

# Tribunale di Milano

## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RGE n. 1651/2019

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Idamaria Chieffo**

### RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO: unità immobiliare in Milano (MI) via Padova n. 133



## INDICE SINTETICO

### Dati Catastali

#### Corpo A

Beni in **Milano (MI) Via Padova n. 133**

Categoria: A4 [Abitazione di tipo popolare]

Dati Catastali: **foglio 202, particella 72, subalterno 68.**

### Stato occupativo

Corpo A: al sopralluogo occupato dai debitori.

### Contratti di locazione in essere

Non presente.

### Comproprietari

Nessuno.

### Continuità delle trascrizioni:

SI.

### Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 83.000,00

da occupato: non occorre.



**LOTTO 001**  
(Abitazione di tipo popolare)

**1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI**

**CORPO: A**

**1.1. Descrizione del bene**

In Comune di Milano (MI) - Via Padova n. 133: appartamento ad uso abitazione posto al piano secondo della scala B (int. n. 27), composto da un locale oltre servizi (cucina e bagno) e con diritto alla proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni condominiali ai sensi dell'art. 1117 del C.C..

**1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato**

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

- XXXX nato in XXXX il XXXX CF: XXXX di stato civile coniugato in regime di comunione dei beni con XXXX;
- XXXX nata in XXXX il XXXX CF: XXXX di stato civile coniugata in regime di comunione dei beni con XXXX.

Eventuali altri comproprietari: nessuno.

**1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: (all. 3)**

Intestati:                XXXX Proprietà ½ in regime di comunione dei beni con XXXX  
                              XXXX Proprietà ½ in comunione dei beni con XXXX

dati identificativi: **fg. 202 part. 72 sub. 68**

dati classamento: z.c. 3 – Cat. A/4 – Cl. 2 – cons. 2,5 vani – sup. cat. 42 mq - rendita € 193,67

Indirizzo:                Via Padova n. 133 piano 2

Dati derivanti da: - variazione dell'11/08/2020 prot. n. MI0213972 per acquisizione planimetria;  
- variazione nel classamento del 18/12/2014 prot. n. MI0699743;  
- variazione del 18/12/1997 n. 367007.1/1997 per proposta di classamento;  
- variazione n. 3117.1/1984 del 16/05/1984 per consistenza.

**1.4. Coerenze**

A corpo, da nord-est in senso orario e con riferimento alla scheda catastale ed alla planimetria generale allegata al titolo di provenienza: dapprima servizio igienico (int. 53) ed appartamento di terzi (int. 28) indi Via Padova, altro appartamento di terzi (int. 26), cortile comune, ballatoio comune infine e, per chiudere, ancora servizio igienico (int. 53).  
Salvo errori e come meglio di fatto.

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

Nessuna.

**2 DESCRIZIONE DEI BENI**

**2.1 Descrizione sommaria del quartiere e zona**



In Comune di Milano

Fascia/zona: periferica/MONZA, CRESCENZAGO, GORLA, QUARTIERE ADRIANO - con riferimento alla suddivisione in zone riportata dalla Banca Dati delle quotazioni immobiliari pubblicata sul sito dell'Agenzia delle Entrate (*allegato 10*)

Destinazione prevalente degli immobili in zona: Residenziale.

Tipologia prevalente in zona: Abitazioni civili.

Tipologia dell'unità immobiliare pignorata: residenziale (abitazione di tipo popolare).

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

Servizi offerti dalla zona: negozi al dettaglio, bar/ristoranti, agenzie bancarie, ufficio postale, uffici, supermercati, scuole primarie e secondarie (Liceo artistico Caravaggio), Ospedale San Raffaele Turro, sede anagrafe Municipio 2.

Principali collegamenti pubblici: a 90 m fermata della linea autobus 56 (P.le Loreto MM1 e MM2 - Crescenzago MM2) in Via Padova, a 350 m fermata della linea autobus 53 (Sesto Marelli MM1 - Lambrate FS) in Via Cesana, a 900 metri fermata di "Cimiano" della Linea 2 della metropolitana ed a 1,2 chilometri fermata di "Turro" della Linea 1 della metropolitana.

Collegamento alla rete autostradale: a circa 4 Km svincolo di "Cascina Gobba" della tangenziale Est di Milano.

## 2.2 Caratteristiche descrittive esterne (*all. 1*)

Edificio di seio piani fuori terra oltre piano interrato costruito negli anni '30 del secolo scorso, presenta:

- struttura: in muratura portante di laterizio;
- tamponamenti: doppia muratura di laterizio;
- facciate: rivestite al piano terreno in pietra ed ai piani superiori intonacate e tinteggiate con decori in cemento (lesene finestre e marcapiani);
- accesso: da Via Padova attraverso portone carraio con ingresso pedonale, quindi cortile comune e, infine, vano scala comune dotato di ascensore e ballatoio comune;
- portineria: non presente.
- condizioni generali dello stabile: scarse.

## 2.3 Caratteristiche descrittive interne (*all. 1*)

Appartamento ad uso abitazione al piano secondo (3° f.t.), composto da un locale oltre servizi; l'appartamento risulta così articolato: locale cucina, antibagno, servizio igienico, camera.

All'unità immobiliare compete la quota proporzionale degli enti comuni condominiali nella misura di 14,7470 millesimi.

