
Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **omissis**

contro: **omissis**

N° Gen. Rep. **842/19**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 26-02-2020 ore 11:15

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. GIACOMO PURICELLI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Ing. Alberto Mariani
Codice fiscale: MRNLRT59D02F205U
Studio in: Via T. Grossi 2 - 20090 Cesano Boscone
Telefono: 0248602809
Fax: 0289954540
Email: mariansson@tiscali.it
Pec: ALBERTO.MARIANI@PCT.PECOPEN.IT



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Aprica 3 - Cormano (Milano) – 20032
Lotto: 001
Corpo: A
Categoria: A3
Dati Catastali: foglio 16 particella 308, subalterno 9

2. Stato di possesso

Bene: Via Aprica 3 - Cormano (Milano) – 20032
Lotto: 001
Corpo: A
Possesso: Occupato da debitore

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Aprica 3 - Cormano (Milano) – 20032
Lotto: 001
Corpo: A
Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Aprica 3 - Cormano (Milano) – 20032
Lotto: 001
Corpo: A
Creditori Iscritti: omissis

5. Comproprietari

Bene: Via Aprica 3 - Cormano (Milano) – 20032
Lotto: 001
Corpo: A
Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Bene: Via Aprica 3 - Cormano (Milano) – 20032
Lotto: 001
Corpo: A
Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Aprica 3 - Cormano (Milano) – 20032



Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Aprica 3 - Cormano (Milano) – 20032

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 115.384,00

Prezzo da occupato: € 86.000,00



Beni in Cormano (Milano)
Località/Frazione
Via Aprica 3

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Cormano (Milano) CAP: 20032, Via Aprica 3

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 16, particella 308, subalterno 9, indirizzo Via Aprica 3, scala 1, piano secondo e quinto (sottotetto), comune Cormano, categoria A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, rendita € 511,29€

Confini:

Confini Abitazione: a nord: cortile comune; a est: altra proprietà; a sud: cortile comune; a ovest: altra proprietà.

Confini Solaio: a nord: corsello comune; a est: altra proprietà; a sud: cortile comune; a ovest: altra proprietà.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: La planimetria dell'appartamento non riporta l'eliminazione di setti interni di divisione del soggiorno dall'ingresso ed è da modificare.

Regolarizzabili mediante: Nuova planimetria

tecnico abilitato: € 500,00

Oneri Totali: € 500,00

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Via Aprica è situata in zona centrale di Cormano in prossimità della direttrice Via Dei Giovi.

La zona è discretamente vicina al comune di Milano.

Caratteristiche zona: Centrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Supermercato Maxi in Via Caduti della Libertà 2 a 200m circa, Supermercato Coop in Piazza Giussani 15 a 600m circa, farmacia Rivolta in Via Caduti della Libertà 10 a 200m circa, farmacia Brusuglio in Via Veneto 27 a 500m circa, scuola I.C. Manzoni in Via Beccaria 11 a 550m circa, scuola Asilo Nido Don Giussani in Via Colombo 2 a 550m circa.

Caratteristiche zone limitrofe: Miste

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: bus linea 83 (Comasina – H Maggiore) 250m circa, bus linea 705 (Comasina - Cormano) a 250m circa, bus linea 708 (Sesto Rondò - Niguarda) a 250m circa, bus linea 727 (Cusano – Stazione Cormano) a 250m circa, linea bus Z301 (Milano – Bergamo) a 250m,



linea Trenord S2 (Mariano Comense – Milano Rogoredo) a 250m circa, linea Trenord S4 (Camnago – Milano) a 250m circa.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dall'esecutato.

Era stato acceso un contratto di locazione ma è terminato 2007.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale; Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 20/03/2006 ai nn. 41221/9414

- Ipoteca giudiziale; Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 04/04/2006 ai nn. 51360/11582

- Ipoteca legale; Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 10/09/2010 ai nn. 113379/26677

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento; iscritto/trascritto a Milano 2 in data 28/06/2019 ai nn. 83477/54316

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.



4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 2.200 € circa

Spese condominiali scadute ed insolute: 18.184,16€ al 30.09.2019.

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente

Indice di prestazione energetica: Non specificato

Note indice di prestazione energetica: Non specificato

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Costi cancellazioni gravami: Costo canc. ipoteca volontaria: 35,00€; Costo canc. ipoteca giudiziale: 0,50% della somma iscritta (minimo 168,00€) oltre a 94,00€ di bolli e tasse; Costo canc. pignoramenti: 294,00€.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: omissis proprietario/i ante ventennio al 10/09/2010 . In forza di titoli ante ventennio.

Titolare/Proprietario: omissis dal 12/03/2007 ad oggi (attuale/i proprietario/i). In forza di sentenza di divisione trascritta a Milano 2, in data 10/09/2010, ai nn. 113378/67910

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 1616

Tipo pratica: Autorizzazione per esecuzione opere edili

Oggetto: costruzione fabbricato in 3 lotti

Rilascio in data 15/06/1962

Numero pratica: 1616

Tipo pratica: abitabilità

Oggetto: costruzione urbana

Rilascio in data 10/10/1963

7.1 Conformità edilizia

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Nell'appartamento sono stati eliminati setti di divisione tra l'ingresso ed il salotto.

