stata AFFISSA oggi all'Albo Pretorio del Comune e vi rimarrà per 15 giorni consecutivi;
- [x] è stata TRASMESSA, contestualmente, in elenco ai CAPI-GRUPPO Consiliari in data odierna (art. 125 T.U.LL.EE.LL. 267/2000);
- [ ] Da trasmettere, alla PREFETTURA di Como, in quanto delibera di appalto, affidamento servizi o forniture d'importo superiore alla soglia comunitaria (art. 16 - comma 1/bis - L.55/90)
- [ ] o acquisti, alienazioni, appalti (art. 135 T.U. 267/2000);

Turate, li..... - 3 NOV. 2005

Il Capo Area Affari Istituzionali

Bizzarri Dott. Ercole

La presente deliberazione
- [ ] è divenuta ESECUTIVA:
- [ ] per decorso del decimo giorno dalla pubblicazione (art.134, comma 3, del nuovo T.U. 267/2000;
- [x] avendola la Giunta Comunale dichiarata immediatamente eseguibile per motivi d'urgenza (art. 134, comma 4, T.U. 267/2000);
- [ ] è stata ANNULLATA _____
- [ ] è stata REVOCATA in autotutela_____

Turate, li..... - 3 NOV. 2005

Il Capo Area Affari Istituzionali

Bizzarri Dott. Ercole

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Io sottoscritto Capo Area del Servizio Affari Generali, su conforme attestazione del Messo Comunale, certifico che copia della presente deliberazione è stata pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal..... - 3 NOV. 2005 .....al....., ai sensi dell'art. 124 del nuovo T.U. 267/2000, senza opposizioni. 18 NOV. 2005

Turate, li.....

Il Capo Area Affari Istituzionali

Bizzarri Dott. Ercole

Ripubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal _____ al _____

Turate, li .....

Il Capo Area Affari Istituzionali
Bizzarri Dott. Ercole

Copia conforme all'originale, in carta libera per uso amministrativo.

- 3 NOV. 2005

Il Capo Area Affari Istituzionali
Bizzarri Dott. Ercole

PLANIMETRIA GENERALE

DATI URBANISTICI

I.t.) Volumetria massima ammessa: 12.000 mc

n) mass. 10,0 ml

N.P) mass. 3

R.c.) 40%

V.p.) 40% della superficie fondiaria dovrà essere piantumato con essenze locali e tradizionali in ragione di 1 albero ogni 50 mq. di superficie scoperta

D.s) min. 2,00 ml dalla strada di accesso (a fondo cieco) da via Garibaldi
min. 7,5(ml dalle strade comunali o intercomunali esistenti o di progetto

D.c.) min. 3,00 ml. dai percorsi pedonali pubblici
0 ml. secondo quanto stabilito dall'art. 10.5
1/2 H se l'edificio supera i 13 m. di altezza
min. 5 ml. negli altri casi

D.f.) min. 10 ml.

DATI DI PROGETTO

Superficie territoriale

St (rilievo)=	mq	9.336
St (p.r.g.)=	mq	9.244
Volumetria totale=	mc	12.000
Standard minimi richiesti mc 12.000/150 mc/ab x 26,5 mq/ab=	mq	2.120

	Superficie fondiaria		Volume		Superficie coperta		N. piani	H max
LOTTO A								
EDIFICIO 1	mq	770	mc	2.250	mq	275	3	ml 10
EDIFICIO 2	mq	985	mc	2.500	mq	380	3	ml 10
EDIFICIO 3	mq	800	mc	2.500	mq	380	3	ml 10
Totale lotto A	mq	2.555	mc	7.250	mq	535		
LOTTO B								
EDIFICIO 1	mq	815	mc	2.250	mq	275	3	ml 10
EDIFICIO 2	mq	830	mc	2.500	mq	330	3	ml 10
Totale lotto B	mq	1.645	mc	4.750	mq	605		
TOTALE	mq	4.200	mc	12.000	mq	1.140		

St= mc 4.200

SUPERFICIE AREE A STANDARD

verde attrezzato di quartiere, percorsi pedonali e marciapiedi	mq	3.798
parcheggi piantumati e spazi di accesso e manovra	mq	1.338
TOTALE STANDARD DI PROGETTO	mq	5.136

COMUNE DI TURATE

PROVINCIA DI COMO

PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE

LEGENDA

ALLEGATO "F" AL N. 190245/32101 DI REPERTORIO
SOTTOSCRITTO ALL'ORIGINALE
F.TO: MARTIGNONI FAUSTO
F.TO: GIUSEPPE BELLOMO
L.S. F.TO: PER. IND. LUIGI ZONZONI NOTAIO

Progetto

AZZONAMENTO

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

TP4 ASSOCIATI

GIORGIO MOTTA ARCHITETTO
ROBERTO LARIA ARCHITETTO
BARBARA LARIA ARCHITETTO
ANGELO AVEDANO ARCHITETTO
STAFF PROGETTAZIONE

DATA	AGGIORNAMENTO	SCALA	PRATICA N.	ELABORATO
MAG. 2004		1:200	1188/05	03

Ispezione telematica

n. T 78629 del 02/04/2019

Inizio ispezione 01/04/2019 17:01:46

Richiedente MNTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 43057
Registro particolare n. 27194 *Presentazione n.* 119 *del* 01/12/2005

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 14/11/2005 *Numero di repertorio* 190245/32701
Notaio DONEGANA PIER LUIGI *Codice fiscale* DNG PLG 45R25 G009 V
Sede OGGIONO (LC)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione B 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 L470 - TURATE (CO)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 4140 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 6 are 50 centiare

Immobile n. 2
Comune L470 - TURATE (CO)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 7316 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 11 are 31 centiare

Immobile n. 3
Comune L470 - TURATE (CO)
Catasto TERRENI

Ispezione telematica

n. T 78629 del 02/04/2019
Inizio ispezione 01/04/2019 17:01:46
Richiedente MNTPLA
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 43057
Registro particolare n. 27194 *Presentazione n.* 119 *del* 01/12/2005

Foglio 9 *Particella* 7317 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 3 are 29 centiare

Immobile n. 4
Comune L470 - TURATE (CO)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 7314 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 48 are 24 centiare

Immobile n. 5
Comune L470 - TURATE (CO)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 7300 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 14 are 70 centiare

Immobile n. 6
Comune L470 - TURATE (CO)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 7312 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 3 are 8 centiare

Immobile n. 7
Comune L470 - TURATE (CO)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 7311 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 10 are 22 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI TURATE
Sede TURATE (CO)
Codice fiscale 00520110131
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA
Sede COMO (CO)
Codice fiscale 00906640131
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Ispezione telematica

n. T 78629 del 02/04/2019

Inizio ispezione 01/04/2019 17:01:46

Richiedente MNTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 43057

Registro particolare n. 27194 *Presentazione n.* 119 *del* 01/12/2005

Sezione D - Ulteriori informazioni

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

ART. 2 LA COOPERATIVA "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI TURATE SI IMPEGNA: A) A RICEVERE LA CONSEGNA DELLE AREE CEDUTE IN PROPRIETA' E DESCRITTE ALL'ART. 1 NON APPENA NE RICEVERA' LA COMUNICAZIONE DA PARTE DEL COMUNE E COMUNQUE NON OLTRE 30 GIORNI DA TALE AVVISO; B) A REALIZZARE SULLE AREE OGGETTO DELLA CONVENZIONE UNEDIFICIO/ EDIFICI RESIDENZIALE/I AVENTI LE SEGUENTI CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE E TIPOLOGICHE: EDILIZIA CONVENZIONATA AGEVOLATA: - CARATTERISTICHE RISPONDENTI ALLE PRESCRIZIONI DEGLI ARTT. 16 E 43 DELLA LEGGE 457/78 - IN PARTICOLARE RELATIVAMENTE ALLE SUPERFICI DEGLI IMMOBILI, DOVRANNO ESSERE RISPETTATI I SEGUENTI PARAMETRI:- SUPERFICIE UTILE (SU) ALLOGGI: NON SUPERIORE A MQ. 95; - SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (SNR) CONNESSA AGLI ALLOGGI: NON SUPERIORE AL 45% DELLA SUPERFICIE UTILE; - SUPERFICIE A PARCHEGGIO (SP) PER AUTORIMESSE: NON SUPERIORE AL 45% DELLA SUPERFICIE UTILE, DEROGABILE IN PRESENZA DI ORGANISMI ABITATIVI COMPOSTI PREVALENTEMENTE DA ALLOGGI DI SUPERFICIE UTILE ABITABILE INFERIORE A 60 MQ. AI SENSI DEL D.M. 5 AGOSTO 1994- LE VERIFICHE DEI PARAMETRI SOPRAELENCATI DOVRANNO ESSERE RIFERITE ALL'INTERVENTO NEL SUO COMPLESSO. EDILIZIA CONVENZIONATA SEMPLICE: DOVRANNO ESSERE RISPETTATI I SEGUENTI PARAMETRI DIMENSIONALI: - SUPERFICIE UTILE (SU) ALLOGGI: NON SUPERIORE A MQ. 110; - SUPERFICIE NON RESIDENZIALE (SNR) CONNESSA AGLI ALLOGGI NON SUPERIORE AL 45% DELLA SUPERFICIE UTILE;C) A NON REALIZZARE ALLOGGI CON LE CARATTERISTICHE DI CUI AL D.M. 2 AGOSTO 1969 (GAZZETTA UFFICIALE N. 218 DEL 27 AGOSTO 1969 - ABITAZIONI DI LUSSO) D) A RICHIEDERE IL PERMESSO DI COSTRUIRE (OD ALTRO TITOLO ABILITATIVO EQUIPOLLENTE) ENTRO 6 (SEI) MESI DALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE, AD INIZIARE I LAVORI ENTRO 12 (DODICI) MESI ED ULTIMARLI, IN MODO DA RENDERE AGIBILE L'EDIFICIO, ENTRO I TERMINI DI VALIDITA' FISSATI DALPERMESSO DI COSTRUIRE, FATTI SALVI TEMPI DIVERSI FISSATI NEI PROGRAMMI DI EDILIZIA AGEVOLATA. IN OGNI CASO SI FARA' RIFERIMENTO AL CERTIFICATO DI INIZIO E FINE LAVORI ALLEGATO AL PERMESSO DI COSTRUIRE. IL RESPONSABILE DEL SETTORE EDILIZIA PUBBLICA POTRA', IN VIA ECCEZIONALE E SOLO IN BASE AD ACCERTATE CAUSE DI FORZA MAGGIORE, CONCEDERE PROROGA PER I TERMINI INIZIALI E FINALI DEI LAVORI. LARICHIESTA DI PROROGA DOVRA' ESSERE PRESENTATA ALMENO UN MESE PRIMA DELLE RISPETTIVE SCADENZE. E) A RISERVARE AL COMUNE DI TURATE LA FACOLTA' DI ESEGUIRE IN QUALSIASI MOMENTO E DURANTE TUTTO IL CORSO DEI LAVORI, ISPEZIONI E VISITE DI CONTROLLO AL FINE DI ACCERTARE LA RISPONDENZA DEI LAVORI STESSI AI PROGETTI AUTORIZZATI OVVERO ALLE SUCCESSIVE VARIANTI DEBITAMENTE APPROVATE.ART. 3 A TITOLO DI CORRISPETTIVO PER LA CESSIONE IN PROPRIETA' DELL'AREA DI CUI ALL'ART. 1 LA COOPERATIVA "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" VERSERA' AL COMUNE NEI MODI E TERMINI DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 4: A) EURO 974.400,00 (EURO NOVECENTOSETTANTAQUATTROMILAQUATTROCENTO VIRGOLA ZEROZERO) PARI AL VALORE DELL'AREA, GIA' FACENTE PARTE DEL PATRIMONIO COMUNALE, DEFINITO DALLA GIUNTA COMUNALE SULLA BASE DELPREZZO DI CESSIONE DELLE AREE P.E.E.P., FISSATO CON APPOSITA DELIBERAZIONE CONSILIARE, AUMENTATO DEI COSTI ACCESSORI; B) EURO 68.160,00 (EURO SESSANTOTTOMILACENTOSESSANTA VIRGOLA ZEROZERO)QUALE RIMBORSO IN QUOTA PARTE, IN RAGIONE DI EURO 5,68 AL MC., DEL COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA DA ESEGUIRE, O GIA' ESEGUITE IN TUTTO O IN PARTE, A CURA DEL COMUNE (MC. 12.000 X EURO 5,68);C) EURO 130.920,00 (EURO CENTOTRENTAMILANOVECENTOVENTI VIRGOLA ZEROZERO) QUALE RIMBORSO IN QUOTA PARTE, IN RAGIONE DI EURO 10,91 AL MC., DEL COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA DA ESEGUIRE, O GIA' ESEGUITE IN TUTTO O IN PARTE, A CURA DEL COMUNE (MC. 12.000 X

Ispezione telematica

n. T 78629 del 02/04/2019

Inizio ispezione 01/04/2019 17:01:46

Richiedente MNTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 43057
Registro particolare n. 27194 *Presentazione n.* 119 *del* 01/12/2005

EURO 10,91). GLI IMPORTI DI CUI AI PUNTI B) E C) SARANNO SOGGETTI A CONGUAGLIO O AGGIORNAMENTO NEL CASO IN CUI I COSTI EFFETTIVI DOVESSERO RISULTARESUPERIORI A QUELLI PREVENTIVATI NEL P.E.E.P. ART. 4 LA COOPERATIVA "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" SI IMPEGNA, NEI CONFRONTI DEL COMUNE DI TURATE: 1. AL PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO DETERMINATO DALL'ART. 3 LETT.A) (VERSAMENTO DEL COSTO DEL TERRENO) ALL'ATTO DELLA STIPULAZIONE DELLA CONVENZIONE PER LA CESSIONE DELLA PROPRIETA' DELL'AREA;2. A REALIZZARE DIRETTAMENTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA PREVISTE NEL PIANO DI ZONA, A SCOMPUTO DEGLI ONERI MEGLIO INDICATI NEL PRECEDENTE ART. 3 LETTERE B) E C). A TALE RIGUARDO LA COOPERATIVA "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" DOVRA' PRESENTARE, UNITAMENTE AL PROGETTO ESECUTIVO DELL'EDIFICIO/I, ANCHE IL PROGETTO ESECUTIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE CORREDATO DAL COMPUTO METRICO ED ELENCO PREZZI DA SOTTOPORRE ALL'APPROVAZIONECOMUNALE NEI MODI E FORME DI LEGGE. A GARANZIA DELLA PIENA ED ESATTA ESECUZIONE DELLE OPERE SUDDETTE LA COOPERATIVA "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" COSTITUISCE UNA CAUZIONE DI EURO 320.000,00 (EURO TRECENTOVENTIMILA VIRGOLA ZEROZERO) VALORE PARI AL COSTO COMPLESSIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA COME PREVISTO DALLA PREVISIONE DI SPESA ALLEGATA AL P.E.E.P. (POLIZZA FIDEJUSSORIA N. 308/205 RILASCIATA IN DATA 14NOVEMBRE 2005 DA "FINCASA LOMBARDIA S.P.A.") 3. A GRAVARE LE AREE A STANDARDS URBANISTICO INDIVIDUATE NELLA TAVOLA N. 03 PRECEDENTEMENTE CITATA, DI SERVITU' DI USO PUBBLICO AI SENSI DELL'ART. 22 DELLA L.R. 51/75 S.S.M.I. ED A GARANTIRE A PROPRIA CURA E SPESE LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA. ART. 5 IL POSSESSO DEL TERRENO VERRA' TRASFERITO ALL'ACQUIRENTE DALLA DATA DIESECUTIVITA' DEL CONTRATTO QUI PRODOTTO. IL PERIODO DI VALIDITA' DELLA CONVENZIONE E' STABILITO IN ANNI 20 (VENTI) A DECORRERE DALLA DATA DI ABITABILITA' DEL COSTRUENDO FABBRICATO E CORRISPONDENTE ALLA DURATA DEI VINCOLI DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 8. ART. 6 LA PARTE ACQUIRENTE DA' ATTO DI ESSERE IN POSSESSO DEI REQUISITIRICHIESTI DAL VIGENTE REGOLAMENTO PEEP E DI AVERE PRODOTTO LA DOCUMENTAZIONE RELATIVA. ART. 7 LA PARTE ACQUIRENTE DICHIARA DI ESSERE A CONOSCENZA CHE IL TERRENO FA PARTE DI AREE DESTINATE AD EDILIZIA RESIDENZIALE, AI SENSI DELLA LEGGE 22 OTTOBRE 1971 N. 865. LA PARTE ACQUIRENTE DA' ATTO DI CONOSCERE, ACCETTARE E APPLICARE LEMODALITA' DI TRASFERIMENTO A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETA' NEI NEGOZI DI COMPRAVENDITA DEGLI ALLOGGI CHE VA A COSTRUIRE, SECONDO QUANTO PREVISTO DAL REGOLAMENTO COMUNALE DI ASSEGNAZIONE PER CUI LA VENDITA POTRA' AVVENIRE ESCLUSIVAMENTE A FAVORE DI SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI PREVISTI DAL R.C.A., OPPURE, IN PRESENZA DI MUTUO AGEVOLATO DELLO STATO O DI ALTRI ENTI PUBBLICI, A SOGGETTI IN POSSESSO DEIREQUISITI PRESCRITTI IN BASE ALLE LEGGI VIGENTI E SUCCESSIVI DECRETI ESPLICATIVI MINISTERIALI E/O REGIONALI. LA PARTE ACQUIRENTE RICONOSCE ALL'AMMINISTRAZIONE LA FACOLTA' DI ESIGERE, IN QUALSIASI MOMENTO, MEDIANTE SEMPLICE LETTERA DI RICHIESTA, L'ELENCO AGGIORNATO ALLA DATA DELL'INVIO DELLO STESSO, DEI SOCI PRENOTATARI E RICHIEDERE CHE VENGANO SODDISFATTE, MEDIANTE GLI ALLOGGI LIBERI, EVENTUALI RICHIESTE DI ASSEGNAZIONE PERVENUTE ALCOMUNE, PURCHE', OVVIAMENTE, IN REGOLA CON I REQUISITI RICHIESTI DALLALEGGE E DALLO STATUTO DELLE COOPERATIVE. ART. 8 GLI ALLOGGI COSTRUITI, UNA VOLTA CONSEGUITO IL CERTIFICATO DI AGIBILITA', POTRANNO ESSERE CEDUTI A TERZI DALL'ACQUIRENTE O SUOI AVENTI CAUSA SECONDO LE SEGUENTI MODALITA': 1) DALLA DATA DELL'AGIBILITA' PER I PRIMI 5 (CINQUE) ANNI E' CONSENTITA LA VENDITA-LOCAZIONE DELL'ALLOGGIO A SOGGETTI IN POSSESSO DEI REQUISITI SOGGETTIVI DI CUI ALL'ART. 6 DEL REGOLAMENTO COMUNALE DI ASSEGNAZIONE SOLO SE SUSSISTANO GRAVI, SOPRAVVENUTI E DOCUMENTATI MOTIVI E PREVIA AUTORIZZAZIONE COMUNALE. PER TALE PERIODO DI TEMPO L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE SI RISERVA INOLTRE DI ESERCITARE IL DIRITTO DI PRELAZIONE ALLE CONDIZIONI FISSATE DAL R.C.A.

Ispezione telematica

n. T 78629 del 02/04/2019

Inizio ispezione 01/04/2019 17:01:46

Richiedente MNTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 43057
Registro particolare n. 27194 *Presentazione n.* 119 *del* 01/12/2005

SULLACOMUNICATA VOLONTA' DI CESSIONE DELL'ALLOGGIO ENTRO 60 (SESSANTA) GIORNI DAL RICEVIMENTO DELLA RICHIESTA DIRETTA AD OTTENERE L'AUTORIZZAZIONE DI CUI AL PRECEDENTE COMMA. IL DIRITTO DI PRELAZIONE, OVE NON VENGA ESERCITATO NEI TERMINI SOPRA CITATI OVVERO IN PRESENZA DELL'AUTORIZZAZIONE COMUNALE ALLA CESSIONE, SI INTENDE RINUNCIATO. 2) DA 5 (CINQUE) A 20 (VENTI) ANNI DALLA DATA DELL'AGIBILITA' E'CONSENTITA LA VENDITA-LOCAZIONE DELL'ALLOGGIO A CHI E' IN POSSESSO DEIREQUISITI SOGGETTIVI E A PREZZO CONVENZIONATO; 3) DOPO 20 (VENTI) ANNI DALLA DATA DELL'AGIBILITA' E' CONSENTITA LA VENDITA-LOCAZIONE DELL'ALLOGGIO SENZA VINCOLI CIOE' A CHIUNQUE E A PREZZO DI LIBERO MERCATO. PER LA VENDITA DEGLI ALLOGGI L'AVENTE CAUSA DOVRA' PRESENTARE RICHIESTA AL COMUNE CHE CERTIFICHERA' IL PREZZO DI VENDITA IN RAPPORTOAI MECCANISMI DI AGGIORNAMENTO RIPORTATI DI SEGUITO. AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA, TUTTI GLI ALLOGGI DI EDILIZIA AGEVOLATA NON POSSONO ESSERE ALIENATI O LOCATI NEI PRIMI CINQUE ANNI DECORRENTI DALL'ASSEGNAZIONE O DALL'ACQUISTO DELL'ALLOGGIO SALVO I CASI IN CUI SUSSISTANO GRAVI, SOPRAVVENUTI E DOCUMENTATI MOTIVI E PREVIA AUTORIZZAZIONE REGIONALE. NEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO DEGLI ALLOGGI, DOVRANNO ESSERE INSERITECLAUSOLE DA RIPORTARE NELLA NOTA DI TRASCRIZIONE NELLE QUALI L'ACQUIRENTE PER SE' E PER I SUOI AVENTI CAUSA: A) DICHIARERA' DI BEN CONOSCERE ED ACCETTARE LA PRESENTE CONVENZIONE ESI IMPEGNARA' A RISPETTARLA; B) DICHIARERA' DI POSSEDERE I REQUISITI DI CUI ALL'ART. 6 DEL REGOLAMENTO COMUNALE DI ASSEGNAZIONE; C) DICHIARERA' DI ACCETTARE E RISPETTARE, NEL CASO DI SUCCESSIVAVENDITA E TRASFERIMENTO LE NORME DI CUI AL PRESENTE ARTICOLO. IN FORZA DEL TRASFERIMENTO DEGLI IMMOBILI, GLI ACQUIRENTI E SUCCESSIVAMENTE I LORO AVENTI CAUSA, SUBENTRERANNO NELLA POSIZIONE GIURIDICA DELLA PARTE CONCESSIONARIA, RELATIVAMENTE AI DIRITTI, ONERI E OBBLIGHI NASCENTI DALLA CONVENZIONE. LE PARTI CONVENGONO CHE IL PREZZO DI PRIMA CESSIONE DELL'ALLOGGIO DETERMINATO IN BASE AL VIGENTE R.C.A., E' DI EURO 1.640,00 (EUROMILLESEICENTOQUARANTA VIRGOLA ZEROZERO) PER MQ. DI SUPERFICIE ASSEGNABILE O VENDIBILE. PER SUPERFICIE ASSEGNABILE O VENDIBILE AI FINI DELLA CONVENZIONE SI INTENDE: * PER ALLOGGI REALIZZATI CON MUTUO AGEVOLATO O CON FINANZIAMENTI IN CONTO CAPITALE, LA SUPERFICIE COSI' COME DEFINITA DAL D.M. LL.PP.- PRES. CER IN DATA 9 APRILE 1990 N.118; DALLA D.G. R. V/1337 DEL 16OTTOBRE 1990 E DAL D.P.G.R.L. N. 19289/LL.PP. DEL 28 NOVEMBRE 1990 E DA EVENTUALI SUCCESSIVE MODIFICHE ED INTEGRAZIONI. * PER ALLOGGI REALIZZATI CON MUTUO ORDINARIO LA SUPERFICIE MISURATA AL LORDO DELLO SPAZIO OCCUPATO DA MURATURE, PILASTRI, TRAMEZZI, VANI DI PORTE E FINESTRE ED AL NETTO DI VANI SCALA E VANI ASCENSORI. EVENTUALI LOGGE, BALCONI, BOX-AUTO E RELATIVI CORSELLI DI MANOVRA SARANNO COMPUTATI NELLA MISURA DEL 60%.LA COOPERATIVA "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA", SUOI RAPPRESENTANTI O INCARICATI, NON POTRANNO RICHIEDERE AGLI ACQUIRENTI DEGLI IMMOBILI NESSUNA PROVVIGIONE O COMPENSO PER MEDIAZIONE. NON SONO COMPRESE NEL PREZZO DI CONVENZIONE E DOVRANNO ESSERE CORRISPOSTE DALL'ACQUIRENTE/SOCIO, IN AGGIUNTA AL PREZZO DI CONVENZIONE, LE SPESE PER: 1. VARIANTI PROGETTUALI RICHIESTE DALL'ASSEGNATARIO PER ADEGUAREL'IMMOBILE A PROPRIE NECESSITA' SOGGETTIVE; 2. L'I.V.A.; 3. L'ATTIVAZIONE DEI PUBBLICI SERVIZI DEI SINGOLI IMMOBILI (ENEL, TELECOM, ACQUA E GAS); 4. GLI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO DEL MUTUO A PARTIRE DALLA DATA DELL'IMMISSIONE IN POSSESSO DELL'IMMOBILE DA PARTE DELL'ASSEGNATARIO; 5. L'ATTO DI COMPRAVENDITA.E' CONSENTITO INFINE, NEL CASO DI TIPI CONDOMINIALI, UNA VARIAZIONE DEI PREZZI AL MQ. DI ASSEGNAZIONE DEGLI APPARTAMENTI IN RAPPORTO ALLE CARATTERISTICHE DI ESPOSIZIONE E UBICAZIONE DEGLI APPARTAMENTI, PURCHE' NON RISULTI MODIFICATO IL COSTO GLOBALE RISULTANTE DAL PREZZO MEDIO DI PRIMA CESSIONE. LA COOPERATIVA "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" SI OBBLIGA AD APPORRE NEL CANTIERE ALLA DATA DI INIZIO LAVORI UN TABELLONE, REALIZZATO ASUA CURA E SPESE, CHE ILLUSTRI LE

Ispezione telematica

n. T 78629 del 02/04/2019

Inizio ispezione 01/04/2019 17:01:46

Richiedente MNTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 43057
Registro particolare n. 27194 *Presentazione n.* 119 *del* 01/12/2005

CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO, SPECIFICANDO NUMERO E TIPI DI ALLOGGI IN COSTRUZIONE. NEL CASO DI ASSEGNAZIONE DEI LOTTI A COOPERATIVE D'ABITAZIONE PER FABBRICATI RESIDENZIALI CON CONSEGUENTE CESSIONE A TERZI DEL DIRITTO DI PROPRIETA' IN CONSEGUENZA AD ATTI DI COMPRAVENDITA, LA RACCOLTA DEIDOCUMENTI RELATIVI AGLI ACQUIRENTI VERRA' EFFETTUATA DALLA COOPERATIVA.L'IMPRESA DI COSTRUZIONE PRENOTATARIA O ASSEGNATARIA PUBBLICIZZA MEDIANTE AVVISO AL PUBBLICO (MANIFESTO O STAMPA), LA DISPONIBILITA' DELLE UNITA' IMMOBILIARI, I DATI DIMENSIONALI, I PREZZI DI CESSIONE DEGLI STESSI, I CRITERI DI PRIORITA' E OGNI ALTRO EVENTUALE ELEMENTO UTILE. ALLO STESSO MODO LA COOPERATIVA D'ABITAZIONE PRENOTATARIA O ASSEGNATARIA PUBBLICIZZA I MEDESIMI ELEMENTI QUALORA INTENDA ACQUISIRE NUOVI SOCI ACQUIRENTI DELLE UNITA' IMMOBILIARI.IL PREZZO DI PRIMA CESSIONE DEGLI IMMOBILI SOPRARIPORTATO POTRA' ESSERE AGGIORNATO COME SEGUE: PRIMA FASE DALLA DATA DI STIPULA DELLA CONVENZIONE ALLA DATA DEL 31 MARZO 2008 NON SARA' RICONOSCIUTA NESSUNA REVISIONE DEL PREZZO DI PRIMA CESSIONE O ASSEGNAZIONE. SECONDA FASEPER LE PRIME CESSIONI O ASSEGNAZIONI PERFEZIONATE OLTRE IL 31 MARZO 2008 E PER LE CESSIONI O ASSEGNAZIONI SUCCESSIVE ALLA PRIMA, LA REVISIONE DEL PREZZO SARA' REGOLAMENTATA TENENDO CONTO: A) DEGLI INCREMENTI DEI COSTI DI COSTRUZIONE; B) DELLA VETUSTA' DEGLI ALLOGGI; C) DEL LORO STATO MANUTENTIVO. QUANTO AD A) LA RIVALUTAZIONE DEL PREZZO DI PRIMA CESSIONE - ASSEGNAZIONE SARA' CALCOLATO APPLICANDO A TALE PREZZO LA VARIAZIONE DEGLI INDICI ISTAT DEI COSTI DI COSTRUZIONE, RIDOTTI DELLA META' DELLADIFFERENZA ALGEBRICA TRA IL SUDDETTO INDICE E L'INDICE ISTAT DEI PREZZI AL CONSUMO PER LE FAMIGLIE DI OPERAI E IMPIEGATI. QUANTO A B) SI APPLICHERA' IL COEFFICIENTE DI DEGRADO PER OGNI ANNO DECORRENTE DAL SESTO SUCCESSIVO A QUELLO DI COSTRUZIONE DELL'IMMOBILE E STABILITO NELL'1% PER I SUCCESSIVI ANNI DI VALIDITA'DELLA PRESENTE CONVENZIONE. SE SI PROCEDERA' AI LAVORI DI INTEGRALE RISTRUTTURAZIONE O DI COMPLETORESTAURO DELL'UNITA' IMMOBILIARE, SI TERRA' CONTO DELLA DATA DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI COMUNQUE ACCERTATI. QUANTO A C) SI APPLICHERANNO I COEFFICIENTI PREVISTI DALL'ART. 21 DELLA LEGGE 27 LUGLIO 1978 N. 392 E SUCCESSIVO D.M. 9 AGOSTO 1978 ED EVENTUALI MODIFICHE ED INTEGRAZIONI.ART. 9 GLI ALLOGGI COSTRUITI POTRANNO ESSERE DATI IN LOCAZIONE DALL' ACQUIRENTE O SUOI AVENTI CAUSA SECONDO LE DISPOSIZIONI PREVISTE DALLA CONVENZIONE, PREVIA RICHIESTA AL COMUNE CHE DOVRA' CERTIFICARE IL CANONE DI LOCAZIONE DETERMINATO APPLICANDO LE DISPOSIZIONI DELLA LEGGE 392/78 E S.MI. ASSUMENDO COME COSTO BASE IL PREZZO DI PRIMA CESSIONE DELL'ALLOGGIO DETERMINATO COME DA PRECEDENTE ART. 8.I CONTRATTI DI VENDITA E DI LOCAZIONE DEGLI ALLOGGI VERRANNO NORMALMENTE STIPULATI TRA I DIRETTI INTERESSATI, NELL'OSSERVANZA DEI CRITERI STABILITI DALL'ART. 16 DEL REGOLAMENTO COMUNALE DI ASSEGNAZIONE. LE SPESE CONDOMINIALI E DI MANUTENZIONE ORDINARIA GRAVANTI SUI LOCATORI, SE SUPERIORI AL 30% DEL CANONE DI LOCAZIONE ANNUO, DOVRANNO RIPORTARE VISTO DI CONGRUITA' DA PARTE DEL COMUNE.LA PARTE ACQUIRENTE SI OBBLIGA, IN CASO DI VENDITA DELL'IMMOBILE, A RICHIAMARE NEL ROGITO TUTTI I PATTI DEL TITOLO QUI PRODOTTO QUALI PARTI INTEGRANTI DELLO STESSO; PERTANTO LA PARTE ACQUIRENTE E I LORO AVENTI CAUSA RESTANO "SOLIDALMENTE" RESPONSABILI VERSO IL COMUNE DI TUTTI GLI OBBLIGHI ASSUNTI CON LA CONVENZIONE. IN CASO DI DETERMINAZIONE DEL PREZZO DI CESSIONE O SUA REVISIONE E DEL CANONE DI LOCAZIONE O SUA REVISIONE, IN MISURA SUPERIORE A QUELLASTABILITA IN BASE AI CRITERI FISSATI DALLA CONVENZIONE, NEL PERIODO DELLA SUA VALIDITA', L'ATTO SARA' NULLO PER LA PARTE ECCEDENTE E L'ACQUIRENTE O IL LOCATARIO AVRA' DIRITTO AL RIMBORSO, PIU' GLI EVENTUALI INTERESSI (A TASSO LEGALE) MATURATI DAL MOMENTO DELLA STIPULA SULLA PARTE ECCEDENTE. ART. 10 LA VIOLAZIONE O L'INADEMPIMENTO DA PARTE DELL'ACQUIRENTE DEGLIOBBLIGHI DI CUI AI PRECEDENTI ARTICOLI DETERMINERA' LA RISOLUZIONE DELPRESENTE CONTRATTO DI CESSIONE DELL'AREA CON CONSEGUENTE ESTINZIONE DEL DIRITTO DI

Ispezione telematica

n. T 78629 del 02/04/2019

Inizio ispezione 01/04/2019 17:01:46

Richiedente MNTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 43057
Registro particolare n. 27194 *Presentazione n.* 119 *del* 01/12/2005

PROPRIETA' NEI SEGUENTI CASI: 1) NEL CASO DI MANCATO VERSAMENTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE DA PARTE DELL'ACQUIRENTE SE DOVUTI; 2) NEL CASO DI INOSSERVANZA DA PARTE DELL'ACQUIRENTE O DEL PROPRIETARIO DEL DIVIETO, SALVO PREVENTIVA AUTORIZZAZIONEDELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, DI CEDERE A TERZI LA PROPRIETA' DELL'AREA NON ANCORA EDIFICATA O PARZIALMENTE EDIFICATA; 3) NEL CASO DI INOSSERVANZA DA PARTE DELL'ACQUIRENTE O DEL PROPRIETARIO DEI TERMINI INIZIALI E FINALI DEI LAVORI, COMUNQUE PROROGATI, FISSATI DALLA CONVENZIONE; 4) NEL CASO CHE LA COSTRUZIONE DELL'EDIFICIO VENGA ESEGUITA IN MODO DIFFORME DAL PROGETTO APPROVATO E CON CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE ECOSTRUTTIVE SOSTANZIALMENTE DIVERSE DA QUELLE FISSATE NELLA CONVENZIONE; 5) NEL CASO DI CESSIONE DELL'IMMOBILE A PERSONA DIVERSA DA QUELLE AVENTI I REQUISITI DI CUI ALL'ART. 6 DEL REGOLAMENTO COMUNALE DI ASSEGNAZIONE (ESCLUSI ASCENDENTI E DISCENDENTI); 6) NEL CASO DI INOSSERVANZA DEI CRITERI FISSATI DALLA CONVENZIONE PER LA DETERMINAZIONE E LA REVISIONE DEI CANONI DI LOCAZIONE;7) NEL CASO DI INOSSERVANZA DEL DIVIETO DI CEDERE A TERZI GLI ALLOGGI COSTRUITI, QUALORA MANCHINO TOTALMENTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE O NON SIA STATA ANCORA RILASCIATO IL CERTIFICATO DI AGIBILITA' DI CUI ALL'ART. 24 DEL D.P.R. 380/2001; 8) NEL CASO DI CESSIONE DI ALLOGGI A PREZZO SUPERIORE A QUELLO DETERMINATO DALLA PRESENTE CONVENZIONE, OVE L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE NON INTENDA APPLICARE UNA PENALITA' DA TRE A CINQUE VOLTE LADIFFERENZA TRA I DUE PREZZI; 9) NEL CASO DI INOSSERVANZA O INADEMPIENZA DA PARTE DEL PROPRIETARIO DELL'AREA DI OBBLIGHI EVENTUALMENTE ASSUNTI CIRCA LA COSTRUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE SPECIFICATE NELLA CONVENZIONE; 10) NEL CASO SI VERIFICHINO MODIFICHE NEGLI SCOPI ISTITUZIONALI DEL PROPRIETARIO DELL'AREA CHE CONTRASTINO CON LE FINALITA' DEL REGOLAMENTO COMUNALE DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE P.E.E. P. O DALLOSTESSO VENGANO POSTI IN ESSERE ATTI CHE IN MODO DIRETTO COMPROMETTANO LE FINALITA' PER LE QUALI L'INSEDIAMENTO RESIDENZIALE E' STATO PREVISTO; 11) NEL CASO SI VERIFICHI IL FALLIMENTO DEL PROPRIETARIO DELL'AREA E NEL CASO SIA NOTIFICATA AL COMUNE, A MEZZO UFFICIALE GIUDIZIARIO O SU ISTANZA DELL'ISTITUTO DI CREDITO CHE ABBIA CONCESSO MUTUO IPOTECARIO PER IL FINANZIAMENTO DELLA COSTRUZIONE, L'INADEMPIENZA DEL PAGAMENTODI ALMENO DUE SEMESTRALITA' CONSECUTIVE DEL MUTUO. LA DECADENZA E LA RISOLUZIONE SONO DICHIARATE PREVIA DIFFIDA, DELIBERATA DAL CONSIGLIO COMUNALE, TRASCRITTA A CURA E SPESE DEL COMUNE E NOTIFICATA, NELLE FORME DI RITO, SIA AL PROPRIETARIO DELL'AREA CHE AGLI ALTRI EVENTUALI INTERESSATI. I CASI DI DECADENZA E DI RISOLUZIONE SOPRA PRECISATI COMPORTANO L'ESTINZIONE DEL DIRITTO DI PROPRIETA' DELL'AREA ED IL TERRENO,PERTANTO, RITORNERA' NELLA DISPONIBILITA' DEL COMUNE DI TURATE CHE TRATTERRA' UNA SOMMA PARI AL 10% DELL'INTERO CORRISPETTIVO, SALVO MAGGIORI DANNI. LE OPERE EVENTUALMENTE REALIZZATE VERRANNO INDENNIZZATE AL PROPRIETARIO DECADUTO, SULLA BASE DI UNA STIMA PERITALE COMPIUTA DA TRE TECNICI NOMINATI RISPETTIVAMENTE DAL COMUNE, DAL PROPRIETARIO DECADUTO E DA QUELLO SUBENTRANTE, OVE SI RINNOVI IN FAVORE DI UNTERZO LA CONCESSIONE DEI DIRITTI OGGETTO DELLA CONVENZIONE. IN MANCANZA DEL SUBENTRANTE IL TERZO PERITO VERRA' NOMINATO CONGIUNTAMENTE DAL COMUNE E DAL PROPRIETARIO DECADUTO ED IN CASO DI DISACCORDO DAL GIUDICE COMPETENTE. DALL'INDENNITA' SARANNO DETRATTE LE SPESE OCCORSE PER LA STIMA PERITALE. LA DECADENZA E LA RISOLUZIONE E' DETERMINATA DAL CONSIGLIO COMUNALE,LA CUI DELIBERAZIONE E' ATTO DEFINITIVO E COMPORTA LE CONSEGUENZE PREVISTE DAGLI ARTICOLI 936 E 937 DEL CODICE CIVILE AL PREZZO DETERMINATO DALLA TERNA DEI PERITI NOMINATI COME SOPRA. QUALORA PER EFFETTO DELLA RISOLUZIONE DELL'ATTO DI CESSIONE IN PROPRIETA' INSORGA PER IL COMUNE L'OBBLIGO AI SENSI DELL'ART. 37 DELLALEGGE 865/1971 DI SUBENTRARE NELLE OBBLIGAZIONI DERIVANTI DAL MUTUO OTTENUTO DALL'ACQUIRENTE, IL COMUNE NON SARA' TENUTO A DARE ALCUNINDENNIZZO PER LE OPERE

Ispezione telematica

n. T 78629 del 02/04/2019

Inizio ispezione 01/04/2019 17:01:46

Richiedente MNTPLA

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 43057
Registro particolare n. 27194 *Presentazione n.* 119 *del* 01/12/2005

REALIZZATE, SALVO SEMPRE RESTANDO I MAGGIORI DANNI. IL COMUNE VENDITORE DICHIARA COMUNQUE E RICONOSCE FIN D'ORA E PER QUANTO OCCORRE POSSA, CHE IN TUTTE LE IPOTESI DI RISOLUZIONE, PREVISTE O NON DAL CONTRATTO, LA RISOLUZIONE STESSA NON POTRA' MAI OPERARE IN PREGIUDIZIO DEL CREDITO O DALL'IPOTECA DELL'ISTITUTO MUTUANTE SULL'IMMOBILE OGGETTO DELLA COMPRAVENDITA, SUE EVENTUALI ACCESSIONI E NUOVE COSTRUZIONI ONDE L'ISTITUTO MUTUANTE POTRA' SEMPREFAR VALERE SULL'IMMOBILE IPOTECATO IL PROPRIO CREDITO NEI MODI PREVISTI DALLA LEGGE ANCHE DOPO LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO, ANCHE NEI CONFRONTI DEL COMUNE STESSO. LA PREDETTA CLAUSOLA E' IRREVOCABILE. ART. 11 NEL CASO DI INOSSERVANZA DA PARTE DELL'ACQUIRENTE DEGLI OBBLIGHI STABILITI DALLA CONVENZIONE, NEI CASI IN CUI NON SIA APPLICABILE LADECADENZA DELLA CESSIONE DELL'AREA, VERRA' STABILITA DA PARTE DELLA GIUNTA COMUNALE UNA SANZIONE PECUNIARIA PROPORZIONATA ALLA GRAVITA' DELL'INADEMPIENZA, IN MISURA NON SUPERIORE AD EURO 10.000.00 (EURO DIECIMILA VIRGOLA ZEROZERO) PER EVENTUALI VIOLAZIONI DELLE NORME URBANISTICHE ED EDILIZIE SARANNO APPLICATE LE SANZIONI PREVISTE IN MATERIA DALLE VIGENTI LEGGI. ART. 12PER QUANTO NON PREVISTO E SPECIFICATO SI INTENDONO RIPORTATE IN QUESTA CONVENZIONE TUTTE LE NORME DI LEGGE E DI REGOLAMENTO CHE DISCIPLINANO LA MATERIA. ART. 13 IL COMUNE DI TURATE RINUNCIA ALL'IPOTECA LEGALE ESONERANDO IL SIGNOR CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI COMO DA OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO E DISPENSANDOLO DA OGNI INGERENZA IN ORDINE AL REIMPIEGODEL RICAVATO DELLA VENDITA. ART. 15 LE PARTI CONVENGONO CHE LA CONVENZIONE SIA IMMEDIATAMENTE ESECUTIVA; PER QUANTO RIGUARDA IL COMUNE LA CONVENZIONE E' VALIDA ED ESECUTIVA INQUANTO E SUBORDINATAMENTE ALLA SUA CONFORMITA' SOSTANZIALE CON LA CONVENZIONE TIPO DI CUI AL VIGENTE REGOLAMENTO DI ASSEGNAZIONE DELLE AREE PEEP CITATO NELLA PREMESSA DEL TITOLO QUI PRODOTTO.ART. 16 LA COOPERATIVA A MEZZO DEL LEGALE RAPPRESENTANTE DICHIARA DI AVER VERSATO AL COMUNE DI TURATE, LA SOMMA DI EURO 974.400,00 - EURO NOVECENTOSETTANTAQUATTROMILAQUATTROCENTO VIRGOLA ZEROZERO QUALE CORRISPETTIVO DOVUTO AI SENSI DELL'ART. 3 LETTERA A) DELLA CONVENZIONE COME ATTESTA LA QUIETANZA N. 1061 IN DATA 14 NOVEMBRE 2005 RILASCIATA DALLA "BANCA POPOLARE DI SONDRIO" FILIALE DI TURATE,NELLA SUA QUALITA' DI TESORIERE COMUNALE ART. 17 SI CHIEDONO LE AGEVOLAZIONI FISCALI DELL'IMPOSTA FISSA DI REGISTRO E DELL'ESENZIONE DELLE IMPOSTE IPOTECARIE E CATASTALI A SENSI DELL'ART. 32 COMMA 2^ D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601 TRATTANDOSI DI TRASFERIMENTO DI AREA INSERITA NEL PIANO DI ZONA DEL COMUNE DI TURATE COME RISULTA DAL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA ALLEGATO ALTITOLO QUI PRODOTTO

PRAT. N.° - 14 - 07

COMUNE DI TURATE
PROVINCIA DI COMO
25 NOV 2008
PROT. N. 17666
Cat. ... Cl. ... Fasc. ...

Spett.le

COMUNE DI TURATE

Via Vittorio Emanuele, 2

22078 – TURATE (CO)

Al Responsabile

dei Servizi Urbanistici

RIF. D.I.A. 14/2007 – Variante finale

2° LOTTO D'INTERVENTO (Edifici A1-B1)

OGGETTO: ATTO UNILATERALE DI VINCOLO PERTINENZIALE

Il sottoscritto Bellomi Giuseppe è legale rappresentante della società **COEDILE SOC.COOP.** (C.F./P.IVA 00906640131) con sede in Como, via A.Lenticchia n.11, la quale è proprietaria in Turate, via Garibaldi-via Crocetta, del terreno individuato nel C.T. comunale fg.10 ai mappali 7314-4140-7316-7317-7300-7312(parte)-7311(parte).

La predetta società ha presentato in data 25.gennaio.2007 la Denuncia di Inizio Attività n. 14/2007 per la realizzazione di n. 2 edifici residenziali pluripiano denominati A1 e B1.

Nel presente atto, allegato alla Denuncia di Inizio attività in variante finale della sopraccitata P.E. 14/2007, il sottoscritto

DICHIARA

1 – di vincolare ai fini pertinenziali , ai sensi della legge 24/03/1989 n. 122 art.1 e della L.R. 19/11/1999 n.22, le autorimesse ubicate al piano interrato di ogni singolo edificio ed i posti macchina privati posti al piano terra;

2 – che dette autorimesse e posti macchina da vincolare ai fini pertinenziali corrispondono a mq. 422,04 individuati, in tinta azzurra, sulla planimetria che si

allega alla presente;

3 – di destinare permanentemente gli spazi in oggetto all'uso di parcheggio al servizio degli edifici principali.

Il presente atto sostituisce ed annulla quello allegato alla DIA 14/07 presentata in data 25.01.2007 prot. n.1328.

Como, 25 NOV. 2008

In allegato:

- All.A - Elaborato grafico – piano interrato e piano terra (edifici A1-B1)

In fede

COEDILE Società Cooperativa
22100 Como, Via A. Lentucchia, 11
C.F. e P.IVA [illegible]
Iscr. Albo Società Cooperative n. A106443

Spett.le

COMUNE DI TURATE

Via Vittorio Emanuele, 2

22078 TURATE (CO)

Al Responsabile

dei Servizi Urbanistici

PRAT. N.° 187 - 05

Rif. : Piano per l'Edilizia Economico Popolare via Garibaldi Turate

1° Lotto d'Intervento Edifici A2 -A3-B2

Ogg.: **ATTO UNILATERALE DI VINCOLO PERTINENZIALE**

Il sottoscritto **Bellomi Giuseppe** quale legale rappresentante della Società **COEDILE SOC. COOPERATIVA** (C.F./P.IVA 00906640131) con sede in Como, via A. Lenticchia n. 11, la quale è proprietaria in Turate, via Garibaldi - via Crocetta, del terreno individuato nel C.T. comunale fg. 10 ai mappali 7314 - 4140 - 7316 - 7317 - 7300 - 7312(parte) - 7311 (parte).

La predetta Società Coedile presenta una Denuncia di Inizio Attività per la realizzazione di edifici denominati A2 -A3-B2 i quali appartengono al Piano per l'Edilizia Economico Popolare via Garibaldi.

Nel presente atto il sottoscritto

D I C H I A R A

1. di vincolare ai fini pertinenziali, ai sensi della legge 24/03/1989 n. 122 art. 1 e della L.R. 19/11/1999 n. 22, le autorimesse ubicate al piano interrato di ogni singolo edificio e posti macchina.
2. che dette autorimesse e posti macchina da vincolare ai fini pertinenziali corrispondono a mq. 675,22, individuate, in tinta azzurra, sulla planimetria che si allega alla presente.
3. di destinare permanentemente gli spazi in oggetto all'uso di parcheggio al servizio degli edifici principali.

Como, 09 marzo 2006

allegata: Tavola all.A

Belloni Giuseppe
COLEBO
Società Cooperativa
Il Presidente

REPERTORIO N. 195606 RACCOLTA N. 36535

DOTT. PROC. PIER LUIGI DONEGANA

NOTAIO

COPIA AUTENTICA

del ROGITO di ATTO DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE

IN DATA 22 aprile 2008

PARTI

- COMUNE DI TURATE

- COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA

SI RILASCIA A: COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA

Esente da bollo a sensi art. 66 comma 6-bis del D.L. 30 agosto 1993 n. 331 convertito con modificazioni con Legge 29 ottobre 1993 n. 427

N. **195606** del Repertorio N. **36535** Raccolta.

ATTO DI IDENTIFICAZIONE CATASTALE

REPUBBLICA ITALIANA

Questo giorno di martedì ventidue aprile duemilaotto

22 aprile 2008

In Oggiono e nel mio studio posto in Via XXV Aprile n. 8

Avanti a me **Dott. Pier Luigi Donegana Notaio** residente in Oggiono, iscritto presso il Collegio Notarile di Como

Sono personalmente comparsi i Signori:

CLEMENTI CRISTIANO nato a Busto Arsizio il giorno 4 aprile 1971, domiciliato per la carica presso la sede municipale il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Capo Area Tecnica epperò in rappresentanza del:

COMUNE DI TURATE (Prov. di Como)

codice fiscale 00520110131

tale nominato giusta Decreto Sindacale prot. n. 6504 in data 19 aprile 2008 che in originale si allega al presente atto sotto la lettera **"A"**

e a quanto autorizzato giusta:

-- deliberazione della Giunta Comunale n. 64 in data 3 agosto 2005, esecutiva a sensi di legge, che in copia conforme si trova allegata sotto la lettera "B" all'atto in data 14 novembre 2005 n. 190245/32701 di mio rep.rio, registrato a Lecco in data 23 novembre 2005 al n. 9548 serie 1T - trascritto a Como in data 1 dicembre 2005 ai nn. 43056/27193 - 43057/27194

-- deliberazione della Giunta Comunale n. 106 in data 20 ottobre 2005, esecutiva a sensi di legge, che in copia conforme si trova allegata sotto la lettera "C" al sopra citato atto in data 14 novembre 2005 n. 190245/32701 di mio rep.rio

ZOLLO DOMENICO nato a Como il giorno 14 luglio 1957, domiciliato per la carica presso la sede sociale il quale dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di Consigliere epperò in rappresentanza della cooperativa:

COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA con sede legale in Como Via Attilio Lenticchia n.11, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Como 00906640131

(iscritta all'Albo Società Cooperative - sezione Cooperative a mutualità prevalente in data 25 febbraio 2005 al n. A106443)

a quanto infra autorizzato giusta Verbale del Consiglio di Amministrazione in data 3 aprile 2008 che, in copia conforme, si allega al presente atto sotto la lettera **"B"**

Parti della cui identità personale sono io Notaio certo.

P R E M E S S O:

--- che con atto in data 14 novembre 2005 n. 190245/32701 di mio rep.rio, registrato a Lecco in data 23 novembre 2005 al n. 9548 serie 1T - trascritto a Como in data 1 dicembre 2005 ai nn. 43056/27193 - 43057/27194, il Comune di Turate ebbe a cedere in proprietà alla "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA", area fabbricabile nel PEEP Comunale di Turate per una superficie complessiva di circa ETT. 0.93.36 reali ed in mappa e catasto così distinta:

in Comune Amministrativo e Censuario di TURATE

CATASTO TERRENI foglio 9

mapp. 4140 sem.arb.1^

ETT.0.06.50 R.D.Euro 4,53 R.A.Euro 4,03

mapp. 7316 sem.arb.1^

ETT.0.11.31 R.D.Euro 7,89 R.A.Euro 7,01

mapp. 7317 sem.arb.1^

ETT.0.03.29 R.D.Euro 2,29 R.A.Euro 2,04

circa mq. 4.793 da stralciarsi dal mapp. 7314 sem.arb.1^

ETT.0.48.24 R.D.Euro 33,63 R.A.Euro 29,90

circa mq. 1.374 da stralciarsi dal mapp. 7300 sem.arb.1^

ETT.0.14.70 R.D.Euro 10,25 R.A.Euro 9,11

circa mq. 147 da stralciarsi dal mapp. 7312 sem.arb.1^

ETT.0.03.08 R.D.Euro 2,15 R.A.Euro 1,91

circa mq. 912 da stralciarsi dal mapp. 7311 sem.arb.1^

ETT.0.10.22 R.D.Euro 7,13 R.A.Euro 6,33

Ripetensi: quattromilacentoquaranta - settemilatrecentosedici - settemilatrecentodiciassette - parte del mappale settemilatrecentoquattordici - parte del mappale settemilatrecento - parte del mappale settemilatrecentododici - parte del mappale settemilatrecentoundici

così confinante in un unico corpo: a Nord con la Via Crocetta (residua porzione del mappale 7300) - a Sud con i mappali 2813, 629, 4141, 4142 - a Est con la Via Garibaldi - a Ovest con la residua porzione del mappale 7312, residua porzione del mappale 7311, mappale 7394, residua porzione del mappale 7314, mappale 7305, mappale 6584, mappale 630/a;

--- che la predetta area è stata meglio identificata con colore "grigio" e contorno "rosso" nell'estratto mappa che si trova allegato sotto la lettera "E" al sopra citato atto in data 14 novembre 2005 n. 190245/32701 di mio rep.rio

--- che nel suddetto atto le parti si impegnavano altresì ad addivenire alla stipula di un successivo atto di identificazione catastale al fine di poter identificare catastalmente l'area come sopra ceduta

--- che giusta tipo di frazionamento protocollo n. 2008/83359 a firma geom. Gilardi Alberto approvato dall'Ufficio del Territorio di Como in data 4 aprile 2008 che, in originale, firmato dalle parti e da me Notaio, si allega al presente atto sotto la lettera **"C"**, l'area in oggetto a parte dei mappali 7314 - 7300 - 7312 e 7311 del Catasto Terreni viene catastalmente individuata con i mapp. 10761 (ex 7314/a) di ETT.

0.23.40 - 10762 (ex 7314/b) di ETT. 0.24.50 - 10756 (ex 7300 /b) di ett. 0.13.70 - 10759 (ex 7312/a) di ett. 0.01.50 e 10757 (ex 7311/a) di ett. 0.09.10 del Catasto Terreni
--- che quindi ora le parti possono addivenire alla precisa identificazione catastale dell'area oggetto del sopra citato atto in data 14 novembre 2005 n. 190245/32701 di mio rep.rio

T U T T O C I O ' P R E M E S S O

e ritenuta la premessa narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e si stipula quanto segue:

il **COMUNE DI TURATE**, a mezzo dell'intervenuto Capo Area Tecnica signor Clementi Cristiano e la cooperativa **COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA**, a mezzo dell'intervenuto Consigliere signor Zollo Domenico

R I C O N O S C O N O

che l'**area fabbricabile ceduta in proprietà** nel PEEP Comunale di Turate con il sopra citato atto in data 14 novembre 2005 n. 190245/32701 di mio rep.rio, registrato a Lecco in data 23 novembre 2005 al n. 9548 serie 1T - trascritto a Como in data 1 dicembre 2005 ai nn. 43056/27193 - 43057/27194, vada identificata catastalmente come segue:

In COMUNE AMMINISTRATIVO E CENSUARIO DI TURATE

CATASTO TERRENI foglio 9

mapp. 7316 sem.arb.1^
ETT. 0.11.31 R.D.Euro 7,89 R.A.Euro 7,01

mapp. 7317 sem.arb.1^
ETT. 0.03.29 R.D.Euro 2,29 R.A.Euro 2,04

mapp. 10753 (ex 4140/a) sem.arb.1^
ETT. 0.01.50 R.D.Euro 1,05 R.A.Euro 0,93

mapp. 10754 (ex 4140/b) sem.arb.1^
ETT. 0.05.00 R.D.Euro 3,49 R.A.Euro 3,10

mapp. 10756 (ex 7300/b) sem.arb.1^
ETT. 0.13.70 R.D.Euro 9,55 R.A.Euro 8,49

mapp. 10757 (ex 7311/a) sem.arb.1^
ETT. 0.09.10 R.D.Euro 6,34 R.A.Euro 5,64

mapp. 10759 (ex 7312/a) sem.arb.1^
ETT. 0.01.50 R.D.Euro 1,05 R.A.Euro 0,93

mapp. 10761 (ex 7314/a) sem.arb.1^
ETT. 0.23.40 R.D.Euro 16,31 R.A.Euro 14,50

mapp. 10762 (ex 7314/b) sem.arb.1^
ETT. 0.24.50 R.D.Euro 17,08 R.A.Euro 15,18

Ripetensi: settemilatrecentosedici - settemilatrecentodiciassette - diecimilasettecentocinquantatre - diecimilasettecentocinquantaquattro - diecimilasettecentocinquantasei - diecimilasettecentocinquantasette - diecimilasettecentocinquantanove - diecimilasettecentosessantuno - diecimilasettecentosessantadue

così confinante in un unico corpo ed in contorno: mapp. 10755 - mapp. 10760 - mapp. 10758 - mapp. 1304 - mapp. 10763 - mapp. 7305 - mapp. 630/a - mapp. 4142 - mapp. 4141 - mapp.

10312 - proprietà di terzi (ex 629/a) - mapp. 2813 - strada
Fermo ed invariato il resto.
Le parti autorizzano la trascrizione del presente atto a favore della "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" ed a carico del Comune di Turate, rinunciando ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale ed esonerando il Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilità al riguardo.
Spese, imposte e tasse del presente atto, annesse dipendenti sono a carico della "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA".
Ai sensi e per gli effetti dell'art. 30 secondo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 recante il T.U. delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia le parti, come sopra rappresentate, mi dichiarano che l'area in oggetto si trova inserita nel vigente Piano Regolatore Generale del Comune di Turate nella zona meglio descritta nel certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Turate in data 16 aprile 2008 che, in originale, si allega al presente atto sotto la lettera **"D"**; mi dichiarano inoltre che successivamente alla data del rilascio di tale certificato non sono intervenute modificazioni negli strumenti urbanistici del Comune di Turate.

Di questo atto io Notaio ho dato lettura ai comparenti che lo hanno approvato e confermato e lo sottoscrivono con me Notaio alle ore 12,00 (ore dodici e minuti zero) presa cognizione dell'allegato "C".
Omessa la lettura degli allegati "A" - "B" - "D" per volontà dei comparenti.
Consta di due fogli stampati con mezzi elettromeccanici da persona di mia fiducia per sette intere facciate e parte della presente ottava facciata.
F.TO: CLEMENTI CRISTIANO
F.TO: DOMENICO ZOLLO
L.S. F.TO: PIER LUIGI DONEGANA NOTAIO

REGISTRATO PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE di LECCO
il 28 APRILE 2008 al n. 5007 serie 1T - VERSATE EURO:
Imposta registro 168,00 Imposta ipotecaria ======
Imposta catastale 168,00 Imposta di bollo ======

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE CON LE PRESCRITTE FIRME E ALLEGATI PER COMPLESSIVE NUMERO 21 PAGINE CHE SI RILASCIA PER GLI USI CONSENTITI DALLA LEGGE ALLA PARTE

OGGIONO LI', 29 APRILE 2008

ALLEGATO "A" AL N. 195606/36535 DI REP.RIO

COMUNE DI TURATE

PROVINCIA DI COMO
Via V. Emanuele 2, CAP 22078
Tel. 02.964251-fax 02.96480491

Prot. n° .....6504.....

Turate, 19.04.2008

OGGETTO : DECRETO

IL SINDACO

Il sottoscritto Leonardo Carioni Sindaco pro tempore del il Comune di Turate, nella pienezza dei suoi poteri legalmente riconosciuti ed accertati;

VISTO che in **data martedi 22/04/2008 alle ore 11.00 presso lo Studio Notarile Donegana- Panzeri in Oggiono** si terrà la stipula dell'atto notarile relativo a Cessione in proprietà di area fabbricabile nel Peep Comunale;

CONSIDERATO necessario provvedere ad individuare nel Capo Area Tecnica Arch. Cristiano Clementi, la figura di riferimento per la rappresentanza del Comune relativamente all'oggetto di cui sopra;

CONSIDERATO necessario dunque nominare il Capo Area suddetto per presenziare alla suddetta stipula e sottoscrivere il relativo atto;

VISTO il nuovo T.U.L.E.L. n. 267 del 18.08.2000;

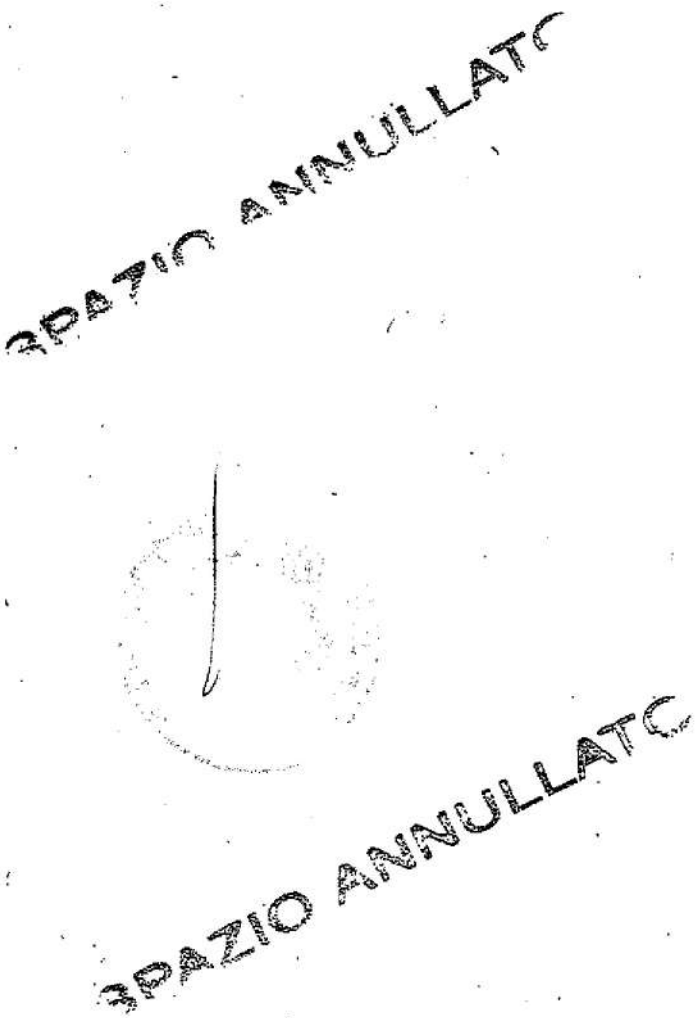
VISTO il vigente Statuto Comunale;

DECRETA

1) DI NOMINARE l'Arch. Cristiano Clementi – Capo Area Tecnica – a sottoscrivere per conto del Comune di Turate l' atto notarile relativo a Cessione in proprietà di area fabbricabile nel Peep Comunale, rappresentando per la fattispecie in questione l'ente con tutti i poteri di rappresentanza e le competenze del caso.

IL SINDACO
Leonardo Carioni

P.S. SI ALLEGA DECRETO DI NOMINA A CAPO AREA


SPAZIO ANNULLATO
SPAZIO ANNULLATO

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 3/04/2008

Oggi, 3 aprile 2008 alle ore 17.15, presso la sede sociale, regolarmente convocato si e' riunito il Consiglio di amministrazione della cooperativa, per discutere e deliberare in merito al seguente

ORDINE DEL GIORNO:

Stipula dell'atto di identificazione catastale relativo al terreno in Turate, oggetto dell'atto di "cessione in proprietà di area fabbricabile nel P.E.E.P. comunale di Turate"a rogito Notaio dott. Pier Luigi Donegana di Oggiono n. 190245/32701 di rep.rio

Sono presenti per il Consiglio di Amministrazione i sigg.ri Bellomi Giuseppe, Gianola Alberto e Zollo Domenico e il Presidente signor Bellomi Giuseppe designa la signora Sabatini Letizia a svolgere le funzioni di segretaria. Il Presidente, dato atto che il Consiglio di Amministrazione e' validamente costituito, invita a passare allo svolgimento dell'ordine del giorno.
Il Presidente comunica che , così come precedentemente sottoscritto nell'atto di cui sopra, la Cooperativa deve addivenire, alla stipula dell'atto di identificazione catastale per il terreno cosi distinto:
Comune amministrativo e censuario di Turate identificato al CATASTO TERRENI foglio 9

mapp. 7316 sem.arb.1^
ETT. 0.11.31 R.D.Euro 7,89 R.A.Euro 7,01
mapp. 7317 sem.arb.1^
ETT. 0.03.29 R.D.Euro 2,29 R.A.Euro 2,04
mapp. 10753 (ex 4140/a) sem.arb.1^
ETT. 0.01.50 R.D.Euro 1,05 R.A.Euro 0,93
mapp. 10754 (ex 4140/b) sem.arb.1^
ETT. 0.05.00 R.D.Euro 3,49 R.A.Euro 3,10
mapp. 10756 (ex 7300/b) sem.arb.1^
ETT. 0.13.70 R.D.Euro 9,55 R.A.Euro 8,49
mapp. 10757 (ex 7311/a) sem.arb.1^
ETT. 0.09.10 R.D.Euro 6,34 R.A.Euro 5,64
mapp. 10759 (ex 7312/a) sem.arb.1^
ETT. 0.01.50 R.D.Euro 1,05 R.A.Euro 0,93
mapp. 10761 (ex 7314/a) sem.arb.1^
ETT. 0.23.40 R.D.Euro 16,31 R.A.Euro 14,50
mapp. 10762 (ex 7314/b) sem.arb.1^

Il Presidente passa quindi alla lettura della bozza del suddetto atto.
Dopo breve discussione il consiglio di amministrazione

DELIBERA

1) di stipulare l'atto notarile di identificazione catastale, per il terreno sito in Turate.
2) di conferire al presidente del Consiglio di Amministrazione, signor sig. Bellomi Giuseppe, nato a Introbio il 27/07/1945, residente in Cortenova, Località Serade n. 10, al Vicepresidente Sig. Alberto Gianola, nato a Lecco il 04/03/1956, residente in

Como, via Repubblica Romana n.12 e al consigliere sig. Zollo Domenico, nato a Como il 14/07/1957, residente in Como Via Clerici n. 23, disgiuntamente tra di loro, tutti i più ampi poteri, nessuno escluso per intervenire all'atto notarile di cui sopra, identificare catastalmente gli immobili e le relative coerenze.

Il tutto con promessa di rato e valido.
Alle ore 17.55 la seduta e' stata sciolta, previa stesura lettura ed approvazione del presente verbale.

IL PRESIDENTE (Bellomi Giuseppe)

LA SEGRETARIA (Sabatini Letizia)

N. **195605** di Repertorio

Certifico io sottoscritto **dott. Pier Luigi Donegana Notaio** residente in Oggiono, iscritto presso il Collegio Notarile di Como, che la presente è copia conforme all'originale Verbale del Consiglio di Amministrazione in data 3 aprile 2008 della Cooperativa:

COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA con sede legale in Como Via Attilio Lenticchia n.11, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. di Como 00906640131

(iscritta all'Albo Società Cooperative - sezione Cooperative a mutualità prevalente in data 25 febbraio 2005 al n. A106443)

quale risulta dalle pagine 51 e 52 del libro Verbali Consiglio di Amministrazione della Cooperativa stessa debitamente numerato, vidimato e tenuto a norma di legge

Si rilascia esente da bollo a sensi art. 66 comma 6-bis del D.L. 30 agosto 1993 n. 331 convertito con modificazioni con Legge 29 ottobre 1993 n. 427

Oggiono, lì 22 (ventidue) aprile 2008 duemilaotto.

IN FEDE

N=5056300
E=1500100
Strada
Lomazzo
10824
10755
10756
10759
10760
10763
10754
10788
10826
10823
10829
10830
10759
7309
7308
7317
10312
4141
4142
4143
4139
4138
1908
1905
9640
4563
1304
1305
626
7302
7303
7304
7305
7306
7307
7308
7309
7310
7311
7312
7313
7314
7315
7316
7317
7318
7319
7320
7321
7322
7323
7324
7325
7326
7327
7328
7329
7330
7331
7332
7333
7334
7335
7336
7337
7338
7339
7340
7341

Ufficio Provinciale di COMO - Direttore: ING. FRANCESCO LIBRIZZI

Per Visura

Particella: 10824

Comune: TURATE
Foglio: 910

Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri

3-Feb-2009 16:12
Prot. n. 724917/2009

Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 01/04/2019

Data: 01/04/2019 - Ora: 16.54.21 Segue

Visura n.: T269667 Pag: 1

Dati della richiesta	**Denominazione: COEDILE SOCIETA` COOPERATIVA**
	Fabbricati siti nel comune di TURATE (Codice: L470) Provincia di COMO
Soggetto individuato	**COEDILE SOCIETA` COOPERATIVA con sede in COMO C.F.: 00906640131**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di TURATE(Codice L470) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		10	10768	12			A/2	2	5,5 vani	Totale: 95 m² Totale escluse aree scoperte**: 92 m²	Euro 511,29	VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: 1 scala: A edificio: A; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
2		10	10768	15			A/2	2	5,5 vani	Totale: 94 m² Totale escluse aree scoperte**: 93 m²	Euro 511,29	VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 54 piano: 2; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
3		10	10768	23			C/6	4	14 m²	Totale: 15 m²	Euro 64,35	VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: S1 edificio: A; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		10	10768	26			C/6	4	14 m²	Totale: 15 m²	Euro 64,35	VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: S1 edificio: A; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
5		10	10768	28			C/6	4	13 m²	Totale: 16 m²	Euro 59,75	VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: S1 edificio: A; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
6		10	10768	36			A/2	2	5,5 vani	Totale: 96 m² Totale escluse aree scoperte**: 93 m²	Euro 511,29	VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: 1 scala: A edificio: B; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica

7		**10**	**10768**	**38**			**A/2**	**2**	**4 vani**	**Totale: 85 m² Totale escluse aree scoperte**: 83 m²**	**Euro 371,85**	VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: 2 scala: A edificio: B; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
8		**10**	**10768**	**40**			**C/6**	**4**	**14 m²**	**Totale: 17 m²**	**Euro 64,35**	VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: S1 edificio: B; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
9		**10**	**10768**	**46**			**C/6**	**4**	**13 m²**	**Totale: 16 m²**	**Euro 59,75**	VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: S1 edificio: B; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
10		**10**	**10768**	**51**			**C/6**	**4**	**14 m²**	**Totale: 15 m²**	**Euro 64,35**	VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: S1 edificio: B; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
11		**10**	**10768**	**59**			**A/2**	**2**	**6 vani**	**Totale: 96 m² Totale escluse aree scoperte**: 93 m²**	**Euro 557,77**	VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: 1 scala: A edificio: C; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
12		**10**	**10768**	**61**			**A/2**	**2**	**4,5 vani**	**Totale: 84 m² Totale escluse aree scoperte**: 82 m²**	**Euro 418,33**	VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: 2 scala: A edificio: C; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
13		**10**	**10768**	**62**			**A/2**	**2**	**5,5 vani**	**Totale: 94 m² Totale escluse aree scoperte**: 93 m²**	**Euro 511,29**	VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: 2 scala: A edificio: C; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
14		**10**	**10768**	**69**			**C/6**	**4**	**13 m²**	**Totale: 16 m²**	**Euro 59,75**	VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: S1 edificio: C; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
15		**10**	**10768**	**70**			**C/6**	**4**	**14 m²**	**Totale: 15 m²**	**Euro 64,35**	VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: S1 edificio: C; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
16		**10**	**10768**	**71**			**C/6**	**4**	**14 m²**	**Totale: 15 m²**	**Euro 64,35**	VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: S1 edificio: C; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

17		**10**	**10768**	**73**			**C/6**	**4**	**14 m²**	**Totale: 15 m²**	**Euro 64,35**	VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: S1 edificio: C; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
18		**10**	**10768**	**74**			**C/6**	**4**	**14 m²**	**Totale: 15 m²**	**Euro 64,35**	VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: S1 edificio: C; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
19		**10**	**10768**	**75**			**C/6**	**4**	**14 m²**	**Totale: 16 m²**	**Euro 64,35**	VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: S1 edificio: C; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
20		**10**	**10768**	**79**			**C/6**	**1**	**13 m²**	**Totale: 13 m²**	**Euro 36,93**	VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
21		**10**	**10768**	**80**			**C/6**	**1**	**12 m²**	**Totale: 12 m²**	**Euro 34,09**	VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
22		**10**	**10768**	**81**			**C/6**	**1**	**13 m²**	**Totale: 13 m²**	**Euro 36,93**	VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
23		**10**	**10768**	**82**			**C/6**	**1**	**11 m²**	**Totale: 11 m²**	**Euro 31,25**	VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
24		**10**	**10768**	**83**			**C/6**	**1**	**11 m²**	**Totale: 11 m²**	**Euro 31,25**	VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
25		**10**	**10768**	**84**			**C/6**	**1**	**11 m²**	**Totale: 11 m²**	**Euro 31,25**	VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
26		**10**	**10768**	**86**			**C/6**	**1**	**11 m²**	**Totale: 11 m²**	**Euro 31,25**	VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 01/04/2019

Immobile 1: Annotazione:	classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica:	in corso con prot. CO0169702/2008 del 16/07/2008
Immobile 2: Annotazione:	classamento e/o rendita rettificati con procedura di classamento automatico (d.m. 701/94)
Notifica:	effettuata il 24/09/2012 con prot. n. CO0153570/2012 del 30/08/12
Immobile 3: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 4: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 5: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 6: Annotazione:	classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica:	in corso con prot. CO0169702/2008 del 16/07/2008
Immobile 7: Annotazione:	classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica:	in corso con prot. CO0169702/2008 del 16/07/2008
Immobile 8: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 9: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 10: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 11: Annotazione:	classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica:	in corso con prot. CO0169702/2008 del 16/07/2008
Immobile 12: Annotazione:	classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica:	in corso con prot. CO0169702/2008 del 16/07/2008
Immobile 13: Annotazione:	classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)
Notifica:	in corso con prot. CO0169702/2008 del 16/07/2008
Immobile 14: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 15: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 16: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 17: Annotazione:	classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 18: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 19: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 20: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 21: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 22: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 23: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 24: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 25: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)
Immobile 26: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 36,5 m² 247 Rendita: Euro 4.384,46

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COEDILE SOCIETA` COOPERATIVA con sede in COMO	00906640131*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 05/06/2008 protocollo n. CO0136169 in atti dal 05/06/2008 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 1598.1/2008)		

2. Unità Immobiliari site nel Comune di TURATE(Codice L470) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		**10**	**10824**	**26**			**C/6**	**1**	**15 m²**	**Totale: 15 m²**	**Euro 42,61**	VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 56/C piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		**10**	**10824**	**27**			**C/6**	**1**	**15 m²**	**Totale: 15 m²**	**Euro 42,61**	VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 56/C piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 01/04/2019

3		**10**	**10824**	**28**			**C/6**	**1**	**11 m²**	**Totale: 11 m²**	**Euro 31,25**	VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 56/C piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4		**10**	**10824**	**29**			**C/6**	**1**	**11 m²**	**Totale: 11 m²**	**Euro 31,25**	VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 56/C piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 4: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: m² 52 Rendita: Euro 147,72

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COEDILE SOCIETA` COOPERATIVA con sede in COMO	00906640131*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 03/02/2009 protocollo n. CO0022680 in atti dal 03/02/2009 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 277.1/2009)		

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 01/04/2019

3. Unità Immobiliari site nel Comune di TURATE(Codice L470) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1		**10**	**10829**	**8**			**A/2**	**2**	**4 vani**	**Totale: 77 m² Totale escluse aree scoperte**: 75 m²**	**Euro 371,85**	VIA GIUSEPPE GARIBALDI n. 56/B piano: 1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
2		**10**	**10829**	**19**			**C/6**	**4**	**13 m²**	**Totale: 16 m²**	**Euro 59,75**	VIA CROCETTA n. 47 piano: S1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione

Immobile 1: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Totale: vani 4 m² 13 Rendita: Euro 431,60

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COEDILE SOCIETA` COOPERATIVA con sede in COMO	00906640131*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 03/02/2009 protocollo n. CO0022725 in atti dal 03/02/2009 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 278.1/2009)		

Totale Generale: vani 40,5 m² 312 Rendita: Euro 4.963,78

Unità immobiliari n. 32 Tributi erariali: Euro 3,60

Visura telematica

* 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).

Direzione Provinciale di Como
Ufficio Provinciale - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 08/04/2019

Data: 08/04/2019 - Ora: 16.59.31 Segue

Visura n.: T282819 Pag: 1

Dati della richiesta	**Denominazione: COEDILE SOCIETA` COOPERATIVA**
	Terreni siti nel comune di TURATE (Codice: L470) Provincia di COMO
Soggetto individuato	**COEDILE SOCIETA` COOPERATIVA con sede in COMO C.F.: 00906640131**

1. Immobili siti nel Comune di TURATE(Codice L470) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**9**	**7317**		**-**	**SEMIN ARBOR**	**1**		**03**	**29**		**Euro 2,29 L. 4.442**	**Euro 2,04 L. 3.948**	**FRAZIONAMENTO del 15/09/1992 protocollo n. 180735 in atti dal 06/08/2001 (n. 4351.1/1992)**	**Annotazione**
2	**9**	**10754**		**-**	**SEMIN ARBOR**	**1**		**05**	**00**		**Euro 3,49**	**Euro 3,10**	**FRAZIONAMENTO del 04/04/2008 protocollo n. CO0083359 in atti dal 04/04/2008 (n. 83359.1/2008)**	

Immobile 1: Annotazione: s.n.

Totale: Superficie 08.29 Redditi: Dominicale Euro 5,78 Agrario Euro 5,14

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COEDILE SOCIETA` COOPERATIVA con sede in COMO	00906640131*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/04/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/04/2008 Repertorio n.: 195606 Rogante: DONEGANA PIER LUIGI Sede: OGGIONO Registrazione: IDENTIFICAZIONE CATASTALE (n. 8010.1/2008)		

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 08/04/2019

2. Immobili siti nel Comune di TURATE(Codice L470) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**9**	**10756**		**-**	**SEMIN ARBOR**	**1**		**13**	**70**		**Euro 9,55**	**Euro 8,49**	**FRAZIONAMENTO del 04/04/2008 protocollo n. CO0083359 in atti dal 04/04/2008 (n. 83359.1/2008)**	
2	**9**	**10759**		**-**	**SEMIN ARBOR**	**1**		**01**	**50**		**Euro 1,05**	**Euro 0,93**	**FRAZIONAMENTO del 04/04/2008 protocollo n. CO0083359 in atti dal 04/04/2008 (n. 83359.1/2008)**	

Totale: Superficie 15.20 Redditi: Dominicale Euro 10,60 Agrario Euro 9,42

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COEDILE SOCIETA` COOPERATIVA con sede in COMO	00906640131*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 22/04/2008 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 29/04/2008 Repertorio n.: 195606 Rogante: DONEGANA PIER LUIGI Sede: OGGIONO Registrazione: Sede: IDENTIFICAZIONE CATASTALE (n. 8010.1/2008)		

3. Immobili siti nel Comune di TURATE(Codice L470) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**9**	**10823**		**-**	**SEMIN ARBOR**	**1**		**08**	**00**		**Euro 5,58**	**Euro 4,96**	**FRAZIONAMENTO del 11/12/2008 protocollo n. CO0279800 in atti dal 11/12/2008 (n. 279800.1/2008)**	

Intestazione degli immobili indicati al n. 3

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COEDILE SOCIETA` COOPERATIVA con sede in COMO	00906640131*	(1) Proprieta` per 1/1

4. Immobili siti nel Comune di TURATE(Codice L470) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**9**	**10826**		**-**	**SEMIN ARBOR**	**1**		**16**	**70**		**Euro 11,64**	**Euro 10,35**	**FRAZIONAMENTO del 11/12/2008 protocollo n. CO0279800 in atti dal 11/12/2008 (n. 279800.1/2008)**	

Intestazione degli immobili indicati al n. 4

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COEDILE SOCIETA` COOPERATIVA con sede in COMO	00906640131*	(1) Proprieta` per 1/1

5. Immobili siti nel Comune di TURATE(Codice L470) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²)			Deduz.	Reddito		Dati derivanti da	Dati ulteriori
							ha	are	ca		Dominicale	Agrario		
1	**9**	**10830**		**-**	**SEMIN ARBOR**	**1**		**03**	**30**		**Euro 2,30**	**Euro 2,05**	**FRAZIONAMENTO del 11/12/2008 protocollo n. CO0279800 in atti dal 11/12/2008 (n. 279800.1/2008)**	

Visura per soggetto
limitata ad un comune
Situazione degli atti informatizzati al 08/04/2019

Intestazione degli immobili indicati al n. 5

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COEDILE SOCIETA` COOPERATIVA con sede in COMO	00906640131*	(1) Proprieta` per 1/1

Totale Generale: Superficie 51.49 Redditi: Dominicale Euro 35,90 Agrario Euro 31,92

Unità immobiliari n. 7 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

ASTERISCO* di rag. Paola Montaruli
visure ipotecarie e catastali*
formalità pubblicità immobiliare *
certificati ipo-catastali*

VISURA IPOCATASTALE ALLA SOCIETA' "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA"

Effettuata presso l'Agenzia del Territorio di Como – Servizio di Pubblicità Immobiliare il giorno 1° aprile 2019.

La Società **COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA,** con sede in Como, Via Attilio Lenticchia, n. 11, Codice Fiscale e numero di iscrizione al registro delle Imprese di Como: 00906640131, risulta intestataria per la quota intera di piena proprietà dei beni immobili di cui alla visura catastale per soggetto qui allegata, pervenuti come area nuda ai mappali 4140 – 7316 – 7317 – 7314 – 7300 – 7312 e 7311 mediante atto in data 14 novembre 2005 n. 190245/32701 di rep.rio Notaio Dott. Pier Luigi Donegana di Oggiono, registrato a Lecco in data 23 novembre 2005 al n. 9548 serie 1T – trascritto a Como in data 1 dicembre 2005 ai nn. 43056/27193 - 43057/27194 e successivo atto di identificazione catastale a rogito stesso Notaio in data 22 aprile 2008 n. 195606/36535 di repertorio.

Gli immobili distinti con il mappale **10768** sub. 12, 15, 23, 26, 28, 36, 38, 40, 46, 51, 59, 61, 62, 69, 70, 71, 73, 74, 75 risultano gravati dalle seguenti formalità:

1) ipoteca frazionata a favore di "BANCA INTESA S.p.A." (ora Intesa Sanpaolo s.p.a.) con sede in Milano Piazza Paolo Ferrari n. 10, iscritto a Como in data **1 giugno 2006 ai nn. 19686/4208** per la somma capitale di Euro 3.600.000,00, in forza di contratto di finanziamento (pratica n. 9496589/I-S/TV30) in data 24 maggio 2006 n. 10017/6547 di rep. Notaio Dott. Paolo Panzeri di Lecco, ivi registrato in data 31 maggio 2006 al n. 4956 serie 1T, e successivo frazionata con atto di quietanza con determinazione dell'inizio dell'ammortamento della somma erogata, riduzione di somma, svincolo di beni e frazionamento in data 30 luglio 2008 n. 196260/37022 di rep. Notaio Dott. Pier Luigi Donegana di Oggiono, annotato a Como in data 11 settembre 2008 ai nn. 28871/4410 - 28872/4411 - 28873/4412 - 28874/4413, con il quale il mutuo è stato consolidato nella minor somma di Euro 1.643.250,00, nonchè frazionato in quote in corrispondenza di distinte porzioni degli immobili stessi come segue:
- mappali 10768 sub. 12 e sub. 23 – lotto 18 – quota capitale Euro 121.000,00 – quota ipoteca Euro 181.500,00
- mappali 10768 sub. 15 e sub. 26 – lotto 20 – quota capitale Euro 119.000,00 – quota ipoteca Euro 178.500,00;
- mappale 10768 sub. 28 – lotto 22 – quota capitale Euro 10.000,00 – quota ipoteca Euro 15.000,00;
- mappali 10768 sub. 36 e sub. 40 – lotto 24 – quota capitale Euro 122.000,00 – quota ipoteca Euro 183.000,00;
- mappali 10768 sub. 38 e sub. 46 – lotto 26 – quota capitale Euro 110.000,00 – quota ipoteca Euro 165.000,00;
- mappale 10768 sub. 51 – lotto 29 – quota capitale Euro 10.000,00 – quota ipoteca Euro 15.000,00;
- mappali 10768 sub. 59 e sub. 70 – lotto 32 – quota capitale Euro 122.000,00 – quota ipoteca Euro 183.000,00;
- mappali 10768 sub. 61 e sub. 69 – lotto 34 – quota capitale Euro 110.000,00 – quota ipoteca Euro 165.000,00;
- mappali 10768 sub. 62 e sub. 73 – lotto 35 – quota capitale Euro 120.000,00 – quota ipoteca Euro 180.000,00;

- mappale 10768 sub. 71 – lotto 36 – quota capitale Euro 10.000,00 – quota ipoteca Euro 15.000,00;
- mappale 10768 sub. 74 – lotto 37 – quota capitale Euro 10.000,00 – quota ipoteca Euro 15.000,00;
- mappale 10768 sub. 75 – lotto 38 – quota capitale Euro 10.000,00 – quota ipoteca Euro 15.000,00;

mentre la suddetta ipoteca è stata cancellata dagli immobili dai subb. 79, 80, 81, 82, 83, 84, 86 con il medesimo annotato in data 11 settembre 2008 ai nn. 28873/4412.

2) ipoteca giudiziale a favore del Condominio Sole di Turate, iscritta con nota **in data 2 novembre 2017 ai nn. 28184/4671**, in forza di decreto ingiuntivo in data 18 marzo 2016 emesso dal Tribunale di Como in data 18 marzo 2016, repertorio n. 647, per la complessiva somma di Euro 17.897,82 di cui capitale Euro 15.919,02, gravante solo sul mappale 10768 sub. 38 e sub. 46;

3) trascrizione verbale pignoramento immobili a favore del Condominio Sole di Turate, eseguita con nota **in data 22 gennaio 2018 ai nn. 1496/1090**, in forza di pignoramento emesso dal Tribunale di Como e notificato in data 24 novembre 2017 rep. 6862, gravante solo sul mappale 10768 sub. 38 e sub. 46;

<u>Gli immobili distinti con il mappale 10824 sub. 26, 27, 28 e 29 risultano gravati dalle seguenti formalità:</u>

1) trascrizione verbale pignoramento immobili a favore del Condominio Luna di Turate, eseguita con nota **in data 2 novembre 2017 ai nn. 28185/18648**, in forza di pignoramento emesso dal Tribunale di Como e notificato in data 14 settembre 2017 rep. 5550.