### Corpo A:

#### Abitazione

- esposizione: doppia: a sud-est su Via Padova (camera), a nord-ovest su cortile comune (cucina);
- pareti: tinteggiate nella cucina e nella camera, in ceramica nel servizio igienico e nella parete attrezzata dell'angolo cottura fino ad altezza pensili;
- pavimenti: in piastrelle di ceramica;
- infissi esterni: in profilati di alluminio con doppi vetri e persiane esterne;
- porta d'accesso: porta blindata;



- porte interne: a battente in legno;
- imp. citofonico: presente, non verificato il funzionamento;
- imp. elettrico: sottotraccia ma con presenza di fili esterni;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico e di produzione d'acqua calda: autonomo alimentato da caldaia murale a gas metano posta in cucina di fronte all'ingresso e con radiatori;
- servizio igienico: antibagno con lavandino, servizio igienico attrezzato con vaso, bidet e doccia; privo di areazione ed illuminazione naturale, dotato di un gradino tra antibagno e servizio igienico;
- impianto di condizionamento: non presente;
- altezza dei locali: 3,25 m; 3,10 m nel servizio igienico;
- condizioni generali dell'appartamento: discrete, finiture recentemente sostituite (pavimenti, porte, serramenti, impianti).

#### 2.4 Breve descrizione della zona

Il fabbricato - in cui è compresa l'unità oggetto di pignoramento - è posto al civico 133 di Via Padova in zona periferica nord della città di Milano (Quartiere Turro/Padova). La zona è completamente urbanizzata, dotata delle principali infrastrutture e dei servizi di primaria e secondaria necessità, posti a breve distanza; è facilmente raggiungibile da arterie viarie primarie costituendo Via Padova asse di collegamento di ingresso alla città da nord verso piazzale Loreto; è ottimamente servita dai mezzi pubblici di superficie e dalla linea della metropolitana. Il contesto è caratterizzato da insediamenti residenziali di tipo condominiale di epoca mista. La zona è in fase di rigenerazione, vari palazzi con tipologia a corte sono stati recuperati con interventi di riqualificazione.

#### 2.5 Certificazioni energetiche:

Nel Catasto Energetico Edifici Regionale (CEER) non risulta depositata, per l'unità pignorata, alcuna certificazione energetica.

#### 2.6 Certificazioni di conformità degli impianti

Non fornite.

#### 2.7 Certificazioni di idoneità statica

Non fornito dall'Amministratore del Condominio.

### 3 STATO OCCUPATIVO

#### 3.1 Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo è stato possibile accedere al bene grazie alla signora XXXX, debitrice, ed al figlio.

#### 3.2 Esistenza contratti di locazione

Non risulta un contratto di locazione in essere per il bene oggetto di procedura ed avente gli esecutati quali danti causa, come verificato presso l'Agenzia delle Entrate (**all. 7**).

### 4 PROVENIENZA (**all. 4**)



#### 4.1 Attuali proprietari

XXXX – proprietario della quota indivisa di ½ della piena proprietà e XXXX – proprietaria della quota indivisa di ½ della piena proprietà dal 13/11/2001.

In forza di atto di compravendita a rogito Dott. Angelo Busani Notaio in Milano in data 13/11/2001 rep. nn. 24532/8057, registrato a Milano 3 il 22/11/2001 al n. 32129 Serie 2V e trascritto a Milano 1^ in data 23/11/2001 ai nn. 74720/51101.

A/c della società XXXX

Nota: con quest'atto viene venduto nel condominio in Milano - Via Padova n. 133: appartamento al piano secondo della scala B di un locale e servizi, numero interno 27, distinto al Catasto Fabbricati del Comune di Milano al foglio 202 mapp. 72 sub. 68. E' compresa nella vendita la corrispondente quota di comproprietà pari a 17,69 millesimi nelle parti comuni dello stabile di cui all'art. 1117 C.C. e ai sensi del regolamento di condominio. L'unità immobiliare venduta è identificata in tinta rosa nelle planimetrie allegate sotto "A" al titolo di provenienza ove sono evidenziate in tinta gialla le parti comuni. Prezzo della vendita: € 168.000,00.

#### 4.2 Precedenti proprietari

XXXX – proprietario della piena proprietà dal 10/04/2001 al 12/11/2001.

In forza di atto di compravendita a rogito Dott. Antonio Guzzi Piola Notaio in Milano in data 10/04/2001 rep.n. 21486, trascritto a Milano 1^ in data 27/04/2001 ai nn. 23740/16169.

A/c della società XXXX.

XXXX – proprietario della piena proprietà dal 18/04/1968 (ante ventennio) al 9/04/2001.

In forza di:

- denuncia di successione in morte della signora XXXX deceduta il XXXX, registrata a Varese il 18/03/1968 al n. 1043 vol. 1989 – trascritta a Milano 1^ il 21/03/1991 ai nn. 12147/8737;
- verbale del 15/07/1978 derivante da L.R. 9/07/1978 rep. n. 23, di atto a rogito Notaio Angela Baio in data 9/05/1985 rep. n.934, trascritto a Milano 1^ il 17/11/2000 ai nn. 59077/40253
- atto di divisione a rogito Notaio Rivani Farolfi in data 30/10/2000 rep. n. 155489/13129, trascritto a Milano 1^ il 17/11/2000 ai nn. 59078/40254.