Regolarizzabili mediante: CILA in sanatoria previa doppia verifica che la costruzione rispetti le norme tecniche attuali e di quando è stato costruito l'immobile.

Descrizione delle opere da sanare: differente disposizione interna.

Oneri Totali:

sanzione 1.000,00€



tecnico abilitato 1.000,00€
 Oneri Totali: € 2.000,00

7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Non specificato
Norme tecniche di attuazione:	Ambiti residenziali con disegno unitario, art.24 NTA
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se sì, di che tipo?	
Estremi delle convenzioni:	
Obblighi derivanti:	
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se sì, di che tipo?	
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	esistente
Rapporto di copertura:	esistente
Altezza massima ammessa:	esistente
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	NO

Note sulla conformità:

Nessuna nota

Descrizione: di cui al punto A

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Cormano (Milano) CAP: 20032, Via Aprica 3

L'appartamento, posto al piano secondo nella scala 1 del complesso immobiliare è composto da ingresso in soggiorno, cucinotto, due camere, bagno, sgabuzzino, due balconi e solaio.

L'immobile presenta cortile e giardino interno, impianto citofonico, impianto ascensore mentre non è presente il servizio di portineria.

Superficie complessiva di circa mq **92,90**

E' posto al piano: secondo

L'edificio è stato costruito nel: 1963

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.90

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 5

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in buono stato generale di manutenzione, non



sono stati riscontrati segni di ammaloramento.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: metallo e doppio vetro protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: sufficienti
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno condizioni: buono
Pavim. Interna	materiale: piastrelle in gres condizioni: buono
Plafoni	materiale: stabilitura condizioni: buono
Porta di ingresso	tipologia: anta doppia a battente materiale: legno tamburato condizioni: buono Note: blindata
Rivestimento	ubicazione: locali materiale: stabilitura condizioni: buono

Impianti:

Condizionamento	tipologia: autonomo alimentazione: gas diffusori: radiatori condizioni: sufficienti
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: sufficienti

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Calcolo della superficie lorda comprensiva di murature esterne e del 50% dei muri di comunione con terzi tratta da planimetria catastale; i balconi verandati sono stati considerati come balconi aperti.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
abitazione	sup lorda di pavimento	75,90	1,00	75,90
balconi	sup lorda di pavimento	6,00	0,30	1,80
solaio	sup lorda di pavimento	11,00	0,25	2,75
		92,90		80,45

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

- valore di mercato sulla base dei prezzi di compravendita di altri im-



mobili analoghi per ubicazione, età e qualità (1.500,00€ al mq);

- banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio al 1° semestre 2019 (1.650,00€ - 2.000,00€ al mq);

- ban

- sia l'osservatorio immobiliare di primarie reti di intermediazione immobiliare al 2019 (1.622,00€ al mq),

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano;

Uffici del registro di Milano;

Ufficio tecnico di Cormano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Tecnocasa;

<http://www.immobiliare.it/>

<http://www.casa.it/>;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1.600,00€ al mq.

8.3 Valutazione corpi:

A.

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione	75,90	€ 1.600,00	€ 121.440,00
balconi	1,80	€ 1.600,00	€ 2.880,00
solaio	2,75	€ 1.600,00	€ 4.400,00
Valore corpo			€ 128.720,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 128.720,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 128.720,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A		80,45	€ 128.720,00	€ 128.720,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.5%)

€ 6.436,00



Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 4.400,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: non divisibile avendo una sola entrata ed un solo servizio.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 115.384,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 86.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 115.384,00

Data generazione:
13-01-2020

L'Esperto alla stima
Ing. Alberto Mariani



Elenco iscrizioni e trascrizioni

Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale; A favore di _____ contro _____
Importo capitale: € 44.559,38 ;
Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 20/03/2006 ai nn. 41221/9414

- Ipoteca giudiziale; A favore di _____ contro _____
Importo capitale: € 18.822,00 ;
Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 04/04/2006 ai nn. 51360/11582

- Ipoteca legale; A favore di _____ contro _____
Importo capitale: € 25.750,00 ;
Iscritto/trascritto a Milano 2 in data 10/09/2010 ai nn. 113379/26677

Pignoramenti:

- Pignoramento A favore di _____
contro _____ ; iscritto/trascritto a
Milano 2 in data 28/06/2019 ai nn. 83477/54316

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobileProtocollo di richiesta MI 1070069 del 2019
Ricevuta di cassa n. 86130
Ispezione n. MI 1070077/3 del 2019
Inizio ispezione 11/11/2019 09:04:33

Richiedente MARIANI

Dati della richiestaImmobile : Comune di CORMANO (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 16 - Particella 308 - Subalterno 9**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 08/11/2019

Elenco immobili

Comune di CORMANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 16 Particella 308 Subalterno 9