<u>Gli immobili distinti con il mappale 10829 sub. 8 e sub. 19 risultano gravati dalle seguenti formalità:</u>

1) ipoteca frazionata a favore di Intesa Sanpaolo spa con sede in Torino, iscritta a Como in data **10 aprile 2007 ai nn. 12231/2540** per la somma capitale di Euro 1.130.000,00 in forza contratto di finanziamento (pratica n. 10056331/I-S/TV30) in data 28 marzo 2007 n. 11633/7647 di rep. Notaio Dott. Paolo Panzeri di Lecco, e successivo atto di quietanza con determinazione dell'inizio dell'ammortamento della somma erogata, riduzione di somma, svincolo di beni e frazionamento ipotecario in data 8 giugno 2009 n. 15746/10548 di rep.rio Notaio Dott. Paolo Panzeri di Lecco, ivi registrato in data 24 giugno 2009 al n. 723 serie 1T – annotato a Como in data 8 giugno 2009 ai nn. 19407/3111 - 19408/3112 - 19409/3113 - 19410/3114, con il quale il mutuo è stato consolidato nella minor somma di Euro 946.500,00.= nonché frazionato in quote in corrispondenza di distinte porzioni degli immobili stessi come segue:

- mappali 10829 sub. 8 e sub. 19 – lotto 11 – quota capitale Euro 120.000,00 – quota ipoteca Euro 180.000,00.

Busto Arsizio, lì 4 aprile 2019.

(Paola Montaruli)

ASTERISCO Di MONTARULI PAOLA – Largo Giardino n. 7- 21052 BUSTO ARSIZIO (VA)
telefono 0331.631978 - fax 0331.674347 – e mail: paola@studioasterisco.it
Codice fiscale: MNTPLA65A42H645D PARTITA IVA 02970020125 - Numero REA – VA 308812
iscritta all'Associazione Visuristi Italiani – attività professionale disciplinata dalla L. n. 4 del 14.1.2013

ASTERISCO* **di rag. Paola Montaruli**
visure ipotecarie e catastali*
formalità pubblicità immobiliare *
certificati ipo-catastali*

VISURA IPOCATASTALE ALLA SOCIETA' "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA"

Effettuata presso l'Agenzia del Territorio di Como – Servizio di Pubblicità Immobiliare il giorno 1° aprile 2019.

La Società **COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA,** con sede in Como, Via Attilio Lenticchia, n. 11, Codice Fiscale e numero di iscrizione al registro delle Imprese di Como: 00906640131, risulta intestataria per la quota intera di piena proprietà dei terreni siti in Comune di Turate – distinti con i mappali **7317 – 10754 – 10756 – 10759 – 10823 – 10826 e 10830** meglio descritti nella visura catastale per soggetto qui allegata, mediante atto in data 14 novembre 2005 n. 190245/32701 di rep.rio Notaio Dott. Pier Luigi Donegana di Oggiono, registrato a Lecco in data 23 novembre 2005 al n. 9548 serie 1T – trascritto a Como in data 1 dicembre 2005 ai nn. 43056/27193 - 43057/27194 e successivo atto di identificazione catastale a rogito stesso Notaio in data 22 aprile 2008 n. 195606/36535 di repertorio – trascritta a Como il 29 aprile 2008 ai nn. 13028/8010.

Detti immobili risultano gravati dalle seguenti formalità pregiudizievoli:

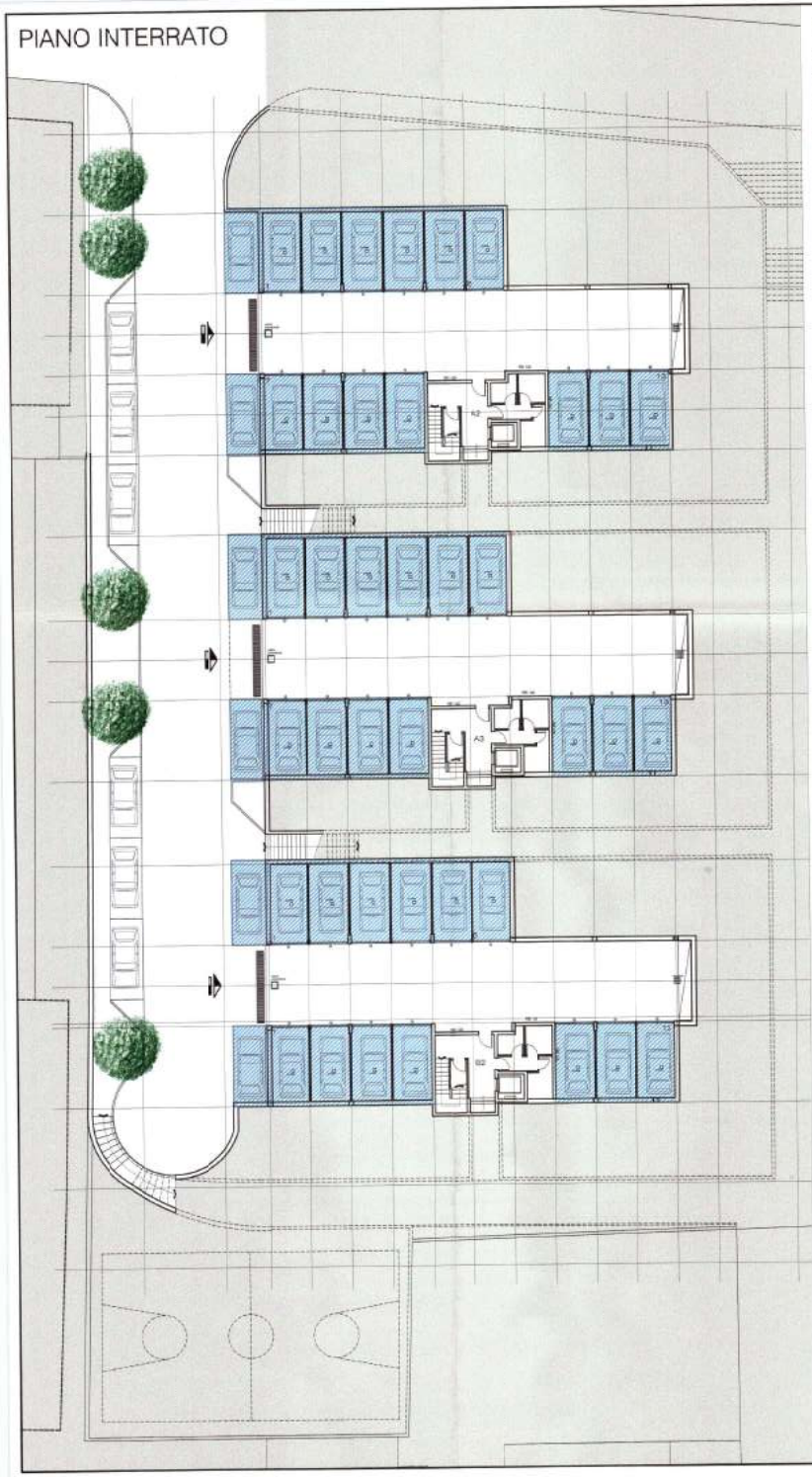
- NESSUNA -

Busto Arsizio, lì 15 aprile 2019.

(Paola Montaruli)

ASTERISCO Di MONTARULI PAOLA – Largo Giardino n. 7- 21052 BUSTO ARSIZIO (VA)
telefono 0331.631978 - fax 0331.674347 – e mail: paola@studioasterisco.it
Codice fiscale: MNTPLA65A42H645D PARTITA IVA 02970020125 - Numero REA – VA 308812
iscritta all'Associazione Visuristi Italiani – attività professionale disciplinata dalla L. n. 4 del 14.1.2013

PIANO INTERRATO



PIANO TERRA

autorimesse e posti macchina da vincolare

COMUNE DI TURATE

provincia di como

PRAT. N.° 187-05

COMUNE DI TURATE
PROVINCIA DI COMO
9 MAR. 2006
Cat. Cl. Fasc. 4.3.5

PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE
via G. GARIBALDI

PROPRIETA'
COEDILE
società cooperativa

PROGETTISTA
giorgio motta
architetto

1° LOTTO D'INTERVENTO
EDIFICI A2-A3-B2

COEDILE
Società Cooperativa
Il Presidente

ELABORATO
Atto unilaterale di vincolo pertinenziale

- piano interrato
- piano terra

P.zza Grimoldi, 5 - Como

Data	Aggiornamento	Scala		Elaborato
DIC. 2005	MARZO 2006	1:200	164/05	All. A

Autorimesse e posti macchina da vincolare

Edificio A1:

Box interrati = (16,50x5,10)+(8,30x5,20)+(8,00x5,20)= mq. 168,91

Posti auto = (5,00x2,20)x2+(2,20x2,20/2)x2+(4,90x6,30)= mq. 57,71

Edificio B1:

Box interrati = (8,30x5,20)+(8,00x5,20)+(16,60x5,10)= mq. 169,42

Posti auto = (5,20x5,00)= mq. 26,00

mq. totali mq 422,04

COMUNE DI TURATE

provincia di como

PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE via G. GARIBALDI

PROPRIETA'

COEDILE società cooperativa

PROGETTISTA

giorgio motta architetto

2° LOTTO D'INTERVENTO

EDIFICI A1-B1

ELABORATO

D.I.A. n.14/07 - VARIANTE FINALE

Atto unilaterale di vincolo pertinenziale

- piano interrato
- piano terra

25 NOV. 2008

Data	Aggiornamento	Scala	Pratica	Elaborato
GENNAIO 2007	NOVEMBRE 2008	1:200	154/05	All. A

PIANO INTERRATO

PIANO TERRA

PLANIMETRIA GENERALE

LEGENDA

- Percorsi pedonali in pietra naturale o masselli autobloccanti o piastre su base cementizia di aspetto analogo alle lastre naturali
- Marciapiedi in conglomerato bituminoso o masselli autobloccanti
- Strade di accesso in conglomerato bituminoso
- Pavimentazione parcheggi in masselli autobloccanti preferibilmente ad alta permeabilità
- Verde attrezzato di quartiere piantumato con essenze locali
- Verde privato piantumato con essenze locali
- Accessi privati
- Percorsi pedonali privati

sezione strada accesso

COMUNE DI TURATE

PROVINCIA DI COMO

COMUNE DI TURATE PROVINCIA DI COMO
24 DIC. 2009

PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE

COMMISSIONE EDILIZIA
14 OTT. 2009

Progetto

URBANIZZAZIONI

PAVIMENTAZIONI, SISTEMAZIONE DEL VERDE

SEZIONI STRADA ACCESSO

ADOZIONE delibera Commissario n° 1 del 29.10.2009
DEL. APPROVAZIONE delibera Commissario n° 10 del 22.07.2009

DATI	ASSOGGETTAMENTO	SCALA	PRATICA N.	ELABORATO
NOV. 2009		1:200	108/03	06

TP4 ASSOCIATI
TEAM PROGETTAZIONE
DIONISIO MOTTA
ANGELO AVEDANO

Comune di TURATE
Provincia di COMO
Area Tecnica – Sportello Unico edilizia
Responsabile del procedimento:

P.G. 24 LUG 2008
24 LUG. 2008
Prot. N. 11853
Cat. 10 Cl. 6 Fasc.

Marca da bollo da euro 14,62

DOMANDA DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

(articoli 24 e 25 del d.P.R. n. 380 del 2001; articoli 3.1.7 e 3.1.8 del R. L . I. e s.m.i.)

Al Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia del Comune di _____

_l_ sottoscritt_ BELLONI GIUSEPPE nat_ a INTROBIO (LC) il 27-07-1945
residente in CORTENOVA (LC) via/piazza LOC. SERADE n. 10
codice fiscale B L L G P P 4 5 L 2 7 E 3 0 5 W tel. / fax 031/520390 per conto:

- ☐ proprio
- ☐ proprio e de_ soggett_ elencat_ nell'allegata tabella C
- ☒ della ~~ditta~~ COOP. EDILIZIA COEDILE SOC. COOP. cod. fisc. 00906640131
  con sede in COMO via/~~piazza~~ A. LENTICCHIA (1) n. 11
  che rappresenta in qualità di PRESIDENTE

avente titolo ai sensi dell'articolo 24, comma 3, del d.P.R. n. 380 del 2001 in quanto:

- ☒ proprietario esclusivo
- ☐ comproprietario con i_ soggett_ elencat_ nell'allegata **tabella C)**
- ☐ _____ (2) (a tale scopo autorizzato da_ proprietari_ elencat_ nell'allegata **tabella C)**

CHIEDE IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

di
- ☒ tutti gli spazi edificati e delle opere
- ☐ parte degli spazi edificati e delle opere meglio individuati nell'allegata **tabella A)**

in via/~~piazza~~ GARIBALDI n. ___ (località _____)
ricadenti nel mappale numero 10768 fg. 10 meglio individuati nell'allegata **tabella B)**
oggetto dei seguenti provvedimenti di natura edilizia (in ordine cronologico):

1	~~Permesso di costruire~~ / Denuncia inizio attività	n. 18586	in data 12/12/05	(P.E. n. 187/05)
2	~~Permesso di costruire~~ / Denuncia inizio attività	n. _____	in data 16/05/08	(P.E. n. _____)
3	Permesso di costruire / Denuncia inizio attività	n. _____	in data _____	(P.E. n. _____)
4	Permesso di costruire / Denuncia inizio attività	n. _____	in data _____	(P.E. n. _____)
5	Permesso di costruire / Denuncia inizio attività	n. _____	in data _____	(P.E. n. _____)

RELATIVAMENTE AD OPERE DI

☒ nuova costruzione:
- ☐ costruzione di manufatti edilizi
- ☐ ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma
- ☐ infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo inedificato
- ☐ manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili (3)
- ☐ pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale
- ☐ trasformazione permanente del suolo inedificato mediante:
  - ☐ depositi di merci
  - ☐ impianti per attività produttive all'aperto
  - ☐ *(altro)*

☐ fuori terra ☐ interrati
☐ prefabbricati ☐ in opera

☐ ristrutturazione edilizia

☐ ristrutturazione urbanistica

☐ restauro e risanamento conservativo

☐ manutenzione straordinaria

con destinazione urbanistica: ☒ Residenziale; ☐ Direzionale; ☐ Commerciale; ☐ Turistico/ricettiva; ☐ Agricola; ☐ Industriale; ☐ Artigianale; ☐ *(altra)*

e destinazione specifica: EDIFICI AD USO RESIDENZIALE

DICHIARA

1) che i lavori sono iniziati il 09/03/06 come da comunicazione prot. 4035 in data 09/03/06;
2) che i lavori sono ultimati il 14/07/08 come da comunicazione prot. _____ in data 14/07/08;
3) che le opere eseguite e gli spazi ricavati sono conformi ai progetti:
   - ☐ approvati con i permessi di costruire elencati nella presente richiesta;
   - ☒ presentati unitamente alla denuncia di inizio attività elencata nella presente richiesta;
4) che il collaudo finale delle opere eseguite, di cui all'articolo 23, comma 7, del d.P.R. n. 380 del 2001:
   - ☐ è stato presentato allo sportello unico per l'edilizia al prot. n. _____ in data _____;
   - ☒ è assorbito dalla presente richiesta di rilascio del certificato di agibilità;
5) che le opere eseguite, gli spazi ricavati, gli impianti e quant'altro realizzato, sono conformi alle norme legislative e regolamentari vigenti, con particolare riguardo al Regolamento Locale di Igiene;
6) che i muri sono perfettamente prosciugati e che i locali non presentano cause di insalubrità;
7) che per gli spazi in oggetto in sede di istruttoria prima della loro esecuzione:
   - ☐ è stato acquisito il parere igienico sanitario dell'A.S.L. , ai sensi dell'articolo 5, comma 3, lettera a), del d.P.R. n. 380 del 2001, al prot. n. _____ in data _____;
   - ☒ è stata presentata autocertificazione circa la conformità sotto il profilo igienico-sanitario, ai sensi dell'articolo 20, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001;
8) che in materia di prevenzione incendi ai sensi della legge n. 818 del 1984:
   - ☐ non sono previste attività soggette a certificato di prevenzione incendi di cui al d.m. 16 febbraio 1982;
   - ☒ sono previste attività soggette a certificato di prevenzione incendi indicate dal d.m. 16 febbraio 1982 ai numeri _____ e, a tale scopo:
     - ☐ è stato rilasciato il certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale di Vigili del Fuoco di _____ al numero _____ in data _____;
     - ☐ è stata presentata domanda di ~~rilascio del certificato di prevenzione incendi~~ PARERE DI CONFORMITA' al Comando Provinciale di Vigili del Fuoco di COMO come da ricevuta di avvenuta presentazione numero 15396 in data 12/12/05, ~~che costituisce autorizzazione provvisoria ai soli fini antincendio, ai sensi dell'articolo 3, comma 5, del d.P.R. n. 37 del 1998~~;
9) che, ai sensi degli articoli 25, comma 3, lettera a), e 67, del d.P.R. n. 380 del 2001 in materia di strutture:
   - ☐ non sono state realizzate strutture in cemento armato o metallo;
   - ☒ che il collaudo statico delle strutture:
     - ☐ è stato effettuato in data _____ ed è allegato, per il deposito, alla presente richiesta;
     - ☒ è stato depositato presso lo Sportello Unico per l'edilizia al prot. 7/2006 in data 23/01/08;
10) che, ai sensi degli articoli 25, comma 3, lettera b), 62, e da 83 a 106, in materia di opere in zona sismica, il collaudo delle opere:
    - ☐ è stato effettuato in data _____ ed è allegato, per il deposito, alla presente richiesta;
    - ☐ è stato depositato presso lo Sportello Unico per l'edilizia al prot. _____ in data _____;
    - ☐ è assorbito dal collaudo di cui al precedente punto 9);
11) che in materia di impianti di cui agli articoli da 107 a 121 del d.P.R. n. 380 del 2001:
    - ☐ non sono state eseguite opere relative a impianti di cui all'art. 107 del d.P.R. n. 380 del 2001;
    - ☒ si allegano n. 70 dichiarazioni degli installatori degli impianti, come da **tabella E**);
    - ☐ si allegano n. _____ certificazioni di collaudo degli impianti, come da **tabella E**);
12) che per il contenimento dei consumi energetici di cui agli articoli da 122 a 135 del d.P.R. n. 380 del 2001:
    - ☐ non sono state previste né eseguite opere che influiscono sui consumi energetici;
    - ☒ si allega dichiarazione congiunta circa la conformità delle opere per il contenimento dei consumi energetici;
    - ☐ si allega certificato di collaudo delle opere per il contenimento dei consumi energetici;
13) che, ai sensi dell'art. 25, comma 3, lettera d), d.P.R. n. 380 del 2001, le opere realizzate sono conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche di cui agli articoli 77 e 82 del citato d.P.R.;
14) che, ai sensi dell'articolo 25, comma 1, lettera a), e dell'articolo 23, comma 7, del d.P.R. n. 380 del 2001:
    - ☐ le opere realizzate non hanno comportato modificazioni del classamento;
    - ☒ la richiesta di accatastamento, con tutti gli elaborati, è allegata alla presente richiesta per la presentazione all'Agenzia del territorio, in relazione agli spazi di cui alla allegata **tabella B**);
    - ☐ la richiesta di accatastamento, con tutti gli elaborati, è stata presentata all'Agenzia del territorio, come da ricevuta n. _____ in data _____, per gli spazi di cui alla allegata **tabella B**);

COMO, lì 24/07/08

Il richiedente: [signature]

VEDERE DOCUMENTI CATASTALI ALLEGATI

TABELLA A **Descrizione degli spazi dei quali è richiesta l'agibilità**

	destinazioni		interrati	seminterrati	terreno rialzato	primo	secondo	terzo	mansarda sottotetto	Totale
R	superfici utili abitabili	mq								
E	superfici non residenz.	mq								
S	vani abitabili	n.								
I	servizi igienici	n.								
D	accessori interni	n.								
E	accessori esterni	n.								
N	ALLOGGI	n.								
Z	UTENTI ammissibili	n.								
A	autorimesse private	n.								
	Superfici nette (utili)	mq								
A	Superfici accessorie	mq								
L	Negozi	n.								
T	Uffici	n.								
R	Unità produttive	n.								
E	Autorimesse pubbliche	n.								
	(altro)	n.								

TABELLA B **Identificazione catastale degli spazi dei quali è richiesta l'agibilità**

n.	via	num.	piano	foglio	mappale	sub.	classe	categ.	consistenza vani	consistenza superficie	superficie catastale

TABELLA C **Altri soggetti aventi titolo alla richiesta del certificato di agibilità**

La presente domanda del certificato di agibilità è sottoscritta in solido dai seguenti soggetti aventi titolo:

_____ ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ ☐ Proprietario
residente a _____ via/piazza _____ ☐ Comproprietario
Firma per assenso: ☐ _____
_____

_____ ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ ☐ Proprietario
residente a _____ via/piazza _____ ☐ Comproprietario
Firma per assenso: ☐ _____
_____

_____ ☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐☐ ☐ Proprietario
residente a _____ via/piazza _____ ☐ Comproprietario
Firma per assenso: ☐ _____
_____

TABELLA D	Altre caratteristiche degli spazi oggetto della richiesta di certificato di agibilità:					
Fognatura	☒ zona servita ☐ zona non servita	Tipo	recapito			☑ non vi sono scarichi di insediamenti produttivi, acque di processo o di ciclo produttivo, fumi o esalazioni d.P.R. 203.
Acqua potabile	☒ zona servita ☐ zona non servita	allacciamento: tipo pozzo:				
Centrale termica	☐ centralizzata ☒ autonoma	alimentata a	potenza Kw	☐- in apposito locale ☐- in		☐ per gli scarichi degli insediamenti produttivi, acque di processo o di ciclo produttivo, fumi e esalazioni d.P.R. 203, si allega relazione a parte
Canne di esalazione	☒ singole ☐ collettive	materiale: non inquinante materiale:				
Ascensore/i	☒ numero: 3	tipo:				
Piscina	☐ (a ciclo chiuso)	superficie in mq:				
Campi da tennis	☐ numero: ____	superficie in mq:				

TABELLA E	Allegati alla richiesta del certificato di agibilità			
Gli allegati ai quali fa riferimento la presente richiesta sono i seguenti:		allegati	non necessari	già depositati
1	Richiesta di accatastamento	☒	☐	☐
a	tipo mappale	☒		
b	planimetrie catastali per un numero di 32 unità immobiliari urbane [4]	☒		
2	Certificato di collaudo statico	☒	☐	☐
3	Certificato di collaudo impianto:			
a	termico / condizionamento	☐	☒	
b	elettrico	☐	☒	
c	antifulmine	☐	☒	
d	*(altro)*	☐	☒	
4	Dichiarazione di conformità dell'installatore dell'impianto:			
a	termico / condizionamento	☒	☐	
b	elettrico	☒	☐	
c	antifulmine	☒	☐	
d	*(altro)* AUTOCLAVE VASI	☒	☐	
5	Documentazione in materia di contenimento dei consumi energetici		☐	
a	dichiarazione congiunta (committente, direttore lavori, esecutore)	☒		
b	certificato di collaudo delle opere di contenimento dei consumi energetici	☐	☐	
6	Certificazione o autodichiarazione in materia antincendio (d.P.R. n. 37 del 1998):		☐	
a	certificato prevenzione incendi dei Vigili del Fuoco	☐		
b	ricevuta di avvenuta presentazione ai Vigili del Fuoco	☒		
7	Dichiarazione di conformità in materia di barriere architettoniche	☒	☐	
8	Parere igienico sanitario della A.S.L.	☐	☐	☐
9	Richiesta di nulla-osta all'inizio attività (art. 48 d.P.R. n. 303 del 1956)	☐	☐	☐
10	Approvvigionamento idrico		☐	
a	domanda di allacciamento all'acquedotto pubblico	☐		☐
b	domanda di autorizzazione alla formazione di pozzo artificiale	☐		☐
11	Evacuazione acque reflue		☐	
a	domanda di allacciamento alla fognatura pubblica	☐		☐
b	domanda di autorizzazione allo scarico e progetto di smaltimento o recapito	☐		☒
12		☐	☐	☐
		☐	☐	☐

1 *Amministratore, rappresentante legale, procuratore ecc.*
2 *Affittuario, usufruttuario, comodatario ecc.*
3 *Cancellare le definizioni che non interessano.*
4 *Come da Tabella B.*

CHECK LIST AGIBILITA'

La documentazione depositata risulta carente dei seguenti atti:

1. denuncia di fine lavori;	V
2. copia dell'avvenuta richiesta di accatastamento dell'immobile;	V
3. dichiarazione del richiedente circa la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine all'avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;	V
4. dichiarazione del richiedente circa la conformità delle opere alla normativa igienico-sanitaria vigente;	V
5. dichiarazione di conformità degli impianti di cui all'artt. 113 e 127 del D.P.R. 380/2001 relativamente all'impianto elettrico; nonché all'art. 1 della L. 10/1991, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero certificazione degli impianti prevista dagli artt. 111 e 126 del DPR 380/2001;	V
6. dichiarazione di conformità degli impianti di cui all'artt. 113 e 127 del D.P.R. 380/2001 relativamente all'impianto termico;	V
7. dichiarazione di conformità alla normativa sul contenimento ~~energetico di cui~~ agli artt. 124 e 125 del D.P.R. 380/2001 (~~Relazione Legge 10/91~~ – D.Lgs 192/2005 come modificata dal D.Lgs 311/2006, ed ai sensi dalla D.G.R. 8/5018 del 26/06/2007, così ~~come~~ modificata dalla D.G.R. 8/5773 del 31/10/2007; ATTESTATI DI QUALIFICAZIONE ENERGETICA	V
8. dichiarazione di conformità degli impianti di cui all'artt. 113 e 127 del D.P.R. 380/2001 relativamente all'impianto ascensore/antenna/altro;	
9. certificato di collaudo statico di cui all'art. 67 del D.P.R. 380/2001 o dichiarazione del Direttore dei lavori di esonero;	V
10. dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'art. 77 del D.P.R. 380/2001, allegata al progetto;	V
11. copia dell'autorizzazione all'allacciamento alla fognatura, ovvero, dichiarazione del Direttore dei lavori circa la non modifica del preesistente allacciamento;	V
12. copia dell'autorizzazione allo scarico delle acque reflue	V
13. riferimento alle pratiche edilizie aventi ad oggetto l'intervento per cui si richiede l'agibilità dell'immobile.	V
14. ~~Certificato di prevenzione incendi di cui al D.M. 16.02.1982 n. 92~~ RICHIESTA DI PARERE DI CONFORMITA' AI VV.FF.	V
15. Attestazione di avvenuto deposito della richiesta di collaudo inerente le opere soggette alla normativa antincendio unito alla documentazione depositata al comando Provinciale dei VV.FF (che costituisce autorizzazione provvisoria all'esercizio attività)	V
16. dichiarazione del direttore lavori circa l'esonero dall'obbligo del Certificato di prevenzione incendi di cui al D.M. 16.02.1982 n. 92	

DICHIARAZIONE DEL RICHIEDENTE AI FINI DELL'AGIBILITA' ART.5 COMMA 1 D.P.R. 6 GIUGNO 01, N°380

Il/la sottoscritto/a BELLOMI GIUSEPPE

residente in CORTENOVA (LC) C.A.P. 23813

via LOC. SERADE n° 10

C.F. / p. IVA BLLGPP45L27E305W

In qualità di:
☒ TITOLARE

☐ **Permesso di costruire n°** _____ del _____
Variante con DIA prot. n° _____ del _____
Variante essenziale con permesso di costruire n° _____ del _____

☒ **Denuncia di inizio attività prot. n°** 18986 del 12/12/05
Variante con DIA prot. n° _____ del 16/05/08
Variante essenziale con permesso di costruire n° _____ del _____

☐ **Concessione edilizia n°** _____ del _____
Variante con DIA prot. n° _____ del _____
Variante essenziale con permesso di costruire n° _____ del _____

in relazione all'intervento di:

☒ **NUOVA COSTRUZIONE**

relativo A 3 IMMOBILI sito in località TURATE

via GARIBALDI

censito al ☐ CT ☒ CF al foglio 10 mappale 10768 sub. _____ c.n. _____

DICHIARA

Sotto la propria personale responsabilità, ai sensi dell'Art. 25, comma 1, lettera b, del D.P.R. 6 giugno 2001, n°380, che la costruzione in premessa è conforme al progetto presentato, che i muri sono convenientemente prosciugati, che non sussistono altre cause di insalubrità degli ambienti e che pertanto la costruzione di cui trattasi è agibile.

COMO, li 24/07/08

Firma del richiedente

DICHIARAZIONE CONGIUNTA DI REGOLARE ESECUZIONE DELLE OPERE

Il/la sottoscritto/a ARCH. MOTTA GIORGIO

Con studio a CANTU' *C.A.P.* 22063
via CARCANO *n°* 14
p. IVA 02421010139

In qualità di:
☒ DIRETTORE DEI LAVORI

E

Il/la sottoscritto/a BELLOMI GIUSEPPE

residente in CORTENOVA (LC) *C.A.P.* 23813
via LOC. SERADE *n°* 10
C.F. / p. IVA BLLGPP45L27E305W

In qualità di:
☒ TITOLARE

☐ ***Permesso di costruire n°*** *del*
Variante con DIA prot. n° *del*
Variante essenziale con permesso di costruire n° *del*

☒ ***Denuncia di inizio attività prot. n°*** 18986 *del* 12/12/05
Variante con DIA prot. n° *del* 16/05/08
Variante essenziale con permesso di costruire n° *del*

☐ ***Concessione edilizia n°*** *del*
Variante con DIA prot. n° *del*
Variante essenziale con permesso di costruire n° *del*

in relazione all'intervento di:

☒ **NUOVA COSTRUZIONE**

relativo A 3 IMMOBILI *sito in località* TURATE
via GARIBALDI *c.n.*
censito al ☐ CT ☒ CF *al foglio* 10 *mappale* 10768 *sub.*

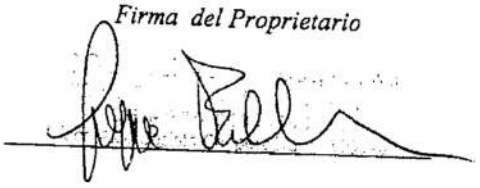
DICHIARANO

Congiuntamente, ciascuno per gli obblighi che gli competono sotto la loro propria e rispettiva responsabilità che i lavori inerenti la pratica in oggetto sono regolarmente eseguiti e conformi alla documentazione depositata presso il Comune. Si assumono ogni responsabilità in ordine al rispetto di tutte le norme igienico – edilizie. In particolare si certifica che la cubatura, le altezze, le destinazioni d'uso corrispondono a quelle di progetto.

COMO, li 24/07/08

Firma del Direttore dei Lavori

Firma del Proprietario



DICHIARAZIONE CONGIUNTA DI CONFORMITA' DELLE OPERE PER IL CONTENIMENTO DEI CONSUMI ENERGETICI (D.P.R. 380/01)

Il/la sottoscritto/a ARCH. MOTTA GIORGIO

Con studio a CANTU' *C.A.P.* 22063

via CARCANO *n°* 14

p. IVA 02421010139

In qualità di:
☒ DIRETTORE DEI LAVORI

E

Il/la sottoscritto/a BELLOMI GIUSEPPE

residente in CORTENOVA (LC) *C.A.P.* 23813

via LOC. SERADE *n°* 10

C.F. / p. IVA BLLGPP45L27E305W

In qualità di:
☒ TITOLARE

☐ ***Permesso di costruire n°***
Variante con DIA prot. n° *del*
Variante essenziale con permesso di costruire n° *del*

☒ ***Denuncia di inizio attività prot. n°*** 18986 *del* 12/12/05
Variante con DIA prot. n° *del*
Variante essenziale con permesso di costruire n° *del* 16/05/08

☐ ***Concessione edilizia n°***
Variante con DIA prot. n° *del*
Variante essenziale con permesso di costruire n° *del*

in relazione all'intervento di:

☒ **NUOVA COSTRUZIONE**

relativo **A 3 IMMOBILI** *sito in località* TURATE

via GARIBALDI

censito al ☐ CT ☒ CF *al foglio* 10 *mappale* 10768 *sub.* *c.n.*

DICHIARANO

Congiuntamente, ciascuno per gli obblighi che gli competono sotto la loro propria e rispettiva responsabilità, la conformità delle opere per il contenimento dei consumi energetici.

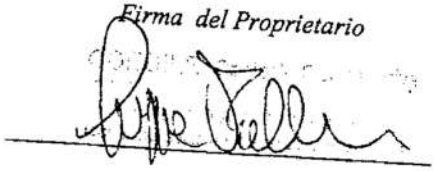
ALLEGANO

Allegano per ciascun alloggio "Attestato di Qualificazione Energetica".

COMO, li 24/07/08

Firma del Direttore dei Lavori

Firma del Proprietario



COPIA:
- BASSI
- DAVIDE
- MARCELLO

Ministero dell'Interno

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO DI COMO

In periculo fidem tollo meam

Ufficio Prevenzione Incendi
Tel. 031/33133362
Prot. n. 15396-3548/05
Fascicolo n. 44616

Como, 17 Dicembre 2005

Spett. COEDILE S.C.
Via A.Lenticchia, 11
22100 COMO

Oggetto: Prevenzione incendi – COEDILE S.C. sita in Turate, via G.Garibaldi, snc. Richiesta di parere di conformità – Pratica n. 44616. Comunicazione di avvio del procedimento.

Con riferimento alla richiesta di parere di conformità presentata il 09 Dicembre 2005 si comunica che:

- la pratica è stata assegnata all'Ing. Pietro Antonio Calabrese, che ne curerà la successiva trattazione;
- il Responsabile del procedimento è il Comandante provinciale;
- alla pratica è stato attribuito il n. 44616 che si prega di indicare in ogni futura corrispondenza e nei successivi procedimenti di prevenzione incendi;
- il termine massimo per la conclusione del procedimento, previsto dal D.P.R. 12 gennaio 1998 n. 37, è di 45 giorni dalla data di presentazione della domanda,
- l'art. 2 del D.P.R. 37/98 prevede che "*ove il Comando non si esprima nei termini prescritti, il progetto si intende respinto*"; in considerazione dell'elevato carico di lavoro e del rapporto sfavorevole "organico dell'ufficio/richieste degli utenti", non è possibile tuttavia escludere un ritardo sui tempi prescritti; pertanto, nell'eventualità di una mancata risposta nei tempi previsti, si consiglia di richiedere maggiori informazioni all'Ufficio Prevenzione Incendi.
- l'Ufficio Prevenzione Incendi è aperto al pubblico dal lunedì al sabato (dalle ore 8.30 alle ore 12.30) e il pomeriggio del martedì e giovedì (dalle ore 14.00 alle ore 16.00) per ogni utile informazione e per la visione degli atti;
- qualora l'interessato intenda delegare un altro soggetto per i necessari rapporti con il Comando, deve darne specifica indicazione scritta nelle forme di legge (art. 8 D.M. 4 maggio 1998).
- i dati in possesso del Comando saranno utilizzati, ai sensi del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali), esclusivamente per fini connessi ai procedimenti di prevenzione incendi;
-

/cb

Uff.
Coop. COEDILE
Loco TURATE
Data 02/01/06
1

Documento1

IL COMANDANTE PROVINCIALE
(Dott. Ing. Vincenzo LOTITO)

Comune di TURATE
Provincia di COMO
Area Tecnica – Sportello Unico edilizia
Responsabile del procedimento:

P.G.

COMUNE DI TURATE
PROVINCIA DI COMO
20 APR 2009
PROT. N. 6338
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....

Marca da bollo da euro 14,62

DOMANDA DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

(articoli 24 e 25 del d.P.R. n. 380 del 2001; articoli 3.1.7 e 3.1.8 del R. L . I. e s.m.i.)

Al Responsabile dello Sportello Unico per l'edilizia del Comune di _____

_l_ sottoscritt_ BELLONI GIUSEPPE nat_ a INTROBIO (LC) il 27-07-1945
residente in CORTENUOVA (LC) via/piazza LOC. SERADE n. 10
codice fiscale BLLGPP45L27E305N tel. / fax 031/520390 per conto:

- ☐ proprio
- ☐ proprio e de_ soggett_ elencat_ nell'allegata tabella C
- ☒ della ~~ditta~~ COOP. EDILIZIA COEDILE SOC. COOP. cod. fisc. 00980664013 1
  con sede in COMO via/piazza A. LENTICCHIA (1) n. 11
  che rappresenta in qualità di PRESIDENTE

avente titolo ai sensi dell'articolo 24, comma 3, del d.P.R. n. 380 del 2001 in quanto:

- ☒ proprietario esclusivo
- ☐ comproprietario con i_ soggett_ elencat_ nell'allegata **tabella C)**
- ☐ _____ (2) (a tale scopo autorizzato da_ proprietari_ elencat_ nell'allegata **tabella C)**

CHIEDE IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA'

di
- ☒ tutti gli spazi edificati e delle opere
- ☐ parte degli spazi edificati e delle opere meglio individuati nell'allegata **tabella A)**

in via/piazza GARIBALDI n. 56 (località _____)
ricadenti nel mappale numero 10824 – 10829 fg. 910 meglio individuati nell'allegata **tabella B)**
oggetto dei seguenti provvedimenti di natura edilizia (in ordine cronologico):

1 ~~Permesso di costruire~~ / Denuncia inizio attività n. 1328 in data 25/01/07 (P.E. n. 14/07)
2 ~~Permesso di costruire~~ / Denuncia inizio attività n. _____ in data 25/11/08 (P.E. n. 14/07)
3 Permesso di costruire / Denuncia inizio attività n. _____ in data _____ (P.E. n. _____)
4 Permesso di costruire / Denuncia inizio attività n. _____ in data _____ (P.E. n. _____)
5 Permesso di costruire / Denuncia inizio attività n. _____ in data _____ (P.E. n. _____)

RELATIVAMENTE AD OPERE DI

☒ nuova costruzione:
- ☐ costruzione di manufatti edilizi ☐ fuori terra ☐ interrati
- ☐ ampliamento di manufatti edilizi esistenti all'esterno della sagoma
- ☐ infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo inedificato
- ☐ manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili (3) ☐ prefabbricati ☐ in opera
- ☐ pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale
- ☐ trasformazione permanente del suolo inedificato mediante: ☐ depositi di merci ☐ impianti per attività produttive all'aperto
- ☐ *(altro)*

☐ ristrutturazione edilizia

☐ ristrutturazione urbanistica

☐ restauro e risanamento conservativo

☐ manutenzione straordinaria

con destinazione urbanistica: ☒ Residenziale; ☐ Direzionale; ☐ Commerciale; ☐ Turistico/ricettiva; ☐ Agricola; ☐ Industriale; ☐ Artigianale; ☐ *(altra)*

e destinazione specifica: EDIFICI AD USO RESIDENZIALE

DICHIARA

1) che i lavori sono iniziati il 26/02/07 come da comunicazione prot. _____ in data _____;
2) che i lavori sono ultimati il 06/04/09 come da comunicazione prot. _____ in data 10/04/09;
3) che le opere eseguite e gli spazi ricavati sono conformi ai progetti:
   - ☐ approvati con i permessi di costruire elencati nella presente richiesta;
   - ☒ presentati unitamente alla denuncia di inizio attività elencata nella presente richiesta;
4) che il collaudo finale delle opere eseguite, di cui all'articolo 23, comma 7, del d.P.R. n. 380 del 2001:
   - ☐ è stato presentato allo sportello unico per l'edilizia al prot. n. _____ in data _____;
   - ☒ è assorbito dalla presente richiesta di rilascio del certificato di agibilità;
5) che le opere eseguite, gli spazi ricavati, gli impianti e quant'altro realizzato, sono conformi alle norme legislative e regolamentari vigenti, con particolare riguardo al Regolamento Locale di Igiene;
6) che i muri sono perfettamente prosciugati e che i locali non presentano cause di insalubrità;
7) che per gli spazi in oggetto in sede di istruttoria prima della loro esecuzione:
   - ☐ è stato acquisito il parere igienico sanitario dell'A.S.L. , ai sensi dell'articolo 5, comma 3, lettera a), del d.P.R. n. 380 del 2001, al prot. n. _____ in data _____;
   - ☒ è stata presentata autocertificazione circa la conformità sotto il profilo igienico-sanitario, ai sensi dell'articolo 20, comma 1, del d.P.R. n. 380 del 2001;
8) che in materia di prevenzione incendi ai sensi della legge n. 818 del 1984:
   - ☐ non sono previste attività soggette a certificato di prevenzione incendi di cui al d.m. 16 febbraio 1982;
   - ☒ sono previste attività soggette a certificato di prevenzione incendi indicate dal d.m. 16 febbraio 1982 ai numeri _____ e, a tale scopo:
     - ☐ è stato rilasciato il certificato di prevenzione incendi da parte del Comando Provinciale di Vigili del Fuoco di _____ al numero _____ in data _____;
     - ☐ è stata presentata domanda di ~~rilascio del certificato di prevenzione incendi~~ PARERE DI CONFORMITÀ al Comando Provinciale di Vigili del Fuoco di Como come da ricevuta di avvenuta presentazione numero 15396 in data 17/12/05, che costituisce autorizzazione provvisoria ai soli fini antincendio, ai sensi dell'articolo 3, comma 5, del d.P.R. n. 37 del 1998;
9) che, ai sensi degli articoli 25, comma 3, lettera a), e 67, del d.P.R. n. 380 del 2001 in materia di strutture:
   - ☐ non sono state realizzate strutture in cemento armato o metallo;
   - ☒ che il collaudo statico delle strutture:
     - ☐ è stato effettuato in data _____ ed è allegato, per il deposito, alla presente richiesta;
     - ☒ è stato depositato presso lo Sportello Unico per l'edilizia al prot. 9/2007 in data 11/10/08;
10) che, ai sensi degli articoli 25, comma 3, lettera b), 62, e da 83 a 106, in materia di opere in zona sismica, il collaudo delle opere:
    - ☐ è stato effettuato in data _____ ed è allegato, per il deposito, alla presente richiesta;
    - ☐ è stato depositato presso lo Sportello Unico per l'edilizia al prot. _____ in data _____;
    - ☐ è assorbito dal collaudo di cui al precedente punto 9);
11) che in materia di impianti di cui agli articoli da 107 a 121 del d.P.R. n. 380 del 2001:
    - ☐ non sono state eseguite opere relative a impianti di cui all'art. 107 del d.P.R. n. 380 del 2001;
    - ☒ si allegano n. 25 dichiarazioni degli installatori degli impianti, come da **tabella E)**;
    - ☐ si allegano n. _____ certificazioni di collaudo degli impianti, come da **tabella E)**;
12) che per il contenimento dei consumi energetici di cui agli articoli da 122 a 135 del d.P.R. n. 380 del 2001:
    - ☐ non sono state previste né eseguite opere che influiscono sui consumi energetici;
    - ☒ si allega dichiarazione congiunta circa la conformità delle opere per il contenimento dei consumi energetici;
    - ☐ si allega certificato di collaudo delle opere per il contenimento dei consumi energetici;
13) che, ai sensi dell'art. 25, comma 3, lettera d), d.P.R. n. 380 del 2001, le opere realizzate sono conformi alla normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche di cui agli articoli 77 e 82 del citato d.P.R.;
14) che, ai sensi dell'articolo 25, comma 1, lettera a), e dell'articolo 23, comma 7, del d.P.R. n. 380 del 2001:
    - ☐ le opere realizzate non hanno comportato modificazioni del classamento;
    - ☒ la richiesta di accatastamento, con tutti gli elaborati, è allegata alla presente richiesta per la presentazione all'Agenzia del territorio, in relazione agli spazi di cui alla allegata **tabella B)**;
    - ☐ la richiesta di accatastamento, con tutti gli elaborati, è stata presentata all'Agenzia del territorio, come da ricevuta n. _____ in data _____, per gli spazi di cui alla allegata **tabella B)**;

Como, lì 20/04/09

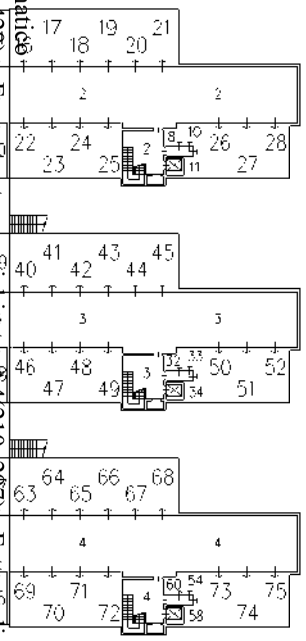
Il richiedente: COEDILE Società Cooperativa
22100 Como - Via A. Lenticchia, 11
C.F. e P.IVA 00905840131

Ultima planimetria in atti
Data: 18/04/2019 - n. T107081 - Richiedente: Telematico
Totale schede: - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

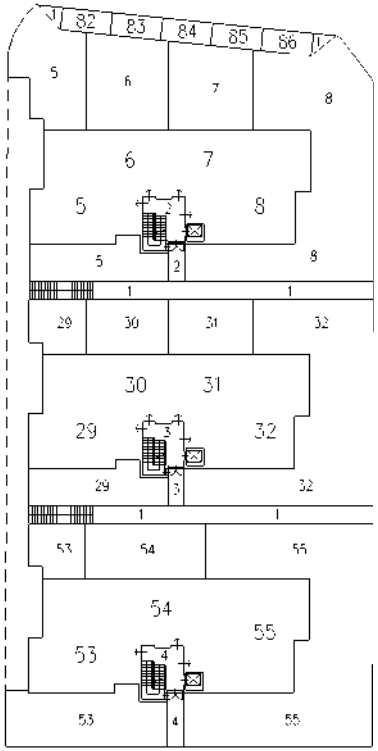
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Como

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Gilardi Alberto	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Lecco	N. 417
Comune di Turate	Sezione:	Foglio: 10	Particella: 10768	Protocollo n. CO0136189 del 05/06/2008
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 111167 del 09/05/2008	Scala 1 : 500

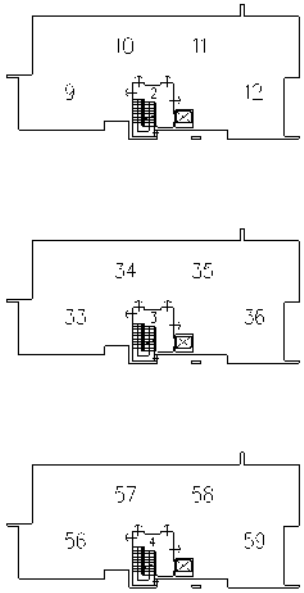
PIANTA PIANO SOTTOSTRADA



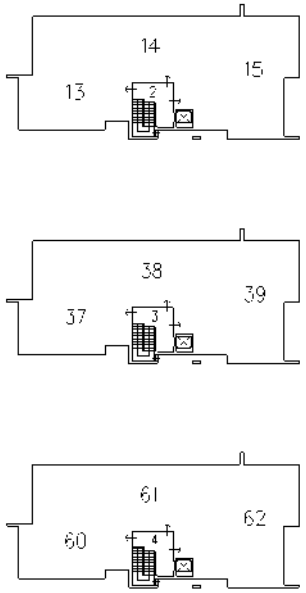
PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO



Data: 18/04/2019 - n. T107081 - Richiedente: Telematico

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Gilardi Alberto

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecco N. 417

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Comune di Turate

Sezione: Foglio: 10 Particella: 10824

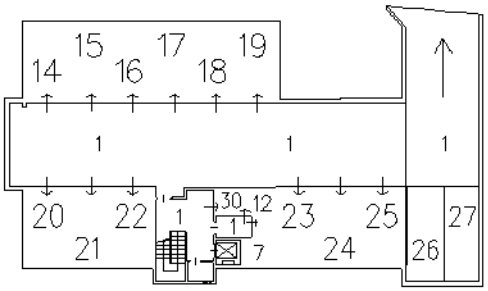
Protocollo n. CO0022680 del 03/02/2009

Tipo Mappale n. 279800 del 11/12/2008

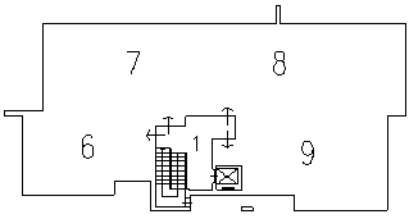
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

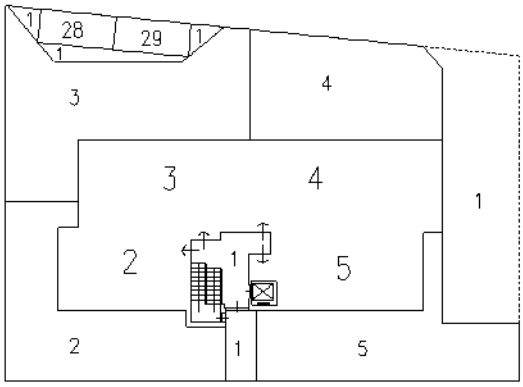
PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



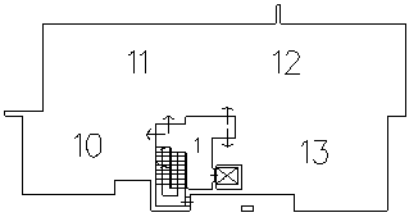
PIANTA PIANO PRIMO

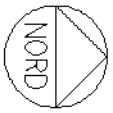


PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO SECONDO





Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2019 - Comune di TURATE (L470) - < Foglio: 10 - Particella: 10824 - Elaborato planimetrico >

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Gilardi Alberto

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecco N. 417

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Comune di Turate

Sezione: Foglio: 10 Particella: 10829

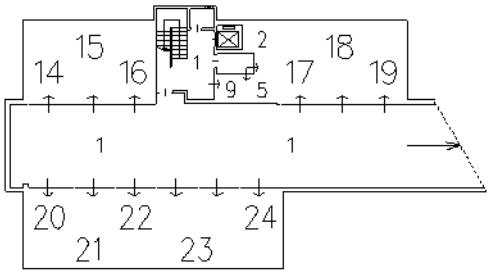
Protocollo n. CO0022725 del 03/02/2009

Tipo Mappale n. 279800 del 11/12/2008

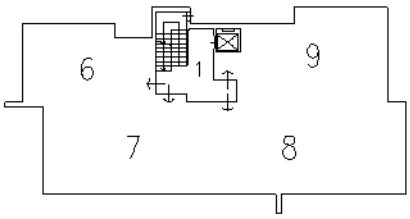
Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500

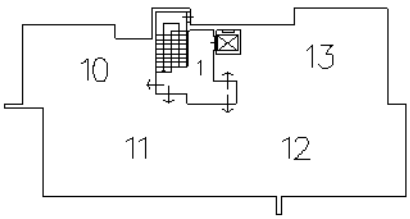
PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



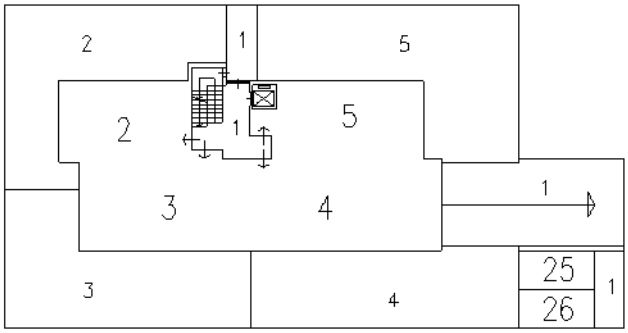
PIANTA PIANO PRIMO

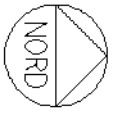


PIANTA PIANO SECONDO



PIANTA PIANO TERRA





Ultima planimetria in atti

Data: 18/04/2019 - n. T108689 - Richiedente: Telematico

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297) - Fattore di scala non utilizzabile

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2019 - Comune di TURATE (L470) - < Foglio: 10 - Particella: 10829 - Elaborato planimetrico >

COPIA
CONFORME
ALL'ORIGINALE
IN BOLLO

COMUNE DI TURATE

Provincia di Como

Adempimenti di cui alla legge 05.11.71 n 1086 e succ. integrazioni

VERBALE DI COLLAUDO STATICO

Verbale della visita e certificato di collaudo statico delle strutture in calcestruzzo armato riguardanti la nuova costruzione di un **edifici ad uso residenziale**, siti in Comune di TURATE (Co), Piano di Edilizia Economica Popolare via G.Garibaldi, **lotto 1, edifici A2 – A3 – B2.**

Denuncia iniziale al Comune di Turate presentata in data **10.03.2006**, n. 7/2006.

Nomina del Collaudatore in data 17.02.2006 ed accettazione in data 20.02.2006.

Relazione a Struttura Ultimata completa di copia dei certificati di prova dei materiali, con relazioni e disegni relativi ai solai prefabbricati, presentata in data **23.10.2007.**

IMPRESA COSTRUTTRICE DELLE OPERE IN C.C.A. NORMALE:

Impresa CASTELLI ANTONIO S.a.s, con sede in Como, piazza Grimoldi 8, registro delle Imprese di Como, Codice Fiscale e Partita Iva: 00222140139, R.E.A. n. 113286 di Como.

COMMITTENTE:

COEDILE Società Cooperativa, con sede a Como, via Lenticchia 11, Codice Fiscale e Partita Iva: 00906640131.

PROGETTISTA ARCHITETTONICO:

Dott. Arch. GIORGIO MOTTA con recapito a Cantù (Co), via G. Carcano 14, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Como al n. 1750.

PROGETTISTI E CALCOLATORI DELLE OPERE IN C.C.A. NORMALE:

Dott. Ing. LUIGI CACCIA con recapito a Lurate Caccivio (Co), via Unione 13/a, iscritto

all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Como al n. 1504;

Dott. Arch. ANGELO AVEDANO con recapito a Cantù (Co), via G. Carcano 14, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Como al n. 316.

DIRETTORI DEI LAVORI DELLE OPERE IN C.C.A. NORMALE:

Dott. Ing. LUIGI CACCIA con recapito a Lurate Caccivio (Co), via Unione 13/a, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Como al n. 1504;

Dott. Arch. ANGELO AVEDANO con recapito a Cantù (Co), via G. Carcano 14, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Como al n. 316.

CALCOLATORE DEI SOLAI PREFABBRICATI A LASTRE ED A TRAVETTI:

dott. ing. VALTER FEDELI, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Piacenza al n. 737.

DITTA FORNITRICE DEI SOLAI PREFABBRICATI A LASTRE ED A TRAVETTI:

RDB STRUTTURE S.r.l., con sede in Pontenure (Pc), via Dell'Edilizia 1, (Responsabile della produzione: dott. ing. VALTER FEDELI, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Piacenza al n. 737).

COLLAUDATORE:

Dott. Arch. MARCO BERTELLI con recapito in Lecco, via Roma 73, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Lecco al n. 332, iscritto all'Albo Regionale dei Collaudatori della Lombardia al n. 3598, Codice Fiscale BRT MRC 65D10 E507M.

DESCRIZIONE DEI FABBRICATI E DELLE STRUTTURE

Trattasi di un nuovo intervento destinato a civile abitazione all'interno di piano di edilizia economica popolare. Il presente collaudo si riferisce alla realizzazione del primo lotto costituito da tre edifici uguali e denominati A2, A3, B2. Gli edifici, con forma planimetrica rettangolare, risultano disposti a distanza di circa 11 metri in allineamento, con lati lunghi fronteggianti.

Le strutture dell'edificio tipo si sviluppano per tre piani fuori terra ed un piano interrato destinato ad autorimesse e cantine. Il piano interrato risulta in parte debordante lo spiccato fuori terra. La distribuzione verticale è tramite una scala comune con ascensore posta centralmente al corpo di fabbrica.

Descrizione delle strutture in c.c.a.

Le fondazioni, di tipo diretto, sono realizzate con travi rovesce, plinti e cordoli continui. Tutte le strutture di fondazione risultano collegate tra loro.

Le strutture portanti verticali sono costitute da pilastri e muri in c.c.a. di varie dimensioni. I vani scala ed ascensori sono delimitati da muri in c.c.a. con spessore 20 cm. Al piano interrato sono realizzati muri contro terra con spessore 30 cm. Tutti i muri sono provvisti di doppia armatura.

Le strutture orizzontali sono costituite da travi in c.c.a. per la maggior parte in spessore di solaio.

Il primo solaio, a copertura del piano interrato, è del tipo a doppia lastra con elementi di alleggerimento in polistirolo e getto integrativo in calcestruzzo entro il quale è annegata l'armatura di ripartizione, campi di solaio con spessore di 30 cm, luce massima 5,05 m.

Il secondo, il terzo ed il quarto solaio, sono del tipo latero-cementizio prefabbricato con elementi di alleggerimento in laterizio e getto integrativo in calcestruzzo entro il quale è annegata l'armatura di ripartizione, campi di solaio con spessore di 26 cm, luce massima 4.85 m.

Le rampe scala, le gronde ed i balconi sono in c.c.a.

La copertura è di tipo piano non praticabile costituita da pannellature appoggiate direttamente sul quarto solaio.

VISITA DI COLLAUDO

Il sottoscritto Collaudatore, dopo aver preso visione della relazione geologica redatta in data Dicembre 2005, dal dott. MASSIMO RIVA, iscritto all'Ordine dei Geologi della Lombardia al n. 569, dopo avere attentamente esaminato la relazione tecnica dei Calcolatori delle strutture in c.c.a. e le tavole di progetto relative a tutte le strutture da collaudare, si è recato sul luogo il giorno 09.05.2007 ed ha provveduto ad accurata visita dei fabbricati e ad ispezione attenta delle strutture.

Erano presenti alla visita un rappresentante dell'Impresa Costruttrice, l'ing. Ferrante in rappresentanza della Committente, l'arch. Motta e l'ing. Caccia in qualità di Progettisti e Direttori dei Lavori delle strutture.

Durante il corso della visita, per quanto si è potuto accertare, si è verificato che le strutture sono state eseguite nel completo rispetto delle dimensioni di progetto, così come sono desumibili dalle tavole dei c.c.a. allegate alla pratica originaria ed alla relazione struttura ultimata tutte depositate presso il Comune di Turate.

CERTIFICATI DI PROVE DEI MATERIALI

Il Collaudatore ha preso visione dei seguenti certificati di prove del calcestruzzo, dell'acciaio ad aderenza migliorata e dei profilati di acciaio, utilizzati per realizzare l'opera:

1) prove di compressione cubetti di calcestruzzo:

- certificati n. 2007.0908 e 2007-0909 del 05.06.2007 rilasciati dal Laboratorio Prove Materiali dell'Istituto Tecnico Industriale Statale "MAGISTRI CUMACINI" di Como, via C. Colombo, relativi, complessivamente, a 18 cubetti di calcestruzzo prelevati in cantiere dai getti.

2) prove di trazione barre di acciaio ad aderenza migliorata:

- certificato n. 2007.0910 del 05.06.2007 rilasciato dal Laboratorio Prove Materiali dell'Istituto Tecnico Industriale Statale "MAGISTRI CUMACINI" di Como, via C. Colombo, relativo, complessivamente, a 12 barre di acciaio ad aderenza migliorata per

calcestruzzo Fe B 44K di diversi diametri prelevate in cantiere.

3) certificato di collaudo di controllo della qualità all'origine tubi in acciaio:

- certificato di collaudo n. 683/10PC/1 del 31.05.2006 rilasciato dalla Riva S.p.A., Stabilimento non indicato, relativo ai tubi Ø 273,5 sp 5,6 mm, di acciaio Fe 410, utilizzati per la cerchiatura di colonne verticali.

4) certificato di collaudo di controllo della qualità all'origine di profilati in acciaio:

- certificato di colludo n. 9925 del 11.10.2006 rilasciato dalla Riva S.p.A., Stabilimento di Sellero, via Nazionale 24, relativo ai profilati HEB 140 in acciaio S275JR ovvero FE430, utilizzati per usi strutturali.

Detti certificati attestano la rispondenza dei materiali impiegati in relazione alle ipotesi di progetto.

In particolare si hanno valori minimi di snervamento e valori minimi a rottura per compressione ampiamente ammissibili nei confronti dei coefficienti di sicurezza per i materiali ed in rapporto ai tassi di lavoro imposti dal calcolatore delle strutture.

PROVE SCLEROMETRICHE E DI CARICO

Il sottoscritto Collaudatore ha eseguito, con scelta opportuna dei punti di assaggio, numerose prove sclerometriche per controllare la rispondenza dei materiali impiegati con quelli previsti nel progetto esecutivo.

Tale controllo ha confermato, per quanto è stato possibile sperimentare, la buona qualità del calcestruzzo impiegato, con risultati simili o superiori a quelli indicati nelle tavole di progetto e nella relazione tecnica dei calcolatori dei c.c.a., dato questo confermato anche dai certificati di prova dei materiali utilizzati in cantiere e sopra richiamati.

Dopo aver effettuato minuziosa verifica dei getti, non avendo riscontrato fessurazioni od anomalie che facessero dubitare della buona qualità dei manufatti ottenuti, il sottoscritto Collaudatore non ha ritenuto necessario far eseguire prove di carico delle strutture.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI - LECCO
MARCO BERTELLI N° 333

CERTIFICATO DI COLLAUDO

A conclusione di quanto sopra esposto, considerato:

- che l'impostazione della progettazione, gli schemi di calcolo e le azioni considerate sono dichiarate dal calcolatore compatibili con la normativa vigente;
- che le sollecitazioni nelle diverse strutture sono dichiarate entro termini di legge;
- che le ipotesi di carico sono formulate nel completo rispetto della normativa vigente;
- che i carichi ammissibili sul terreno di fondazione nella relazione di calcolo sono confermati dall'indagine geotecnica sopra citata;
- che le prove di schiacciamento su calcestruzzo eseguite in laboratorio autorizzato evidenziano l'impiego di conglomerato di qualità più che accettabile;
- che le prove di trazione e piegamento su spezzoni di barre d'acciaio eseguite in laboratori autorizzati evidenziano l'impiego di materiali ampiamente idonei;
- che le prove sclerometriche effettuate dal Collaudatore hanno dato risultati esaustivi;
- che i controlli effettuati hanno confermato la corrispondenza tra le misure di progetto e quelle delle strutture realizzate;
- che per quanto è stato possibile constatare, i lavori sono stati eseguiti in conformità ai progetti, espressamente dichiarati esaurienti e redatti a norma di legge ed in conformità alle prescrizioni e agli ordini impartiti dalla Direzione dei Lavori.

Tutto ciò considerato il sottoscritto Collaudatore ritiene che le opere eseguite siano idonee e adatte a sopportare con sicurezza i carichi e gli sforzi previsti e, di conseguenza,

CERTIFICA

che le opere in conglomerato cementizio armato inerenti la nuova costruzione di **edifici ad uso residenziale**, siti in Comune di TURATE (Co), Piano di Edilizia Economica Popolare via G. Garibaldi, **lotti 1 edifici A2, A3, B2**, eseguite per conto della **COEDILE** Società Coope-

rativa, con sede a Como, via Lenticchia 11, dall' Impresa CASTELLI ANTONIO S.a.s, con sede in Como, piazza Grimoldi 8, per quanto è stato possibile accertare, sono staticamente collaudabili ed in effetti con il presente atto

COLLAUDA

a norma delle vigenti leggi le opere in conglomerato cementizio armato per l'uso (civile abitazione) e per i sovraccarichi per cui sono state progettate ed eseguite.

Lecco, 17 Gennaio 2008

IL COLLAUDATORE

dott. arch. Marco Bertelli

ORDINE DEGLI ARCHITETTI LECCO - MARCO BERTELLI N° 332

Allegati: Risultati prove sclerometriche

PROVINCIA DI COMO

23 GEN. 2008

N° REGISTRO 7/2008

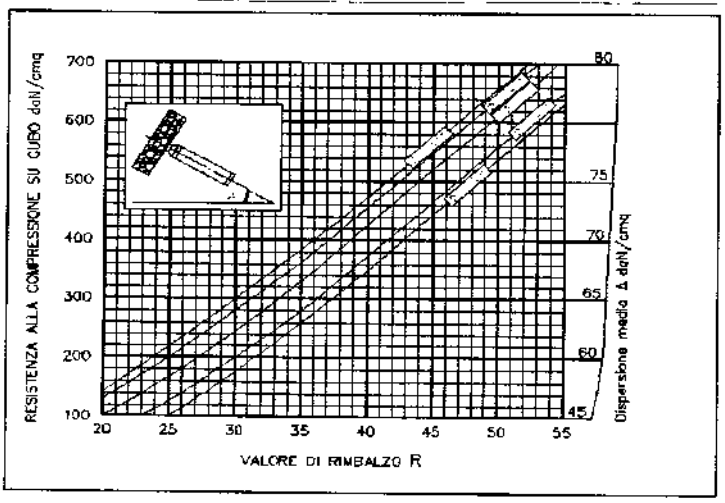
RISULTATI DELLE PROVE SCLEROMETRICHE

Prove eseguitra secondo norma UNI EN 12504-2 del 2001

ORDINE DEGLI ARCHITETTI MARCO BERTELLI

Impresa esecutrice	Impresa CASTELLI Sas
Committente	COEDILE Società Cooperativa
Opera	TURATE (Co), Lotti 1, Edifici A2, A3, B2, 33 Alloggi
Dati delle prove	data 09 05 07 ora 9 30 temperatura + 20 note

Sclerometro CONTROLS



Verifica strumentale

Indice di rimbalzo su incudine di taratura	Prima delle prove	Dopo le prove
	80	80
	81	79
	81	80
	79	80
	80	80
	80	79
	80	80
	80	80
	80	80
	80	79
Indice di rimbalzo medio	80	80
deviazione standard	1	0
idoneità dello strumento	idoneo	idoneo

	corpo zona	struttura	angolo	levigatura superficie	battute 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	indice sclerometrico medio	validità della prova	deviazione standard	R'ck stimata daN/cm²	R'ck progetto daN/cm²	
1	B2 PI	P15	0	NO	37	38	39	35	38	36	38	42	35	38	36	37	40	36	37	accettata	1	370	300	SI
2	B2 PI	P3	0	NO	37	37	46	36	40	34	35	37	38	41	37	36	36	36	37	accettata	1	370	300	SI
3	B2 Sol 1	Tr	90	NO	37	41	48	44	46	45	50	39	43	42	45	42	50	44	44	accettata	2	420	300	SI
4	B2 Sol 1	Cord	0	NO	35	34	34	37	35	36	35	35	34	34	42	36	36	36	35	accettata	1	330	300	SI
5	B2 PT	P18	0	NO	44	36	42	46	38	36	40	35	43	36	41	36	36	36	38	accettata	3	390	300	SI
6	B2 Sol 2	Tr	90	NO	39	45	42	45	42	52	43	40	39	44	43	39	43	48	43	accettata	2	400	300	SI
7	B2 P1	Scala	0	NO	37	42	45	39	36	46	40	38	37	37	35	36	40	48	39	accettata	3	410	300	SI
8	B2 P1	P16	0	NO	38	37	36	36	37	38	40	35	39	36	37	35	37	38	37	accettata	1	370	300	SI
9	B2 Sol 3	Tr	90	NO	43	37	46	42	40	39	42	37	40	38	39	43	39	47	41	accettata	2	370	300	SI
10	B2 Sol 3	Cord	0	NO	42	38	36	39	42	44	36	38	48	38	36	37	30	35	38	accettata	2	390	300	SI
11	B2 P2	P7	0	NO	33	38	34	38	32	34	38	32	35	37	34	35	36	38	35	accettata	2	330	300	SI
12	B2 Sol 4	Tr	90	NO	34	38	37	44	37	37	37	38	40	36	38	40	38	42	38	accettata	1	310	300	SI
13	A3 PI	P14	0	NO	42	38	50	46	47	48	45	40	39	43	46	42	50	42	44	accettata	3	500	300	SI
14	A3 Sol 1	Tr	90	NO	45	42	42	41	46	42	46	48	48	44	42	42	46	41	44	accettata	2	420	300	SI
15	A3 PT	P9	0	NO	38	38	30	46	38	39	36	35	37	36	40	44	44	38	38	accettata	2	390	300	SI

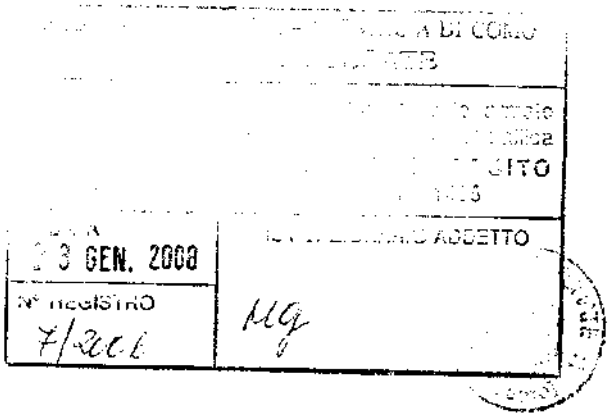
Il Collaudatore

	corpo zona	struttura	angolo	levigatura superficie	battute														indice sclerometrico medio	validità della prova	deviazione standard	R'ck stimata daN/cm²	R'ck progetto daN/cm²	
					1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14						
16	A3 Sol 2	Cord	0	NO	37	47	38	44	42	37	43	45	39	37	44	39	42	42	41	accettata	3	440	300	SI
17	A3 P1	P19	0	NO	37	35	36	39	43	41	37	42	38	36	42	40	36	37	38	accettata	2	390	300	SI
18	A3 Sol 3	Tr	90	NO	45	42	50	56	48	50	44	40	42	44	46	52	50	50	47	accettata	3	480	300	SI
19	A3 P2	P2	0	NO	36	37	38	38	41	44	42	38	38	38	40	37	38	38	38	accettata	1	390	300	SI
20	A3 Sol 4	Tr	90	NO	42	52	50	46	42	44	42	40	44	43	43	44	42	40	43	accettata	1	400	300	SI
21	A2 Sol 4	Tr	90	NO	43	38	39	42	42	40	38	42	39	44	48	42	47	46	42	accettata	2	390	300	SI
22	A2 P2	P18	0	NO	39	43	38	47	41	43	41	42	38	42	43	46	42	38	41	accettata	2	440	300	SI
23	A2 Sol 3	Cord	0	NO	43	40	35	37	38	36	38	37	32	38	34	36	36	30	37	accettata	1	370	300	SI
24	A2 P1	Muro	0	NO	41	41	39	42	40	40	38	39	41	44	38	38	39	39	40	accettata	1	430	300	SI
25	A2 PT	P15	0	NO	42	46	48	42	40	38	41	46	48	38	35	45	36	37	42	accettata	3	460	300	SI
26	A2 Sol 2	Tr	90	NO	44	44	45	43	42	46	44	46	46	40	40	46	42	40	44	accettata	2	420	300	SI
27	A2 Sol 2	Cord	90	NO	42	46	50	50	44	48	38	46	45	50	40	40	43	48	45	accettata	3	440	300	SI
28	A2 Sol 2	Tr	90	NO	48	43	45	46	46	54	48	44	40	42	44	42	46	42	45	accettata	2	440	300	SI
29	A2 PT	P18	0	NO	40	44	42	40	46	44	42	44	45	45	48	44	44	38	43	accettata	2	480	300	SI
30	A2 Sol 1	Cord	0	NO	42	44	40	38	41	41	36	36	38	34	38	39	41	40	39	accettata	2	410	300	SI
31	A2 Sol 1	Tr	90	NO	43	42	48	48	42	46	42	39	40	41	36	42	42	41	42	accettata	2	390	300	SI
32	A2 Pl	P15	0	NO	33	42	37	38	39	44	39	44	38	46	36	40	38	44	40	accettata	3	430	300	SI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI LECCO

23 GEN. 2008

7/2006


23 GEN. 2008
7/2006
MG

COPIA
CONFORME
ALL'ORIGINALE
IN BOLLO

9/2007

COMUNE DI TURATE

Provincia di Como

Adempimenti di cui alla legge 05.11.71 n 1086 e succ. integrazioni

---

VERBALE DI COLLAUDO STATICO

Verbale della visita e certificato di collaudo statico delle strutture in conglomerato cementizio armato riguardanti la nuova costruzione di un **edifici ad uso residenziale**, siti in Comune di TURATE (Co), Piano di Edilizia Economica Popolare via G.Garibaldi, **lotto 2, edifici A1 – B1** per complessivi 24 alloggi.

Denuncia iniziale al Comune di Turate presentata in data **03.04.2007**, n. **09/2007**.

Nomina del Collaudatore in data 01.06.2007 ed accettazione in data 29.08.2007 depositate in data 23.10.2007, n. 09/2007.

Relazione a Struttura Ultimata completa di copia dei certificati di prova dei materiali, con relazioni e disegni relativi ai solai prefabbricati, presentata in data **05.06.2008**.

IMPRESA COSTRUTTRICE DELLE OPERE IN C.C.A. NORMALE:

Impresa CASTELLI ANTONIO S.a.s, con sede in Como, piazza Grimoldi 8, registro delle Imprese di Como, Codice Fiscale e Partita Iva: 00222140139, R.E.A. n. 113286 di Como.

COMMITTENTE:

COEDILE Società Cooperativa, con sede a Como, via Lenticchia 11, Codice Fiscale e Partita Iva: 00906640131.

PROGETTISTA ARCHITETTONICO:

Dott. Arch. GIORGIO MOTTA con recapito a Cantù (Co), via G. Carcano 14, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Como al n. 1750.

PROGETTISTI E CALCOLATORI DELLE OPERE IN C.C.A. NORMALE:

Dott. Ing. LUIGI CACCIA con recapito in Montano Lucino (Co), via Casarico 14, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Como al n. 1504;

Dott. Arch. ANGELO AVEDANO con recapito in Cantù (Co), via G. Carcano 14, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Como al n. 316.

DIRETTORI DEI LAVORI DELLE OPERE IN C.C.A. NORMALE:

Dott. Ing. LUIGI CACCIA con recapito in Montano Lucino (Co), via Casarico 14, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Como al n. 1504;

Dott. Arch. ANGELO AVEDANO con recapito in Cantù (Co), via G. Carcano 14, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Como al n. 316.

CALCOLATORE DEI SOLAI PREFABBRICATI A LASTRE ED A TRAVETTI:

dott. ing. VALTER FEDELI, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Piacenza al n. 737.

DITTA FORNITRICE DEI SOLAI PREFABBRICATI A LASTRE ED A TRAVETTI:

RDB STRUTTURE S.r.l., con sede in Pontenure (Pc), via Dell'Edilizia 1, (Responsabile della produzione: dott. ing. VALTER FEDELI, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Piacenza al n. 737).

COLLAUDATORE:

Dott. Arch. MARCO BERTELLI con recapito in Lecco, via Roma 73, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Lecco al n. 332, iscritto all'Albo Regionale dei Collaudatori della Lombardia al n. 3598, Codice Fiscale BRT MRC 65D10 E507M.

DESCRIZIONE DEI FABBRICATI E DELLE STRUTTURE

Trattasi di un nuovo intervento destinato a civile abitazione all'interno di piano di edilizia economica popolare. Il presente collaudo si riferisce alla realizzazione del secondo lotto costituito da due edifici uguali e denominati A1, B1. Gli edifici, con forma planimetrica ret-

tangolare, risultano disposti in allineamento con lati lunghi fronteggianti.

Le strutture dell'edificio tipo si sviluppano per tre piani fuori terra ed un piano interrato destinato ad autorimesse e cantine. Il piano interrato risulta in parte debordante lo spiccato fuori terra. La distribuzione verticale è tramite una scala comune con ascensore posta centralmente al corpo di fabbrica.

Descrizione delle strutture in c.c.a.

Le fondazioni, di tipo diretto, sono realizzate con travi rovesce, plinti e cordoli continui. Tutte le strutture di fondazione risultano collegate tra loro.

Le strutture portanti verticali sono costitute da pilastri e muri in c.c.a. di varie dimensioni. I vani scala ed ascensori sono delimitati da muri in c.c.a. con spessore 20 cm. Al piano interrato sono realizzati muri contro terra con spessore 25/30 cm. Tutti i muri sono provvisti di doppia armatura.

Le strutture orizzontali sono costituite da travi in c.c.a. per la maggior parte in spessore di solaio.

Il primo solaio, a copertura del piano interrato, è del tipo a doppia lastra con elementi di alleggerimento in polistirolo e getto integrativo in calcestruzzo entro il quale è annegata l'armatura di ripartizione, campi di solaio con spessore di 30 cm, luce massima 6,00 m.

Il secondo, il terzo ed il quarto solaio, sono del tipo latero-cementizio prefabbricato con elementi di alleggerimento in laterizio e getto integrativo in calcestruzzo entro il quale è annegata l'armatura di ripartizione, campi di solaio con spessore di 26 cm, luce massima 5,75 m.

Le rampe scala, le gronde ed i balconi sono in c.c.a.

La copertura è di tipo piano non praticabile costituita da pannellature appoggiate direttamente sul quarto solaio.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
MARCO BERTELLI
N° 332
LECCO

VISITA DI COLLAUDO

Il sottoscritto Collaudatore, dopo aver preso visione della relazione geologica redatta in data Dicembre 2005, dal dott. MASSIMO RIVA, iscritto all'Ordine dei Geologi della Lombardia al n. 569, dopo avere attentamente esaminato la relazione tecnica dei Calcolatori delle strutture in c.c.a. e le tavole di progetto relative a tutte le strutture da collaudare, si è recato sul luogo il giorno 08.04.2008 ed ha provveduto ad accurata visita dei fabbricati e ad ispezione attenta delle strutture.

Erano presenti alla visita il geom. Colombo in rappresentanza dell'Impresa Costruttrice, l'ing. Ferrante in rappresentanza della Committente, l'ing. Caccia in qualità di Progettista e Direttori dei Lavori delle strutture.

Durante il corso della visita, per quanto si è potuto accertare, si è verificato che le strutture sono state eseguite nel completo rispetto delle dimensioni di progetto, così come sono desumibili dalle tavole dei c.c.a. allegate alla pratica originaria ed alla relazione struttura ultimata tutte depositate presso il Comune di Turate.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI MARCO BERTELLI N° 332 LECCO

CERTIFICATI DI PROVE DEI MATERIALI

Il Collaudatore ha preso visione dei seguenti certificati di prove del calcestruzzo, dell'acciaio ad aderenza migliorata e dei profilati di acciaio, utilizzati per realizzare l'opera:

1) prove di compressione cubetti di calcestruzzo:

- certificato n. 2008.1136 del 08.05.2008 rilasciati dal Laboratorio Prove Materiali dell'Istituto Tecnico Industriale Statale "MAGISTRI CUMACINI" di Como, via C. Colombo, relativi, complessivamente, a 12 cubetti di calcestruzzo prelevati in cantiere dai getti.

2) prove di trazione barre di acciaio ad aderenza migliorata:

- certificato n. 2008.1137 del 08.05.2008 rilasciato dal Laboratorio Prove Materiali dell'Istituto Tecnico Industriale Statale "MAGISTRI CUMACINI" di Como, via C. Co-

lombo, relativo, complessivamente, a 09 barre di acciaio ad aderenza migliorata per calcestruzzo Fe B 44K di diversi diametri prelevate in cantiere.

3) certificato di collaudo di controllo della qualità all'origine tubi in acciaio:

- certificato di collaudo n. 683/10PC/1 del 31.05.2006 rilasciato dalla Riva S.p.A., Stabilimento non indicato, relativo ai tubi Ø 273,5 sp 5,6 mm, di acciaio Fe 410, utilizzati per la cerchiatura di colonne verticali.

4) certificato di collaudo di controllo della qualità all'origine di profilati in acciaio:

- certificato di collaudo n. 9925 del 11.10.2006 rilasciato dalla Riva S.p.A., Stabilimento di Sellero, via Nazionale 24, relativo ai profilati HEB 140 in acciaio S275JR ovvero FE430, utilizzati per usi strutturali.

Detti certificati attestano la rispondenza dei materiali impiegati in relazione alle ipotesi di progetto.

In particolare si hanno valori minimi di snervamento e valori minimi a rottura per compressione ampiamente ammissibili nei confronti dei coefficienti di sicurezza per i materiali ed in rapporto ai tassi di lavoro imposti dal calcolatore delle strutture.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI MARCO BERTELLI N° 332 LECCO

PROVE SCLEROMETRICHE E DI CARICO

Il sottoscritto Collaudatore ha eseguito, con scelta opportuna dei punti di assaggio, numerose prove sclerometriche per controllare la rispondenza dei materiali impiegati con quelli previsti nel progetto esecutivo.

Tale controllo ha confermato, per quanto è stato possibile sperimentare, la buona qualità del calcestruzzo impiegato, con risultati simili o superiori a quelli indicati nelle tavole di progetto e nella relazione tecnica dei calcolatori dei c.c.a., dato questo confermato anche dai certificati di prova dei materiali utilizzati in cantiere e sopra richiamati.

Dopo aver effettuato minuziosa verifica dei getti, non avendo riscontrato fessurazioni od anomalie che facessero dubitare della buona qualità dei manufatti ottenuti, il sottoscritto

Collaudatore non ha ritenuto necessario far eseguire prove di carico delle strutture.

CERTIFICATO DI COLLAUDO

A conclusione di quanto sopra esposto, considerato:

- che l'impostazione della progettazione, gli schemi di calcolo e le azioni considerate sono dichiarate dal calcolatore compatibili con la normativa vigente;
- che le sollecitazioni nelle diverse strutture sono dichiarate entro termini di legge;
- che le ipotesi di carico sono formulate nel completo rispetto della normativa vigente;
- che i carichi ammissibili sul terreno di fondazione nella relazione di calcolo sono confermati dall'indagine geotecnica sopra citata;
- che le prove di schiacciamento su calcestruzzo eseguite in laboratorio autorizzato evidenziano l'impiego di conglomerato di qualità ritenuta positiva dai Direttori dei Lavori;
- che le prove di trazione e piegamento su spezzoni di barre d'acciaio eseguite in laboratori autorizzati evidenziano l'impiego di materiali ampiamente idonei;
- che le prove sclerometriche effettuate dal Collaudatore hanno dato risultati più che accettabili;
- che i controlli effettuati hanno confermato la corrispondenza tra le misure di progetto e quelle delle strutture realizzate;
- che per quanto è stato possibile constatare, i lavori sono stati eseguiti in conformità ai progetti, espressamente dichiarati esaurienti e redatti a norma di legge ed in conformità alle prescrizioni e agli ordini impartiti dalla Direzione dei Lavori.

Tutto ciò considerato il sottoscritto Collaudatore ritiene che le opere eseguite siano idonee e adatte a sopportare con sicurezza i carichi e gli sforzi previsti e, di conseguenza,

CERTIFICA

che le opere in conglomerato cementizio armato inerenti la nuova costruzione di **edifici ad**

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
MARCO BERTELLI N° 332
LECCO

uso residenziale, siti in Comune di TURATE (Co), Piano di Edilizia Economica Popolare via G. Garibaldi, **lotti 2 edifici A1, B1**, eseguite per conto della **COEDILE** Società Cooperativa, con sede a Como, via Lenticchia 11, dall' Impresa CASTELLI ANTONIO S.a.s, con sede in Como, piazza Grimoldi 8, per quanto è stato possibile accertare, sono staticamente collaudabili ed in effetti con il presente atto

COLLAUDA

a norma delle vigenti leggi le opere in conglomerato cementizio armato per l'uso (civile abitazione) e per i sovraccarichi per cui sono state progettate ed eseguite.