### 5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all. 6)

Dalla relazione notarile in atti, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano per nominativo dei debitori e per immobile nel ventennio (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio (**all. 6**)) alla data del 8/12/2021 si evince:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**  
Nessuna.
- **Misure Penali**  
Nessuna.
- **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**  
Nessuna.
- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**



Nessuno.

Eventuali note: ///.

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

### • Iscrizioni

**Ipoteca volontaria** iscritta il 23/11/2001 ai nn. 74721/14810 derivante da atto a garanzia di mutuo fondiario a rogito Antonio Guzzi Piola Notaio di Milano in data 13/11/2001 rep. n. 24533;

a favore di XXXX con sede a XXXX C.F.: XXXX;

contro - XXXX nato nelle XXXX il XXXX CF: XXXX;  
- XXXX nata nelle XXXX il XXXX CF: XXXX

Importo ipoteca € 196.210,04 di cui € 98.126,81 di capitale; durata del vincolo: ///.

Grava sulla piena proprietà dell'unità immobiliare in Milano (MI) Via Padova n. 133 distinta nel Catasto Fabbricati al fg. 202 mapp. 72 sub. 68.

**Ipoteca volontaria** iscritta il 29/09/2021 ai nn. 75148/13427 derivante da atto a garanzia di mutuo fondiario a rogito Antonio Guzzi Piola Notaio di Milano in data 13/11/2001 rep. n. 24533;

a favore di XXXX con sede a XXXX C.F.: XXXX;

contro - XXXX nato nelle XXXX il XXXX CF: XXXX;  
- XXXX nata nelle XXXX il XXXX CF: XXXX

Ipoteca in rinnovazione (rep. part. n. 14810 del 23/11/2001) derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario; importo ipoteca € 196.253,62 di cui € 98.126,81 di capitale; durata del vincolo: ///.

Grava sulla piena proprietà dell'unità immobiliare in Milano (MI) Via Padova n. 133 distinta nel Catasto Fabbricati al fg. 202 mapp. 72 sub. 68.

### • Pignoramenti

**Pignoramento** del 30/11/2019 rep.n. 33195 trascritto il 20/12/2019 ai nn. 96113/66135 contro XXXX per la quota indivisa di  $\frac{1}{2}$  della piena proprietà e XXXX per la restante quota indivisa di  $\frac{1}{2}$  della piena proprietà in favore di XXXX con sede in XXXX C.F.: XXXX.

Pignoramento trascritto sull'unità immobiliare in Milano(MI)- Via Padova n. 133 Scala B p. 2 distinta nel Catasto Fabbricati al fg. 202 mapp. 72 sub. 68.

### • Altre trascrizioni

Non risultano.

Eventuali note/osservazioni: ///.

## 6 CONDOMINIO

L'immobile è amministrato dallo Studio "Condominio e d'intorni" con sede in Cesano Boscone che ha fornito le informazioni che seguono **(all. 9)**

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: 14,7470 (da comunicazione dell'amministratore e consuntivi anni 2019 e 2020).

Millesimi di riscaldamento: non riportati sul consuntivo delle gestioni ordinarie anni 2019 e 2020.

### 6.1 Spese di gestione condominiale



Si precisa che la gestione del condominio va dal 1 gennaio al 31 dicembre e che le somme sono state arrotondate. Da comunicazione dell'Amministratore dello stabile del 16/12/2021 risulta quanto segue.

Spese ordinarie annue di gestione immobile: € 831,00 (anno 2020).

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: € 3.089,00 (2.258,00 anno 2019 ed € 831,00 anno 2020).

Spese totali insolute per l'unità pignorata all'anno 2020: € 9.295,00.

Eventuali spese straordinarie già deliberate ma non ancora scadute alla data del 16/12/2021: non risultano.

Cause in corso: non note, tuttavia l'amministratore riferisce di aver ereditato il condominio alla fine dell'anno 2020 con una situazione di debiti drammatica alle spalle. Il 2020 chiude con un passivo di € 460.226,00 (anche se i debiti coi fornitori sono di € 370.532,00) per accumulo di passività.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: non noti.

Eventuali problematiche strutturali: non note e non comunicate dall'amministratore.

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

## 6.2 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Dal Verbale dell'ultima assemblea si evince che tra i documenti ricevuti dal precedente amministratore è assente un Regolamento di Condominio condiviso tra i condomini, pertanto si dovrà recuperarlo o crearne uno nuovo.

## 6.3 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

No, l'unità immobiliare non è accessibile ai soggetti diversamente abili, in quanto seppure il piano è servito da un ascensore, lo stesso è accessibile da un pianerottolo rialzato di due gradini rispetto la quota del cortile a cui si accede dalla strada

## 7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione dell'immobile è iniziata prima del settembre 1967.

Il fabbricato di cui è parte il bene in oggetto risulta azionato da vigente PGT del Comune di Milano in "Tessuto urbano consolidato – TUC; Tessuto urbano di recente edificazione; ADR Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile: Tessuti urbani compatti a cortina" e risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione.

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli: nessuno.