Elenco sintetico delle formalità

1. ISCRIZIONE del 20/03/2006 - Registro Particolare 9414 Registro Generale 41211
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 1149 del 09/01/1986
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 4184 del 1986
2. ISCRIZIONE del 04/04/2006 - Registro Particolare 11582 Registro Generale 51360
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 17964 del 31/12/1985
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da IPOTECA IN RINNOVAZIONE
Nota disponibile in formato elettronico
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 5236 del 1986
3. TRASCRIZIONE del 10/09/2010 - Registro Particolare 67910 Registro Generale 113378
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3248 del 12/03/2007
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA PER DIVISIONE
Nota disponibile in formato elettronico
4. ISCRIZIONE del 10/09/2010 - Registro Particolare 26677 Registro Generale 113379
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3248/1 del 12/03/2007
IPOTECA LEGALE derivante da DIVISIONE
Nota disponibile in formato elettronico
5. TRASCRIZIONE del 28/06/2019 - Registro Particolare 54316 Registro Generale 83477

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

Data 11/11/2019 Ora 09:04:40
Pag. 2 - Fine

Ispezione ordinaria a pagamento
per immobile

Protocollo di richiesta MI 1070069 del 2019
Ricevuta di cassa n. 86130
Ispezione n. MI 1070077/3 del 2019
Inizio ispezione 11/11/2019 09:04:33

Richiedente MARIANI

Pubblico **ufficiale UFFICIALE** GIUDIZIARIO Repertorio 16117 del 20/05/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Cormano (Milano) CAP:
20032, Via Aprica 3**

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 16, particella 308, subalterno 9, indirizzo Via Aprica 3, scala 1, piano secondo e quinto (sottotetto), comune Cormano, categoria A/3, classe 4, consistenza 5,5 vani, rendita € 511,29€

Confini:

Confini Abitazione: a nord: cortile comune; a est: altra proprietà; a sud: cortile comune; a ovest: altra proprietà.

Confini Solaio: a nord: corsello comune; a est: altra proprietà; a sud: cortile comune; a ovest: altra proprietà.

Descrizione: di cui al punto A

**Abitazione di tipo economico [A3] sito in Cormano (Milano) CAP:
20032, Via Aprica 3**

L'appartamento, posto al piano secondo nella scala 1 del complesso immobiliare è composto da ingresso in soggiorno, cucinotto, due camere, bagno, sgabuzzino, due balconi e solaio.

L'immobile presenta cortile e giardino interno, impianto citofonico, impianto ascensore mentre non è presente il servizio di portineria.

Superficie complessiva di circa mq **92,90**

E' posto al piano: secondo

L'edificio è stato costruito nel: 1963

ha un'altezza utile interna di circa m. 2.90

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 5

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in buono stato generale di manutenzione, non sono stati riscontrati segni di ammaloramento.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **metallo e doppio vetro** protezione: **tapparelle** materiale protezione: **plastica** condizioni: **sufficienti**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno** condizioni: **buono**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle in gres** condizioni: **buono**

Plafoni materiale: **stabilitura** condizioni: **buono**

Porta di ingresso tipologia: **anta doppia a battente** materiale: **legno tamburato** condizioni: **buono**
Note: blindata

Rivestimento ubicazione: **locali** materiale: **stabilitura** condizioni: **buono**

Impianti:

Condizionamento tipologia: **autonomo** alimentazione: **gas** diffusori: **radiatori** condizioni: **sufficienti**

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **sufficienti**

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Calcolo della superficie lorda comprensiva di murature esterne e del 50% dei muri di comunione con terzi tratta da planimetria catastale; i balconi verandati sono stati considerati come balconi aperti.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
abitazione	sup lorda di pavimento	75,90	1,00	75,90
balconi	sup lorda di pavimento	6,00	0,30	1,80
solaio	sup lorda di pavimento	11,00	0,25	2,75
		92,90		80,45