Lecco, 25 Settembre 2008

IL COLLAUDATORE

dott. arch. Marco Bertelli

ORDINE DEGLI ARCHITETTI - LECCO - MARCO BERTELLI N° 332

Allegati: Risultati prove sclerometriche

IN DATA 11 OTT. 2008

REGISTRO 9/2007

COMUNE DI TURATE (Como)

RISULTATI DELLE PROVE SCLEROMETRICHE

Prove eseguitra secondo norma UNI EN 12504-2 del 2001

ORDINE DEGLI ARCHITETTI · LECCO · Marco BERTELLI N° 332

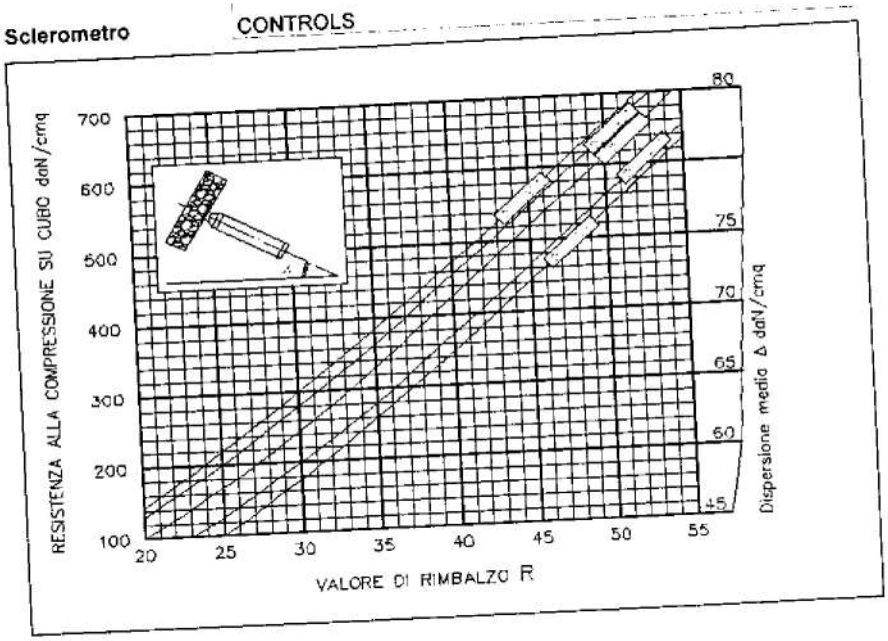
Impresa esecutrice: Impresa CASTELLI Sas

Committente: COEDILE Società Cooperativa

Opera: TURATE (Co), Lotto 2, Edifici A1, B1, 24 Alloggi

Dati delle prove: data 08 04 08 ora 9 00 temperatura + 10 note

Sclerometro: CONTROLS



Verifica strumentale

Indice di rimbalzo su incudine di taratura	Prima delle prove	Dopo le prove
	79	76
	79	76
	78	77
	79	77
	78	75
	79	77
	79	76
	78	75
	79	76
	79	77
Indice di rimbalzo medio	79	76
deviazione standard	0	1
idoneità dello strumento	idoneo	idoneo

	corpo	zona	struttura	angolo	levigatura superficie	battute 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	indice sclerometrico medio	validità della prova	deviazione standard	R'ck stimata daN/cm²	R'ck progetto daN/cm²	
1	B1	PI	P20	0	NO	38	37	45	45	38	40	42	44	44	37	47	37	45	45	43	accettata	3	480	300	SI
2	B1	PI	P3	0	NO	37	34	38	38	36	40	36	38	37	38	40	39	38	37	39	accettata	1	410	300	SI
3	B1	Sol 1	Tr	90	NO	46	48	46	45	43	40	46	46	52	44	43	42	44	43	46	accettata	1	460	300	SI
4	B1	Sol 1	Cord	0	NO	38	39	40	42	40	37	40	45	45	38	41	39	38	40	41	accettata	1	440	300	SI
5	B1	PT	P27	0	NO	40	37	42	38	40	38	41	39	39	38	37	39	38	39	40	accettata	1	430	300	SI
6	B1	PT	P20	0	NO	37	40	37	38	38	37	38	36	37	36	39	40	40	37	39	accettata	1	410	300	SI
7	B1	Sol 2	Tr	0	NO	40	37	44	45	37	34	39	39	43	39	40	40	39	38	41	accettata	2	440	300	SI
8	B1	P1	P23	0	NO	43	38	44	44	42	45	38	46	44	37	42	40	48	38	43	accettata	3	480	300	SI
9	B1	P1	P11	0	NO	33	36	35	37	38	37	37	37	36	36	37	32	37	37	38	accettata	1	390	300	SI
10	B1	Sol 3	Tr	0	NO	38	40	45	39	38	38	40	46	46	46	44	36	43	40	43	accettata	3	480	300	SI
11	B1	P2	Muro	0	NO	36	38	42	39	37	37	38	40	38	38	43	42	40	36	40	accettata	2	430	300	SI
12	B1	P2	P13	0	NO	36	38	39	37	4	38	40	41	44	43	40	37	46	44	41	accettata	2	440	300	SI
13	A1	PI	P21	0	NO	35	36	38	42	38	36	36	38	36	38	48	41	38	35	39	accettata	2	410	300	SI
14	A1	PI	Muro	0	NO	40	40	38	45	37	44	36	47	46	40	40	38	36	38	41	accettata	3	440	300	SI
15	A1	PI	P32	0	NO	39	39	36	39	43	37	37	38	36	43	36	36	37	38	39	accettata	1	410	300	SI

Il Collaudatore

25/09/2008

	corpo	zona	struttura	angolo	levigatura superficie	battute 1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	indice sclerometrico medio	validità della prova	deviazione standard	R'ck stimata daN/cm²	R'ck progetto daN/cm²	
16	A1	Sol 1	Tr	90	NO	40	42	39	42	40	43	40	44	44	40	44	39	38	46	43	accettata	2	400	300	SI
17	A1	Sol 1	Cord	0	NO	38	36	38	39	44	42	38	41	42	36	39	42	41	46	41	accettata	2	440	300	SI
18	A1	PT	P4	0	NO	36	36	36	37	36	39	40	35	50	36	36	33	36	38	38	accettata	1	390	300	SI
19	A1	PT	P20	0	NO	36	36	36	37	38	37	38	37	36	38	38	37	43	40	38	accettata	1	390	300	SI
20	A1	Sol 2	Tr	90	NO	40	40	42	42	44	42	38	40	42	37	37	40	40	38	42	accettata	1	390	300	SI
21	A1	P1	P14	0	NO	34	34	34	38	34	37	38	35	35	36	37	34	42	37	37	accettata	1	370	300	SI
22	A1	P1	P11	0	NO	36	37	36	37	39	42	37	36	33	36	35	36	31	36	37	accettata	1	370	300	SI
23	A1	Sol 3	Tr	90	NO	37	46	44	44	46	44	41	45	38	43	46	42	42	40	45	accettata	2	440	300	SI
24	A1	P2	P23	0	NO	36	37	33	34	34	32	33	33	32	35	34	34	34	38	35	accettata	1	330	300	SI
25	A1	Sol 4	Tr	90	NO	38	31	33	34	35	38	36	38	36	38	35	35	36	34	37	accettata	1	300	300	SI
26	A1	P2	Muro	0	NO	33	35	30	30	33	32	33	32	34	33	35	38	36	34	34	accettata	1	310	300	SI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI - LECCO - MARCO BERTELLI N° 332

Il Collaudatore

Provincia di Como

Comune di Turate

OPERE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO NORMALE E PRECOMPRESSO

Lavori di costruzione di un complesso residenziale costituito da **n. 2 edifici (A1-B1) per complessive 24 unità** sito in Turate (CO), Via Garibaldi di proprietà della **Coedile Società Cooperativa**

NOMINA DEL COLLAUDATORE

La sottoscritta Coedile Società Cooperativa, Codice Fiscale e Partita I.V.A. 00906640131 con sede in Como - Via Lenticchia n° 11 in qualità di committente dei lavori di cui in epigrafe che saranno eseguiti dall'Impresa Castelli Antonio S.a.s. con sede in Como, P.za Grimoldi 8 e progettati e diretti dall'Arch. Angelo Avedano iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Como n° 316 e dall' Ing. Luigi Caccia, iscritto all'ordine degli Ingegneri della Provincia di Como n° 1504 - conferisce, ai sensi dell'art. 7 legge 5-11-1971, n. 1086 e dell'art. 2, del D.P.R. 22-4-1994, n. 425, al dott. arch. Marco Bertelli con studio in Lecco (CO) via Roma n. 78 iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Lecco al n. 332, l'incarico di effettuare il collaudo statico delle strutture.

Como, lì 1 giugno 2007

REGIONE LOMBARDIA – PROVINCIA DI [illegible]
COMUNE DI TURATE
[illegible]na opere di conglomerato cem[illegible]
[illegible]rmale e precompresso ed a strutt[illegible]
ATTESTAZIONE AVVENUTO [illegible]
Art. 4 Legge novembre 1971 N° [illegible]
IN DATA 23/10/07
IL FUNZIONARIO [illegible]
N° REGISTRO 09/2007

Il Committente:

COEDILE
Società Cooperativa
Il Presidente

OPERE IN CONGLOMERATO CEMENTIZIO ARMATO NORMALE E PRECOMPRESSO ED A STRUTTURA METALLICA

Legge 05/11/1971 n. 1086 e D.P.R. 06/06/2001 n. 380 - art. 67

ACCETTAZIONE INCARICO DI COLLAUDO
(Art. 67 - D.P.R. n. 380 del 06/06/2001)

Il sottoscritto dott. arch. MARCO BERTELLI iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Lecco al n. 332, con recapito presso Acotech s.r.l. di Lecco Via Roma n. 73 (0341-366148), ai sensi dell'art. 67 comma 3 – D.P.R. n. 380 del 06/06/2001

D I C H I A R A

di aver accettato l'incarico di collaudo statico affidatogli dalla **"COEDILE" Società Cooperativa** con sede in Como Via Attilio Lenticchia n. 11, nella sua qualità di Committente dei lavori di costruzione di un complesso residenziale costituito da **n. 2 edifici (A1-B1) per complessive n. 24 unità immobiliari,** sito in comune di **TURATE (CO) Via Garibaldi,** che saranno eseguiti dall'**Impresa CASTELLI ANTONIO S.A.S.** di Como Piazza Grimoldi n. 8.

Allo scopo, ai sensi dell'art. 67 comma 3 – D.P.R. n. 380 del 06/06/2001, certifica:

- di essere iscritto da almeno 10 anni all'Albo Professionale;
- di impegnarsi a non prendere parte alla direzione ed alla esecuzione dei lavori.

Lecco, lì 29 agosto 2007

IL COLLAUDATORE

ORDINE DEGLI ARCHITETTI · LECCO · MARCO BERTELLI N° 332

Ministero dell'Interno

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO DI COMO

"in periculo fidem tollo meam"

Ufficio Prevenzione Incendi
Tel. 031/33133362
Prot. n. 5735
Fasc. n. 45201

Como, ..12 APR. 2011

Spett. Coedile Società Cooperativa
via A. Lenticchia n. 11
22100 Como

Al Sig. Sindaco di
22078 Turate

OGGETTO: **Coedile Società Cooperativa sita in comune di Turate via G. Garibaldi angolo via Crocetta edifici A1 e B1 .**
Trasmissione Certificato di Prevenzione Incendi.

Si trasmette in allegato il Certificato di prevenzione incendi registrato al prot. n. 5735 in data 12 APR. 2011 rilasciato dal Comando scrivente.

IL COMANDANTE PROVINCIALE
Dott. Ing. Marisa CESARIO

CORPO NAZIONALE VIGILI DEL FUOCO COMANDO PROVINCIALE COMO

Documento1

Ministero dell'Interno

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO DI COMO

"in periculo fidem tollo meam"

Prot. n. 5735 Fasc. n. 45201

CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI

Visti: la legge 27 dicembre 1941, n. 1570, la legge 13 maggio 1961, n. 469, la legge 26 luglio 1965, n. 966, il decreto del Presidente della Repubblica 29 luglio 1982, n. 577, il D.M. 16 febbraio 1982, il decreto del Presidente della Repubblica 19 gennaio 1998, n. 37

Vista la relazione di visita effettuata in data 17 settembre 2009

SI RILASCIA

a **Coedile Società Cooperativa**
il presente Certificato che ha validità dal **11 aprile 2011** fino al **17 settembre 2015**
relativo all'attività di **n. 2 autorimesse con capienza superiore a nove autoveicoli**
di cui al n. **92** del D.M. 16/2/1982 comprendente anche le attività n. //
site nel Comune di **Turate, via G. Garibaldi angolo via Crocetta**

Sostanze che presentano pericolo d'incendio o scoppio:
- n. 2 autorimesse simili strutturalmente separate di superficie pari a mq 320 cadauna composte da n. 12 box singoli per una capienza pari a 12 autoveicoli per ogni autorimessa.

Impianti o apparecchiature pericolosi:
///

Limitazioni e condizioni di esercizio: ///
Osservare le norme di esercizio riportate a tergo del presente Certificato.
N.B. E' possibile parcheggiare in autorimessa n. 4 motocicli o ciclomotori in sostituzione di ogni autovettura.

Mezzi di estinzione incendi:
1) Impianti fissi:
2) Mezzi portatili: - n. 3 estintori di tipo omologato da Kg. 6 a polvere capacità estinguente 34A 233 B-C pertinenti ogni autorimessa per un totale di n. 6 estintori.

N.B. – Il presente Certificato dovrà essere rinnovato alla scadenza del 17 settembre 2015.

Como, 12 APR. 2011

IL FUNZIONARIO ISTRUTTORE
Geom. Francesco D'Angelo

CORPO NAZIONALE VIGILI DEL FUOCO COMANDO PROVINCIALE COMO

IL COMANDANTE PROVINCIALE
Dott. Ing. Marisa CESARIO
Dr. Ing. P. Calabrese

MARCA DA BOLLO €14,62

45201

Ministero dell'Interno

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO DI COMO

"in periculo fidem tollo meam"

NORME DI ESERCIZIO

1) il responsabile dell'attività ha l'obbligo di mantenere in stato di efficienza i sistemi, i dispositivi, le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio adottate e di effettuare verifiche di controllo ed interventi di manutenzione secondo le indicazioni e le cadenze temporali indicate dal D.M. 10 marzo 1998 (art. 4 ed allegato VI);
   a) controllo degli estintori portatili ogni sei mesi;
   b) verifica della funzionalità dei dispositivi idrici antincendio ogni sei mesi;
   c) verifica dell'efficienza degli impianti di rilevazione automatica di incendio e degli impianti di evacuazione di fumo e di calore ogni sei mesi;
2) il responsabile dell'attività deve provvedere ad assicurare un'adeguata informazione e formazione al personale dipendente sui rischi di incendio connessi con la specifica attività, sulle misure di prevenzione e protezione adottate, sulle precauzioni da osservare per evitare l'insorgere di un incendio e sulle procedure da attuare in caso di incendio;
3) i controlli, le verifiche, gli interventi di manutenzione, l'informazione e formazione del personale, che vengono effettuati, devono essere annotati in un apposito registro a cura del responsabile dell'attività. Tale registro deve essere mantenuto aggiornato e reso disponibile ai fini dei controlli di competenza del Comando provinciale dei Vigili del fuoco;
4) ogni modifica delle strutture o degli impianti ovvero delle condizioni di esercizio dell'attività, che comportano un'alterazione delle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio, obbliga l'interessato ad avviare nuovamente le procedure per l'ottenimento del parere di conformità e del Certificato di prevenzione incendi in conformità a quanto previsto dagli articoli 2 e 3 del D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37;
5) siano attuati i criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro previsti dal decreto Ministero dell'Interno 10 marzo 1998, con particolare riferimento alle indicazioni contenute nei seguenti articoli:
   - Art. 3 – Misure preventive, protettivee e precauzionali di esercizio;
   - Art. 5 – Gestione dell'emergenza in caso di incendio;
   - Art. 6 – Designazione degli addetti al servizio antincendio:
   - Art. 7 – Formazione degli addetti alla prevenzione incendi, lotta antincendio e gestione dell'emergenza.

IL COMANDANTE PROVINCIALE
Dott. Ing. Marisa CESARIO

Da mettere in archivio CPI VVFF per Turate primo e secondo lotto.

Ci penso io a mandarli via mail all'amminsitratore

CASARTELLI MARCELLO
Via A. Lenticchia, 11
22100 COMO (CO)
Tel.: 031-520390
Fax: 031-524021
e-Mail: marcello.casartelli@filca.it

sito web: www.filca.it

Prima di stampare questa e-mail riflettete sull'impatto ambientale. Grazie

Dichiarazione di Riservatezza
Il contenuto di questo messaggio di posta elettronica e dei suoi allegati è rivolto unicamente al destinatario o ai destinatari dello stesso. Se lei non è il destinatario indicato nel messaggio o se questo messaggio le è stato inviato per errore, non deve leggere, comunicare, riprodurre, distribuire, divulgare o diversamente usare questa trasmissione. La consegna di questo messaggio a qualsiasi persona diversa dal destinatario o dai destinatari voluti non costituisce in alcun modo rinuncia di privilegio o riservatezza. Se lei ha ricevuto questa trasmissione per errore, la preghiamo di segnalarlo al mittente tramite posta elettronica di risposta; le chiediamo inoltre di cancellare immediatamente questo messaggio ed i suoi eventuali allegati.
----- Original Message -----
From: nordengineering
To: arch.giorgiomotta@tp4associati.com ; 'Marcello Casartelli'
Sent: Wednesday, April 13, 2011 11:36 AM
Subject: CPI TURATE

Ciao Giorgio, ciao Marcello,

Vi comunico che questa mattina ho ritirato i due CPI di Turate (allego la scansione).

Ora stiamo lavorando per concludere anche Cantù via Cattaneo.

Ciao, Paolo.

Ministero dell'Interno

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO DI COMO

"in periculo fidem tollo meam"

Como, 12 APR. 2011

Ufficio Prevenzione Incendi
Tel. 031/33133362
Prot. n. 5731
Fasc. n. 44616

Spett. Coedile Società Cooperativa
via A. Lenticchia n. 11
22100 Como

Al Sig. Sindaco di
22078 Turate

OGGETTO: **Coedile Società Cooperativa sita in comune di Turate via G. Garibaldi angolo via Crocetta .**
Trasmissione Certificato di Prevenzione Incendi.

Si trasmette in allegato il Certificato di prevenzione incendi registrato al prot. n. 5731 in data 12 APR. 2011 rilasciato dal Comando scrivente.

IL COMANDANTE PROVINCIALE
Dott. Ing. Marisa CESARIO

Dr. Ing. F. Calabrese

Ministero dell'Interno
COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO DI COMO
"in periculo fidem tollo meam"

Prot. n. 5731 Fasc. n. 44616

CERTIFICATO DI PREVENZIONE INCENDI

Visti: la legge 27 dicembre 1941, n. 1570, la legge 13 maggio 1961, n. 469, la legge 26 luglio 1965, n. 966, il decreto del Presidente della Repubblica 29 luglio 1982, n. 577, il D.M. 16 febbraio 1982, il decreto del Presidente della Repubblica 19 gennaio 1998, n. 37

Vista la relazione di visita effettuata in data 17 settembre 2009

SI RILASCIA

a **Coedile Società Cooperativa**
il presente Certificato che ha validità dal **11 aprile 2011** fino al **17 settembre 2015**
relativo all'attività di **n. 3 autorimesse con capienza superiore a nove autoveicoli**
di cui al n. **92** del D.M. 16/2/1982 comprendente anche le attività n. //
site nel Comune di **Turate, via G. Garibaldi angolo via Crocetta**

Sostanze che presentano pericolo d'incendio o scoppio:
- n. 3 autorimesse simili strutturalmente separate di superficie pari a mq 350 cadauna composte da n. 13 box singoli per una capienza pari a 13 autoveicoli per ogni autorimessa.

Impianti o apparecchiature pericolosi:
///

Limitazioni e condizioni di esercizio: ///
Osservare le norme di esercizio riportate a tergo del presente Certificato.
N.B. E' possibile parcheggiare in autorimessa n. 4 motocicli o ciclomotori in sostituzione di ogni autovettura.

Mezzi di estinzione incendi:
1) Impianti fissi:
2) Mezzi portatili: - n. 3 estintori di tipo omologato da Kg. 6 a polvere capacità estinguente 34A 233 B-C pertinenti ogni autorimessa per un totale di n. 9 estintori.

N.B. – Il presente Certificato dovrà essere rinnovato alla scadenza del 17 settembre 2015.

Como, 12 APR. 2011

IL FUNZIONARIO ISTRUTTORE
Geom. Francesco D'Angelo

CORPO NAZIONALE VIGILI DEL FUOCO COMANDO PROVINCIALE COMO

IL COMANDANTE PROVINCIALE
Dott. Ing. Marisa CESARIO

MARCA DA BOLLO €14,62

44616

Ministero dell'Interno

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO DI COMO

"in periculo fidem tollo meam"

NORME DI ESERCIZIO

1) il responsabile dell'attività ha l'obbligo di mantenere in stato di efficienza i sistemi, i dispositivi, le attrezzature e le altre misure di sicurezza antincendio adottate e di effettuare verifiche di controllo ed interventi di manutenzione secondo le indicazioni e le cadenze temporali indicate dal D.M. 10 marzo 1998 (art. 4 ed allegato VI);
   a) controllo degli estintori portatili ogni sei mesi;
   b) verifica della funzionalità dei dispositivi idrici antincendio ogni sei mesi;
   c) verifica dell'efficienza degli impianti di rilevazione automatica di incendio e degli impianti di evacuazione di fumo e di calore ogni sei mesi;
2) il responsabile dell'attività deve provvedere ad assicurare un'adeguata informazione e formazione al personale dipendente sui rischi di incendio connessi con la specifica attività, sulle misure di prevenzione e protezione adottate, sulle precauzioni da osservare per evitare l'insorgere di un incendio e sulle procedure da attuare in caso di incendio;
3) i controlli, le verifiche, gli interventi di manutenzione, l'informazione e formazione del personale, che vengono effettuati, devono essere annotati in un apposito registro a cura del responsabile dell'attività. Tale registro deve essere mantenuto aggiornato e reso disponibile ai fini dei controlli di competenza del Comando provinciale dei Vigili del fuoco;
4) ogni modifica delle strutture o degli impianti ovvero delle condizioni di esercizio dell'attività, che comportano un'alterazione delle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio, obbliga l'interessato ad avviare nuovamente le procedure per l'ottenimento del parere di conformità e del Certificato di prevenzione incendi in conformità a quanto previsto dagli articoli 2 e 3 del D.P.R. 12 gennaio 1998, n. 37;
5) siano attuati i criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro previsti dal decreto Ministero dell'Interno 10 marzo 1998, con particolare riferimento alle indicazioni contenute nei seguenti articoli:
   - Art. 3 – Misure preventive, protettivee e precauzionali di esercizio;
   - Art. 5 – Gestione dell'emergenza in caso di incendio;
   - Art. 6 – Designazione degli addetti al servizio antincendio:
   - Art. 7 – Formazione degli addetti alla prevenzione incendi, lotta antincendio e gestione dell'emergenza.

IL COMANDANTE PROVINCIALE
Dott. Ing. Marisa CESARIO

Da mettere in archivio CPI VVFF per Turate primo e secondo lotto.

Ci penso io a mandarli via mail all'amminsitratore

CASARTELLI MARCELLO
Via A. Lenticchia, 11
22100 COMO (CO)
Tel.: 031-520390
Fax: 031-524021
e-Mail: marcello.casartelli@filca.it

sito web: www.filca.it

Prima di stampare questa e-mail riflettete sull'impatto ambientale. Grazie

Dichiarazione di Riservatezza
Il contenuto di questo messaggio di posta elettronica e dei suoi allegati è rivolto unicamente al destinatario o ai destinatari dello stesso. Se lei non è il destinatario indicato nel messaggio o se questo messaggio le è stato inviato per errore, non deve leggere, comunicare, riprodurre, distribuire, divulgare o diversamente usare questa trasmissione. La consegna di questo messaggio a qualsiasi persona diversa dal destinatario o dai destinatari voluti non costituisce in alcun modo rinuncia di privilegio o riservatezza. Se lei ha ricevuto questa trasmissione per errore, la preghiamo di segnalarlo al mittente tramite posta elettronica di risposta; le chiediamo inoltre di cancellare immediatamente questo messaggio ed i suoi eventuali allegati.
----- Original Message -----
From: nordengineering
To: arch.giorgiomotta@tp4associati.com ; 'Marcello Casartelli'
Sent: Wednesday, April 13, 2011 11:36 AM
Subject: CPI TURATE

Ciao Giorgio, ciao Marcello,

Vi comunico che questa mattina ho ritirato i due CPI di Turate (allego la scansione).

Ora stiamo lavorando per concludere anche Cantù via Cattaneo.

Ciao, Paolo.

Rif. Pratica VV.F. n.	Spazio per protocollo
45201	

AL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI

Como
Provincia

ATTESTAZIONE DI RINNOVO PERIODICO DI CONFORMITA' ANTINCENDIO

(art. 5 del D.P.R. 01/08/2011 n. 151)

Il sottoscritto | Lualdi (cognome) | Pierluigi (nome)

domiciliato in | Via Vizzola Ticino (indirizzo) | 13/B (n. civico) | 21052 (c.a.p.) | Busto Arsizio (comune)

VA (provincia)	0331075083 (telefono)	C.F.	L	L	D	P	L	G	7	4	M	2	7	B	3	0	0	K (codice fiscale della persona fisica)

0331885308 (fax)	infostudiogeco@gmail.com (Indirizzo di posta elettronica)	comunicazione@pec.ge-co.it (Indirizzo di posta elettronica certificata)

nella sua qualità di | Amministratore pro tempore (qualifica rivestita (titolare, legale rappresentante, amministratore, etc.))

della | Condominio LUNA di Turate (ragione sociale ditta, impresa, ente, società, associazione, etc.)

con sede in | Via Garibaldi (indirizzo) | 56 (n. civico) | 22078 (c.a.p.)

Turate (comune)	CO (provincia)	0331075083 (telefono)

0331885308 (fax)	infostudiogeco@gmail.com (Indirizzo di posta elettronica)	comunicazione@pec.ge-co.it (Indirizzo di posta elettronica certificata)

responsabile dell'attività sotto specificata,
consapevole delle conseguenze penali e amministrative previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci e formazione o uso di atti falsi

D I C H I A R A

- l' assenza di variazione delle condizioni di sicurezza antincendio rispetto a quanto in precedenza segnalato,

con la/e SCIA[1] presentate | il C.P.I. in data 17.09.2009 (Data presentazione)

il (Data presentazione)

il (Data presentazione)

relative e/o ricomprese all'attività principale di: | Autorimessa (tipo di attività (albergo, scuola, centrale termica, etc.))

sita in | Via Garibaldi angolo Via Crocetta (Indirizzo) | 90 (n. civico) | (c.a.p.)

Lonate Pozzolo (Comune)	VA (provincia)	3355897499 (telefono)

individuata[2] al n./sotto classe/ cat. | 75.1.A | e comprendente anche le attività di cui ai nn./sottoclasse/cat : | / | / | / | /

- di avere assolto gli obblighi gestionali connessi con l'esercizio dell'attività previsti dalla normativa vigente, nonché di aver osservato i divieti, le limitazioni e le prescrizioni delle disposizioni di prevenzione incendi e di sicurezza antincendio disciplinanti l'attività medesima;
- di aver adempiuto l'obbligo di mantenere in stato di efficienza i sistemi, gli impianti, i dispositivi, le attrezzature, rilevanti ai fini della sicurezza antincendi, e le altre misure di sicurezza antincendio adottate e di aver effettuato le verifiche di controllo e gli interventi di manutenzione in accordo alla regolamentazione vigente, a quanto indicato nelle pertinenti norme tecniche e nelle istruzioni di uso e manutenzione del fabbricante e/o installatore.

☐ Allega " Asseverazione[3]", a firma di professionista antincendio;

☒ Non allega " Asseverazione[3]", a firma di professionista antincendio, in quanto non sono presenti impianti finalizzati alla protezione attiva antincendi né prodotti e sistemi per la protezione di parti o elementi portanti delle opere di costruzione finalizzati ad assicurare la prescritta caratteristica di resistenza al fuoco;

☐ Allega la seguente documentazione ai fini delle modifiche di cui all'art. 4, comma 8, del Decreto del Ministro dell'Interno del 7.8.2012:

(specificare numero e tipologia dei documenti allegati)

Sigla del responsabile dell'attività

[1] e/o autorizzazione antincendio per le attività di cui all'art.11, commi 5 e 6, del DPR 01/08/2011 n.151.

[2] Riportare il numero e la categoria corrispondente (A/B/C) individuata sulla base dell'elenco contenuto nell'Allegato I del DPR 01/08/2011 n.151 e la sottoclasse di cui al Decreto del Ministro dell'Interno del 7-8-2012

[3] Asseverazione di cui all'art. 5 del Decreto del Ministro dell'Interno del 7.8.2012.

_ C.P.I.scaduto.

(specificare numero e tipologia dei documenti allegati)

(barrare con ☒ il riquadro di interesse)

N.B.: la compilazione della distinta di versamento e' obbligatoria.

Attestato di versamento[4] n. _____ del _____ intestato alla

Tesoreria Provinciale dello Stato di COMO ai sensi del DLgs 139/2006

per un totale di € 100,00 così distinte:

attività n.	75	1.A (Sottocl./ categoria [5])	€ . 150,00
attività n.		(Sottocl./ categoria)	€
attività n.		(Sottocl./ categoria)	€
attività n.		(Sottocl./ categoria)	€
attività n.		(Sottocl./ categoria)	€
attività n.		(Sottocl./ categoria)	€

Ulteriore indirizzo presso il quale si chiede di inviare la corrispondenza:

Cognome _____ Nome _____

indirizzo _____ n. civico _____ c.a.p. _____ comune _____ Provincia _____

telefono _____ fax _____ indirizzo di posta elettronica _____ indirizzo di posta elettronica certificata _____

07.11.2015
Data

GE.CO. GESTIONI CONDOMINIALI Dott. PIERLUIGI MARCO CUALDI Via Orazio Quinto Flacco n. 28 21052 BUSTO ARSIZIO (VA) Partita IVA n. 02466960138

N.B.: La firma deve essere apposta alla presenza del pubblico ufficiale addetto alla ricezione dell'attestazione di rinnovo periodico. In alternativa, l'attestazione di rinnovo periodico, debitamente sottoscritta dal richiedente, può essere presentata da altra persona o inoltrata a mezzo posta: in tali casi, all'attestazione di rinnovo periodico deve essere allegata fotocopia del documento di riconoscimento del richiedente (DPR 445/2000).

Spazio riservato al delegante

Il sottoscritto, per il ritiro dell'attestato di presentazione e per gli eventuali chiarimenti tecnici in ordine alla presente Attestazione, delega il/la sig.

Titolo professionale	cognome	nome
Dr. Arch.	Russo	Giuseppe

domiciliato in Via Puricelli (via - piazza)

n. civico	c.a.p.	comune
1	21013	Gallarate

provincia	telefono
VA	3356346335

06.10.2015
Data

Firma

N.B.: La firma deve essere apposta alla presenza di pubblico ufficiale addetto alla ricezione. In alternativa, la richiesta può essere presentata da altra persona o inoltrata a mezzo posta: in tali casi, alla richiesta deve essere allegata fotocopia del documento di riconoscimento del richiedente (D.P.R. 445/2000).

4 - In caso di utilizzo dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio, di cui al Decreto del Ministero dell'Interno 9-5-2007, per la definizione dell'importo, si applica l'art 6 , comma 4, dello stesso decreto.

5 - Al fine di definire il relativo importo, riportare il numero e la categoria corrispondente (A/B/C) individuata sulla base dell'elenco contenuto nell'Allegato I del DPR 01/08/2011 n.151 e la sottoclasse di cui al Decreto del Ministro dell'Interno 7-8-2012.

Spazio riservato al Comando Provinciale VVF

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000, io sottoscritto _____

addetto incaricato con qualifica di _____, in data ___/___/_____ a mezzo documento _____

n. _____ rilasciato in data ___/___/_____ da _____

ho proceduto all'accertamento dell'identità personale del sig. _____

che ha qui apposto la sua firma alla mia presenza.

Data ___/___/_____ Firma _____

Spazio riservato al Comando Provinciale VVF

RICEVUTA

Ai sensi dell'art.5 del DPR 151/2011, io sottoscritto Bruno Lena

addetto incaricato con qualifica di D.3, rilascio ricevuta dell'avvenuto deposito dell'attestazione di rinnovo periodico.

Il Comando Provinciale potrà effettuare i controlli di competenza volti ad accertare il rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa di prevenzione degli incendi, nonché la sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio.

Si rammenta che le verifiche e la manutenzione di impianti, dispositivi, attrezzature e di altre misure di sicurezza antincendio adottate nell'attività, debbono essere effettuati in conformità alle istruzioni di uso e manutenzione previste ed alle disposizioni vigenti applicabili

Data ___/___/_____ Prot. 13127 Firma _____

13 NOV. 2015

Rif. Pratica VV.F. n. **44616**

Spazio per protocollo

AL COMANDO PROVINCIALE DEI VIGILI DEL FUOCO DI

Como
Provincia

ATTESTAZIONE DI RINNOVO PERIODICO DI CONFORMITA' ANTINCENDIO

(art. 5 del D.P.R. 01/08/2011 n. 151)

Il sottoscritto | Lualdi (cognome) | Pierluigi (nome)

domiciliato in | Via Vizzola Ticino (indirizzo) | 13/B (n. civico) | 21052 (c.a.p.) | Busto Arsizio (comune)

| VA (provincia) | 0331075083 (telefono) | C.F. | L | L | D | P | L | G | 7 | 4 | M | 2 | 7 | B | 3 | 0 | 0 | K (codice fiscale della persona fisica)

| 0331885308 (fax) | infostudiogeco@gmail.com (Indirizzo di posta elettronica) | comunicazione@pec.ge-co.it (Indirizzo di posta elettronica certificata)

nella sua qualità di | Amministratore pro tempore (qualifica rivestita (titolare, legale rappresentante, amministratore, etc.))

della | Condominio SOLE di Turate (ragione sociale ditta, impresa, ente, società, associazione, etc.)

con sede in | Via Garibaldi (indirizzo) | 54a/b/c (n. civico) | 22078 (c.a.p.)

| Turate (comune) | CO (provincia) | 0331075083 (telefono)

| 0331885308 (fax) | infostudiogeco@gmail.com (Indirizzo di posta elettronica) | comunicazione@pec.ge-co.it (Indirizzo di posta elettronica certificata)

responsabile dell'attività sotto specificata,
consapevole delle conseguenze penali e amministrative previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di dichiarazioni mendaci e formazione o uso di atti falsi

DICHIARA

- l' assenza di variazione delle condizioni di sicurezza antincendio rispetto a quanto in precedenza segnalato,

con la/e SCIA[1] presentate

il **C.P.I. in data 17.09.2009** (Data presentazione)

il (Data presentazione)

il (Data presentazione)

relative e/o ricomprese all'attività principale di: | Autorimessa (tipo di attività (albergo, scuola, centrale termica, etc.))

sita in | Via Garibaldi angolo Via Crocetta (Indirizzo) | 90 (n. civico) | (c.a.p.)

| Lonate Pozzolo (Comune) | VA (provincia) | 3355897499 (telefono)

individuata[2] al n./sotto classe/ cat. | 75.1.A | e comprendente anche le attività di cui ai nn./sottoclasse/cat : | / | | | |

- di avere assolto gli obblighi gestionali connessi con l'esercizio dell'attività previsti dalla normativa vigente, nonché di aver osservato i divieti, le limitazioni e le prescrizioni delle disposizioni di prevenzione incendi e di sicurezza antincendio disciplinanti l'attività medesima;
- di aver adempiuto l'obbligo di mantenere in stato di efficienza i sistemi, gli impianti, i dispositivi, le attrezzature, rilevanti ai fini della sicurezza antincendi, e le altre misure di sicurezza antincendio adottate e di aver effettuato le verifiche di controllo e gli interventi di manutenzione in accordo alla regolamentazione vigente, a quanto indicato nelle pertinenti norme tecniche e nelle istruzioni di uso e manutenzione del fabbricante e/o installatore.

☐ Allega " Asseverazione[3]", a firma di professionista antincendio,

☒ Non allega " Asseverazione[3]", a firma di professionista antincendio, in quanto non sono presenti impianti finalizzati alla protezione attiva antincendi né prodotti e sistemi per la protezione di parti o elementi portanti delle opere di costruzione finalizzati ad assicurare la prescritta caratteristica di resistenza al fuoco;

☐ Allega la seguente documentazione ai fini delle modifiche di cui all'art. 4, comma 8, del Decreto del Ministro dell'Interno del 7.8.2012:

(specificare numero e tipologia dei documenti allegati)

---

[1] e/o autorizzazione antincendio per le attività di cui all'art.11, commi 5 e 6, del DPR 01/08/2011 n.151.

[2] Riportare il numero e la categoria corrispondente (A/B/C) individuata sulla base dell'elenco contenuto nell'Allegato I del DPR 01/08/2011 n.151 e la sottoclasse di cui al Decreto del Ministro dell'Interno del 7-8-2012

[3] Asseverazione di cui all'art. 5 del Decreto del Ministro dell'Interno del 7.8.2012.

_ C.P.I.scaduto.

(specificare numero e tipologia dei documenti allegati)

(barrare con ☒ il riquadro di interesse)

N.B.: la compilazione della distinta di versamento e' obbligatoria.

Attestato di versamento[4] n. | | del | | intestato alla

Tesoreria Provinciale dello Stato di | COMO | ai sensi del DLgs 139/2006

per un **totale** di | € 100,00 | così distinte:

attività n.	75	1.A	€ . 150,00
		Sottocl./ categoria [5]	
attività n.			€
		Sottocl./ categoria	
attività n.			€
		Sottocl./ categoria	
attività n.			€
		Sottocl./ categoria	
attività n.			€
		Sottocl./ categoria	
attività n.			€
		Sottocl./ categoria	

Ulteriore indirizzo presso il quale si chiede di inviare la corrispondenza:

Cognome	Nome				
indirizzo	n. civico	c.a.p.	comune	Provincia	
telefono	fax	indirizzo di posta elettronica		indirizzo di posta elettronica certificata	

07.11.2015

Data

GE.CO
GESTIONI CONDOMINIALI
Dott. PIERLUIGI MARCO LUALDI
Via Ottavio Quinto Flacco n. 28
21052 BUSTO ARSIZIO (VA)
Partita IVA n. 02466950133

Firma

N.B.: La firma deve essere apposta alla presenza del pubblico ufficiale addetto alla ricezione dell'attestazione di rinnovo periodico. In alternativa, l'attestazione di rinnovo periodico, debitamente sottoscritta dal richiedente, può essere presentata da altra persona o inoltrata a mezzo posta; in tali casi, all'attestazione di rinnovo periodico deve essere allegata fotocopia del documento di riconoscimento del richiedente (DPR 445/2000).

Spazio riservato al delegante

Il sottoscritto, per il ritiro dell'attestato di presentazione e per gli eventuali chiarimenti tecnici in ordine alla presente Attestazione, delega il/la sig.

Titolo professionale	cognome	nome
Dr. Arch.	Russo	Giuseppe

domiciliato in | Via Puricelli | (via – piazza)

n. civico	c.a.p.	comune
1	21013	Gallarate

provincia	telefono
VA	3356346335

06.10.2015

Data

Firma

N.B.: La firma deve essere apposta alla presenza di pubblico ufficiale addetto alla ricezione. In alternativa, la richiesta può essere presentata da altra persona o inoltrata a mezzo posta; in tali casi, alla richiesta deve essere allegata fotocopia del documento di riconoscimento del richiedente (D.P.R. 445/2000).

4 - In caso di utilizzo dell'approccio ingegneristico alla sicurezza antincendio, di cui al Decreto del Ministero dell'Interno 9-5-2007, per la definizione dell'importo, si applica l'art 6 , comma 4, dello stesso decreto.

5 - Al fine di definire il relativo importo, riportare il numero e la categoria corrispondente (A/B/C) individuata sulla base dell'elenco contenuto nell'Allegato I del DPR 01/08/2011 n.151 e la sottoclasse di cui al Decreto del Ministro dell'Interno 7-8-2012.

Spazio riservato al Comando Provinciale VVF

Ai sensi dell'art. 38 del DPR 445/2000, io sottoscritto _____
addetto incaricato con qualifica di _____, in data ___/___/_____ a mezzo documento _____
n. _____ rilasciato in data ___/___/_____ da _____
ho proceduto all'accertamento dell'identità personale del sig._____
che ha qui apposto la sua firma alla mia presenza.

Data ___/___/_____ Firma _____

Spazio riservato al Comando Provinciale VVF

RICEVUTA

Ai sensi dell'art.5 del DPR 151/2011, io sottoscritto Ubaldo Lucia
addetto incaricato con qualifica di O.S., rilascio ricevuta dell'avvenuto deposito dell'attestazione di rinnovo periodico.
Il Comando Provinciale potrà effettuare i controlli di competenza volti ad accertare il rispetto delle prescrizioni previste dalla normativa di prevenzione degli incendi, nonché la sussistenza dei requisiti di sicurezza antincendio.
Si rammenta che le verifiche e la manutenzione di impianti, dispositivi, attrezzature e di altre misure di sicurezza antincendio adottate nell'attività, debbono essere effettuati in conformità alle istruzioni di uso e manutenzione previste ed alle disposizioni vigenti applicabili.

Data ___/___/ 10 NOV. 2015 Prot. 13128 Firma _____

CONDOMINIO LUNA
Via Garibaldi – TURATE (CO)
REGOLAMENTO

TITOLO I – PRELIMINARI

Art. 1
obbligatorietà

Il presente regolamento è obbligatorio per tutti i condomini, per i loro eredi ed aventi causa, nonché per gli eventuali locatari, nella parte che li riguarda.
Per disciplinare i rapporti comuni di condominio delle porzioni comuni ed il godimento delle porzioni private dello stabile, ciascun proprietario si obbliga alla osservanza delle norme del presente regolamento e di tutto quanto verrà deliberato nell'interesse comune nelle assemblee condominiali.

Art. 2
conformità del regolamento

Il regolamento è redatto secondo criteri di civile convivenza e nel rispetto delle norme date come inderogabili dal codice civile e dalle relative disposizioni di attuazione.
Per quanto non è disposto dal presente regolamento, valgono le norme di legge vigenti sulla materia.

Art. 3
descrizione sommaria degli immobili

Il condominio è formato da 2 corpi di fabbrica di tre piani fuori terra, per un totale di 24 unità immobiliari e rispettive pertinenze oltre che da autorimesse al piano interrato.

L'intero complesso edilizio è dotato di due ingressi carrai e di due ingressi pedonali.

Art. 4
assicurazione dello stabile

Gli immobili costituenti il condominio devono essere assicurati contro i danni del fuoco, del fulmine, dello scoppio di gas e contro il rischio di responsabilità verso terzi.
Il valore assicurato è determinato dall'Assemblea.

L'indennità liquidata in caso di sinistro deve essere impiegata per reintegrare o ricostruire il bene danneggiato, salvo quanto disposto dalle norme del perimento dell'edificio.
L'entità dei premi assicurativi potrà essere periodicamente aggiornata.

TITOLO II - LA PROPRIETÀ COMUNE E LE PROPRIETÀ ESCLUSIVE

Art. 5
elenco delle parti comuni

Sono di **proprietà comune dell'intero condominio** i seguenti spazi e strutture:

- i cortili, i giardini e gli altri spazi aperti, se non di proprietà, di pertinenza esclusiva o attribuiti al super-condominio;
- gli impianti e le canalizzazioni per la fornitura idrica, gas, telefono ed elettricità, nonché l'impianto fognante, citofonico e televisivo, fino ai punti di diramazione delle singole unità immobiliari;
- le canne di aerazione e di evacuazione multiple;
- le recinzioni perimetrali, il cancello pedonale, il cancello carraio (se non attribuiti al super-condominio);
- i viali e gli anditi di passaggio comuni (se non attribuiti al super-condominio);
- lo scivolo di disimpegno alle autorimesse del condominio ed il corsello coperto di distribuzione;
- le fondazioni e i muri maestri;

- le scale, le ringhiere, i corridoi di uso comune al fabbricato;
- l'impianto ascensore;
- qualsiasi altro spazio destinato originariamente al servizio comune.

È fatto obbligo a tutti i condomini di mantenere sempre in perfetta efficenza le parti comuni di cui sopra (intendendosi altresì comprese quelle parti comuni omesse nella descrizione) e pertanto nessuno si potrà opporre alle spese correnti per le eventuali riparazioni necessarie, tanto per le manutenzioni ordinarie che per quelle straordinarie.

Art. 6
le proprietà esclusive o miste

Sono di proprietà esclusiva le unità immobiliari costituenti i singoli appartamenti ed i loro annessi, come risulta nei rispettivi rogiti notarili.

Le porte di ingresso agli appartamenti, gli infissi esterni degli appartamenti, le serrande, le porte delle cantine e delle autorimesse private, le opere di finitura dei balconi sono di proprietà esclusiva dei singoli condomini, i quali hanno l'obbligo di attenersi alle deliberazioni dell'Assemblea per quanto riguarda le opere necessarie alla loro manutenzione ed alla salvaguardia del decoro architettonico dell'edificio.

I muri non maestri, divisori di alloggi contigui sono di proprietà dei confinanti, sia che separino appartamenti o balconi, sia che dividano spazi accessori quali cantine ed autorimesse.

Art. 7
le spese per la manutenzione ed il ripristino delle parti comuni

È fatto obbligo a tutti i condomini sostenere le spese necessarie per la manutenzione ed il ripristino delle parti comuni e dei servizi dell'intero condominio e dei fabbricati di pertinenza.

Non è consentita la rinuncia all'uso ed alla comproprietà delle parti comuni al fine di sottrarsi al contributo per le spese relative alla loro conservazione.

Ogni condomino è responsabile, a norma dell'art.2043 e seguenti del c.c., dei danni alle cose comuni o alle proprietà esclusive, causati da lui o da persone, animali, infrastrutture o cose dei quali debba rispondere.
Le spese per la manutenzione della cosa comune sono ripartite proporzionalmente ai valori delle singole proprietà e conformemente all'uso che ciascuno può farne, ovvero secondo i criteri stabiliti di seguito nel presente regolamento.

Art. 8
modificazioni della cosa comune od innovazioni

Le modificazioni e le innovazioni possono essere deliberate dall'Assemblea nei limiti degli articoli 1102, 1120, 1122 del codice civile.
Esse dovranno, oltre che ottenere l'eventuale autorizzazione da parte delle autorità competenti, essere approvate dall'Assemblea di condominio con deliberazione presa a maggioranza non inferiore ai due terzi del valore complessivo degli edifici e perlomeno dalla metà dei partecipanti al condominio.
Sono vietate le innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità e alla sicurezza degli edifici, che ne pregiudichino il decoro architettonico o che limitino il godimento delle parti comuni anche di un solo condomino.

Qualora l'innovazione comporti una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario rispetto alle condizioni dell'edificio, e consista in opere, impianti o manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i condomini che non intendano trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo nella spesa.
Se l'utilizzazione separata non è possibile, l'innovazione non è consentita, salvo che la maggioranza dei condomini che l'ha deliberata intenda sopportarne integralmente la spesa.

Art. 9
lavori nei locali di proprietà esclusiva

Ogni condomino è obbligato ad eseguire le riparazioni della sua proprietà la cui omissione possa arrecare danno alle proprietà esclusive di altri condomini, alle parti comuni od al decoro dell'edificio.

In ogni caso, il singolo condomino, prima di intraprendere nei locali di sua proprietà lavori che possano comunque interessare la stabilità o il decoro architettonico dell'edificio, e di parte di esso, o danneggiare impianti comuni, deve darne notizia scritta, con congruo anticipo, all'Amministratore, fermo restando, in ogni caso, il disposto dell'art. 1122 codice civile.

Dott.ssa Patrizia Pasqua Albergo Vito

L'Amministratore ha la facoltà di invitare il condomino a non iniziare i lavori prima dell'eventuale formulazione di osservazioni da parte dell'Assemblea.

Art. 10
accesso ai locali di proprietà esclusiva

Ogni condomino, a richiesta dell'Amministratore, ha l'obbligo di consentire che all'interno dei locali di sua proprietà si eseguano le eventuali verifiche ed i lavori sulle parti comuni, necessari all'interesse della comunione o di altri singoli condomini, fatto salvo il diritto di rivalsa per gli eventuali danni debitamente comprovati derivati dall'esecuzione di tali verifiche e lavori.

Art. 11
la locazione

È consentita la locazione delle unità immobiliari, fermo restando eventuali restrizioni fissate da contratti e/o regolamenti locali vigenti.

Ogni condomino che ceda in locazione i locali di sua proprietà, deve assicurarsi, sotto la sua personale responsabilità, che il conduttore sia persona di buona condotta ; inoltre deve rendere noto al locatore il presente regolamento e gli altri vincoli condominiali esistenti, cosicché questo possa impegnarsi ad osservarli responsabilmente.

Art. 12
domicilio dei condomini e dei locatari

Ogni condomino deve mantenere informato l'Amministratore delle proprie variazioni di domicilio; in difetto, il condomino s'intenderà domiciliato nei locali di sua proprietà.

Qualsiasi spesa documentata che l'Amministratore dovesse sostenere per reperire il recapito del condomino assente, sarà posta a carico di quest'ultimo.

Art. 13
obblighi del condomino venditore e del subentrante

In caso di trasferimento di proprietà, il condomino venditore ha l'obbligo di far conoscere all'acquirente il contenuto del presente regolamento che dovrà essere richiamato anche nell'atto notarile di vendita. Inoltre, il condomino è tenuto a cedere al nuovo proprietario la sua quota di comproprietà di eventuali fondi giacenti nelle casse condominiali, i quali non potranno in ogni caso essere rimessi al condomino uscente.

Il condomino subentrante nella proprietà è obbligato, solidamente con il condomino uscente, al pagamento dei contributi relativi all'anno corrente e a quello precedente, in ottemperanza al 2° comma, art. 63 delle Disposizioni per l'Attuazione del C.C.
Egli ha l'obbligo altresì di comunicare tempestivamente all'Amministratore le proprie generalità e il domicilio.

Art. 14
destinazione dei locali di proprietà

È vietato destinare le unità immobilari ad uso industriale, a deposito e stoccaggio di materiali, a scuole di arti, a ricoveri o pensioni, ad agenzie di pegno o collocamento ed in genere a destinazione contraria alle leggi; è vietato comunque farne uso contrario alla tranquillità, al buon decoro ed alla decenza che si intende mantenere all'insediamento residenziale.

Le cantine, i solai e le autorimesse sono locali a servizio della residenza e non costituiscono spazio abitabile.
Non possono perciò essere adibiti a laboratori, né ad alcuna attività stabile dalla quale possano derivare immissioni di qualsiasi tipo negli appartamenti o negli spazi comuni.

Art. 15
lavori alla cosa comune

I lavori per la manutenzione e la pulizia della cosa comune devono essere eseguiti regolarmente con i tempi ed i turni stabiliti dall'Assemblea.
Nessun condomino può eseguire, o far eseguire, lavori nell'interesse comune, salvo che si tratti di lavoro urgente per la buona conservazione dell'edificio o delle infrastrutture comuni, e nell'inerzia dell'Amministratore.

Il condomino che abbia sostenuto spese per le parti comuni non ha diritto ad alcun rimborso, salvo che si tratti di spesa urgente o autorizzata dall'Amministratore.

Art. 16
divieti e obblighi relativamente all'uso della cosa comune

Ai condomini ed ai loro aventi causa, sono posti i seguenti divieti:

a) occupare, anche temporaneamente, con tende, ombrelloni o con oggetti mobili di qualsivoglia specie, le scale, i ripiani, gli androni, gli anditi, i giardini, i corridoi ed in genere i locali e gli spazi di proprietà ed uso comune;
b) soggiornare per le scale, androni, ingressi;
c) tenere animali di qualsiasi specie nei locali comuni, né lasciarli liberi da custodia;
d) manomettere o alterare, in qualsiasi modo, le apparecchiature degli impianti, gli arredi fissi, le facciate o la struttura dei fabbricati;
e) far funzionare senza motivo i dispositivi di allarme;
f) lavare automobili negli spazi comuni o nelle autorimesse;
g) parcheggiare autoveicoli, motoveicoli nel cortile o sulle rampe di accesso, nonché nei corselli di manovra o lasciare in deposito materiali negli spazi comuni;
h) gettare acqua o immondizie fuori dai luoghi a ciò destinati;
i) svolgere, nei cortili e nei giardini, attività ricreative e/o rumorose al di fuori degli orari consentiti; in particolare, il gioco dei bambini dovrà avvenire negli spazi a ciò delegati;
j) lasciare aperti i cancelli di ingresso comuni e le saracinesche delle autorimesse private.

Art. 17
divieti e obblighi relativamente all'uso delle proprietà esclusive

Ai condomini ed ai loro aventi causa, sono posti i seguenti divieti:

a) collocare vasi di piante sui davanzali delle finestre o sulle balaustre dei balconi senza accorgimenti che impediscano lo stillicidio verso il basso;
b) mantenere sui balconi oggetti o materiali in cattivo stato di conservazione ed immondizie; nonché, sulle medesime strutture, collocare mobili o attrezzature ingombranti che deturpino il prospetto estetico degli edifici;
c) stendere biancheria o quant'altro dalle finestre ovvero all'esterno dei balconi;
d) scuotere coperte, tappeti, tovaglie dalle finestre o dai balconi nonché gettarvi oggetti di qualsiasi genere;
e) modificare l'aspetto estetico di elementi, che pur essendo di proprietà individuale, siano di interesse architettonico comune all'edificio;
f) tenere negli appartamenti, sui balconi, negli spazi accessori, materiale pericoloso o maleodorante;
g) consentire assembramenti di persone nella propria abitazione di densità superiore a una persona per metro quadrato libero da mobili e suppellettili;
h) suonare strumenti musicali, far funzionare apparecchi radio o similari ad alto livello sonoro, utilizzare elettrodomestici rumorosi, provocare urla o rumori in genere, salvo che in forma accidentale, che possano arrecare disturbo ai condomini confinanti, con particolare divieto nei seguenti orari: dalle 22.00 alle 8.00 e dalle 14.00 alle 15.00;
i) tenere negli alloggi, nei locali accessori e pertinenze, animali che diano molestia o fastidio agli altri condomini per rumori, esalazioni o altro. I cani, fuori dagli appartamenti, devono essere tenuti al guinzaglio. I proprietari dei cani hanno l'obbligo di rimuovere gli escrementi degli animali lasciati all'interno o nelle immediate vicinanze del complesso residenziale. È nei poteri dell'Assemblea ordinare l'allontanamento di qualsiasi animale domestico;
j) tenere, nei propri locali o accessori, scorte di carburante, di materiali esplosivi o corrosivi;
k) parcheggiare nelle autorimesse private autoveicoli funzionanti a GPL (si fa comunque riferimento alle normative vigenti).

I condomini, ed i loro aventi causa, hanno altresì i seguenti obblighi:

- lasciare, quando assenti da casa, gli impianti in condizioni di sicurezza;
- controllare l'attività dei bambini e consentirne le attività di gioco solo negli spazi comuni a ciò destinati;
- consentire all'Amministratore l'accesso ai propri locali per le verifiche che riterrà necessarie;

Patrizia Passigli

Albergo Vito

- nel caso si assentino per un periodo superiore ai dieci giorni, lasciare le chiavi del proprio appartamento a persona di fiducia che sia facilmente reperibile il cui nominativo sia posto a conoscenza dell'Amministratore.

Art. 18
sanzioni per le infrazioni sull'uso e sulle regole comportamentali

Per le infrazioni non gravi alle norme del regolamento circa l'uso delle cose comuni e delle proprietà esclusive, nonché alle regole di comportamento, l'Amministratore, a termini di legge ed indipendentemente dalle responsabilità civili e penali del trasgressore, eseguirà dapprima il richiamo verbale e/o scritto al condomino.

Dopo il primo richiamo e dopo la delibera dell'Assemblea l'Amministratore, per ogni successiva infrazione, applicherà la sanzione pecuniaria minima di € 25,00, oltre a provvedere al recupero integrale delle spese da sostenere per l'eventuale ripristino e la sostituzione degli elementi danneggiati.

Gli importi così riscossi andranno ad integrare il fondo comune.

L'Assemblea ha la facoltà di deliberare in ordine all'aggiornamento od alla introduzione di nuove sanzioni applicabili.

Art. 19
dissenso dei condomini rispetto alle liti

Quando l'Assemblea abbia deliberato di promuovere un contenzioso nei confronti di uno o più condomini, o verso enti o persone esterne al condominio, o di resistere in giudizio, i condomini dissenzienti devono attenersi alle norme dell'art. 1132 c.c., al fine di separare le proprie responsabilità da quelle del condominio.

Art. 20
norme da applicare in caso di perimento degli edifici e per la ricostruzione

In caso di perimento totale o parziale degli edifici si devono applicare le norme contenute nell'art. 1128 del codice civile e quelle vigenti al momento del perimento stesso.
Le indennità di assicurazione relative alle parti comuni sono destinate alla ricostruzione di queste.

TITOLO III - GLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA

Art. 21
organi di amministrazione e rappresentanza del Condominio

Sono organi di rappresentanza e di Amministrazione del condominio:
a) l'Assemblea; b) l'Amministratore; c) il Consiglio di Condominio.

Art. 22
attribuzioni dell'Assemblea

L'Assemblea ha il potere di deliberare su ogni argomento che riguardi l'amministrazione, la conservazione, il godimento ed il miglioramento della cosa comune. In particolare ha i seguenti compiti:

a) la nomina, conferma, revoca e retribuzione dell'Amministratore;
b) l'approvazione del rendiconto consuntivo annuale di gestione e dei conti preventivi;
c) la determinazione dell'ammontare delle rate di contributo per la gestione e la loro scadenza;
d) l'approvazione dei lavori di manutenzione straordinaria e delle innovazioni;
e) l'impiego dei fondi residui della gestione precedente e la costituzione di fondi cassa;
f) la gestione dei beni in comunione;
g) la tutela della cosa comune;
h) la determinazione della condotta del condominio nelle vertenze;
i) la revisione, nei termini consentiti dalla legge, del regolamento condominiale;
j) l'adozione di nuove tabelle millesimali;
k) la determinazione delle caratteristiche e peculiarità dei materiali e dei colori di manufatti, attrezzature o arredi, che se pur di diretto onere di singole proprietà o porzioni di condominio, ovvero di singoli fabbricati, interessino la funzionalità globale del condominio o l'estetica ed il decoro dell'intero complesso immobiliare, come ad esempio: gli elementi di facciata delle costruzioni, i manti di copertura, i serramenti, le pavimentazioni esterne, la dimora di essenze arboree, le tende da sole, le recinzioni.

Art. 23
convocazione delle riunioni assembleari

L'assemblea convocata annualmente per l'approvazione degli atti amministrativi della gestione annuale, è detta ordinaria. Essa deve essere convocata dall'Amministratore entro tre mesi dalla chiusura dell'anno finanziario.

Le altre assemblee sono dette straordinarie e devono essere convocate per deliberare su questioni rimaste pendenti o nuove ed impreviste; sono convocate dall'Amministratore, anche su richiesta scritta e motivata da due o più condomini le cui proprietà rappresentino almeno un sesto del valore millesimale del condominio.

L'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è convocata mediante avviso individuale ai partecipanti il condominio, inviato a cura dell'Amministratore per mezzo di lettera raccomandata o consegnata a mano almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza.

L'avviso di convocazione deve contenere i seguenti dati:

- l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza in prima convocazione e i dati analoghi per l'adunanza in seconda convocazione (fissata entro 10 giorni dalla prima);
- l'elenco delle materie all'ordine del giorno da sottoporre alla discussione ed all'eventuale deliberazione dell'Assemblea.

Se trattasi di assemblea ordinaria, dovrà essere allegato il rendiconto consuntivo della gestione annuale e del bilancio preventivo per l'anno successivo.
I libri ed i documenti giustificativi del rendiconto annuale e del bilancio preventivo devono essere posti a disposizione dei condomini, per ogni opportuno controllo, nei cinque giorni precedenti l'assemblea ordinaria, presso l'Amministratore.

In mancanza dell'Amministratore, l'assemblea può essere convocata da ciascun condomino; analogamente si potrà procedere se l'Amministratore non provveda a convocare l'assemblea straordinaria richiesta da un gruppo di condomini entro un mese dall'istanza.

Art. 24
insediamento, validità e svolgimento della riunione assembleare

Il singolo condomino può farsi rappresentare in assemblea da altro condomino, o da persona di sua fiducia, attraverso apposita delega sottoscritta, anche con nota in calce all'avviso di convocazione.

Ciascun partecipante all'Assemblea, comunque, non potrà disporre di più di due deleghe.

Le singole proprietà, se appartenenti a più persone, saranno comunque rappresentate in assemblea da un'unica persona avente diritto al voto.

In prima convocazione, l'assemblea è regolarmente costituita con l'intervento, in proprio o per delega, di almeno due terzi dei partecipanti al condominio e che rappresentino almeno i due terzi del valore, espresso in quote millesimali, del condominio stesso.

Non raggiungendo il numero legale, l'Assemblea si riunisce in seconda convocazione, non oltre dieci giorni dalla prima convocazione.

L'Assemblea, trascorsi quindici minuti dall'ora prefissata, nomina il presidente ed il segretario della riunione; il presidente ha il compito di presiedere alla discussione ed alle modalità di votazione; il segretario ha il compito di compilare il verbale dell'assemblea.
Il verbale della riunione assembleare deve riportare i seguenti dati:

- il luogo, la data e l'ora dell'adunanza assembleare ed il relativo ordine del giorno:
- i nominativi dei condomini intervenuti e dei condomini rappresentati, unitamente ai nominativi dei loro rappresentanti, indicando il valore delle rispettive quote condominiali;
- i nominativi del presidente e del segretario e la constatazione dell'avvenuto accertamento della validità dell'assemblea e delle deleghe presentate;
- un sommario resoconto delle discussioni ed il testo delle singole deliberazioni assunte, con l'indicazione delle maggioranze registrate;

Dottor Enrico Parpur

Albergo Vito

- qualunque dichiarazione, espressa in forma sintetica, di cui sia stata chiesta la lettura in assemblea e l'inserzione nel verbale.

Il verbale sarà letto al termine dell'assemblea e sarà sottoscritto dal presidente, dal segretario e da due condomini delegati dall'assemblea.
Copia conforme dovrà essere inviata all'amministratore, se assente, ed ai condomini non rappresentati in assemblea mediante lettera raccomandata. Ai condomini presenti, o rappresentati, potrà essere consegnata tramite recapito manuale.

Art. 25
validità delle deliberazioni dell'Assemblea

In prima convocazione, le deliberazioni assunte sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti (o rappresentati) ed almeno la metà del valore del condominio.
Se, in prima convocazione, l'Assemblea è impossibilitata a deliberare per la mancanza del numero legale, l'assemblea delibera in seconda convocazione.
In seconda convocazione, le deliberazioni che riguardano le gestione ordinaria del condominio, sono valide se riportano un numero di voti che rappresenti un terzo dei partecipanti al condominio ed almeno un terzo del valore, espresso in quote millesimali, del condominio stesso.

Per le deliberazioni che riguardano le riparazioni straordinarie di grossa entità, la ricostruzione degli edifici, la nomina o la revoca dell'Amministratore e del Consiglio di condominio, le liti attive o passive relative a materie che esorbitano dalle competenze dell'Amministratore, l'adozione di nuove tabelle millesimali, le modifiche consentite dalla legge al regolamento condominiale, devono essere sempre prese con la maggioranza prevista per la prima convocazione.

Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni di carattere voluttuario e non, devono essere approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio e perlomeno e due terzi del suo valore.

Le deliberazioni che riguardano lavori, modifiche, innovazioni o argomenti che comunque siano attinenti ai singoli fabbricati, e non in contrasto con le competenze attribuite all'Assemblea generale, sono determinate dai soli condomini partecipanti al fabbricato stesso, con le analoghe maggioranze sopra esposte.

Il singolo condomino non deve partecipare alle deliberazioni riguardanti le cose ed i servizi di cui egli non usufruisce, ovvero di cui non ne paga le spese di gestione.
Il condomino, che sia anche Amministratore, deve astenersi dalle votazioni che riguardano la sua gestione ed i provvedimenti da lui assunti.
Analogamente deve comportarsi il singolo condomino, relativamente a delibere che riguardino forniture e prestazioni da lui eseguiti nell'interesse del condominio.

Art. 26
obbligatorietà delle deliberazioni dell'Assemblea e loro impugnazione

Le deliberazioni prese dall'Assemblea, nei limiti dei suoi poteri e con le maggioranze previste, sono obbligatorie anche per le minoranze dissenzienti e per gli assenti.
Verso le deliberazioni contrarie alla legge o al regolamento il condominio dissenziente può fare ricorso all'autorità giudiziaria con le prescrizioni di cui all'art. 1137 c.c., ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento.

Art. 27
attribuzioni, nomina, revoca e compenso dell'Amministratore

L'Amministratore ha la rappresentanza legale del condominio, a norma dell'art. 1131 c.c.
Inoltre cura l'amministrazione della cosa e sei servizi condominiali e vigila sul rispetto delle norme regolamentari.

L'Amministratore è nominato dall'Assemblea e può essere scelto anche fra estranei al condominio.
Dura in carica un anno, da assemblea ordinaria alla successiva, ma può essere revocato in qualunque momento dall'Assemblea.

L'Amministratore può farsi coadiuvare da persona di sua fiducia, sotto la sua piena responsabilità.

All'Amministratore spetta un compenso che è stabilito dall'Assemblea all'atto della sua nomina e che viene prelevato dal fondo comune, formato dai contributi di tutti i condomini in proporzione ai valori delle proprietà.

Il compenso per l'Amministratore revocato o dimissionario è fissato in dodicesimi maturati dal momento della nomina.

Art. 28
la disciplina dei servizi comuni e dei reclami

L'Amministratore ha il potere di stabilire le norme, gli orari ed i turni per i servizi comuni, nonché di applicare le sanzioni per le infrazioni accertate, in relazione alle disposizioni del presente regolamento ed alle manifeste preferenze della maggioranza dei condomini, senza ledere i diritti delle minoranze.

Le norme dell'Amministratore sono obbligatorie per i condomini, salvo la possibilità di ricorso all'Assemblea da parte del condomino che si ritenga leso o che richieda maggiore efficienza e razionalità.

Tutti i reclami sull'uso delle cose comuni devono essere diretti per iscritto all'Amministratore, anche avvalendosi dell'attività dei membri del Consiglio.

Art. 29
funzioni e compiti dell'Amministratore

Le funzioni ed i compiti dell'Amministratore sono i seguenti:

- la messa in esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea e la comunicazione ai condomini dei verbali delle riunioni assembleari;
- la cura dell'osservanza dei disposti del regolamento di condominio;
- la riscossione dei contributi e delle rendite condominiali, provvedendo a custodirle presso un istituto di credito;
- la preparazione dei rendiconti consuntivi e dei bilanci di previsione da sottoporre all'assemblea;
- la sorveglianza del buon funzionamento degli impianti comuni, provvedendo con tempestività alle riparazioni necessarie e curandone la regolare manutenzione;
- l'ordinazione di opere urgenti per la buona conservazione degli stabili;
- la mediazione tra i condomini, per dirimere le eventuali divergenze applicando le norme del regolamento;
- la tutela dei diritti del condominio verso illeciti commessi dai condomini stessi o da terzi;
- la tenuta degli atti contabili, contrattuali e grafici che riguardino il condominio ed obbligatoriamente: il registro dei verbali dell'Assemblea, il libro cassa e maestro, il libro delle partite dei singoli condomini, l'elenco dei proprietari con le loro generalità e recapiti, gli estremi del titolo di acquisto di ogni singolo condomino, gli elaborati grafici individuanti tutte le proprietà, l'inventario delle cose mobili di proprietà comune, i documenti contabili e contrattuali relativi ai rapporti verso terzi.

In caso di revoca o di dimissioni, l'Amministratore ha l'obbligo di resa dell'intera documentazione in suo possesso, nonché il rendiconto aggiornato della situazione contabile. Il suddetto obbligo compete anche ai suoi eredi, in caso di morte.

Art. 30
rappresentanza

Nei limiti delle attribuzioni stabilite dall'articolo precedente o dall'Assemblea, l'Amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti al condominio e può agire in giudizio sia contro i condomini sia contro terzi.

Art. 31
passaggio di consegne ad altro Amministratore

L'Amministratore decaduto ha l'obbligo di consegnare, entro quindici giorni, al nuovo Amministratore, o in mancanza di questo al Consiglio di Condominio, tutta la documentazione in suo possesso ed il rendiconto completo, ritirandone ricevuta, indipendentemente da ogni contestazione in atto con il condominio.
Inoltre si obbliga a fornire tutte le informazioni necessarie ad assicurare la continuità dell'amministrazione.

Art. 32
il Consiglio dei condomini

Il Consiglio dei condomini è eletto annualmente dall'Assemblea ed è formato da due membri facenti parte del condominio.

Il Consiglio è l'organo consultivo dell'Amministratore, al quale questo si può rivolgere facoltativamente e nell'intento di agevolare il proprio operato a favore del condominio.

I componenti il Consiglio prestano la loro opera gratuitamente, salvo diversa decisione dell'Assemblea.

I membri del Consiglio dei condomini s'impegnano a fornire assistenza all'Amministratore per tutti i compiti dei quali si rendano disponibili.
Il Consiglio dei condomini ha l'obbligo di eseguire i controlli e gli accertamenti degli atti contabili giustificativi del rendiconto annuale.

Ai membri del Consiglio possono rivolgersi i condomini per radunare istanze o segnalare particolari situazioni da sottoporre all'Amministratore o all'Assemblea.

Il Consiglio può riunirsi liberamente, ogni qual volta ne ravveda la necessità, avendo la facoltà di richiedere la presenza dell'Amministratore, ma deve essere convocato dall'Amministratore almeno due volte l'anno.

TITOLO IV - AMMINISTRAZIONE DEI FONDI E LE SPESE

Art. 33
amministrazione dei fondi e scadenza dell'esercizio annuale

Il fondo comune è costituito per provvedere alle spese della gestione ordinaria annuale, mediante il contributo di tutti i condomini, in proporzione ai valori millesimali di proprietà, e per l'ammontare determinato dall'Assemblea.
I prelevamenti da tale fondo sono delegati all'Amministratore per sopperire alle spese di gestione.

Per provvedere a spese straordinarie può essere costituito un fondo di riserva sotto forma di supplemento ai contributi ordinari, anche mediante l'accantonamento delle rendite del condominio. In occasione di ogni assemblea ordinaria si dovrà deliberare circa tale fondo ed al suo reintegro. I capitali accantonati devono essere depositati presso un istituto di credito, scelto dall'Assemblea, ed intestandoli al condominio.
I prelevamenti dal fondo di riserva possono essere eseguiti dall'Amministratore soltanto previa autorizzazione dell'Assemblea, annotata sul verbale.

L'esercizio annuale inizia il giorno 01/06 di ogni anno solare. Il primo esercizio scade il 31/05/2010.

Art. 34
le tabelle millesimali

In adesione ai disposti di cui all'art. 68 delle Disposizioni di Attuazione del c.c. sono redatte le tabelle millesimali proporzionali ai valori delle proprietà; sono adottate inoltre le tabelle dei valori millesimali dei singoli fabbricati, dell'utilizzo delle scale e degli ascensori.

A tali tabelle va fatto riferimento per:

- la determinazione delle maggioranze assembleari;
- la ripartizione delle spese, salvo che per i casi diversamente stabiliti;
- il riparto e la distribuzione delle rendite;
- la determinazione dei valori di realizzo in caso di perimento dell'edificio.

La modifica delle tabelle è possibile qualora vengano modificate le consistenze, il numero o le destinazioni d'uso di una o più proprietà.

Art. 35
criteri di ripartizione

I criteri per la ripartizione delle spese riguardanti la cosa comune sono così stabiliti, fatti salvi i disposti di cui all'art. 1123 c.c.

Sono da ripartire in base alle **QUOTE DI PROPRIETÀ GENERALE**:

- le competenze dell'Amministratore;
- la corresponsione dei premi assicurativi riguardanti l'intero complesso residenziale;
- le spese per le riparazioni, la manutenzione sia ordinaria che straordinaria e per le innovazioni introdotte;
- le spese riguardanti le utenze degli impianti collettivi e l'uso dei beni comuni;
- le spese per il sostenimento delle vertenze che coinvolgono il condominio;
- le spese postali, telefoniche, bancarie, di tenuta dei documenti contabili ed amministrativi e di cancelleria sostenute dall'Amministratore per conto del condominio;
- le rendite di qualsiasi origine per le quali ne sia deliberata la ridistribuzione;
- la suddivisione delle somme realizzate in caso di perimento totale degli immobili;

- il consumo idrico occorrente per l'innaffio del giardino condominiale e/o occorrente per le parti comuni, nella misura della differenza di lettura tra il contatore generale e la sommatoria delle letture dei singoli misuratori.
- tutte le voci di spesa, qui non elencate, che rivestano carattere collettivo ed interessanti tutti i partecipanti al condominio, salvo che non siano esattamente determinabili in altro modo i parametri adottabili per le singole quote contributive.

Sono da ripartire in funzione del **NUMERO DEI COMPONENTI IL NUCLEO FAMILIARE DI OGNI SINGOLO ALLOGGIO** le spese da sostenere per:

- il consumo idrico ad uso privato, forfettariamente stabilito nella misura del 90% della lettura del contatore generale;
- lo smaltimento dei liquami in pubblica fognatura;
- lo svuotamento delle fosse asettiche e dei pozzi neri;

OVVERO, le medesime voci di spesa saranno ripartite **PROPORZIONALMENTE ALL'EFFETTIVO CONSUMO IDRICO** risultante dalla lettura dei singoli misuratori se installati in ogni unità immobiliare.

Sono da ripartire in base ai **MILLESIMI DI UTILIZZO SCALA** le spese necessarie per la loro manutenzione, pulizia e per il rinnovo degli elementi decorativi e di consumo ivi presenti.

Sono da ripartire in base ai **MILLESIMI DI UTILIZZO ASCENSORE** le spese necessarie per la sua manutenzione, conservazione ed utilizzo.

La ripartizione delle eventuali spese qui omesse e di quelle non nettamente divisibili per l'intero condominio o fabbricato, dovrà comunque ispirarsi al criterio di proporzionalità rispetto al valore delle proprietà di ciascuno e, trattandosi di cose destinate ad utilizzo differenziato, in misura proporzionale all'uso possibile.

Art. 36
morosità e sanzioni

Ai fini della corresponsione dei contributi condominiali, il condomino entra in mora il giorno successivo alla scadenza prevista per il pagamento.

La sanzione pecuniaria stabilita per morosità è pari al saggio di interesse legale vigente al momento della scadenza non rispettata, con decorrenza dal 15° giorno successivo alla scadenza stessa, indipendentemente dalla procedura di cui all'art. 63 delle disposizioni per l'attuazione del c.c., le cui spese saranno a carico del condomino inadempiente.

Tale sanzione è applicabile dopo che il condomino, raggiunto da un primo sollecito scritto da parte dell'Amministratore, non provveda entro i successivi cinque giorni al pagamento. Tutte le spese relative al sollecito saranno imputate direttamente al condomino.

Dopo novanta giorni dalla scadenza di pagamento è fatto obbligo all'Amministratore di richiedere il decreto ingiuntivo al Presidente del Tribunale di competenza territoriale, dopo aver eseguito ulteriore sollecito entro il secondo mese dall'inadempienza.

Le somme ricavate dall'applicazione delle sanzioni saranno devolute al fondo comune del condominio.

Art. 37
aggiornamento degli importi valutari

L'Assemblea può procedere periodicamente all'aggiornamento degli importi delle penali, della quota di reintegro dei fondi comuni, del compenso dell'Amministratore e di quant'altro sia di carattere economico, onde tener conto delle variazioni economiche e valutarie.

Annunziata Patrizia Pasqua Albuge Vito

CONDOMINIO SOLE
Via Garibaldi – TURATE (CO)
REGOLAMENTO

TITOLO I – PRELIMINARI

Art. 1
obbligatorietà

Il presente regolamento è obbligatorio per tutti i condomini, per i loro eredi ed aventi causa, nonché per gli eventuali locatari, nella parte che li riguarda.
Per disciplinare i rapporti comuni di condominio delle porzioni comuni ed il godimento delle porzioni private dello stabile, ciascun proprietario si obbliga alla osservanza delle norme del presente regolamento e di tutto quanto verrà deliberato nell'interesse comune nelle assemblee condominiali.

Art. 2
conformità del regolamento

Il regolamento è redatto secondo criteri di civile convivenza e nel rispetto delle norme date come inderogabili dal codice civile e dalle relative disposizioni di attuazione.
Per quanto non è disposto dal presente regolamento, valgono le norme di legge vigenti sulla materia.

Art. 3
descrizione sommaria degli immobili

Il condominio è formato da 3 corpi di fabbrica di tre piani fuori terra, per un totale di 32 unità immobiliari e rispettive pertinenze oltre che da autorimesse al piano interrato.

L'intero complesso edilizio è dotato di tre ingressi carrai e di tre ingressi pedonali.

Art. 4
assicurazione dello stabile

Gli immobili costituenti il condominio devono essere assicurati contro i danni del fuoco, del fulmine, dello scoppio di gas e contro il rischio di responsabilità verso terzi.
Il valore assicurato è determinato dall'Assemblea.

L'indennità liquidata in caso di sinistro deve essere impiegata per reintegrare o ricostruire il bene danneggiato, salvo quanto disposto dalle norme del perimento dell'edificio.
L'entità dei premi assicurativi potrà essere periodicamente aggiornata.

TITOLO II - LA PROPRIETÀ COMUNE E LE PROPRIETÀ ESCLUSIVE

Art. 5
elenco delle parti comuni

Sono di proprietà comune dell'intero condominio i seguenti spazi e strutture:

- i cortili, i giardini e gli altri spazi aperti, se non di proprietà, di pertinenza esclusiva o attribuili al super-condominio;
- gli impianti e le canalizzazioni per la fornitura idrica, gas, telefono ed elettricità, nonché l'impianto fognante, citofonico e televisivo, fino ai punti di diramazione delle singole unità immobiliari;
- le canne di aerazione e di evacuazione multiple;
- le recinzioni perimetrali, il cancello pedonale, il cancello carraio (se non attribuili al super-condominio);
- i viali e gli anditi di passaggio comuni (se non attribuili al super-condominio);
- lo scivolo di disimpegno alle autorimesse del condominio ed il corsello coperto di distribuzione;
- le fondazioni e i muri maestri;

- le scale, le ringhiere, i corridoi di uso comune al fabbricato;
- l'impianto ascensore;
- qualsiasi altro spazio destinato originariamente al servizio comune.

È fatto obbligo a tutti i condomini di mantenere sempre in perfetta efficenza le parti comuni di cui sopra (intendendosi altresì comprese quelle parti comuni omesse nella descrizione) e pertanto nessuno si potrà opporre alle spese correnti per le eventuali riparazioni necessarie, tanto per le manutenzioni ordinarie che per quelle straordinarie.

Art. 6
le proprietà esclusive o miste

Sono di proprietà esclusiva le unità immobiliari costituenti i singoli appartamenti ed i loro annessi, come risulta nei rispettivi rogiti notarili.

Le porte di ingresso agli appartamenti, gli infissi esterni degli appartamenti, le serrande, le porte delle cantine e delle autorimesse private, le opere di finitura dei balconi sono di proprietà esclusiva dei singoli condomini, i quali hanno l'obbligo di attenersi alle deliberazioni dell'Assemblea per quanto riguarda le opere necessarie alla loro manutenzione ed alla salvaguardia del decoro architettonico dell'edificio.

I muri non maestri, divisori di alloggi contigui sono di proprietà dei confinanti, sia che separino appartamenti o balconi, sia che dividano spazi accessori quali cantine ed autorimesse.

Art. 7
le spese per la manutenzione ed il ripristino delle parti comuni

È fatto obbligo a tutti i condomini sostenere le spese necessarie per la manutenzione ed il ripristino delle parti comuni e dei servizi dell'intero condominio e dei fabbricati di pertinenza.

Non è consentita la rinuncia all'uso ed alla comproprietà delle parti comuni al fine di sottrarsi al contributo per le spese relative alla loro conservazione.

Ogni condomino è responsabile, a norma dell'art.2043 e seguenti del c.c., dei danni alle cose comuni o alle proprietà esclusive, causati da lui o da persone, animali, infrastrutture o cose dei quali debba rispondere.
Le spese per la manutenzione della cosa comune sono ripartite proporzionalmente ai valori delle singole proprietà e conformemente all'uso che ciascuno può farne, ovvero secondo i criteri stabiliti di seguito nel presente regolamento.

Art. 8
modificazioni della cosa comune od innovazioni

Le modificazioni e le innovazioni possono essere deliberate dall'Assemblea nei limiti degli articoli 1102, 1120, 1122 del codice civile.
Esse dovranno, oltre che ottenere l'eventuale autorizzazione da parte delle autorità competenti, essere approvate dall'Assemblea di condominio con deliberazione presa a maggioranza non inferiore ai due terzi del valore complessivo degli edifici e perlomeno dalla metà dei partecipanti al condominio.
Sono vietate le innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità e alla sicurezza degli edifici, che ne pregiudichino il decoro architettonico o che limitino il godimento delle parti comuni anche di un solo condomino.

Qualora l'innovazione comporti una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario rispetto alle condizioni dell'edificio, e consista in opere, impianti o manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i condomini che non intendano trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo nella spesa.
Se l'utilizzazione separata non è possibile, l'innovazione non è consentita, salvo che la maggioranza dei condomini che l'ha deliberata intenda sopportarne integralmente la spesa.

Art. 9
lavori nei locali di proprietà esclusiva

Ogni condomino è obbligato ad eseguire le riparazioni della sua proprietà la cui omissione possa arrecare danno alle proprietà esclusive di altri condomini, alle parti comuni od al decoro dell'edificio.

In ogni caso, il singolo condomino, prima di intraprendere nei locali di sua proprietà lavori che possano comunque interessare la stabilità o il decoro architettonico dell'edificio, e di parte di esso, o danneggiare impianti comuni, deve darne notizia scritta, con congruo anticipo, all'Amministratore, fermo restando, in ogni caso, il disposto dell'art. 1122 codice civile.

L'Amministratore ha la facoltà di invitare il condomino a non iniziare i lavori prima dell'eventuale formulazione di osservazioni da parte dell'Assemblea.

Art. 10
accesso ai locali di proprietà esclusiva

Ogni condomino, a richiesta dell'Amministratore, ha l'obbligo di consentire che all'interno dei locali di sua proprietà si eseguano le eventuali verifiche ed i lavori sulle parti comuni, necessari all'interesse della comunione o di altri singoli condomini, fatto salvo il diritto di rivalsa per gli eventuali danni debitamente comprovati derivati dall'esecuzione di tali verifiche e lavori.

Art. 11
la locazione

È consentita la locazione delle unità immobiliari, fermo restando eventuali restrizioni fissate da contratti e/o regolamenti locali vigenti.

Ogni condomino che ceda in locazione i locali di sua proprietà, deve assicurarsi, sotto la sua personale responsabilità, che il conduttore sia persona di buona condotta ; inoltre deve rendere noto al locatore il presente regolamento e gli altri vincoli condominiali esistenti, cosicché questo possa impegnarsi ad osservarli responsabilmente.

Art. 12
domicilio dei condomini e dei locatari

Ogni condomino deve mantenere informato l'Amministratore delle proprie variazioni di domicilio; in difetto, il condomino s'intenderà domiciliato nei locali di sua proprietà.

Qualsiasi spesa documentata che l'Amministratore dovesse sostenere per reperire il recapito del condomino assente, sarà posta a carico di quest'ultimo.

Art. 13
obblighi del condomino venditore e del subentrante

In caso di trasferimento di proprietà, il condomino venditore ha l'obbligo di far conoscere all'acquirente il contenuto del presente regolamento che dovrà essere richiamato anche nell'atto notarile di vendita. Inoltre, il condomino è tenuto a cedere al nuovo proprietario la sua quota di comproprietà di eventuali fondi giacenti nelle casse condominiali, i quali non potranno in ogni caso essere rimessi al condomino uscente.

Il condomino subentrante nella proprietà è obbligato, solidamente con il condomino uscente, al pagamento dei contributi relativi all'anno corrente e a quello precedente, in ottemperanza al 2° comma, art. 63 delle Disposizioni per l'Attuazione del C.C.
Egli ha l'obbligo altresì di comunicare tempestivamente all'Amministratore le proprie generalità e il domicilio.

Art. 14
destinazione dei locali di proprietà

È vietato destinare le unità immobilari ad uso industriale, a deposito e stoccaggio di materiali, a scuole di arti, a ricoveri o pensioni, ad agenzie di pegno o collocamento ed in genere a destinazione contraria alle leggi; è vietato comunque farne uso contrario alla tranquillità, al buon decoro ed alla decenza che si intende mantenere all'insediamento residenziale.

Le cantine, i solai e le autorimesse sono locali a servizio della residenza e non costituiscono spazio abitabile.
Non possono perciò essere adibiti a laboratori, né ad alcuna attività stabile dalla quale possano derivare immissioni di qualsiasi tipo negli appartamenti o negli spazi comuni.

Art. 15
lavori alla cosa comune

I lavori per la manutenzione e la pulizia della cosa comune devono essere eseguiti regolarmente con i tempi ed i turni stabiliti dall'Assemblea.
Nessun condomino può eseguire, o far eseguire, lavori nell'interesse comune, salvo che si tratti di lavoro urgente per la buona conservazione dell'edificio o delle infrastrutture comuni, e nell'inerzia dell'Amministratore.

Il condomino che abbia sostenuto spese per le parti comuni non ha diritto ad alcun rimborso, salvo che si tratti di spesa urgente o autorizzata dall'Amministratore.

Art. 16
divieti e obblighi relativamente all'uso della cosa comune

Ai condomini ed ai loro aventi causa, sono posti i seguenti divieti:

a) occupare, anche temporaneamente, con tende, ombrelloni o con oggetti mobili di qualsivoglia specie, le scale, i ripiani, gli androni, gli anditi, i giardini, i corridoi ed in genere i locali e gli spazi di proprietà ed uso comune;
b) soggiornare per le scale, androni, ingressi;
c) tenere animali di qualsiasi specie nei locali comuni, né lasciarli liberi da custodia;
d) manomettere o alterare, in qualsiasi modo, le apparecchiature degli impianti, gli arredi fissi, le facciate o la struttura dei fabbricati;
e) far funzionare senza motivo i dispositivi di allarme;
f) lavare automobili negli spazi comuni o nelle autorimesse;
g) parcheggiare autoveicoli, motoveicoli nel cortile o sulle rampe di accesso, nonché nei corselli di manovra o lasciare in deposito materiali negli spazi comuni;
h) gettare acqua o immondizie fuori dai luoghi a ciò destinati;
i) svolgere, nei cortili e nei giardini, attività ricreative e/o rumorose al di fuori degli orari consentiti; in particolare, il gioco dei bambini dovrà avvenire negli spazi a ciò delegati;
j) lasciare aperti i cancelli di ingresso comuni e le saracinesche delle autorimesse private.

Art. 17
divieti e obblighi relativamente all'uso delle proprietà esclusive

Ai condomini ed ai loro aventi causa, sono posti i seguenti divieti:

a) collocare vasi di piante sui davanzali delle finestre o sulle balaustre dei balconi senza accorgimenti che impediscano lo stillicidio verso il basso;
b) mantenere sui balconi oggetti o materiali in cattivo stato di conservazione ed immondizie; nonché, sulle medesime strutture, collocare mobili o attrezzature ingombranti che deturpino il prospetto estetico degli edifici;
c) stendere biancheria o quant'altro dalle finestre ovvero all'esterno dei balconi;
d) scuotere coperte, tappeti, tovaglie dalle finestre o dai balconi nonché gettarvi oggetti di qualsiasi genere;
e) modificare l'aspetto estetico di elementi, che pur essendo di proprietà individuale, siano di interesse architettonico comune all'edificio;
f) tenere negli appartamenti, sui balconi, negli spazi accessori, materiale pericoloso o maleodorante;
g) consentire assembramenti di persone nella propria abitazione di densità superiore a una persona per metro quadrato libero da mobili e suppellettili;
h) suonare strumenti musicali, far funzionare apparecchi radio o similari ad alto livello sonoro, utilizzare elettrodomestici rumorosi, provocare urla o rumori in genere, salvo che in forma accidentale, che possano arrecare disturbo ai condomini confinanti, con particolare divieto nei seguenti orari: dalle 22.00 alle 8.00 e dalle 14.00 alle 15.00;
i) tenere negli alloggi, nei locali accessori e pertinenze, animali che diano molestia o fastidio agli altri condomini per rumori, esalazioni o altro. I cani, fuori dagli appartamenti, devono essere tenuti al guinzaglio. I proprietari dei cani hanno l'obbligo di rimuovere gli escrementi degli animali lasciati all'interno o nelle immediate vicinanze del complesso residenziale. È nei poteri dell'Assemblea ordinare l'allontanamento di qualsiasi animale domestico;
j) tenere, nei propri locali o accessori, scorte di carburante, di materiali esplosivi o corrosivi;
k) parcheggiare nelle autorimesse private autoveicoli funzionanti a GPL (si fa comunque riferimento alle normative vigenti).

