

PROPOSTA DI ACCORDO TRA FALLIMENTO EDILSEI 2000 S.R.L. (N. 217/2019 TRIBUNALE DI MILANO) e CONDOMINIO VIA DANTE 4 - ARLUNO (MI)

A seguito di delibera condominiale del 21/07/2021 avente ad oggetto la sistemazione catastale delle porzioni immobiliari (box + vano scale e connessi) realizzate dalla Edilsei 2000 fallita, ora Fallimento Edilsei 2000, sia ai piani interrati sotto i mappali di proprietà del condominio che al piano terreno del condominio, i singoli condomini proprietari di beni immobili nel Condominio di Via Dante 4, Arluno (MI), sono giunti alla risoluzione di sottoporre al Fallimento Edilsei 2000 S.r.l. (dichiarato con sentenza n. 223/2019 resa in data 14 - 21 febbraio 2019 dal Tribunale di Milano, Giudice Delegato dott. Luca Gianì), la seguente proposta vincolante e definitiva, con rinuncia ad ogni ulteriore richiesta, conferma di non aver nulla più a che pretendere ed approvazione delle opere già eseguite (e/o da eseguire secondo i progetti già depositati)

1) cessione a titolo di permuta da parte del Condominio di Via Dante 4 e dei singoli Condomini (d'ora in avanti per brevità solo il "Condominio") in favore del Fallimento Edilsei 2000 Srl (d'ora in avanti per brevità solo il "Fallimento") di parte dell'area condominiale facente parte del mapp. 744 sub. 705 con conseguente modifica del confine condominiale del cortile verso l'area adiacente denominata "parcheggio pubblico".

L'oggetto della cessione, graficamente indentificata nella planimetria denominata "Via Dante_Sub A" che è parte integrante del presente documento, sarà la seguente:

- A) Cessione area dell'intero vano scala di uscita pedonale dei box interrati (parte di mapp. 744 sub 705) appartenente al Condominio e dovrà essere relativa sia all'area superficiale della particella che al sottosuolo (identificato di colore Giallo);
- B) Cessione area dell'intero vano di aereazione box, posizionato lateralmente a destra del vano scala (parte di mapp. 744 sub 705), appartenente al Condominio e dovrà essere relativa sia all'area superficiale della particella che al sottosuolo (identificato di colore Bianco);
- C) Cessione della porzione di area cortilizia posizionata lateralmente a sinistra del vano scala (parte di mapp. 744 sub 705), appartenente al Condominio e dovrà essere relativa sia all'area superficiale della particella che al sottosuolo (identificato di colore Verde Scuro). Detta area dovrà essere lasciata nello stato in cui attualmente si trova.

Le tre aree sopra descritte sono raggruppate in un'unica area contenuta in una cornice rossa tratteggiata.

Il Fallimento sarà obbligato altresì alla costituzione di una servitù perpetua di passo dal giardino condominiale verso il piazzale / parcheggio in favore del Condominio. Tale servitù perpetua dovrà essere riportata dal Fallimento in tutti gli atti di vendita che effettuerà a fronte della cessione dei beni in carico, atti che in qualsiasi modo possano essere connessi o riconducibili all'attuale accordo di cessione tra il Fallimento ed il Condominio.

2) cessione a titolo di permuta da parte del Fallimento Edilsei 2000 Srl (d'ora in avanti per brevità solo il "Fallimento") a favore del Condominio (d'ora in avanti

per brevità solo il "Condominio") di parte dell'area facente parte del mapp. 744 sub. 704 con conseguente modifica del confine condominiale del cortile verso l'area adiacente denominata "parcheggio pubblico" oltre che parte dell'area mapp. 744 sub 706 con conseguente modifica del confine condominiale del cortile verso l'area adiacente denominata "area climatizzatori / impianti elettrici".

L'oggetto della cessione, graficamente indentificata nella planimetria denominata "Via Dante_Sub A" che è parte integrante del presente documento, sarà la seguente:

A) Cessione area cortilizia del corridoio di collegamento con l'area parcheggio, (parte di mapp. 744 sub. 704) posizionato lateralmente a destra del vano di aereazione, appartenente al Fallimento e dovrà essere relativa sia all'area superficiale della particella che al sottosuolo (identificato di colore Arancione); la detta area dovrà essere lasciata libera

B) Cessione area urbana attualmente a giardino verde (parte di mapp. 744 sub 706) - parte già concessa dalla predetta proprietà in godimento al Condominio che sinora ne ha sempre sostenuto le spese di manutenzione - adiacente all'area denominata "area climatizzatori / impianti elettrici" appartenente al Fallimento e dovrà essere relativa sia all'area superficiale della particella che al sottosuolo (identificato di colore Azzurro).

Dalla presente cessione restano esclusi:

- i. porzione di area posizionata sotto il terrazzo primo piano (terrazzo di cui al mapp 744 sub 712) dove attualmente insistono gli impianti a servizio della particella 740 sub 706 (ex banca)
- ii. area in Marrone di cui al mapp. 744 sub 706.

C) Concessione in uso esclusivo gratuito perpetuo al Condominio del Locale Spazzatura (parte di mapp. 744 sub. 704 - identificato nel colore Viola) realizzato sul terreno di proprietà esclusiva del Fallimento, con oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria a carico del Condominio. Il Fallimento sarà obbligato altresì alla costituzione di una servitù perpetua di passo dal giardino condominiale verso il locale spazzatura in favore del Condominio (identificata in Verde chiaro).

3) ogni onere e spesa per la gestione di tutte le pratiche (urbanistiche, catastali, di frazionamento, ecc.) necessarie per la suddivisione ed il frazionamento nonché le spese notarili di ogni genere per la realizzazione di quanto sopra resteranno a carico esclusivo del Fallimento.

Allegato Planimetria Via Dante SUB_A