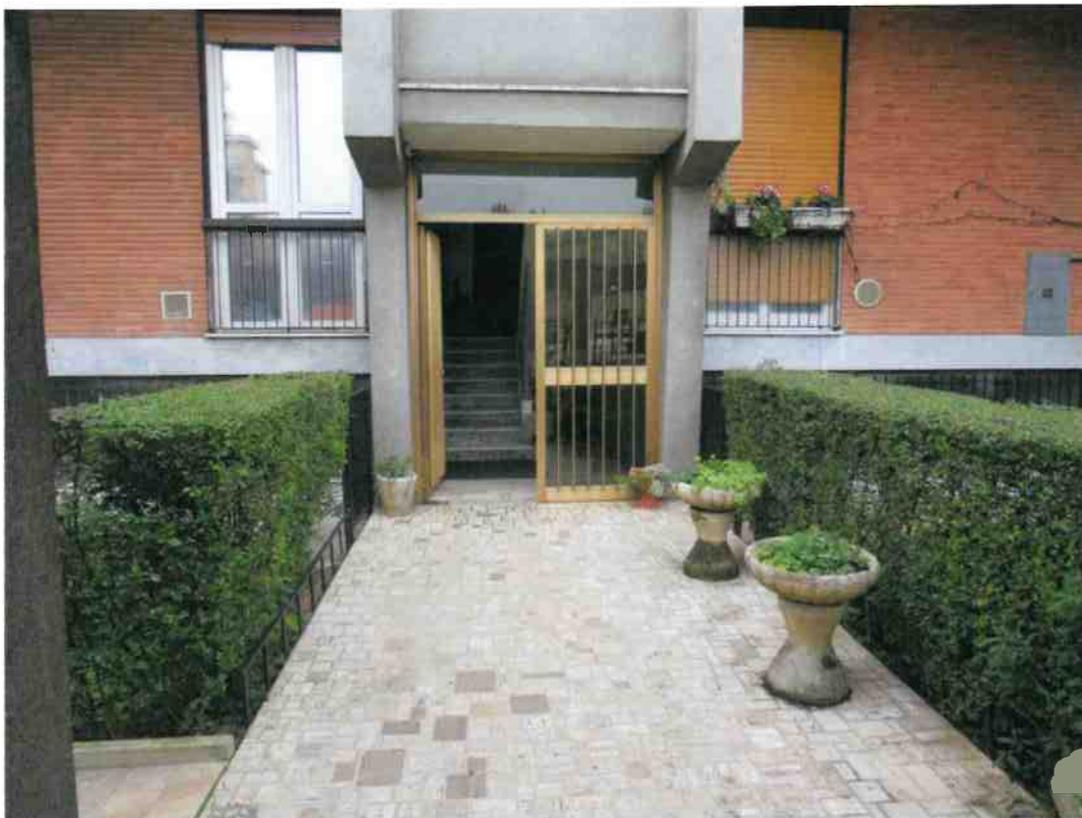
ESTERNI



FACCIATA SU VIA APRICA



CANCELLO PEDONALE DI INGRESSO AL COMPLESSO IMMOBILIARE



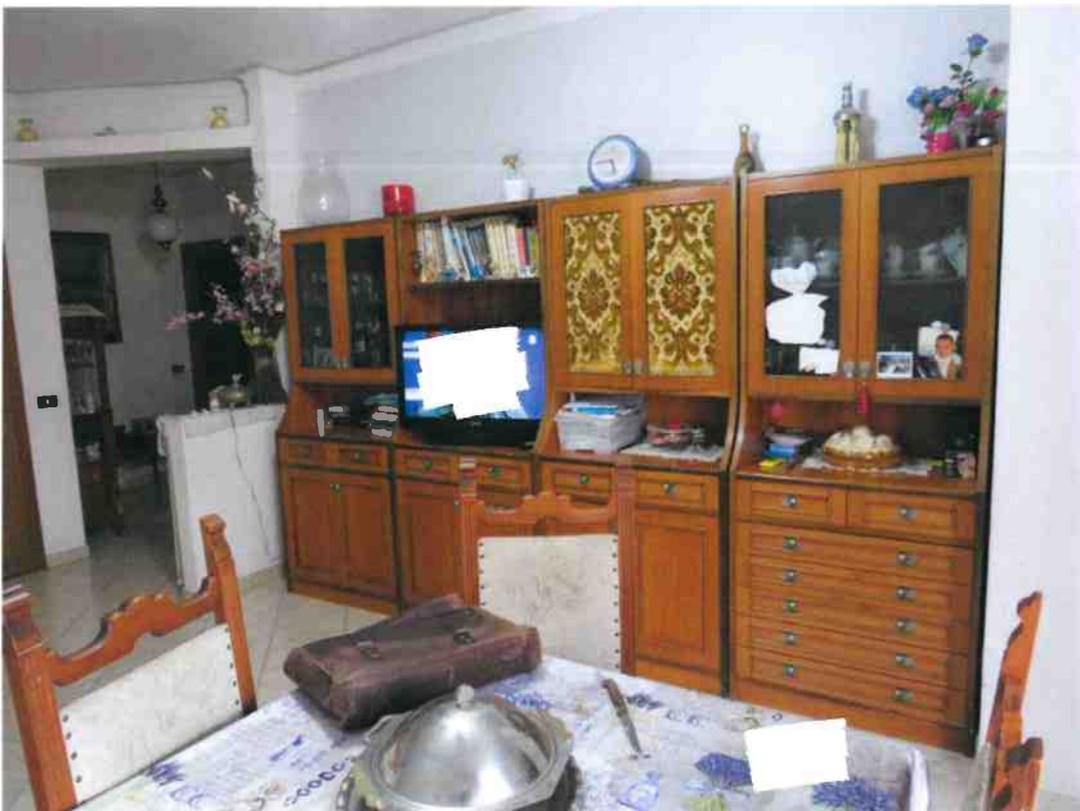
PORTONCINO DI INGRESSO AL CIVICO 3



INTERNI



SALOTTO



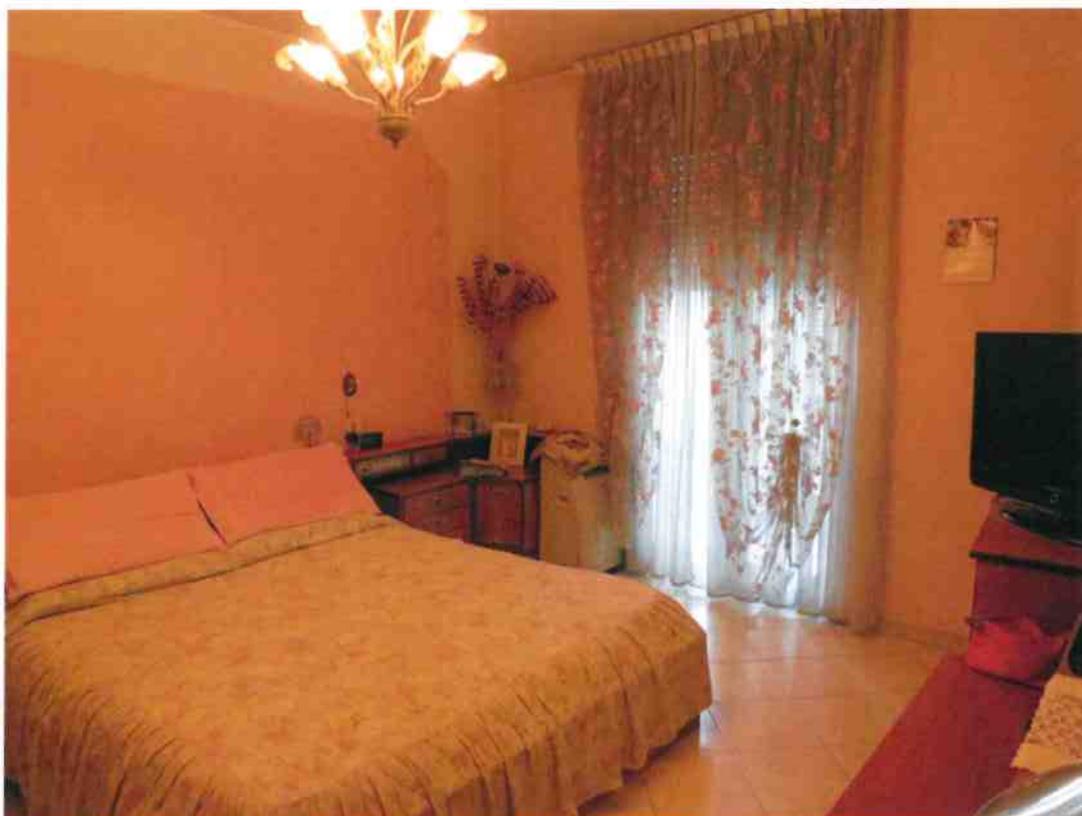
SALOTTO



SALOTTO



INGRESSO IN SALOTTO



CAMERA MATRIMONIALE



CAMERA MATIMONIALE



CAMERA



CAMERA



CUCINOTTO



BAGNO