I condomini, ed i loro aventi causa, hanno altresì i seguenti obblighi:

- lasciare, quando assenti da casa, gli impianti in condizioni di sicurezza;
- controllare l'attività dei bambini e consentirne le attività di gioco solo negli spazi comuni a ciò destinati;
- consentire all'Amministratore l'accesso ai propri locali per le verifiche che riterrà necessarie;

- nel caso si assentino per un periodo superiore ai dieci giorni, lasciare le chiavi del proprio appartamento a persona di fiducia che sia facilmente reperibile il cui nominativo sia posto a conoscenza dell'Amministratore.

Art. 18
sanzioni per le infrazioni sull'uso e sulle regole comportamentali

Per le infrazioni non gravi alle norme del regolamento circa l'uso delle cose comuni e delle proprietà esclusive, nonché alle regole di comportamento, l'Amministratore, a termini di legge ed indipendentemente dalle responsabilità civili e penali del trasgressore, eseguirà dapprima il richiamo verbale e/o scritto al condomino.

Dopo il primo richiamo e dopo la delibera dell'Assemblea l'Amministratore, per ogni successiva infrazione, applicherà la sanzione pecuniaria minima di € 25,00, oltre a provvedere al recupero integrale delle spese da sostenere per l'eventuale ripristino e la sostituzione degli elementi danneggiati.

Gli importi così riscossi andranno ad integrare il fondo comune.

L'Assemblea ha la facoltà di deliberare in ordine all'aggiornamento od alla introduzione di nuove sanzioni applicabili.

Art. 19
dissenso dei condomini rispetto alle liti

Quando l'Assemblea abbia deliberato di promuovere un contenzioso nei confronti di uno o più condomini, o verso enti o persone esterne al condominio, o di resistere in giudizio, i condomini dissenzienti devono attenersi alle norme dell'art. 1132 c.c., al fine di separare le proprie responsabilità da quelle del condominio.

Art. 20
norme da applicare in caso di perimento degli edifici e per la ricostruzione

In caso di perimento totale o parziale degli edifici si devono applicare le norme contenute nell'art. 1128 del codice civile e quelle vigenti al momento del perimento stesso.
Le indennità di assicurazione relative alle parti comuni sono destinate alla ricostruzione di queste.

TITOLO III - GLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA

Art. 21
organi di amministrazione e rappresentanza del Condominio

Sono organi di rappresentanza e di Amministrazione del condominio:
a) l'Assemblea; b) l'Amministratore; c) il Consiglio di Condominio.

Art. 22
attribuzioni dell'Assemblea

L'Assemblea ha il potere di deliberare su ogni argomento che riguardi l'amministrazione, la conservazione, il godimento ed il miglioramento della cosa comune. In particolare ha i seguenti compiti:

a) la nomina, conferma, revoca e retribuzione dell'Amministratore;
b) l'approvazione del rendiconto consuntivo annuale di gestione e dei conti preventivi;
c) la determinazione dell'ammontare delle rate di contributo per la gestione e la loro scadenza;
d) l'approvazione dei lavori di manutenzione straordinaria e delle innovazioni;
e) l'impiego dei fondi residui della gestione precedente e la costituzione di fondi cassa;
f) la gestione dei beni in comunione;
g) la tutela della cosa comune;
h) la determinazione della condotta del condominio nelle vertenze;
i) la revisione, nei termini consentiti dalla legge, del regolamento condominiale;
j) l'adozione di nuove tabelle millesimali;
k) la determinazione delle caratteristiche e peculiarità dei materiali e dei colori di manufatti, attrezzature o arredi, che se pur di diretto onere di singole proprietà o porzioni di condominio, ovvero di singoli fabbricati, interessino la funzionalità globale del condominio o l'estetica ed il decoro dell'intero complesso immobiliare, come ad esempio: gli elementi di facciata delle costruzioni, i manti di copertura, i serramenti, le pavimentazioni esterne, la dimora di essenze arboree, le tende da sole, le recinzioni.

Art. 23
convocazione delle riunioni assembleari

L'assemblea convocata annualmente per l'approvazione degli atti amministrativi della gestione annuale, è detta ordinaria. Essa deve essere convocata dall'Amministratore entro tre mesi dalla chiusura dell'anno finanziario.

Le altre assemblee sono dette straordinarie e devono essere convocate per deliberare su questioni rimaste pendenti o nuove ed impreviste; sono convocate dall'Amministratore, anche su richiesta scritta e motivata da due o più condomini le cui proprietà rappresentino almeno un sesto del valore millesimale del condominio.

L'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è convocata mediante avviso individuale ai partecipanti il condominio, inviato a cura dell'Amministratore per mezzo di lettera raccomandata o consegnata a mano almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza.

L'avviso di convocazione deve contenere i seguenti dati:

- l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza in prima convocazione e i dati analoghi per l'adunanza in seconda convocazione (fissata entro 10 giorni dalla prima);
- l'elenco delle materie all'ordine del giorno da sottoporre alla discussione ed all'eventuale deliberazione dell'Assemblea.

Se trattasi di assemblea ordinaria, dovrà essere allegato il rendiconto consuntivo della gestione annuale e del bilancio preventivo per l'anno successivo.
I libri ed i documenti giustificativi del rendiconto annuale e del bilancio preventivo devono essere posti a disposizione dei condomini, per ogni opportuno controllo, nei cinque giorni precedenti l'assemblea ordinaria, presso l'Amministratore.

In mancanza dell'Amministratore, l'assemblea può essere convocata da ciascun condomino; analogamente si potrà procedere se l'Amministratore non provveda a convocare l'assemblea straordinaria richiesta da un gruppo di condomini entro un mese dall'istanza.

Art. 24
insediamento, validità e svolgimento della riunione assembleare

Il singolo condomino può farsi rappresentare in assemblea da altro condomino, o da persona di sua fiducia, attraverso apposita delega sottoscritta, anche con nota in calce all'avviso di convocazione.

Ciascun partecipante all'Assemblea, comunque, non potrà disporre di più di due deleghe.

Le singole proprietà, se appartenenti a più persone, saranno comunque rappresentate in assemblea da un'unica persona avente diritto al voto.

In prima convocazione, l'assemblea è regolarmente costituita con l'intervento, in proprio o per delega, di almeno due terzi dei partecipanti al condominio e che rappresentino almeno i due terzi del valore, espresso in quote millesimali, del condominio stesso.

Non raggiungendo il numero legale, l'Assemblea si riunisce in seconda convocazione, non oltre dieci giorni dalla prima convocazione.

L'Assemblea, trascorsi quindici minuti dall'ora prefissata, nomina il presidente ed il segretario della riunione; il presidente ha il compito di presiedere alla discussione ed alle modalità di votazione; il segretario ha il compito di compilare il verbale dell'assemblea.
Il verbale della riunione assembleare deve riportare i seguenti dati:

- il luogo, la data e l'ora dell'adunanza assembleare ed il relativo ordine del giorno:
- i nominativi dei condomini intervenuti e dei condomini rappresentati, unitamente ai nominativi dei loro rappresentanti, indicando il valore delle rispettive quote condominiali;
- i nominativi del presidente e del segretario e la constatazione dell'avvenuto accertamento della validità dell'assemblea e delle deleghe presentate;
- un sommario resoconto delle discussioni ed il testo delle singole deliberazioni assunte, con l'indicazione delle maggioranze registrate;

- qualunque dichiarazione, espressa in forma sintetica, di cui sia stata chiesta la lettura in assemblea e l'inserzione nel verbale.

Il verbale sarà letto al termine dell'assemblea e sarà sottoscritto dal presidente, dal segretario e da due condomini delegati dall'assemblea.
Copia conforme dovrà essere inviata all'amministratore, se assente, ed ai condomini non rappresentati in assemblea mediante lettera raccomandata. Ai condomini presenti, o rappresentati, potrà essere consegnata tramite recapito manuale.

Art. 25
validità delle deliberazioni dell'Assemblea

In prima convocazione, le deliberazioni assunte sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti (o rappresentati) ed almeno la metà del valore del condominio.
Se, in prima convocazione, l'Assemblea è impossibilitata a deliberare per la mancanza del numero legale, l'assemblea delibera in seconda convocazione.
In seconda convocazione, le deliberazioni che riguardano le gestione ordinaria del condominio, sono valide se riportano un numero di voti che rappresenti un terzo dei partecipanti al condominio ed almeno un terzo del valore, espresso in quote millesimali, del condominio stesso.

Per le deliberazioni che riguardano le riparazioni straordinarie di grossa entità, la ricostruzione degli edifici, la nomina o la revoca dell'Amministratore e del Consiglio di condominio, le liti attive o passive relative a materie che esorbitano dalle competenze dell'Amministratore, l'adozione di nuove tabelle millesimali, le modifiche consentite dalla legge al regolamento condominiale, devono essere sempre prese con la maggioranza prevista per la prima convocazione.

Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni di carattere voluttuario e non, devono essere approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio e perlomeno e due terzi del suo valore.

Le deliberazioni che riguardano lavori, modifiche, innovazioni o argomenti che comunque siano attinenti ai singoli fabbricati, e non in contrasto con le competenze attribuite all'Assemblea generale, sono determinate dai soli condomini partecipanti al fabbricato stesso, con le analoghe maggioranze sopra esposte.

Il singolo condomino non deve partecipare alle deliberazioni riguardanti le cose ed i servizi di cui egli non usufruisce, ovvero di cui non ne paga le spese di gestione.
Il condomino, che sia anche Amministratore, deve astenersi dalle votazioni che riguardano la sua gestione ed i provvedimenti da lui assunti.
Analogamente deve comportarsi il singolo condomino, relativamente a delibere che riguardino forniture e prestazioni da lui eseguiti nell'interesse del condominio.

Art. 26
obbligatorietà delle deliberazioni dell'Assemblea e loro impugnazione

Le deliberazioni prese dall'Assemblea, nei limiti dei suoi poteri e con le maggioranze previste, sono obbligatorie anche per le minoranze dissenzienti e per gli assenti.
Verso le deliberazioni contrarie alla legge o al regolamento il condominio dissenziente può fare ricorso all'autorità giudiziaria con le prescrizioni di cui all'art. 1137 c.c., ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento.

Art. 27
attribuzioni, nomina, revoca e compenso dell'Amministratore

L'Amministratore ha la rappresentanza legale del condominio, a norma dell'art. 1131 c.c.
Inoltre cura l'amministrazione della cosa e sei servizi condominiali e vigila sul rispetto delle norme regolamentari.

L'Amministratore è nominato dall'Assemblea e può essere scelto anche fra estranei al condominio.
Dura in carica un anno, da assemblea ordinaria alla successiva, ma può essere revocato in qualunque momento dall'Assemblea.

L'Amministratore può farsi coadiuvare da persona di sua fiducia, sotto la sua piena responsabilità.

All'Amministratore spetta un compenso che è stabilito dall'Assemblea all'atto della sua nomina e che viene prelevato dal fondo comune, formato dai contributi di tutti i condomini in proporzione ai valori delle proprietà.

Il compenso per l'Amministratore revocato o dimissionario è fissato in dodicesimi maturati dal momento della nomina.

Art. 28
la disciplina dei servizi comuni e dei reclami

L'Amministratore ha il potere di stabilire le norme, gli orari ed i turni per i servizi comuni, nonché di applicare le sanzioni per le infrazioni accertate, in relazione alle disposizioni del presente regolamento ed alle manifeste preferenze della maggioranza dei condomini, senza ledere i diritti delle minoranze.

Le norme dell'Amministratore sono obbligatorie per i condomini, salvo la possibilità di ricorso all'Assemblea da parte del condomino che si ritenga leso o che richieda maggiore efficienza e razionalità.

Tutti i reclami sull'uso delle cose comuni devono essere diretti per iscritto all'Amministratore, anche avvalendosi dell'attività dei membri del Consiglio.

Art. 29
funzioni e compiti dell'Amministratore

Le funzioni ed i compiti dell'Amministratore sono i seguenti:

- la messa in esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea e la comunicazione ai condomini dei verbali delle riunioni assembleari;
- la cura dell'osservanza dei disposti del regolamento di condominio;
- la riscossione dei contributi e delle rendite condominiali, provvedendo a custodirle presso un istituto di credito;
- la preparazione dei rendiconti consuntivi e dei bilanci di previsione da sottoporre all'assemblea;
- la sorveglianza del buon funzionamento degli impianti comuni, provvedendo con tempestività alle riparazioni necessarie e curandone la regolare manutenzione;
- l'ordinazione di opere urgenti per la buona conservazione degli stabili;
- la mediazione tra i condomini, per dirimere le eventuali divergenze applicando le norme del regolamento;
- la tutela dei diritti del condominio verso illeciti commessi dai condomini stessi o da terzi;
- la tenuta degli atti contabili, contrattuali e grafici che riguardino il condominio ed obbligatoriamente: il registro dei verbali dell'Assemblea, il libro cassa e maestro, il libro delle partite dei singoli condomini, l'elenco dei proprietari con le loro generalità e recapiti, gli estremi del titolo di acquisto di ogni singolo condomino, gli elaborati grafici individuanti tutte le proprietà, l'inventario delle cose mobili di proprietà comune, i documenti contabili e contrattuali relativi ai rapporti verso terzi.

In caso di revoca o di dimissioni, l'Amministratore ha l'obbligo di resa dell'intera documentazione in suo possesso, nonché il rendiconto aggiornato della situazione contabile. Il suddetto obbligo compete anche ai suoi eredi, in caso di morte.

Art. 30
rappresentanza

Nei limiti delle attribuzioni stabilite dall'articolo precedente o dall'Assemblea, l'Amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti al condominio e può agire in giudizio sia contro i condomini sia contro terzi.

Art. 31
passaggio di consegne ad altro Amministratore

L'Amministratore decaduto ha l'obbligo di consegnare, entro quindici giorni, al nuovo Amministratore, o in mancanza di questo al Consiglio di Condominio, tutta la documentazione in suo possesso ed il rendiconto completo, ritirandone ricevuta, indipendentemente da ogni contestazione in atto con il condominio.
Inoltre si obbliga a fornire tutte le informazioni necessarie ad assicurare la continuità dell'amministrazione.

Art. 32
il Consiglio dei condomini

Il Consiglio dei condomini è eletto annualmente dall'Assemblea ed è formato da tre membri facenti parte del condominio.

Il Consiglio è l'organo consultivo dell'Amministratore, al quale questo si può rivolgere facoltativamente e nell'intento di agevolare il proprio operato a favore del condominio.

I componenti il Consiglio prestano la loro opera gratuitamente, salvo diversa decisione dell'Assemblea.

I membri del Consiglio dei condomini s'impegnano a fornire assistenza all'Amministratore per tutti i compiti dei quali si rendano disponibili.
Il Consiglio dei condomini ha l'obbligo di eseguire i controlli e gli accertamenti degli atti contabili giustificativi del rendiconto annuale.

Ai membri del Consiglio possono rivolgersi i condomini per radunare istanze o segnalare particolari situazioni da sottoporre all'Amministratore o all'Assemblea.

Il Consiglio può riunirsi liberamente, ogni qual volta ne ravveda la necessità, avendo la facoltà di richiedere la presenza dell'Amministratore, ma deve essere convocato dall'Amministratore almeno due volte l'anno.

TITOLO IV - AMMINISTRAZIONE DEI FONDI E LE SPESE

Art. 33
amministrazione dei fondi e scadenza dell'esercizio annuale

Il fondo comune è costituito per provvedere alle spese della gestione ordinaria annuale, mediante il contributo di tutti i condomini, in proporzione ai valori millesimali di proprietà, e per l'ammontare determinato dall'Assemblea.
I prelevamenti da tale fondo sono delegati all'Amministratore per sopperire alle spese di gestione.

Per provvedere a spese straordinarie può essere costituito un fondo di riserva sotto forma di supplemento ai contributi ordinari, anche mediante l'accantonamento delle rendite del condominio. In occasione di ogni assemblea ordinaria si dovrà deliberare circa tale fondo ed al suo reintegro. I capitali accantonati devono essere depositati presso un istituto di credito, scelto dall'Assemblea, ed intestandoli al condominio.
I prelevamenti dal fondo di riserva possono essere eseguiti dall'Amministratore soltanto previa autorizzazione dell'Assemblea, annotata sul verbale.

L'esercizio annuale inizia il giorno 01/08 di ogni anno solare. Il primo esercizio scade il 31/07/09.

Art. 34
le tabelle millesimali

In adesione ai disposti di cui all'art. 68 delle Disposizioni di Attuazione del c.c. sono redatte le tabelle millesimali proporzionali ai valori delle proprietà; sono adottate inoltre le tabelle dei valori millesimali dei singoli fabbricati, dell'utilizzo delle scale e degli ascensori.

A tali tabelle va fatto riferimento per:

- la determinazione delle maggioranze assembleari;
- la ripartizione delle spese, salvo che per i casi diversamente stabiliti;
- il riparto e la distribuzione delle rendite;
- la determinazione dei valori di realizzo in caso di perimento dell'edificio.

La modifica delle tabelle è possibile qualora vengano modificate le consistenze, il numero o le destinazioni d'uso di una o più proprietà.

Art. 35
criteri di ripartizione

I criteri per la ripartizione delle spese riguardanti la cosa comune sono così stabiliti, fatti salvi i disposti di cui all'art. 1123 c.c.

Sono da ripartire in base alle **QUOTE DI PROPRIETÀ GENERALE**:

- le competenze dell'Amministratore;
- la corresponsione dei premi assicurativi riguardanti l'intero complesso residenziale;
- le spese per le riparazioni, la manutenzione sia ordinaria che straordinaria e per le innovazioni introdotte;
- le spese riguardanti le utenze degli impianti collettivi e l'uso dei beni comuni;
- le spese per il sostenimento delle vertenze che coinvolgono il condominio;
- le spese postali, telefoniche, bancarie, di tenuta dei documenti contabili ed amministrativi e di cancelleria sostenute dall'Amministratore per conto del condominio;
- le rendite di qualsiasi origine per le quali ne sia deliberata la ridistribuzione;
- la suddivisione delle somme realizzate, in caso di perimento totale degli immobili;

- il consumo idrico occorrente per l'innaffio del giardino condominiale e/o occorrente per le parti comuni, nella misura della differenza di lettura tra il contatore generale e la sommatoria delle letture dei singoli misuratori.
- tutte le voci di spesa, qui non elencate, che rivestano carattere collettivo ed interessanti tutti i partecipanti al condominio, salvo che non siano esattamente determinabili in altro modo i parametri adottabili per le singole quote contributive.

Sono da ripartire in funzione del **NUMERO DEI COMPONENTI IL NUCLEO FAMILIARE DI OGNI SINGOLO ALLOGGIO** le spese da sostenere per:

- il consumo idrico ad uso privato, forfettariamente stabilito nella misura del 90% della lettura del contatore generale;
- lo smaltimento dei liquami in pubblica fognatura;
- lo svuotamento delle fosse asettiche e dei pozzi neri;

OVVERO, le medesime voci di spesa saranno ripartite **PROPORZIONALMENTE ALL'EFFETTIVO CONSUMO IDRICO** risultante dalla lettura dei singoli misuratori se installati in ogni unità immobiliare.

Sono da ripartire in base ai **MILLESIMI DI UTILIZZO SCALA** le spese necessarie per la loro manutenzione, pulizia e per il rinnovo degli elementi decorativi e di consumo ivi presenti.

Sono da ripartire in base ai **MILLESIMI DI UTILIZZO ASCENSORE** le spese necessarie per la sua manutenzione, conservazione ed utilizzo.

La ripartizione delle eventuali spese qui omesse e di quelle non nettamente divisibili per l'intero condominio o fabbricato, dovrà comunque ispirarsi al criterio di proporzionalità rispetto al valore delle proprietà di ciascuno e, trattandosi di cose destinate ad utilizzo differenziato, in misura proporzionale all'uso possibile.

Art. 36
morosità e sanzioni

Ai fini della corresponsione dei contributi condominiali, il condomino entra in mora il giorno successivo alla scadenza prevista per il pagamento.

La sanzione pecuniaria stabilita per morosità è pari al saggio di interesse legale vigente al momento della scadenza non rispettata, con decorrenza dal 15° giorno successivo alla scadenza stessa, indipendentemente dalla procedura di cui all'art. 63 delle disposizioni per l'attuazione del c.c., le cui spese saranno a carico del condomino inadempiente.

Tale sanzione è applicabile dopo che il condomino, raggiunto da un primo sollecito scritto da parte dell'Amministratore, non provveda entro i successivi cinque giorni al pagamento. Tutte le spese relative al sollecito saranno imputate direttamente al condomino.

Dopo novanta giorni dalla scadenza di pagamento è fatto obbligo all'Amministratore di richiedere il decreto ingiuntivo al Presidente del Tribunale di competenza territoriale, dopo aver eseguito ulteriore sollecito entro il secondo mese dall'inadempienza.

Le somme ricavate dall'applicazione delle sanzioni saranno devolute al fondo comune del condominio.

Art. 37
aggiornamento degli importi valutari

L'Assemblea può procedere periodicamente all'aggiornamento degli importi delle penali, della quota di reintegro dei fondi comuni, del compenso dell'Amministratore e di quant'altro sia di carattere economico, onde tener conto delle variazioni economiche e valutarie.

//

GE.CO. GEST-COND. Srl
Gestione Condomini
"Evoluzioniamo il tuo Stabile"

Bilancio preventivo individuale

Condominio Sole di Turate - C. Fisc. 95096380134
Via Garibaldi 54/a/b/c - 22078 Turate (CO)
BANCO BPM SPA - IBAN IT40 L 05034 22803 000000026669

Esercizio ordinario "2019"
Periodo: 01/01/2019 - 31/12/2019

COEDILE SOC. COOP.
Via Garibaldi 54/a/b/c - 22078 Turate (CO)

Unità: A2/12 Appartamento: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: A2/15 Appartamento: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: A2/23 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: A2/26 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: A2/28 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: A3/36 Appartamento: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: A3/38 Appartamento: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: A3/39 Appartamento: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: A3/40 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: A3/46 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: A3/47 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: A3/51 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: B2/59 Appartamento: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: B2/61 Appartamento: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: B2/62 Appartamento: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: B2/69 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: B2/70 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: B2/71 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: B2/73 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: B2/74 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: B2/75 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: B2/79 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: B2/80 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: B2/81 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: B2/82 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: B2/83 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: B2/84 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: B2/86 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**

Saldo precedente	-57.789,81
Totale quote	0,00
Saldo complessivo	**-57.789,81**

Piano rateale	**Scadenza**	**Importo**
Rata nr. 1 -Acconto su gestione 2019	15/04/2019	4.752,00
Rata nr. 2 in acconto	15/06/2019	4.752,00

In caso di mancata ricezione postale de mav, decorsi 20 giorni dalla scadenza, sarà possibile effettuare il versamenti della rata tramite bonifico che dorà essere eseguito su: BANCO BPM SPA (AG. 101 di Busto Arsizio), IBAN: IT40 L 05034 22803 000000026669

L'Amministratore
GE.CO GEST-COND. Srl

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30
Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

Bilancio preventivo individuale

Condominio Sole di Turate - C. Fisc. 95096380134
Via Garibaldi 54/a/b/c - 22078 Turate (CO)
BANCO BPM SPA - IBAN IT40 L 05034 22803 000000026669

Esercizio ordinario "2019"
Periodo: 01/01/2019 - 31/12/2019

COEDILE SOC. COOP.
Via Garibaldi 54/a/b/c - 22078 Turate (CO)

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30
Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

GE.CO. GEST-COND. Srl
Gestione Condomini
"Evoluzioniamo il tuo Stabile"

Bilancio preventivo individuale

Condominio Sole di Turate - C. Fisc. 95096380134
Via Garibaldi 54/a/b/c - 22078 Turate (CO)
BANCO BPM SPA - IBAN IT40 L 05034 22803 000000026669

Esercizio ordinario "2019"
Periodo: 01/01/2019 - 31/12/2019

COEDILE SOC. COOP. IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

Via Garbaldi n. 56/a - 22078 Turate (CO) Italia

Unità: A2/12 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	32,63/1000,00		-202,11
Generali comuni ai tre stabili / GENERALI COMUNI AI TRE STABILI	-1.253,00	32,63/1000,00		-40,90
Generale A2 / GENERALE A2 - Civico 54/A POD 900	-5.663,83	97,63/1000,00		-552,95
Utilizzo Ascensore Scala A2 / UTILIZZO ASCENSORE A2 / Manutenzione ascensori	-1.320,46	102,05/1000,00		-134,75
	Totale unità A2/12			**-930,71**

Unità: A2/15 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	35,02/1000,00		-216,92
Generali comuni ai tre stabili / GENERALI COMUNI AI TRE STABILI	-1.253,00	35,02/1000,00		-43,88
Generale A2 / GENERALE A2 - Civico 54/A POD 900	-5.663,83	104,77/1000,00		-593,39
Utilizzo Ascensore Scala A2 / UTILIZZO ASCENSORE A2 / Manutenzione ascensori	-1.320,46	155,86/1000,00		-205,81
Acqua palazzina A2 / ACQUA A2 / Acqua	-887,96	122/458		-236,53
	Totale unità A2/15			**-1.296,53**

Unità: A2/23 Box Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	1,44/1000,00		-8,92
Generali comuni ai tre stabili / GENERALI COMUNI AI TRE STABILI	-1.253,00	1,44/1000,00		-1,80
Generale A2 / GENERALE A2 - Civico 54/A POD 900	-5.663,83	4,30/1000,00		-24,36
Arrotondamenti				0,01
	Totale unità A2/23			**-35,07**

Unità: A2/26 Box Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	1,44/1000,00		-8,92
Generali comuni ai tre stabili / GENERALI COMUNI AI TRE STABILI	-1.253,00	1,44/1000,00		-1,80
Generale A2 / GENERALE A2 - Civico 54/A POD 900	-5.663,83	4,30/1000,00		-24,36
Arrotondamenti				0,01
	Totale unità A2/26			**-35,07**

Unità: A2/28 Box Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	1,39/1000,00		-8,63
Generali comuni ai tre stabili / GENERALI COMUNI AI TRE STABILI	-1.253,00	1,39/1000,00		-1,75
Generale A2 / GENERALE A2 - Civico 54/A POD 900	-5.663,83	4,16/1000,00		-23,58
Arrotondamenti				0,05
	Totale unità A2/28			**-33,91**

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30
Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

COEDILE SOC. COOP. IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

Via Garbaldi n. 56/a - 22078 Turate (CO) Italia

Unità: B2/80 Box Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	0,49/1000,00		-3,04
Generali comuni ai tre stabili / GENERALI COMUNI AI TRE STABILI	-1.253,00	0,49/1000,00		-0,62
Generale A2 / GENERALE A2 - Civico 54/A POD 900	-5.663,83	1,36/1000,00		-7,70
Arrotondamenti				0,01
	Totale unità B2/80			**-11,35**

Unità: A3/36 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	32,74/1000,00		-202,79
Cancelleria Con Mail / Cancelleria (utenti con il servizio mail) / Cancelleria Telefoniche (utenti con servizi mail)	-115,00	1,00/23,00		-5,00
	Totale unità A3/36			**-207,79**

Unità: A3/38 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	32,87/1000,00		-203,60
Generali comuni ai tre stabili / GENERALI COMUNI AI TRE STABILI	-1.253,00	32,87/1000,00		-41,20
Generale A3 / GENERALI A3 - Civico 54/B POD 851	-5.400,95	99,45/1000,00		-537,13
Utilizzo Ascensore Scala A3 / UTILIZZO ASCENSORE A3 / Manutenzione ascensori	-939,84	153,07/1000,00		-143,86
Acqua palazzina A3 / ACQUA A3 / Acqua	-1.120,54	34/567		-67,19
Arrotondamenti				0,02
	Totale unità A3/38			**-992,96**

Unità: A3/40 Box Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	1,47/1000,00		-9,11
Generali comuni ai tre stabili / GENERALI COMUNI AI TRE STABILI	-1.253,00	1,47/1000,00		-1,85
Generale A3 / GENERALI A3 - Civico 54/B POD 851	-5.400,95	4,44/1000,00		-23,98
Arrotondamenti				0,01
	Totale unità A3/40			**-34,93**

Unità: A3/46 Box Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	1,39/1000,00		-8,63
Arrotondamenti				0,02
	Totale unità A3/46			**-8,61**

Unità: A3/51 Box Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	1,44/1000,00		-8,92

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

COEDILE SOC. COOP. IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

Via Garbaldi n. 56/a - 22078 Turate (CO) Italia

Generali comuni ai tre stabili / GENERALI COMUNI AI TRE STABILI	-1.253,00	1,44/1000,00		-1,80
Generale A3 / GENERALI A3 - Civico 54/B POD 851	-5.400,95	4,35/1000,00		-23,50
Arrotondamenti				0,01
	Totale unità A3/51			**-34,21**

Unità: B2/79 Box Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	0,46/1000,00		-2,86
Generali comuni ai tre stabili / GENERALI COMUNI AI TRE STABILI	-1.253,00	0,46/1000,00		-0,58
Arrotondamenti				0,01
	Totale unità B2/79			**-3,43**

Unità: B2/59 Appartamento Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	32,76/1000,00		-202,92
Generali comuni ai tre stabili / GENERALI COMUNI AI TRE STABILI	-1.253,00	32,76/1000,00		-41,05
Generale B2 / GENERALE B2 - Civico 54/C POD 849	-4.396,47	98,44/1000,00		-432,79
Utilizzo Ascensore Scala B2 / UTILIZZO ASCENSORE B2 / Manutenzione ascensori	-1.146,64	102,50/1000,00		-117,53
Arrotondamenti				0,01
	Totale unità B2/59			**-794,28**

Unità: B2/61 Appartamento Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	32,72/1000,00		-202,68
Generali comuni ai tre stabili / GENERALI COMUNI AI TRE STABILI	-1.253,00	32,72/1000,00		-41,00
Generale B2 / GENERALE B2 - Civico 54/C POD 849	-4.396,47	98,32/1000,00		-432,26
Utilizzo Ascensore Scala B2 / UTILIZZO ASCENSORE B2 / Manutenzione ascensori	-1.146,64	152,44/1000,00		-174,79
Arrotondamenti				0,01
	Totale unità B2/61			**-850,72**

Unità: B2/62 Appartamento Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	34,95/1000,00		-216,49
Generali comuni ai tre stabili / GENERALI COMUNI AI TRE STABILI	-1.253,00	34,95/1000,00		-43,80
Generale B2 / GENERALE B2 - Civico 54/C POD 849	-4.396,47	105,04/1000,00		-461,80
Utilizzo Ascensore Scala B2 / UTILIZZO ASCENSORE B2 / Manutenzione ascensori	-1.146,64	156,02/1000,00		-178,90
Arrotondamenti				0,01
	Totale unità B2/62			**-900,98**

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30
Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

COEDILE SOC. COOP. IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

Via Garbaldi n. 56/a - 22078 Turate (CO) Italia

Unità: B2/69 Box Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	1,39/1000,00		-8,63
Generali comuni ai tre stabili / GENERALI COMUNI AI TRE STABILI	-1.253,00	1,39/1000,00		-1,75
Generale B2 / GENERALE B2 - Civico 54/C POD 849	-4.396,47	4,18/1000,00		-18,39
Arrotondamenti				0,04
	Totale unità B2/69			**-28,73**

Unità: B2/70 Box Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	1,44/1000,00		-8,92
Generali comuni ai tre stabili / GENERALI COMUNI AI TRE STABILI	-1.253,00	1,44/1000,00		-1,80
Generale B2 / GENERALE B2 - Civico 54/C POD 849	-4.396,47	4,32/1000,00		-18,99
	Totale unità B2/70			**-29,71**

Unità: B2/71 Box Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	1,44/1000,00		-8,92
Generali comuni ai tre stabili / GENERALI COMUNI AI TRE STABILI	-1.253,00	1,44/1000,00		-1,80
Generale B2 / GENERALE B2 - Civico 54/C POD 849	-4.396,47	4,32/1000,00		-18,99
	Totale unità B2/71			**-29,71**

Unità: B2/73 Box Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	1,44/1000,00		-8,92
Generali comuni ai tre stabili / GENERALI COMUNI AI TRE STABILI	-1.253,00	1,44/1000,00		-1,80
Generale B2 / GENERALE B2 - Civico 54/C POD 849	-4.396,47	4,32/1000,00		-18,99
	Totale unità B2/73			**-29,71**

Unità: B2/74 Box Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	1,44/1000,00		-8,92
Generali comuni ai tre stabili / GENERALI COMUNI AI TRE STABILI	-1.253,00	1,44/1000,00		-1,80
Generale B2 / GENERALE B2 - Civico 54/C POD 849	-4.396,47	4,32/1000,00		-18,99
	Totale unità B2/74			**-29,71**

Unità: B2/75 Box Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	1,39/1000,00		-8,63
Generali comuni ai tre stabili / GENERALI COMUNI AI TRE STABILI	-1.253,00	1,39/1000,00		-1,75
Generale B2 / GENERALE B2 - Civico 54/C POD 849	-4.396,47	4,18/1000,00		-18,39

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

COEDILE SOC. COOP. IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

Via Garbaldi n. 56/a - 22078 Turate (CO) Italia

Arrotondamenti		0,04
	Totale unità B2/75	**-28,73**

Unità: B2/81 Box Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	0,51/1000,00		-3,16
Generali comuni ai tre stabili / GENERALI COMUNI AI TRE STABILI	-1.253,00	0,51/1000,00		-0,65
Generale A3 / GENERALI A3 - Civico 54/B POD 851	-5.400,95	1,54/1000,00		-8,33
Arrotondamenti				0,02
	Totale unità B2/81			**-12,12**

Unità: B2/82 Box Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	0,47/1000,00		-2,92
Generali comuni ai tre stabili / GENERALI COMUNI AI TRE STABILI	-1.253,00	0,47/1000,00		-0,60
Arrotondamenti				0,02
	Totale unità B2/82			**-3,50**

Unità: B2/83 Box Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	0,48/1000,00		-2,96
Generali comuni ai tre stabili / GENERALI COMUNI AI TRE STABILI	-1.253,00	0,48/1000,00		-0,60
Arrotondamenti				-0,01
	Totale unità B2/83			**-3,57**

Unità: B2/84 Box Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	0,48/1000,00		-2,96
Generali comuni ai tre stabili / GENERALI COMUNI AI TRE STABILI	-1.253,00	0,48/1000,00		-0,60
Arrotondamenti				-0,01
	Totale unità B2/84			**-3,57**

Unità: B2/86 Box Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Spese di tutto il condomìnio				
Proprietà / PROPRIETA'	-6.193,97	0,49/1000,00		-3,04
Generali comuni ai tre stabili / GENERALI COMUNI AI TRE STABILI	-1.253,00	0,49/1000,00		-0,62
Arrotondamenti				0,01
	Totale unità B2/86			**-3,65**

Riepilogo COEDILE SOC. COOP. IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA	Saldo precedente	-2.689,57
	Totale quote	-6.373,26

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

Bilancio preventivo individuale

Condominio Sole di Turate - C. Fisc. 95096380134
Via Garibaldi 54/a/b/c - 22078 Turate (CO)
BANCO BPM SPA - IBAN IT40 L 05034 22803 000000026669

Esercizio ordinario "2019"
Periodo: 01/01/2019 - 31/12/2019

COEDILE SOC. COOP. IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

Via Garbaldi n. 56/a - 22078 Turate (CO) Italia

Saldo complessivo	**-9.062,83**

Piano rateale	Scadenza	Importo
Rata nr. 3 - in acconto	15/07/2019	5.259,00

In caso di mancata ricezione postale de mav, decorsi 20 giorni dalla scadenza, sarà possibile effettuare il versamenti della rata tramite bonifico che dorà essere eseguito su: BANCO BPM SPA (AG. 101 di Busto Arsizio), IBAN: IT40 L 05034 22803 000000026669

L'Amministratore
GE.CO GEST-COND. Srl

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30
Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

GE.CO. GEST-COND. Srl
Gestione Condomini
"Evoluzioniamo il tuo Stabile"

Preventivo ripartizioni per anagrafica / unità

Condominio Sole di Turate - C. Fisc. 95096380134

Via Garibaldi 54/a/b/c - 22078 Turate (CO)

BANCO BPM SPA - IBAN IT40 L 05034 22803 000000026669

Esercizio straordinario "Tatani - Versione 2 (Ridotta)"

Periodo: 30/11/2017 - 31/12/2018

>>>

			Facciata-Copertura	mill.	Quota temporanea di liquidità	mill.	Direttore dei lavori	mill.	Amministratore	mill.	Totale gestione	**Totale**	Rata unica lavori straordinari del 20/12/2017	Rata nr. 1 del 10/02/2018
BARTENORE Lorenzo	B2/57	Pr	-695,76	18,20	-271,19	18,20	-80,26	18,20	-19,71	18,20	-1.066,92	**-1.066,92**	0,00	98,92
	B2/66	Pr	-58,11	1,52	-22,65	1,52	-6,70	1,52	-1,65	1,52	-89,11	**-89,11**	0,00	12,11
		Totale	-753,87	19,72	-293,84	19,72	-86,96	19,72	-21,36	19,72	-1.156,03	**-1.156,03**	0,00	111,03
BIGOLI Danilo	A2/7	Pr	-727,87	19,04	-283,71	19,04	-83,97	19,04	-20,62	19,04	-1.116,17	**-1.116,17**	1.116,17	0,00
	A2/21	Pr	-56,20	1,47	-21,90	1,47	-6,48	1,47	-1,59	1,47	-86,17	**-86,17**	86,17	0,00
		Totale	-784,07	20,51	-305,61	20,51	-90,45	20,51	-22,21	20,51	-1.202,34	**-1.202,34**	1.202,34	0,00
CASAZZA	A3/39	Pr	-1.337,23	34,98	-521,22	34,98	-154,26	34,98	-37,87	34,98	-2.050,58	**-2.050,58**	0,00	1.025,29
	A3/47	Pr	-55,05	1,44	-21,46	1,44	-6,35	1,44	-1,56	1,44	-84,42	**-84,42**	0,00	42,21
		Totale	-1.392,28	36,42	-542,68	36,42	-160,61	36,42	-39,43	36,42	-2.135,00	**-2.135,00**	0,00	1.067,50
CATTANEO Paola	B2/54	Pr	-1.027,58	26,88	-400,53	26,88	-118,54	26,88	-29,10	26,88	-1.575,75	**-1.575,75**	1.575,75	0,00
	B2/65	Pr	-58,11	1,52	-22,65	1,52	-6,70	1,52	-1,65	1,52	-89,11	**-89,11**	89,11	0,00
	B2/76	Pr	-16,82	0,44	-6,56	0,44	-1,94	0,44	-0,48	0,44	-25,80	**-25,80**	25,80	0,00
		Totale	-1.102,51	28,84	-429,74	28,84	-127,18	28,84	-31,23	28,84	-1.690,66	**-1.690,66**	1.690,66	0,00
COEDILE SOC. COOP.	A2/12	ex Pr	-794,94		0,00		-91,70		-22,52		-909,16	**-909,16**	0,00	128,62
	A2/15	ex Pr	-853,16		0,00		-98,42		-24,16		-975,74	**-975,74**	0,00	134,12
	A2/23	ex Pr	-35,08		0,00		-4,05		-0,99		-40,12	**-40,12**	0,00	7,96
	A2/26	ex Pr	-35,08		0,00		-4,05		-0,99		-40,12	**-40,12**	0,00	7,96
	A2/28	ex Pr	-33,86		0,00		-3,91		-0,96		-38,73	**-38,73**	0,00	5,78
	B2/80	ex Pr	-11,94		0,00		-1,38		-0,34		-13,66	**-13,66**	0,00	10,42
	A3/36	ex Pr	-797,62		0,00		-92,01		-22,59		-912,22	**-912,22**	0,00	122,42
	A3/38	ex Pr	-800,78		0,00		-92,38		-22,68		-915,84	**-915,84**	0,00	128,11
	A3/39	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	**0,00**	0,00	0,00
	A3/40	ex Pr	-35,81		0,00		-4,13		-1,01		-40,95	**-40,95**	0,00	9,27
	A3/46	ex Pr	-33,86		0,00		-3,91		-0,96		-38,73	**-38,73**	0,00	5,78
	A3/47	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	**0,00**	0,00	0,00
	A3/51	ex Pr	-35,08		0,00		-4,05		-0,99		-40,12	**-40,12**	0,00	7,96
	B2/79	ex Pr	-11,21		0,00		-1,29		-0,32		-12,82	**-12,82**	0,00	9,12
	B2/59	ex Pr	-798,10		0,00		-92,07		-22,61		-912,78	**-912,78**	0,00	123,30

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

			Facciata-Copertura	mill.	Quota temporanea di liquidità	mill.	Direttore dei lavori	mill.	Amministratore	mill.	Totale gestione	**Totale**	Rata unica lavori straordinari del 20/12/2017	Rata nr. 1 del 10/02/2018
	B2/61	ex Pr	-797,13		0,00		-91,96		-22,58		-911,67	**-911,67**	0,00	121,56
	B2/62	ex Pr	-851,46		0,00		-98,22		-24,12		-973,80	**-973,80**	0,00	131,05
	B2/69	ex Pr	-33,86		0,00		-3,91		-0,96		-38,73	**-38,73**	0,00	5,78
	B2/70	ex Pr	-35,08		0,00		-4,05		-0,99		-40,12	**-40,12**	0,00	7,96
	B2/71	ex Pr	-35,08		0,00		-4,05		-0,99		-40,12	**-40,12**	0,00	7,96
	B2/73	ex Pr	-35,08		0,00		-4,05		-0,99		-40,12	**-40,12**	0,00	7,96
	B2/74	ex Pr	-35,08		0,00		-4,05		-0,99		-40,12	**-40,12**	0,00	7,96
	B2/75	ex Pr	-33,86		0,00		-3,91		-0,96		-38,73	**-38,73**	0,00	5,78
	B2/81	ex Pr	-12,42		0,00		-1,43		-0,35		-14,20	**-14,20**	0,00	11,30
	B2/82	ex Pr	-11,45		0,00		-1,32		-0,32		-13,09	**-13,09**	0,00	9,55
	B2/83	ex Pr	-11,69		0,00		-1,35		-0,33		-13,37	**-13,37**	0,00	9,99
	B2/84	ex Pr	-11,69		0,00		-1,35		-0,33		-13,37	**-13,37**	0,00	9,99
	B2/86	ex Pr	-11,94		0,00		-1,38		-0,34		-13,66	**-13,66**	0,00	10,42
		Totale	-6.192,34	0,00	0,00	0,00	-714,38	0,00	-175,37	0,00	-7.082,09	**-7.082,09**	0,00	1.048,08
COEDILE SOC. COOP. IN	A2/12	Pr	-452,45	32,63	0,00		-52,19	32,63	-12,82	32,63	-517,46	**-517,46**	0,00	0,00
	A2/15	Pr	-485,59	35,02	0,00		-56,02	35,02	-13,75	35,02	-555,36	**-555,36**	0,00	0,00
	A2/23	Pr	-19,97	1,44	0,00		-2,30	1,44	-0,57	1,44	-22,84	**-22,84**	0,00	0,00
	A2/26	Pr	-19,97	1,44	0,00		-2,30	1,44	-0,57	1,44	-22,84	**-22,84**	0,00	0,00
	A2/28	Pr	-19,27	1,39	0,00		-2,22	1,39	-0,55	1,39	-22,04	**-22,04**	0,00	0,00
	B2/80	Pr	-6,79	0,49	0,00		-0,78	0,49	-0,19	0,49	-7,76	**-7,76**	0,00	0,00
	A3/36	Pr	-453,98	32,74	0,00		-52,37	32,74	-12,86	32,74	-519,21	**-519,21**	0,00	0,00
	A3/38	Pr	-455,78	32,87	0,00		-52,58	32,87	-12,91	32,87	-521,27	**-521,27**	0,00	0,00
	A3/40	Pr	-20,38	1,47	0,00		-2,35	1,47	-0,58	1,47	-23,31	**-23,31**	0,00	0,00
	A3/46	Pr	-19,27	1,39	0,00		-2,22	1,39	-0,55	1,39	-22,04	**-22,04**	0,00	0,00
	A3/51	Pr	-19,97	1,44	0,00		-2,30	1,44	-0,57	1,44	-22,84	**-22,84**	0,00	0,00
	B2/79	Pr	-6,38	0,46	0,00		-0,74	0,46	-0,18	0,46	-7,30	**-7,30**	0,00	0,00
	B2/59	Pr	-454,26	32,76	0,00		-52,40	32,76	-12,87	32,76	-519,53	**-519,53**	0,00	0,00
	B2/61	Pr	-453,70	32,72	0,00		-52,34	32,72	-12,85	32,72	-518,89	**-518,89**	0,00	0,00
	B2/62	Pr	-484,62	34,95	0,00		-55,91	34,95	-13,73	34,95	-554,26	**-554,26**	0,00	0,00
	B2/69	Pr	-19,27	1,39	0,00		-2,22	1,39	-0,55	1,39	-22,04	**-22,04**	0,00	0,00
	B2/70	Pr	-19,97	1,44	0,00		-2,30	1,44	-0,57	1,44	-22,84	**-22,84**	0,00	0,00
	B2/71	Pr	-19,97	1,44	0,00		-2,30	1,44	-0,57	1,44	-22,84	**-22,84**	0,00	0,00
	B2/73	Pr	-19,97	1,44	0,00		-2,30	1,44	-0,57	1,44	-22,84	**-22,84**	0,00	0,00
	B2/74	Pr	-19,97	1,44	0,00		-2,30	1,44	-0,57	1,44	-22,84	**-22,84**	0,00	0,00

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

			Facciata-Copertura	mill.	Quota temporanea di liquidità	mill.	Direttore dei lavori	mill.	Amministratore	mill.	Totale gestione	**Totale**	Rata unica lavori straordinari del 20/12/2017	Rata nr. 1 del 10/02/2018
	B2/75	Pr	-19,27	1,39	0,00		-2,22	1,39	-0,55	1,39	-22,04	**-22,04**	0,00	0,00
	B2/81	Pr	-7,07	0,51	0,00		-0,82	0,51	-0,20	0,51	-8,09	**-8,09**	0,00	0,00
	B2/82	Pr	-6,52	0,47	0,00		-0,75	0,47	-0,18	0,47	-7,45	**-7,45**	0,00	0,00
	B2/83	Pr	-6,66	0,48	0,00		-0,77	0,48	-0,19	0,48	-7,62	**-7,62**	0,00	0,00
	B2/84	Pr	-6,66	0,48	0,00		-0,77	0,48	-0,19	0,48	-7,62	**-7,62**	0,00	0,00
	B2/86	Pr	-6,79	0,49	0,00		-0,78	0,49	-0,19	0,49	-7,76	**-7,76**	0,00	0,00
		Totale	-3.524,50	254,18	0,00	0,00	-406,55	254,18	-99,88	254,18	-4.030,93	**-4.030,93**	0,00	0,00
ESPA Valerio	A3/33	Pr	-1.181,64	30,91	-460,57	30,91	-136,31	30,91	-33,47	30,91	-1.811,99	**-1.811,99**	0,00	150,99
	A3/43	Pr	-58,11	1,52	-22,65	1,52	-6,70	1,52	-1,65	1,52	-89,11	**-89,11**	0,00	12,11
	B2/78	Pr	-17,20	0,45	-6,71	0,45	-1,98	0,45	-0,49	0,45	-26,38	**-26,38**	0,00	4,38
		Totale	-1.256,95	32,88	-489,93	32,88	-144,99	32,88	-35,61	32,88	-1.927,48	**-1.927,48**	0,00	167,48
FERRARO Giovanni	A3/37	Pr	-1.518,81	39,73	-592,00	39,73	-175,21	39,73	-43,02	39,73	-2.329,04	**-2.329,04**	0,00	195,04
	A3/44	Pr	-58,11	1,52	-22,65	1,52	-6,70	1,52	-1,65	1,52	-89,11	**-89,11**	0,00	12,11
	A3/50	Pr	-55,05	1,44	-21,46	1,44	-6,35	1,44	-1,56	1,44	-84,42	**-84,42**	0,00	7,42
		Totale	-1.631,97	42,69	-636,11	42,69	-188,26	42,69	-46,23	42,69	-2.502,57	**-2.502,57**	0,00	214,57
FONTOLAN Lorenzo	A3/30	Pr	-676,26	17,69	-263,59	17,69	-78,01	17,69	-19,15	17,69	-1.037,01	**-1.037,01**	0,00	91,01
	A3/45	Pr	-56,20	1,47	-21,90	1,47	-6,48	1,47	-1,59	1,47	-86,17	**-86,17**	0,00	9,17
		Totale	-732,46	19,16	-285,49	19,16	-84,49	19,16	-20,74	19,16	-1.123,18	**-1.123,18**	0,00	100,18
GALLI Paola	A3/32	Pr	-1.334,55	34,91	-520,18	34,91	-153,95	34,91	-37,80	34,91	-2.046,48	**-2.046,48**	0,00	176,48
	A3/41	Pr	-58,11	1,52	-22,65	1,52	-6,70	1,52	-1,65	1,52	-89,11	**-89,11**	0,00	12,11
		Totale	-1.392,66	36,43	-542,83	36,43	-160,65	36,43	-39,45	36,43	-2.135,59	**-2.135,59**	0,00	188,59
LUALDI Mauro	A3/34	Pr	-708,37	18,53	-276,11	18,53	-81,72	18,53	-20,06	18,53	-1.086,26	**-1.086,26**	1.086,26	0,00
	A3/52	Pr	-53,14	1,39	-20,71	1,39	-6,13	1,39	-1,51	1,39	-81,49	**-81,49**	81,49	0,00
		Totale	-761,51	19,92	-296,82	19,92	-87,85	19,92	-21,57	19,92	-1.167,75	**-1.167,75**	1.167,75	0,00
MAFFIOLI	A3/36	Co	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	**0,00**	0,00	0,00
	A3/46	Co	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	**0,00**	0,00	0,00
		Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	0,00	0,00
MAIOCCHI Paola	A2/13	Pr	-1.520,34	39,77	-592,59	39,77	-175,39	39,77	-43,06	39,77	-2.331,38	**-2.331,38**	0,00	197,38
	A2/24	Pr	-55,05	1,44	-21,46	1,44	-6,35	1,44	-1,56	1,44	-84,42	**-84,42**	0,00	7,42
	A2/27	Pr	-55,05	1,44	-21,46	1,44	-6,35	1,44	-1,56	1,44	-84,42	**-84,42**	0,00	7,42
		Totale	-1.630,44	42,65	-635,51	42,65	-188,09	42,65	-46,18	42,65	-2.500,22	**-2.500,22**	0,00	212,22
MOGNONI F. - BARBAROTTO M.	B2/56	Pr	-1.164,43	30,46	-453,87	30,46	-134,33	30,46	-32,98	30,46	-1.785,61	**-1.785,61**	0,00	157,61
	B2/64	Pr	-58,11	1,52	-22,65	1,52	-6,70	1,52	-1,65	1,52	-89,11	**-89,11**	0,00	12,11
		Totale	-1.222,54	31,98	-476,52	31,98	-141,03	31,98	-34,63	31,98	-1.874,72	**-1.874,72**	0,00	169,72

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

			Facciata-Copertura	mill.	Quota temporanea di liquidità	mill.	Direttore dei lavori	mill.	Amministratore	mill.	Totale gestione	**Totale**	Rata unica lavori straordinari del 20/12/2017	Rata nr. 1 del 10/02/2018
MOIANA Mattia - BORGHI Letizia	A3/29	Pr	-1.199,22	31,37	-467,43	31,37	-138,34	31,37	-33,97	31,37	-1.838,96	**-1.838,96**	0,00	155,96
	A3/42	Pr	-58,11	1,52	-22,65	1,52	-6,70	1,52	-1,65	1,52	-89,11	**-89,11**	0,00	12,11
		Totale	-1.257,33	32,89	-490,08	32,89	-145,04	32,89	-35,62	32,89	-1.928,07	**-1.928,07**	0,00	168,07
NEGRATO Angelo	B2/60	Pr	-1.518,05	39,71	-591,70	39,71	-175,12	39,71	-43,00	39,71	-2.327,87	**-2.327,87**	0,00	204,87
	B2/68	Pr	-56,20	1,47	-21,90	1,47	-6,48	1,47	-1,59	1,47	-86,17	**-86,17**	0,00	9,17
		Totale	-1.574,25	41,18	-613,60	41,18	-181,60	41,18	-44,59	41,18	-2.414,04	**-2.414,04**	0,00	214,04
OMETTO Sara	A3/31	Pr	-695,76	18,20	-271,19	18,20	-80,26	18,20	-19,71	18,20	-1.066,92	**-1.066,92**	0,00	98,92
	A3/48	Pr	-55,05	1,44	-21,46	1,44	-6,35	1,44	-1,56	1,44	-84,42	**-84,42**	0,00	7,42
		Totale	-750,81	19,64	-292,65	19,64	-86,61	19,64	-21,27	19,64	-1.151,34	**-1.151,34**	0,00	106,34
ORSINI Francesco	A2/9	Pr	-1.172,84	30,68	-457,15	30,68	-135,30	30,68	-33,22	30,68	-1.798,51	**-1.798,51**	0,00	159,51
	A2/19	Pr	-58,11	1,52	-22,65	1,52	-6,70	1,52	-1,65	1,52	-89,11	**-89,11**	0,00	12,11
		Totale	-1.230,95	32,20	-479,80	32,20	-142,00	32,20	-34,87	32,20	-1.887,62	**-1.887,62**	0,00	171,62
PAGNOTTA Vera	A2/8	Pr	-1.370,10	35,84	-534,03	35,84	-158,05	35,84	-38,81	35,84	-2.100,99	**-2.100,99**	0,00	175,99
	A2/17	Pr	-58,11	1,52	-22,65	1,52	-6,70	1,52	-1,65	1,52	-89,11	**-89,11**	0,00	12,11
		Totale	-1.428,21	37,36	-556,68	37,36	-164,75	37,36	-40,46	37,36	-2.190,10	**-2.190,10**	0,00	188,10
PARTENOPE Alessandro	B2/58	Pr	-728,25	19,05	-283,85	19,05	-84,01	19,05	-20,63	19,05	-1.116,74	**-1.116,74**	1.116,74	0,00
	B2/72	Pr	-53,90	1,41	-21,01	1,41	-6,22	1,41	-1,53	1,41	-82,66	**-82,66**	82,66	0,00
		Totale	-782,15	20,46	-304,86	20,46	-90,23	20,46	-22,16	20,46	-1.199,40	**-1.199,40**	1.199,40	0,00
PASCALE Umberto	B2/53	Pr	-1.230,57	32,19	-479,65	32,19	-141,96	32,19	-34,85	32,19	-1.887,03	**-1.887,03**	0,00	160,03
	B2/63	Pr	-56,20	1,47	-21,90	1,47	-6,48	1,47	-1,59	1,47	-86,17	**-86,17**	0,00	9,17
		Totale	-1.286,77	33,66	-501,55	33,66	-148,44	33,66	-36,44	33,66	-1.973,20	**-1.973,20**	0,00	169,20
RAFFAELE ADDAMO Alessandro	A2/6	Pr	-716,40	18,74	-279,24	18,74	-82,64	18,74	-20,29	18,74	-1.098,57	**-1.098,57**	0,00	97,57
	B2/85	Pr	-18,73	0,49	-7,30	0,49	-2,16	0,49	-0,53	0,49	-28,72	**-28,72**	0,00	6,72
		Totale	-735,13	19,23	-286,54	19,23	-84,80	19,23	-20,82	19,23	-1.127,29	**-1.127,29**	0,00	104,29
RAGUSA Nunzio	A2/14	Pr	-1.245,10	32,57	-485,31	32,57	-143,63	32,57	-35,27	32,57	-1.909,31	**-1.909,31**	1.909,31	0,00
	A2/20	Pr	-58,11	1,52	-22,65	1,52	-6,70	1,52	-1,65	1,52	-89,11	**-89,11**	89,11	0,00
		Totale	-1.303,21	34,09	-507,96	34,09	-150,33	34,09	-36,92	34,09	-1.998,42	**-1.998,42**	1.998,42	0,00
RUMI Bruno	A2/10	Pr	-706,84	18,49	-275,51	18,49	-81,54	18,49	-20,02	18,49	-1.083,91	**-1.083,91**	0,00	93,91
	A2/18	Pr	-58,11	1,52	-22,65	1,52	-6,70	1,52	-1,65	1,52	-89,11	**-89,11**	0,00	12,11
		Totale	-764,95	20,01	-298,16	20,01	-88,24	20,01	-21,67	20,01	-1.173,02	**-1.173,02**	0,00	106,02
SCARCELLA L. - FARIOLI V.	A2/5	Pr	-1.245,86	32,59	-485,61	32,59	-143,72	32,59	-35,29	32,59	-1.910,48	**-1.910,48**	0,00	161,48
	A2/25	Pr	-53,90	1,41	-21,01	1,41	-6,22	1,41	-1,53	1,41	-82,66	**-82,66**	0,00	16,66
		Totale	-1.299,76	34,00	-506,62	34,00	-149,94	34,00	-36,82	34,00	-1.993,14	**-1.993,14**	0,00	178,14
SIGNORILE M.	B2/55	Pr	-1.754,68	45,90	-683,93	45,90	-202,42	45,90	-49,70	45,90	-2.690,73	**-2.690,73**	0,00	226,73

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

			Facciata-Copertura	mill.	Quota temporanea di liquidità	mill.	Direttore dei lavori	mill.	Amministratore	mill.	Totale gestione	**Totale**	Rata unica lavori straordinari del 20/12/2017	Rata nr. 1 del 10/02/2018
	B2/67	Pr	-58,11	1,52	-22,65	1,52	-6,70	1,52	-1,65	1,52	-89,11	**-89,11**	0,00	12,11
	B2/77	Pr	-19,88	0,52	-7,75	0,52	-2,29	0,52	-0,56	0,52	-30,48	**-30,48**	0,00	8,48
		Totale	-1.832,67	47,94	-714,33	47,94	-211,41	47,94	-51,91	47,94	-2.810,32	**-2.810,32**	0,00	247,32
SPECCHIO Raffaele	A2/11	Pr	-726,72	19,01	-283,26	19,01	-83,83	19,01	-20,58	19,01	-1.114,39	**-1.114,39**	0,00	102,39
	A2/16	Pr	-56,20	1,47	-21,90	1,47	-6,48	1,47	-1,59	1,47	-86,17	**-86,17**	0,00	9,17
	A2/22	Pr	-53,14	1,39	-20,71	1,39	-6,13	1,39	-1,51	1,39	-81,49	**-81,49**	0,00	15,49
		Totale	-836,06	21,87	-325,87	21,87	-96,44	21,87	-23,68	21,87	-1.282,05	**-1.282,05**	0,00	127,05
TURCONI Mauro	A3/35	Pr	-714,10	18,68	-278,34	18,68	-82,38	18,68	-20,23	18,68	-1.095,05	**-1.095,05**	0,00	94,05
	A3/49	Pr	-53,90	1,41	-21,01	1,41	-6,22	1,41	-1,53	1,41	-82,66	**-82,66**	0,00	16,66
		Totale	-768,00	20,09	-299,35	20,09	-88,60	20,09	-21,76	20,09	-1.177,71	**-1.177,71**	0,00	110,71
Arrotondamenti			0,05		0,05		-0,08		0,12		0,14	**0,14**		
TOTALE COMPLESSIVO			**-38.228,30**		**-11.113,08**		**-4.410,00**		**-1.082,76**		**-54.834,14**	**-54.834,14**	**7.258,57**	**5.170,27**

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

			Rata nr. 2 del 20/02/2018	Rata nr. 3 del 20/03/2018	Rata nr. 4 del 20/04/2018	Rata nr. 5 del 20/05/2018	Rata nr. 6 del 20/06/2018	Rata nr. 7 del 20/07/2018	Rata nr. 8 del 20/08/2018	Rata nr. 9 del 20/09/2018	Rata nr. 10 del 20/10/2018	Rata nr. 11 del 20/11/2018	Rata nr. 12 del 20/12/2018
BARTENORE Lorenzo	B2/57	Pr	88,00	88,00	88,00	88,00	88,00	88,00	88,00	88,00	88,00	88,00	88,00
	B2/66	Pr	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
		Totale	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00
BIGOLI Danilo	A2/7	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A2/21	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CASAZZA	A3/39	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.025,29	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A3/47	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42,21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.067,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CATTANEO Paola	B2/54	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/65	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/76	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
COEDILE SOC. COOP.	A2/12	ex Pr	118,00	118,00	118,00	118,00	118,00	118,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A2/15	ex Pr	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A2/23	ex Pr	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A2/26	ex Pr	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A2/28	ex Pr	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/80	ex Pr	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A3/36	ex Pr	119,00	119,00	119,00	119,00	119,00	119,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A3/38	ex Pr	119,00	119,00	119,00	119,00	119,00	119,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A3/39	ex Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A3/40	ex Pr	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A3/46	ex Pr	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A3/47	ex Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A3/51	ex Pr	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/79	ex Pr	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/59	ex Pr	119,00	119,00	119,00	119,00	119,00	119,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/61	ex Pr	119,00	119,00	119,00	119,00	119,00	119,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/62	ex Pr	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/69	ex Pr	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/70	ex Pr	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	B2/71	ex Pr	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/73	ex Pr	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/74	ex Pr	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/75	ex Pr	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

			Rata nr. 2 del 20/02/2018	Rata nr. 3 del 20/03/2018	Rata nr. 4 del 20/04/2018	Rata nr. 5 del 20/05/2018	Rata nr. 6 del 20/06/2018	Rata nr. 7 del 20/07/2018	Rata nr. 8 del 20/08/2018	Rata nr. 9 del 20/09/2018	Rata nr. 10 del 20/10/2018	Rata nr. 11 del 20/11/2018	Rata nr. 12 del 20/12/2018
	B2/81	ex Pr	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/82	ex Pr	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/83	ex Pr	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/84	ex Pr	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/86	ex Pr	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Totale	915,00	915,00	915,00	915,00	915,00	915,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
COEDILE SOC. COOP. IN	A2/12	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	118,00	118,00	118,00	118,00	118,00
	A2/15	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00
	A2/23	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	A2/26	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	A2/28	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	B2/80	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	A3/36	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	119,00	119,00	119,00	119,00	119,00
	A3/38	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	119,00	119,00	119,00	119,00	119,00
	A3/40	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	A3/46	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	A3/51	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	B2/79	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	B2/59	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	119,00	119,00	119,00	119,00	119,00
	B2/61	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	119,00	119,00	119,00	119,00	119,00
	B2/62	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	127,00	127,00	127,00	127,00	127,00
	B2/69	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	B2/70	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/71	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	B2/73	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	B2/74	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	B2/75	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
	B2/81	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	B2/82	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	B2/83	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	B2/84	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
	B2/86	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
		Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	910,00	910,00	910,00	910,00	910,00
ESPA Valerio	A3/33	Pr	151,00	151,00	151,00	151,00	151,00	151,00	151,00	151,00	151,00	151,00	151,00
	A3/43	Pr	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	B2/78	Pr	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

			Rata nr. 2 del 20/02/2018	Rata nr. 3 del 20/03/2018	Rata nr. 4 del 20/04/2018	Rata nr. 5 del 20/05/2018	Rata nr. 6 del 20/06/2018	Rata nr. 7 del 20/07/2018	Rata nr. 8 del 20/08/2018	Rata nr. 9 del 20/09/2018	Rata nr. 10 del 20/10/2018	Rata nr. 11 del 20/11/2018	Rata nr. 12 del 20/12/2018
		Totale	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00
FERRARO Giovanni	A3/37	Pr	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00
	A3/44	Pr	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	A3/50	Pr	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
		Totale	208,00	208,00	208,00	208,00	208,00	208,00	208,00	208,00	208,00	208,00	208,00
FONTOLAN Lorenzo	A3/30	Pr	86,00	86,00	86,00	86,00	86,00	86,00	86,00	86,00	86,00	86,00	86,00
	A3/45	Pr	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
		Totale	93,00	93,00	93,00	93,00	93,00	93,00	93,00	93,00	93,00	93,00	93,00
GALLI Paola	A3/32	Pr	170,00	170,00	170,00	170,00	170,00	170,00	170,00	170,00	170,00	170,00	170,00
	A3/41	Pr	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
		Totale	177,00	177,00	177,00	177,00	177,00	177,00	177,00	177,00	177,00	177,00	177,00
LUALDI Mauro	A3/34	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A3/52	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MAFFIOLI	A3/36	Co	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A3/46	Co	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MAIOCCHI Paola	A2/13	Pr	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00	194,00
	A2/24	Pr	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	A2/27	Pr	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
		Totale	208,00	208,00	208,00	208,00	208,00	208,00	208,00	208,00	208,00	208,00	208,00
MOGNONI F. - BARBAROTTO M.	B2/56	Pr	148,00	148,00	148,00	148,00	148,00	148,00	148,00	148,00	148,00	148,00	148,00
	B2/64	Pr	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
		Totale	155,00	155,00	155,00	155,00	155,00	155,00	155,00	155,00	155,00	155,00	155,00
MOIANA Mattia - BORGHI Letizia	A3/29	Pr	153,00	153,00	153,00	153,00	153,00	153,00	153,00	153,00	153,00	153,00	153,00
	A3/42	Pr	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
		Totale	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00	160,00
NEGRATO Angelo	B2/60	Pr	193,00	193,00	193,00	193,00	193,00	193,00	193,00	193,00	193,00	193,00	193,00
	B2/68	Pr	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
		Totale	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00	200,00
OMETTO Sara	A3/31	Pr	88,00	88,00	88,00	88,00	88,00	88,00	88,00	88,00	88,00	88,00	88,00
	A3/48	Pr	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
		Totale	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00
ORSINI Francesco	A2/9	Pr	149,00	149,00	149,00	149,00	149,00	149,00	149,00	149,00	149,00	149,00	149,00
	A2/19	Pr	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
		Totale	156,00	156,00	156,00	156,00	156,00	156,00	156,00	156,00	156,00	156,00	156,00

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

			Rata nr. 2 del 20/02/2018	Rata nr. 3 del 20/03/2018	Rata nr. 4 del 20/04/2018	Rata nr. 5 del 20/05/2018	Rata nr. 6 del 20/06/2018	Rata nr. 7 del 20/07/2018	Rata nr. 8 del 20/08/2018	Rata nr. 9 del 20/09/2018	Rata nr. 10 del 20/10/2018	Rata nr. 11 del 20/11/2018	Rata nr. 12 del 20/12/2018
PAGNOTTA Vera	A2/8	Pr	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00	175,00
	A2/17	Pr	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
		Totale	182,00	182,00	182,00	182,00	182,00	182,00	182,00	182,00	182,00	182,00	182,00
PARTENOPE Alessandro	B2/58	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/72	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PASCALE Umberto	B2/53	Pr	157,00	157,00	157,00	157,00	157,00	157,00	157,00	157,00	157,00	157,00	157,00
	B2/63	Pr	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
		Totale	164,00	164,00	164,00	164,00	164,00	164,00	164,00	164,00	164,00	164,00	164,00
RAFFAELE ADDAMO Alessandro	A2/6	Pr	91,00	91,00	91,00	91,00	91,00	91,00	91,00	91,00	91,00	91,00	91,00
	B2/85	Pr	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
		Totale	93,00	93,00	93,00	93,00	93,00	93,00	93,00	93,00	93,00	93,00	93,00
RAGUSA Nunzio	A2/14	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A2/20	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RUMI Bruno	A2/10	Pr	90,00	90,00	90,00	90,00	90,00	90,00	90,00	90,00	90,00	90,00	90,00
	A2/18	Pr	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
		Totale	97,00	97,00	97,00	97,00	97,00	97,00	97,00	97,00	97,00	97,00	97,00
SCARCELLA L. - FARIOLI V.	A2/5	Pr	159,00	159,00	159,00	159,00	159,00	159,00	159,00	159,00	159,00	159,00	159,00
	A2/25	Pr	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
		Totale	165,00	165,00	165,00	165,00	165,00	165,00	165,00	165,00	165,00	165,00	165,00
SIGNORILE M.	B2/55	Pr	224,00	224,00	224,00	224,00	224,00	224,00	224,00	224,00	224,00	224,00	224,00
	B2/67	Pr	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	B2/77	Pr	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
		Totale	233,00	233,00	233,00	233,00	233,00	233,00	233,00	233,00	233,00	233,00	233,00
SPECCHIO Raffaele	A2/11	Pr	92,00	92,00	92,00	92,00	92,00	92,00	92,00	92,00	92,00	92,00	92,00
	A2/16	Pr	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	A2/22	Pr	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
		Totale	105,00	105,00	105,00	105,00	105,00	105,00	105,00	105,00	105,00	105,00	105,00
TURCONI Mauro	A3/35	Pr	91,00	91,00	91,00	91,00	91,00	91,00	91,00	91,00	91,00	91,00	91,00
	A3/49	Pr	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
		Totale	97,00	97,00	97,00	97,00	97,00	97,00	97,00	97,00	97,00	97,00	97,00
Arrotondamenti													
TOTALE COMPLESSIVO			**3.758,00**	**3.758,00**	**3.758,00**	**3.758,00**	**3.758,00**	**4.825,50**	**3.758,00**	**3.758,00**	**3.758,00**	**3.758,00**	**3.758,00**

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

L'Amministratore

GE.CO GEST-COND. Srl

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: BANCA POPOLARE DI MILANO (AG. 101 di Busto Arsizio), IBAN: IT21 Z 05584 22800 000000026669

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

GE.CO. GEST-COND. Srl
Gestione Condomini
"Evoluzioniamo il tuo Stabile"

Preventivo ripartizioni per anagrafica / unità

Condominio Sole di Turate - C. Fisc. 95096380134

Via Garibaldi 54/a/b/c - 22078 Turate (CO)

BANCO BPM SPA - IBAN IT40 L 05034 22803 000000026669

Esercizio ordinario "2018"

Periodo: 01/01/2018 - 31/12/2018

>>>

			Proprietà	mill.	Spese messa asta appartamenti	mill.	Cancelleria Con Mail	mill.	Cancelleria Senza Mail	mill.	Generali comuni ai tre stabili	mill.	Generale A2	mill.	Utilizzo Ascensore Scala A2	mill.
AVOLA C. - PICOZZI F.	A2/9	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A2/19	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
		Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BARTENORE Lorenzo	B2/57	Pr	-108,91	18,20	-61,01	18,20	-5,00	1,00	0,00		-22,80	18,20	0,00		0,00	
	B2/66	Pr	-9,10	1,52	-5,10	1,52	0,00		0,00		-1,90	1,52	0,00		0,00	
		Totale	-118,01	19,72	-66,11	19,72	-5,00	1,00	0,00	0,00	-24,70	19,72	0,00	0,00	0,00	0,00
BIGOLI Danilo	A2/7	Pr	-113,94	19,04	-63,82	19,04	-5,00	1,00	0,00		-23,86	19,04	-270,55	56,92	-30,35	30,35
	A2/21	Pr	-8,80	1,47	-4,93	1,47	0,00		0,00		-1,84	1,47	-20,87	4,39	0,00	
		Totale	-122,74	20,51	-68,75	20,51	-5,00	1,00	0,00	0,00	-25,70	20,51	-291,42	61,31	-30,35	30,35
BRUNO J. - COZZI M.	A3/29	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A3/42	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
		Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CARNELLI Massimo Andrea	B2/53	Pr	-11,08	32,19	-6,21	32,19	-0,29	1,00	0,00		-2,32	32,19	0,00		0,00	
	B2/63	Pr	-0,51	1,47	-0,28	1,47	0,00		0,00		-0,11	1,47	0,00		0,00	
		Totale	-11,59	33,66	-6,49	33,66	-0,29	1,00	0,00	0,00	-2,43	33,66	0,00	0,00	0,00	0,00
CASAZZA	A3/39	Pr	-209,33	34,98	-117,25	34,98	0,00		0,00		-43,83	34,98	0,00		0,00	
	A3/47	Pr	-8,62	1,44	-4,83	1,44	0,00		0,00		-1,80	1,44	0,00		0,00	
		Totale	-217,95	36,42	-122,08	36,42	0,00	0,00	0,00	0,00	-45,63	36,42	0,00	0,00	0,00	0,00
CATTANEO Paola	B2/54	Pr	-160,86	26,88	-90,10	26,88	0,00		0,00		-33,68	26,88	0,00		0,00	
	B2/65	Pr	-9,10	1,52	-5,10	1,52	-5,00	1,00	0,00		-1,90	1,52	0,00		0,00	
	B2/76	Pr	-2,63	0,44	-1,47	0,44	0,00		0,00		-0,55	0,44	0,00		0,00	
		Totale	-172,59	28,84	-96,67	28,84	-5,00	1,00	0,00	0,00	-36,13	28,84	0,00	0,00	0,00	0,00
COEDILE SOC. COOP.	A2/12	ex Pr	-118,23		0,00		0,00		0,00		-24,76		-280,98		-61,79	
	A2/15	ex Pr	-126,89		0,00		0,00		0,00		-26,57		-301,53		-94,37	
	A2/23	ex Pr	-5,22		0,00		0,00		0,00		-1,09		-12,38		0,00	
	A2/26	ex Pr	-5,22		0,00		0,00		0,00		-1,09		-12,38		0,00	
	A2/28	ex Pr	-5,04		0,00		0,00		0,00		-1,05		-11,97		0,00	
	B2/80	ex Pr	-1,78		0,00		0,00		0,00		-0,37		-3,91		0,00	
	A3/36	ex Pr	-118,63		0,00		-3,03		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A3/38	ex Pr	-119,10		0,00		0,00		0,00		-24,94		0,00		0,00	

			Proprietà	mill.	Spese messa asta appartamenti	mill.	Cancelleria Con Mail	mill.	Cancelleria Senza Mail	mill.	Generali comuni ai tre stabili	mill.	Generale A2	mill.	Utilizzo Ascensore Scala A2	mill.
	A3/39	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A3/40	ex Pr	-5,33		0,00		0,00		0,00		-1,12		0,00		0,00	
	A3/46	ex Pr	-5,04		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A3/47	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A3/51	ex Pr	-5,22		0,00		0,00		0,00		-1,09		0,00		0,00	
	B2/79	ex Pr	-1,67		0,00		0,00		0,00		-0,35		0,00		0,00	
	B2/59	ex Pr	-118,70		0,00		0,00		0,00		-24,85		0,00		0,00	
	B2/61	ex Pr	-118,56		0,00		0,00		0,00		-24,82		0,00		0,00	
	B2/62	ex Pr	-126,64		0,00		0,00		0,00		-26,52		0,00		0,00	
	B2/69	ex Pr	-5,04		0,00		0,00		0,00		-1,05		0,00		0,00	
	B2/70	ex Pr	-5,22		0,00		0,00		0,00		-1,09		0,00		0,00	
	B2/71	ex Pr	-5,22		0,00		0,00		0,00		-1,09		0,00		0,00	
	B2/73	ex Pr	-5,22		0,00		0,00		0,00		-1,09		0,00		0,00	
	B2/74	ex Pr	-5,22		0,00		0,00		0,00		-1,09		0,00		0,00	
	B2/75	ex Pr	-5,04		0,00		0,00		0,00		-1,05		0,00		0,00	
	B2/81	ex Pr	-1,85		0,00		0,00		0,00		-0,39		0,00		0,00	
	B2/82	ex Pr	-1,70		0,00		0,00		0,00		-0,36		0,00		0,00	
	B2/83	ex Pr	-1,74		0,00		0,00		0,00		-0,36		0,00		0,00	
	B2/84	ex Pr	-1,74		0,00		0,00		0,00		-0,36		0,00		0,00	
	B2/86	ex Pr	-1,78		0,00		0,00		0,00		-0,37		0,00		0,00	
		Totale	-921,04	0,00	0,00	0,00	-3,03	0,00	0,00	0,00	-166,92	0,00	-623,15	0,00	-156,16	0,00
COEDILE SOC. COOP. IN	A2/12	Pr	-77,04	32,63	0,00		0,00		0,00		-16,13	32,63	-183,08	97,63	-40,26	102,05
	A2/15	Pr	-82,68	35,02	0,00		0,00		0,00		-17,31	35,02	-196,47	104,77	-61,49	155,86
	A2/23	Pr	-3,40	1,44	0,00		0,00		0,00		-0,71	1,44	-8,06	4,30	0,00	
	A2/26	Pr	-3,40	1,44	0,00		0,00		0,00		-0,71	1,44	-8,06	4,30	0,00	
	A2/28	Pr	-3,28	1,39	0,00		0,00		0,00		-0,69	1,39	-7,80	4,16	0,00	
	B2/80	Pr	-1,16	0,49	0,00		0,00		0,00		-0,24	0,49	-2,55	1,36	0,00	
	A3/36	Pr	-77,30	32,74	0,00		-1,97	1,00	0,00		0,00	32,74	0,00		0,00	
	A3/38	Pr	-77,60	32,87	0,00		0,00		0,00		-16,25	32,87	0,00		0,00	
	A3/40	Pr	-3,47	1,47	0,00		0,00		0,00		-0,73	1,47	0,00		0,00	
	A3/46	Pr	-3,28	1,39	0,00		0,00		0,00		0,00	1,39	0,00		0,00	
	A3/51	Pr	-3,40	1,44	0,00		0,00		0,00		-0,71	1,44	0,00		0,00	
	B2/79	Pr	-1,09	0,46	0,00		0,00		0,00		-0,23	0,46	0,00		0,00	
	B2/59	Pr	-77,34	32,76	0,00		0,00		0,00		-16,19	32,76	0,00		0,00	
	B2/61	Pr	-77,25	32,72	0,00		0,00		0,00		-16,17	32,72	0,00		0,00	

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

			Proprietà	mill.	Spese messa asta appartamenti	mill.	Cancelleria Con Mail	mill.	Cancelleria Senza Mail	mill.	Generali comuni ai tre stabili	mill.	Generale A2	mill.	Utilizzo Ascensore Scala A2	mill.
	B2/62	Pr	-82,51	34,95	0,00		0,00		0,00		-17,28	34,95	0,00		0,00	
	B2/69	Pr	-3,28	1,39	0,00		0,00		0,00		-0,69	1,39	0,00		0,00	
	B2/70	Pr	-3,40	1,44	0,00		0,00		0,00		-0,71	1,44	0,00		0,00	
	B2/71	Pr	-3,40	1,44	0,00		0,00		0,00		-0,71	1,44	0,00		0,00	
	B2/73	Pr	-3,40	1,44	0,00		0,00		0,00		-0,71	1,44	0,00		0,00	
	B2/74	Pr	-3,40	1,44	0,00		0,00		0,00		-0,71	1,44	0,00		0,00	
	B2/75	Pr	-3,28	1,39	0,00		0,00		0,00		-0,69	1,39	0,00		0,00	
	B2/81	Pr	-1,20	0,51	0,00		0,00		0,00		-0,25	0,51	0,00		0,00	
	B2/82	Pr	-1,11	0,47	0,00		0,00		0,00		-0,23	0,47	0,00		0,00	
	B2/83	Pr	-1,13	0,48	0,00		0,00		0,00		-0,24	0,48	0,00		0,00	
	B2/84	Pr	-1,13	0,48	0,00		0,00		0,00		-0,24	0,48	0,00		0,00	
	B2/86	Pr	-1,16	0,49	0,00		0,00		0,00		-0,24	0,49	0,00		0,00	
		Totale	-600,09	254,18	0,00	0,00	-1,97	1,00	0,00	0,00	-108,77	254,18	-406,02	216,52	-101,75	257,91
ESPA Valerio	A3/33	ex Pr	-150,51		-84,31		-4,07		0,00		-31,51		0,00		0,00	
	A3/43	ex Pr	-7,40		-4,15		0,00		0,00		-1,55		0,00		0,00	
	B2/78	ex Pr	-2,19		-1,23		0,00		0,00		-0,46		0,00		0,00	
		Totale	-160,10	0,00	-89,69	0,00	-4,07	0,00	0,00	0,00	-33,52	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
FERRARO Giovanni	A3/37	Pr	-237,75	39,73	-133,18	39,73	-5,00	1,00	0,00		-49,78	39,73	0,00		0,00	
	A3/44	Pr	-9,10	1,52	-5,10	1,52	0,00		0,00		-1,90	1,52	0,00		0,00	
	A3/50	Pr	-8,62	1,44	-4,83	1,44	0,00		0,00		-1,80	1,44	0,00		0,00	
		Totale	-255,47	42,69	-143,11	42,69	-5,00	1,00	0,00	0,00	-53,48	42,69	0,00	0,00	0,00	0,00
FONTOLAN Lorenzo	A3/30	Pr	-105,86	17,69	-59,30	17,69	-5,00	1,00	0,00		-22,17	17,69	0,00		0,00	
	A3/45	Pr	-8,80	1,47	-4,93	1,47	0,00		0,00		-1,84	1,47	0,00		0,00	
		Totale	-114,66	19,16	-64,23	19,16	-5,00	1,00	0,00	0,00	-24,01	19,16	0,00	0,00	0,00	0,00
GALLI Paola	A3/32	Pr	-208,91	34,91	-117,02	34,91	-5,00	1,00	0,00		-43,74	34,91	0,00		0,00	
	A3/41	Pr	-9,10	1,52	-5,10	1,52	0,00		0,00		-1,90	1,52	0,00		0,00	
		Totale	-218,01	36,43	-122,12	36,43	-5,00	1,00	0,00	0,00	-45,64	36,43	0,00	0,00	0,00	0,00
LUALDI Mauro	A3/34	Pr	-110,89	18,53	-62,11	18,53	-5,00	1,00	0,00		-23,22	18,53	0,00		0,00	
	A3/52	Pr	-8,32	1,39	-4,66	1,39	0,00		0,00		-1,74	1,39	0,00		0,00	
		Totale	-119,21	19,92	-66,77	19,92	-5,00	1,00	0,00	0,00	-24,96	19,92	0,00	0,00	0,00	0,00
MAFFIOLI	A3/36	Co	0,00		0,00		0,00		0,00		-41,02		0,00		0,00	
	A3/46	Co	0,00		0,00		0,00		0,00		-1,74		0,00		0,00	
		Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-42,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
MAIOCCHI Paola	A2/13	Pr	-237,99	39,77	-133,31	39,77	-5,00	1,00	0,00		-49,83	39,77	-565,49	118,97	-163,43	163,43
	A2/24	Pr	-8,62	1,44	-4,83	1,44	0,00		0,00		-1,80	1,44	-20,44	4,30	0,00	

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

			Proprietà	mill.	Spese messa asta appartamenti	mill.	Cancelleria Con Mail	mill.	Cancelleria Senza Mail	mill.	Generali comuni ai tre stabili	mill.	Generale A2	mill.	Utilizzo Ascensore Scala A2	mill.
	A2/27	Pr	-8,62	1,44	-4,83	1,44	0,00		0,00		-1,80	1,44	-20,44	4,30	0,00	
		Totale	-255,23	42,65	-142,97	42,65	-5,00	1,00	0,00	0,00	-53,43	42,65	-606,37	127,57	-163,43	163,43
MOGNONI F. - BARBAROTTO M.	B2/56	Pr	-182,28	30,46	-102,10	30,46	-5,00	1,00	0,00		-38,17	30,46	0,00		0,00	
	B2/64	Pr	-9,10	1,52	-5,10	1,52	0,00		0,00		-1,90	1,52	0,00		0,00	
		Totale	-191,38	31,98	-107,20	31,98	-5,00	1,00	0,00	0,00	-40,07	31,98	0,00	0,00	0,00	0,00
MOIANA Mattia - BORGHI Letizia	A3/29	Pr	-187,73	31,37	-105,15	31,37	-5,00	1,00	0,00		-39,31	31,37	0,00		0,00	
	A3/42	Pr	-9,10	1,52	-5,10	1,52	0,00		0,00		-1,90	1,52	0,00		0,00	
		Totale	-196,83	32,89	-110,25	32,89	-5,00	1,00	0,00	0,00	-41,21	32,89	0,00	0,00	0,00	0,00
NEGRATO Angelo	B2/60	Pr	-237,63	39,71	-133,11	39,71	-5,00	1,00	0,00		-49,76	39,71	0,00		0,00	
	B2/68	Pr	-8,80	1,47	-4,93	1,47	0,00		0,00		-1,84	1,47	0,00		0,00	
		Totale	-246,43	41,18	-138,04	41,18	-5,00	1,00	0,00	0,00	-51,60	41,18	0,00	0,00	0,00	0,00
OMETTO Sara	A3/31	Pr	-108,91	18,20	-61,01	18,20	-5,00	1,00	0,00		-22,80	18,20	0,00		0,00	
	A3/48	Pr	-8,62	1,44	-4,83	1,44	0,00		0,00		-1,80	1,44	0,00		0,00	
		Totale	-117,53	19,64	-65,84	19,64	-5,00	1,00	0,00	0,00	-24,60	19,64	0,00	0,00	0,00	0,00
ORSINI Francesco	A2/9	Pr	-183,60	30,68	-102,84	30,68	-5,00	1,00	0,00		-38,44	30,68	-436,30	91,79	-98,94	98,94
	A2/19	Pr	-9,10	1,52	-5,10	1,52	0,00		0,00		-1,90	1,52	-21,63	4,55	0,00	
		Totale	-192,70	32,20	-107,94	32,20	-5,00	1,00	0,00	0,00	-40,34	32,20	-457,93	96,34	-98,94	98,94
PAGNOTTA Vera	A2/8	Pr	-214,48	35,84	-120,14	35,84	-5,00	1,00	0,00		-44,91	35,84	-509,69	107,23	-56,80	56,80
	A2/17	Pr	-9,10	1,52	-5,10	1,52	0,00		0,00		-1,90	1,52	-21,63	4,55	0,00	
		Totale	-223,58	37,36	-125,24	37,36	-5,00	1,00	0,00	0,00	-46,81	37,36	-531,32	111,78	-56,80	56,80
PANTUSA - COVELLI	A3/33	Pr	-34,46	30,91	-19,30	30,91	-0,93	1,00	0,00		-7,22	30,91	0,00		0,00	
	A3/43	Pr	-1,69	1,52	-0,95	1,52	0,00		0,00		-0,35	1,52	0,00		0,00	
	B2/78	Pr	-0,50	0,45	-0,28	0,45	0,00		0,00		-0,11	0,45	0,00		0,00	
		Totale	-36,65	32,88	-20,53	32,88	-0,93	1,00	0,00	0,00	-7,68	32,88	0,00	0,00	0,00	0,00
PARTENOPE Alessandro	B2/58	Pr	-114,00	19,05	-63,86	19,05	-5,00	1,00	0,00		-23,87	19,05	0,00		0,00	
	B2/72	Pr	-8,44	1,41	-4,73	1,41	0,00		0,00		-1,77	1,41	0,00		0,00	
		Totale	-122,44	20,46	-68,59	20,46	-5,00	1,00	0,00	0,00	-25,64	20,46	0,00	0,00	0,00	0,00
PASCALE Umberto	B2/53	ex Pr	-181,55		-101,69		-4,71		0,00		-38,01		0,00		0,00	
	B2/63	ex Pr	-8,29		-4,64		0,00		0,00		-1,74		0,00		0,00	
		Totale	-189,84	0,00	-106,33	0,00	-4,71	0,00	0,00	0,00	-39,75	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RAFFAELE ADDAMO Alessandro	A2/6	Pr	-112,15	18,74	-62,82	18,74	-5,00	1,00	0,00		-23,48	18,74	-266,37	56,04	-29,88	29,88
	B2/85	Pr	-2,93	0,49	-1,64	0,49	0,00		0,00		-0,61	0,49	-7,03	1,48	0,00	
		Totale	-115,08	19,23	-64,46	19,23	-5,00	1,00	0,00	0,00	-24,09	19,23	-273,40	57,52	-29,88	29,88
RAGUSA Nunzio	A2/14	Pr	-194,91	32,57	-109,18	32,57	-5,00	1,00	0,00		-40,81	32,57	-463,15	97,44	-151,95	151,95
	A2/20	Pr	-9,10	1,52	-5,10	1,52	0,00		0,00		-1,90	1,52	-21,63	4,55	0,00	