### 7.1 Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune di Milano (all. 8):

In merito alla documentazione utile per attestare la conformità edilizia, la sottoscritta precisa di aver:

- presentato, in data 5/09/2021, istanza di accesso agli atti di fabbrica e ad eventuali pratiche per modifiche edilizie eseguite nel decennio 1974/1984;
- ricevuto in data 23/09/2021 comunicazione dal SUE del Comune di Milano di irreperibilità degli atti di fabbrica anche presso l'archivio storico, precisando che l'immobile in questione



faceva parte dell'ex Comune di Turro Milanese;

- consultato i fascicoli messi a disposizione dal Comune di Milano per le modifiche interne eseguite nel decennio 1974/1984, tra i quali risulta l'Autorizzazione Edilizia n. 3670 – Atti 176760/6892/83 del 17/10/1983 per formazione di un servizio igienico in un appartamento sito al piano secondo dello stabile in Milano Via Padova n. 133, corrispondente all'unità pignorata;
- verificato, sul portale del Comune di Milano per agibilità fino al 1996, che per l'immobile di Via Padova n. 133 sono state rilasciati due Certificati di Agibilità per opere successive all'edificazione del palazzo e precisamente:
  - Licenza di Occupazione n. 564 Atti 66928/9580-1924 per nuovi a piano terreno 1 locale uso magazzino in due campate;
  - Licenza di Occupazione n. 393 Atti 63570/11519-1932 per nuovi a piano primo 2 locali uso abitazione.

## 7.2 Conformità edilizia:

Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme al disegno di progetto allegato all'Autorizzazione Edilizia n. 3670 del 17/10/1983 fatto salvo per l'assenza della porta tra antibagno e servizio igienico.

Costi di ripristino stato assentito: € 1.000,00 per posa porta.

## 7.3 Conformità catastale

Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme con quanto rappresentato sulla scheda catastale presentata in data 16/05/1984 n. 31171/84.

# 8 CONSISTENZA

## 8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza

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

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
appartamento	mq.	46,0	100%	46,0
		<b>46,0</b>		<b>46,0</b>
		mq. lordi		mq. commerciali

# 9 STIMA

## 9.1 Criterio di stima

La sottoscritta esperta, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si è presentato il bene all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore del bene.

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



diminuzione o in aumento.

## 9.2 Fonti d'informazione (all. 10)

AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Periodo: 2° semestre 2020

Comune: Milano

Fascia/Zona: Periferica/Monza, Crescenzago, Gorla Quartiere Adriano

- valore mercato prezzo min. 1.350,00 / prezzo max. 1.650,00 (Euro/mq) per abitazioni di tipo economico (Cat. A/3) in normale stato conservativo;
- valore mercato prezzo min. 1.750,00 / prezzo max. 2.650,00 (Euro/mq) per abitazioni di tipo economico (Cat. A/3) in ottimo stato conservativo.

Eventuali immobili analoghi venduti nel periodo: non rilevati. Si evidenzia, tuttavia, la pubblicazione su Internet di alcune offerte di vendita per appartamenti in Via Padova tra le quali risaltano per analogia dei beni:

- un bilocale al civ. 133 di Via Padova, stesso stabile dell'unità pignorata, posto al piano quarto, in buono stato di manutenzione, proposto in vendita a € 123.000,00 per 55 mq;
- un bilocale al civ. 136 di Via Padova, posto al piano secondo, di una palazzina interna di due piani f.t., in buono stato di manutenzione, proposto in vendita a € 149.000,00 per 55 mq;
- un bilocale al civ. 133 di Via Padova, stesso stabile dell'unità pignorata, posto al piano secondo, in buono stato di manutenzione, proposto in vendita a € 125.000,00 per 56 mq;

Considerato attendibile, in una trattativa di compravendita, un margine di sconto minimo pari al 10,00% tra l'offerta proposta ed il prezzo di compravendita, ponderate le caratteristiche dei comparabili e del bene da valutare, si stima il valore unitario da attribuire al bene pignorato in 2.000,00 €/mq. Si allegano le offerte usate come comparabili e la tabella della valutazione con MCA per la determinazione del prezzo unitario.

## 9.3 Valutazione LOTTO 001

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Abitazione di tipo popolare	A4	46,00	€ 2.000,00	€ 92.000,00
				<b>€ 92.000,00</b>

## 9.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito



• <b>VALORE LOTTO 001</b>	€ 92.000,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi :	-€ 4.600,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 1.000,00
• Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore la vendita (€ 831,00 + € 2.258,00)	-€ 3.089,00
<b><u>Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni LIBERO</u></b>	€ 83.311,00
<b>arrotondato</b>	<b>€ 83.000,00</b>
Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni Libero :	€ 83.000,00

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

### CRITICITA' DA SEGNALARE

Ricapitolare eventuali criticità ostative alla vendita o comunque di rilevante impatto per la procedura: l'aggiudicatario dovrà farsi parte attiva per acquisire dall'amministratore del condominio le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute e dovrà, inoltre, posare una porta tra antibagno e servizio igienico.

La sottoscritta Arch. Monica Correggi dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e agli esecutati a mezzo posta ordinaria.

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

Con ossequio.