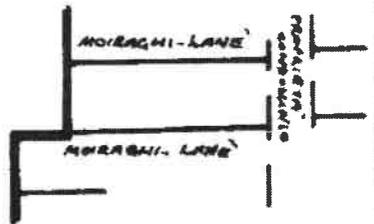
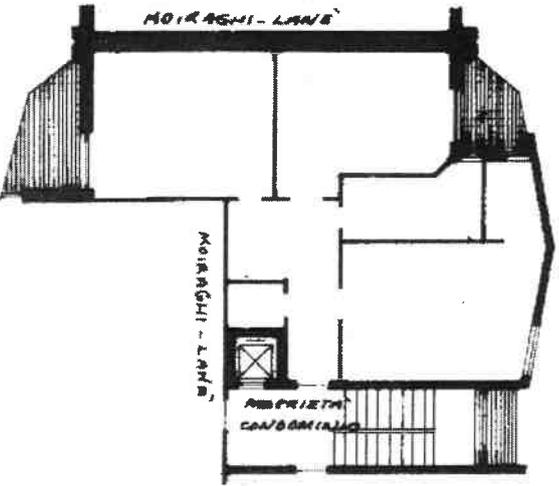
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CORMANO Via BOGARTI

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

L n° 0645679

H = 2,90





N. 14.971 Rep. _____ N. 3.927 Fasc.

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno millenovecentosettantacinque, il giorno dieci del mese di novembre. (10-11-1975)

In Milano, via Lovanio 10.