			Proprietà	mill.	Spese messa asta appartamenti	mill.	Cancelleria Con Mail	mill.	Cancelleria Senza Mail	mill.	Generali comuni ai tre stabili	mill.	Generale A2	mill.	Utilizzo Ascensore Scala A2	mill.
		Totale	-204,01	34,09	-114,28	34,09	-5,00	1,00	0,00	0,00	-42,71	34,09	-484,78	101,99	-151,95	151,95
RUMI Bruno	A2/10	Pr	-110,65	18,49	-61,98	18,49	0,00		-10,00	1,00	-23,17	18,49	-263,00	55,33	-79,01	79,01
	A2/18	Pr	-9,10	1,52	-5,10	1,52	0,00		0,00		-1,90	1,52	-21,63	4,55	0,00	
		Totale	-119,75	20,01	-67,08	20,01	0,00	0,00	-10,00	1,00	-25,07	20,01	-284,63	59,88	-79,01	79,01
SARAO Tiziano - NAPOLI M.	A2/5	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A2/25	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
		Totale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SCARCELLA L. - FARIOLI V.	A2/5	Pr	-195,03	32,59	-109,24	32,59	-5,00	1,00	0,00		-40,84	32,59	-463,20	97,45	-51,96	51,96
	A2/25	Pr	-8,44	1,41	-4,73	1,41	0,00		0,00		-1,77	1,41	-20,11	4,23	0,00	
		Totale	-203,47	34,00	-113,97	34,00	-5,00	1,00	0,00	0,00	-42,61	34,00	-483,31	101,68	-51,96	51,96
SIGNORILE M.	B2/55	Pr	-274,68	45,90	-153,86	45,90	-5,00	1,00	0,00		-57,51	45,90	0,00		0,00	
	B2/67	Pr	-9,10	1,52	-5,10	1,52	0,00		0,00		-1,90	1,52	0,00		0,00	
	B2/77	Pr	-3,11	0,52	-1,74	0,52	0,00		0,00		-0,65	0,52	0,00		0,00	
		Totale	-286,89	47,94	-160,70	47,94	-5,00	1,00	0,00	0,00	-60,06	47,94	0,00	0,00	0,00	0,00
SPECCHIO Raffaele	A2/11	Pr	-113,76	19,01	-63,72	19,01	0,00		-10,00	1,00	-23,82	19,01	-270,27	56,86	-79,77	79,77
	A2/16	Pr	-8,80	1,47	-4,93	1,47	0,00		0,00		-1,84	1,47	-20,87	4,39	0,00	
	A2/22	Pr	-8,32	1,39	-4,66	1,39	0,00		0,00		-1,74	1,39	-19,77	4,16	0,00	
		Totale	-130,88	21,87	-73,31	21,87	0,00	0,00	-10,00	1,00	-27,40	21,87	-310,91	65,41	-79,77	79,77
TURCONI Mauro	A3/35	Pr	-111,79	18,68	-62,62	18,68	-5,00	1,00	0,00		-23,41	18,68	0,00		0,00	
	A3/49	Pr	-8,44	1,41	-4,73	1,41	0,00		0,00		-1,77	1,41	0,00		0,00	
		Totale	-120,23	20,09	-67,35	20,09	-5,00	1,00	0,00	0,00	-25,18	20,09	0,00	0,00	0,00	0,00
Arrotondamenti			0,12		0,10						-0,10		0,02			
TOTALE COMPLESSIVO			**-5.984,26**		**-2.500,00**		**-115,00**		**-20,00**		**-1.253,00**		**-4.753,22**		**-1.000,00**	

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

			Acqua palazzina A2	mill.	Generale A3	mill.	Utilizzo Ascensore Scala A3	mill.	Acqua palazzina A3	mill.	Generale B2	mill.	Utilizzo Ascensore Scala B2	mill.	Acqua palazzina B2	mill.
AVOLA C. - PICOZZI F.	A2/9	ex Pr	0,00	0	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A2/19	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
		Totale	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
BARTENORE Lorenzo	B2/57	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-248,89	54,70	-79,17	79,17	-96,15	59
	B2/66	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-20,79	4,57	0,00		0,00	
		Totale	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	-269,68	59,27	-79,17	79,17	-96,15	59
BIGOLI Danilo	A2/7	Pr	-7,86	4	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A2/21	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
		Totale	-7,86	4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
BRUNO J. - COZZI M.	A3/29	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00	0	0,00		0,00		0,00	
	A3/42	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
		Totale	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
CARNELLI Massimo Andrea	B2/53	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-25,33	96,76	-2,97	51,60	-9,40	5,7692
	B2/63	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-1,15	4,41	0,00		0,00	
		Totale	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	-26,48	101,17	-2,97	51,60	-9,40	5,7692
CASAZZA	A3/39	Pr	0,00		-523,86	105,83	-156,47	156,47	-2,29	1	0,00		0,00		0,00	
	A3/47	Pr	0,00		-21,53	4,35	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
		Totale	0,00	0	-545,39	110,18	-156,47	156,47	-2,29	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
CATTANEO Paola	B2/54	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-367,55	80,78	-42,60	42,60	-79,86	49
	B2/65	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-20,79	4,57	0,00		0,00	
	B2/76	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-6,01	1,32	0,00		0,00	
		Totale	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	-394,35	86,67	-42,60	42,60	-79,86	49
COEDILE SOC. COOP.	A2/12	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A2/15	ex Pr	-145,56	74,0715	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A2/23	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A2/26	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A2/28	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	B2/80	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A3/36	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A3/38	ex Pr	0,00		-298,06		-92,68		-47,33	20,6428	0,00		0,00		0,00	
	A3/39	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00	0	0,00		0,00		0,00	
	A3/40	ex Pr	0,00		-13,31		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A3/46	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A3/47	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A3/51	ex Pr	0,00		-13,04		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	B2/79	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

			Acqua palazzina A2	mill.	Generale A3	mill.	Utilizzo Ascensore Scala A3	mill.	Acqua palazzina A3	mill.	Generale B2	mill.	Utilizzo Ascensore Scala B2	mill.	Acqua palazzina B2	mill.
	B2/59	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-271,20		-62,06		0,00	
	B2/61	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-270,86		-92,30		0,00	
	B2/62	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-289,38		-94,47		0,00	
	B2/69	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-11,52		0,00		0,00	
	B2/70	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-11,90		0,00		0,00	
	B2/71	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-11,90		0,00		0,00	
	B2/73	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-11,90		0,00		0,00	
	B2/74	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-11,90		0,00		0,00	
	B2/75	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-11,52		0,00		0,00	
	B2/81	ex Pr	0,00		-4,62		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	B2/82	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	B2/83	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	B2/84	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	B2/86	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
		Totale	-145,56	74,0715	-329,03	0,00	-92,68	0,00	-47,33	20,6428	-902,08	0,00	-248,83	0,00	0,00	0
COEDILE SOC. COOP. IN	A2/12	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A2/15	Pr	-94,18	47,9285	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A2/23	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A2/26	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A2/28	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	B2/80	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	
	A3/36	Pr	0,00		0,00	99,04	0,00	102,84	0,00		0,00		0,00		0,00	
	A3/38	Pr	0,00		-194,21	99,45	-60,39	153,07	-30,63	13,3572	0,00		0,00		0,00	
	A3/40	Pr	0,00		-8,67	4,44	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A3/46	Pr	0,00		0,00	4,20	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A3/51	Pr	0,00		-8,49	4,35	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	B2/79	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	
	B2/59	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-176,71	98,44	-40,44	102,50	0,00	
	B2/61	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-176,49	98,32	-60,14	152,44	0,00	
	B2/62	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-188,55	105,04	-61,55	156,02	0,00	
	B2/69	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-7,50	4,18	0,00		0,00	
	B2/70	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-7,75	4,32	0,00		0,00	
	B2/71	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-7,75	4,32	0,00		0,00	
	B2/73	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-7,75	4,32	0,00		0,00	
	B2/74	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-7,75	4,32	0,00		0,00	
	B2/75	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-7,50	4,18	0,00		0,00	

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

			Acqua palazzina A2	mill.	Generale A3	mill.	Utilizzo Ascensore Scala A3	mill.	Acqua palazzina A3	mill.	Generale B2	mill.	Utilizzo Ascensore Scala B2	mill.	Acqua palazzina B2	mill.
	B2/81	Pr	0,00		-3,01	1,54	0,00		0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	
	B2/82	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	
	B2/83	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	
	B2/84	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	
	B2/86	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	
		Totale	-94,18	47,9285	-214,38	213,02	-60,39	255,91	-30,63	13,3572	-587,75	327,44	-162,13	410,96	0,00	0
ESPA Valerio	A3/33	ex Pr	0,00		-376,68		-80,89		-7,48	3,2637	0,00		0,00		0,00	
	A3/43	ex Pr	0,00		-18,53		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	B2/78	ex Pr	0,00		-5,48		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
		Totale	0,00	0	-400,69	0,00	-80,89	0,00	-7,48	3,2637	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
FERRARO Giovanni	A3/37	Pr	0,00		-594,99	120,20	-164,14	164,14	-779,54	340	0,00		0,00		0,00	
	A3/44	Pr	0,00		-22,77	4,60	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A3/50	Pr	0,00		-21,53	4,35	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
		Totale	0,00	0	-639,29	129,15	-164,14	164,14	-779,54	340	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
FONTOLAN Lorenzo	A3/30	Pr	0,00		-264,97	53,53	-28,56	28,56	-6,88	3	0,00		0,00		0,00	
	A3/45	Pr	0,00		-21,98	4,44	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
		Totale	0,00	0	-286,95	57,97	-28,56	28,56	-6,88	3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
GALLI Paola	A3/32	Pr	0,00		-522,77	105,61	-55,98	55,98	-41,27	18	0,00		0,00		0,00	
	A3/41	Pr	0,00		-22,77	4,60	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
		Totale	0,00	0	-545,54	110,21	-55,98	55,98	-41,27	18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
LUALDI Mauro	A3/34	Pr	0,00		-277,55	56,07	-79,36	79,36	-100,88	44	0,00		0,00		0,00	
	A3/52	Pr	0,00		-20,79	4,20	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
		Totale	0,00	0	-298,34	60,27	-79,36	79,36	-100,88	44	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
MAFFIOLI	A3/36	Co	0,00		-490,25		-102,84		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A3/46	Co	0,00		-20,79		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
		Totale	0,00	0	-511,04	0,00	-102,84	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
MAIOCCHI Paola	A2/13	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A2/24	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A2/27	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
		Totale	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
MOGNONI F. - BARBAROTTO M.	B2/56	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-416,51	91,54	-98,82	98,82	-179,27	110
	B2/64	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-20,79	4,57	0,00		0,00	
		Totale	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	-437,30	96,11	-98,82	98,82	-179,27	110
MOIANA Mattia - BORGHI Letizia	A3/29	Pr	0,00		-469,85	94,92	-50,64	50,64	-183,42	80	0,00		0,00		0,00	
	A3/42	Pr	0,00		-22,77	4,60	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
		Totale	0,00	0	-492,62	99,52	-50,64	50,64	-183,42	80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

			Acqua palazzina A2	mill.	Generale A3	mill.	Utilizzo Ascensore Scala A3	mill.	Acqua palazzina A3	mill.	Generale B2	mill.	Utilizzo Ascensore Scala B2	mill.	Acqua palazzina B2	mill.
NEGRATO Angelo	B2/60	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-543,04	119,35	-163,29	163,29	-117,34	72
	B2/68	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-20,07	4,41	0,00		0,00	
		Totale	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	-563,11	123,76	-163,29	163,29	-117,34	72
OMETTO Sara	A3/31	Pr	0,00		-272,55	55,06	-29,38	29,38	-50,44	22	0,00		0,00		0,00	
	A3/48	Pr	0,00		-21,53	4,35	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
		Totale	0,00	0	-294,08	59,41	-29,38	29,38	-50,44	22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
ORSINI Francesco	A2/9	Pr	-178,82	91	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A2/19	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
		Totale	-178,82	91	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
PAGNOTTA Vera	A2/8	Pr	-288,86	147	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A2/17	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
		Totale	-288,86	147	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
PANTUSA - COVELLI	A3/33	Pr	0,00		-86,24	93,52	-18,52	99,41	-1,69	0,7363	0,00		0,00		0,00	
	A3/43	Pr	0,00		-4,24	4,60	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	B2/78	Pr	0,00		-1,25	1,36	0,00		0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	
		Totale	0,00	0	-91,73	99,48	-18,52	99,41	-1,69	0,7363	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
PARTENOPE Alessandro	B2/58	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-260,53	57,26	-79,99	79,99	-30,96	19
	B2/72	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-19,34	4,25	0,00		0,00	
		Totale	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	-279,87	61,51	-79,99	79,99	-30,96	19
PASCALE Umberto	B2/53	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-414,93		-48,63		-161,72	99,2308
	B2/63	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-18,91		0,00		0,00	
		Totale	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	-433,84	0,00	-48,63	0,00	-161,72	99,2308
RAFFAELE ADDAMO Alessandro	A2/6	Pr	-13,76	7	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	B2/85	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	0,00	0,00		0,00	
		Totale	-13,76	7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
RAGUSA Nunzio	A2/14	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A2/20	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
		Totale	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
RUMI Bruno	A2/10	Pr	-53,06	27	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A2/18	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
		Totale	-53,06	27	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
SARAO Tiziano - NAPOLI M.	A2/5	ex Pr	0,00	0	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A2/25	ex Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
		Totale	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
SCARCELLA L. - FARIOLI V.	A2/5	Pr	-82,53	42	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A2/25	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

			Acqua palazzina A2	mill.	Generale A3	mill.	Utilizzo Ascensore Scala A3	mill.	Acqua palazzina A3	mill.	Generale B2	mill.	Utilizzo Ascensore Scala B2	mill.	Acqua palazzina B2	mill.
		Totale	-82,53	42	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
SIGNORILE M.	B2/55	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-627,58	137,93	-73,57	73,57	-575,29	353
	B2/67	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-20,79	4,57	0,00		0,00	
	B2/77	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		-7,14	1,57	0,00		0,00	
		Totale	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	-655,51	144,07	-73,57	73,57	-575,29	353
SPECCHIO Raffaele	A2/11	Pr	-35,37	18	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A2/16	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
	A2/22	Pr	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
		Totale	-35,37	18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
TURCONI Mauro	A3/35	Pr	0,00		-279,72	56,51	-80,15	80,15	-48,15	21	0,00		0,00		0,00	
	A3/49	Pr	0,00		-21,19	4,28	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
		Totale	0,00	0	-300,91	60,79	-80,15	80,15	-48,15	21	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
Arrotondamenti					-0,01						-0,03				-0,01	
TOTALE COMPLESSIVO			**-900,00**		**-4.950,00**		**-1.000,00**		**-1.300,00**		**-4.550,00**		**-1.000,00**		**-1.250,00**	

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

			Fondo temporaneo liquidità	mill.	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	**Totale**	Rata nr. 1 acconto gestione 2018 del 30/04/2018	Rata nr. 2 del 30/06/2018	Rata nr. 3 del 30/07/2018	Rata nr. 4 del 30/08/2018	Rata nr. 5 del 30/09/2018	Rata nr. 6 del 30/10/2018	Rata nr. 7 del 30/11/2018
AVOLA C. - PICOZZI F.	A2/9	ex Pr	0,00		0,00	266,51	**266,51**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A2/19	ex Pr	0,00		0,00	42,78	**42,78**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Totale	0,00	0,000	0,00	309,29	**309,29**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
BARTENORE Lorenzo	B2/57	Pr	-142,51	18,200	-764,44	-73,93	**-838,37**	95,00	119,48	113,00	113,00	113,00	113,00	113,00
	B2/66	Pr	-11,90	1,520	-48,79	-3,76	**-52,55**	5,00	11,55	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
		Totale	-154,41	19,720	-813,23	-77,69	**-890,92**	100,00	131,03	119,00	119,00	119,00	119,00	119,00
BIGOLI Danilo	A2/7	Pr	-149,09	19,040	-664,47	-58,76	**-723,23**	86,00	100,99	95,00	95,00	95,00	95,00	95,00
	A2/21	Pr	-11,51	1,470	-47,95	-3,36	**-51,31**	5,00	10,31	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
		Totale	-160,60	20,510	-712,42	-62,12	**-774,54**	91,00	111,30	101,00	101,00	101,00	101,00	101,00
BRUNO J. - COZZI M.	A3/29	ex Pr	0,00		0,00	62,08	**62,08**	0,00	176,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A3/42	ex Pr	0,00		0,00	174,11	**174,11**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Totale	0,00	0,000	0,00	236,19	**236,19**	0,00	176,92	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CARNELLI Massimo Andrea	B2/53	Pr	-14,50	32,190	-72,10	0,00	**-72,10**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/63	Pr	-0,66	1,470	-2,71	0,00	**-2,71**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Totale	-15,16	33,660	-74,81	0,00	**-74,81**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CASAZZA	A3/39	Pr	-273,90	34,980	-1.326,93	-232,39	**-1.559,32**	162,00	194,43	191,00	191,00	191,00	191,00	191,00
	A3/47	Pr	-11,28	1,440	-48,06	-10,21	**-58,27**	5,00	9,56	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
		Totale	-285,18	36,420	-1.374,99	-242,60	**-1.617,59**	167,00	203,99	198,00	198,00	198,00	198,00	198,00
CATTANEO Paola	B2/54	Pr	-210,48	26,880	-985,13	-105,67	**-1.090,80**	124,00	149,24	149,00	149,00	149,00	149,00	149,00
	B2/65	Pr	-11,90	1,520	-53,79	-3,76	**-57,55**	6,00	9,55	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	B2/76	Pr	-3,45	0,440	-14,11	-1,24	**-15,35**	1,00	2,20	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
		Totale	-225,83	28,840	-1.053,03	-110,67	**-1.163,70**	131,00	160,99	158,00	158,00	158,00	158,00	158,00
COEDILE SOC. COOP.	A2/12	ex Pr	0,00		-485,76	-6.025,32	**-6.511,08**	96,00	965,03	961,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A2/15	ex Pr	0,00		-694,92	-4.821,71	**-5.516,63**	115,00	814,81	808,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A2/23	ex Pr	0,00		-18,69	-136,25	**-154,94**	3,00	26,09	23,00	23,00	23,00	23,00	23,00
	A2/26	ex Pr	0,00		-18,69	-136,25	**-154,94**	3,00	26,09	23,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A2/28	ex Pr	0,00		-18,06	-131,75	**-149,81**	3,00	26,57	22,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/80	ex Pr	0,00		-6,06	-42,73	**-48,79**	1,00	9,73	7,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A3/36	ex Pr	0,00		-121,66	-3.353,32	**-3.474,98**	98,00	496,78	493,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A3/38	ex Pr	0,00		-582,11	-4.303,38	**-4.885,49**	113,00	743,45	739,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A3/39	ex Pr	0,00		0,00	-0,22	**-0,22**	0,00	12,64	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	A3/40	ex Pr	0,00		-19,76	-132,15	**-151,91**	3,00	23,59	23,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A3/46	ex Pr	0,00		-5,04	-98,21	**-103,25**	3,00	19,36	14,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A3/47	ex Pr	0,00		0,00	-0,22	**-0,22**	0,00	1,77	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

			Fondo temporaneo liquidità mill.	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	**Totale**	Rata nr. 1 acconto gestione 2018 del 30/04/2018	Rata nr. 2 del 30/06/2018	Rata nr. 3 del 30/07/2018	Rata nr. 4 del 30/08/2018	Rata nr. 5 del 30/09/2018	Rata nr. 6 del 30/10/2018	Rata nr. 7 del 30/11/2018
	A3/51	ex Pr	0,00	-19,35	-129,51	**-148,86**	3,00	26,28	22,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/79	ex Pr	0,00	-2,02	-13,34	**-15,36**	0,00	4,51	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/59	ex Pr	0,00	-476,81	-3.184,31	**-3.661,12**	90,00	557,30	554,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/61	ex Pr	0,00	-506,54	-3.441,59	**-3.948,13**	96,00	599,69	597,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/62	ex Pr	0,00	-537,01	-4.022,46	**-4.559,47**	102,00	689,94	686,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/69	ex Pr	0,00	-17,61	-108,86	**-126,47**	3,00	20,93	19,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/70	ex Pr	0,00	-18,21	-112,56	**-130,77**	3,00	25,63	19,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/71	ex Pr	0,00	-18,21	-112,56	**-130,77**	3,00	25,63	19,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/73	ex Pr	0,00	-18,21	-112,56	**-130,77**	3,00	25,63	19,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/74	ex Pr	0,00	-18,21	-112,56	**-130,77**	3,00	25,63	19,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/75	ex Pr	0,00	-17,61	-1.194,08	**-1.211,69**	3,00	175,22	174,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/81	ex Pr	0,00	-6,86	-46,49	**-53,35**	1,00	8,80	8,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/82	ex Pr	0,00	-2,06	-13,44	**-15,50**	0,00	4,84	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/83	ex Pr	0,00	-2,10	-13,71	**-15,81**	0,00	5,17	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/84	ex Pr	0,00	-2,10	-13,71	**-15,81**	0,00	5,17	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/86	ex Pr	0,00	-2,15	-13,84	**-15,99**	0,00	5,38	2,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Totale	0,00 0,000	-3.635,81	-31.827,09	**-35.462,90**	748,00	5.371,66	5.266,00	30,00	30,00	30,00	30,00
COEDILE SOC. COOP. IN	A2/12	Pr	0,00	-316,51	0,00	**-316,51**	0,00	0,00	0,00	961,00	961,00	961,00	961,00
	A2/15	Pr	0,00	-452,13	0,00	**-452,13**	0,00	0,00	0,00	808,00	808,00	808,00	808,00
	A2/23	Pr	0,00	-12,17	0,00	**-12,17**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A2/26	Pr	0,00	-12,17	0,00	**-12,17**	0,00	0,00	0,00	23,00	23,00	23,00	23,00
	A2/28	Pr	0,00	-11,77	0,00	**-11,77**	0,00	0,00	0,00	22,00	22,00	22,00	22,00
	B2/80	Pr	0,00	-3,95	0,00	**-3,95**	0,00	0,00	0,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	A3/36	Pr	0,00	-79,27	0,00	**-79,27**	0,00	0,00	0,00	493,00	493,00	493,00	493,00
	A3/38	Pr	0,00	-379,08	0,00	**-379,08**	0,00	0,00	0,00	739,00	739,00	739,00	739,00
	A3/40	Pr	0,00	-12,87	0,00	**-12,87**	0,00	0,00	0,00	23,00	23,00	23,00	23,00
	A3/46	Pr	0,00	-3,28	0,00	**-3,28**	0,00	0,00	0,00	14,00	14,00	14,00	14,00
	A3/51	Pr	0,00	-12,60	0,00	**-12,60**	0,00	0,00	0,00	22,00	22,00	22,00	22,00
	B2/79	Pr	0,00	-1,32	0,00	**-1,32**	0,00	0,00	0,00	2,00	2,00	2,00	2,00
	B2/59	Pr	0,00	-310,68	0,00	**-310,68**	0,00	0,00	0,00	554,00	554,00	554,00	554,00
	B2/61	Pr	0,00	-330,05	0,00	**-330,05**	0,00	0,00	0,00	597,00	597,00	597,00	597,00
	B2/62	Pr	0,00	-349,89	0,00	**-349,89**	0,00	0,00	0,00	686,00	686,00	686,00	686,00
	B2/69	Pr	0,00	-11,47	0,00	**-11,47**	0,00	0,00	0,00	19,00	19,00	19,00	19,00
	B2/70	Pr	0,00	-11,86	0,00	**-11,86**	0,00	0,00	0,00	19,00	19,00	19,00	19,00

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

			Fondo temporaneo liquidità mill.	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	**Totale**	Rata nr. 1 acconto gestione 2018 del 30/04/2018	Rata nr. 2 del 30/06/2018	Rata nr. 3 del 30/07/2018	Rata nr. 4 del 30/08/2018	Rata nr. 5 del 30/09/2018	Rata nr. 6 del 30/10/2018	Rata nr. 7 del 30/11/2018
	B2/71	Pr	0,00	-11,86	0,00	**-11,86**	0,00	0,00	0,00	19,00	19,00	19,00	19,00
	B2/73	Pr	0,00	-11,86	0,00	**-11,86**	0,00	0,00	0,00	19,00	19,00	19,00	19,00
	B2/74	Pr	0,00	-11,86	0,00	**-11,86**	0,00	0,00	0,00	19,00	19,00	19,00	19,00
	B2/75	Pr	0,00	-11,47	0,00	**-11,47**	0,00	0,00	0,00	174,00	174,00	174,00	174,00
	B2/81	Pr	0,00	-4,46	0,00	**-4,46**	0,00	0,00	0,00	8,00	8,00	8,00	8,00
	B2/82	Pr	0,00	-1,34	0,00	**-1,34**	0,00	0,00	0,00	2,00	2,00	2,00	2,00
	B2/83	Pr	0,00	-1,37	0,00	**-1,37**	0,00	0,00	0,00	2,00	2,00	2,00	2,00
	B2/84	Pr	0,00	-1,37	0,00	**-1,37**	0,00	0,00	0,00	2,00	2,00	2,00	2,00
	B2/86	Pr	0,00	-1,40	0,00	**-1,40**	0,00	0,00	0,00	2,00	2,00	2,00	2,00
		Totale	0,00 0,000	-2.368,06	0,00	**-2.368,06**	0,00	0,00	0,00	5.236,00	5.236,00	5.236,00	5.236,00
ESPA Valerio	A3/33	ex Pr	-196,94	-932,39	-227,08	**-1.159,47**	159,00	207,37	204,00	204,00	204,00	204,00	0,00
	A3/43	ex Pr	-9,68	-41,31	-8,97	**-50,28**	6,00	11,74	7,00	7,00	7,00	7,00	0,00
	B2/78	ex Pr	-2,87	-12,23	-2,65	**-14,88**	1,00	4,66	2,00	2,00	2,00	2,00	0,00
		Totale	-209,49 0,000	-985,93	-238,70	**-1.224,63**	166,00	223,77	213,00	213,00	213,00	213,00	0,00
FERRARO Giovanni	A3/37	Pr	-311,09 39,730	-2.275,47	-251,01	**-2.526,48**	197,00	247,47	245,00	245,00	245,00	245,00	245,00
	A3/44	Pr	-11,90 1,520	-50,77	-8,97	**-59,74**	6,00	11,74	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
	A3/50	Pr	-11,28 1,440	-48,06	-8,50	**-56,56**	5,00	9,56	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
		Totale	-334,27 42,690	-2.374,30	-268,48	**-2.642,78**	208,00	268,77	259,00	259,00	259,00	259,00	259,00
FONTOLAN Lorenzo	A3/30	Pr	-138,52 17,690	-631,26	-106,75	**-738,01**	78,00	98,51	97,00	97,00	97,00	97,00	97,00
	A3/45	Pr	-11,51 1,470	-49,06	-8,65	**-57,71**	5,00	10,71	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
		Totale	-150,03 19,160	-680,32	-115,40	**-795,72**	83,00	109,22	104,00	104,00	104,00	104,00	104,00
GALLI Paola	A3/32	Pr	-273,35 34,910	-1.268,04	-457,49	**-1.725,53**	160,00	240,26	235,00	235,00	235,00	235,00	235,00
	A3/41	Pr	-11,90 1,520	-50,77	-20,97	**-71,74**	6,00	11,74	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
		Totale	-285,25 36,430	-1.318,81	-478,46	**-1.797,27**	166,00	252,00	244,00	244,00	244,00	244,00	244,00
LUALDI Mauro	A3/34	Pr	-145,09 18,530	-804,10	-128,82	**-932,92**	96,00	126,29	122,00	122,00	122,00	122,00	122,00
	A3/52	Pr	-10,88 1,390	-46,39	-8,19	**-54,58**	5,00	7,58	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
		Totale	-155,97 19,920	-850,49	-137,01	**-987,50**	101,00	133,87	129,00	129,00	129,00	129,00	129,00
MAFFIOLI	A3/36	Co	0,00	-634,11	-140,99	**-775,10**	100,00	99,10	96,00	96,00	96,00	96,00	96,00
	A3/46	Co	0,00	-22,53	0,00	**-22,53**	27,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Totale	0,00 0,000	-656,64	-140,99	**-797,63**	127,00	99,10	96,00	96,00	96,00	96,00	96,00
MAIOCCHI Paola	A2/13	Pr	-311,41 39,770	-1.466,46	-334,96	**-1.801,42**	182,00	233,33	231,00	231,00	231,00	231,00	231,00
	A2/24	Pr	-11,28 1,440	-46,97	-3,31	**-50,28**	5,00	9,28	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
	A2/27	Pr	-11,28 1,440	-46,97	-3,31	**-50,28**	5,00	9,28	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
		Totale	-333,97 42,650	-1.560,40	-341,58	**-1.901,98**	192,00	251,89	243,00	243,00	243,00	243,00	243,00

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

			Fondo temporaneo liquidità	mill.	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	**Totale**	Rata nr. 1 acconto gestione 2018 del 30/04/2018	Rata nr. 2 del 30/06/2018	Rata nr. 3 del 30/07/2018	Rata nr. 4 del 30/08/2018	Rata nr. 5 del 30/09/2018	Rata nr. 6 del 30/10/2018	Rata nr. 7 del 30/11/2018
MOGNONI F. - BARBAROTTO M.	B2/56	Pr	-238,51	30,460	-1.260,66	-101,54	**-1.362,20**	143,00	168,20	167,00	167,00	167,00	167,00	167,00
	B2/64	Pr	-11,90	1,520	-48,79	-3,76	**-52,55**	5,00	11,55	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
		Totale	-250,41	31,980	-1.309,45	-105,30	**-1.414,75**	148,00	179,75	173,00	173,00	173,00	173,00	173,00
MOIANA Mattia - BORGHI Letizia	A3/29	Pr	-245,63	31,370	-1.286,73	-144,43	**-1.431,16**	160,00	143,59	137,00	137,00	137,00	137,00	137,00
	A3/42	Pr	-11,90	1,520	-50,77	-8,94	**-59,71**	6,00	11,71	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
		Totale	-257,53	32,890	-1.337,50	-153,37	**-1.490,87**	166,00	155,30	144,00	144,00	144,00	144,00	144,00
NEGRATO Angelo	B2/60	Pr	-310,94	39,710	-1.560,11	-122,68	**-1.682,79**	187,00	218,40	216,00	216,00	216,00	216,00	216,00
	B2/68	Pr	-11,51	1,470	-47,15	-3,63	**-50,78**	5,00	9,78	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
		Totale	-322,45	41,180	-1.607,26	-126,31	**-1.733,57**	192,00	228,18	222,00	222,00	222,00	222,00	222,00
OMETTO Sara	A3/31	Pr	-142,51	18,200	-692,60	-849,53	**-1.542,13**	91,00	223,28	220,00	220,00	220,00	220,00	220,00
	A3/48	Pr	-11,28	1,440	-48,06	-135,30	**-183,36**	5,00	28,36	25,00	25,00	25,00	25,00	25,00
		Totale	-153,79	19,640	-740,66	-984,83	**-1.725,49**	96,00	251,64	245,00	245,00	245,00	245,00	245,00
ORSINI Francesco	A2/9	Pr	-240,23	30,680	-1.284,17	-457,92	**-1.742,09**	100,00	206,79	206,00	206,00	206,00	206,00	206,00
	A2/19	Pr	-11,90	1,520	-49,63	0,00	**-49,63**	17,88	7,75	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
		Totale	-252,13	32,200	-1.333,80	-457,92	**-1.791,72**	117,88	214,54	210,00	210,00	210,00	210,00	210,00
PAGNOTTA Vera	A2/8	Pr	-280,64	35,840	-1.520,52	-117,32	**-1.637,84**	186,00	211,35	206,00	206,00	206,00	206,00	206,00
	A2/17	Pr	-11,90	1,520	-49,63	-7,04	**-56,67**	6,00	8,67	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
		Totale	-292,54	37,360	-1.570,15	-124,36	**-1.694,51**	192,00	220,02	213,00	213,00	213,00	213,00	213,00
PANTUSA - COVELLI	A3/33	Pr	-45,09	30,910	-213,45	0,00	**-213,45**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A3/43	Pr	-2,22	1,520	-9,45	0,00	**-9,45**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	B2/78	Pr	-0,66	0,450	-2,80	0,00	**-2,80**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Totale	-47,97	32,880	-225,70	0,00	**-225,70**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PARTENOPE Alessandro	B2/58	Pr	-149,17	19,050	-727,38	-64,12	**-791,50**	95,00	113,36	112,00	112,00	112,00	112,00	112,00
	B2/72	Pr	-11,04	1,410	-45,32	-3,48	**-48,80**	5,00	7,80	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
		Totale	-160,21	20,460	-772,70	-67,60	**-840,30**	100,00	121,16	118,00	118,00	118,00	118,00	118,00
PASCALE Umberto	B2/53	ex Pr	-237,55		-1.188,79	-319,07	**-1.507,86**	155,00	219,76	214,00	214,00	214,00	214,00	214,00
	B2/63	ex Pr	-10,85		-44,43	-8,63	**-53,06**	5,00	8,78	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
		Totale	-248,40	0,000	-1.233,22	-327,70	**-1.560,92**	160,00	228,54	221,00	221,00	221,00	221,00	221,00
RAFFAELE ADDAMO Alessandro	A2/6	Pr	-146,74	18,740	-660,20	-58,89	**-719,09**	101,00	114,91	111,00	111,00	111,00	111,00	111,00
	B2/85	Pr	-3,84	0,490	-16,05	-1,14	**-17,19**	2,00	3,19	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
		Totale	-150,58	19,230	-676,25	-60,03	**-736,28**	103,00	118,10	113,00	113,00	113,00	113,00	113,00
RAGUSA Nunzio	A2/14	Pr	-255,03	32,570	-1.220,03	-310,55	**-1.530,58**	151,00	198,06	197,00	197,00	197,00	197,00	197,00
	A2/20	Pr	-11,90	1,520	-49,63	-9,48	**-59,11**	6,00	11,11	7,00	7,00	7,00	7,00	7,00
		Totale	-266,93	34,090	-1.269,66	-320,03	**-1.589,69**	157,00	209,17	204,00	204,00	204,00	204,00	204,00

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

			Fondo temporaneo liquidità	mill.	Totale gestione	Saldi di fine Es. prec.	**Totale**	Rata nr. 1 acconto gestione 2018 del 30/04/2018	Rata nr. 2 del 30/06/2018	Rata nr. 3 del 30/07/2018	Rata nr. 4 del 30/08/2018	Rata nr. 5 del 30/09/2018	Rata nr. 6 del 30/10/2018	Rata nr. 7 del 30/11/2018
RUMI Bruno	A2/10	Pr	-144,78	18,490	-745,65	-116,23	**-861,88**	92,00	114,21	109,00	109,00	109,00	109,00	109,00
	A2/18	Pr	-11,90	1,520	-49,63	-31,39	**-81,02**	6,00	15,02	10,00	10,00	10,00	10,00	10,00
		Totale	-156,68	20,010	-795,28	-147,62	**-942,90**	98,00	129,23	119,00	119,00	119,00	119,00	119,00
SARAO Tiziano - NAPOLI M.	A2/5	ex Pr	0,00		0,00	-15,26	**-15,26**	0,00	31,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	A2/25	ex Pr	0,00		0,00	-16,00	**-16,00**	0,00	16,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Totale	0,00	0,000	0,00	-31,26	**-31,26**	0,00	47,68	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SCARCELLA L. - FARIOLI V.	A2/5	Pr	-255,19	32,590	-1.202,99	-105,80	**-1.308,79**	116,00	166,88	163,00	163,00	163,00	163,00	163,00
	A2/25	Pr	-11,04	1,410	-46,09	0,00	**-46,09**	22,00	6,09	3,00	3,00	3,00	3,00	3,00
		Totale	-266,23	34,000	-1.249,08	-105,80	**-1.354,88**	138,00	172,97	166,00	166,00	166,00	166,00	166,00
SIGNORILE M.	B2/55	Pr	-359,41	45,900	-2.126,90	-177,75	**-2.304,65**	217,00	261,03	260,00	260,00	260,00	260,00	260,00
	B2/67	Pr	-11,90	1,520	-48,79	-3,76	**-52,55**	5,00	11,55	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00
	B2/77	Pr	-4,07	0,520	-16,71	-1,29	**-18,00**	2,00	4,00	2,00	2,00	2,00	2,00	2,00
		Totale	-375,38	47,940	-2.192,40	-182,80	**-2.375,20**	224,00	276,58	268,00	268,00	268,00	268,00	268,00
SPECCHIO Raffaele	A2/11	Pr	-148,85	19,010	-745,56	-107,92	**-853,48**	105,00	123,43	122,00	122,00	122,00	122,00	122,00
	A2/16	Pr	-11,51	1,470	-47,95	-22,33	**-70,28**	5,00	10,90	9,00	9,00	9,00	9,00	9,00
	A2/22	Pr	-10,88	1,390	-45,37	-21,76	**-67,13**	5,00	14,13	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
		Totale	-171,24	21,870	-838,88	-152,01	**-990,89**	115,00	148,46	139,00	139,00	139,00	139,00	139,00
TURCONI Mauro	A3/35	Pr	-146,27	18,680	-757,11	0,00	**-757,11**	51,00	110,30	104,00	104,00	104,00	104,00	104,00
	A3/49	Pr	-11,04	1,410	-47,17	62,74	**15,57**	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		Totale	-157,31	20,090	-804,28	62,74	**-741,54**	51,00	110,30	104,00	104,00	104,00	104,00	104,00
Arrotondamenti					0,09	0,31	**0,40**							
TOTALE COMPLESSIVO			**-5.839,94**		**-36.415,42**	**-36.779,20**	**-73.194,62**	**4.337,88**	**10.306,13**	**9.789,00**	**9.789,00**	**9.789,00**	**9.789,00**	**9.576,00**

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

			Rata nr. 8 del 20/12/2018
AVOLA C. - PICOZZI F.	A2/9	ex Pr	0,00
	A2/19	ex Pr	0,00
		Totale	0,00
BARTENORE Lorenzo	B2/57	Pr	113,00
	B2/66	Pr	6,00
		Totale	119,00
BIGOLI Danilo	A2/7	Pr	95,00
	A2/21	Pr	6,00
		Totale	101,00
BRUNO J. - COZZI M.	A3/29	ex Pr	0,00
	A3/42	ex Pr	0,00
		Totale	0,00
CARNELLI Massimo Andrea	B2/53	Pr	214,00
	B2/63	Pr	7,00
		Totale	221,00
CASAZZA	A3/39	Pr	191,00
	A3/47	Pr	7,00
		Totale	198,00
CATTANEO Paola	B2/54	Pr	149,00
	B2/65	Pr	7,00
	B2/76	Pr	2,00
		Totale	158,00
COEDILE SOC. COOP.	A2/12	ex Pr	0,00
	A2/15	ex Pr	0,00
	A2/23	ex Pr	23,00
	A2/26	ex Pr	0,00
	A2/28	ex Pr	0,00
	B2/80	ex Pr	0,00
	A3/36	ex Pr	0,00
	A3/38	ex Pr	0,00
	A3/39	ex Pr	7,00
	A3/40	ex Pr	0,00
	A3/46	ex Pr	0,00
	A3/47	ex Pr	0,00
	A3/51	ex Pr	0,00
	B2/79	ex Pr	0,00

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

			Rata nr. 8 del 20/12/2018
	B2/59	ex Pr	0,00
	B2/61	ex Pr	0,00
	B2/62	ex Pr	0,00
	B2/69	ex Pr	0,00
	B2/70	ex Pr	0,00
	B2/71	ex Pr	0,00
	B2/73	ex Pr	0,00
	B2/74	ex Pr	0,00
	B2/75	ex Pr	0,00
	B2/81	ex Pr	0,00
	B2/82	ex Pr	0,00
	B2/83	ex Pr	0,00
	B2/84	ex Pr	0,00
	B2/86	ex Pr	0,00
		Totale	30,00
COEDILE SOC. COOP. IN	A2/12	Pr	961,00
	A2/15	Pr	808,00
	A2/23	Pr	0,00
	A2/26	Pr	23,00
	A2/28	Pr	22,00
	B2/80	Pr	7,00
	A3/36	Pr	493,00
	A3/38	Pr	739,00
	A3/40	Pr	23,00
	A3/46	Pr	14,00
	A3/51	Pr	22,00
	B2/79	Pr	2,00
	B2/59	Pr	554,00
	B2/61	Pr	597,00
	B2/62	Pr	686,00
	B2/69	Pr	19,00
	B2/70	Pr	19,00
	B2/71	Pr	19,00
	B2/73	Pr	19,00
	B2/74	Pr	19,00
	B2/75	Pr	174,00

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

			Rata nr. 8 del 20/12/2018
	B2/81	Pr	8,00
	B2/82	Pr	2,00
	B2/83	Pr	2,00
	B2/84	Pr	2,00
	B2/86	Pr	2,00
		Totale	5.236,00
ESPA Valerio	A3/33	ex Pr	0,00
	A3/43	ex Pr	0,00
	B2/78	ex Pr	0,00
		Totale	0,00
FERRARO Giovanni	A3/37	Pr	245,00
	A3/44	Pr	7,00
	A3/50	Pr	7,00
		Totale	259,00
FONTOLAN Lorenzo	A3/30	Pr	97,00
	A3/45	Pr	7,00
		Totale	104,00
GALLI Paola	A3/32	Pr	235,00
	A3/41	Pr	9,00
		Totale	244,00
LUALDI Mauro	A3/34	Pr	122,00
	A3/52	Pr	7,00
		Totale	129,00
MAFFIOLI	A3/36	Co	96,00
	A3/46	Co	0,00
		Totale	96,00
MAIOCCHI Paola	A2/13	Pr	231,00
	A2/24	Pr	6,00
	A2/27	Pr	6,00
		Totale	243,00
MOGNONI F. - BARBAROTTO M.	B2/56	Pr	167,00
	B2/64	Pr	6,00
		Totale	173,00
MOIANA Mattia - BORGHI Letizia	A3/29	Pr	137,00
	A3/42	Pr	7,00
		Totale	144,00

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

			Rata nr. 8 del 20/12/2018
NEGRATO Angelo	B2/60	Pr	216,00
	B2/68	Pr	6,00
		Totale	222,00
OMETTO Sara	A3/31	Pr	220,00
	A3/48	Pr	25,00
		Totale	245,00
ORSINI Francesco	A2/9	Pr	206,00
	A2/19	Pr	4,00
		Totale	210,00
PAGNOTTA Vera	A2/8	Pr	206,00
	A2/17	Pr	7,00
		Totale	213,00
PANTUSA - COVELLI	A3/33	Pr	211,76
	A3/43	Pr	9,45
	B2/78	Pr	2,80
		Totale	224,01
PARTENOPE Alessandro	B2/58	Pr	112,00
	B2/72	Pr	6,00
		Totale	118,00
PASCALE Umberto	B2/53	ex Pr	0,00
	B2/63	ex Pr	0,00
		Totale	0,00
RAFFAELE ADDAMO Alessandro	A2/6	Pr	111,00
	B2/85	Pr	2,00
		Totale	113,00
RAGUSA Nunzio	A2/14	Pr	197,00
	A2/20	Pr	7,00
		Totale	204,00
RUMI Bruno	A2/10	Pr	109,00
	A2/18	Pr	10,00
		Totale	119,00
SARAO Tiziano - NAPOLI M.	A2/5	ex Pr	0,00
	A2/25	ex Pr	0,00
		Totale	0,00
SCARCELLA L. - FARIOLI V.	A2/5	Pr	163,00
	A2/25	Pr	3,00

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

			Rata nr. 8 del 20/12/2018
		Totale	166,00
SIGNORILE M.	B2/55	Pr	260,00
	B2/67	Pr	6,00
	B2/77	Pr	2,00
		Totale	268,00
SPECCHIO Raffaele	A2/11	Pr	122,00
	A2/16	Pr	9,00
	A2/22	Pr	8,00
		Totale	139,00
TURCONI Mauro	A3/35	Pr	104,00
	A3/49	Pr	0,00
		Totale	104,00
Arrotondamenti			
		TOTALE COMPLESSIVO	**9.800,01**

L'Amministratore

GE.CO GEST-COND. Srl

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: BANCO BPM SPA (Agenzia di Busto Arsizio), IBAN: IT 40 L 05034 22803 000000026669

GE.CO. GEST-COND. Srl
Gestione Condomini
"Evolviamo il tuo Stabile"

Bilancio preventivo individuale

CONDOMINIO Luna - Turate - C. Fisc. 95098810138
Via Garibaldi 56 - 22078 Turate (CO)
UBI BANCA - IBAN IT85 R 03111 22800 000000002127

Esercizio ordinario "2019"
Periodo: 01/01/2019 - 31/12/2019

COEDILE SOC. COOP.
Via Garibaldi 54/a/b/c - 22078 Turate (CO)

Unità: 1/A9 Appartamento: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: 1/A21 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: 1/A26 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: 1/A27 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: 1/A28 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: 1/A29 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: 2/B8 Appartamento: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Unità: 2/B19 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
	Saldo precedente			-12.117,03
	Totale quote			0,00
	Saldo complessivo			**-12.117,03**

Piano rateale	Scadenza	Importo
Rata nr. 1/8 Rate uguali comprensive di conguaglio;	15/05/2019	1.540,03
Rata nr. 2/8 Rate uguali comprensive di conguaglio;	15/06/2019	1.511,00
Rata nr. 3/8 Rate uguali comprensive di conguaglio;	15/07/2019	1.511,00
Rata nr. 4/8 Rate uguali comprensive di conguaglio;	15/08/2019	1.511,00
Rata nr. 5/8 Rate uguali comprensive di conguaglio;	15/09/2019	1.511,00
Rata nr. 6/8 Rate uguali comprensive di conguaglio;	15/10/2019	1.511,00
Rata nr. 7/8 Rate uguali comprensive di conguaglio;	15/11/2019	1.511,00
Rata nr. 8/8 Rate uguali comprensive di conguaglio;	15/12/2019	1.511,00

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: UBI BANCA (AG. 0148 - Filiale Busto Arsizio Cadorna), IBAN: IT85 R 03111 22800 000000002127

L'Amministratore
GE.CO GEST-COND. Srl

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30
Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

COEDILE SOC. COOP. IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

Via Garbaldi n. 56/a - 22078 Turate (CO) Italia

Unità: 1/A26 Box Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Spese di Proprietà / Spese di proprietà	-6.410,00	3,310/1000,000		-21,22
Spese Generali / Spese Generali	-3.320,00	3,310/1000,000		-10,98
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A	-3.500,00	1,780/1000,000		-6,23
Assicurazione incendi Palazzina A / Assicurazione incendi Palazzina A (sottoscritta da precedente Amministratore) / Assicurazione incendi Palazzina A (sottoscritta da precedente Amministratore)	-140,00	1,780/916,050		-0,27
Arrotondamenti				-0,01
	Totale unità 1/A26			**-38,71**

Unità: 1/A27 Box Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A	-3.500,00	1,780/1000,000		-6,23
Assicurazione incendi Palazzina A / Assicurazione incendi Palazzina A (sottoscritta da precedente Amministratore) / Assicurazione incendi Palazzina A (sottoscritta da precedente Amministratore)	-140,00	1,780/916,050		-0,27
	Totale unità 1/A27			**-6,50**

Unità: 1/A28 Box Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Cancelleria con mail / Cancelleria (utenti con servizio mail) / Cancelleria	-95,00	1,0/16,0		-5,94
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A	-3.500,00	1,530/1000,000		-5,36
Assicurazione incendi Palazzina A / Assicurazione incendi Palazzina A (sottoscritta da precedente Amministratore) / Assicurazione incendi Palazzina A (sottoscritta da precedente Amministratore)	-140,00	1,530/916,050		-0,23
	Totale unità 1/A28			**-11,53**

Unità: 1/A29 Box Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A	-3.500,00	1,530/1000,000		-5,36
Assicurazione incendi Palazzina A / Assicurazione incendi Palazzina A (sottoscritta da precedente Amministratore) / Assicurazione incendi Palazzina A (sottoscritta da precedente Amministratore)	-140,00	1,530/916,050		-0,23
	Totale unità 1/A29			**-5,59**

Unità: 2/B8 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Spese di Proprietà / Spese di proprietà	-6.410,00	47,635/1000,000		-305,35
Cancelleria senza mail / Cancelleria (utenti senza servizio mail) / Cancelleria	-40,00	1,0/9,0		-4,44

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

COEDILE SOC. COOP. IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

Via Garbaldi n. 56/a - 22078 Turate (CO) Italia

Spese Generali / Spese Generali	-3.320,00	47,635/1000,000		-158,15
Spese Generali Palazzina B / Spese Generali Palazzina B	-4.390,00	95,270/1000,000		-418,24
Spese Manutenzione Scala B / Spese Manutenzione Scala B / Pulizia Scale (30%)	-860,00	114,030/1000,000		-98,07
Spese Ascensore Palazzina B / Spese Ascensore Palazzina B	-1.350,00	90,150/1000,000		-121,71
Arrotondamenti				0,02
	Totale unità 2/B8			**-1.105,94**

Unità: 2/B19 Box Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
	Saldo precedente			-7.253,97
	Totale quote			-1.168,27
	Saldo complessivo			**-8.422,24**

Piano rateale	**Scadenza**	**Importo**
Rata nr. 1/8 Rate uguali comprensive di conguaglio;	15/05/2019	1.072,24
Rata nr. 2/8 Rate uguali comprensive di conguaglio;	15/06/2019	1.050,00
Rata nr. 3/8 Rate uguali comprensive di conguaglio;	15/07/2019	1.050,00
Rata nr. 4/8 Rate uguali comprensive di conguaglio;	15/08/2019	1.050,00
Rata nr. 5/8 Rate uguali comprensive di conguaglio;	15/09/2019	1.050,00
Rata nr. 6/8 Rate uguali comprensive di conguaglio;	15/10/2019	1.050,00
Rata nr. 7/8 Rate uguali comprensive di conguaglio;	15/11/2019	1.050,00
Rata nr. 8/8 Rate uguali comprensive di conguaglio;	15/12/2019	1.050,00

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: UBI BANCA (AG. 0148 - Filiale Busto Arsizio Cadorna), IBAN: IT85 R 03111 22800 000000002127

L'Amministratore
GE.CO GEST-COND. Srl

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30
Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

GE.CO. GEST-COND. Srl
Gestione Condomini
"Evolviamo il tuo Stabile"

Bilancio consuntivo individuale

CONDOMINIO Luna - Turate - C. Fisc. 95098810138

Via Garibaldi 56 - 22078 Turate (CO)

UBI BANCA - IBAN IT55 K 05584 22800 000000026723

Esercizio straordinario "Rimborso assicurativo e lavori straordinari"

Periodo: 01/01/2015 - 30/06/2018

COEDILE SOC. COOP.

Via Garibaldi 54/a/b/c - 22078 Turate (CO)

Unità: 1/A26 Box Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Rimborso assicurativo - quota netta al Condominio / Rimborso assicurativo ricevuto	22.313,85	3,31/1000		73,86
Spese consulenze tecniche / Consulenze tecniche pratica assicurativa	-4.962,32	3,31/1000		-16,43
Lavori straordinari - Interventi edili / Lavori straordinari: interventi edili	-26.235,01	3,31/1000		-86,85
Sistemazioni Palazzina A / Sistemazione palazzina A	-2.211,00	1,78/1000		-3,93
Apposizione copertura in lamiera / Sistemazione con lamiere delle travi grigie / Apposizione copertura in lamiera	-3.850,00	3,31/1000		-12,74
Lavori straordinari - Spese professionisti / Lavori straordinari - compensi professionisti	-2.725,31	3,31/1000		-9,02
	Totale unità 1/A26			**-55,11**

Unità: 1/A27 Box Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Sistemazioni Palazzina A / Sistemazione palazzina A	-2.211,00	1,78/1000		-3,93
Arrotondamenti				-0,01
	Totale unità 1/A27			**-3,94**

Unità: 1/A28 Box Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Sistemazioni Palazzina A / Sistemazione palazzina A	-2.211,00	1,53/1000		-3,39
Arrotondamenti				0,01
	Totale unità 1/A28			**-3,38**

Unità: 1/A29 Box Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Sistemazioni Palazzina A / Sistemazione palazzina A	-2.211,00	1,53/1000		-3,39
Arrotondamenti				0,01
	Totale unità 1/A29			**-3,38**

Unità: 2/B8 Appartamento Pr	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Rimborso assicurativo - quota netta al Condominio / Rimborso assicurativo ricevuto	22.313,85	47,635/1000		1.062,92
Spese consulenze tecniche / Consulenze tecniche pratica assicurativa	-4.962,32	47,635/1000		-236,38
Lavori straordinari - Interventi edili / Lavori straordinari: interventi edili	-26.235,01	47,635/1000		-1.249,70
Sistemazioni Palazzina B / Sistemazioni palazzina B	-1.429,99	95,27/1000		-136,25
Apposizione copertura in lamiera / Sistemazione con lamiere delle travi grigie / Apposizione copertura in lamiera	-3.850,00	47,635/1000		-183,39
Lavori straordinari - Spese professionisti / Lavori straordinari - compensi professionisti	-2.725,31	47,635/1000		-129,82

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

COEDILE SOC. COOP.

Via Garibaldi 54/a/b/c - 22078 Turate (CO)

Arrotondamenti	0,01
Totale unità 2/B8	**-872,61**

Unità: 2/B19 Box Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
	Totale quote			-938,42
	Saldo complessivo			**-938,42**

L'Amministratore

GE.CO GEST-COND. Srl

GE.CO. GEST-COND. Srl
Gestione Condomini
"Evolviamo il tuo Stabile"

Bilancio consuntivo individuale

CONDOMINIO Luna - Turate - C. Fisc. 95098810138
Via Garibaldi 56 - 22078 Turate (CO)
UBI BANCA - IBAN IT85 R 03111 22800 000000002127

Esercizio ordinario "2018"
Periodo: 01/01/2018 - 31/12/2018

COEDILE SOC. COOP.

Via Garibaldi 54/a/b/c - 22078 Turate (CO)

Unità: 1/A26 Box: ex Pr dal 01/01/2018 al 09/08/2018 (221 gg)	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Amministratore	-2.300,00	3,310/1000,000	221/365 gg	-4,61
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Adempimenti Fiscali (Mod. 770 - Quadro AC)	-300,00	3,310/1000,000	221/365 gg	-0,60
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Oneri di legge su compenso amministratore	-610,00	3,310/1000,000	221/365 gg	-1,22
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Spese Bancarie	-771,26	3,310/1000,000	+1,03 per competenza subentro	-1,52
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Assicurazione	-1.158,92	3,310/1000,000	221/365 gg	-2,32
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Privacy - Tutela Legale	-250,35	3,310/1000,000		-0,83
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Verifica DURC - Ar. 90 Dlgs 81/08	-96,51	3,310/1000,000	221/365 gg	-0,19
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Verifica impianto elettrico messa a terra	-472,02	3,310/1000,000		-1,56
Spese Generali / Spese Generali / Giardinaggio Aree a standard urbanistico	-1.830,00	3,310/1000,000	221/365 gg	-3,67
Spese Generali / Spese Generali / Spurghi	-253,00	3,310/1000,000		-0,84
Spese Generali / Spese Generali / Manutenzione antincendio	-325,74	3,310/1000,000		-1,08
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Illuminazione (80%) POD 872	-935,60	1,780/1000,000	221/365 gg	-1,01
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Pulizia parti comuni (70%)	-1.985,55	1,780/1000,000	+1,44 per competenza subentro	-2,09
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Manutenzione cancello carraio	-805,12	1,780/1000,000	+0,47 per competenza subentro	-0,96
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Elettricista	-66,00	1,780/1000,000		-0,12
Spese individuali				
01/01/2018 - Trascrizione pignoramento imobiliare				-36,87
01/01/2018 - R. Acc. Trascrizione pignoramento imobiliare				-1,25
26/01/2018 - Rilascio certificato Notarile per procedura immobiliare				-73,06
26/01/2018 - R. Acc. Rilascio certificato Notarile per procedura immobiliare				-14,33
31/01/2018 - Aggiornamento fallimento Castelli e stato recupero credito Coedile				-0,42
23/02/2018 - Certificazione detrazioni Irpef				-0,63
19/04/2018 - Convocazione assemblea				-1,10
26/04/2018 - Verbale assemblea				-0,98
26/04/2018 - Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017				-155,19
26/04/2018 - Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017				-125,00
26/04/2018 - R. Acc. Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017				-19,05
26/04/2018 - R. Acc. Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017				-23,65
	Totale unità 1/A26			**-474,15**

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

COEDILE SOC. COOP.

Via Garibaldi 54/a/b/c - 22078 Turate (CO)

Unità: 1/A27 Box: ex Pr dal 01/01/2018 al 09/08/2018 (221 gg)	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Illuminazione (80%) POD 872	-935,60	1,780/1000,000	221/365 gg	-1,01
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Pulizia parti comuni (70%)	-1.985,55	1,780/1000,000	+1,44 per competenza subentro	-2,09
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Manutenzione cancello carraio	-805,12	1,780/1000,000	+0,47 per competenza subentro	-0,96
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Elettricista	-66,00	1,780/1000,000		-0,12
Spese individuali				
01/01/2018 - Trascrizione pignoramento imobiliare				-36,88
01/01/2018 - R. Acc. Trascrizione pignoramento imobiliare				-1,25
26/01/2018 - Rilascio certificato Notarile per procedura immobiliare				-73,06
26/01/2018 - R. Acc. Rilascio certificato Notarile per procedura immobiliare				-14,33
31/01/2018 - Aggiornamento fallimento Castelli e stato recupero credito Coedile				-0,42
23/02/2018 - Certificazione detrazioni Irpef				-0,63
19/04/2018 - Convocazione assemblea				-1,10
26/04/2018 - Verbale assemblea				-0,98
26/04/2018 - Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017				-155,19
26/04/2018 - Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017				-125,00
26/04/2018 - R. Acc. Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017				-19,05
26/04/2018 - R. Acc. Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017				-23,65
	Totale unità 1/A27			**-455,72**

Unità: 1/A28 Box: ex Pr dal 01/01/2018 al 09/08/2018 (221 gg)	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Illuminazione (80%) POD 872	-935,60	1,530/1000,000	221/365 gg	-0,87
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Pulizia parti comuni (70%)	-1.985,55	1,530/1000,000	+1,24 per competenza subentro	-1,80
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Manutenzione cancello carraio	-805,12	1,530/1000,000	+0,40 per competenza subentro	-0,83
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Elettricista	-66,00	1,530/1000,000		-0,10
Arrotondamenti				0,01
Spese individuali				
01/01/2018 - R. Acc. Trascrizione pignoramento imobiliare				-1,25
01/01/2018 - Trascrizione pignoramento imobiliare				-36,87

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

COEDILE SOC. COOP.
Via Garibaldi 54/a/b/c - 22078 Turate (CO)

26/01/2018 - Rilascio certificato Notarile per procedura immobiliare	-73,05
26/01/2018 - R. Acc. Rilascio certificato Notarile per procedura immobiliare	-14,32
31/01/2018 - Aggiornamento fallimento Castelli e stato recupero credito Coedile	-0,42
23/02/2018 - Certificazione detrazioni Irpef	-0,63
19/04/2018 - Convocazione assemblea	-1,10
26/04/2018 - R. Acc. Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017	-23,65
26/04/2018 - Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017	-155,19
26/04/2018 - Verbale assemblea	-0,98
26/04/2018 - R. Acc. Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017	-19,04
26/04/2018 - Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017	-125,00
Totale unità 1/A28	**-455,09**

Unità: 1/A29 Box: ex Pr dal 01/01/2018 al 09/08/2018 (221 gg)	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Spese di tutto il condomìnio				
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Illuminazione (80%) POD 872	-935,60	1,530/1000,000	221/365 gg	-0,87
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Pulizia parti comuni (70%)	-1.985,55	1,530/1000,000	+1,24 per competenza subentro	-1,80
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Manutenzione cancello carraio	-805,12	1,530/1000,000	+0,40 per competenza subentro	-0,83
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Elettricista	-66,00	1,530/1000,000		-0,10
Arrotondamenti				0,01
Spese individuali				
01/01/2018 - R. Acc. Trascrizione pignoramento imobiliare				-1,25
01/01/2018 - Trascrizione pignoramento imobiliare				-36,88
26/01/2018 - Rilascio certificato Notarile per procedura immobiliare				-73,06
26/01/2018 - R. Acc. Rilascio certificato Notarile per procedura immobiliare				-14,32
31/01/2018 - Aggiornamento fallimento Castelli e stato recupero credito Coedile				-0,42
23/02/2018 - Certificazione detrazioni Irpef				-0,63
19/04/2018 - Convocazione assemblea				-1,10
26/04/2018 - R. Acc. Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017				-23,64
26/04/2018 - Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017				-155,19
26/04/2018 - Verbale assemblea				-0,98
26/04/2018 - R. Acc. Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017				-19,04
26/04/2018 - Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017				-125,00
Totale unità 1/A29				**-455,10**

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30
Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

COEDILE SOC. COOP.

Via Garibaldi 54/a/b/c - 22078 Turate (CO)

Unità: 2/B8 Appartamento: ex Pr dal 01/01/2018 al 09/08/2018 (221 gg)	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condominio				
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Amministratore	-2.300,00	47,635/1000,000	221/365 gg	-66,34
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Adempimenti Fiscali (Mod. 770 - Quadro AC)	-300,00	47,635/1000,000	221/365 gg	-8,65
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Oneri di legge su compenso amministratore	-610,00	47,635/1000,000	221/365 gg	-17,59
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Spese Bancarie	-771,26	47,635/1000,000	+14,89 per competenza subentro	-21,85
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Assicurazione	-1.158,92	47,635/1000,000	221/365 gg	-33,43
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Privacy - Tutela Legale	-250,35	47,635/1000,000		-11,93
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Verifica DURC - Ar. 90 Dlgs 81/08	-96,51	47,635/1000,000	221/365 gg	-2,78
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Verifica impianto elettrico messa a terra	-472,02	47,635/1000,000		-22,48
Spese Generali / Spese Generali / Giardinaggio Aree a standard urbanistico	-1.830,00	47,635/1000,000	221/365 gg	-52,78
Spese Generali / Spese Generali / Spurghi	-253,00	47,635/1000,000		-12,05
Spese Generali / Spese Generali / Manutenzione antincendio	-325,74	47,635/1000,000		-15,52
Spese Generali Palazzina B / Spese Generali Palazzina B / Illuminazione (80%) POD 039	-927,65	95,270/1000,000	+31,50 per competenza subentro	-56,88
Spese Generali Palazzina B / Spese Generali Palazzina B / Pulizia parti comuni (70%)	-1.985,55	95,270/1000,000	+77,29 per competenza subentro	-111,87
Spese Generali Palazzina B / Spese Generali Palazzina B / Manutenzione cancello carraio	-200,10	95,270/1000,000		-19,06
Spese Generali Palazzina B / Spese Generali Palazzina B / Assicurazione incendi Palazzina B (sottoscritta da precedente Amministratore)	-133,19	95,270/1000,000		-12,69
Spese Generali Palazzina B / Spese Generali Palazzina B / Fabbro	-143,00	95,270/1000,000	221/365 gg	-8,25
Spese Generali Palazzina B / Spese Generali Palazzina B / Manutenzioni edili	-154,00	95,270/1000,000		-14,67
Spese Manutenzione Scala B / Spese Manutenzione Scala B / Pulizia Scale (30%)	-850,95	114,030/1000,000	+39,64 per competenza subentro	-57,39
Spese Ascensore Palazzina B / Spese Ascensore Palazzina B / Manutenzione ascensore	-818,51	90,150/1000,000		-73,79
Spese Ascensore Palazzina B / Spese Ascensore Palazzina B / Forza Motrice (20%)	-231,92	90,150/1000,000	+7,45 per competenza subentro	-13,46
Arrotondamenti				-0,01
Spese individuali				
01/01/2018 - R. Acc. Trascrizione pignoramento imobiliare				-1,25
01/01/2018 - Trascrizione pignoramento imobiliare				-36,87
26/01/2018 - Rilascio certificato Notarile per procedura immobiliare				-73,06

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30
Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

COEDILE SOC. COOP.
Via Garibaldi 54/a/b/c - 22078 Turate (CO)

26/01/2018 - R. Acc. Rilascio certificato Notarile per procedura immobiliare	-14,33
31/01/2018 - Aggiornamento fallimento Castelli e stato recupero credito Coedile	-0,42
23/02/2018 - Certificazione detrazioni Irpef	-0,63
19/04/2018 - Convocazione assemblea	-1,10
26/04/2018 - Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017	-155,19
26/04/2018 - R. Acc. Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017	-23,65
26/04/2018 - Verbale assemblea	-0,98
26/04/2018 - R. Acc. Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017	-19,05
26/04/2018 - Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017	-125,00
Totale unità 2/B8	**-1.085,00**

Unità: 1/A9 Appartamento: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Spese individuali				
01/01/2018 - R. Acc. Trascrizione pignoramento imobiliare				-1,25
01/01/2018 - Trascrizione pignoramento imobiliare				-36,87
26/01/2018 - R. Acc. Rilascio certificato Notarile per procedura immobiliare				-14,32
26/01/2018 - Rilascio certificato Notarile per procedura immobiliare				-73,06
31/01/2018 - Aggiornamento fallimento Castelli e stato recupero credito Coedile				-0,42
23/02/2018 - Certificazione detrazioni Irpef				-0,61
19/04/2018 - Convocazione assemblea				-1,10
26/04/2018 - R. Acc. Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017				-23,64
26/04/2018 - Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017				-125,00
26/04/2018 - R. Acc. Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017				-19,04
26/04/2018 - Verbale assemblea				-0,99
26/04/2018 - Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017				-155,18
Totale unità 1/A9				**-451,48**

Unità: 1/A21 Box: ex Pr	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Spese individuali				
01/01/2018 - R. Acc. Trascrizione pignoramento imobiliare				-1,25
01/01/2018 - Trascrizione pignoramento imobiliare				-36,88
26/01/2018 - R. Acc. Rilascio certificato Notarile per procedura immobiliare				-14,32
26/01/2018 - Rilascio certificato Notarile per procedura immobiliare				-73,05
31/01/2018 - Aggiornamento fallimento Castelli e stato recupero credito Coedile				-0,42
23/02/2018 - Certificazione detrazioni Irpef				-0,63
19/04/2018 - Convocazione assemblea				-1,10
26/04/2018 - R. Acc. Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017				-23,65
26/04/2018 - Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017				-125,00

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30
Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

COEDILE SOC. COOP.
Via Garibaldi 54/a/b/c - 22078 Turate (CO)

26/04/2018 - R. Acc. Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017	-19,05
26/04/2018 - Verbale assemblea	-0,98
26/04/2018 - Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017	-155,19
Totale unità 1/A21	**-451,52**

Unità: 2/B19 Box: ex Pr dal 01/01/2018 al 09/08/2018 (221 gg)	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Spese individuali				
01/01/2018 - Trascrizione pignoramento imobiliare				-36,88
01/01/2018 - R. Acc. Trascrizione pignoramento imobiliare				-1,25
26/01/2018 - R. Acc. Rilascio certificato Notarile per procedura immobiliare				-14,33
26/01/2018 - Rilascio certificato Notarile per procedura immobiliare				-73,06
31/01/2018 - Aggiornamento fallimento Castelli e stato recupero credito Coedile				-0,41
23/02/2018 - Certificazione detrazioni Irpef				-0,63
19/04/2018 - Convocazione assemblea				-1,10
26/04/2018 - R. Acc. Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017				-19,05
26/04/2018 - Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017				-125,00
26/04/2018 - Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017				-155,19
26/04/2018 - Verbale assemblea				-0,98
26/04/2018 - R. Acc. Competenze per D.I. 538/2016 e atto di precetto, procedura pignoramento immobiliare FGR 454/2017				-23,65
Totale unità 2/B19				**-451,53**

Riepilogo COEDILE SOC. COOP.	Saldo precedente	-6.899,02
	Saldi es. straordinari	-938,42
	Totale quote	-4.279,59
	Saldo complessivo	**-12.117,03**

L'Amministratore
GE.CO GEST-COND. Srl

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30
Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

COEDILE SOC. COOP. IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

Via Garbaldi n. 56/a - 22078 Turate (CO) Italia

Unità: 1/A26 Box: Pr dal 10/08/2018 al 31/12/2018 (144 gg)	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Amministratore	-2.300,00	3,310/1000,000	144/365 gg	-3,00
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Adempimenti Fiscali (Mod. 770 - Quadro AC)	-300,00	3,310/1000,000	144/365 gg	-0,39
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Oneri di legge su compenso amministratore	-610,00	3,310/1000,000	144/365 gg	-0,80
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Spese Bancarie	-771,26	3,310/1000,000	+1,52 per competenza subentro	-1,03
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Assicurazione	-1.158,92	3,310/1000,000	144/365 gg	-1,51
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Verifica DURC - Ar. 90 Dlgs 81/08	-96,51	3,310/1000,000	144/365 gg	-0,13
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Assemblea straordinaria	-150,00	3,310/1000,000		-0,50
Spese Generali / Spese Generali / Giardinaggio Aree a standard urbanistico	-1.830,00	3,310/1000,000	144/365 gg	-2,39
Spese Generali / Spese Generali / Manutenzione varie	-3,99	3,310/1000,000		-0,01
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Illuminazione (80%) POD 872	-935,60	1,780/1000,000	144/365 gg	-0,66
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Pulizia parti comuni (70%)	-1.985,55	1,780/1000,000	+2,09 per competenza subentro	-1,44
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Manutenzione cancello carraio	-805,12	1,780/1000,000	+0,96 per competenza subentro	-0,47
Assicurazione incendi Palazzina A / Assicurazione incendi Palazzina A (sottoscritta da precedente Amministratore) / Assicurazione incendi Palazzina A (sottoscritta da precedente Amministratore)	-142,70	1,780/916,050		-0,28
Spese individuali				
27/08/2018 - Incarico CTU per esecuzione immobiliare				-716,40
27/08/2018 - R. Acc. Incarico CTU per esecuzione immobiliare				-113,34
15/09/2018 - Convocazione assemblea				-14,47
20/09/2018 - Pubblicità per aste				-250,00
30/10/2018 - Visure ipocatastali ventennali, procedura esecutiva 454/2017				-112,46
30/10/2018 - R. Acc. Visure ipocatastali ventennali, procedura esecutiva 454/2017				-22,05
06/12/2018 - Convocazione assemblea straordinario				-7,30
18/12/2018 - R. Acc. Competenze domiciliataria				-10,00
18/12/2018 - Competenze domiciliataria				-56,76
31/12/2018 - Restituzione quote dal Tribunale di Como (pubblicità vendite all'aste annullate)				134,99
	Totale unità 1/A26			**-1.180,40**

Unità: 1/A27 Box: Pr dal 10/08/2018 al 31/12/2018 (144 gg)	Importo	Ripartizione	Variazioni	Quota (euro)
Spese di tutto il condomìnio				
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Illuminazione (80%) POD 872	-935,60	1,780/1000,000	144/365 gg	-0,66
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina	-1.985,55	1,780/1000,000	+2,09 per	-1,44

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

COEDILE SOC. COOP. IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

Via Garbaldi n. 56/a - 22078 Turate (CO) Italia

A / Pulizia parti comuni (70%)			competenza subentro	
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Manutenzione cancello carraio	-805,12	1,780/1000,000	+0,96 per competenza subentro	-0,47
Assicurazione incendi Palazzina A / Assicurazione incendi Palazzina A (sottoscritta da precedente Amministratore) / Assicurazione incendi Palazzina A (sottoscritta da precedente Amministratore)	-142,70	1,780/916,050		-0,28
Spese individuali				
27/08/2018 - Incarico CTU per esecuzione immobiliare				-716,40
27/08/2018 - R. Acc. Incarico CTU per esecuzione immobiliare				-113,33
20/09/2018 - Pubblicità per aste				-250,00
30/10/2018 - Visure ipocatastali ventennali, procedura esecutiva 454/2017				-112,45
30/10/2018 - R. Acc. Visure ipocatastali ventennali, procedura esecutiva 454/2017				-22,05
18/12/2018 - R. Acc. Competenze domiciliataria				-10,00
18/12/2018 - Competenze domiciliataria				-56,75
31/12/2018 - Restituzione quote dal Tribunale di Como (pubblicità vendite all'aste annullate)				135,00
	Totale unità 1/A27			**-1.148,83**

Unità: 1/A28 Box: Pr dal 10/08/2018 al 31/12/2018 (144 gg)	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Spese di tutto il condominio				
Cancelleria con mail / Cancelleria (utenti con servizio mail) / Cancelleria	-95,00	1,0/16,0		-5,94
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Illuminazione (80%) POD 872	-935,60	1,530/1000,000	144/365 gg	-0,56
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Pulizia parti comuni (70%)	-1.985,55	1,530/1000,000	+1,80 per competenza subentro	-1,24
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Manutenzione cancello carraio	-805,12	1,530/1000,000	+0,83 per competenza subentro	-0,40
Assicurazione incendi Palazzina A / Assicurazione incendi Palazzina A (sottoscritta da precedente Amministratore) / Assicurazione incendi Palazzina A (sottoscritta da precedente Amministratore)	-142,70	1,530/916,050		-0,24
Arrotondamenti				-0,01
Spese individuali				
27/08/2018 - Incarico CTU per esecuzione immobiliare				-716,40
27/08/2018 - R. Acc. Incarico CTU per esecuzione immobiliare				-113,33
20/09/2018 - Pubblicità per aste				-250,00
30/10/2018 - Visure ipocatastali ventennali, procedura esecutiva 454/2017				-112,46
30/10/2018 - R. Acc. Visure ipocatastali ventennali, procedura esecutiva 454/2017				-22,05
18/12/2018 - R. Acc. Competenze domiciliataria				-10,00
18/12/2018 - Competenze domiciliataria				-56,75
31/12/2018 - Restituzione quote dal Tribunale di Como (pubblicità vendite all'aste annullate)				134,99
	Totale unità 1/A28			**-1.154,39**

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

COEDILE SOC. COOP. IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

Via Garbaldi n. 56/a - 22078 Turate (CO) Italia

Unità: 1/A29 Box: Pr dal 10/08/2018 al 31/12/2018 (144 gg)	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Spese di tutto il condomìnio				
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Illuminazione (80%) POD 872	-935,60	1,530/1000,000	144/365 gg	-0,56
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Pulizia parti comuni (70%)	-1.985,55	1,530/1000,000	+1,80 per competenza subentro	-1,24
Spese Generali Palazzina A / Spese Generali Palazzina A / Manutenzione cancello carraio	-805,12	1,530/1000,000	+0,83 per competenza subentro	-0,40
Assicurazione incendi Palazzina A / Assicurazione incendi Palazzina A (sottoscritta da precedente Amministratore) / Assicurazione incendi Palazzina A (sottoscritta da precedente Amministratore)	-142,70	1,530/916,050		-0,24
Arrotondamenti				-0,01
Spese individuali				
27/08/2018 - R. Acc. Incarico CTU per esecuzione immobiliare				-113,34
27/08/2018 - Incarico CTU per esecuzione immobiliare				-716,40
20/09/2018 - Pubblicità per aste				-250,00
30/10/2018 - Visure ipocatastali ventennali, procedura esecutiva 454/2017				-112,45
30/10/2018 - R. Acc. Visure ipocatastali ventennali, procedura esecutiva 454/2017				-22,05
18/12/2018 - R. Acc. Competenze domiciliataria				-10,00
18/12/2018 - Competenze domiciliataria				-56,75
31/12/2018 - Restituzione quote dal Tribunale di Como (pubblicità vendite all'aste annullate)				135,00
	Totale unità 1/A29			**-1.148,44**

Unità: 2/B8 Appartamento: Pr dal 10/08/2018 al 31/12/2018 (144 gg)	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Spese di tutto il condomìnio				
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Amministratore	-2.300,00	47,635/1000,000	144/365 gg	-43,22
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Adempimenti Fiscali (Mod. 770 - Quadro AC)	-300,00	47,635/1000,000	144/365 gg	-5,64
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Oneri di legge su compenso amministratore	-610,00	47,635/1000,000	144/365 gg	-11,46
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Spese Bancarie	-771,26	47,635/1000,000	+21,85 per competenza subentro	-14,89
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Assicurazione	-1.158,92	47,635/1000,000	144/365 gg	-21,78
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Verifica DURC - Ar. 90 Dlgs 81/08	-96,51	47,635/1000,000	144/365 gg	-1,81
Spese di Proprietà / Spese di proprietà / Assemblea straordinaria	-150,00	47,635/1000,000		-7,15
Cancelleria senza mail / Cancelleria (utenti senza servizio mail) / Cancelleria	-40,00	1,0/9,0		-4,44
Spese Generali / Spese Generali / Giardinaggio Aree a standard urbanistico	-1.830,00	47,635/1000,000	144/365 gg	-34,39
Spese Generali / Spese Generali / Manutenzione varie	-3,99	47,635/1000,000		-0,19
Spese Generali Palazzina B / Spese Generali Palazzina B / Illuminazione (80%) POD 039	-927,65	95,270/1000,000	+56,89 per competenza	-31,49

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30

Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

COEDILE SOC. COOP. IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA

Via Garbaldi n. 56/a - 22078 Turate (CO) Italia

			subentro	
Spese Generali Palazzina B / Spese Generali Palazzina B / Pulizia parti comuni (70%)	-1.985,55	95,270/1000,000	+111,87 per competenza subentro	-77,29
Spese Generali Palazzina B / Spese Generali Palazzina B / Fabbro	-143,00	95,270/1000,000	144/365 gg	-5,37
Spese Manutenzione Scala B / Spese Manutenzione Scala B / Pulizia Scale (30%)	-850,95	114,030/1000,000	+57,38 per competenza subentro	-39,65
Spese Ascensore Palazzina B / Spese Ascensore Palazzina B / Forza Motrice (20%)	-231,92	90,150/1000,000	+13,46 per competenza subentro	-7,45
Spese Ascensore Palazzina B / Spese Ascensore Palazzina B / Visita periodica	-262,93	90,150/1000,000		-23,70
Arrotondamenti				-0,01
Spese individuali				
27/08/2018 - Incarico CTU per esecuzione immobiliare				-716,40
27/08/2018 - R. Acc. Incarico CTU per esecuzione immobiliare				-113,33
20/09/2018 - Pubblicità per aste				-250,00
30/10/2018 - Visure ipocatastali ventennali, procedura esecutiva 454/2017				-112,46
30/10/2018 - R. Acc. Visure ipocatastali ventennali, procedura esecutiva 454/2017				-22,05
18/12/2018 - R. Acc. Competenze domiciliataria				-10,00
18/12/2018 - Competenze domiciliataria				-56,75
31/12/2018 - Restituzione quote dal Tribunale di Como (pubblicità vendite all'aste annullate)				134,99
	Totale unità 2/B8			**-1.475,93**

Unità: 2/B19 Box: Pr dal 10/08/2018 al 31/12/2018 (144 gg)	**Importo**	**Ripartizione**	**Variazioni**	**Quota (euro)**
Spese individuali				
27/08/2018 - R. Acc. Incarico CTU per esecuzione immobiliare				-113,33
27/08/2018 - Incarico CTU per esecuzione immobiliare				-716,40
20/09/2018 - Pubblicità per aste				-250,00
30/10/2018 - R. Acc. Visure ipocatastali ventennali, procedura esecutiva 454/2017				-22,05
30/10/2018 - Visure ipocatastali ventennali, procedura esecutiva 454/2017				-112,45
18/12/2018 - Competenze domiciliataria				-56,75
18/12/2018 - R. Acc. Competenze domiciliataria				-10,00
31/12/2018 - Restituzione quote dal Tribunale di Como (pubblicità vendite all'aste annullate)				135,00
	Totale unità 2/B19			**-1.145,98**

Riepilogo COEDILE SOC. COOP. IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA	Totale quote	-7.253,97
	Saldo complessivo	**-7.253,97**

L'Amministratore
GE.CO GEST-COND. Srl

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30
Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

COEDILE SOC. COOP. IN LIQUIDAZIONE COATTA AMMINISTRATIVA
Via Garbaldi n. 56/a - 22078 Turate (CO) Italia

Si riceve solo su appuntamento - Orari di ufficio da lun a giov dalle ore 9:30 alle 12:30 e dalle 15:30 alle 18:30
Le chiamate si ricevono il lunedì, il mercoledì e il venerdì, delle ore 10:00 alle 12:30. Il martedì e il giovedì dalle ore 15:30 alle 17:30. Nei restanti orari è attivo il servizio di segreteria telefonica

Comune di Turate

Provincia di Como

COMUNE DI TURATE
PROVINCIA DI COMO
24 GIU. 2005
Prot. N. 10906
Cat.....Cl.....Fasc.....

PIANO PER L'EDILIZIA ECONOMICO POPOLARE

Regolamento comunale per l'assegnazione e la gestione delle aree comprese nel P.E.E.P.

COMMISSIONE EDILIZIA
PARERE
Seduta del
del Registro
4 OTT. 2004

COMUNE DI TURATE
Prov. di Como

Indice

Art. 1	Finalità	pag. 2
Art. 2	Destinazione delle aree	pag. 2
Art. 3	Attuazione del Piano	pag. 2
Art. 4	Regime delle aree	pag. 3
Art. 5	Assegnazione delle aree	pag. 3
Art. 6	Requisiti soggettivi degli assegnatari e/o acquirenti	pag. 4
Art. 7	Verifica dei requisiti	pag. 8
Art. 8	Esame delle istanze e assegnazione delle aree	pag. 8
Art. 9	Requisiti di ammissibilità	pag. 9
Art. 10	Criteri di priorità	pag. 10
Art. 11	Corrispettivo	pag. 12
Art. 12	Caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi	pag. 13
Art. 13	Termine per l'edificazione	pag. 14
Art. 14	Prezzo di prima cessione	pag. 14
Art. 15	Revisione del prezzo di cessione	pag. 15
Art. 16	Canone di locazione e relativa normativa	pag. 16
Art. 17	Rivendita o locazione degli alloggi	pag. 17
Art. 18	Decadenza e risoluzione dell'assegnazione	pag. 17
Art. 19	Sanzioni nel caso di inottemperanze del concessionario e/o proprietario	pag. 19
Art. 20	Procedimento esecutivo sull'immobile	pag. 19
Art. 21	Norme finali	pag. 20

COMUNE DI TURATE ★ Prov. di Como ★

Art. 1 – Finalità

Il presente Regolamento disciplina gli interventi da realizzare in attuazione del Piano di zona per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.) di cui alle Leggi n. 167/62, n. 865/71, n. 457/78 e successive modifiche ed integrazioni, approvato con deliberazione C.C. n. _____ del _____ .

Il P.E.E.P. verrà realizzato secondo le previsioni dal P.R.G. vigente, approvato dalla G.R.L. con deliberazione n. VII/12150 del 14.02.2003, così come modificato dalla variante semplificata adottata con deliberazione C.C. n. _____ del _____ ed approvata con deliberazione C.C. n. _____ del _____ ai sensi e per gli effetti della L.R. 23/.06.97 n. 23.

Il presente Regolamento disciplina altresì l'assegnazione in proprietà dei lotti edificabili nell'ambito del P.E.E.P.

Art. 2 – Destinazione delle aree

Sulle aree comprese nel P.E.E.P. è prevista la realizzazione di alloggi di edilizia economica e popolare, dei relativi servizi ed accessori e delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, in conformità alle previsioni del Piano stesso.

Art. 3 - Attuazione del Piano

L'attuazione del P.d.Z. è normata dal presente Regolamento, dalle Norme Tecniche di attuazione del P.R.G. e del P.E.E.P. nonché dai vigenti Regolamento edilizio e Regolamento d'igiene.

Le aree comprese nel P.E.E.P. sono state acquisite al patrimonio comunale con atti del notaio _____ in data _____ rep. _____ .

L'Amministrazione Comunale provvederà alla cessione dei lotti edificabili secondo i criteri e le priorità indicati nei successivi articoli.

Le opere di urbanizzazione previste dal progetto saranno realizzate dagli operatori a scomputo degli oneri di urbanizzazione ad eccezione dei casi in cui, per un miglior coordinamento, l'Amministrazione Comunale ritenga di provvedere direttamente.

Art.4 - Regime delle aree

I lotti edificabili all'interno del P.E.E.P. saranno ceduti in proprietà secondo i disposti dell'undicesimo comma dell'art. 37 della L. 865/71, così come sostituito ai sensi dell'art. 3, comma 63, lett. c), della L. 23 dicembre 1996, n.662.

Art. 5 – Assegnazione delle aree

I lotti edificabili del P.d.Z. sono ceduti in proprietà agli operatori secondo criteri di valutazione delle necessità e dei requisiti degli stessi e dei criteri di priorità fissati dall'Amministrazione Comunale in funzione dei propri obiettivi e che vengono illustrati nel successivo articolo 10 .

I soggetti aspiranti all'assegnazione delle aree dovranno presentare formale richiesta con le modalità e nei termini previsti nell'apposito bando che verrà predisposto dalla Giunta Comunale.

In tale bando saranno specificati :

- i requisiti di partecipazione ;
- la documentazione da allegare alla domanda ;
- i termini di presentazione ;
- le caratteristiche dimensionali (superficie e volumetria edificabile) dei lotti di assegnazione ;
- il prezzo di cessione ;
- criteri di assegnazione e priorità in coerenza con il presente Regolamento.

Possono concorrere all'assegnazione i sottoelencati soggetti:

1) persone fisiche, con priorità per i proprietari espropriati che abbiano i requisiti previsti dal successivo art. 6 ;
2) cooperative edilizie, singole od in associazione temporanea e loro consorzi i cui soci abbiano i requisiti di cui al successivo art. 6 ;

3) imprese di costruzione e cooperative di produzione , iscritte presso la Camera di Commercio da almeno due anni, che realizzino alloggi da cedere o locare a soggetti che abbiano i requisiti previsti dal successivo art. 6 ;

E' facoltà del Comune riservare quota parte delle aree per interventi di iniziativa diretta.