Milano li: 27/12/2021

L'Esperta Nominata  
Arch. Monica Correggi

### ALLEGATI

- 1) **N. 14 fotografie** relative al sopralluogo.
- 2) **Stralcio cartografia di zona, estratto mappa e vista aerea.**
- 3) **Documenti catastali:**
  - visura storica per immobile al Catasto Fabbricati dell'u.i. pignorata del 15/07/2021;
  - scheda catastale dell'unità pignorata;
- 4) **Titolo di provenienza:**
  - atto di compravendita in data 13/11/2001 rep. n. 24532/8057 a rogito Dott. Antonio Guzzi Pioletta Notaio in Milano.
- 5) **Certificati anagrafici:**
  - n. 1 certificato di residenza storico, n. 1 certificato di residenza e stato civile e n. 1 certificato di stato di famiglia dei debitori rilasciati dal Comune di Milano.



**6) Ispezioni ipotecarie:**

- n. 2 ispezioni ipotecarie telematiche sui nominativi dei debitori per trascrizioni ed iscrizioni, senza restrizioni, dal 13/11/2001 (data di acquisto del bene) al 26/06/2021 – 9/12/2021;
- nota di trascrizione atto di provenienza;
- nota di iscrizione ipotecaria del 29/09/2021 nn. 75148/13427;
- n. 1 ispezione ipotecaria telematica sul bene pignorato per trascrizioni ed iscrizioni dal 5/05/1995 al 9/12/2021.

**7) Documenti per verifica locazione:**

- corrispondenza intercorsa con l'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate – DP II Milano – UT di Milano 4 in data 27/06/2021 e 5/07/2021 con lettera n. 233481 dell'Agenzia in pari data.

**8) Documenti regolarità edilizia ed urbanistica:**

- istanza di accesso agli atti presentata al SUE del Comune di Milano in data 5/09/2021 con assegnazione protocollo del SUE;
- Lettera del SUE del 24/09/2021 per irreperibilità degli atti di fabbrica;
- Mail del SUE del 23/09/2021 per invito alla visione dei fascicoli richiesti (opere di modifica);
- Stralcio fascicolo Autorizzazione Edilizia del 17/10/1983 Atti 176760/6892/83 con disegno di progetto;
- n. 2 Licenze di Occupazione presenti sul portale del Comune di Milano per il fabbricato di Via Padova 133;
- stralcio PGT vigente.

**9) Documenti condominio:**

- istanza presentata via mail all'Amministratore del Condominio in data 23/09/2021 per verifica spese condominiali;
- risposta dell'Amministratore in data 16/12/2021 con allegati: stralcio consuntivo esercizi 2019 e 2020, verbale di assemblea del 08/09/2021.

**10) Documenti per valutazione:**

- Banca dati delle quotazioni immobiliari pubblicata sul sito dell'Agenzia delle Entrate per la zona periferica D35 del Comune di Milano relativa al 1° semestre 2021;
- n. 3 offerte di vendita pubblicate sul sito di Immobiliare.it, utilizzate come comparabili;
- tabella di valutazione per la determinazione del prezzo unitario.