Davanti a me dott. Francesco Sgarone Notaio iscritto presso il Collegio Notarile di Milano per la residenza di Rho, senza l'assistenza di testimoni per espressa rinuncia fatta dai Comparenti d'accordo tra loro e col mio consenso,

Sono presenti:

PER LA PARTE VENDITRICE:

il quale dichiara di avere contratto matrimonio con effetti civili

, il quale dichiara di avere contratto matrimonio

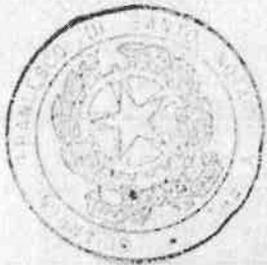
L. 2000
800.000
80.000
20.000
2.000
904.000

Reg. 28 NOV. 1975
Vol. 82
Reg. N. 660
con 904.000
proveniente
Oltre L. 1000 per imposta
D. Sgarone



PER LA PARTE ACQUIRENTE:

che dichiara di aver contratto matrimonio con effetti civili.



Detti Componenti della cui identità personale io Notaio sono certo, previa dichiarazione che non esiste parentela in linea retta tra le parti contraenti, mi richiedono di ricevere il presente atto col quale convengono quanto segue:

I sigg. 1

tutte le garanzie di diritto e di fatto, vendono

in CORMANO - via Aprica, 5 di compendio del condominio denominato Stelvio:

- appartamento al secondo piano, ⁽³⁾ scala

composto di tre vani più servizi ed annesso solaio al sottotetto, denunciato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con scheda n. L/0645679 registrata il 25-7-1963 al n.785.



5
P. 100

COERENZE DELL'APPARTAMENTO: Nord enti comuni; Est
enti comuni e sub.8; Sud enti comuni e sub.8; Ovest
sub.22.

COERENZE DEL VANO SOTTOTETTO: Nord e Sud enti comu-
ni; Est sub.8; Ovest sub.10.

Nella presente vendita è compresa la quota pro-
porzionale in ragione di 22 (ventidue) millesimi
sugli enti comuni dell'intero fabbricato, distinti
nel cessato catasto con il mapp.358/p sub.zero di
area 19,80 e comprendenti: l'area su cui sorge il
fabbricato, le fondazioni, le decorazioni delle fac-
ciate, i muri perimetrali e portanti, (quelli divi-
sori con le proprietà confinanti fino alla mezzaria),
i pilastri e le travi, il tetto, canne fumarie, ecc.;
andito di ingresso per l'accesso ai piani superiori;
i vani di accesso ai locali sotterranei e sottotet-
to, i vani delle scale coi rispettivi accessi e
balconi, i vani per l'impianto del termosifone e
degli accessori, per le prese delle condutture stra-
dali, dell'acqua potabile, dell'energia elettrica,
della fognatura e per le immondizie, gli impianti
ed il macchinario degli ascensori; inoltre il loca-
le stenditoio al sottotetto e quant'altro pur qui
non descritto, ma comune in conformità a quanto
prescritto dall'art.1117 C.C.

Per la migliore identificazione della porzione immobiliare qui venduta, le parti fanno riferimento alla planimetria che si allega a questo atto sotto A). In detta planimetria le unità vendute sono tinteggiate in *rosso*, _____, mentre gli enti comuni sono tinteggiati in *verde*. _____

La parte acquirente dichiara di conoscere ed accettare il regolamento di condominio, con ammessa tabella delle quote millesimali, e si obbliga ad osservarlo, quale debitamente allegato sotto la lettera B all'atto 28-9-1963 n.4681/1093 rep. Notaio Francesco Sciarrone. _____

PREZZO: lire *diecimilioni* _____
 (L. 10.000.000.=) _____ somma che la parte venditrice dichiara di avere già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia quietanza di saldo, con rinuncia all'ipoteca legale ed esonero al Conservatore da responsabilità. _____

La presente vendita è fatta ed accettata a corpo, nello stato e grado attuale di diritto e di fatto, in cui gli immobili che ne sono oggetto si trovano attualmente, con tutti gli inerenti diritti, azioni, ragioni, pertinenze ed accessioni, servitù attive e passive, apparenti e non; e con garanzia della disponibilità e libertà delle porzioni di immobile

vendute da vincoli, pesi, molestie, evizioni, trascrizioni ed iscrizioni pregiudizievoli. _____

PROVENIENZA: l'area su cui sorge il condominio "Stelvio" di cui fanno parte le porzioni immobiliari qui vendute, è pervenuto alla parte venditrice in forza di compravendita in data 18 aprile 1962 - n.13866/6041 rep. notaio Rodino, registrato a Monza il dì 8 maggio 1962 al n.6867 vol.202. _____

Gli effetti del presente atto hanno luogo da oggi, con analoga decorrenza per utili e pesi.