Art. 6 – Requisiti soggettivi degli assegnatari e/o acquirenti

Gli alloggi realizzati nel P.E.E.P. possono essere ceduti o locati a soggetti aventi i requisiti sotto elencati.

A) Edilizia Convenzionata Agevolata

Gli assegnatari e/o gli acquirenti di alloggi fruenti di finanziamenti pubblici agevolati dovranno essere in possesso dei requisiti elencati nell'allegato A della Deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. VI/37814 del 31 luglio 1998 *"L. n. 457/78 e successive modifiche ed integrazioni e ll.rr. n.3/82 e n.32/85. Semplificazione ed unificazione delle procedure per l'accertamento dei requisiti soggettivi, e per la cessione o la locazione anticipata per le unità immobiliari di edilizia agevolata. Revoca della deliberazione della Giunta regionale 20 febbraio 1998, n.34753".*

In particolare:

a) cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea oppure, in caso di cittadinanza di altro Stato, essere residente in Italia da almeno 5 anni ed avere una attività lavorativa stabile.
b) Residenza o attività lavorativa nel Comune di Turate. Qualora l'assegnatario non possegga nessuno dei due requisiti sopra richiamati dovrà impegnarsi a trasferire la residenza entro la data di stipula dell'atto pubblico di compravendita. Ai cittadini residenti od operanti a Turate è riservata la prelazione fino a 6 mesi dalla data d'inizio lavori.
c) Non devono essere titolari del diritto di proprietà, usufrutto o uso abitazione, di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare nel Comune di Turate. Per alloggio adeguato si intende:
   - l'abitazione composta da un numero di vani abitabili, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni) pari a quelli dei componenti della famiglia, con un minimo di due ed un massimo di cinque;

COMUNE DI TURATE Prov. di Como

- che non sia gravata da diritti di usufrutto , di uso o di abitazione a favore di terzi;
- che non sia dichiarata igienicamente inidonea dall'autorità competente;
- che non sia in comproprietà con soggetti diversi dal nucleo familiare.

d) Assenza di precedente assegnazione in proprietà, immediata o futura, di alloggio realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma, concesso dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici , sempre che l'alloggio non sia perito senza dare luogo al risarcimento del danno;

e) Fruire di un reddito complessivo per nucleo familiare non superiore a quello fissato, tempo per tempo, dalla Legge da calcolarsi secondo le modalità previste dall'art. 21 della L. 457/78 e dalle deliberazioni della Giunta Regionale della Lombardia n. VI/37814 del 31.07.1998 e n. VI/43922 del 28.06.1999 e successive modifiche ed integrazioni.

B) Edilizia Convenzionata Semplice

Gli assegnatari e/o acquirenti di alloggi che non fruiscano di finanziamenti pubblici agevolati, in qualsiasi forma concessi, dovranno possedere i seguenti requisiti:

a) Essere in possesso della cittadinanza di uno Stato appartenente all'Unione Europea.

b) Essere residenti o prestare la propria attività lavorativa nel Comune di Turate.

c) Essere nati od aver risieduto a Turate.

Le clausole di cui ai punti b) e c) saranno valide fino a 12 mesi dalla data di inizio dei lavori.

Trascorsi 12 mesi dalla data di inizio dei lavori, qualora vi fossero ancora alloggi da assegnare e/o vendere, questi ultimi potranno essere assegnati e/o venduti a cittadini che siano residenti in uno dei Comuni confinanti con quello di Turate. E' fatta salva la facoltà del lavoratore italiano emigrato all'estero di concorrere in un solo Comune da indicare entro il 31 gennaio di ciascuno anno con certificato rilasciato da una rappresentanza consolare.

d) Non devono essere titolari del diritto di proprietà, usufrutto o uso abitazione, di un alloggio adeguato alle esigenze del proprio nucleo familiare nel Comune di Turate.

Per alloggio adeguato si intende:

- l'abitazione composta da un numero di vani abitabili, esclusi gli accessori (cucina, servizi, ingresso e disimpegni) pari a quelli dei componenti della famiglia, con un minimo di due ed un massimo di cinque;
- che non sia gravata da diritti di usufrutto , di uso o di abitazione a favore di terzi;
- che non sia dichiarata igienicamente inidonea dall'autorità competente;
- che non sia in comproprietà con soggetti diversi dal nucleo familiare.

e) Assenza di precedente assegnazione in proprietà, immediata o futura, di alloggio realizzato con contributo pubblico o finanziamento agevolato in qualunque forma, concesso dallo Stato, dalla Regione, dagli enti territoriali o da altri enti pubblici , sempre che l'alloggio non sia perito senza dare luogo al risarcimento del danno;

f) *Fruire di un reddito complessivo per nucleo familiare non superiore a quello per l'accesso all'edilizia agevolata, qualora tale limite di reddito non venga aggiornato ai sensi di Legge, si provvederà al suo aggiornamento con periodicità annuale in misura pari alla variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati nell'anno decorrente dal precedente aggiornamento.*

Nell'assegnazione degli alloggi hanno la preferenza le seguenti categorie di utenti:

a) anziani : nuclei familiari di non più di due componenti o persone singole, che alla data di pubblicazione del bando abbiano superato 65 anni , ovvero quando uno dei due componenti, pur non avendo tale età, sia totalmente inabile o abbia nel proprio nucleo familiare un componente di età superiore a 75 anni; in tali nuclei familiari possono essere presenti minori anche legalmente affidati o disabili come definiti alla successiva lett.d);
b) famiglie di nuova formazione : nuclei di due componenti, costituitisi con atto di matrimonio o per convivenza more uxorio, attestata con atto notorio, entro i due anni precedenti alla data della domanda, ovvero, la cui costituzione avvenga prima della consegna dell'alloggio. In tali nuclei familiari possono essere presenti figli minorenni o minori anche legalmente affidati;
c) persone sole : nuclei familiari costituiti da una persona sola, eventualmente con uno o più figli conviventi tutti a carico o minori legalmente affidati;

d) disabili : nuclei familiari nei quali uno o più componenti siano affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che comportino una percentuale d'invalidità, certificata ai sensi della legislazione vigente, superiore o pari al 66%.

*****

Definizione di nucleo familiare. Ai fini del presente Regolamento si intende per nucleo familiare la famiglia costituita da uno o da entrambi i coniugi e dai figli legittimi, naturali riconosciuti o adottivi con loro conviventi, ovvero costituita da una persona sola.
Fanno altresì parte del nucleo familiare il convivente more uxorio, gli ascendenti, i discendenti, i collaterali fino al terzo grado e gli affini fino al secondo grado, purchè la stabile convivenza con il concorrente duri da almeno un anno prima della data di presentazione della domanda e sia dimostrata con autocertificazioni o dichiarazioni sostitutive di atto di notorietà. Il termine di un anno non si applica qualora si tratti di soggetti affidati con provvedimento dell'Autorità giudiziaria e di ultrasessantacinquenni o invalidi o disabili affetti da minorazioni o malattie invalidanti, che comportino una percentuale di invalidità permanente pari o superiore al 66%, riconosciuta ai sensi delle vigenti normative , ovvero con grave handicap o patologia con prognosi ad esito infausto.
Partecipano altresì al bando di concorso i nuclei di due componenti, costituitisi con atto di matrimonio o per convivenza more uxorio, attestata con atto notorio, entro i due anni precedenti alla data della domanda, ovvero, la cui costituzione avvenga prima della consegna dell'alloggio. In tali nuclei familiari possono essere presenti figli minorenni o minori anche legalmente affidati.
Sono considerate componenti del nucleo familiare anche persone conviventi non legate da vincoli di parentela o affinità , qualora tali soggetti siano compresi nel nucleo stesso all'atto della domanda. La convivenza deve avere carattere di stabilità, risultare anagraficamente esistente almeno per i due anni antecedenti la data di presentazione della domanda di partecipazione al bando, essere finalizzata alla reciproca assistenza morale e materiale e deve essere dichiarata, da parte del concorrente, e da parte delle persone conviventi, con dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà di cui agli artt. 38 e 47 del D.P.R. 445/2000 alla presentazione della domanda.

Art. 7 – Verifica dei requisiti

I soggetti attuatori degli interventi nell'ambito del P.E.E.P. sono tenuti a fornire, secondo le modalità di legge e con esplicito riferimento all'allegato "A" della deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. VI/37814 del 31.07.1998, la documentazione che i soci, nel caso di cooperative, o gli acquirenti, nel caso di imprese di costruzione, sono in possesso dei requisiti soggettivi previsti dalla legislazione vigente e dal presente regolamento.

L'accertamento dei requisiti soggettivi, giusta le disposizioni della deliberazione G.R.L. VI/37814, va sempre riferito

a) nel caso di alloggi da cedere in proprietà:
   - Per le cooperative: alla data della deliberazione del consiglio di amministrazione che assegna l'alloggio , sottoscritta dal Presidente della cooperativa . L'elenco degli assegnatari va altresì comunicato al Comune;
   - Per le imprese di costruzione e loro consorzi: data di stipula del preliminare di compravendita, debitamente registrato e depositato in copia presso il Comune;
b) nel caso di alloggi realizzati da imprese, cooperative e loro consorzi, da assegnare in locazione: data del contratto d'affitto, debitamente registrato.

I requisiti soggettivi di cui al precedente art. 6 sono condizione inderogabile per l'assegnazione, per l'acquisto o per la locazione degli alloggi nell'ambito del P.E.E.P. e pertanto il Comune procederà all'accertamento del possesso di tali requisiti anche nel caso in cui gli alloggi da assegnare o da vendere non siano assistiti da contributo statale, regionale o di altro ente pubblico.

Art. 8 – Esame delle istanze e assegnazione delle aree

E' istituita una commissione per la valutazione delle domande di assegnazione dei lotti composta dai seguenti membri:

- Segretario Generale
- Responsabile Settore Segreteria ed Affari Generali
- Responsabile Settore Urbanistica
- Responsabile Settore Lavori Pubblici
- Responsabile Settore Ragioneria.

Le funzioni di presidente della Commissione sono svolte dal Segretario Generale. La Commissione procede all'esame delle domande in relazione alla disponibilità dei lotti; qualora si riscontrino più richieste per una stessa area o comunque più richieste in concorrenza fra loro si provvederà alla verifica delle priorità di cui al successivo art. 10 .

La Commissione sulla scorta dei criteri di accesso e di assegnazione, come definiti ai sensi del precedente art. 6 e dal bando di assegnazione propone una graduatoria alla Giunta Comunale che deciderà in conformità ai criteri stessi.

Con la stessa deliberazione della Giunta viene approvata la convenzione da stipulare, redatta sulla base dello schema allegato al presente Regolamento.

Art. 9 – Requisiti di ammissibilità

Possono concorrere all'assegnazione della aree del P.E.E.P. cooperative, imprese e loro consorzi che abbiano i seguenti requisiti:

Per le cooperative:

1) Iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura;
2) Iscrizione nello Schedario Generale della Cooperazione (alla data di scadenza del bando);
3) Iscrizione nel Registro Prefettizio delle Cooperative (alla data di scadenza del bando);
4) Iscrizione all'Albo Nazionale delle Cooperative di abitazione di cui all'art. 13 della Legge 31 gennaio 1992, n.59; per le cooperative di primo intervento è sufficiente l'iscrizione purchè l'iscrizione comunque avvenga prima della data di scadenza del bando;
5) Avvenuta regolare presentazione dell'ultimo bilancio annuale della Cooperativa;
6) Insussistenza dello stato di fallimento, liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata, di liquidazione e di cessione dell'attività;
7) Inesistenza di procedure in corso per la dichiarazione di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, di

amministrazione controllata e di amministrazione straordinaria; le procedure si considerano in corso quando sia stata depositata apposita istanza e non sia sopr avvenuta desistenza;

8) Avere l'ultimo bilancio in pareggio o in attivo e non trovarsi in fase di commissariamento o analoga situazione.

Per le imprese edili:

1) Iscrizione da almeno 5 anni al registro delle imprese presso le competenti Camere di Commercio , Industria, Artigianato e Agricoltura;
2) Iscrizione continuativa negli ultimi 3 anni alla Cassa Edile Mutualità ed Assistenza ed in regola con la corresponsione degli emolumenti contributivi, con, per tutta la durata del medesimo periodo, almeno 10 dipendenti iscritti alla Cassa Edile;
3) Cerificazione S.O.A. per categoria OG1 per importo non inferiore all'entità presunta dei lavori da eseguire;
4) Insussistenza dello stato di fallimento , liquidazione coatta amministrativa, concordato preventivo, amministrazione controllata, di liquidazione o di cessazione dell'attività;
5) Inesistenza di procedure in corso per la dichiarazione di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di concordato preventivo, di amministrazione controllata e di amministrazione straordinaria; le procedure si considerano in corso quando sia stata depositata apposita istanza e non sia sopravvenuta desistenza;
6) Inesistenza di violazioni gravi, debitamente accertate, relative: all'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e della sicurezza dei luoghi di lavoro, all'osservanza degli obblighi contributivi e all'osservanza delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
7) Avere l'ultimo bilancio in pareggio o in attivo, e non essere assoggettati alle procedure concorsuali di cui al R.D. 16 marzo 1942, n.267 e successive modifiche e integrazioni;

Art. 10 – Criteri di priorità

La cessione in proprietà delle aree del P.E.E.P. è destinata in via prioritaria alle cooperative edilizie ed ai singoli proprietari espropriati purchè questi ed i soci della

cooperativa siano in possesso dei requisiti previsti dal precedente art. 6 e dalle disposizioni vigenti in materia.

E' privilegiata, quando sia possibile, l'articolazione dei lotti tra più operatori.

Ai fini della graduatoria i criteri di priorità ed i relativi punteggi sono:

A) Per le cooperative edilizie, singole o in associazione temporanea, e loro consorzi:

a) anzianità della cooperativa:

fino a 2 anni	punti 1
da 2 a 10 anni	punti 2
oltre 10 anni	punti 3

b) che hanno costruito alloggi di edilizia convenzionata o agevolata nella Provincia di Como:

fino a 20 alloggi	punti 1
da 21 a 50 alloggi	punti 2
da 51 a 100 alloggi	punti 3
da 101 a 150 alloggi	punti 4
oltre 150 alloggi	punti 5

c) cooperative che abbiano ottenuto dalla Regione Lombardia negli ultimi 10 anni la concessione di mutui agevolati per realizzazione di edilizia convenzionata (art.35 L.865/71 – art.8 L.10/77):

fino a 9 alloggi	punti 1
da 10 a 30 alloggi	punti 2
da 31 a 50 alloggi	punti 3
oltre 50 alloggi	punti 4

d) possesso della certificazione di qualità UNI EN ISO 9001 rilasciata dall'Istituto di certificazione (C.S.Q.):

punti 5

e) impegno a consegnare ai soci a fronte dei versamenti di acconto alla cooperativa fidejussione (bancaria o assicurativa) a prima richiesta quale garanzia degli importi versati

punti 10

B) Per le imprese, singole o in associazione temporanea, e loro consorzi

a) possesso della certificazione italiana dei sistemi qualità aziendali (UNI EN ISO 9001) rilasciata dall'Istituto di Certificazione Marchio Qualità per Prodotti e Servizi per le Costruzioni (ICMQ)

punti 5

b) volume d'affari ai fini IVA

da €. 1.000.000 a €. 2.000.000	punti 1
oltre €. 2.000.000	punti 2

c) che hanno costruito alloggi di edilizia convenzionata o convenzionata agevolata negli ultimi 10 anni

da 50 a 100 alloggi	punti 1
oltre 100 alloggi	punti 2

d) con numero di addetti regolarmente assunti al momento del bando

da 10 a 20 addetti	punti 1
oltre 20 addetti	punti 2

e) impegno a consegnare agli acquirenti a fronte dei versamenti di acconto all'impresa fidejussione (bancaria o assicurativa) a prima richiesta quale garanzia degli importi versati

punti 10

f) che si obblighino a cedere in affitto ad equo canone per almeno 8 anni dall'abitabilità

fino al 10% della sup. abitabile costruita	punti 1
oltre al 10 %	punti 2

Art. 11 – Corrispettivo

I corrispettivi della cessione in proprietà sono determinati sulla base del prezzo delle aree per l'edilizia economica e popolare definito annualmente con apposita deliberazione consiliare e devono comunque , nel loro insieme, assicurare la copertura delle spese sostenute dal Comune per l'acquisizione e l'urbanizzazione delle aree comprese nel P.E.E.P. nonché dei costi accessori.

Il corrispettivo di ogni singolo lotto sarà dato dalla ripartizione del costo totale sulla base della volumetria edificabile e della tipologia edificatoria prevista.

La determinazione sarà fatta dalla Giunta Comunale, sentita la Commissione di cui al precedente art. 8 .

Il Comune si riserva di decidere se eseguire direttamente le opere di urbanizzazione ovvero di farle eseguire dagli assegnatari in modo unitario e coordinato eventualmente mediante costituzione di consorzio.

In ogni caso il Comune si riserva la facoltà di predisporre, a mezzo del proprio ufficio Tecnico od incaricando tecnici esterni, il progetto esecutivo e la D.L. delle opere di urbanizzazione.

L'onere della progettazione e della direzione dei lavori verrà posto a carico degli assegnatari.

Art. 12 – Caratteristiche costruttive e tipologiche degli alloggi

Edilizia Convenzionata Agevolata

Nella realizzazione degli interventi previsti, limitatamente gli alloggi eventualmente fruenti di finanziamenti pubblici agevolati in qualsiasi forma concessi, dovranno essere rispettate le caratteristiche tipologiche e costruttive di cui agli articoli 16 e 43 della Legge n. 457/78 con le successive modificazioni ed integrazioni.

In particolare relativamente alle superfici degli immobili, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

- superficie utile (Su) alloggi: non superiore a mq. 95;
- superficie non residenziale (Snr) connessa agli alloggi: non superiore al 45% della superficie utile;
- superficie a parcheggio (Sp) per autorimesse: non superiore al 45% della superficie utile, derogabile in presenza di organismi abitativi composti prevalentemente da alloggi di superficie utile abitabile inferiore a 60 mq ai sensi del D.M. 05.08.94.

Le verifiche dei parametri sopraelencati dovranno essere riferite all'intervento nel suo complesso.

Le definizioni e le modalità applicative dei parametri sopraelencati sono dettagliatamente illustrate nel D.M.LL.PP. - Presidente del C.E.R. 09.04.1990 n.118 (G.U. del 24.04.1990 n.95) e nella Deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. V/1337 del 16.10.1990, con riferimento anche agli allegati alla Deliberazione della Giunta della Lombardia n. VI/37814 del 31.07.1998.

Edilizia Convenzionata Semplice

Nella realizzazione degli interventi previsti, per gli alloggi non fruenti di finanziamenti pubblici agevolati, dovranno essere rispettate le seguenti caratteristiche tipologiche e costruttive:

- superficie utile (Su) alloggi: non superiore a mq. 110;
- superficie non residenziale (Snr) connessa agli alloggi non superiore al 45% della superficie utile;
- Autorimesse (Sp) con il limite di mq. 18 per la superficie di ogni posto auto.

Le verifiche dei parametri sopraelencati dovranno essere riferite all'intervento nel suo complesso.

Al solo fine di specificare le definizioni dei parametri sopraelencati occorre far riferimento al D.M.LL.PP. – Presidente del C.E.R. 09.04.1990 n.118 (G.U. del 24.04.1990 n.95) , alla Deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia n. V/1337 del 16.10.1990 e agli allegati alle deliberazioni della Giunta della Lombardia n. VI/16017 del 12.07.1996 e VI/37814 del 31.07.1998 ed eventuali modifiche ed integrazioni.

Sia per gli interventi di Edilizia Convenzionata Agevolata che per gli interventi di Edilizia Convenzionata semplice è esclusa la possibilità di realizzare alloggi con le caratteristiche di cui al D.M. 02.08.1969 (G.U. 27.08.1969 n.218 – Abitazioni di lusso).

Il Comune si riserva la facoltà di far eseguire in qualsiasi momento, durante il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo, al fine di accertare la rispondenza dei lavori al progetto ordinario, o ad eventuali sue varianti, debitamente approvate dal Comune stesso.

Art. 13 – Termine per l'edificazione

L'assegnatario deve richiedere il permesso di costruire (o altro titolo abilitativo equipollente) entro 6 mesi dalla stipula della Convenzione e dovrà iniziare i lavori ed ultimarli, in modo da rendere agibile l'edificio entro i termini di validità fissati dal permesso di costruire.

Art. 14 – Prezzo di prima cessione

Il prezzo di prima cessione degli alloggi viene stabilito nelle convenzioni stipulate con gli assegnatari delle aree. Per superficie assegnabile o vendibile, ai fini del presente Regolamento si intende:

- Per alloggi realizzati con mutuo agevolato o con finanziamenti in conto capitale, la superficie così come definita dal D.M. LL.PP.- Pres. CER in data 09.04.1990 n.118; dalla d.g.r. V/1337 del 16.10.1990 e dal D.P.G.R.L. n.19289/LL.PP. del 28.11.1990 e da eventuali successive modifiche ed integrazioni.
- Per alloggi realizzati con mutuo ordinario la superficie misurata al lordo dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi, vani di porte e finestre ed al netto di vani scala e vani ascensori. Eventuali logge, balconi, box-auto e relativi corselli di manovra saranno computati nella misura del 60%.

Art. 15 – Revisione del prezzo di cessione

Si prevedono due fasi di aggiornamento e revisione del prezzo di prima cessione di cui al precedente art. 14 :

- La prima che va dal mese successivo alla stipula della convenzione e contestuale determinazione del prezzo di prima cessione fino alla stipula per atto pubblico degli atti di cessione degli alloggi.
- La seconda, per tutte le cessioni successive alla prima per tutta la durata di validità della convenzione.

PRIMA FASE

Al fine di determinare la revisione del prezzo medio di prima cessione o assegnazione degli alloggi, sarà riconosciuta la revisione prezzi esclusivamente sul costo di costruzione che è convenzionalmente stabilito nella percentuale dell'75% del prezzo convenuto.
Tale quota revisionabile del prezzo può essere aggiornata applicando la seguente formula:

$$Qf = Qi \times [1 + 0{,}5\ (If - Ii)/Ii] =$$

Dove:
Qf = valore finale della quota revisionabile
Qi = valore iniziale della quota revisionabile
If = indice ufficiale ISTAT del costo di costruzione riferito alla data di ultimazione dei lavori
Ii = lo stesso indice riferito alla data di stipula della convenzione

SECONDA FASE

Per le cessioni successive alla prima, la revisione del prezzo sarà regolamentata tenendo conto:

a) degli incrementi dei costi di costruzione;
b) della vetustà degli alloggi;
c) del loro stato manutentivo.

Quanto ad a) la rivalutazione del prezzo di prima cessione – assegnazione sarà calcolato applicando a tale prezzo la variazione degli indici ISTAT dei costi di costruzione, ridotti della metà della differenza algebrica tra il suddetto indice e l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Quanto a b) si applicherà il coefficiente di degrado per ogni anno decorrente dal sesto successivo a quello di costruzione dell'immobile e stabilito nell'1% per i successivi anni di validità della presente convenzione.
Se si procederà ai lavori di integrale ristrutturazione o di completo restauro dell'unità immobiliare , si terrà conto della data di ultimazione dei lavori comunque accertati.
Quanto a c) si applicheranno i coefficienti previsti dall'art. 21 della Legge 27 luglio 1978 n.392 e successivo D.M. 9 agosto 1978 ed eventuali modifiche ed integrazioni.

Art. 16 - Canone di locazione e relativa normativa

Il canone di locazione degli alloggi verrà determinato applicando le disposizioni della Legge n.392/78 e s.m.i assumendo come costo base il prezzo di assegnazione di cui al presente Regolamento.

Per le controversie tra locatore e conduttore si applicheranno le disposizioni previste dalla stessa Legge.

Le spese per servizi (condominiali, riscaldamento, manutenzione ordinaria, ecc.) dovranno riportare un visto di congruità da parte del Comune qualora superiori al 30% dell'importo del canone di locazione come sopra calcolato.

I contratti relativi alla locazione degli immobili dovranno contenere clausole, da approvarsi specificatamente per iscritto, nelle quali il conduttore, per sé e aventi diritto e causa:

a) dichiarerà di possedere i requisiti di cui all'articolo 9 ;
b) dichiarerà di impegnarsi, nel caso di perdita dei suddetti requisiti nel corso della locazione a comunicarlo, mediante raccomandata da inviarsi al locatore entro sei mesi dalla data di perdita dei requisiti , nonché a lasciare libero l'immobile alla scadenza contrattuale;
c) dichiarerà di impegnarsi a non sublocare in nessun caso l'immobile e a non darlo in comodato;
d) dichiarerà di impegnarsi ad ogni eventuale richiesta di rinnovo della locazione a confermare per iscritto la sussistenza dei requisiti di cui all'art. 9.

Art.17 – Rivendita o locazione degli alloggi

La rivendita o locazione degli alloggi può avvenire esclusivamente alle presenti condizioni:

- Edilizia Convenzionata Agevolata:

  Ai sensi dell'art. 20 della Legge 179/1992, così come modificato dall'art.3 della Legge 85/1994, gli alloggi potranno essere ceduti o locati nei primi cinque anni solo in presenza dei gravi e sopravvenuti motivi e con le modalità elencati nel punto 11 dell'allegato A della d.g.r. 31 luglio 1998 n. VI/37814.

  Trascorso tale periodo, gli alloggi potranno essere ceduti o locati a soggetti in possesso dei requisiti previsti dal precedente art.6 e nel rispetto del prezzo di cessione o del canone di locazione stabiliti dal presente Regolamento;

- Edilizia Convenzionata Semplice

  Per la durata della convenzione stipulata con il Comune, e per i primi cinque anni solo per gravi e documentati motivi e previa autorizzazione comunale, gli alloggi possono essere ceduti o locati unicamente a soggetti aventi i requisiti di cui al precedente art.6 ed alle condizioni fissate dal presente Regolamento.

  Per i primi 5 anni l'Amministrazione Comunale si riserva, inoltre, di esercitare il diritto di prelazione alle condizioni fissate dal presente Regolamento sulla comunicata volontà di cessione dell' alloggio entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta diretta ad ottenere l'autorizzazione di cui al precedente comma. Il diritto di prelazione , ove non venga esercitato nei termini sopra citati ovvero in presenza dell'autorizzazione comunale alla cessione, si intende rinunciato.

Art.18 – Decadenza e risoluzione dell'assegnazione

Si ha decadenza dell'assegnazione con conseguente risoluzione dell'atto di cessione ed estinzione del diritto di proprietà nei seguenti casi:

1) nel caso di mancato versamento da parte del proprietario di una rata del corrispettivo della cessione dell'area e degli oneri di urbanizzazione;
2) nel caso di inosservanza da parte del proprietario del divieto, salvo preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, di cedere a terzi la proprietà dell'area non ancora edificata o parzialmente edificata;
3) nel caso di inosservanza da parte del proprietario dei termini iniziali e finali dei lavori, comunque prorogati, fissati dalla Convenzione;

4) nel caso che la costruzione dell'edificio venga eseguita in modo difforme dal progetto approvato e con caratteristiche tipologiche e costruttive sostanzialmente diverse da quelle fissate nel presente Regolamento;
5) nel caso di cessione dell'immobile a persona diversa da quelle aventi i requisiti di cui al presente Regolamento (esclusi ascendenti e discendenti);
6) nel caso di inosservanza dei criteri fissati dal presente Regolamento per la determinazione e la revisione dei canoni di locazione;
7) nel caso di inosservanza del divieto di cedere a terzi gli alloggi costruiti, qualora manchino totalmente le opere di urbanizzazione o non sia stata ancora rilasciato il certificato di agibilità di cui all'art. 24 del D.P.R. 380/2001;
8) nel caso di cessione di alloggi a prezzo superiore a quello determinato dal presente Regolamento , ove l'Amministrazione Comunale non intenda applicare una penalità da tre a cinque volte la differenza tra i due prezzi;
9) nel caso di inosservanza o inadempienza da parte del proprietario dell'area di obblighi eventualmente assunti circa la costruzione delle opere di urbanizzazione specificate nella Convenzione;
10) nel caso si verifichino modifiche negli scopi istituzionali del proprietario dell'area che contrastino con le finalità del presente Regolamento o dallo stesso vengano posti in essere atti che in modo diretto compromettano le finalità per le quali l'insediamento residenziale è stato previsto;
11) nel caso si verifichi il fallimento del proprietario dell'area e nel caso sia notificata al Comune, a mezzo Ufficiale Giudiziario o su istanza dell'istituto di Credito che abbia concesso mutuo ipotecario per il finanziamento della costruzione , l'inadempienza del pagamento di almeno due semestralità consecutive del mutuo.

La decadenza e la risoluzione sono dichiarate previa diffida, deliberata dal Consiglio Comunale, trascritta a cura e spese del Comune e notificata, nelle forme di rito, sia al proprietario dell'area che agli altri eventuali interessati.

I casi di decadenza e di risoluzione sopra precisati comportano l'estinzione del diritto di proprietà dell'area ed il terreno, pertanto, ritornerà nella disponibilità del comune di Turate che tratterrà una somma pari al 10% dell'intero corrispettivo, salvo maggiori danni.

Le opere eventualmente realizzate sulle aree in questione verranno indennizzate al proprietario decaduto, sulla base di una stima peritale compiuta da tre tecnici nominati

rispettivamente dal Comune, dal proprietario decaduto e da quello subentrante, ove si rinnovi in favore di un terzo la concessione dei diritti oggetto della Convenzione.

In mancanza del subentrante il terzo perito verrà nominato congiuntamente dal Comune e dal proprietario decaduto ed in caso di disaccordo dal Giudice competente.

Dall'indennità saranno detratte le spese occorse per la stima peritale.

La decadenza e la risoluzione è determinata dal Consiglio Comunale, la cui deliberazione è atto definitivo e comporta le conseguenze previste dagli articoli 936 e 937 del Codice Civile al prezzo determinato dalla terna dei periti nominati come sopra.

Art. 19 – Sanzioni nel caso di inottemperanze del concessionario e/o proprietario

La Convenzione disciplinante gli interventi su aree incluse nel P.E.E.P. dovrà prevedere, nel caso di inosservanza degli obblighi in essa stabiliti, a carico del concessionario e/o proprietario, nei casi in cui non sia applicabile la decadenza o la risoluzione dell'assegnazione dell'area, l'applicazione di una sanzione pecuniaria da determinarsi dalla Giunta Comunale.

Tale somma è rivalutata ogni dieci anni della percentuale di aumento del canone verificatasi per un appartamento tipo economico di pari consistenza, riscuotibile con la procedura prevista dal R.D. 14.04.1910 n.639.

Qualora, a seguito di accertamenti, venissero riscontrate nelle assegnazioni o nelle locazioni degli alloggi, violazioni non sanabili dalle norme stabilite nella Convenzione, gli atti relativi saranno da ritenersi nulli a tutti gli effetti di Legge.

Per ogni violazione delle norme urbanistiche ed edilizie si applicano le sanzioni previste in materia dalle vigenti Leggi.

Art. 20 – Procedimento esecutivo sull'immobile

Nel caso di procedimento esecutivo sull'immobile costruito su area in proprietà, l'immobile stesso potrà essere aggiudicato in proprietà a soggetti aventi i requisiti per l'assegnazione di case economiche e popolari.

In tutti i casi in cui si verifichi la risoluzione dell'atto di cessione in proprietà, il Comune "subentrerà" nei rapporti obbligatori derivanti da mutui ipotecari concessi dagli Istituti di Credito per il finanziamento delle costruzioni sulle aree comprese nei P.E.E.P. approvati ai sensi di Legge, con l'obbligo di soddisfare sino all'estinzione per le ragioni di credito di detti Istituti.

I pagamenti da effettuare in adempimento di quanto previsto al comma precedente saranno considerati come spese obbligatorie da iscrivere in bilancio da parte degli Enti obbligati, i quali sono tenuti a vincolare agli stessi pagamenti le rendite derivanti dalle costruzioni acquisite per devoluzione o risoluzione delle concessioni.

Art. 21 – Norme finali

Per quanto non previsto nel presente Regolamento si fa riferimento alla legislazione nazionale e regionale vigente in materia, con riguardo alle disposizioni relative ad aspetti vincolati e prevalenti rispetto ai contenuti del Regolamento, alle norme che disciplinano le costruzioni e la gestione degli alloggi economici e popolari nonché al Codice Civile.

I riferimenti normativi devono intendersi automaticamente adeguati alle eventuali modifiche ed integrazioni che venissero apportate da future disposizioni legislative e normative, fatti salvi i diritti acquisiti.

PROCEDURA L.C.A n° 350/2018 del 09/08/2018

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA	UNITA' IMMOBILIARI SITE IN COMUNE DI TURATE (CO)

FOTO 1 Vista esterna – Edificio A1

FOTO 2 Vista esterna – Ingresso pedonale edificio A1

FOTO 3 Vista esterna – Ingresso pedonale edificio A2

FOTO 4 Vista esterna – Ingresso carraio edificio A2

FOTO 5 Vista esterna – Edificio A3

FOTO 6 Vista esterna – Ingresso pedonale edificio A3

FOTO 7 Vista esterna – Ingresso carraio edificio A3

FOTO 8 Vista esterna – Edificio B1

FOTO 9 Vista esterna – Ingresso pedonale edificio B1

FOTO 10 Vista esterna – Edificio B2

FOTO 11 Vista esterna – Ingresso pedonale edificio B2

FOTO 12 Vista esterna – Ingresso carraio edificio B2

FOTO 13 Vista esterna – Aree a parcheggio pubblico a nord

FOTO 14 Vista esterna – Aree a verde pubblico a nord

FOTO 15 Vista esterna – Aree a parcheggio e ingressi carrai a Edifici A2, A3, B2 a sud

FOTO 16 Vista interna – Locale appartamento tipo (non finito)

FOTO 17 Vista interna – Bagno appartamento tipo (finito)

FOTO 18 Vista interna – Bagno appartamento tipo (finito)

FOTO 19 Vista interna – Caldaia riscaldamento autonomo e ACS appartamento tipo

FOTO 20 Vista interna – Vano scala comune Edificio tipo

FOTO 21 Vista interna – Locale appartamento tipo (finito)

FOTO 22 Vista interna – Bagno appartamento tipo (finito)

FOTO 23 Vista interna – Bagno appartamento tipo (finito)

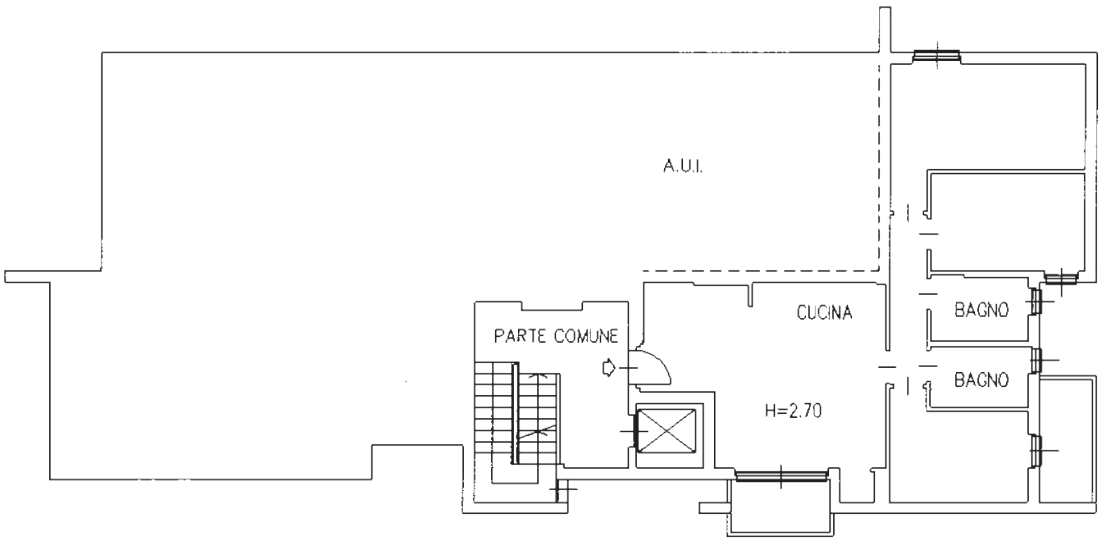
FOTO 24 Vista interna – Cucina/angolo cottura appartamento tipo (finito)

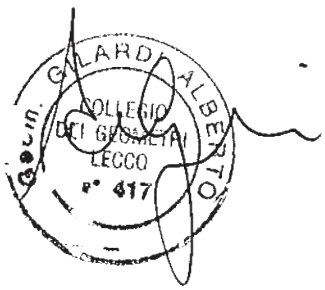
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

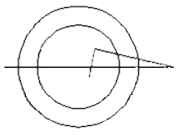
Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate	
Via Giuseppe Garibaldi	civ. SNC
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 10 Particella: 10768 Subalterno: 12	Compilata da: Gilardi Alberto Iscritto all'albo: Geometri Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANTA PIANO PRIMO







Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

Via Giuseppe Garibaldi civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 10768
Subalterno: 23

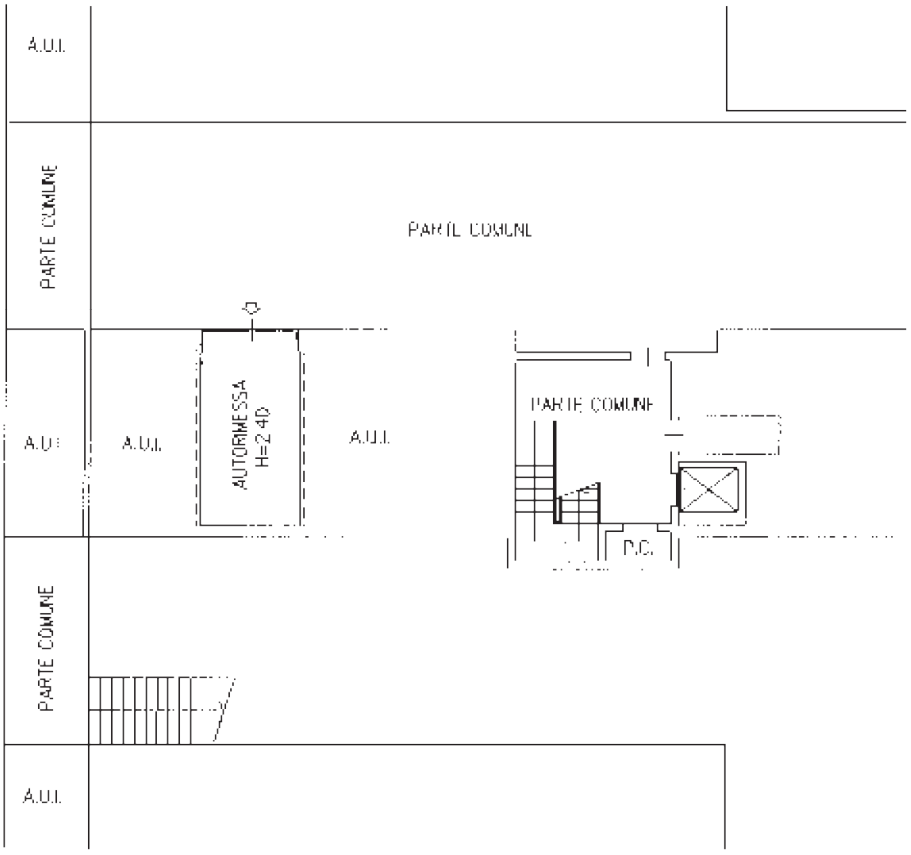
Compilata da:
Gilardi Alberto

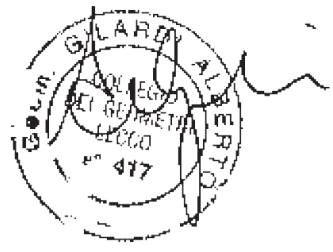
Iscritto all'albo:
Geometri

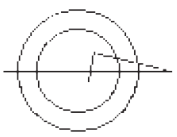
Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA







Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

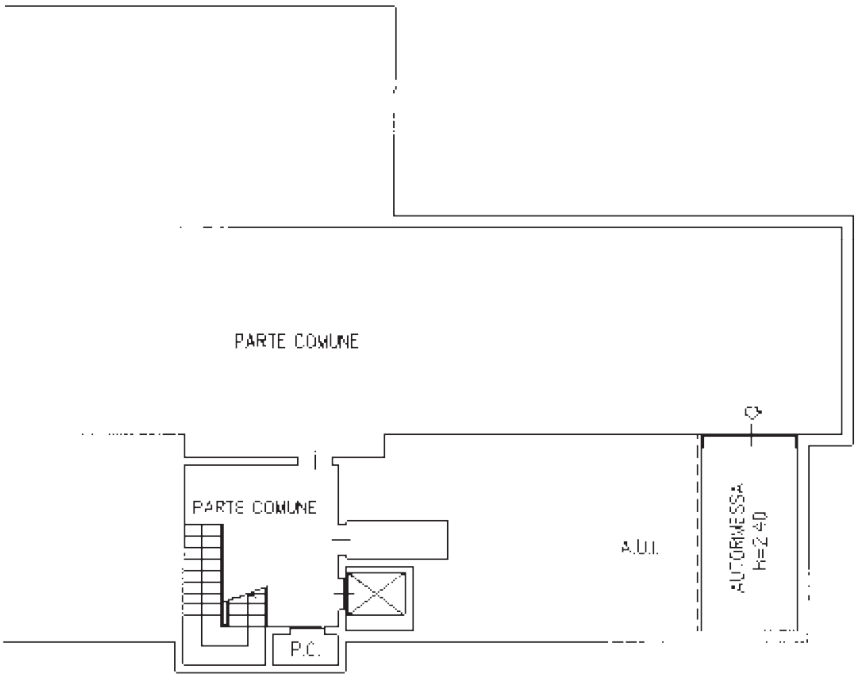
Ufficio Provinciale di

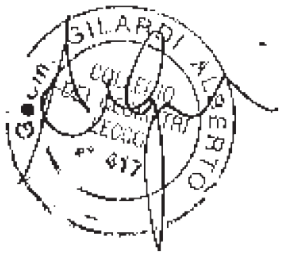
Como

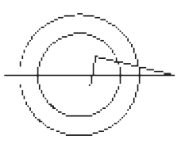
Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate	
Via Giuseppe Garibaldi civ. SNC	
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 10 Particella: 10768 Subalterno: 28	Compilata da: Gilardi Alberto Iscritto all'albo: Geometri Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA







Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. Comune di Turate

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1322700013311

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 01/08/2021

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale **COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA**
Indirizzo **via A. Lenticchia**
N. civico **11**
Comune **Como**
Provincia **CO**
C.A.P. **22100**
Codice fiscale / Partita IVA **00906640131**
Telefono **031520390**

Catasto energetico

Numero di protocollo **13227 - 000133 / 11**
Registrato il **01/08/2011**

Valido fino al **01/08/2021**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Raffaele Perego**
Numero di accreditamento **5913**

Dati catastali

Sezione		Foglio	10	Particella	10768		Categoria catastale	-
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a
12								

Dati edificio

Provincia **Como**
Comune **TURATE**

Indirizzo **VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 54**

Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre – 15 aprile**
Gradi giorno **2410** [GG]

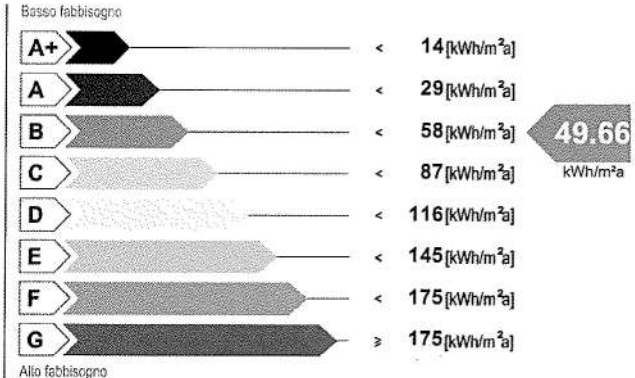
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **Dopo il 2006**

Superficie utile	**79.00** [m²]
Superficie disperdente (S)	**119.36** [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	**288.59** [m³]
Rapporto S/V:	**0.41** [m⁻¹]

Progettista architettonico **ARCH. GIORGIO MOTTA**
Progettista impianto termico **P.I. MARCO RIVA**
Costruttore **IMPRESA CASTELLI**

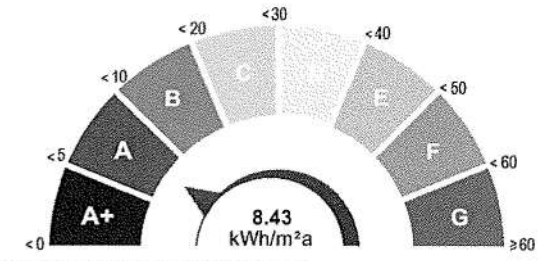
Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **56.18** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_C

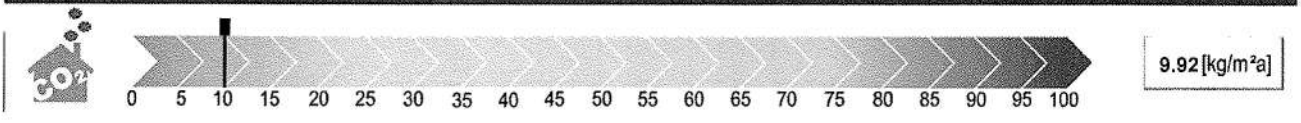


Fabbisogno termico per la dimatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$



Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. Comune di Turate

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1322700013311

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 01/08/2021

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	**41.41** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	**8.43** [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	**20.28** [kWh/m²a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	**49.66** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	**25.38** [kWh/m²a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	**0.00** [kWh/m²a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	**83.00** [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	**80.00** [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	**82.00** [%]
Totale per usi termici EP_T	**75.04** [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	**0.00** [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☒ tradizionale			
⊗ multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			25.00
combustibile utilizzato			Gas naturale
☐ condensazione			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☐ pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
Involucro	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						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
		79	85.3	33.33	Bassa	B	33.33
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	**Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati**						
Note	**La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.**						

Note

Timbro e firma

COMUNE DI TURATE
PROVINCIA DI COMO
- 3 AGO. 2011
Accettazione del Comune
PROT. N.....
Cat.....Cl.....Fasc.....

Il Soggetto certificatore attesta sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i..

Soggetto certificatore

ING. RAFFAELE PEREGO
ELENCO LOMBARDIA n. 5913

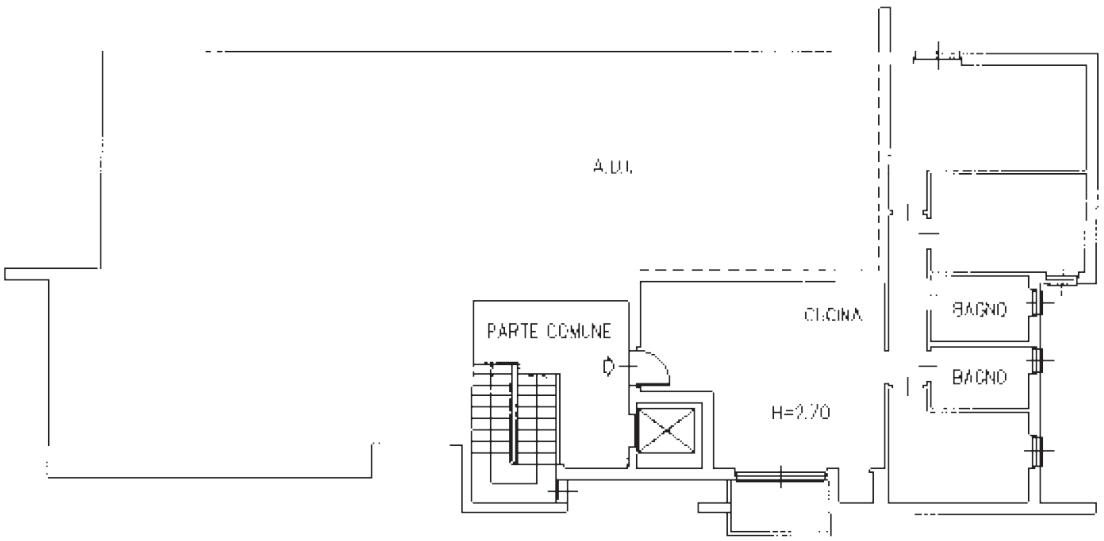
Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n.	del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate	
Via Giuseppe Garibaldi	civ. SNC
Identificativi Catastali:	Compilata da: Gilardi Alberto
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 10	
Particella: 10768	
Subalterno: 15	Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANTA PIANO SECONDO



GILARDI ALBERTO
COLLEGIO DEI GEOMETRI LECCO n° 417

Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio Provinciale di Como

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

Via Giuseppe Garibaldi civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 10768

Subalterno: 26

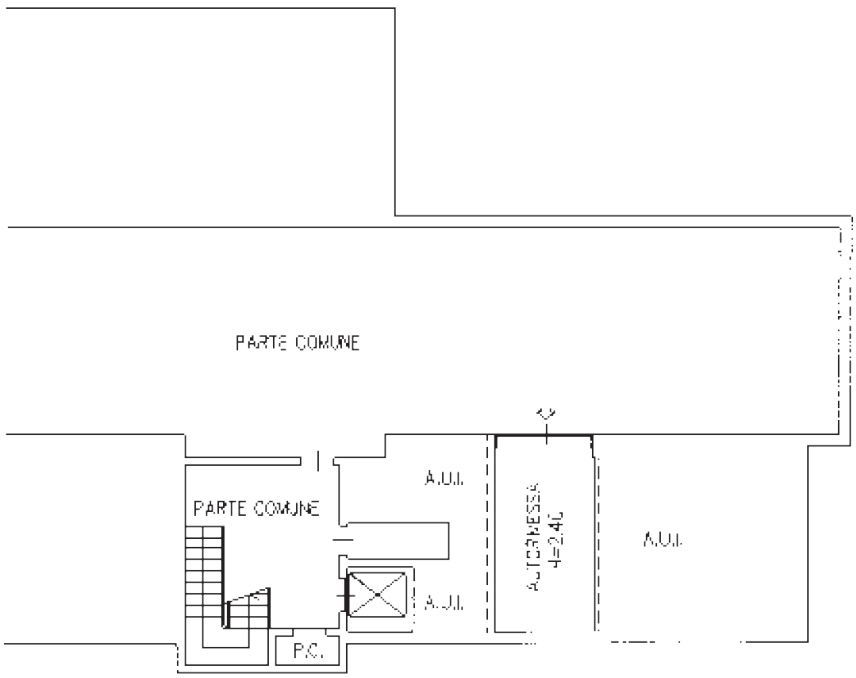
Compilata da:
Gilardi Alberto

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



GILARDI ALBERTO
COLLEGIO DEI GEOMETRI
n° 417

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0136169 del 05/06/2008

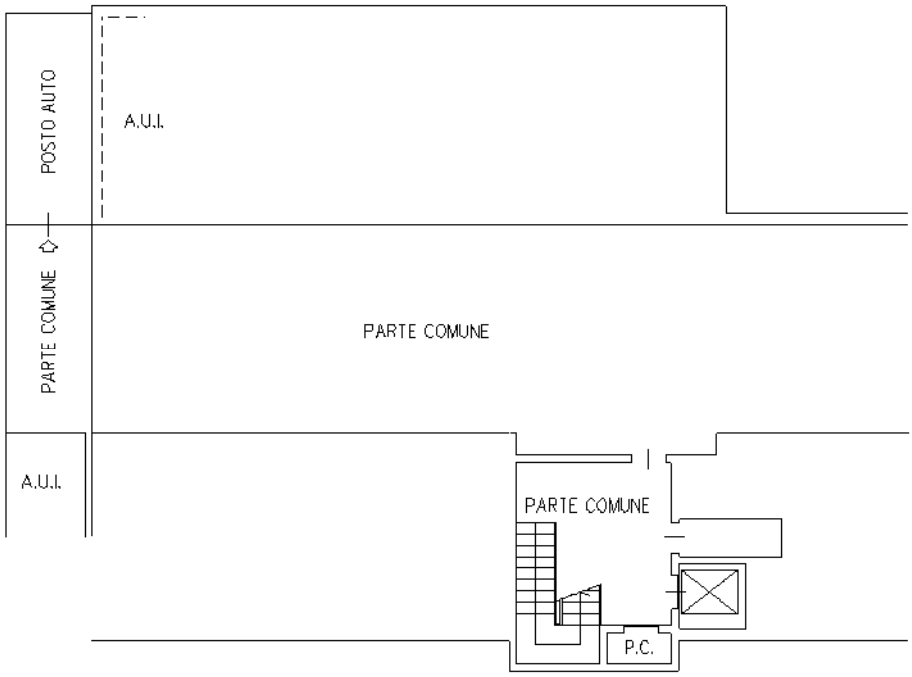
Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

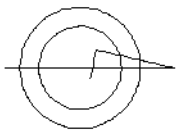
Via Giuseppe Garibaldi civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Gilardi Alberto
Foglio: 10	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 10768	
Subalterno: 81	Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA





10 mm

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2019 - Comune di TURATE (L470) - < Foglio: 10 - Particella: 10768 - Subalterno: 81 >
VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Regione Lombardia

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1322700011912

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 24/04/2022

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale **COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA**
Indirizzo **via A. Lenticchia**
N. civico **11**
Comune **Como**
Provincia **CO**
C.A.P. **22100**
Codice fiscale / Partita IVA **00906640131**
Telefono **031520390**

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo **13227 - 000119 / 12**
Registrato il **24/04/2012**

Valido fino al **24/04/2022**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Raffaele Perego**
Numero di accreditamento **5913**

Dati catastali

Comune catastale	TURATE	Sezione		Foglio	10	Particella	10768

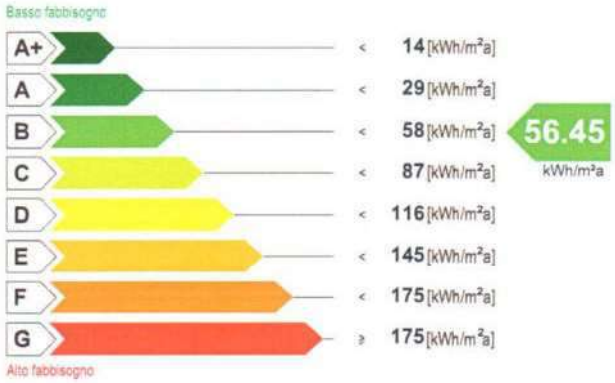
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a
15								

Dati edificio

Provincia	Como
Comune	TURATE
Indirizzo	VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 54
Periodo di attivazione dell'impianto	15 ottobre – 15 aprile
Gradi giorno	2410[GG]
Categoria dell'edificio	E.1(1)
Anno di costruzione	Dopo il 2006
Superficie utile	79.40 [m²]
Superficie disperdente (S)	210.92 [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	305.28 [m³]
Rapporto S/V	0.69 [m⁻¹]
Progettista architettonico	ARCH. GIORGIO MOTTA
Progettista impianto termico	P.I. MARCO RIVA
Costruttore	IMPRESA CASTELLI

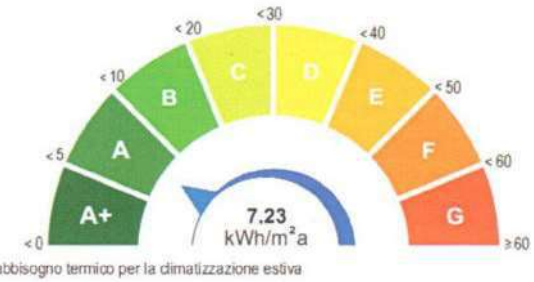
Mappa

Classe energetica - EP_H | Zona climatica | E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **79.87** [kWh/m²a]

Classe energetica - ET_C

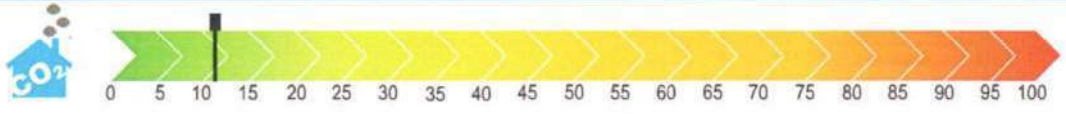


Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$



11.28 [kg/m²a]

Regione Lombardia

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1322700011912

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 24/04/2022

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	**49.10** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	**7.23** [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	**20.26** [kWh/m²a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	**56.45** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	**24.39** [kWh/m²a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	**0.00** [kWh/m²a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	**87.00** [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	**83.00** [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	**86.00** [%]
Totale per usi termici EP_T	**80.85** [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	**0.00** [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☒ tradizionale			
☒ multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			25.00
combustibile utilizzato			Gas naturale
☐ condensazione			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☐ pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
Involucro	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						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC	79.4	85.3	29	Bassa	B	29
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	**Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati**						

Note La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Note

Firma

Il Soggetto certificatore **dichiara** sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti 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
Raffaele Perego

ING. RAFFAELE PEREGO
ELENCO LOMBARDIA n. 5913

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionale.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

Via Giuseppe Garibaldi civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 10768
Subalterno: 36

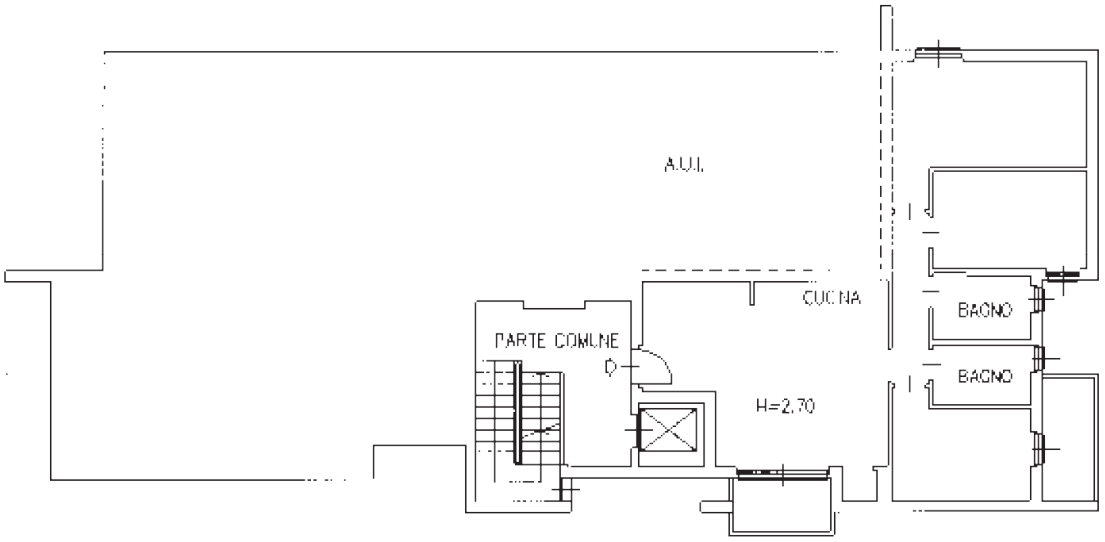
Compilata da:
Gilardi Alberto

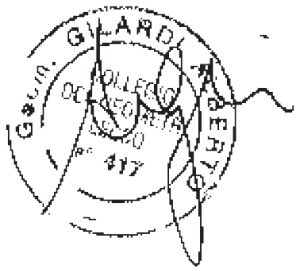
Iscritto all'albo:
Geometri

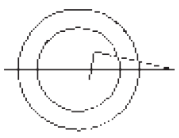
Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO







Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio Provinciale di

Como

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

Via Giuseppe Garibaldi civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 10768

Subalterno: 51

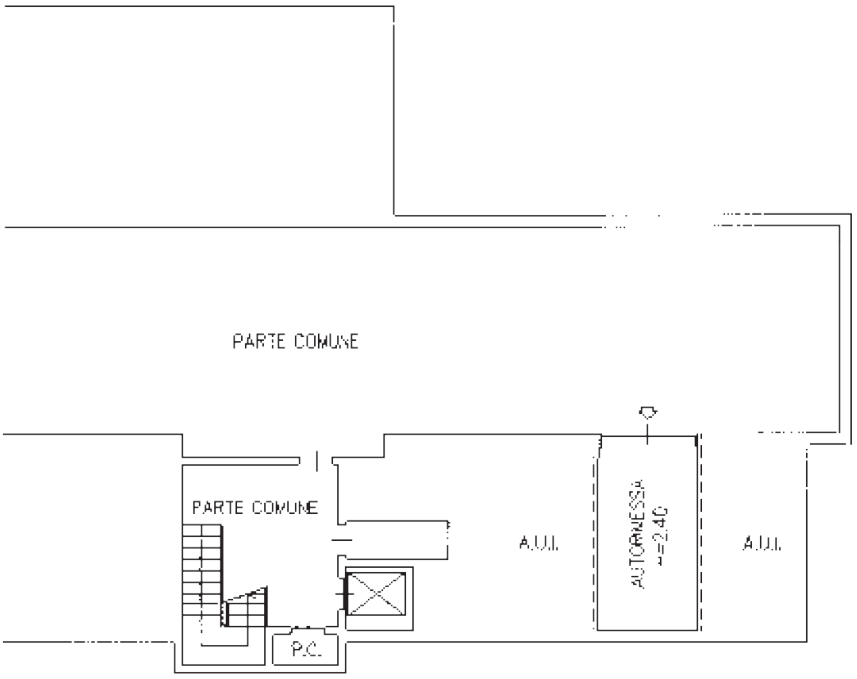
Compilata da:
Gilardi Alberto

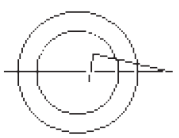
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA





Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

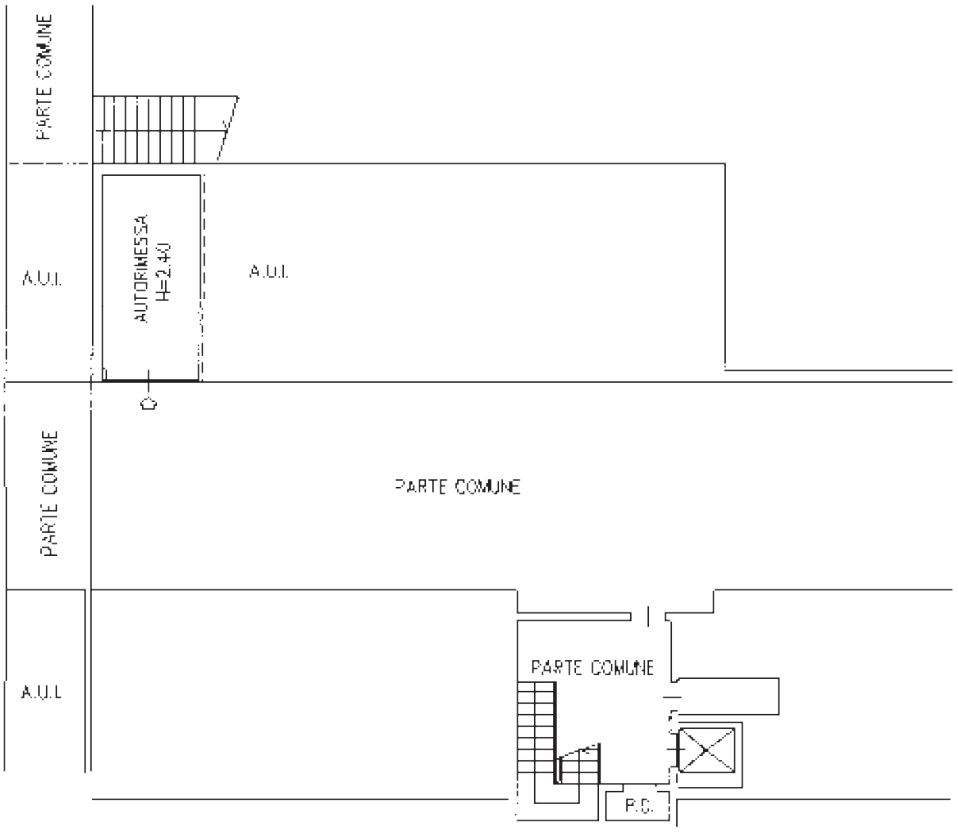
Ufficio Provinciale di

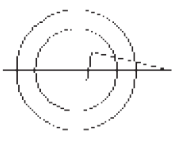
Como

Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate	
Via Giuseppe Garibaldi	civ. SNC
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 10 Particella: 10768 Subalterno: 40	Compilata da: Gilardi Alberto Iscritto all'albo: Geometri Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA





Unione Europea

Regione Lombardia

LOGO comune n.d.
Comune di Turate

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1322700013511

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 01/08/2021

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale **COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA**
Indirizzo **via A. Lenticchia**
N. civico **11**
Comune **Como**
Provincia **CO**
C.A.P. **22100**
Codice fiscale / Partita IVA **00906640131**
Telefono **031520390**

Catasto energetico

Numero di protocollo **13227 - 000135 / 11**
Registrato il **01/08/2011**

Valido fino al **01/08/2021**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Raffaele Perego**
Numero di accreditamento **5913**

Dati catastali

Sezione		Foglio	10	Particella	10768	Categoria catastale	-

Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a
36								

Dati edificio

Provincia **Como**
Comune **TURATE**

Indirizzo **VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 54**

Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre – 15 aprile**
Gradi giorno **2410** [GG]

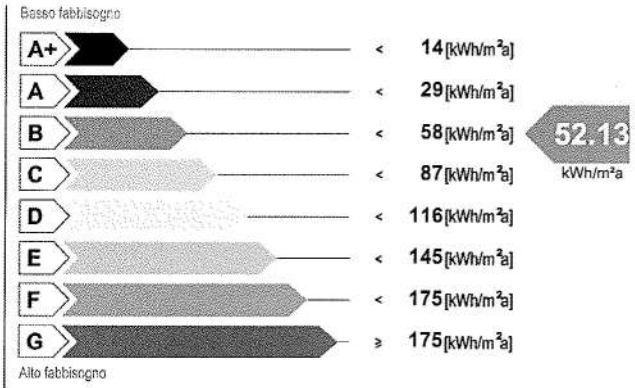
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **Dopo il 2006**

Superficie utile	**79.24** [m²]
Superficie disperdente (S)	**119.36** [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	**288.65** [m³]
Rapporto S/V:	**0.41** [m⁻¹]

Progettista architettonico **ARCH. GIORGIO MOTTA**
Progettista impianto termico **P.I. MARCO RIVA**
Costruttore **IMPRESA CASTELLI**

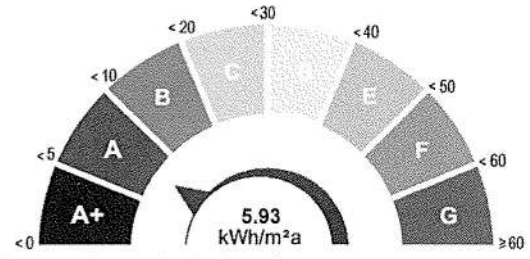
Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **56.18** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_C

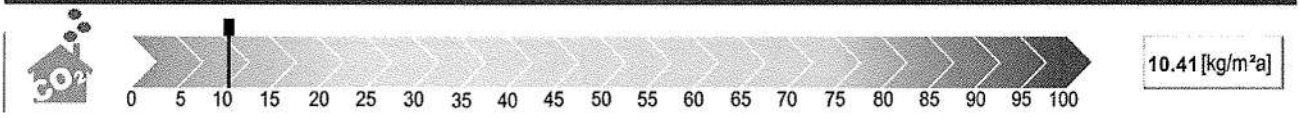


Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$



Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. Comune di Turate

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1322700013511

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 01/08/2021

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	**43.45** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	**5.93** [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	**20.27** [kWh/m²a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	**52.13** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	**25.33** [kWh/m²a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	**0.00** [kWh/m²a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	**83.00** [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	**80.00** [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	**82.00** [%]
Totale per usi termici EP_T	**77.46** [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	**0.00** [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	**Riscaldamento**	**ACS**	**Combinato**
Sistema di generazione			
☒ tradizionale			
⊗ multistadio o modulante			
numero generatori			**1**
potenza termica nom. al focolare			**25.00**
combustibile utilizzato			**Gas naturale**
☐ condensazione			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☐ pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
Involucro	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						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
		79.24	85.3	32.7	Bassa	B	32.7
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						

Note La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Note

Timbro e firma

COMUNE DI TURATE
PROVINCIA DI COMO
- 3 AGO. 2011
PROT. N.....

Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i..

Accettazione del Comune

Soggetto certificatore
ING. RAFFAELE PEREGO
ELENCO LOMBARDIA n. 5913

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

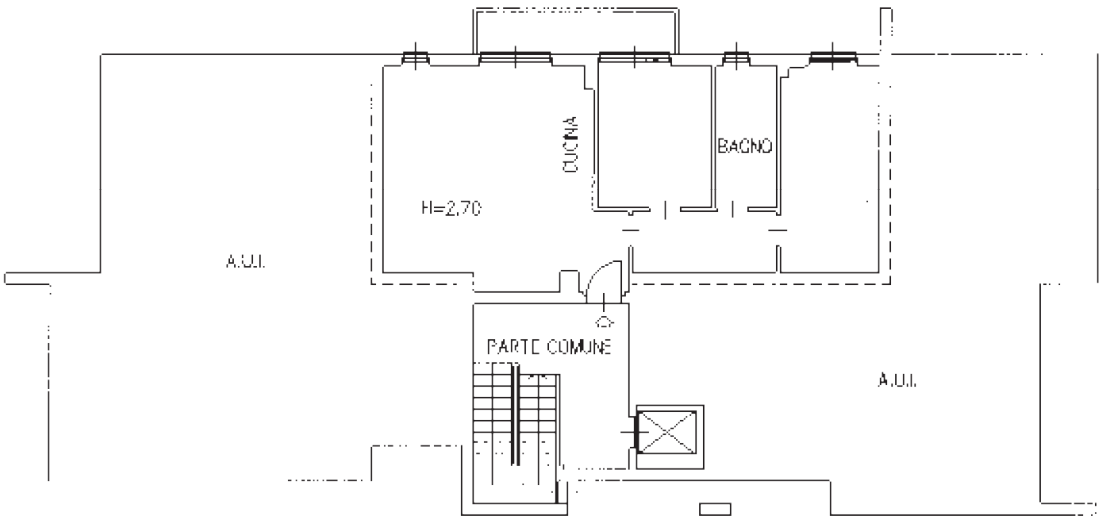
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

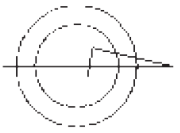
Dichiarazione protocollo n.	del
Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate	
Via Giuseppe Garibaldi	civ. SNC

Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 10 Particella: 10768 Subalterno: 38	Compilata da: Gilardi Alberto Iscritto all'albo: Geometri Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO SECONDO



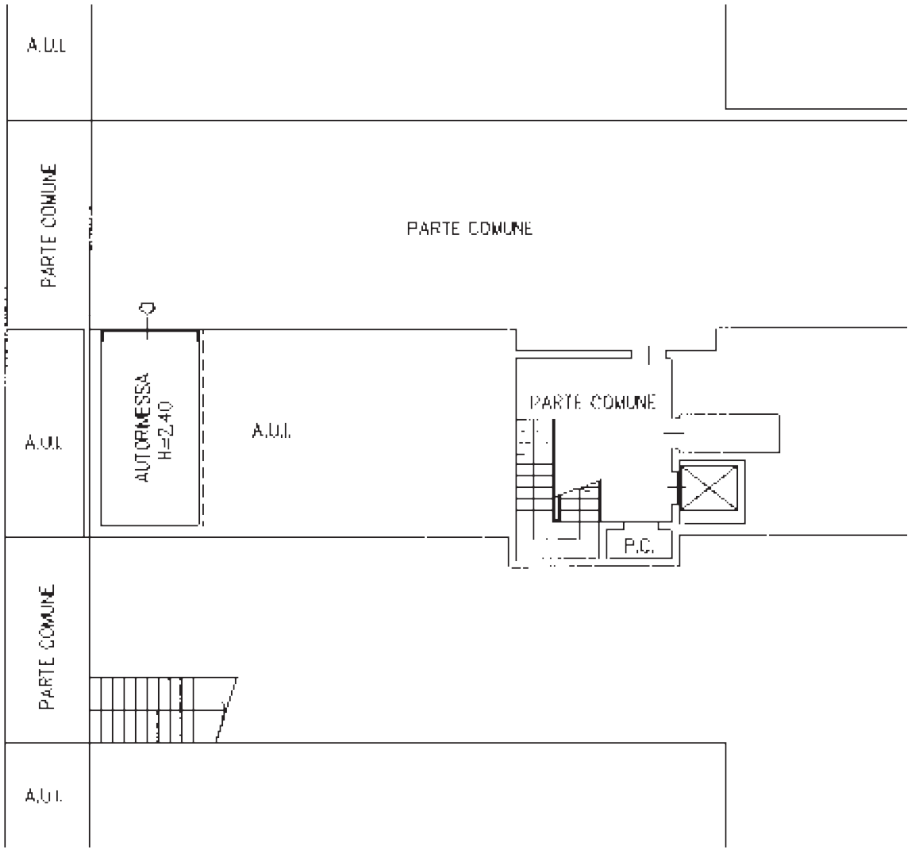


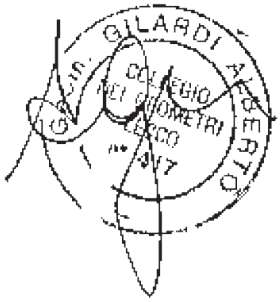
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

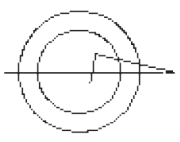
Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate	
Via Giuseppe Garibaldi	civ. SNC
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 10 Particella: 10768 Subalterno: 46	Compilata da: Gilardi Alberto Iscritto all'albo: Geometri Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA







Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0136169 del 05/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

Via Giuseppe Garibaldi civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 10768
Subalterno: 79

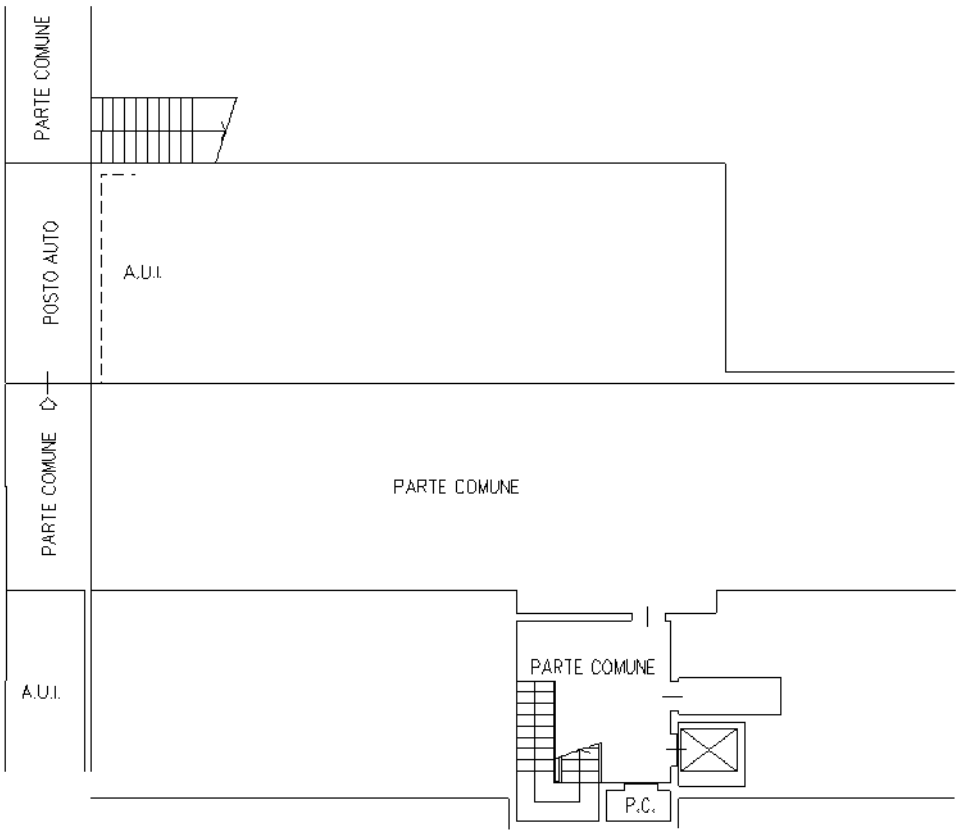
Compilata da:
Gilardi Alberto

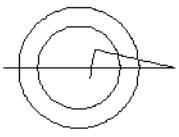
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2019 - Comune di TURATE (L470) - < Foglio: 10 - Particella: 10768 - Subalterno: 79 >
VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. Comune di Turate

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1322700013611

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 01/08/2021

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale **COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA**
Indirizzo **via A. Lenticchia**
N. civico **11**
Comune **Como**
Provincia **CO**
C.A.P. **22100**
Codice fiscale / Partita IVA **00906640131**
Telefono **031520390**

Catasto energetico

Numero di protocollo **13227 - 000136 / 11**
Registrato il **01/08/2011**

Valido fino al **01/08/2021**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Raffaele Perego**
Numero di accreditamento **5913**

Dati catastali

Sezione		Foglio	10	Particella	10768		Categoria catastale	-
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a
38								

Dati edificio

Provincia **Como**
Comune **TURATE**

Indirizzo **VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 54**

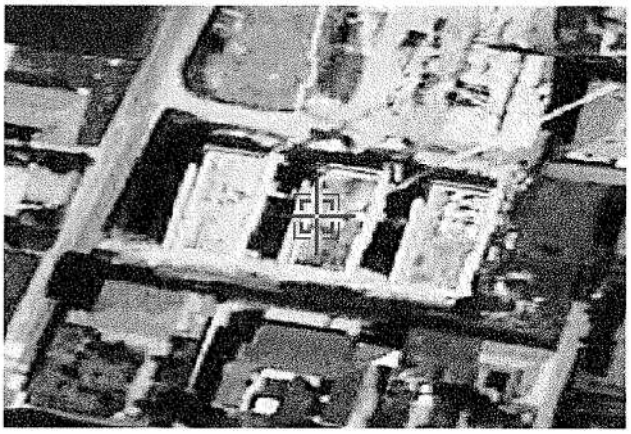
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre – 15 aprile**
Gradi giorno **2410** [GG]

Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **Dopo il 2006**

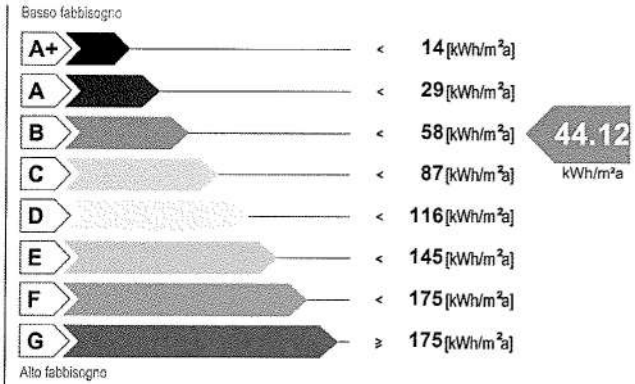
Superficie utile	**73.00** [m²]
Superficie disperdente (S)	**141.20** [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	**269.93** [m³]
Rapporto S/V:	**0.52** [m⁻¹]

Progettista architettonico **ARCH. GIORGIO MOTTA**
Progettista impianto termico **P.I. MARCO RIVA**
Costruttore **IMPRESA CASTELLI**

Mappa

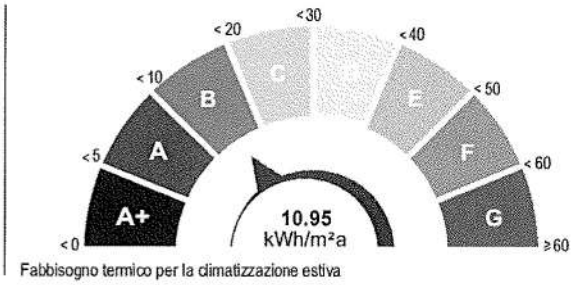


Classe energetica - EP_H Zona climatica E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **65.49** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_c

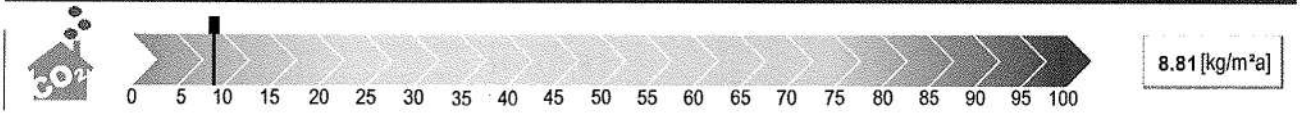


Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$



Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. Comune di Turate

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1322700013611

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 01/08/2021

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	**36.81** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	**10.95** [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	**20.66** [kWh/m²a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	**44.12** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	**25.96** [kWh/m²a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	**0.00** [kWh/m²a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	**83.00** [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	**80.00** [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	**82.00** [%]
Totale per usi termici EP_T	**70.08** [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	**0.00** [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	**Riscaldamento**	**ACS**	**Combinato**
Sistema di generazione			
☒ tradizionale			
⊗ multistadio o modulante			
numero generatori			**1**
potenza termica nom. al focolare			**25.00**
combustibile utilizzato			**Gas naturale**
☐ condensazione			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☐ pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
Involucro	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						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
		73	85.3	35	Alta	A	35
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						

Note La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Note

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i..

COMUNE DI TURATE
PROVINCIA DI COMO
Accettazione del Comune
- 3 AGO. 2011
PROT. N.....
Cat.....Cl.....Fasc.....

Soggetto certificatore
ING. RAFFAELE PEREGO
ELENCO LOMBARDIA n. 5913

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

ESENTE DALL'IMPOSTA DI BOLLO AI SENSI DELL'ART. 66 COMMA 6/BIS D.L. 331/93 CONVERTITO NELLA LEGGE 29/10/1993 N. 427

CONTRATTO PRELIMINARE DI ASSEGNAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARI

COEDILE Società Cooperativa con sede a Como in via A. Lenticchia n. 11, avente Codice fiscale e Partita IVA 00906640131, iscritta al Registro Imprese di Como al n. CO075-13883, iscritta all'Albo Società Cooperative al n. A106443 e qui rappresentata dal Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. Bellomi Giuseppe, a quanto oltre autorizzato in virtù dei poteri conferitigli con deliberazione del Consiglio di Amministrazione in data 26/01/2006
nel prosieguo del presente contratto indicata anche come "Cooperativa" o "Promittente"

e

le Signore Socie della COEDILE Società Cooperativa

MAFFIOLI VERUSKA nata a Gallarate (VA) il 10 Gennaio 1971 e residente a Cardano al Campo (VA) in Via Giacomo Matteotti n.27, Codice Fiscale MFF VSK 71A50 D869X,
che dichiara essere libera di stato

BRAGIE' MARIA NADIA nata a Cardano al Campo (VA) il 26 Ottobre 1948 ed ivi residente in Via Giacomo Matteotti n.27, Codice Fiscale BRG MND 48R66 B754P,
che dichiara essere libera di stato

nel prosieguo del presente contratto indicati anche come "Socio" o "Promissario"

Premesso che

a) la "Cooperativa" aderisce a FILCA COOPERATIVE Società Cooperativa, con sede in Lecco - Piazza Manzoni n. 2, e uffici in Como via A. Lenticchia n. 11, con la quale ha stipulato apposito contratto di assistenza;
b) la "Cooperativa" ha realizzato un complesso condominiale (d'ora innanzi in breve definito anche come il "Complesso") sito nel Comune di Turate (CO) in via Garibaldi;
c) la "Cooperativa" ha la piena proprietà delle unità immobiliari oggetto del presente contratto così come meglio descritte al successivo art. 2;
d) la qualità di socio/soci del "Promissario" sopra richiamata è presupposto essenziale per la sottoscrizione del presente contratto, che pertanto deve essere interpretato ed eseguito sulla base dei criteri stabiliti dalla legge nonché del rapporto associativo e dei principi che formano lo Statuto della "Cooperativa";
e) CONTECO S.p.A., con sede in Milano, via Sansovino n.4, Organismo di controllo indipendente, accreditato SINCERT ai sensi della norma europea UNI CEI EN ISO/IEC 17020, ha certificato la qualità dei progetti e delle opere strutturali, edili ed impiantistiche, relative all'intervento edilizio, con riferimento alla funzionalità, durabilità e manutenibilità delle opere stesse;
f) UNIPOL ASSICURAZIONI ha rilasciato, previa certificazione tecnica, la "Polizza decennale postuma", a beneficio del "Promissario", a copertura di eventuali danni derivanti da gravi vizi e difetti di costruzione ex art. 1669 c.c., ai sensi dell'art. 4 del D.lgs. 122/2005;
g) Filca Cooperative, con il progetto Biocasa, ha definito gli standards da applicare per diminuire i consumi energetici, migliorare il confort dell'abitazione e ridurre l'impatto sull'ecosistema. La certificazione energetica dell'edificio è stata effettuata da soggetto abilitato che ne ha attestato, in base a una scala di consumi, la classe di appartenenza;
h) gli interventi delle cooperative associate, progettati e realizzati nel rispetto degli standards definiti dal Progetto Biocasa, sottoposti al Controllo tecnico e assistiti dalla copertura assicurativa, come sopra indicata, sono contrassegnati dal marchio **"Biocasa Filca - Qualità certificata e assicurata"**.

COEDILE Società Cooperativa Il Presidente

Maffioli Veruska

Bragie' Maria Nadia

CONVENGONO QUANTO SEGUE

Art. - 1-

PREMESSE ED ALLEGATI

Le premesse ed i documenti allegati, firmati dalle parti, formano parte integrante e sostanziale del presente atto e ne hanno determinato la sottoscrizione.

Art. - 2-

OGGETTO DEL CONTRATTO

La "Cooperativa" si obbliga ad assegnare al "Socio", che si obbliga ad acquistare, "a corpo" e non a misura, la piena proprietà delle seguenti unità immobiliari, facenti parte del "Complesso" di cui in premessa sito in via Garibaldi a Turate (CO), e precisamente :

- **appartamento n. 10 edificio A3** posto al piano secondo, composto da:
  ingresso – soggiorno con zona cottura, disimpegno notte, 2 camere, bagno, balcone;
- **autorimessa pertinenziale n. 7 edificio A3** posta al piano interrato.

Al presente contratto si allegano, sotto la **lettera A**, previa sottoscrizione dei contraenti, le schede catastali degli enti immobiliari promessi in assegnazione:

- mappale 10768 sub. 38 (appartamento n. 10/A3);
- mappale 10768 sub. 46 (autorimessa n. 7/A3);

nonché, sotto la **lettera B**, l'elaborato planimetrico delle parti comuni.