Via Padova 133 p. 2° sc. B



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12

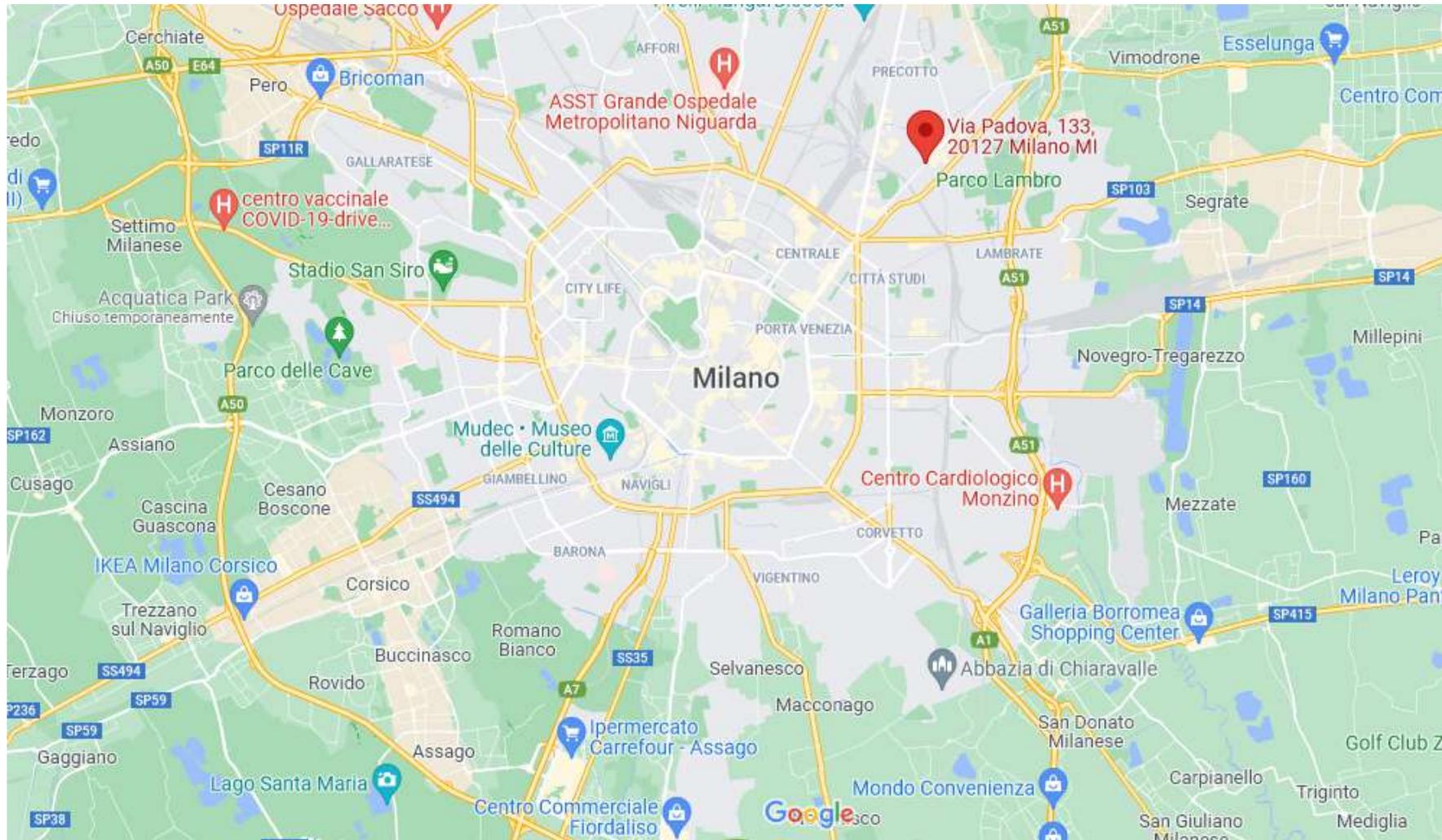


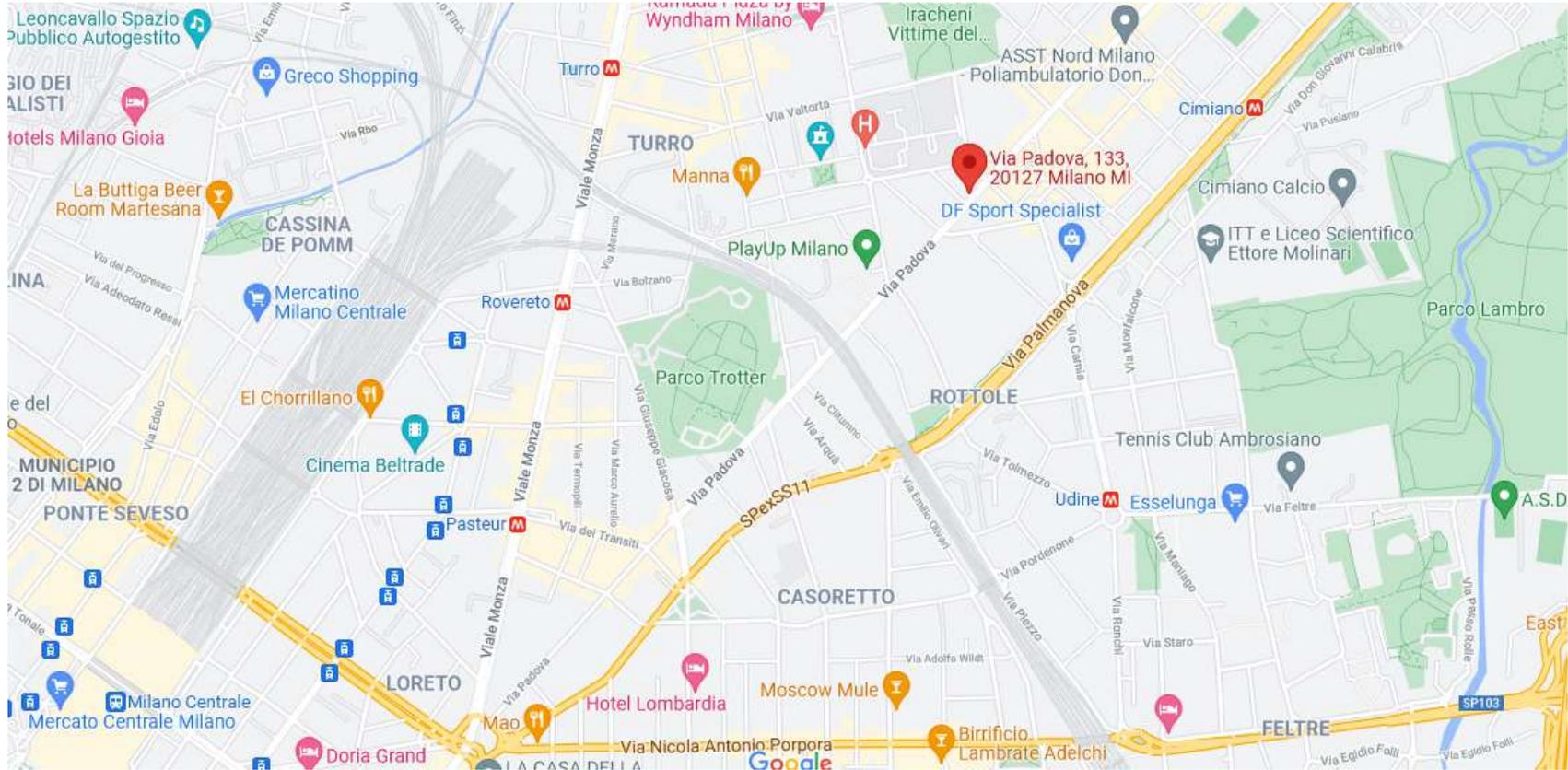
13

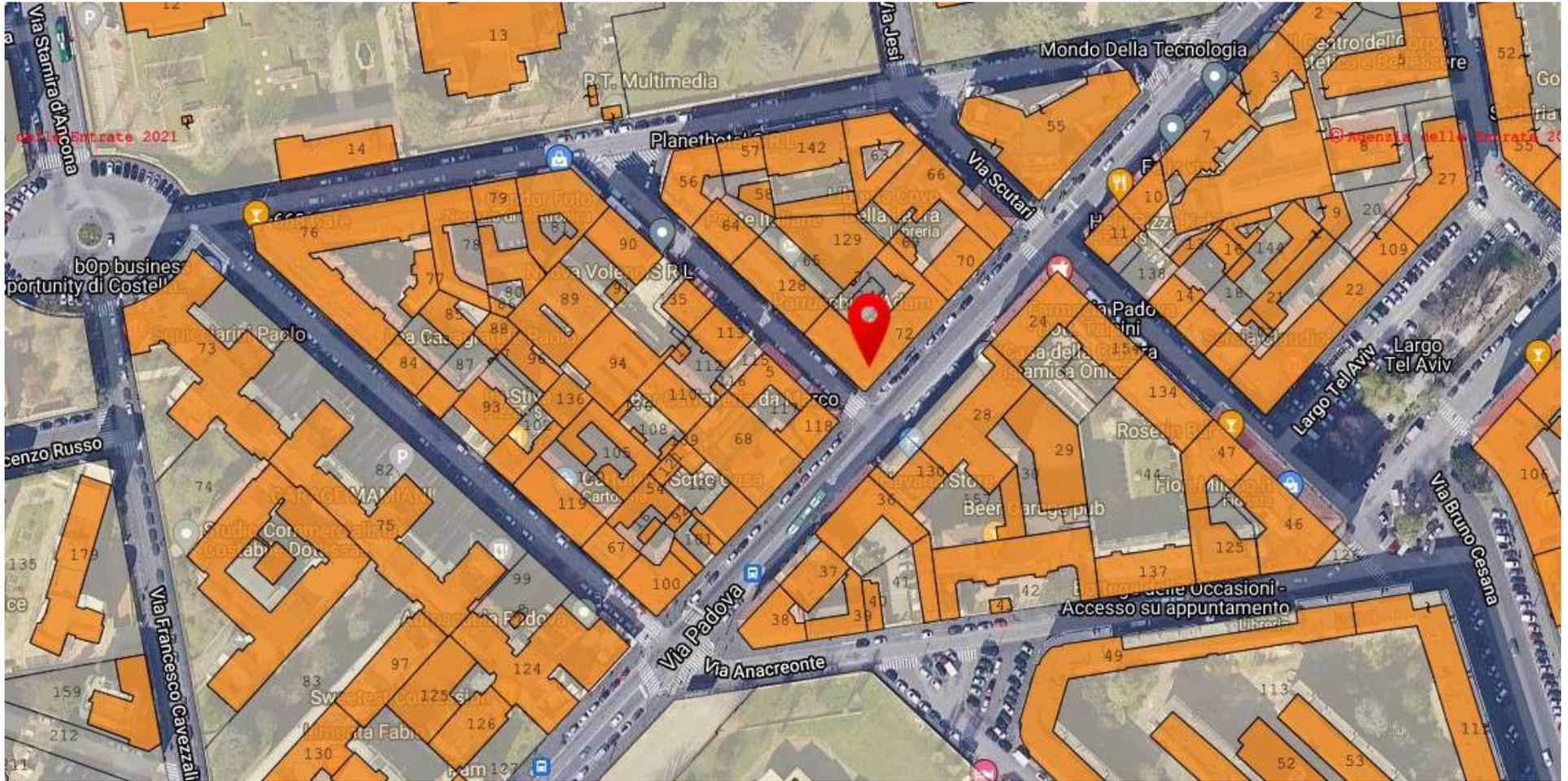


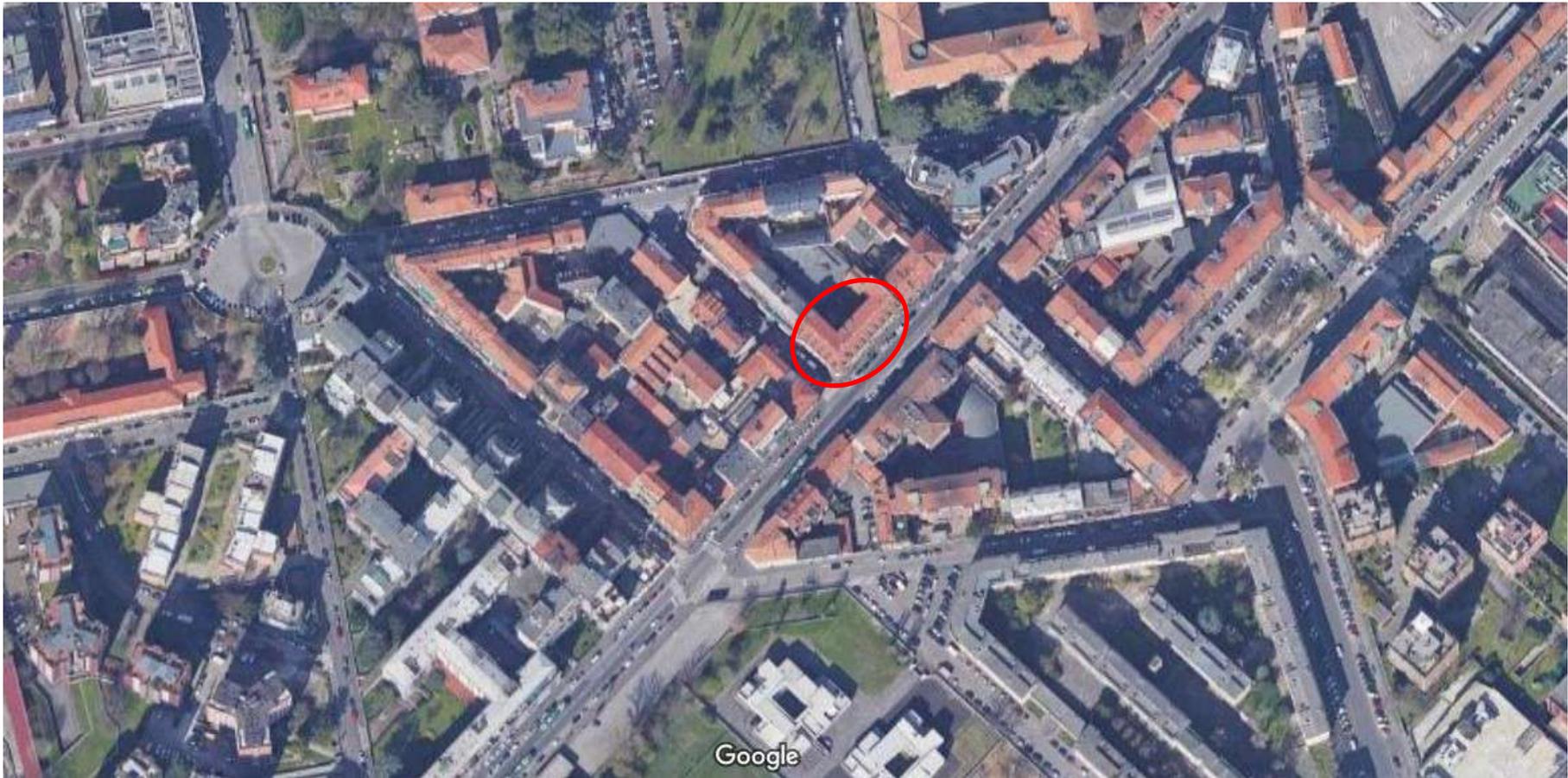
14

## MILANO (MI) – Via Padova n. 133











Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 15/07/2021 - Ora: 13.12.46 Segue

Visura n.: T211076 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/07/2021

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILANO ( Codice: F205)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MILANO Foglio: 202 Particella: 72 Sub.: 68

## INTESTATI

1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

## Unita immobiliare dal 11/08/2020

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		202	72	68	3		A/4	2	2,5 vani	Totale: 42 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte** : 42 m <sup>2</sup>	Euro 193,67	VARIAZIONE del 11/08/2020 protocollo n. MI0213972 in atti dal 11/08/2020 ACQUISIZIONE PLANIMETRIA (n. 79551.1/2020)
<b>Indirizzo</b>	VIA PADOVA n. 133 piano: 2;											