Spese e tasse di questo atto e dipendenti sono a carico della parte acquirente. _____

Ai fini della legge 19-5-1975 n.151, si dichiara:

1) I venditori sigg. _____

_____ dichiarano: _____

- di non avere fino a questo momento stipulato alcuna convenzione matrimoniale, neppure a norma del 2° comma dell'art.228 legge citata; _____
- di aver acquistato l'area su cui sorge la porzione di immobile qui venduta con atto 18-4-1962 n.ro 13866/6041 rep. notaio Rodino citato in provenienza;
- che quindi detto bene è di loro proprietà personale ed esclusiva. _____

2) L'acquirente: _____

dichiara: _____

Trascritto
a Milano 2°
il 2. 12. 75
N. 40947 ord.
N. 36444 part.
L. 4.000. -

- che non ha effettuato fino a questo momento alcuna manifestazione di volontà unilaterale o convenzionale ai sensi dell'art.228 legge citata, nè alcuna convenzione matrimoniale; e che finora non si è verificato alcun fatto previsto dall'art.191 C.C.;

- di essere perfettamente edotta che, ove entro il 20-9-1977 non interverrà dichiarazione di separazione di beni da parte di essa parte acquirente, il bene acquistato col presente atto resterà in comunione legale a norma della legge sopracitata.

Postille: (1) dele «coniugi».
(2) dele il numero «5» e adde il numero «3».
(3) dele «sala».

_____ tre
_____ possibile approvate.

Richiesto
Notario ho ricevuto il presente atto, dattiloscritto a mia cura ed in parte da me scritto in due fogli su sei pagine fin qui, e ne ho data lettura con l'allegato ai Conparenti, che lo approvano e meo si sottoscrivono.

det. Francesco Carrone Notario

SPECIFICA ORIGINALE	
Carta	1400
Scritto	1200
Reg.	400
	63200
	15800
	7900
Copia 25	10600
Altra copia	10600



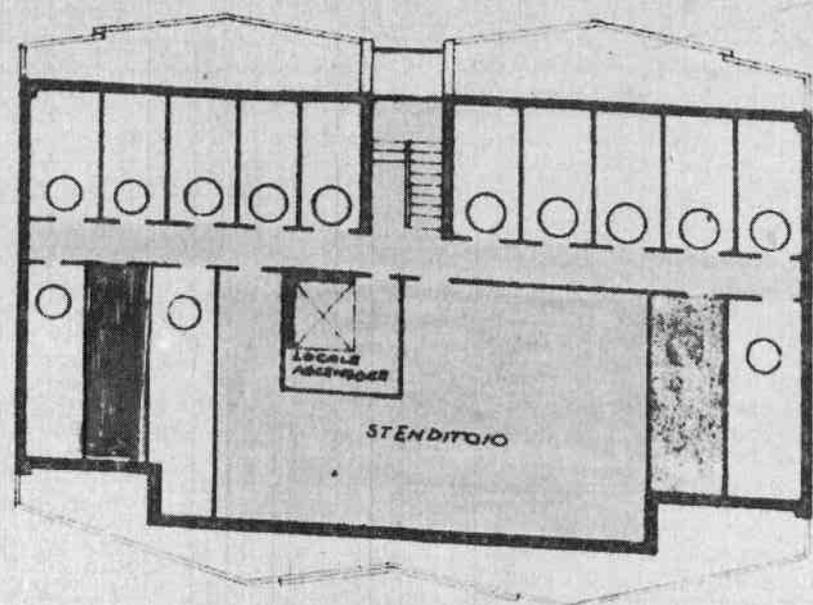
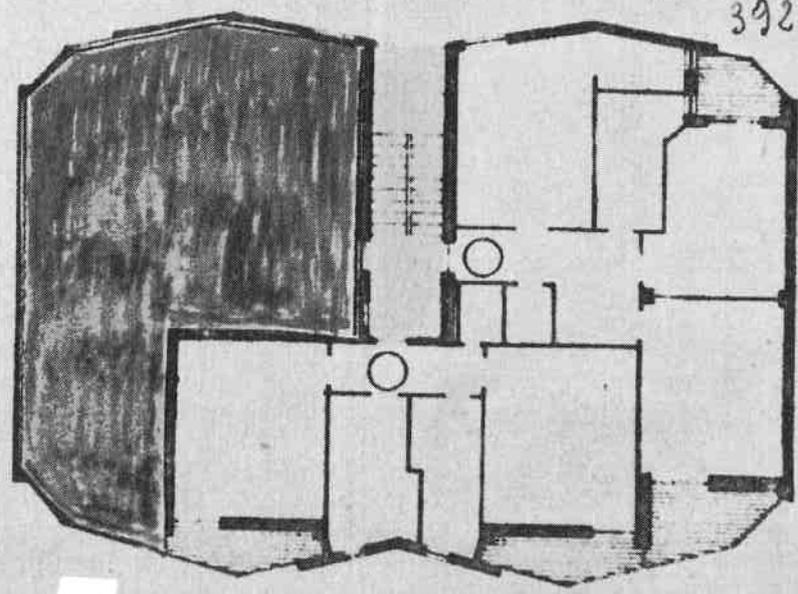
NORD



SCALA	A
PIANO	II
APPARTAMENTO	9

33

Allegato A
al n. 14971 rep.
3927



LOCALE
ASCENSORI

STENDITOIO

BOTTIGLIERO



Archivio notarile distrettuale di Milano

Si certifica che la presente copia su supporto informatico di complessive n. 7 (sette) pagine (esclusa la presente) è conforme all'originale cartaceo regolarmente sottoscritto e custodito in questo Archivio.