Art. -3-

PREZZO

Il prezzo di assegnazione delle unità immobiliari promesse è convenuto a corpo e non a misura in complessivi **Euro 178.000,00** (Euro centosettantottomila/00), oltre all'IVA nella misura di legge.

Art. -4-

MODALITA' DI PAGAMENTO

Il Socio si obbliga a versare alla Cooperativa i seguenti corrispettivi:

a) **Euro 14.240,00** (Euro quattordicimiladuecentoquaranta/00) a titolo di caparra confirmatoria, di cui Euro 2.000,00 (Euro duemila/00) contestualmente alla sottoscrizione del presente atto ed Euro 12.240,00 (Euro dodicimiladuecentoquaranta/00) entro il 30/11/2012, mediante assegni circolari non trasferibili. Detto importo verrà imputato in conto prezzo di assegnazione all'atto di stipula del rogito notarile di cui al successivo articolo 7;

b) numero **16 rate trimestrali** di **Euro 1.780,00** (Euro millesettecentoottanta/00) ciascuna, indicizzate in ragione del 2% su base annua, a partire dal secondo anno, di cui il 50% assoggettato a IVA di legge sarà imputato in conto prezzo e il 50% sarà imputato in conto interessi a fronte del pagamento dilazionato del prezzo; il tutto come da tabella che si allega sotto la **lettera C.**
   Le predette rate avranno scadenza il **28 Febbraio / 31 Maggio / 31 Agosto e 30 Novembre** di ogni anno, di cui la **prima rata con scadenza il 28 Febbraio 2013.**

c) quanto al saldo prezzo di **Euro 149.087,08** (Euro centoquarantanovemilaottantasette/08), oltre a IVA di legge sul predetto importo, nonché sull'importo della caparra confirmatoria imputata in conto prezzo, mediante assegno circolare non trasferibile, contestualmente al rogito. Le parti si danno reciprocamente atto che il saldo dovuto all'atto notarile è stato calcolato sottraendo dal prezzo complessivo di assegnazione - come sopra convenuto - la caparra confirmatoria versata nonché la quota in conto prezzo delle rate trimestrali a carico del Socio, corrispondenti a Euro 14.672,92 (Euro quattordicimilaseicentosettantadue/92).

I pagamenti previsti dovranno essere effettuati mediante assegni circolari non trasferibili intestati a **FITES – SERVIZI DI TESORERIA FILCA S.P.A.** o più brevemente **FITES.**

FITES – SERVIZI DI TESORERIA FILCA SPA, più brevemente FITES, con sede in Lecco, Piazza Manzoni 2, è un ente finanziario iscritto nell'elenco speciale ex art. 113 D.Lgs. 1/9/1993 – TU leggi in materia bancaria e creditizia, a cui la "Cooperativa" ha affidato il mandato d'incasso.

Art. -5-

CARATTERISTICHE TECNICHE DELLA COSTRUZIONE

Le unità immobiliari in contratto, e il "Complesso" di cui dette unità fanno parte vengono espressamente accettate dal Socio nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come "viste e piaciute".

Art. -6-

IMPRESA APPALTATRICE

Il "Socio" prende atto che i lavori di costruzione dei beni immobili in contratto nonché quelli dell'intero "Complesso" sono stati realizzati in appalto dall'impresa *Castelli Antonio s.a.s.*. con sede in Como, Piazza Grimoldi n. 8, Codice Fiscale, Partita I.V.A. e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Como n° 00222140139.

Art. -7-

CONSEGNA ED ATTO NOTARILE

7.1

La consegna delle unita' immobiliari in contratto verrà effettuata entro 30 giorni dal versamento a saldo della caparra confirmatoria di cui al precedente art. 4 lettera a).

Il Socio, sino alla data di stipula dell'atto notarile, si obbliga ad utilizzare l'immobile esclusivamente per sé e per soddisfare le esigenze abitative della sua famiglia.

L'immobile non potrà - in alcun caso - essere ceduto in uso e/o godimento anche temporaneo a terzi.

7.2

L'atto notarile di assegnazione sarà sottoscritto, avanti il Notaio designato dalla "Cooperativa", nei trenta giorni successivi alla scadenza dell'ultima rata di cui al precedente art. 4 lettera b) e di cui alla tabella allegata sub C, a condizione che il Socio sia in regola con i pagamenti.

Le spese notarili, le imposte e le tasse dell'atto traslativo da "Cooperativa" a "Socio" saranno a carico dell'assegnatario.

L'immobile verrà trasferito nello stato di fatto e nelle condizioni d'uso in cui si troverà, con esclusione di qualsiasi responsabilità od obbligo di garanzia della Cooperativa.

7.3

Il Socio avrà la facoltà di chiedere, mediante invio di lettera raccomandata a.r. , la stipula dell'atto notarile anche prima della scadenza del termine di cui al precedente punto 7.2.

Con detta richiesta il Socio dovrà manifestare l'eventuale volontà di accollarsi il mutuo di cui al successivo art. 10.2.

Il rogito, previo pagamento dell'intera parte di prezzo ancora non corrisposta, sarà stipulato nei sessanta giorni successivi al ricevimento della richiesta di cui sopra.

Art. -8-

USO, GODIMENTO E VIZI DELL'IMMOBILE

a) Le parti convengono che la Cooperativa potrà ispezionare in qualunque momento l'immobile per tutto il periodo intercorrente tra la data di consegna e quello di stipula dell'atto notarile di assegnazione, salvo preavviso e senza alcuna formalità.
b) Il Socio assume a proprio esclusivo carico, per tutta la durata del contratto, la manutenzione ordinaria dell'immobile, tanto delle parti interne che esterne, comprese coperture, condutture ed impianti. Ove necessario, la Cooperativa potrà fare eseguire le opere di manutenzione necessarie a spese del Socio.
c) Nessun corrispettivo e/o indennità potrà essere richiesta alla Cooperativa a fronte di eventuali miglioramenti e/o aggiunte che venissero realizzati dal Socio, anche relativamente agli impianti, anche se tali aggiunte o miglioramenti siano stati autorizzati o consentiti dalla Cooperativa medesima.
d) Il Socio dovrà impedire che l'immobile sia sottoposto a privilegi e/o vincoli di sorta ed avvertire immediatamente la Cooperativa, tramite raccomandata ar, di ogni fatto o atto che possa arrecare pregiudizio all'unità immobiliare o possa modificare, limitare o comunque pregiudicare i diritti della Cooperativa sulla medesima. Il Socio si impegna comunque a rendere noto a chiunque che la proprietà del bene è della Cooperativa.

e) Il Socio si obbliga ad utilizzare l'alloggio in conformità al Regolamento di Condominio, inizialmente predisposto dalla Cooperativa, che ne disciplina l'utilizzo.

f) Non sono compresi nel prezzo di assegnazione le spese relative alla fornitura di acqua, dell'energia elettrica, del gas e di qualsiasi altra utenza che restano a carico del Socio che dovrà provvedere direttamente ai relativi pagamenti ed a rimborsare alla Cooperativa gli eventuali pagamenti che questa ultima avesse anticipato a detto titolo.

g) Dalla data della consegna sono a carico del Socio tutte le spese condominiali, nessuna esclusa.

h) Dalla data di consegna delle unità immobiliari (documentata dalla comunicazione di Cessione Fabbricato consegnata alle autorità competenti) è a carico del Socio l'Imposta Municipale Unica (IMU). Tale imposta dovrà essere versata dal Socio al Comune di Turate.

Art. -9-

PATTI SPECIALI

a) Il "Socio", in quanto avente causa della "Cooperativa", subentra dalla data di consegna delle unità immobiliari nelle obbligazioni derivanti dalla Convenzione sottoscritta con l'Amministrazione Comunale e di cui al successivo Art. 11.2, nei limiti di quanto previsto dalla Convenzione stessa. In ogni caso il "Socio" dichiara sotto la sua personale responsabilità e ad ogni effetto di legge, di convenzione e contratto, di possedere tutti i requisiti richiesti dalla predetta Convenzione per l'assegnazione degli alloggi oggetto della presente scrittura e prende atto ed accetta che la mancanza di detti requisiti comporterà la risoluzione ipso jure del presente contratto, con ogni onere conseguente a carico del "Socio" promissario.

b) Le Parti, preso atto che il "Complesso" è stato realizzato dall'impresa appaltatrice di cui all'Art. 6, convengono espressamente che la legittimazione passiva per gravi vizi e difetti di cui all'art. 1669 c.c. compete esclusivamente a quest'ultima e che ogni relativa azione deve essere svolta solo nei confronti della stessa.

c) Al presente contratto sono allegati il **Regolamento Condominiale (lettera D)** e le **Tabelle Millesimali (lettera E)**, predisposte dalla "Cooperativa".

d) La "Cooperativa" è autorizzata a compiere qualsiasi attività amministrativa presso i competenti Enti pubblici e Autorità preposte e a stipulare ogni accordo contrattuale per i rapporti di vicinato, di confine e di servitù al fine di conseguire nel miglior modo possibile il risultato costruttivo descritto nel presente contratto.

e) Il Socio, con la consegna delle unità immobiliari, diventa custode delle stesse, anche agli effetti di cui all'Art. 2051 c.c.

f) Tenuto conto del notevole lasso di tempo fra la consegna delle unità immobiliari e la data prevista per il Rogito notarile di assegnazione, le parti espressamente convengono che la garanzia prevista dall'Art. 1490 c.c. ed il termine per l'azione e le eccezioni del Socio di cui all'Art. 1495 secondo comma c.c., decorreranno non dal Rogito ma dalla consegna delle unità immobiliari.

Art. -10-

PROVENIENZA E GARANZIE

10.1

La "Promittente" garantisce che l'area sopra descritta, sulla quale è stato realizzato il "Complesso" di cui fanno parte gli enti immobiliari in contratto , è di sua piena ed esclusiva proprietà ed è libera da trascrizioni pregiudizievoli e da iscrizioni ipotecarie, fatto salvo quanto precisato ai successivi Articoli 10.2 e 11.

10.2

Il Socio è a conoscenza del fatto che la "Cooperativa", per il finanziamento della costruzione, ha stipulato con Banca Intesa San Paolo S.p.A. un contatto condizionato di mutuo in data 28/05/2006 a rogito Dott. Paolo Panzeri Notaio in Oggiono (LC).

Successivamente, in data 30/07/2008, con atto a rogito Dott. Pierluigi Donegana Notaio in Oggiono, è stato stipulato l'atto di quietanza finale con determinazione dell'inizio di ammortamento del mutuo e frazionamento in quote.

Sulle unità immobiliari in contratto è stata definita la seguente quota di mutuo:

- appartamento n. 10 ed autorimessa n. 7 edificio A3: quota nominale originaria di Euro 110.000,00, garantita con ipoteca di Euro 165.000,00 iscritta in data 01/06/2006 al n. 19686/4208 a favore della stessa Banca, con capitale residuo alla data odierna di Euro 104.260,59.

La Cooperativa provvederà ad estinguere detto mutuo e ad ottenere l'assenso della Banca alla cancellazione dell'ipoteca entro la data di stipula dell'atto notarile di assegnazione.
In alternativa è riconosciuta al Socio, purchè in possesso dei necessari requisiti di reddito, la facoltà di chiedere, almeno trenta giorni prima della scadenza dell'ultima rata di cui al precedente art.4 lettera b) e di cui alla tabella allegata sub C, di subentrare mediante l'accollo al predetto mutuo, con conseguente riduzione del saldo prezzo dovuto dell'importo pari al capitale residuo ancora dovuto all'Istituto mutuante alla data del Rogito.

Art. -11-
DATI URBANISTICI ED EDILIZI

11.1
La "Cooperativa" dichiara che per la costruzione del "Complesso" sono state presentate al Comune di Turate:
- Denuncia di Inizio Attività in data 12/12/2005 per la realizzazione di tre edifici residenziali pluripiano;
- Denuncia di Inizio Attività in data 16/05/2008 – variante finale;
- Comunicazione di fine lavori in data il 14/07/2008;
- Richiesta di agibilità in data 24/07/2008.

11.2
La "Cooperativa" dichiara e il "Socio" prende atto che, con atto a rogito Notaio Dott. Pier Luigi Donegana in data 14 novembre 2005, Rep. n° 190245 - Racc. n° 32701, registrato all'Agenzia delle Entrate di Lecco in data 23 novembre 2005 al n° 9548 serie 1T e trascritto a Como in data 1 dicembre 2005 ai nn. 43056/27193 - 43057/27194, è stata stipulata con il Comune di Turate la Convenzione per l'area fabbricabile nel PEEP Comunale sulla quale la "Cooperativa" ha realizzato il "Complesso".

Vengono espressamente richiamati ed accettati dal "Socio" i patti e le condizioni tutte della predetta Convenzione di Attuazione, nota allo stesso "Socio", tra cui i seguenti articoli, con i relativi vincoli, dei quali si allega copia **(lettera F)**:
art. 2 – Caratteristiche costruttive tipologiche dell'Edilizia convenzionata agevolata e dell'Edilizia convenzionata semplice;
art. 4 – Impegno nei confronti del Comune di Turate;
art. 5 – Periodo di validità della Convenzione;
art. 7 – Modalità di trasferimento a terzi del diritto di proprietà nei negozi di compravendita degli alloggi che va a costruire, secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale di Assegnazione;
art. 8 – Modalità di cessione a terzi da parte dell'acquirente e i suoi aventi causa degli alloggi costruiti, una volta conseguito il certificato di agibilità.

Art. -12-
MANDATO ALLA "COOPERATIVA"

Dal prezzo di assegnazione di cui alla presente scrittura, sono comunque escluse e restano a carico del "Socio" le spese ed i costi di seguito elencati:

a) le spese, ripartite per unità, di allacciamento alle reti di distribuzione di gas di città (o metano), luce, acqua, telefono, fognatura, nonché i costi per l'eventuale realizzazione delle reti di allacciamento ai pubblici servizi relativamente alle porzioni dal limite dell'area oggetto di intervento ai punti di allacciamento, sin da ora quantificate in Euro 0,00;
b) le spese per l'accatastamento del fabbricato, per la redazione delle tabelle millesimali nonché per la documentazione tecnica relativa all'atto medesimo, fin d'ora quantificate in Euro 1.000,00.

Le spese e i costi di cui sopra dovranno essere versati dal "Socio" alla stipula dell'atto notarile, con assegni circolari intestati a "Fites - Servizi di Tesoreria Filca S.p.A."

COOPERILE Soc. Cooperativa Il Presidente

Hoffi di Venusio

Braga Ilaria Maestra

Art. -13-

CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

13.1

Il pagamento dei corrispettivi ed importi di cui ai precedenti articoli 3,4,8 - lettere b) f) g) h) - e 12, così come ogni altra diversa somma dovuta alla Cooperativa, non potrà essere sospesa o ritardata per alcun motivo e quindi anche in caso di mancato utilizzo o impossibilità di utilizzo del bene. Resta altresì espressamente inteso e convenuto che qualunque contestazione fosse sostenuta dal Socio o dovesse comunque insorgere con la Cooperativa, non potrà in alcun modo dare la facoltà al primo di sospendere e/o ritardare il pagamento degli importi dovuti alla Cooperativa medesima.

13.2

a) Nell'ipotesi in cui il Socio si rendesse inadempiente, anche parzialmente, ad uno qualsiasi dei seguenti obblighi:
   - mancato, o ritardato pagamento per oltre trenta giorni, delle rate di prezzo e/o degli interessi di dilazione;
   - mancato, o ritardato pagamento per oltre trenta giorni, dell'IMU e/o delle spese condominiali e/o di ogni altro importo dovuto alla Cooperativa in forza del presente contratto;
   - violazione degli obblighi di cui ai precedenti articoli 7.1(consegna) e 8 (uso, godimento e vizi del bene);
   - mancata stipula dell'atto notarile di assegnazione, entro 30 giorni dalla convocazione da parte della "Cooperativa", con pagamento degli importi dovuti a saldo;

   la Cooperativa avrà la facoltà a suo insindacabile giudizio di risolvere anticipatamente il contratto ai sensi dell'art, 1456 c.c.
b) La risoluzione del contratto diverrà operativa a seguito di comunicazione della Cooperativa a mezzo di lettera raccomandata ar.
c) Il Socio dovrà restituire immediatamente l'immobile libero da persone e/o cose di sua proprietà.
d) Con la risoluzione del contratto, la Cooperativa avrà diritto di trattenere la somma versata dal Socio a titolo di caparra confirmatoria.
e) A fronte dell'utilizzo dell'alloggio dalla data di consegna a quello di rilascio, le rate di cui al precedente art. 4 lettera b) già pagate dal Socio inadempiente resteranno acquisite dalla Cooperativa a titolo di indennizzo, a valere anche quale penale ex art. 1382 cod. civ., salvo in ogni caso l'eventuale risarcimento del danno ulteriore.

Art. -14-

RECESSO DEL SOCIO

Qualora il Socio intendesse recedere unilateralmente dalla presente assegnazione, per fatto non imputabile ad inadempimento della Cooperativa e quindi al di fuori delle ipotesi di cui agli articoli 1453 e ss del codice civile, il recesso sarà consentito e ritenuto efficace solo a condizione che siano trascorsi almeno tre anni dalla stipula del presente contratto preliminare e che l'immobile sia riconsegnato alla Cooperativa in normale stato d'uso, libero da persone, cose e/o vincoli di qualsiasi natura, e salvo in ogni caso l'applicazione di una penale ex art. 1373 cod. civ.

Detta penale per il recesso viene convenuta dalle Parti in una somma pari all'ammontare delle rate di cui all'articolo 4, lettera b) scadute alla data di comunicazione del recesso, maggiorata di Euro 500,00 (Euro cinquecento/00) per ogni anno, o frazione di anno, di utilizzo dell'immobile da parte del Socio.

La volontà di recedere dovrà essere comunicata dal Socio alla Cooperativa in forma scritta e con un preavviso di almeno 3 mesi.

Il rimborso del prezzo corrisposto dal Socio, decurtato della penale per il recesso, sarà eseguito nei trenta giorni successivi alla avvenuta riconsegna dell'unità immobiliare con conseguente reimmissione nel possesso della Cooperativa.

Qualora il Socio abbia apportato modifiche non autorizzate all'alloggio od abbia arrecato danni allo stesso, tutte le spese e gli oneri da sostenere per riportare l'unità immobiliare nella forma originaria saranno carico del Socio, con diritto della Cooperativa a rivalersi sugli importi già versati dal Socio recedente medesimo e salvi maggiori importi da pagarsi a conguaglio.

A garanzia del rimborso del prezzo corrisposto dal Socio, nella misura come sopra determinato, la Cooperativa rilascia una fidejussione della "Fincasa Lombardia S.p.A."

Art. -15-
DICHIARAZIONE ALIQUOTA I.V.A. AGEVOLATA

Il "Socio" dichiara sotto la propria esclusiva responsabilità che al momento del rogito di assegnazione saranno riscontrabili le condizioni soggettive richieste dalla voce 21, tabella A, parte II, allegata al DPR 633 del 26 ottobre 1972, e più in particolare che in tale momento non sarà in possesso a titolo esclusivo o in comunione con il coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso e abitazione nel medesimo Comune in cui compra, di altra casa di abitazione e inoltre non sarà titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso abitazione nuda proprietà di altra casa di abitazione per la quale il "Socio" o il coniuge in comunione, abbia usufruito di particolari agevolazioni fiscali per l'acquisto della prima casa. Dovendo acquisire la residenza nel Comune ove è ubicato l'immobile il "Socio" si impegna a trasferire la propria residenza entro il termine di 18 mesi dalla stipulazione del rogito di assegnazione
Chiede, pertanto, l'applicazione dell'IVA nella misura ridotta del 4%.
Il "Socio" si impegna a comunicare tempestivamente ogni eventuale fatto o circostanza che faccia venir meno il diritto alla sopra indicata agevolazione, al fine di consentire alla "Cooperativa" l'emissione della fattura integrativa per la differenza di aliquota, secondo quanto previsto dall'art. 26, comma 1, del DPR 633 del 26 ottobre 1972 e successive modificazioni.
Qualora comunque intervenissero modifiche legislative ponenti a carico del destinatario di proprietà immobiliari ulteriori imposte e/o tasse, s'intende fin d'ora che le stesse saranno a carico del "Socio".

Art. -16-
QUALITA' CERTIFICATA ED ASSICURATA

Il "Complesso" ha tutti i requisiti e soddisfa le condizioni di cui alla lettera h) delle premesse, ed è contraddistinto dal marchio **"Biocasa Filca - Qualità Certificata e Assicurata"** , che comporta:
- il "Controllo tecnico della qualità del progetto e delle opere";
- il rilascio della "Polizza decennale postuma" indennitaria per danni diretti all'immobile e a terzi.

Conseguentemente al "Socio", alla stipula del rogito, saranno consegnati il "Certificato di Controllo" emesso da CONTECO, l'attestazione di attivazione della "Polizza decennale postuma" e la "Certificazione energetica" dell'edificio.

Art. -17-
DOVERE DI CORRETTEZZA

Nessuna dichiarazione o garanzia così come formulate nel presente contratto né alcun documento a cui fa riferimento o alcuna informazione altrimenti messa a disposizione dall'una all'altra Parte, contiene affermazioni non veritiere, inesatte o incomplete.
Le Parti quindi si danno reciprocamente atto che ognuna di esse fa espresso affidamento sulla esattezza e conformità al vero di tutte le dichiarazioni contenute nel presente contratto.

Art. -18-
FORO ESCLUSIVO

Per ogni controversia è competente esclusivamente il Foro di Lecco, anche in deroga ad ogni altro foro.

Art. -19-
ELEZIONE DI DOMICILIO

Le parti contraenti, ai fini del presente contratto e delle comunicazioni che in base ad esso debbono tra di loro avvenire, eleggono il rispettivo domicilio:
- quanto alla "Cooperativa" presso la sede indicata in epigrafe;
- quanto al "Socio" presso la residenza indicata in epigrafe.

Ogni modifica alle domiciliazioni non avrà effetto se non sia comunicata alla controparte mediante lettera raccomandata.

Art. -20-

CLAUSOLA FINALE

I patti speciali di cui all'Articolo 9 nonché l'articolo 16, conservano la loro validità ed efficacia anche dopo la sottoscrizione del rogito di assegnazione, purché non espressamente annullati o modificati dallo stesso.

ALLEGATI

A) Schede catastali con rappresentazione grafica dei beni promessi in assegnazione;
B) Elaborato planimetrico parti comuni;
C) Tabella riepilogativa delle rate;
D) Regolamento Condominiale;
E) Tabelle Millesimali;
F) Stralcio Convenzione artt. 2 – 4 – 5 – 7 – 8.

Como, lì 03/10/2012

IL "SOCIO"

Raffaeli Venusta

Bragio Maria Marilena

PER LA "COOPERATIVA"

CODILE
Società Cooperativa
Il Presidente

Per quanto occorra, anche ai sensi degli artt. 1341/1342 C.C., si approvano espressamente le seguenti pattuizioni, che sono state oggetto di discussione approfondita e di contrattazione specifica ed individuale tra le Parti: Art. 1 - Premesse e allegati; Art. 2 - Assegnazioni a corpo; Art. 3 - Prezzo di assegnazione a corpo; Art. 4 - Modalità di pagamento; Art. 7 - Consegna ed atto notarile (7.1, 7.2 e 7.3); Art. 8 - Uso, godimento e vizi dell'immobile [lettere *b), c), g), h)*]; Art. 9 - Patti speciali [lettera *a), b), d), e), f)*] ; Art. 13 - Clausola risolutiva espressa (13.1 e 13.2); Art. 18 - Foro esclusivo; Art. 19 - Elezione di domicilio; Art. 20 - Clausola finale.

IL "SOCIO"

Raffaeli Venusta

Bragio Maria Marilena

PER LA "COOPERATIVA"

CODILE
Società Cooperativa
Il Presidente

Registrato a Como il 10-10-2012 al N. 6285
Serie 3° Euro € 239,20 (Duecentotrentanove/20)

L'Assistente Delegato
Maria Cristina Giacobbe

"Firma su delega del Direttore
Provinciale
Alessandro PERROTTA"

ALLEGATO A1

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

Via Giuseppe Garibaldi civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 10768
Subalterno: 38

Compilata da:
Gilardi Alberto

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecco N. 417

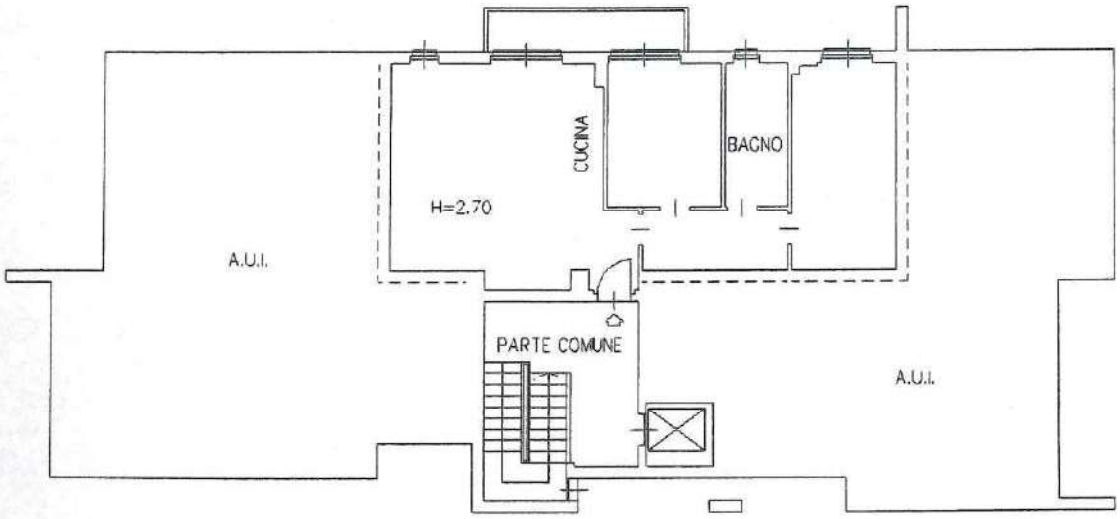
Scheda n. 1 Scala 1: 200

UFFICIO LOCALE
COMO
ALLEGATO A ALL'ATTO
REG.TO IL 10-10-2012
AL N. 6295 SERIE 3°
IL DIRETTORE

10 OTT 2012

ORDINE
Società Cooperativa
Il Presidente

PIANTA PIANO SECONDO



Rappresentazione veritiera

GILARDI ALBERTO
COLLEGIO DEI GEOMETRI
LECCO
n° 417

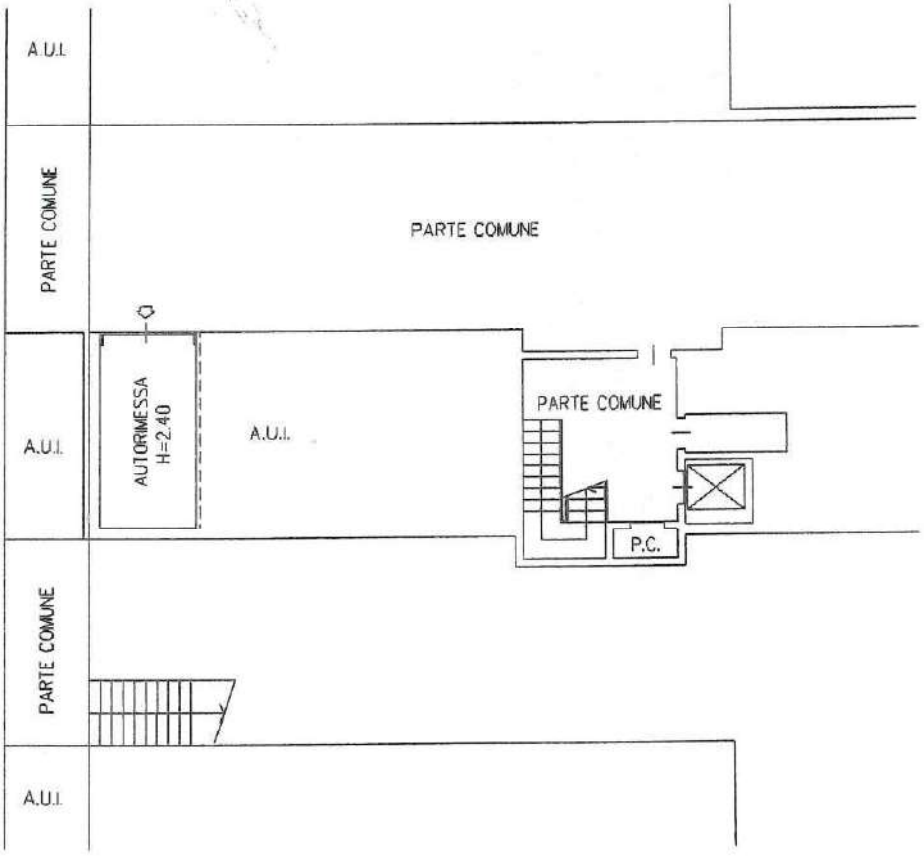
ALLEGATO A2

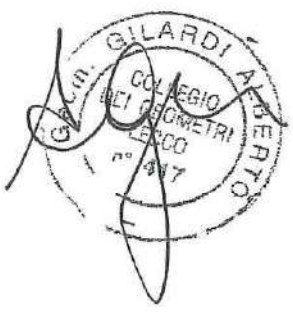
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

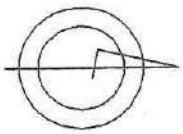
Dichiarazione protocollo n. del	
Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate	
Via Giuseppe Garibaldi	civ. SNC
Identificativi Catastali: Sezione: Foglio: 10 Particella: 10768 Subalterno: 46	Compilata da: Gilardi Alberto Iscritto all'albo: Geometri Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA







Rogito Notaio Veronica Mondia
Raccolta n. 20.000

Agenzia del Territorio

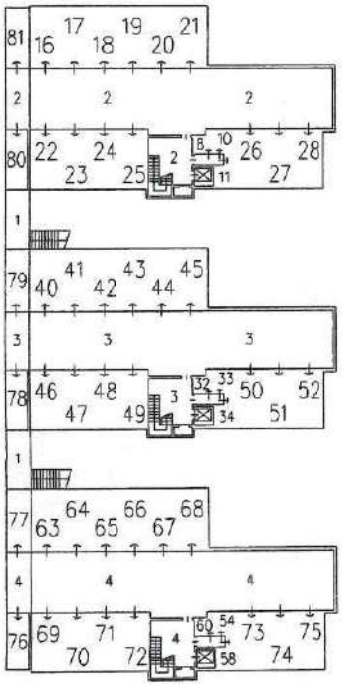
CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Como

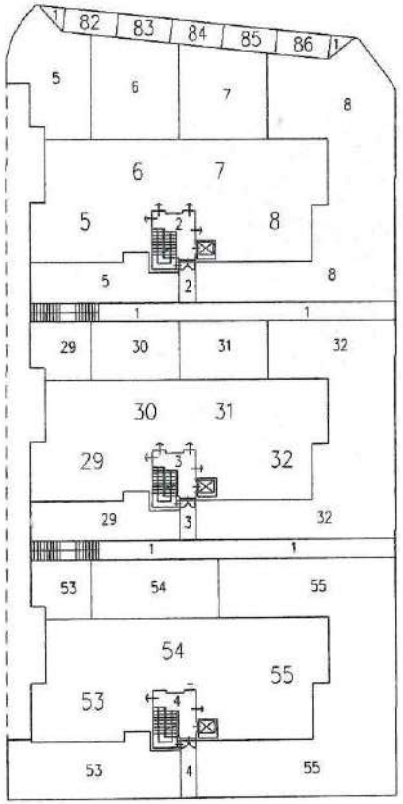
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Gilardi Alberto	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Lecco	N. 417
Comune di Turate	Sezione:	Foglio: 10	Particella: 10768	Protocollo n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. 111167 del 09/05/2008	Scala 1 : 500

UFFICIO LOCALE COMO
ALLEGATO B ALL'ATTO
REG.TO IL 10-10-2012
AL N. 6285 SERIE 3°
IL DIRETTORE

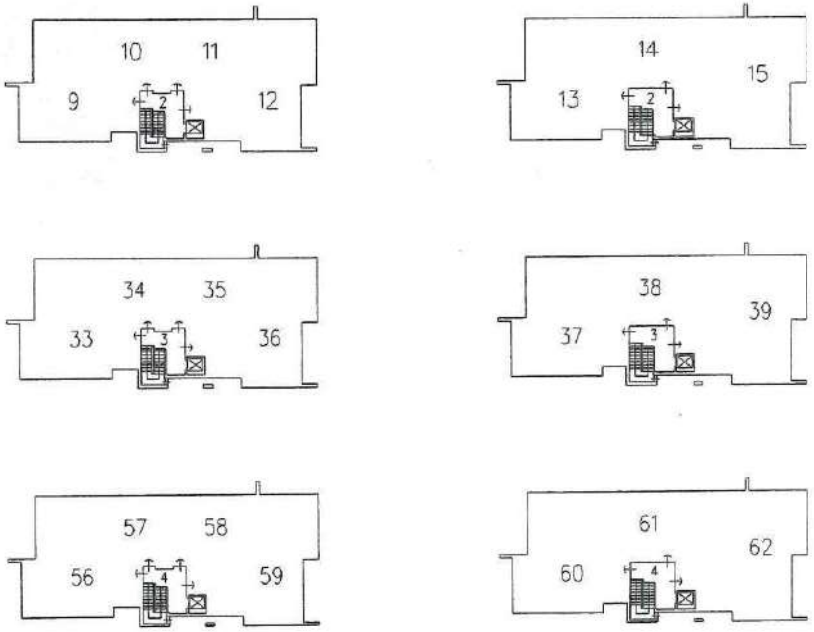
PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO SECONDO

ALLEGATO B

Brogiè Rocio Marcia

Maffioli Venusta

GILARDI COLLEGIO GEOMETRI LECCO n° 417

EDILE Società Cooperativa
Presidente

NORD

UFFICIO LOCALE
COMO
ALLEGATO C ALL'ATTO
REG.TO IL 10-10-2012
AL N. 6285 SERIE 3°
IL DIRETTORE

ALLEGATO "C"

COEDILE
Società Cooperativa
Il Presidente

TABELLA riepilogativa delle rate

Cooperativa : Coedile Soc. Coop.
Intervento in : Via Garibaldi a Turate
Alloggio : Appartamento n.10 ed Autorimessa n.7 edificio A3
Prezzo : 178.000,00

		versamento (escluso iva)	conto appartamento	conto interessi	+ iva 4%
1° anno	I trimestre	28/02/2013 1.780,00	2 890,00	890,00	35,60
	II trimestre	31/05 1.780,00	3 890,00	890,00	35,60
	III trimestre	31/08 1.780,00	4 890,00	890,00	35,60
	IV trimestre	30/11 1.780,00	5 890,00	890,00	35,60
2° anno	I trimestre	28/02/2014 1.815,60	6 907,80	907,80	36,31
	II trimestre	31/05 1.815,60	7 907,80	907,80	36,31
	III trimestre	31/08 1.815,60	8 907,80	907,80	36,31
	IV trimestre	30/11 1.815,60	9 907,80	907,80	36,31
3°anno	I trimestre	28/02/2015 1.851,91	10 925,96	925,96	37,04
	II trimestre	31/05 1.851,91	11 925,96	925,96	37,04
	III trimestre	31/08 1.851,91	12 925,96	925,96	37,04
	IV trimestre	30/11 1.851,91	13 925,96	925,96	37,04
4° anno	I trimestre	29/02/2016 1.888,95	14 944,48	944,48	37,78
	II trimestre	31/05 1.888,95	15 944,48	944,48	37,78
	III trimestre	31/08 1.888,95	16 944,48	944,48	37,78
	IV trimestre	30/11 1.888,95	17 944,48	944,48	37,78
Totale quote rate in conto prezzo			**€ 14.672,92**		

Uff. di Venegono
Brogioli Maria Nadia

ALLEGATO D

CONDOMINIO SOLE
Via Garibaldi – TURATE (CO)
REGOLAMENTO

UFFICIO TERRITORIALE COMO
ALLEGATO D ALLATO
REG.TO IL 10-10-2012
AL N. 6295 SERIE 3°
IL DIRETTORE

TITOLO I – PRELIMINARI

Art. 1
obbligatorietà

Il presente regolamento è obbligatorio per tutti i condomini, per i loro eredi ed aventi causa, nonché per gli eventuali locatari, nella parte che li riguarda.
Per disciplinare i rapporti comuni di condominio delle porzioni comuni ed il godimento delle porzioni private dello stabile, ciascun proprietario si obbliga alla osservanza delle norme del presente regolamento e di tutto quanto verrà deliberato nell'interesse comune nelle assemblee condominiali.

Art. 2
conformità del regolamento

Il regolamento è redatto secondo criteri di civile convivenza e nel rispetto delle norme date come inderogabili dal codice civile e dalle relative disposizioni di attuazione.
Per quanto non è disposto dal presente regolamento, valgono le norme di legge vigenti sulla materia.

Art. 3
descrizione sommaria degli immobili

Il condominio è formato da 3 corpi di fabbrica di tre piani fuori terra, per un totale di 32 unità immobiliari e rispettive pertinenze oltre che da autorimesse al piano interrato.

L'intero complesso edilizio è dotato di tre ingressi carrai e di tre ingressi pedonali.

Art. 4
assicurazione dello stabile

Gli immobili costituenti il condominio devono essere assicurati contro i danni del fuoco, del fulmine, dello scoppio di gas e contro il rischio di responsabilità verso terzi.
Il valore assicurato è determinato dall'Assemblea.

L'indennità liquidata in caso di sinistro deve essere impiegata per reintegrare o ricostruire il bene danneggiato, salvo quanto disposto dalle norme del perimento dell'edificio.
L'entità dei premi assicurativi potrà essere periodicamente aggiornata.

TITOLO II - LA PROPRIETÀ COMUNE E LE PROPRIETÀ ESCLUSIVE

Art. 5
elenco delle parti comuni

Sono di **proprietà comune dell'intero condominio** i seguenti spazi e strutture:

- i cortili, i giardini e gli altri spazi aperti, se non di proprietà, di pertinenza esclusiva o attribuili al super-condominio;
- gli impianti e le canalizzazioni per la fornitura idrica, gas, telefono ed elettricità, nonché l'impianto fognante, citofonico e televisivo, fino ai punti di diramazione delle singole unità immobiliari;
- le canne di aerazione e di evacuazione multiple;
- le recinzioni perimetrali, il cancello pedonale, il cancello carraio (se non attribuili al super-condominio);
- i viali e gli anditi di passaggio comuni (se non attribuili al super-condominio);
- lo scivolo di disimpegno alle autorimesse del condominio ed il corsello coperto di distribuzione;
- le fondazioni e i muri maestri;

COEDILE Società Cooperativa
Il Presidente
COEDILE Società Cooperativa
22100 Como - Via Lecchia, 1
C.F. e P.IVA n. 00...
Iscr. Albo Società Cooperative n. A106443

- le scale, le ringhiere, i corridoi di uso comune al fabbricato;
- l'impianto ascensore;
- qualsiasi altro spazio destinato originariamente al servizio comune.

È fatto obbligo a tutti i condomini di mantenere sempre in perfetta efficenza le parti comuni di cui sopra (intendendosi altresì comprese quelle parti comuni omesse nella descrizione) e pertanto nessuno si potrà opporre alle spese correnti per le eventuali riparazioni necessarie, tanto per le manutenzioni ordinarie che per quelle straordinarie.

Art. 6
le proprietà esclusive o miste

Sono di proprietà esclusiva le unità immobiliari costituenti i singoli appartamenti ed i loro annessi, come risulta nei rispettivi rogiti notarili.

Le porte di ingresso agli appartamenti, gli infissi esterni degli appartamenti, le serrande, le porte delle cantine e delle autorimesse private, le opere di finitura dei balconi sono di proprietà esclusiva dei singoli condomini, i quali hanno l'obbligo di attenersi alle deliberazioni dell'Assemblea per quanto riguarda le opere necessarie alla loro manutenzione ed alla salvaguardia del decoro architettonico dell'edificio.

I muri non maestri, divisori di alloggi contigui sono di proprietà dei confinanti, sia che separino appartamenti o balconi, sia che dividano spazi accessori quali cantine ed autorimesse.

Art. 7
le spese per la manutenzione ed il ripristino delle parti comuni

È fatto obbligo a tutti i condomini sostenere le spese necessarie per la manutenzione ed il ripristino delle parti comuni e dei servizi dell'intero condominio e dei fabbricati di pertinenza.

Non è consentita la rinuncia all'uso ed alla comproprietà delle parti comuni al fine di sottrarsi al contributo per le spese relative alla loro conservazione.

Ogni condomino è responsabile, a norma dell'art.2043 e seguenti del c.c., dei danni alle cose comuni o alle proprietà esclusive, causati da lui o da persone, animali, infrastrutture o cose dei quali debba rispondere.
Le spese per la manutenzione della cosa comune sono ripartite proporzionalmente ai valori delle singole proprietà e conformemente all'uso che ciascuno può farne, ovvero secondo i criteri stabiliti di seguito nel presente regolamento.

Art. 8
modificazioni della cosa comune od innovazioni

Le modificazioni e le innovazioni possono essere deliberate dall'Assemblea nei limiti degli articoli 1102, 1120, 1122 del codice civile.
Esse dovranno, oltre che ottenere l'eventuale autorizzazione da parte delle autorità competenti, essere approvate dall'Assemblea di condominio con deliberazione presa a maggioranza non inferiore ai due terzi del valore complessivo degli edifici e perlomeno dalla metà dei partecipanti al condominio.
Sono vietate le innovazioni che possano recare pregiudizio alla stabilità e alla sicurezza degli edifici, che ne pregiudichino il decoro architettonico o che limitino il godimento delle parti comuni anche di un solo condomino.

Qualora l'innovazione comporti una spesa molto gravosa o abbia carattere voluttuario rispetto alle condizioni dell'edificio, e consista in opere, impianti o manufatti suscettibili di utilizzazione separata, i condomini che non intendano trarne vantaggio sono esonerati da qualsiasi contributo nella spesa.
Se l'utilizzazione separata non è possibile, l'innovazione non è consentita, salvo che la maggioranza dei condomini che l'ha deliberata intenda sopportarne integralmente la spesa.

Art. 9
lavori nei locali di proprietà esclusiva

Ogni condomino è obbligato ad eseguire le riparazioni della sua proprietà la cui omissione possa arrecare danno alle proprietà esclusive di altri condomini, alle parti comuni od al decoro dell'edificio.

In ogni caso, il singolo condomino, prima di intraprendere nei locali di sua proprietà lavori che possano comunque interessare la stabilità o il decoro architettonico dell'edificio, e di parte di esso, o danneggiare impianti comuni, deve darne notizia scritta, con congruo anticipo, all'Amministratore, fermo restando, in ogni caso, il disposto dell'art. 1122 codice civile.

COEDILE Società Cooperativa
22100 Como - Via A. Lentocchia, 11
C.F. e P.IVA 00740131
Iscr. Albo Società Cooperative n. A106443

L'Amministratore ha la facoltà di invitare il condomino a non iniziare i lavori prima dell'eventuale formulazione di osservazioni da parte dell'Assemblea.

Art. 10
accesso ai locali di proprietà esclusiva

Ogni condomino, a richiesta dell'Amministratore, ha l'obbligo di consentire che all'interno dei locali di sua proprietà si eseguano le eventuali verifiche ed i lavori sulle parti comuni, necessari all'interesse della comunione o di altri singoli condomini, fatto salvo il diritto di rivalsa per gli eventuali danni debitamente comprovati derivati dall'esecuzione di tali verifiche e lavori.

Art. 11
la locazione

È consentita la locazione delle unità immobiliari, fermo restando eventuali restrizioni fissate da contratti e/o regolamenti locali vigenti.

Ogni condomino che ceda in locazione i locali di sua proprietà, deve assicurarsi, sotto la sua personale responsabilità, che il conduttore sia persona di buona condotta ; inoltre deve rendere noto al locatore il presente regolamento e gli altri vincoli condominiali esistenti, cosicché questo possa impegnarsi ad osservarli responsabilmente.

Art. 12
domicilio dei condomini e dei locatari

Ogni condomino deve mantenere informato l'Amministratore delle proprie variazioni di domicilio; in difetto, il condomino s'intenderà domiciliato nei locali di sua proprietà.

Qualsiasi spesa documentata che l'Amministratore dovesse sostenere per reperire il recapito del condomino assente, sarà posta a carico di quest'ultimo.

Art. 13
obblighi del condomino venditore e del subentrante

In caso di trasferimento di proprietà, il condomino venditore ha l'obbligo di far conoscere all'acquirente il contenuto del presente regolamento che dovrà essere richiamato anche nell'atto notarile di vendita. Inoltre, il condomino è tenuto a cedere al nuovo proprietario la sua quota di comproprietà di eventuali fondi giacenti nelle casse condominiali, i quali non potranno in ogni caso essere rimessi al condomino uscente.

Il condomino subentrante nella proprietà è obbligato, solidamente con il condomino uscente, al pagamento dei contributi relativi all'anno corrente e a quello precedente, in ottemperanza al 2° comma, art. 63 delle Disposizioni per l'Attuazione del C.C.
Egli ha l'obbligo altresì di comunicare tempestivamente all'Amministratore le proprie generalità e il domicilio.

Art. 14
destinazione dei locali di proprietà

È vietato destinare le unità immobilari ad uso industriale, a deposito e stoccaggio di materiali, a scuole di arti, a ricoveri o pensioni, ad agenzie di pegno o collocamento ed in genere a destinazione contraria alle leggi; è vietato comunque farne uso contrario alla tranquillità, al buon decoro ed alla decenza che si intende mantenere all'insediamento residenziale.

Le cantine, i solai e le autorimesse sono locali a servizio della residenza e non costituiscono spazio abitabile.
Non possono perciò essere adibiti a laboratori, né ad alcuna attività stabile dalla quale possano derivare immissioni di qualsiasi tipo negli appartamenti o negli spazi comuni.

Art. 15
lavori alla cosa comune

I lavori per la manutenzione e la pulizia della cosa comune devono essere eseguiti regolarmente con i tempi ed i turni stabiliti dall'Assemblea.
Nessun condomino può eseguire, o far eseguire, lavori nell'interesse comune, salvo che si tratti di lavoro urgente per la buona conservazione dell'edificio o delle infrastrutture comuni, e nell'inerzia dell'Amministratore.

COEDILE Società Cooperativa
22100 Como - Via A. Volta, 11
C.F. e P.IVA 00266640131
Iscr. Albo Società Cooperative n. A100443

Il condomino che abbia sostenuto spese per le parti comuni non ha diritto ad alcun rimborso, salvo che si tratti di spesa urgente o autorizzata dall'Amministratore.

Art. 16
divieti e obblighi relativamente all'uso della cosa comune

Ai condomini ed ai loro aventi causa, sono posti i seguenti divieti:

a) occupare, anche temporaneamente, con tende, ombrelloni o con oggetti mobili di qualsivoglia specie, le scale, i ripiani, gli androni, gli anditi, i giardini, i corridoi ed in genere i locali e gli spazi di proprietà ed uso comune;
b) soggiornare per le scale, androni, ingressi;
c) tenere animali di qualsiasi specie nei locali comuni, né lasciarli liberi da custodia;
d) manomettere o alterare, in qualsiasi modo, le apparecchiature degli impianti, gli arredi fissi, le facciate o la struttura dei fabbricati;
e) far funzionare senza motivo i dispositivi di allarme;
f) lavare automobili negli spazi comuni o nelle autorimesse;
g) parcheggiare autoveicoli, motoveicoli nel cortile o sulle rampe di accesso, nonché nei corselli di manovra o lasciare in deposito materiali negli spazi comuni;
h) gettare acqua o immondizie fuori dai luoghi a ciò destinati;
i) svolgere, nei cortili e nei giardini, attività ricreative e/o rumorose al di fuori degli orari consentiti; in particolare, il gioco dei bambini dovrà avvenire negli spazi a ciò delegati;
j) lasciare aperti i cancelli di ingresso comuni e le saracinesche delle autorimesse private.

Art. 17
divieti e obblighi relativamente all'uso delle proprietà esclusive

Ai condomini ed ai loro aventi causa, sono posti i seguenti divieti:

a) collocare vasi di piante sui davanzali delle finestre o sulle balaustre dei balconi senza accorgimenti che impediscano lo stillicidio verso il basso;
b) mantenere sui balconi oggetti o materiali in cattivo stato di conservazione ed immondizie; nonché, sulle medesime strutture, collocare mobili o attrezzature ingombranti che deturpino il prospetto estetico degli edifici;
c) stendere biancheria o quant'altro dalle finestre ovvero all'esterno dei balconi;
d) scuotere coperte, tappeti, tovaglie dalle finestre o dai balconi nonché gettarvi oggetti di qualsiasi genere;
e) modificare l'aspetto estetico di elementi, che pur essendo di proprietà individuale, siano di interesse architettonico comune all'edificio;
f) tenere negli appartamenti, sui balconi, negli spazi accessori, materiale pericoloso o maleodorante;
g) consentire assembramenti di persone nella propria abitazione di densità superiore a una persona per metro quadrato libero da mobili e suppellettili;
h) suonare strumenti musicali, far funzionare apparecchi radio o similari ad alto livello sonoro, utilizzare elettrodomestici rumorosi, provocare urla o rumori in genere, salvo che in forma accidentale, che possano arrecare disturbo ai condomini confinanti, con particolare divieto nei seguenti orari: dalle 22.00 alle 8.00 e dalle 14.00 alle 15.00;
i) tenere negli alloggi, nei locali accessori e pertinenze, animali che diano molestia o fastidio agli altri condomini per rumori, esalazioni o altro. I cani, fuori dagli appartamenti, devono essere tenuti al guinzaglio. I proprietari dei cani hanno l'obbligo di rimuovere gli escrementi degli animali lasciati all'interno o nelle immediate vicinanze del complesso residenziale. È nei poteri dell'Assemblea ordinare l'allontanamento di qualsiasi animale domestico;
j) tenere, nei propri locali o accessori, scorte di carburante, di materiali esplosivi o corrosivi;
k) parcheggiare nelle autorimesse private autoveicoli funzionanti a GPL (si fa comunque riferimento alle normative vigenti).

I condomini, ed i loro aventi causa, hanno altresì i seguenti obblighi:

- lasciare, quando assenti da casa, gli impianti in condizioni di sicurezza;
- controllare l'attività dei bambini e consentirne le attività di gioco solo negli spazi comuni a ciò destinati;
- consentire all'Amministratore l'accesso ai propri locali per le verifiche che riterrà necessarie;

COEDILE Società Cooperativa
22100 Como - Via Lenticchia, 11
C.F. e P.IVA 00564310131
Iscr. Albo Società Cooperative n. A106443

- nel caso si assentino per un periodo superiore ai dieci giorni, lasciare le chiavi del proprio appartamento a persona di fiducia che sia facilmente reperibile il cui nominativo sia posto a conoscenza dell'Amministratore.

Art. 18
sanzioni per le infrazioni sull'uso e sulle regole comportamentali

Per le infrazioni non gravi alle norme del regolamento circa l'uso delle cose comuni e delle proprietà esclusive, nonché alle regole di comportamento, l'Amministratore, a termini di legge ed indipendentemente dalle responsabilità civili e penali del trasgressore, eseguirà dapprima il richiamo verbale e/o scritto al condomino.

Dopo il primo richiamo e dopo la delibera dell'Assemblea l'Amministratore, per ogni successiva infrazione, applicherà la sanzione pecuniaria minima di € 25,00, oltre a provvedere al recupero integrale delle spese da sostenere per l'eventuale ripristino e la sostituzione degli elementi danneggiati.

Gli importi così riscossi andranno ad integrare il fondo comune.

L'Assemblea ha la facoltà di deliberare in ordine all'aggiornamento od alla introduzione di nuove sanzioni applicabili.

Art. 19
dissenso dei condomini rispetto alle liti

Quando l'Assemblea abbia deliberato di promuovere un contenzioso nei confronti di uno o più condomini, o verso enti o persone esterne al condominio, o di resistere in giudizio, i condomini dissenzienti devono attenersi alle norme dell'art. 1132 c.c., al fine di separare le proprie responsabilità da quelle del condominio.

Art. 20
norme da applicare in caso di perimento degli edifici e per la ricostruzione

In caso di perimento totale o parziale degli edifici si devono applicare le norme contenute nell'art. 1128 del codice civile e quelle vigenti al momento del perimento stesso.
Le indennità di assicurazione relative alle parti comuni sono destinate alla ricostruzione di queste.

TITOLO III - GLI ORGANI DI AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA

Art. 21
organi di amministrazione e rappresentanza del Condominio

Sono organi di rappresentanza e di Amministrazione del condominio:
a) l'Assemblea; b) l'Amministratore; c) il Consiglio di Condominio.

Art. 22
attribuzioni dell'Assemblea

L'Assemblea ha il potere di deliberare su ogni argomento che riguardi l'amministrazione, la conservazione, il godimento ed il miglioramento della cosa comune. In particolare ha i seguenti compiti:

a) la nomina, conferma, revoca e retribuzione dell'Amministratore;
b) l'approvazione del rendiconto consuntivo annuale di gestione e dei conti preventivi;
c) la determinazione dell'ammontare delle rate di contributo per la gestione e la loro scadenza;
d) l'approvazione dei lavori di manutenzione straordinaria e delle innovazioni;
e) l'impiego dei fondi residui della gestione precedente e la costituzione di fondi cassa;
f) la gestione dei beni in comunione;
g) la tutela della cosa comune;
h) la determinazione della condotta del condominio nelle vertenze;
i) la revisione, nei termini consentiti dalla legge, del regolamento condominiale;
j) l'adozione di nuove tabelle millesimali;
k) la determinazione delle caratteristiche e peculiarità dei materiali e dei colori di manufatti, attrezzature o arredi, che se pur di diretto onere di singole proprietà o porzioni di condominio, ovvero di singoli fabbricati, interessino la funzionalità globale del condominio o l'estetica ed il decoro dell'intero complesso immobiliare, come ad esempio: gli elementi di facciata delle costruzioni, i manti di copertura, i serramenti, le pavimentazioni esterne, la dimora di essenze arboree, le tende da sole, le recinzioni.

Art. 23
convocazione delle riunioni assembleari

L'assemblea convocata annualmente per l'approvazione degli atti amministrativi della gestione annuale, è detta ordinaria. Essa deve essere convocata dall'Amministratore entro tre mesi dalla chiusura dell'anno finanziario.

Le altre assemblee sono dette straordinarie e devono essere convocate per deliberare su questioni rimaste pendenti o nuove ed impreviste; sono convocate dall'Amministratore, anche su richiesta scritta e motivata da due o più condomini le cui proprietà rappresentino almeno un sesto del valore millesimale del condominio.

L'Assemblea, sia ordinaria che straordinaria, è convocata mediante avviso individuale ai partecipanti il condominio, inviato a cura dell'Amministratore per mezzo di lettera raccomandata o consegnata a mano almeno cinque giorni prima della data fissata per l'adunanza.

L'avviso di convocazione deve contenere i seguenti dati:

- l'indicazione del giorno, dell'ora e del luogo dell'adunanza in prima convocazione e i dati analoghi per l'adunanza in seconda convocazione (fissata entro 10 giorni dalla prima);
- l'elenco delle materie all'ordine del giorno da sottoporre alla discussione ed all'eventuale deliberazione dell'Assemblea.

Se trattasi di assemblea ordinaria, dovrà essere allegato il rendiconto consuntivo della gestione annuale e del bilancio preventivo per l'anno successivo.
I libri ed i documenti giustificativi del rendiconto annuale e del bilancio preventivo devono essere posti a disposizione dei condomini, per ogni opportuno controllo, nei cinque giorni precedenti l'assemblea ordinaria, presso l'Amministratore.

In mancanza dell'Amministratore, l'assemblea può essere convocata da ciascun condomino; analogamente si potrà procedere se l'Amministratore non provveda a convocare l'assemblea straordinaria richiesta da un gruppo di condomini entro un mese dall'istanza.

Art. 24
insediamento, validità e svolgimento della riunione assembleare

Il singolo condomino può farsi rappresentare in assemblea da altro condomino, o da persona di sua fiducia, attraverso apposita delega sottoscritta, anche con nota in calce all'avviso di convocazione.

Ciascun partecipante all'Assemblea, comunque, non potrà disporre di più di due deleghe.

Le singole proprietà, se appartenenti a più persone, saranno comunque rappresentate in assemblea da un'unica persona avente diritto al voto.

In prima convocazione, l'assemblea è regolarmente costituita con l'intervento, in proprio o per delega, di almeno due terzi dei partecipanti al condominio e che rappresentino almeno i due terzi del valore, espresso in quote millesimali, del condominio stesso.

Non raggiungendo il numero legale, l'Assemblea si riunisce in seconda convocazione, non oltre dieci giorni dalla prima convocazione.

L'Assemblea, trascorsi quindici minuti dall'ora prefissata, nomina il presidente ed il segretario della riunione; il presidente ha il compito di presiedere alla discussione ed alle modalità di votazione; il segretario ha il compito di compilare il verbale dell'assemblea.
Il verbale della riunione assembleare deve riportare i seguenti dati:

- il luogo, la data e l'ora dell'adunanza assembleare ed il relativo ordine del giorno:
- i nominativi dei condomini intervenuti e dei condomini rappresentati, unitamente ai nominativi dei loro rappresentanti, indicando il valore delle rispettive quote condominiali;
- i nominativi del presidente e del segretario e la constatazione dell'avvenuto accertamento della validità dell'assemblea e delle deleghe presentate;
- un sommario resoconto delle discussioni ed il testo delle singole deliberazioni assunte, con l'indicazione delle maggioranze registrate;

COEDILE Società Cooperativa
22100 Como - Via [illegible] Antiochia, 11
C.F. e [illegible]
Iscr. Albo Società Cooperative n. A106443

- qualunque dichiarazione, espressa in forma sintetica, di cui sia stata chiesta la lettura in assemblea e l'inserzione nel verbale.

Il verbale sarà letto al termine dell'assemblea e sarà sottoscritto dal presidente, dal segretario e da due condomini delegati dall'assemblea.
Copia conforme dovrà essere inviata all'amministratore, se assente, ed ai condomini non rappresentati in assemblea mediante lettera raccomandata. Ai condomini presenti, o rappresentati, potrà essere consegnata tramite recapito manuale.

Art. 25
validità delle deliberazioni dell'Assemblea

In prima convocazione, le deliberazioni assunte sono valide se approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza degli intervenuti (o rappresentati) ed almeno la metà del valore del condominio.
Se, in prima convocazione, l'Assemblea è impossibilitata a deliberare per la mancanza del numero legale, l'assemblea delibera in seconda convocazione.
In seconda convocazione, le deliberazioni che riguardano le gestione ordinaria del condominio, sono valide se riportano un numero di voti che rappresenti un terzo dei partecipanti al condominio ed almeno un terzo del valore, espresso in quote millesimali, del condominio stesso.

Per le deliberazioni che riguardano le riparazioni straordinarie di grossa entità, la ricostruzione degli edifici, la nomina o la revoca dell'Amministratore e del Consiglio di condominio, le liti attive o passive relative a materie che esorbitano dalle competenze dell'Amministratore, l'adozione di nuove tabelle millesimali, le modifiche consentite dalla legge al regolamento condominiale, devono essere sempre prese con la maggioranza prevista per la prima convocazione.

Le deliberazioni che hanno per oggetto le innovazioni di carattere voluttuario e non, devono essere approvate con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei partecipanti al condominio e perlomeno e due terzi del suo valore.

Le deliberazioni che riguardano lavori, modifiche, innovazioni o argomenti che comunque siano attinenti ai singoli fabbricati, e non in contrasto con le competenze attribuite all'Assemblea generale, sono determinate dai soli condomini partecipanti al fabbricato stesso, con le analoghe maggioranze sopra esposte.

Il singolo condomino non deve partecipare alle deliberazioni riguardanti le cose ed i servizi di cui egli non usufruisce, ovvero di cui non ne paga le spese di gestione.
Il condomino, che sia anche Amministratore, deve astenersi dalle votazioni che riguardano la sua gestione ed i provvedimenti da lui assunti.
Analogamente deve comportarsi il singolo condomino, relativamente a delibere che riguardino forniture e prestazioni da lui eseguiti nell'interesse del condominio.

Art. 26
obbligatorietà delle deliberazioni dell'Assemblea e loro impugnazione

Le deliberazioni prese dall'Assemblea, nei limiti dei suoi poteri e con le maggioranze previste, sono obbligatorie anche per le minoranze dissenzienti e per gli assenti.
Verso le deliberazioni contrarie alla legge o al regolamento il condominio dissenziente può fare ricorso all'autorità giudiziaria con le prescrizioni di cui all'art. 1137 c.c., ma il ricorso non sospende l'esecuzione del provvedimento.

Art. 27
attribuzioni, nomina, revoca e compenso dell'Amministratore

L'Amministratore ha la rappresentanza legale del condominio, a norma dell'art. 1131 c.c.
Inoltre cura l'amministrazione della cosa e sei servizi condominiali e vigila sul rispetto delle norme regolamentari.

L'Amministratore è nominato dall'Assemblea e può essere scelto anche fra estranei al condominio.
Dura in carica un anno, da assemblea ordinaria alla successiva, ma può essere revocato in qualunque momento dall'Assemblea.

L'Amministratore può farsi coadiuvare da persona di sua fiducia, sotto la sua piena responsabilità.

All'Amministratore spetta un compenso che è stabilito dall'Assemblea all'atto della sua nomina e che viene prelevato dal fondo comune, formato dai contributi di tutti i condomini in proporzione ai valori delle proprietà.

Il compenso per l'Amministratore revocato o dimissionario è fissato in dodicesimi maturati dal momento della nomina.

COEDILE Società Cooperativa
22100 Como - Via Lentucchia, 11
C.F. e P.IVA 01076450135
Iscr. Albo Società Cooperative n. A100443

Art. 28
la disciplina dei servizi comuni e dei reclami

L'Amministratore ha il potere di stabilire le norme, gli orari ed i turni per i servizi comuni, nonché di applicare le sanzioni per le infrazioni accertate, in relazione alle disposizioni del presente regolamento ed alle manifeste preferenze della maggioranza dei condomini, senza ledere i diritti delle minoranze.

Le norme dell'Amministratore sono obbligatorie per i condomini, salvo la possibilità di ricorso all'Assemblea da parte del condomino che si ritenga leso o che richieda maggiore efficienza e razionalità.

Tutti i reclami sull'uso delle cose comuni devono essere diretti per iscritto all'Amministratore, anche avvalendosi dell'attività dei membri del Consiglio.

Art. 29
funzioni e compiti dell'Amministratore

Le funzioni ed i compiti dell'Amministratore sono i seguenti:

- la messa in esecuzione delle deliberazioni dell'Assemblea e la comunicazione ai condomini dei verbali delle riunioni assembleari;
- la cura dell'osservanza dei disposti del regolamento di condominio;
- la riscossione dei contributi e delle rendite condominiali, provvedendo a custodirle presso un istituto di credito;
- la preparazione dei rendiconti consuntivi e dei bilanci di previsione da sottoporre all'assemblea;
- la sorveglianza del buon funzionamento degli impianti comuni, provvedendo con tempestività alle riparazioni necessarie e curandone la regolare manutenzione;
- l'ordinazione di opere urgenti per la buona conservazione degli stabili;
- la mediazione tra i condomini, per dirimere le eventuali divergenze applicando le norme del regolamento;
- la tutela dei diritti del condominio verso illeciti commessi dai condomini stessi o da terzi;
- la tenuta degli atti contabili, contrattuali e grafici che riguardino il condominio ed obbligatoriamente: il registro dei verbali dell'Assemblea, il libro cassa e maestro, il libro delle partite dei singoli condomini, l'elenco dei proprietari con le loro generalità e recapiti, gli estremi del titolo di acquisto di ogni singolo condomino, gli elaborati grafici individuanti tutte le proprietà, l'inventario delle cose mobili di proprietà comune, i documenti contabili e contrattuali relativi ai rapporti verso terzi.

In caso di revoca o di dimissioni, l'Amministratore ha l'obbligo di resa dell'intera documentazione in suo possesso, nonché il rendiconto aggiornato della situazione contabile. Il suddetto obbligo compete anche ai suoi eredi, in caso di morte.

COEDILE Società Cooperativa
22100 Como - Via V. Lenticchia, 11
C.F. e P.IVA 03906401131
Iscr. Albo Società Cooperative n. A106443

Art. 30
rappresentanza

Nei limiti delle attribuzioni stabilite dall'articolo precedente o dall'Assemblea, l'Amministratore ha la rappresentanza dei partecipanti al condominio e può agire in giudizio sia contro i condomini sia contro terzi.

Art. 31
passaggio di consegne ad altro Amministratore

L'Amministratore decaduto ha l'obbligo di consegnare, entro quindici giorni, al nuovo Amministratore, o in mancanza di questo al Consiglio di Condominio, tutta la documentazione in suo possesso ed il rendiconto completo, ritirandone ricevuta, indipendentemente da ogni contestazione in atto con il condominio.
Inoltre si obbliga a fornire tutte le informazioni necessarie ad assicurare la continuità dell'amministrazione.

Art. 32
il Consiglio dei condomini

Il Consiglio dei condomini è eletto annualmente dall'Assemblea ed è formato da tre membri facenti parte del condominio.

Il Consiglio è l'organo consultivo dell'Amministratore, al quale questo si può rivolgere facoltativamente e nell'intento di agevolare il proprio operato a favore del condominio.

I componenti il Consiglio prestano la loro opera gratuitamente, salvo diversa decisione dell'Assemblea.

I membri del Consiglio dei condomini s'impegnano a fornire assistenza all'Amministratore per tutti i compiti dei quali si rendano disponibili.
Il Consiglio dei condomini ha l'obbligo di eseguire i controlli e gli accertamenti degli atti contabili giustificativi del rendiconto annuale.

Ai membri del Consiglio possono rivolgersi i condomini per radunare istanze o segnalare particolari situazioni da sottoporre all'Amministratore o all'Assemblea.

Il Consiglio può riunirsi liberamente, ogni qual volta ne ravveda la necessità, avendo la facoltà di richiedere la presenza dell'Amministratore, ma deve essere convocato dall'Amministratore almeno due volte l'anno.

TITOLO IV - AMMINISTRAZIONE DEI FONDI E LE SPESE

Art. 33
amministrazione dei fondi e scadenza dell'esercizio annuale

Il fondo comune è costituito per provvedere alle spese della gestione ordinaria annuale, mediante il contributo di tutti i condomini, in proporzione ai valori millesimali di proprietà, e per l'ammontare determinato dall'Assemblea.
I prelevamenti da tale fondo sono delegati all'Amministratore per sopperire alle spese di gestione.

Per provvedere a spese straordinarie può essere costituito un fondo di riserva sotto forma di supplemento ai contributi ordinari, anche mediante l'accantonamento delle rendite del condominio. In occasione di ogni assemblea ordinaria si dovrà deliberare circa tale fondo ed al suo reintegro. I capitali accantonati devono essere depositati presso un istituto di credito, scelto dall'Assemblea, ed intestandoli al condominio.
I prelevamenti dal fondo di riserva possono essere eseguiti dall'Amministratore soltanto previa autorizzazione dell'Assemblea, annotata sul verbale.

L'esercizio annuale inizia il giorno 01/08 di ogni anno solare. Il primo esercizio scade il 31/07/09.

Art. 34
le tabelle millesimali

In adesione ai disposti di cui all'art. 68 delle Disposizioni di Attuazione del c.c. sono redatte le tabelle millesimali proporzionali ai valori delle proprietà; sono adottate inoltre le tabelle dei valori millesimali dei singoli fabbricati, dell'utilizzo delle scale e degli ascensori.

A tali tabelle va fatto riferimento per:

- la determinazione delle maggioranze assembleari;
- la ripartizione delle spese, salvo che per i casi diversamente stabiliti;
- il riparto e la distribuzione delle rendite;
- la determinazione dei valori di realizzo in caso di perimento dell'edificio.

La modifica delle tabelle è possibile qualora vengano modificate le consistenze, il numero o le destinazioni d'uso di una o più proprietà.

Art. 35
criteri di ripartizione

I criteri per la ripartizione delle spese riguardanti la cosa comune sono così stabiliti, fatti salvi i disposti di cui all'art. 1123 c.c.

Sono da ripartire in base alle **QUOTE DI PROPRIETÀ GENERALE**:

- le competenze dell'Amministratore;
- la corresponsione dei premi assicurativi riguardanti l'intero complesso residenziale;
- le spese per le riparazioni, la manutenzione sia ordinaria che straordinaria e per le innovazioni introdotte;
- le spese riguardanti le utenze degli impianti collettivi e l'uso dei beni comuni;
- le spese per il sostenimento delle vertenze che coinvolgono il condominio;
- le spese postali, telefoniche, bancarie, di tenuta dei documenti contabili ed amministrativi e di cancelleria sostenute dall'Amministratore per conto del condominio;
- le rendite di qualsiasi origine per le quali ne sia deliberata la ridistribuzione;
- la suddivisione delle somme realizzate, in caso di perimento totale degli immobili;

COEDIL Società Cooperativa
22100 Como - Via Alessandro Volta, 11
C.F. e P.IVA 00166540131
Iscr. Albo Società Cooperative n. A160443

- il consumo idrico occorrente per l'innaffio del giardino condominiale e/o occorrente per le parti comuni, nella misura della differenza di lettura tra il contatore generale e la sommatoria delle letture dei singoli misuratori.
- tutte le voci di spesa, qui non elencate, che rivestano carattere collettivo ed interessanti tutti i partecipanti al condominio, salvo che non siano esattamente determinabili in altro modo i parametri adottabili per le singole quote contributive.

Sono da ripartire in funzione del **NUMERO DEI COMPONENTI IL NUCLEO FAMILIARE DI OGNI SINGOLO ALLOGGIO** le spese da sostenere per:

- il consumo idrico ad uso privato, forfettariamente stabilito nella misura del 90% della lettura del contatore generale;
- lo smaltimento dei liquami in pubblica fognatura;
- lo svuotamento delle fosse asettiche e dei pozzi neri;

OVVERO, le medesime voci di spesa saranno ripartite **PROPORZIONALMENTE ALL'EFFETTIVO CONSUMO IDRICO** risultante dalla lettura dei singoli misuratori se installati in ogni unità immobiliare.

Sono da ripartire in base ai **MILLESIMI DI UTILIZZO SCALA** le spese necessarie per la loro manutenzione, pulizia e per il rinnovo degli elementi decorativi e di consumo ivi presenti.

Sono da ripartire in base ai **MILLESIMI DI UTILIZZO ASCENSORE** le spese necessarie per la sua manutenzione, conservazione ed utilizzo.

La ripartizione delle eventuali spese qui omesse e di quelle non nettamente divisibili per l'intero condominio o fabbricato, dovrà comunque ispirarsi al criterio di proporzionalità rispetto al valore delle proprietà di ciascuno e, trattandosi di cose destinate ad utilizzo differenziato, in misura proporzionale all'uso possibile.

COEDILE Società Cooperativa
22100 Como - Via Lentasio, 11
C.F. e P.I. 00640131
Iscr. Albo Società Cooperative n. A106443

Art. 36
morosità e sanzioni

Ai fini della corresponsione dei contributi condominiali, il condomino entra in mora il giorno successivo alla scadenza prevista per il pagamento.

La sanzione pecuniaria stabilita per morosità è pari al saggio di interesse legale vigente al momento della scadenza non rispettata, con decorrenza dal 15° giorno successivo alla scadenza stessa, indipendentemente dalla procedura di cui all'art. 63 delle disposizioni per l'attuazione del c.c., le cui spese saranno a carico del condomino inadempiente.

Tale sanzione è applicabile dopo che il condomino, raggiunto da un primo sollecito scritto da parte dell'Amministratore, non provveda entro i successivi cinque giorni al pagamento. Tutte le spese relative al sollecito saranno imputate direttamente al condomino.

Dopo novanta giorni dalla scadenza di pagamento è fatto obbligo all'Amministratore di richiedere il decreto ingiuntivo al Presidente del Tribunale di competenza territoriale, dopo aver eseguito ulteriore sollecito entro il secondo mese dall'inadempienza.

Le somme ricavate dall'applicazione delle sanzioni saranno devolute al fondo comune del condominio.

Art. 37
aggiornamento degli importi valutari

L'Assemblea può procedere periodicamente all'aggiornamento degli importi delle penali, della quota di reintegro dei fondi comuni, del compenso dell'Amministratore e di quant'altro sia di carattere economico, onde tener conto delle variazioni economiche e valutarie.

//

ALLEGATO E

modulozeta

UFFICIO LOCALE COMO
ALLEGATO E ALL'ATTO
REG.TO IL 10-10-2012
AL N. 6235 SERIE 3°
IL DIRETTORE

TABELLE MILLESIMALI

COMMITTENTE:
COEDILE Società Cooperativa
Via Attilio Lenticchia 11 - 22100 Como

INTERVENTO:
Intervento di n° 32 Unità Abitative
Turate (CO) – Via Giuseppe Garibaldi

Cod.pr. **2215**

COEDILE Società Cooperativa
Il Presidente
Raffaele Vennero

RESPONSABILE DI PROGETTO : geom. Gilardi Alberto

TECNICO REDATTORE :

MODULO ZETA s.r.l.
Via Fabio Filzi, 12 - LECCO
Geom. GILARDI ALBERTO
N. 417 Collegio dei Geometri Prov. di LECCO

COMMITTENTE :

Brangie Renzia Nicoletta

REV	DATA	DESCRIZIONE	COMPILATO	APPROVATO	SOSTITUISCE
1		1° revisione			
0	06/06/2008	1° emissione			

Modulo Zeta S.r.l. (Società Unipersonale)
Direzione ex 2497bis C.C.: Filca Cooperative
Via Fabio Filzi, 12 - 23900 Lecco
Tel. 0341 255437 4 linee r.a. - Fax 0341 258415
e-mail: segreteria@modulozeta.it

INGEGNERIA CIVILE E ARCHITETTURA

Reg. Imprese di Lecco e Cod. Fisc. 06851150158
Part. IVA 01711350130 - R.E.A. n. 211988 Lecco
Cap. Soc. € 415.000 i.v.

Modulo Zeta S.r.l. - Via Fabio Filzi, 12 - 23900 Lecco
CodiceFiscale: 06851150158 - Partita IVA: 01711350130
Telefono: 0341-25.54.37 (4 linee r.a.) - Fax: 0341-25.84.15 - E-mail: segreteria@modulozeta.it

PROGETTO N° 2215 - COEDILE - TURATE - COMUNE DI TURATE

TABELLA "A" (MILLESIMI DI PROPRIETA' GENERALE)

Nominativo del proprietario	Descrizione tipologia	Piano	ID	Quota
SARAO TIZIANO	APPARTAMENTO	Piano terra	0001	32,59
	BOX AUTO	Piano interrato	0010	1,41
RAFFAELE ADDAMO ALESSANDRO	APPARTAMENTO	Piano terra	0002	18,74
	POSTO AUTO	Piano terra	0010	0,49
RAFFAELE ADDAMO ALICE	APPARTAMENTO	Piano terra	0003	19.04
	BOX AUTO	Piano interrato	0006	1.47
PAGNOTTA VERA	APPARTAMENTO	Piano terra	0004	35,61
	CANTINA	Piano interrato	0001	0,23
	BOX AUTO	Piano interrato	0002	1,52
PICOZZI FABIO	APPARTAMENTO	Primo piano	0005	30,68
	BOX AUTO	Piano interrato	0004	1,52
RUMI BRUNO	APPARTAMENTO	Primo piano	0006	18,19
	CANTINA	Piano interrato	0002	0,30
	BOX AUTO	Piano interrato	0003	1,52
SPECCHIO RAFFAELE	APPARTAMENTO	Primo piano	0007	18,67
	CANTINA	Piano interrato	0003	0,34
	BOX AUTO	Piano interrato	0001	1,47
	BOX AUTO	Piano interrato	0007	1,39
COOP.1	APPARTAMENTO	Primo piano	0008	32,63
COOP.2	APPARTAMENTO	Secondo piano	0009	39,77
RAGUSA NUNZIO	APPARTAMENTO	Secondo piano	0010	32,57
	BOX AUTO	Piano interrato	0005	1,52
COOP.3	APPARTAMENTO	Secondo piano	0011	35,02
COOP.4	BOX AUTO	Piano interrato	0008	1,44
COOP.5	BOX AUTO	Piano interrato	0009	1,44
COOP.6	BOX AUTO	Piano interrato	0011	1,44
COOP.7	BOX AUTO	Piano interrato	0012	1,44
COOP.8	BOX AUTO	Piano interrato	0013	1,39
COOP.29	POSTO AUTO	Piano primo sottos	0005	0,46
COOP.30	POSTO AUTO	Piano primo sottos	0006	0,49
COZZI MARCO	APPARTAMENTO	Piano terra	0001	31,37
	BOX AUTO	Piano interrato	0003	1,52
FONTOLAN LORENZO	APPARTAMENTO	Piano terra	0002	17,69
	BOX AUTO	Piano interrato	0006	1,47
OMETTO SARA	APPARTAMENTO	Piano terra	0003	18,20
	BOX AUTO	Piano interrato	0009	1,44
MAGON MAURO	APPARTAMENTO	Piano terra	0004	34,68
	CANTINA	Piano interrato	0001	0,23
	BOX AUTO	Piano interrato	0002	1,52
ESPA VALERIO	APPARTAMENTO	Primo piano	0005	30,61
	CANTINA	Piano interrato	0002	0,30
	BOX AUTO	Piano interrato	0004	1,52
	POSTO AUTO	Piano primo sottos	0003	0.45
LUALDI MAURO	APPARTAMENTO	Primo piano	0006	18,19
	CANTINA	Piano interrato	0003	0,34
	BOX AUTO	Piano interrato	0013	1,39
TURCONI MAURO	APPARTAMENTO	Primo piano	0007	18,68
	BOX AUTO	Piano interrato	0010	1,41
COOP.9	APPARTAMENTO	Primo piano	0008	32,74

Modulo Zeta S.r.l. - Via Fabio Filzi, 12 - 23900 Lecco
CodiceFiscale: 06851150158 - Partita IVA: 01711350130
Telefono: 0341-25.54.37 (4 linee r.a.) - Fax: 0341-25.84.15 - E-mail: segreteria@modulozeta.it

PROGETTO N° 2215 - COEDILE - TURATE - COMUNE DI TURATE

TABELLA "A" (MILLESIMI DI PROPRIETA' GENERALE)

Nominativo del proprietario	Descrizione tipologia	Piano	ID	Quota
COOP.10	APPARTAMENTO	Secondo piano	0009	39,73
COOP.11	APPARTAMENTO	Secondo piano	0010	32,87
COOP.12	APPARTAMENTO	Secondo piano	0011	34,98
COOP.13	BOX AUTO	Piano interrato	0001	1,47
COOP.14	BOX AUTO	Piano interrato	0005	1,52
COOP.15	BOX AUTO	Piano interrato	0007	1,39
COOP.16	BOX AUTO	Piano interrato	0008	1,44
COOP.17	BOX AUTO	Piano interrato	0011	1,44
COOP.18	BOX AUTO	Piano interrato	0012	1,44
COOP.28	POSTO AUTO	Piano primo sottos	0004	0,51
PASCALE UMBERTO	APPARTAMENTO	Piano terra	0001	32,19
	BOX AUTO	Piano interrato	0001	1,47
BOZZANO ANTONIO	APPARTAMENTO	Piano terra	0002	26,58
	CANTINA	Piano interrato	0002	0,30
	BOX AUTO	Piano interrato	0003	1,52
	POSTO AUTO	Piano primo sottos	0001	0,44
SIGNORILE MARIO	APPARTAMENTO	Piano terra	0003	45,90
	BOX AUTO	Piano interrato	0005	1,52
	POSTO AUTO	Piano primo sottos	0002	0,52
MOGNONI FILIPPO	APPARTAMENTO	Primo piano	0004	30,46
	BOX AUTO	Piano interrato	0002	1,52
BARTENORE LORENZO	APPARTAMENTO	Primo piano	0005	18,20
	BOX AUTO	Piano interrato	0004	1,52
PARTENOPE ALESSANDRO	APPARTAMENTO	Primo piano	0006	18,71
	CANTINA	Piano interrato	0003	0,34
	BOX AUTO	Piano interrato	0010	1,41
COOP.19	APPARTAMENTO	Primo piano	0007	32,76
NEGRATO ANGELO	APPARTAMENTO	Secondo piano	0008	39,48
	CANTINA	Piano interrato	0001	0,23
	BOX AUTO	Piano interrato	0006	1,47
COOP.20	APPARTAMENTO	Secondo piano	0009	32,72
COOP.21	APPARTAMENTO	Secondo piano	0010	34,95
COOP.22	BOX AUTO	Piano interrato	0007	1,39
COOP.23	BOX AUTO	Piano interrato	0008	1,44
COOP.24	BOX AUTO	Piano interrato	0009	1,44
COOP.25	BOX AUTO	Piano interrato	0011	1,44
COOP.26	BOX AUTO	Piano interrato	0012	1,44
COOP.27	BOX AUTO	Piano interrato	0013	1,39
COOP.31	POSTO AUTO	Piano terra	0007	0,47
COOP.32	POSTO AUTO	Piano terra	0008	0,48
COOP.33	POSTO AUTO	Piano terra	0009	0,48
COOP.34	POSTO AUTO	Piano terra	0011	0,49
			Totale	1.000,00

COEDILE Società Cooperativa Il Presidente

Modulo Zeta S.r.l. - Via Fabio Filzi, 12 - 23900 Lecco
CodiceFiscale: 06851150158 - Partita IVA: 01711350130
Telefono: 0341-25.54.37 (4 linee r.a.) - Fax: 0341-25.84.15 - E-mail: segreteria@modulozeta.it

PROGETTO N° 2215 - COEDILE - TURATE - COMUNE DI TURATE

TABELLA "A/1" (MILLESIMI FABBRICATO "A")

Nominativo del proprietario	Descrizione tipologia	Piano	ID	Quota
SARAO TIZIANO	APPARTAMENTO	Piano terra	0001	97,45
	BOX AUTO	Piano interrato	0010	4,23
RAFFAELE ADDAMO ALESSANDRO	APPARTAMENTO	Piano terra	0002	56,04
RAFFAELE ADDAMO ALICE	APPARTAMENTO	Piano terra	0003	56,92
	BOX AUTO	Piano interrato	0006	4,39
PAGNOTTA VERA	APPARTAMENTO	Piano terra	0004	106,54
	CANTINA	Piano interrato	0001	0,69
	BOX AUTO	Piano interrato	0002	4,55
PICOZZI FABIO	APPARTAMENTO	Primo piano	0005	91,79
	BOX AUTO	Piano interrato	0004	4,55
RUMI BRUNO	APPARTAMENTO	Primo piano	0006	54,42
	CANTINA	Piano interrato	0002	0,91
	BOX AUTO	Piano interrato	0003	4,55
SPECCHIO RAFFAELE	APPARTAMENTO	Primo piano	0007	55,84
	CANTINA	Piano interrato	0003	1,02
	BOX AUTO	Piano interrato	0001	4,39
	BOX AUTO	Piano interrato	0007	4,16
COOP.1	APPARTAMENTO	Primo piano	0008	97,63
COOP.2	APPARTAMENTO	Secondo piano	0009	118,97
RAGUSA NUNZIO	APPARTAMENTO	Secondo piano	0010	97,44
	BOX AUTO	Piano interrato	0005	4,55
COOP.3	APPARTAMENTO	Secondo piano	0011	104,77
COOP.4	BOX AUTO	Piano interrato	0008	4,30
COOP.5	BOX AUTO	Piano interrato	0009	4,30
COOP.6	BOX AUTO	Piano interrato	0011	4,30
COOP.7	BOX AUTO	Piano interrato	0012	4,30
COOP.8	BOX AUTO	Piano interrato	0013	4,16
COOP.29	POSTO AUTO	Piano primo sottos	0005	1,36
COOP.30	POSTO AUTO	Piano primo sottos	0006	1,48
			Totale	**1.000,00**

Modulo Zeta S.r.l. - Via Fabio Filzi, 12 - 23900 Lecco
CodiceFiscale: 06851150158 - Partita IVA: 01711350130
Telefono: 0341-25.54.37 (4 linee r.a.) - Fax: 0341-25.84.15 - E-mail: segreteria@modulozeta.it

PROGETTO N° 2215 - COEDILE - TURATE - COMUNE DI TURATE

TABELLA "A/1" (MILLESIMI FABBRICATO "B")

Nominativo del proprietario	Descrizione tipologia	Piano	ID	Quota
COZZI MARCO	APPARTAMENTO	Piano terra	0001	94,92
	BOX AUTO	Piano interrato	0003	4,60
FONTOLAN LORENZO	APPARTAMENTO	Piano terra	0002	53,53
	BOX AUTO	Piano interrato	0006	4,44
OMETTO SARA	APPARTAMENTO	Piano terra	0003	55,06
	BOX AUTO	Piano interrato	0009	4,35
MAGON MAURO	APPARTAMENTO	Piano terra	0004	104,91
	CANTINA	Piano interrato	0001	0,70
	BOX AUTO	Piano interrato	0002	4,60
ESPA VALERIO	APPARTAMENTO	Primo piano	0005	92,60
	CANTINA	Piano interrato	0002	0,92
	BOX AUTO	Piano interrato	0004	4,60
	POSTO AUTO	Piano primo sottos	0003	1,36
LUALDI MAURO	APPARTAMENTO	Primo piano	0006	55,03
	CANTINA	Piano interrato	0003	1,04
	BOX AUTO	Piano interrato	0013	4,20
TURCONI MAURO	APPARTAMENTO	Primo piano	0007	56,51
	BOX AUTO	Piano interrato	0010	4,28
COOP.9	APPARTAMENTO	Primo piano	0008	99,04
COOP.10	APPARTAMENTO	Secondo piano	0009	120,20
COOP.11	APPARTAMENTO	Secondo piano	0010	99,45
COOP.12	APPARTAMENTO	Secondo piano	0011	105,83
COOP.13	BOX AUTO	Piano interrato	0001	4,44
COOP.14	BOX AUTO	Piano interrato	0005	4,60
COOP.15	BOX AUTO	Piano interrato	0007	4,20
COOP.16	BOX AUTO	Piano interrato	0008	4,35
COOP.17	BOX AUTO	Piano interrato	0011	4,35
COOP.18	BOX AUTO	Piano interrato	0012	4,35
COOP.28	POSTO AUTO	Piano primo sottos	0004	1,54
			Totale	1.000,00

COEDILE. Soc. Cooperativa Il Presidente

Ricevuta Maria Nadia Maffioli Vermeer

Modulo Zeta S.r.l. - Via Fabio Filzi, 12 - 23900 Lecco
CodiceFiscale: 06851150158 - Partita IVA: 01711350130
Telefono: 0341-25.54.37 (4 linee r.a.) - Fax: 0341-25.84.15 - E-mail: segreteria@modulozeta.it

PROGETTO N° 2215 - COEDILE - TURATE - COMUNE DI TURATE

TABELLA "A/1" (MILLESIMI FABBRICATO "C")

Nominativo del proprietario	Descrizione tipologia	Piano	ID	Quota
PASCALE UMBERTO	APPARTAMENTO	Piano terra	0001	96,76
	BOX AUTO	Piano interrato	0001	4,41
BOZZANO ANTONIO	APPARTAMENTO	Piano terra	0002	79,87
	CANTINA	Piano interrato	0002	0,91
	BOX AUTO	Piano interrato	0003	4,57
	POSTO AUTO	Piano primo sottos	0001	1,32
SIGNORILE MARIO	APPARTAMENTO	Piano terra	0003	137,93
	BOX AUTO	Piano interrato	0005	4,57
	POSTO AUTO	Piano primo sottos	0002	1,57
MOGNONI FILIPPO	APPARTAMENTO	Primo piano	0004	91,54
	BOX AUTO	Piano interrato	0002	4,57
BARTENORE LORENZO	APPARTAMENTO	Primo piano	0005	54,70
	BOX AUTO	Piano interrato	0004	4,57
PARTENOPE ALESSANDRO	APPARTAMENTO	Primo piano	0006	56,23
	CANTINA	Piano interrato	0003	1,03
	BOX AUTO	Piano interrato	0010	4,25
COOP.19	APPARTAMENTO	Primo piano	0007	98,44
NEGRATO ANGELO	APPARTAMENTO	Secondo piano	0008	118,66
	CANTINA	Piano interrato	0001	0,69
	BOX AUTO	Piano interrato	0006	4,41
COOP.20	APPARTAMENTO	Secondo piano	0009	98,32
COOP.21	APPARTAMENTO	Secondo piano	0010	105,04
COOP.22	BOX AUTO	Piano interrato	0007	4,18
COOP.23	BOX AUTO	Piano interrato	0008	4,32
COOP.24	BOX AUTO	Piano interrato	0009	4,32
COOP.25	BOX AUTO	Piano interrato	0011	4,32
COOP.26	BOX AUTO	Piano interrato	0012	4,32
COOP.27	BOX AUTO	Piano interrato	0013	4,18
			Totale	1.000,00

Modulo Zeta S.r.l. - Via Fabio Filzi, 12 - 23900 Lecco
CodiceFiscale: 06851150158 - Partita IVA: 01711350130
Telefono: 0341-25.54.37 (4 linee r.a.) - Fax: 0341-25.84.15 - E-mail: segreteria@modulozeta.it

PROGETTO N° 2215 - COEDILE - TURATE - COMUNE DI TURATE

TABELLA "A/2" (MILLESIMI INGRESSO "A" FABBRICATO "A")

Nominativo del proprietario	Descrizione tipologia	Piano	ID	Quota
SARAO TIZIANO	APPARTAMENTO	Piano terra	0001	103,91
RAFFAELE ADDAMO ALESSANDRO	APPARTAMENTO	Piano terra	0002	59,76
RAFFAELE ADDAMO ALICE	APPARTAMENTO	Piano terra	0003	60,70
PAGNOTTA VERA	APPARTAMENTO	Piano terra	0004	113,61
PICOZZI FABIO	APPARTAMENTO	Primo piano	0005	97,87
RUMI BRUNO	APPARTAMENTO	Primo piano	0006	58,03
SPECCHIO RAFFAELE	APPARTAMENTO	Primo piano	0007	59,54
COOP.1	APPARTAMENTO	Primo piano	0008	104,10
COOP.2	APPARTAMENTO	Secondo piano	0009	126,86
RAGUSA NUNZIO	APPARTAMENTO	Secondo piano	0010	103,90
COOP.3	APPARTAMENTO	Secondo piano	0011	111,72
			Totale	**1.000,00**

COEDILE Società Cooperativa Il Presidente

Meffioli Vernier

Brunzie Renzia Marchia

Modulo Zeta S.r.l. - Via Fabio Filzi, 12 - 23900 Lecco
CodiceFiscale: 06851150158 - Partita IVA: 01711350130
Telefono: 0341-25.54.37 (4 linee r.a.) - Fax: 0341-25.84.15 - E-mail: segreteria@modulozeta.it

PROGETTO N° 2215 - COEDILE - TURATE - COMUNE DI TURATE

TABELLA "A/2" (MILLESIMI INGRESSO "A" FABBRICATO "B")

Nominativo del proprietario	Descrizione tipologia	Piano	ID	Quota
COZZI MARCO	APPARTAMENTO	Piano terra	0001	101,27
FONTOLAN LORENZO	APPARTAMENTO	Piano terra	0002	57,11
OMETTO SARA	APPARTAMENTO	Piano terra	0003	58,76
MAGON MAURO	APPARTAMENTO	Piano terra	0004	111,96
ESPA VALERIO	APPARTAMENTO	Primo piano	0005	98,82
LUALDI MAURO	APPARTAMENTO	Primo piano	0006	58,73
TURCONI MAURO	APPARTAMENTO	Primo piano	0007	60,31
COOP.9	APPARTAMENTO	Primo piano	0008	105,69
COOP.10	APPARTAMENTO	Secondo piano	0009	128,28
COOP.11	APPARTAMENTO	Secondo piano	0010	106,13
COOP.12	APPARTAMENTO	Secondo piano	0011	112,94
			Totale	1.000,00

Modulo Zeta S.r.l. - Via Fabio Filzi, 12 - 23900 Lecco
CodiceFiscale: 06851150158 - Partita IVA: 01711350130
Telefono: 0341-25.54.37 (4 linee r.a.) - Fax: 0341-25.84.15 - E-mail: segreteria@modulozeta.it

PROGETTO N° 2215 - COEDILE - TURATE - COMUNE DI TURATE

TABELLA "A/2" (MILLESIMI INGRESSO "A" FABBRICATO "C")

Nominativo del proprietario	Descrizione tipologia	Piano	ID	Quota
PASCALE UMBERTO	APPARTAMENTO	Piano terra	0001	103,20
BOZZANO ANTONIO	APPARTAMENTO	Piano terra	0002	85,20
SIGNORILE MARIO	APPARTAMENTO	Piano terra	0003	147,13
MOGNONI FILIPPO	APPARTAMENTO	Primo piano	0004	97,65
BARTENORE LORENZO	APPARTAMENTO	Primo piano	0005	58,34
PARTENOPE ALESSANDRO	APPARTAMENTO	Primo piano	0006	59,98
COOP.19	APPARTAMENTO	Primo piano	0007	105,00
NEGRATO ANGELO	APPARTAMENTO	Secondo piano	0008	126,57
COOP.20	APPARTAMENTO	Secondo piano	0009	104,88
COOP.21	APPARTAMENTO	Secondo piano	0010	112,05
			Totale	1.000,00

COEDILE Soc. Cooperativa Il Presidente

Raffaele Venosio

Bongiè Maurizio Morosini

Modulo Zeta S.r.l. - Via Fabio Filzi, 12 - 23900 Lecco
CodiceFiscale: 06851150158 - Partita IVA: 01711350130
Telefono: 0341-25.54.37 (4 linee r.a.) - Fax: 0341-25.84.15 - E-mail: segreteria@modulozeta.it

PROGETTO N° 2215 - COEDILE - TURATE - COMUNE DI TURATE

TABELLA "B" (MILLESIMI MANUTENZIONE SCALA "A" FABBRICATO "A")

Nominativo del proprietario	Descrizione tipologia	Piano	ID	Quota
PICOZZI FABIO	APPARTAMENTO	Primo piano	0005	123,92
RUMI BRUNO	APPARTAMENTO	Primo piano	0006	93,83
SPECCHIO RAFFAELE	APPARTAMENTO	Primo piano	0007	94,97
COOP.1	APPARTAMENTO	Primo piano	0008	128,62
COOP.2	APPARTAMENTO	Secondo piano	0009	195,81
RAGUSA NUNZIO	APPARTAMENTO	Secondo piano	0010	178,47
COOP.3	APPARTAMENTO	Secondo piano	0011	184,38
			Totale	**1.000,00**

Modulo Zeta S.r.l. - Via Fabio Filzi, 12 - 23900 Lecco
CodiceFiscale: 06851150158 - Partita IVA: 01711350130
Telefono: 0341-25.54.37 (4 linee r.a.) - Fax: 0341-25.84.15 - E-mail: segreteria@modulozeta.it

PROGETTO N° 2215 - COEDILE - TURATE - COMUNE DI TURATE

TABELLA "B" (MILLESIMI MANUTENZIONE SCALA "A" FABBRICATO "B")

Nominativo del proprietario	Descrizione tipologia	Piano	ID	Quota
ESPA VALERIO	APPARTAMENTO	Primo piano	0005	123,64
LUALDI MAURO	APPARTAMENTO	Primo piano	0006	93,77
TURCONI MAURO	APPARTAMENTO	Primo piano	0007	94,95
COOP.9	APPARTAMENTO	Primo piano	0008	128,77
COOP.10	APPARTAMENTO	Secondo piano	0009	195,60
COOP.11	APPARTAMENTO	Secondo piano	0010	179,10
COOP.12	APPARTAMENTO	Secondo piano	0011	184,17
			Totale	1.000,00

COEDILE Società Cooperativa Presidente

Braghè Nanni Marchi e Maffi di Venni &

Modulo Zeta S.r.l. - Via Fabio Filzi, 12 - 23900 Lecco
CodiceFiscale: 06851150158 - Partita IVA: 01711350130
Telefono: 0341-25.54.37 (4 linee r.a.) - Fax: 0341-25.84.15 - E-mail: segreteria@modulozeta.it

PROGETTO N° 2215 - COEDILE - TURATE - COMUNE DI TURATE

TABELLA "B" (MILLESIMI MANUTENZIONE SCALA "A" FABBRICATO "C")

Nominativo del proprietario	Descrizione tipologia	Piano	ID	Quota
MOGNONI FILIPPO	APPARTAMENTO	Primo piano	0004	123,49
BARTENORE LORENZO	APPARTAMENTO	Primo piano	0005	93,90
PARTENOPE ALESSANDRO	APPARTAMENTO	Primo piano	0006	95,13
COOP.19	APPARTAMENTO	Primo piano	0007	129,01
NEGRATO ANGELO	APPARTAMENTO	Secondo piano	0008	195,24
COOP.20	APPARTAMENTO	Secondo piano	0009	178,92
COOP.21	APPARTAMENTO	Secondo piano	0010	184,31
			Totale	**1.000,00**

Modulo Zeta S.r.l. - Via Fabio Filzi, 12 - 23900 Lecco
CodiceFiscale: 06851150158 - Partita IVA: 01711350130
Telefono: 0341-25.54.37 (4 linee r.a.) - Fax: 0341-25.84.15 - E-mail: segreteria@modulozeta.it

PROGETTO N° 2215 - COEDILE - TURATE - COMUNE DI TURATE

TABELLA "C" (MILLESIMI UTILIZZO ASCENSORE SCALA "A" FABBRICATO "A")

Nominativo del proprietario	Descrizione tipologia	Piano	ID	Quota
SARAO TIZIANO	APPARTAMENTO	Piano terra	0001	51,96
RAFFAELE ADDAMO ALESSANDRO	APPARTAMENTO	Piano terra	0002	29,88
RAFFAELE ADDAMO ALICE	APPARTAMENTO	Piano terra	0003	30,35
PAGNOTTA VERA	APPARTAMENTO	Piano terra	0004	56,80
PICOZZI FABIO	APPARTAMENTO	Primo piano	0005	98,94
RUMI BRUNO	APPARTAMENTO	Primo piano	0006	79,01
SPECCHIO RAFFAELE	APPARTAMENTO	Primo piano	0007	79,77
COOP.1	APPARTAMENTO	Primo piano	0008	102,05
COOP.2	APPARTAMENTO	Secondo piano	0009	163,43
RAGUSA NUNZIO	APPARTAMENTO	Secondo piano	0010	151,95
COOP.3	APPARTAMENTO	Secondo piano	0011	155,86
			Totale	**1.000,00**

COEDILE Soc. Cooperativa Presidente

Mod. Rizzi Vennder

Braga Mario Madia

Modulo Zeta S.r.l. - Via Fabio Filzi, 12 - 23900 Lecco
CodiceFiscale: 06851150158 - Partita IVA: 01711350130
Telefono: 0341-25.54.37 (4 linee r.a.) - Fax: 0341-25.84.15 - E-mail: segreteria@modulozeta.it

PROGETTO N° 2215 - COEDILE - TURATE - COMUNE DI TURATE

TABELLA "C" (MILLESIMI UTILIZZO ASCENSORE SCALA "A" FABBRICATO "B")

Nominativo del proprietario	Descrizione tipologia	Piano	ID	Quota
COZZI MARCO	APPARTAMENTO	Piano terra	0001	50,64
FONTOLAN LORENZO	APPARTAMENTO	Piano terra	0002	28,56
OMETTO SARA	APPARTAMENTO	Piano terra	0003	29,38
MAGON MAURO	APPARTAMENTO	Piano terra	0004	55,98
ESPA VALERIO	APPARTAMENTO	Primo piano	0005	99,41
LUALDI MAURO	APPARTAMENTO	Primo piano	0006	79,36
TURCONI MAURO	APPARTAMENTO	Primo piano	0007	80,15
COOP.9	APPARTAMENTO	Primo piano	0008	102,84
COOP.10	APPARTAMENTO	Secondo piano	0009	164,14
COOP.11	APPARTAMENTO	Secondo piano	0010	153,07
COOP.12	APPARTAMENTO	Secondo piano	0011	156,47
			Totale	**1.000,00**

Modulo Zeta S.r.l. - Via Fabio Filzi, 12 - 23900 Lecco
CodiceFiscale: 06851150158 - Partita IVA: 01711350130
Telefono: 0341-25.54.37 (4 linee r.a.) - Fax: 0341-25.84.15 - E-mail: segreteria@modulozeta.it

PROGETTO N° 2215 - COEDILE - TURATE - COMUNE DI TURATE

TABELLA "C" (MILLESIMI UTILIZZO ASCENSORE SCALA "A" FABBRICATO "C")

Nominativo del proprietario	Descrizione tipologia	Piano	ID	Quota
PASCALE UMBERTO	APPARTAMENTO	Piano terra	0001	51,60
BOZZANO ANTONIO	APPARTAMENTO	Piano terra	0002	42,60
SIGNORILE MARIO	APPARTAMENTO	Piano terra	0003	73,57
MOGNONI FILIPPO	APPARTAMENTO	Primo piano	0004	98,82
BARTENORE LORENZO	APPARTAMENTO	Primo piano	0005	79,17
PARTENOPE ALESSANDRO	APPARTAMENTO	Primo piano	0006	79,99
COOP.19	APPARTAMENTO	Primo piano	0007	102,50
NEGRATO ANGELO	APPARTAMENTO	Secondo piano	0008	163,29
COOP.20	APPARTAMENTO	Secondo piano	0009	152,44
COOP.21	APPARTAMENTO	Secondo piano	0010	156,02
			Totale	1.000,00

COEDILE Società Cooperativa Il Presidente

NOTE ESPLICATIVE

Le quote millesimali di proprietà generale ed i vari valori di utilizzo sono stati calcolati cercando di cogliere lo spirito e le indicazioni della Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 26 marzo 1966 N. 12480.
In tale Circolare si sottolinea il concetto di Costo-Valore degli alloggi, e si introducono coefficienti riduttivi che, moltiplicati per la superficie reale, permettono di ottenere una superficie virtuale sulla quale sono poi calcolate le quote di proprietà.

I coefficienti utilizzati sono:

- COEFFICIENTE DI DESTINAZIONE

K = 1.00 per soggiorni - cucine - camere - locali pluriuso studi - tinelli - locali di uffici e negozi
K = 0.90 per w.c. e bagni
K = 0.80 per ingressi - pianerottoli - bussole - ripostigli scale e disimpegni
K = 0.36 per box - autorimesse - lavanderie e logge
K = 0.28 per cantine - soffitte - locali di deposito
K = 0.22 per balconi e terrazzi
K = 0.085 per cortili e giardini

- COEFFICIENTE DI ORIENTAMENTO

K = 1.00 per SUD
K = 0.90 per NORD
K = 0.80 per locali ciechi
K = 0.95 negli altri casi

- COEFFICIENTI DI PIANO

K = 0.75 per piano interrato
K = 0.80 per piano seminterrato
se non esiste ascensore:
K = 0.95 per piani terra - rialzato e secondo
K = 1.00 per piano primo
K = 0.90 per piano terzo
K = 0.85 per piano quarto
con ascensore:
K = 0.85 per piani terra e rialzato
K = 1.00 per ultimo piano
calcolo con interpolazione per piani intermedi

TABELLE MILLESIMALI DERIVATE

Sono delle tabelle che possono essere utilizzate per una equa ripartizione delle spese condominiali (se adottate dalla assemblea).

TABELLAFABBRICATI

È la suddivisione in millesimi delle proprietà di un singolo edificio, e serve per suddividere le spese di pertinenza al solo edificio.

TABELLA INGRESSI

È la suddivisione delle proprietà appartenenti ad un unico vano scale,ad eccezione di quelle poste al piano interrato o seminterrato. Si utilizza generalmente per la suddivisione delle spese relative all'ingresso, alle scale che collegano al seminterrato ed all'antenna TV se l'impianto è realizzato per ogni vano scale.

TABELLE SCALE

Serve per la manutenzione scale ed è ottenuta al 50% in proporzione al valore delle proprietà che insistono sull'ingresso ad eccezione del piano terra e per l'altro 50% ripartendo il valore di ciascun piano, ottenuto proporzionalmente all'altezza che esso ha dal suolo, fra le unità immobiliari che insistono sul piano stesso.

TABELLA ASCENSORE

È analoga alla tabella scale, ma siccome l'ascensore giunge al piano interrato partecipano alla ripartizione anche gli alloggi presenti al piano terra.

ORDINE
Il Presidente

Raffaele Vennaro

Brogie Renzo Nicolino

F
Il 10-10-2012
6295

ALLEGATO F

COEDILE
Società Cooperativa
Il Presidente

Art. 2

La cooperativa "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" nei confronti del COMUNE DI TURATE si impegna:

a) A ricevere la consegna delle aree cedute in proprietà e descritte al precedente art. 1 non appena ne riceverà la comunicazione da parte del Comune e comunque non oltre 30 giorni da tale avviso;

b) A realizzare sulle aree oggetto della presente Convenzione un edificio/edifici residenziale/i aventi le seguenti caratteristiche costruttive e tipologiche:

Edilizia convenzionata agevolata:

- Caratteristiche rispondenti alle prescrizioni degli artt. 16 e 43 della Legge 457/78
- In particolare relativamente alle superfici degli immobili, dovranno essere rispettati i seguenti parametri:
- superficie utile (Su) alloggi: non superiore a mq. 95;
- superficie non residenziale (Snr) connessa agli alloggi: non superiore al 45% della superficie utile;
- superficie a parcheggio (Sp) per autorimesse: non superiore al 45% della superficie utile, derogabile in presenza di organismi abitativi composti prevalentemente da alloggi di superficie utile abitabile inferiore a 60 mq. ai sensi del D.M. 5 agosto 1994
- Le verifiche dei parametri sopraelencati dovranno essere riferite all'intervento nel suo complesso.

Edilizia convenzionata semplice:

Dovranno essere rispettati i seguenti parametri dimensionali:
- superficie utile (Su) alloggi: non superiore a mq. 110;
- superficie non residenziale (Snr) connessa agli alloggi non superiore al 45% della superficie utile;

c) A non realizzare alloggi con le caratteristiche di cui al D.M. 2 agosto 1969 (Gazzetta Ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969 - Abitazioni di lusso)

d) A richiedere il permesso di costruire (od altro titolo abilitativo equipollente) entro 6 (sei) mesi dalla stipula della presente Convenzione, ad iniziare i lavori entro 12 (dodici) mesi ed ultimarli, in modo da rendere agibile l'edificio, entro i termini di validità fissati dal permesso di costruire, fatti salvi tempi diversi fissati nei programmi di edilizia agevolata. In ogni caso si farà riferimento al cer-

Notaio di Venosta
Brogini Morris Marina

tificato di inizio e fine lavori allegato al permesso di costruire.

Il Responsabile del settore edilizia pubblica potrà, in via eccezionale e solo in base ad accertate cause di forza maggiore, concedere proroga per i termini iniziali e finali dei lavori. La richiesta di proroga dovrà essere presentata almeno un mese prima delle rispettive scadenze.

e) A riservare al COMUNE DI TURATE la facoltà di eseguire in qualsiasi momento e durante tutto il corso dei lavori, ispezioni e visite di controllo al fine di accertare la rispondenza dei lavori stessi ai progetti autorizzati ovvero alle successive varianti debitamente approvate.

Art. 4

La cooperativa "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" si impegna, nei confronti del COMUNE DI TURATE:

1. al pagamento del corrispettivo determinato dall'art. 3 lett.a) (versamento del costo del terreno) all'atto della stipulazione della presente convenzione per la cessione della proprietà dell'area;

2. a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria e secondaria previste nel piano di zona, a scomputo degli oneri meglio indicati nel precedente art. 3 lettere b) e c).

A tale riguardo la cooperativa "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" dovrà presentare, unitamente al progetto esecutivo dell'edi-

ficio/i, anche il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione corredato dal computo metrico ed elenco prezzi da sottoporre all'approvazione comunale nei modi e forme di legge.

A garanzia della piena ed esatta esecuzione delle opere suddette la cooperativa "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" costituisce una cauzione di Euro 320.000,00 (euro trecentoventimila virgola zerozero) valore pari al costo complessivo delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria come previsto dalla previsione di spesa allegata al P.E.E.P. (polizza fidejussoria n. 308/205 rilasciata in data 14 novembre 2005 da "FINCASA LOMBARDIA S.P.A.")

3. a gravare le aree a standards urbanistico individuate nella tavola n. 03 precedentemente citata, di servitù di uso pubblico ai sensi dell'art. 22 della L.R. 51/75 s.s.m.i. ed a garantire a propria cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 5

Il possesso del terreno verrà trasferito all'acquirente dalla data di esecutività del presente contratto.

Il periodo di validità della presente convenzione è stabilito in anni 20 (venti) a decorrere dalla data di abitabilità del costruendo fabbricato e corrispondente alla durata dei vincoli di cui al successivo art. 8.

Art. 7

La parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che il terreno fa parte di aree destinate ad edilizia residenziale, ai sensi della legge 22 ottobre 1971 n. 865.

La parte acquirente dà atto di conoscere, accettare e applicare le modalità di trasferimento a terzi del diritto di proprietà nei negozi di compravendita degli alloggi che va a costruire, secondo quanto previsto dal Regolamento Comunale di Assegnazione per cui la vendita potrà avvenire esclusivamente a favore di soggetti in possesso dei requisiti previsti dal R.C.A., oppure, in presenza di mutuo agevolato dello Stato o di altri Enti pubblici, a soggetti in possesso dei requisiti prescritti in base alle leggi vigenti e successivi decreti esplicativi ministeriali e/o regionali.

La parte acquirente riconosce all'Amministrazione la facoltà di esigere, in qualsiasi momento, mediante semplice lettera di richiesta, l'elenco aggiornato alla data dell'invio dello stesso, dei soci prenotatari e richiedere che vengano soddisfatte, mediante gli alloggi liberi, eventuali richieste di assegnazione pervenute al Comune, purché, ovviamente, in regola con i requisiti richiesti dalla legge e dallo Statuto delle cooperative.

COEDILE Società Cooperativa Il Presidente

Pier Luigi N

Raffaele Vennia

Brasile Marzia Alessia

Art. 8

Gli alloggi costruiti, una volta conseguito il certificato di agibilità, potranno essere ceduti a terzi dall'acquirente o suoi aventi causa secondo le seguenti modalità:

1) dalla data dell'agibilità per i primi 5 (cinque) anni è consentita la vendita-locazione dell'alloggio a soggetti in possesso dei requisiti soggettivi di cui all'art. 6 del Regolamento Comunale di assegnazione solo se sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi e previa autorizzazione comunale. Per tale periodo di tempo l'Amministrazione Comunale si riserva inoltre di esercitare il diritto di prelazione alle condizioni fissate dal R.C.A. sulla comunicata volontà di cessione dell'alloggio entro 60 (sessanta) giorni dal ricevimento della richiesta diretta ad ottenere l'autorizzazione di cui al precedente comma.

Il diritto di prelazione, ove non venga esercitato nei termini sopra citati ovvero in presenza dell'autorizzazione comunale alla cessione, si intende rinunciato.

2) da 5 (cinque) a 20 (venti) anni dalla data dell'agibilità è consentita la vendita-locazione dell'alloggio a chi è in possesso dei requisiti soggettivi e a prezzo convenzionato;

3) dopo 20 (venti) anni dalla data dell'agibilità è consentita la vendita-locazione dell'alloggio senza vincoli cioè a chiunque e a prezzo di libero mercato.

Per la vendita degli alloggi l'avente causa dovrà presentare richiesta al Comune che certificherà il prezzo di vendita in rapporto ai meccanismi di aggiornamento riportati di seguito.

Ai sensi della vigente normativa, tutti gli alloggi di edilizia agevolata non possono essere alienati o locati nei primi cinque anni decorrenti dall'assegnazione o dall'acquisto dell'alloggio salvo i casi in cui sussistano gravi, sopravvenuti e documentati motivi e previa autorizzazione regionale.

Negli atti di trasferimento degli alloggi, dovranno essere inserite clausole da riportare nella nota di trascrizione nelle quali l'acquirente per sè e per i suoi aventi causa:

a) dichiarerà di ben conoscere ed accettare la presente Convenzione e si impegnarà a rispettarla;

b) dichiarerà di possedere i requisiti di cui all'art. 6 del Regolamento Comunale di assegnazione;

c) dichiarerà di accettare e rispettare, nel caso di successiva vendita e trasferimento le norme di cui al presente articolo.

In forza del trasferimento degli immobili, gli acquirenti e successivamente i loro aventi causa, subentreranno nella posizione giuridica della parte concessionaria, relativamente ai diritti, oneri e obblighi nascenti dalla presente Convenzione.

Le parti convengono che il prezzo di prima cessione dell'alloggio determinato in base al vigente R.C.A., è di Euro 1.640,00 (euro milleseicentoquaranta virgola zerozero) per

mq. di superficie assegnabile o vendibile.

Per superficie assegnabile o vendibile ai fini della presente convenzione si intende:

* Per alloggi realizzati con mutuo agevolato o con finanziamenti in conto capitale, la superficie così come definita dal D.M. LL.PP.- Pres. CER in data 9 aprile 1990 n.118; dalla d.g.r. V/1337 del 16 ottobre 1990 e dal D.P.G.R.L. n. 19289 /LL.PP. del 28 novembre 1990 e da eventuali successive modifiche ed integrazioni.

* Per alloggi realizzati con mutuo ordinario la superficie misurata al lordo dello spazio occupato da murature, pilastri, tramezzi, vani di porte e finestre ed al netto di vani scala e vani ascensori. Eventuali logge, balconi, box-auto e relativi corselli di manovra saranno computati nella misura del 60%.

La cooperativa "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA", suoi rappresentanti o incaricati, non potranno richiedere agli acquirenti degli immobili nessuna provvigione o compenso per mediazione.

Non sono comprese nel prezzo di convenzione e dovranno essere corrisposte dall'acquirente/socio, in aggiunta al prezzo di convenzione, le spese per:

1. varianti progettuali richieste dall'assegnatario per adeguare l'immobile a proprie necessità soggettive;
2. l'I.V.A.;
3. l'attivazione dei pubblici servizi dei singoli immobili (ENEL, TELECOM, ACQUA e GAS);
4. gli interessi di preammortamento del mutuo a partire dalla data dell'immissione in possesso dell'immobile da parte dell'assegnatario;
5. l'atto di compravendita.

E' consentito infine, nel caso di tipi condominiali, una variazione dei prezzi al mq. di assegnazione degli appartamenti in rapporto alle caratteristiche di esposizione e ubicazione degli appartamenti, purchè non risulti modificato il costo globale risultante dal prezzo medio di prima cessione.

La cooperativa "COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA" si obbliga ad apporre nel cantiere alla data di inizio lavori un tabellone, realizzato a sua cura e spese, che illustri le caratteristiche dell'intervento, specificando numero e tipi di alloggi in costruzione.

Nel caso di assegnazione dei lotti a Cooperative d'abitazione per fabbricati residenziali con conseguente cessione a terzi del diritto di proprietà in conseguenza ad atti di compravendita, la raccolta dei documenti relativi agli acquirenti verrà effettuata dalla Cooperativa.

L'Impresa di costruzione prenotataria o assegnataria pubblicizza mediante avviso al pubblico (manifesto o stampa), la disponibilità delle unità immobiliari, i dati dimensionali, i prezzi di cessione degli stessi, i criteri di priorità e ogni

COEDILE Società Cooperativa Il Presidente

altro eventuale elemento utile. Allo stesso modo la Cooperativa d'abitazione prenotataria o assegnataria pubblicizza i medesimi elementi qualora intenda acquisire nuovi soci acquirenti delle unità immobiliari.

Il prezzo di prima cessione degli immobili sopraripportato potrà essere aggiornato come segue:

PRIMA FASE

Dalla data di stipula della convenzione alla data del 31 marzo 2008 non sarà riconosciuta nessuna revisione del prezzo di prima cessione o assegnazione.

SECONDA FASE

Per le prime cessioni o assegnazioni perfezionate oltre il 31 marzo 2008 e per le cessioni o assegnazioni successive alla prima, la revisione del prezzo sarà regolamentata tenendo conto:

a) degli incrementi dei costi di costruzione;

b) della vetustà degli alloggi;

c) del loro stato manutentivo.

Quanto ad a) la rivalutazione del prezzo di prima cessione - assegnazione sarà calcolato applicando a tale prezzo la variazione degli indici ISTAT dei costi di costruzione, ridotti della metà della differenza algebrica tra il suddetto indice e l'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

Quanto a b) si applicherà il coefficiente di degrado per ogni anno decorrente dal sesto successivo a quello di costruzione dell'immobile e stabilito nell'1% per i successivi anni di validità della presente convenzione.

Se si procederà ai lavori di integrale ristrutturazione o di completo restauro dell'unità immobiliare, si terrà conto della data di ultimazione dei lavori comunque accertati.

Quanto a c) si applicheranno i coefficienti previsti dall'art. 21 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 e successivo D.M. 9 agosto 1978 ed eventuali modifiche ed integrazioni.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0136169 del 05/06/2008

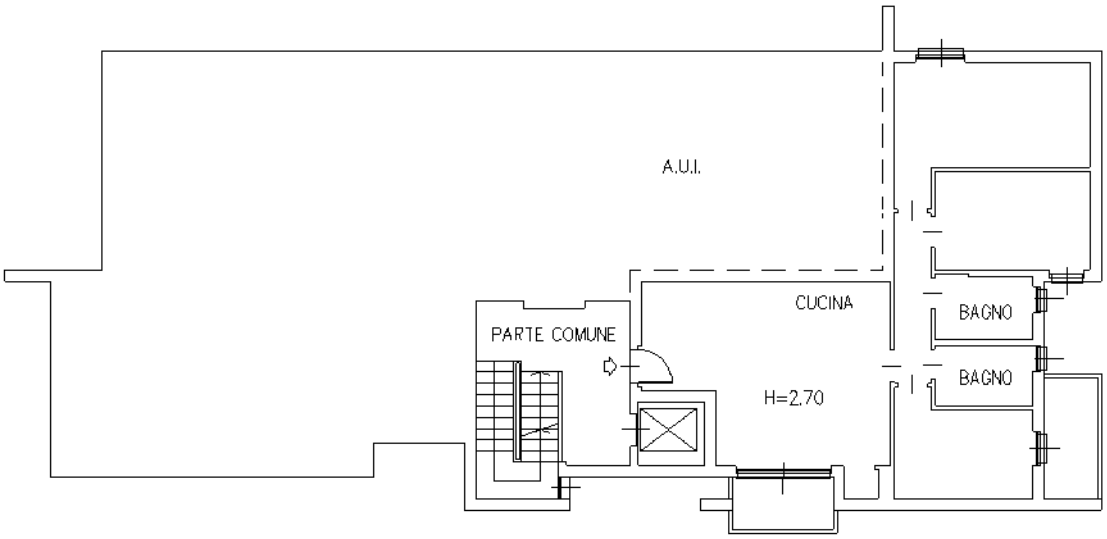
Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

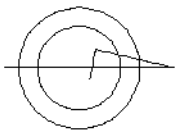
Via Giuseppe Garibaldi civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Gilardi Alberto
Foglio: 10	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 10768	
Subalterno: 59	Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/04/2019 - Comune di TURATE (L470) - < Foglio: 10 - Particella: 10768 - Subalterno: 59 >
VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: 1 scala: A edificio: C;

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0136169 del 05/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

Via Giuseppe Garibaldi civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 10768
Subalterno: 70

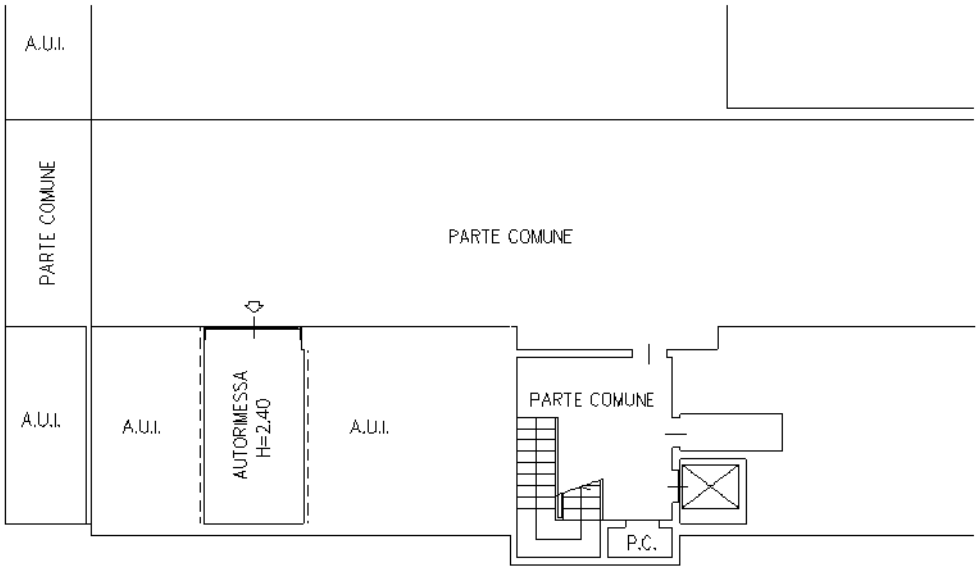
Compilata da:
Gilardi Alberto

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2019 - Comune di TURATE (L470) - < Foglio: 10 - Particella: 10768 - Subalterno: 70 >
VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: S1 edificio: C;

Ultima planimetria in atti

Data: 18/04/2019 - n. T112913 - Richiedente: BNVCNT65E14B300I

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0136169 del 05/06/2008

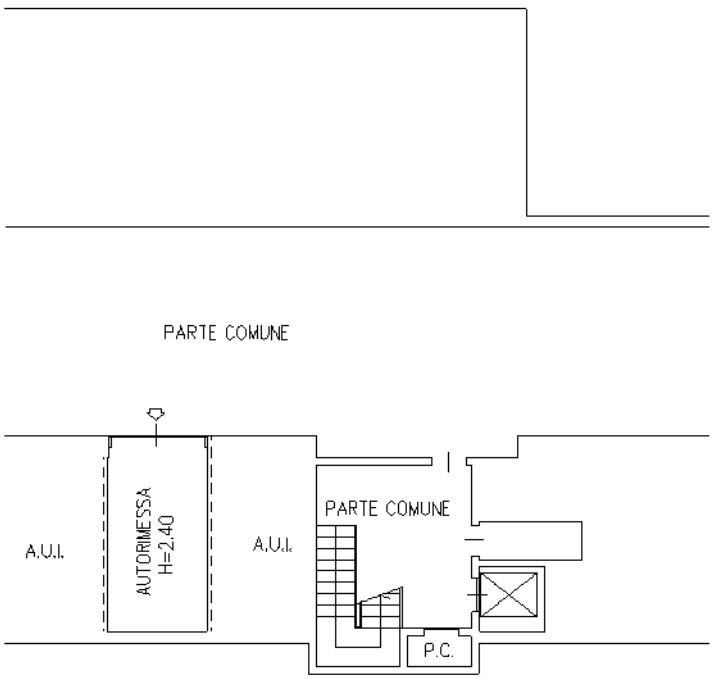
Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

Via Giuseppe Garibaldi civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Gilardi Alberto
Foglio: 10	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 10768	
Subalterno: 71	Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2019 - Comune di TURATE (L470) - < Foglio: 10 - Particella: 10768 - Subalterno: 71 >
VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: S1 edificio: C;

Ultima planimetria in atti

Data: 18/04/2019 - n. T112913 - Richiedente: BNVCNT65E14B300I
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Unione Europea

Regione Lombardia

LOGO comune n.d.
Comune di Turate

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1322700013811

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 01/08/2021

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale **COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA**
Indirizzo **via A. Lenticchia**
N. civico **11**
Comune **Como**
Provincia **CO**
C.A.P. **22100**
Codice fiscale / Partita IVA **00906640131**
Telefono **031520390**

Catasto energetico

Numero di protocollo **13227 - 000138 / 11**
Registrato il **01/08/2011**

Valido fino al **01/08/2021**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Raffaele Perego**
Numero di accreditamento **5913**

Dati catastali

Sezione		Foglio	10	Particella	10768		Categoria catastale	-
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a
59								

Dati edificio

Provincia **Como**
Comune **TURATE**

Indirizzo **VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 54**

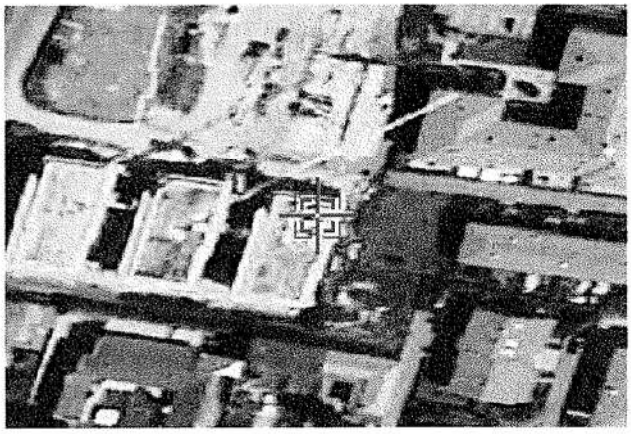
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre – 15 aprile**
Gradi giorno **2410** [GG]

Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **Dopo il 2006**

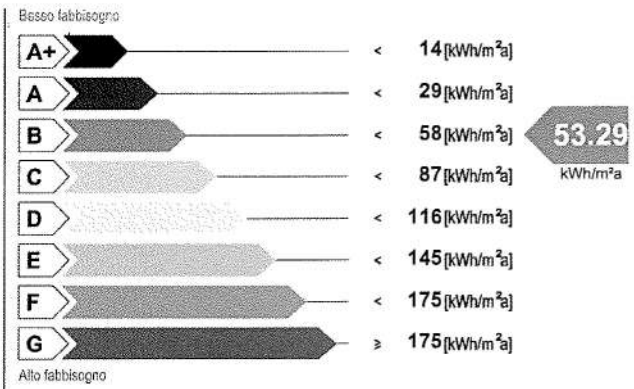
Superficie utile	**79.28** [m²]
Superficie disperdente (S)	**119.36** [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	**288.65** [m³]
Rapporto S/V:	**0.41** [m⁻¹]

Progettista architettonico **ARCH. GIORGIO MOTTA**
Progettista impianto termico **P.I. MARCO RIVA**
Costruttore **IMPRESA CASTELLI**

Mappa

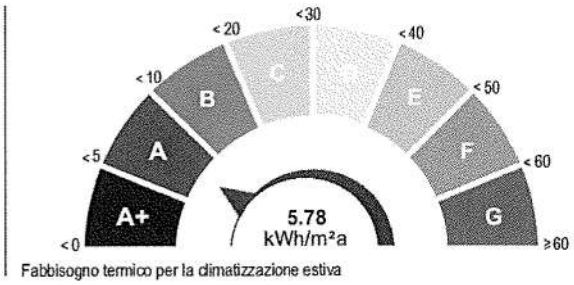


Classe energetica - EP_H Zona climatica E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **56.18** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_C

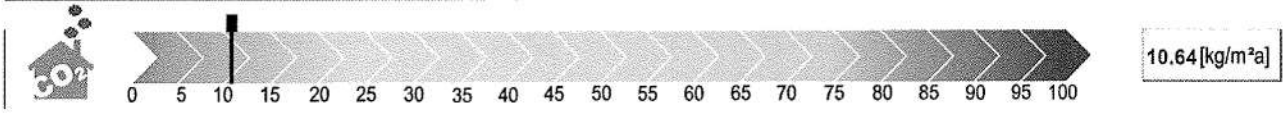


Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$



Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. Comune di Turate

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1322700013811

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 01/08/2021

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	**44.41** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	**5.78** [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	**20.26** [kWh/m²a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	**53.29** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	**25.32** [kWh/m²a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	**0.00** [kWh/m²a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	**83.00** [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	**80.00** [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	**82.00** [%]
Totale per usi termici EP_T	**78.61** [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	**0.00** [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☒ tradizionale			
⊗ multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			25.00
combustibile utilizzato			Gas naturale
☐ condensazione			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☐ pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
Involucro	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						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
		79.28	85.3	32	Bassa	B	32
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						

Note La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Note

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i..

COMUNE DI TURATE
PROVINCIA DI COMO
- 3 AGO. 2011
PROT. N.
Cat. Cl. Fasc.

Accettazione del Comune

Soggetto certificatore
ING. RAFFAELE PEREGO
ELENCO LOMBARDIA n. 5913

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0136169 del 05/06/2008

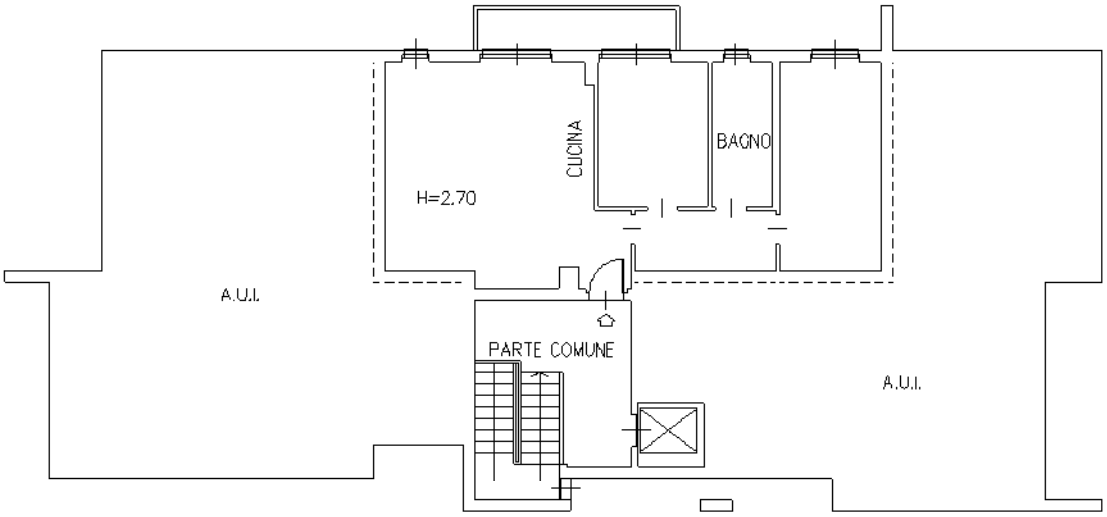
Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

Via Giuseppe Garibaldi civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Gilardi Alberto
Foglio: 10	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 10768	
Subalterno: 61	Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO SECONDO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/04/2019 - Comune di TURATE (L470) - < Foglio: 10 - Particella: 10768 - Subalterno: 61 >
VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: 2 scala: A edificio: C;

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0136169 del 05/06/2008

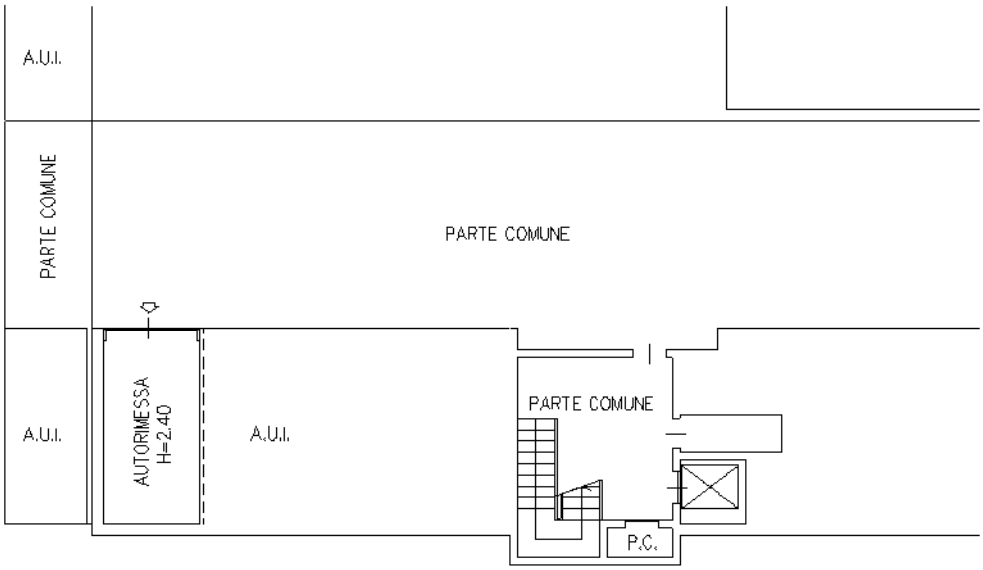
Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

Via Giuseppe Garibaldi civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Gilardi Alberto
Foglio: 10	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 10768	
Subalterno: 69	Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2019 - Comune di TURATE (L470) - < Foglio: 10 - Particella: 10768 - Subalterno: 69 >
VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: S1 edificio: C;

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0136169 del 05/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

Via Giuseppe Garibaldi civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 10768
Subalterno: 75

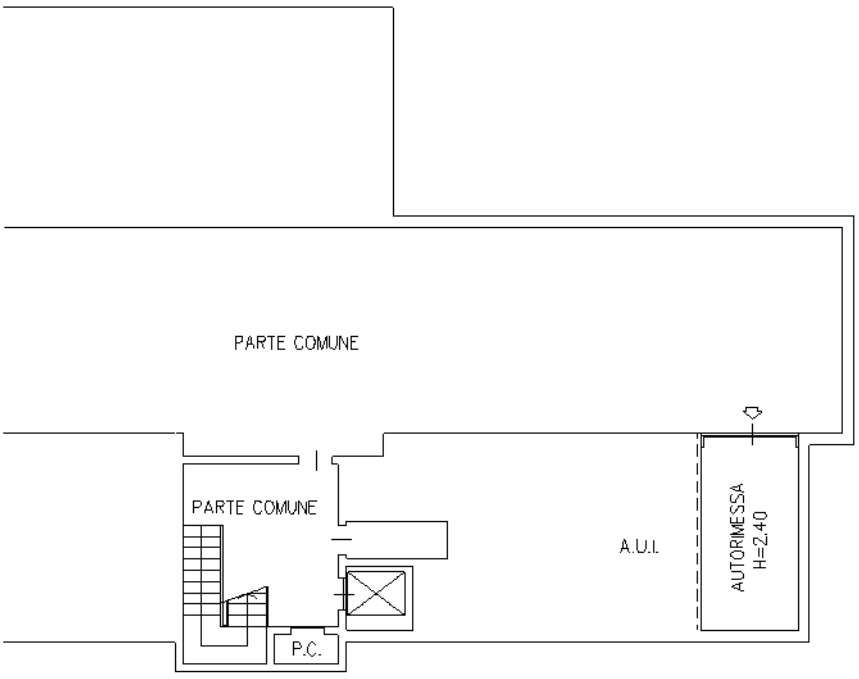
Compilata da:
Gilardi Alberto

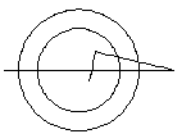
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2019 - Comune di TURATE (L470) - < Foglio: 10 - Particella: 10768 - Subalterno: 75 >
VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: S1 edificio: C;

Ultima planimetria in atti

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. Comune di Turate

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1322700013911

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 01/08/2021

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale **COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA**
Indirizzo **via A. Lenticchia**
N. civico **11**
Comune **Como**
Provincia **CO**
C.A.P. **22100**
Codice fiscale / Partita IVA **00906640131**
Telefono **031520390**

Catasto energetico

Numero di protocollo **13227 - 000139 / 11**
Registrato il **01/08/2011**

Valido fino al **01/08/2021**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Raffaele Perego**
Numero di accreditamento **5913**

Dati catastali

Sezione		Foglio	10	Particella	10768		Categoria catastale	-
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a
61								

Dati edificio

Provincia **Como**
Comune **TURATE**

Indirizzo **VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 54**

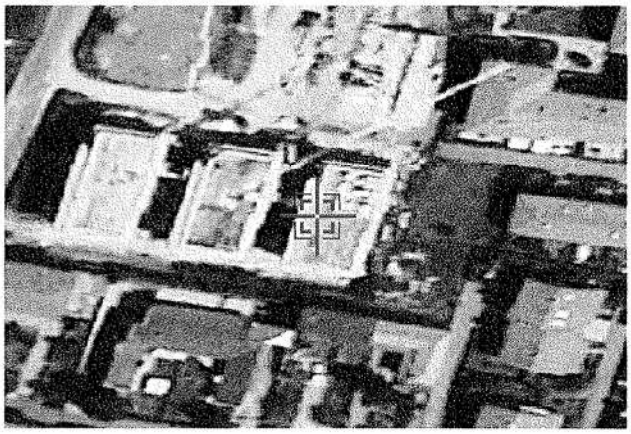
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre – 15 aprile**
Gradi giorno **2410** [GG]

Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **Dopo il 2006**

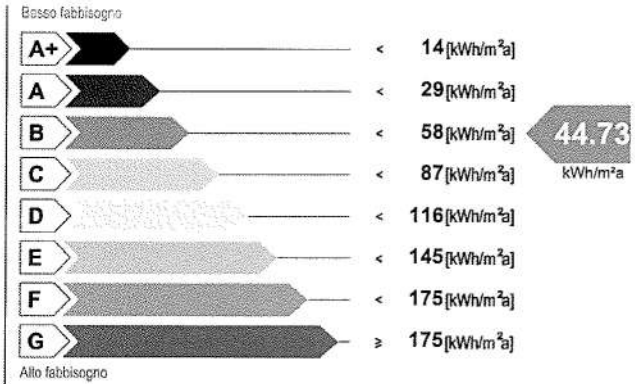
Superficie utile	**73.00** [m²]
Superficie disperdente (S)	**141.20** [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	**269.93** [m³]
Rapporto S/V:	**0.52** [m⁻¹]

Progettista architettonico **ARCH. GIORGIO MOTTA**
Progettista impianto termico **P.I. MARCO RIVA**
Costruttore **IMPRESA CASTELLI**

Mappa

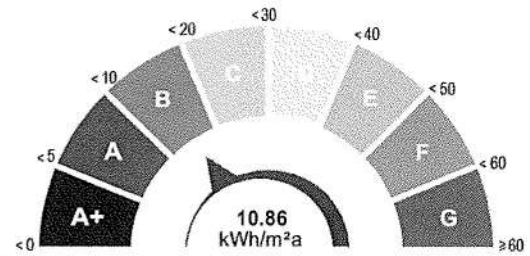


Classe energetica - EP_H Zona climatica E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **65.49** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_C

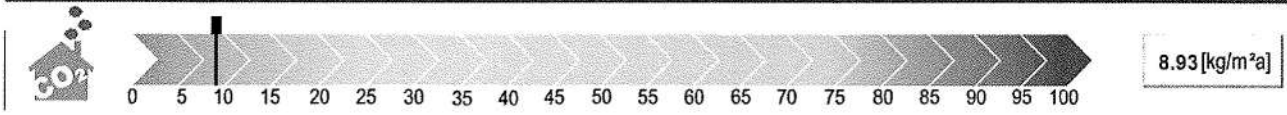


Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$



Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. Comune di Turate

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1322700013911

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 01/08/2021

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	**37.32** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	**10.86** [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	**20.66** [kWh/m²a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	**44.73** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	**25.96** [kWh/m²a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	**0.00** [kWh/m²a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	**83.00** [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	**80.00** [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	**82.00** [%]
Totale per usi termici EP_T	**70.69** [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	**0.00** [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	**Riscaldamento**	**ACS**	**Combinato**
Sistema di generazione			
☒ tradizionale			
⊗ multistadio o modulante			
numero generatori			**1**
potenza termica nom. al focolare			**25.00**
combustibile utilizzato			**Gas naturale**
☐ condensazione			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☐ pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
Involucro	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						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
		73	85.3	35.1	Bassa	B	35.1
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	**Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati**						
Note	**La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.**						

Note

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i..

COMUNE DI TURATE
PROVINCIA DI COMO
Accettazione del Comune
- 3 AGO. 2011
PROT. N.
Cat. ..... Cl. ..... Fasc. .....

Soggetto certificatore
ING. RAFFAELE PEREGO
ELENCO LOMBARDIA n. 5913

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0136169 del 05/06/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

Via Giuseppe Garibaldi civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 10768
Subalterno: 62

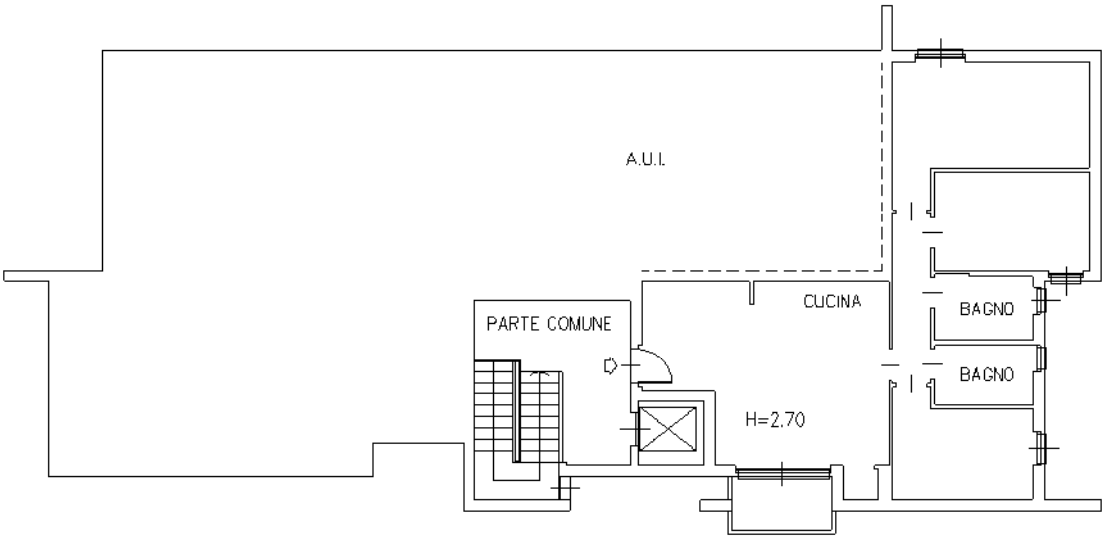
Compilata da:
Gilardi Alberto

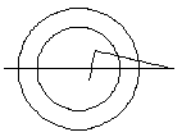
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO SECONDO





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/04/2019 - Comune di TURATE (L470) - < Foglio: 10 - Particella: 10768 - Subalterno: 62 >
VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: 2 scala: A edificio: C;

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0136169 del 05/06/2008

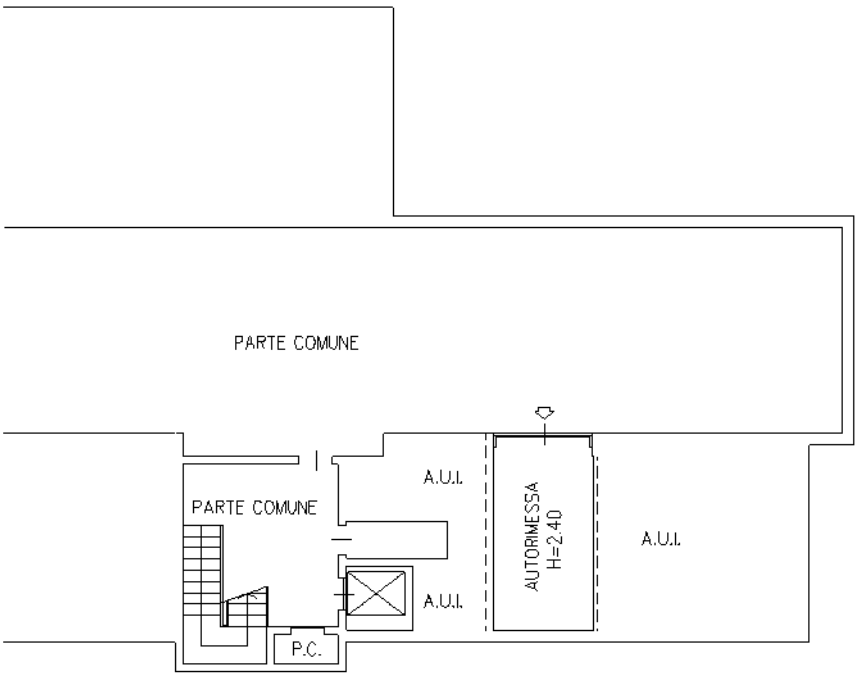
Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

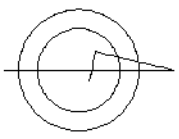
Via Giuseppe Garibaldi civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Gilardi Alberto
Foglio: 10	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 10768	
Subalterno: 73	Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA





10 mm

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2019 - Comune di TURATE (L470) - < Foglio: 10 - Particella: 10768 - Subalterno: 73 >
VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: S1 edificio: C;

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0136169 del 05/06/2008

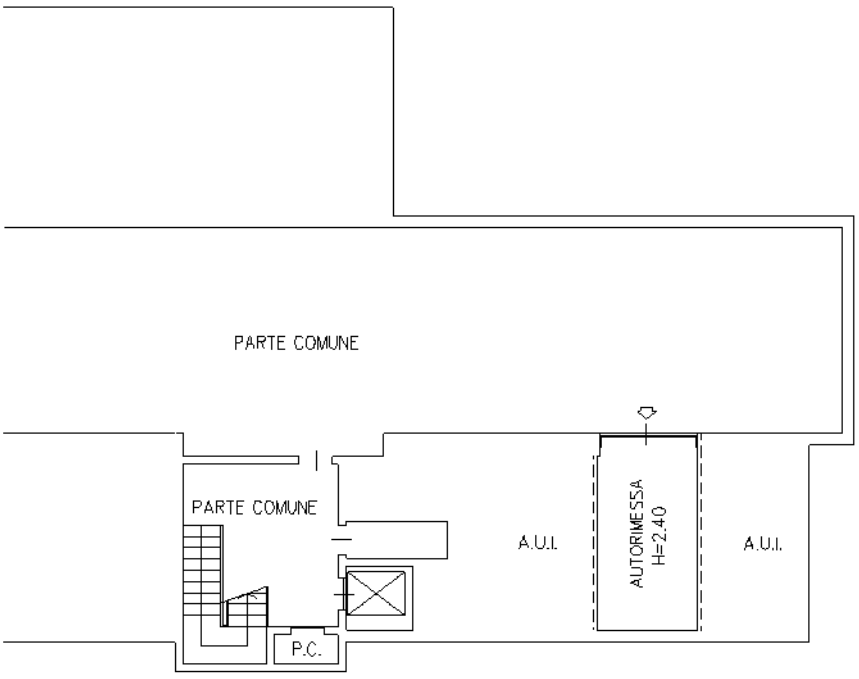
Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

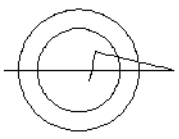
Via Giuseppe Garibaldi civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Gilardi Alberto
Foglio: 10	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 10768	
Subalterno: 74	Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA





Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2019 - Comune di TURATE (L470) - < Foglio: 10 - Particella: 10768 - Subalterno: 74 >
VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: S1 edificio: C;

Ultima planimetria in atti

Unione Europea

Regione Lombardia

LOGO comune n.d.
Comune di Turate

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1322700014011

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 01/08/2021

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale **COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA**
Indirizzo **via A. Lenticchia**
N. civico **11**
Comune **Como**
Provincia **CO**
C.A.P. **22100**
Codice fiscale / Partita IVA **00906640131**
Telefono **031520390**

Catasto energetico

Numero di protocollo **13227 - 000140 / 11**
Registrato il **01/08/2011**

Valido fino al **01/08/2021**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Raffaele Perego**
Numero di accreditamento **5913**

Dati catastali

Sezione		Foglio	10	Particella	10768		Categoria catastale	-
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a
62								

Dati edificio

Provincia **Como**
Comune **TURATE**

Indirizzo **VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 54**

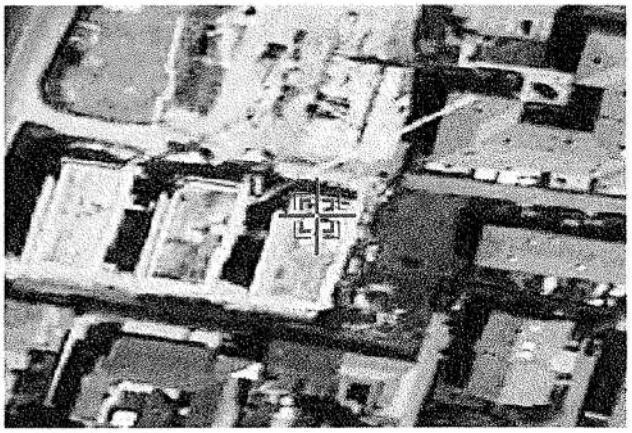
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre – 15 aprile**
Gradi giorno **2410** [GG]

Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **Dopo il 2006**

Superficie utile	**79.24** [m²]
Superficie disperdente (S)	**211.44** [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	**305.28** [m³]
Rapporto S/V:	**0.69** [m⁻¹]

Progettista architettonico **ARCH. GIORGIO MOTTA**
Progettista impianto termico **P.I. MARCO RIVA**
Costruttore **IMPRESA CASTELLI**

Mappa



Classe energetica - EP_H Zona climatica E

Basso fabbisogno

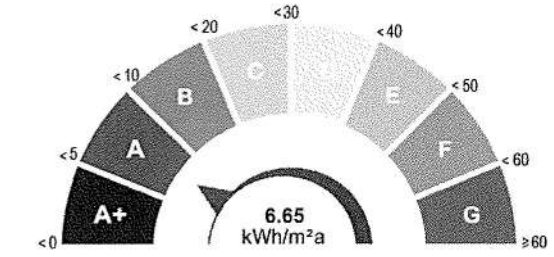
A+	<	14 [kWh/m²a]
A	<	29 [kWh/m²a]
B	<	58 [kWh/m²a]
C	<	87 [kWh/m²a]
D	<	116 [kWh/m²a]
E	<	145 [kWh/m²a]
F	<	175 [kWh/m²a]
G	≥	175 [kWh/m²a]

60.57 kWh/m²a

Alto fabbisogno

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **79.87** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_C

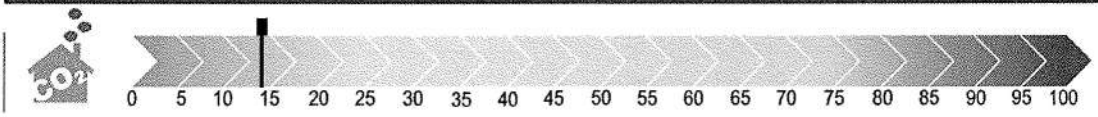


Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$



13.92 [kg/m²a]

13227000014011

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 01/08/2021

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	**58.03** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	**6.65** [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	**20.27** [kWh/m²a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	**69.67** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	**25.28** [kWh/m²a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	**0.00** [kWh/m²a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	**83.00** [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	**80.00** [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	**82.00** [%]
Totale per usi termici EP_T	**94.95** [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	**0.00** [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	**Riscaldamento**	**ACS**	**Combinato**
Sistema di generazione			
☒ tradizionale			
⊗ multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			25.00
combustibile utilizzato			Gas naturale
☐ condensazione			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☐ pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
Involucro	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						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
		79.24	85.3	24.9	Media	B	24.9
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	**Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati**						

Note La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Note

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i..

COMUNE DI TURATE
PROVINCIA DI COMO
Accettazione del Comune
- 3 AGO. 2011
PROT. N.
Cat. Cl. Fasc.

Soggetto certificatore
ING. RAFFAELE PEREGO
ELENCO LOMBARDIA n. 5913

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

Via Giuseppe Garibaldi civ. 56/B

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 10829
Subalterno: 8

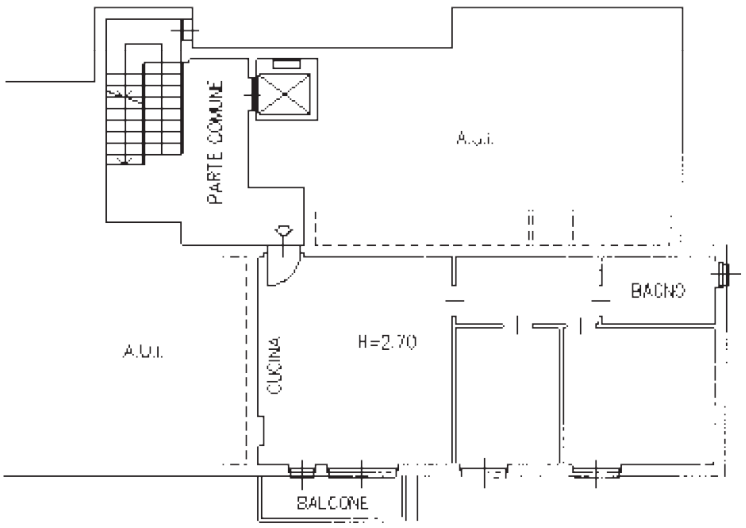
Compilata da:
Gilardi Alberto

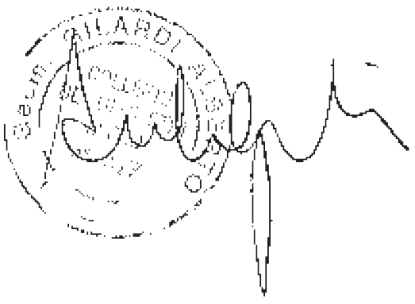
Iscritto all'albo:
Geometri

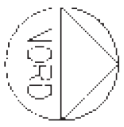
Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO







Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

Via Crocetta civ. 47

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 10829
Subalterno: 19

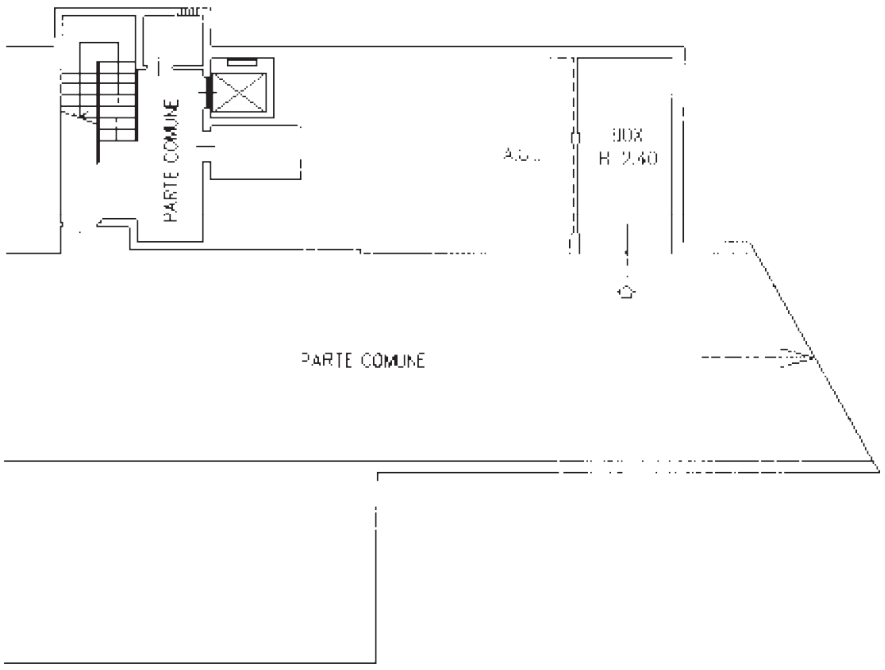
Compilata da:
Gilardi Alberto

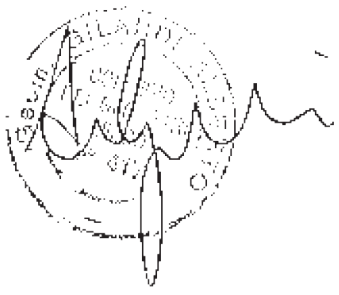
Iscritto all'albo:
Geometri

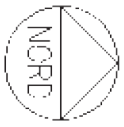
Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA







Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio Provinciale di

Como

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u.in Comune di Turate

Via Giuseppe Garibaldi civ. 56/C

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 10824

Subalterno: 26

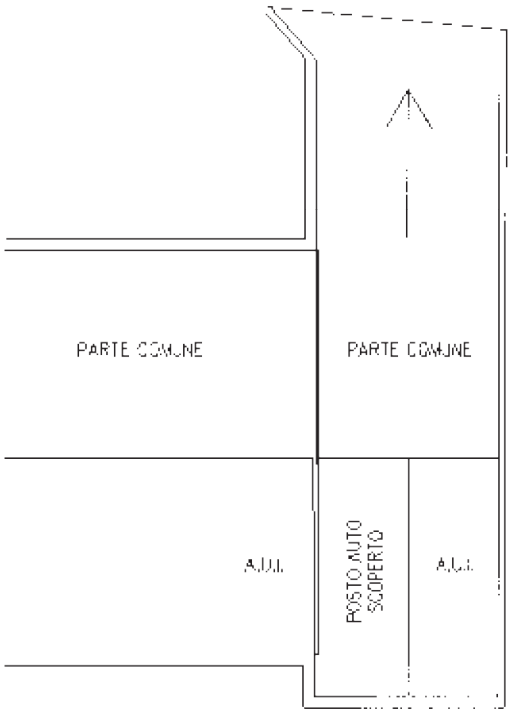
Compilata da:
Gilardi Alberto

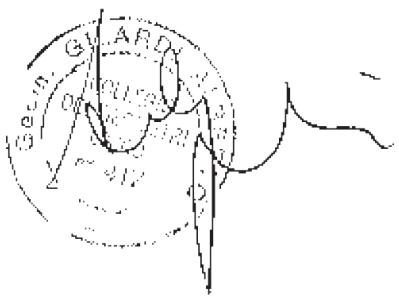
Iscritto all'albo:
Geometri

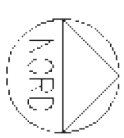
Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA







ALAGONA

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. Comune di Turate

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1322700003911

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 15/03/2021

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale **COEDILE SOCIETA' COOPERATIVA**
Indirizzo **Via A. Lenticchia**
N. civico **11**
Comune **Como**
Provincia **Co**
C.A.P. **22100**
Codice fiscale / Partita IVA **00906640131**
Telefono **031520390**

Catasto energetico

Numero di protocollo **13227 - 000039 / 11**
Registrato il **15/03/2011**

Valido fino al **15/03/2021**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Raffaele Perego**
Numero di accreditamento **5913**

Dati catastali

Sezione		Foglio	10	Particella	10829		Categoria catastale	-
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a
8								

Dati edificio

Provincia **Como**
Comune **TURATE**

Indirizzo **VIA GIUSEPPE GARIBALDI, 56**

Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre – 15 aprile**
Gradi giorno **2410** [GG]

Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **Dopo il 2006**

Superficie utile **65.4** [m²]
Superficie disperdente (S) **66.35** [m²]
Volume lordo riscaldato (V) **232** [m³]
Rapporto S/V: **0.29** [m⁻¹]

Progettista architettonico **ARCH. GIORGIO MOTTA**
Progettista impianto termico **P.I. MARCO RIVA**
Costruttore **IMPRESA CASTELLI**

Mappa

Classe energetica - EP_H — Zona climatica: E

Basso fabbisogno

A+	<	14 [kWh/m²a]
A	<	29 [kWh/m²a]
B	<	58 [kWh/m²a]
C	<	87 [kWh/m²a]
D	<	116 [kWh/m²a]
E	<	145 [kWh/m²a]
F	<	175 [kWh/m²a]
G	≥	175 [kWh/m²a]

40.59 kWh/m²a

Alto fabbisogno

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **46.02** [kWh/m²a]

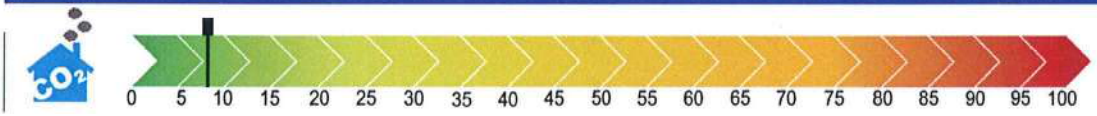
Prestazione raffrescamento - ET_C

Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$



8.11 [kg/m²a]

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. Comune di Turate

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1322700003911

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 15/03/2021

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	**33.84** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	**9.54** [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	**21.2** [kWh/m²a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	**40.59** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	**26.74** [kWh/m²a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	**0** [kWh/m²a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	**83** [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	**79** [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	**82** [%]
Totale per usi termici EP_T	**67.33** [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	**0** [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☒ tradizionale			
⊗ multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			25
combustibile utilizzato			Gas naturale
☐ condensazione			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☐ pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
Involucro	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	12.36	1.5	10	Bassa	B	10
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	**Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati**						
Note	**La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.**						

Note

COMUNE DI TURATE
PROVINCIA DI COMO
29 MAR. 2011
PROT. N.....
Cat. ... Cl. ... Fasc. ...

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore **dichiara**, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i..

Accettazione del Comune

Soggetto certificatore

ING. RAFFAELE PEREGO
ELENCO LOMBARDIA n. 5913

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0136169 del 05/06/2008

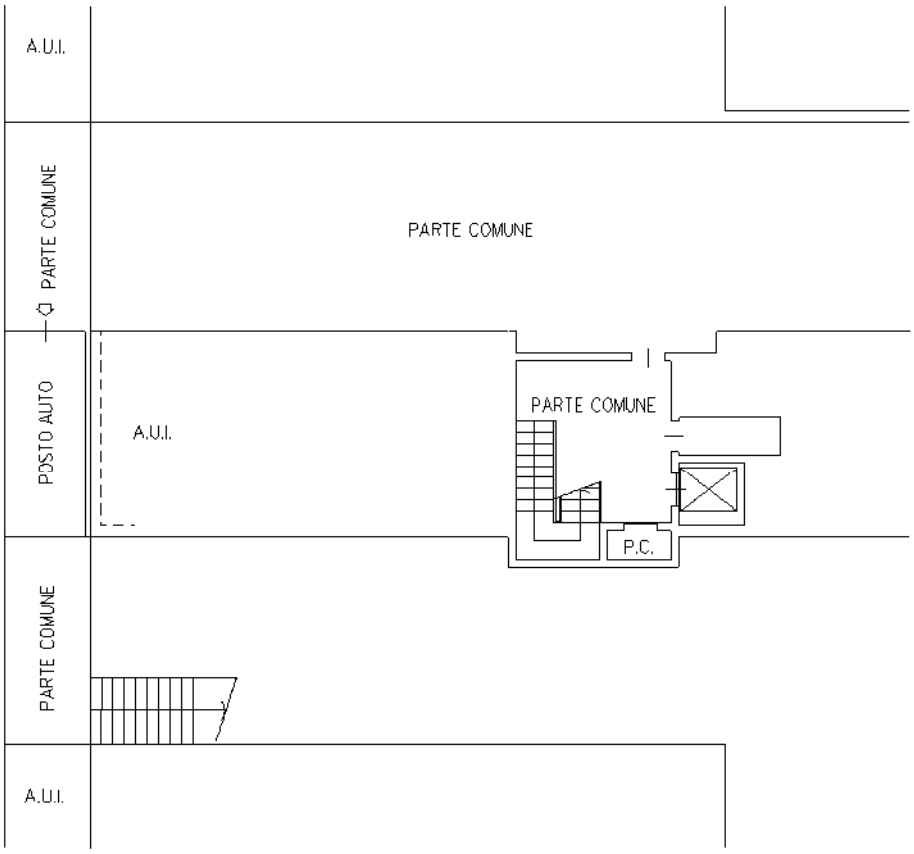
Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

Via Giuseppe Garibaldi civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Gilardi Alberto
Foglio: 10	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 10768	
Subalterno: 80	Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2019 - Comune di TURATE (L470) - < Foglio: 10 - Particella: 10768 - Subalterno: 80 >
VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0136169 del 05/06/2008

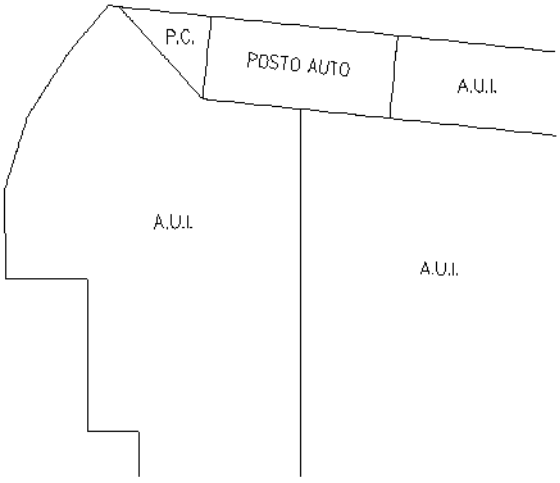
Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

Via Giuseppe Garibaldi civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Gilardi Alberto
Foglio: 10	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 10768	
Subalterno: 82	Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA



10 mm

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2019 - Comune di TURATE (L470) - < Foglio: 10 - Particella: 10768 - Subalterno: 82 >
VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0136169 del 05/06/2008

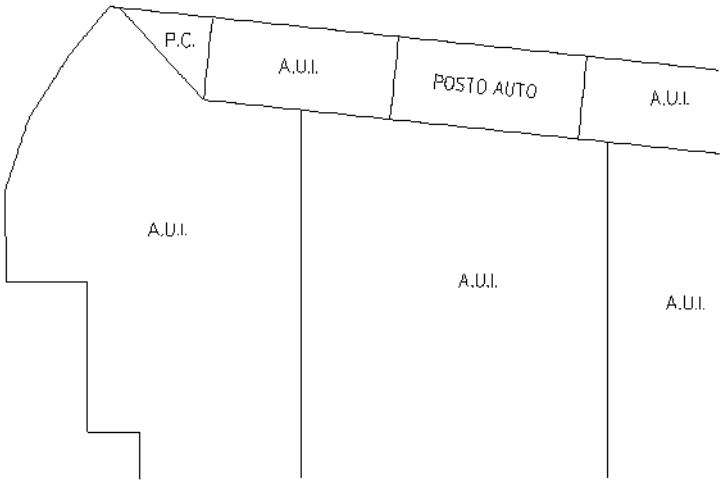
Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

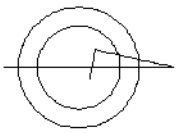
Via Giuseppe Garibaldi civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Gilardi Alberto
Foglio: 10	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 10768	
Subalterno: 83	Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA





10 mm

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2019 - Comune di TURATE (L470) - < Foglio: 10 - Particella: 10768 - Subalterno: 83 >
VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0136169 del 05/06/2008

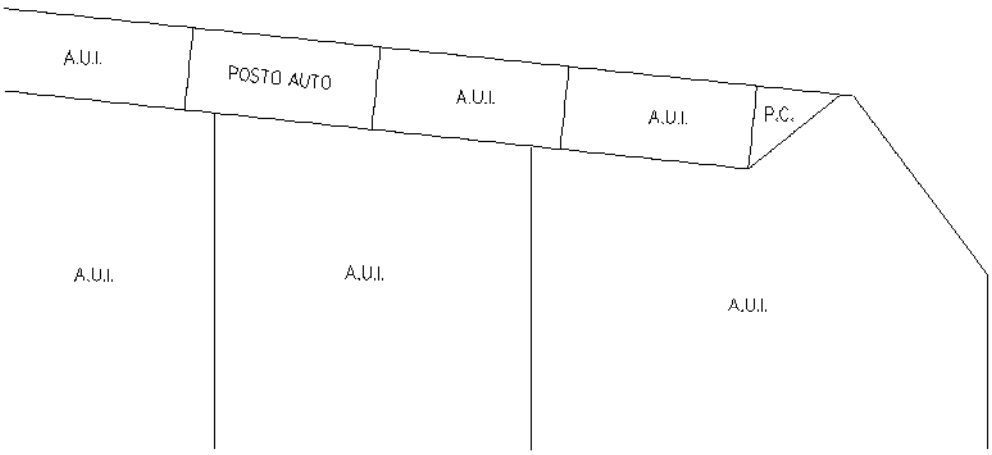
Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

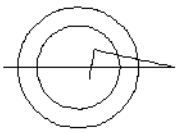
Via Giuseppe Garibaldi civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Gilardi Alberto
Foglio: 10	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 10768	
Subalterno: 84	Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA





10 mm

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/04/2019 - Comune di TURATE (L470) - < Foglio: 10 - Particella: 10768 - Subalterno: 84 >
VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. CO0136169 del 05/06/2008

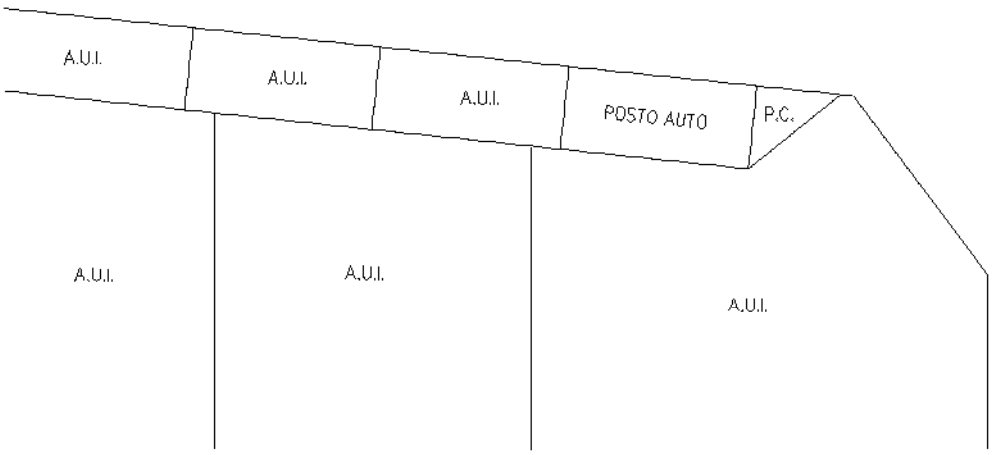
Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

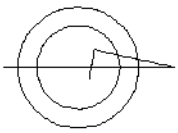
Via Giuseppe Garibaldi civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Gilardi Alberto
Foglio: 10	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 10768	
Subalterno: 86	Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA





10 mm

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 19/04/2019 - Comune di TURATE (L470) - < Foglio: 10 - Particella: 10768 - Subalterno: 86 >
VIA GIUSEPPE GARIBALDI SNC piano: T;

Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

Via Giuseppe Garibaldi civ. 56/C

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 10824
Subalterno: 27

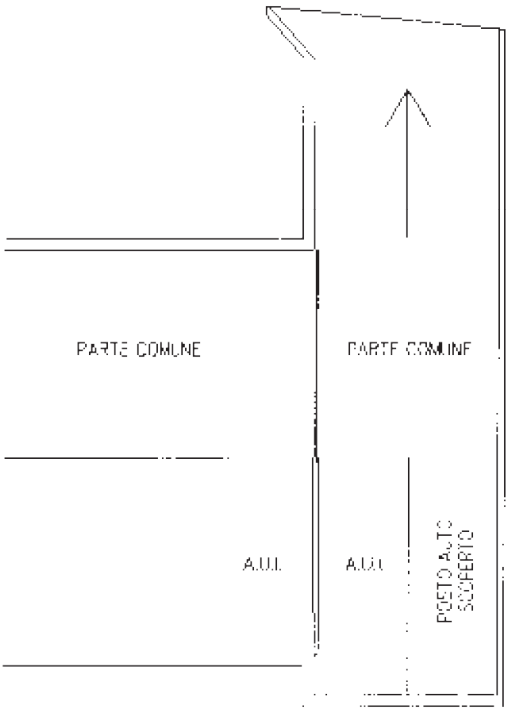
Compilata da:
Gilardi Alberto

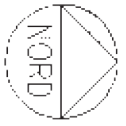
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANTA PIANO PRIMO SOTTOSTRADA





Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

Ufficio Provinciale di

Como

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

Via Giuseppe Garibaldi civ. 56/C

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 10824

Subalterno: 28

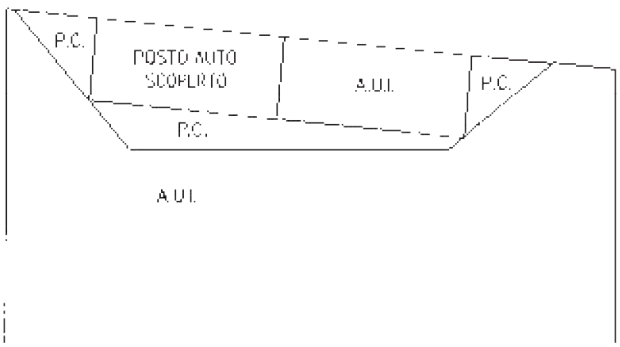
Compilata da:
Gilardi Alberto

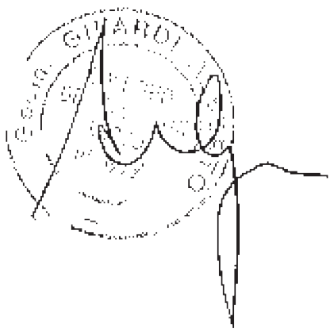
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA





Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Como

Dichiarazione protocollo n. del

Planimetria di u.i.u. in Comune di Turate

Via Giuseppe Garibaldi civ. 56/C

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 10824
Subalterno: 29

Compilata da:
Gilardi Alberto

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Lecco N. 417

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANTA PIANO TERRA