Con l'avvertenza che quanto contenuto in elaborato planimetrico non riproduce le esatte misure ed i colori del corrispettivo originale e si presenta necessariamente sezionato nel formato cartaceo ammesso dalla legge.

Si rilascia al richiedente ing. Alberto Mariani, Trezzano sul Naviglio, in esenzione dall'imposta di bollo per consulenza tecnica d'ufficio (Tribunale di Milano RGE n. 842/2019) e con apposizione della firma digitale ai sensi dell'art. 68 ter della legge 16 febbraio 1913 n. 89 e dell'art. 22 comma 1 D. Lgs. del 7 marzo 2005 n. 82.

Nota contabile

Bolletta n. 14.600

Del 20 novembre 2019

Totale riscosso: Euro 34,50

MILANO, oggi 25 novembre 2019

**Per il Sovrintendente
IL CONSERVATORE DELEGATO
Firmato digitalmente da**

COMUNE DI CORMANO

PROVINCIA DI MILANO

CERTIFICATO DI ABITABILITA'

IL SINDACO

Vista l'istanza del Signor [redacted]

perchè venga dichiarato abitabile
la (1) Costruzione della casa (1) urbana di proprietà
di essi

sita in Cormano Via Aprica N. 3-5-7
composta di N. 120 vani utili e N. 174 vani accessori, mappale N. 358 P

Visto il referto del Tecnico comunale in data agli atti

Visto il rapporto dell'Ufficiale sanitario in data " "

Vista la ricevuta N. 560/P in data 13/9/1963 comprovante il
pagamento all'Ufficio del Registro di ROMA della prescritta tassa di
concessione governativa;

Vista la dichiarazione dell'Ufficio imposte consumo che è stata soddisfatta l'imposta sul ma-
teriale da costruzione impiegato;

Visto l'articolo 221 del T. U. delle Leggi sanitarie, 27 luglio 1934, n. 1265;

Visto il Regolamento comunale d'igiene;

A U T O R I Z Z A

L'ABITABILITÀ della casa sopra descritta a tutti gli effetti di legge.

Il 10 Ottobre 1963

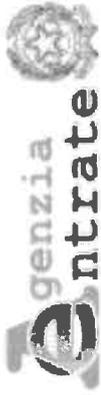


IL SINDACO

Enrico C...

[Handwritten signature]

(1) Costruzione, ricostruzione, sopraelevazione e modificazione. - Urbana o rurale.



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 04/12/2021 - Ora: 18.50.33 Segue

Visura n.: T85481 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2021

Dati della richiesta	Comune di CORMANO (Codice: D013)	
	Provincia di MILANO	
Catasto Fabbricati	Foglio: 16 Particella: 308 Sub.: 9	

INTESTATO

1	(1) Proprieta` per l/1
---	------------------------

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		16	308	9			A/3	4	5,5 vani	Totale: 96 m ² Totale escluse aree scoperte**: 94 m ²	Euro 511,29	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA APRICA n. 3 piano: 2-5 scala: 1;											
Notifica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Mod.58	-

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune D013 - Sezione - Foglio 16 - Particella 308

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		16	308	9			A/3	4	5,5 vani		Euro 511,29 L. 990.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo	VIA APRICA n. 3 piano: 2-5 scala: 1;											
Notifica	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Mod.58	-

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2021

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio 16	Particella 308	Sub 9	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Categoria A/3	Classe 4		Consistenza 5,5 vani	Superficie Catastale
1											Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo , VIA APRICA n. 3 piano: 2-5 scala: 1;											
Notifica , Partita 1196 Mod.58 -											

Situazione degli intestati dal 12/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 12/03/2007 / protocollo n. MI0765490 Voltura in atti dal 08/10/2010 Repertorio n.: 3248 Rogante: TRIBUNALE Sede: MILANO Registrazione: Sede: CANC. PASS. INT. DA ESAM. (n. 70009.1/2010)			

Situazione degli intestati dal 12/03/2007

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` per 1/1 fino al 12/03/2007
DATI DERIVANTI DA SENTENZA (ALTO DELL'AUTORITA' GIUDIZIARIA) del 12/03/2007 Trascrizione in atti dal 10/09/2010 Repertorio n.: 3248 Rogante: TRIBUNALE Sede: MILANO Registrazione: Sede: SENTENZA PER DIVISIONE (Passaggi intermedi da esaminare) (n. 67910.2/2010)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 10/11/1975 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta` fino al 12/03/2007
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ALTO PUBBLICO) del 10/11/1975 Voltura in atti dal 05/01/1994 Repertorio n.: 14971 Rogante: SCIARRONE Sede: RHO Registrazione: Sede: RHO Volume: 82 n: 660 del 28/11/1975 (n. 41739.1/1976)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			1) Proprieta` per 500/1000 fino al 10/11/1975
2			(1) Proprieta` per 500/1000 fino al 10/11/1975
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 04/12/2021 - Ora: 18.50.33 Fine

Visura n.: T85481 Pag: 3

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/12/2021

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).