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D. M. 701/94) ;di stadio: acquisizione planimetria - scheda n.3117/84 - istanza 201050/2020											

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 202 - Particella 72

## Situazione dell'unita immobiliare dal 18/12/2014

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		202	72	68	3		A/4	2	2,5 vani		Euro 193,67	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/12/2014 protocollo n. MI0699743 in atti dal 18/12/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 236945.1/2014)
<b>Indirizzo</b>	, VIA PADOVA n. 133 piano: 2;											
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 15/07/2021 - Ora: 13.12.47 Segue

Visura n.: T211076 Pag: 2

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/07/2021

## Situazione dell'unità immobiliare dal 18/12/1997

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		202	72	68	3		A/4	2	2,5 vani		Euro 193,67 L. 375.000
Indirizzo VIA PADOVA n. 133 piano: 2;											
Notifica classamento proposto (D.M. 701/94)											
Annotazioni Mod.58											

## Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 16/05/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

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		202	72	68	3						
Indirizzo VIA PADOVA n. 133 piano: 2;											
Notifica Mod.58											

## Situazione degli intestati dal 13/11/2001

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI ANAGRAFICI					
1	[REDACTED]				[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
2	[REDACTED]				[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 13/11/2001 Trascrizione in atti dal 03/12/2001 Repertorio n.: 24532 Rogante: GUZZI PIOLA ANTONIO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 51101.1/2001)						

## Situazione degli intestati dal 10/04/2001

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DATI ANAGRAFICI					
1	[REDACTED] con sede in [REDACTED]				[REDACTED]	(1) Proprieta' fino al 13/11/2001
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/2001 protocollo n. 1095529 in atti dal 21/11/2001 Repertorio n.: 24186 Rogante: GUZZI PIOLA Sede: MILANO Registrazione: ESEGUITA AI SOLI FINI DELLA CONTINUITA' STORICA (n. 410199.1/2001)						



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/07/2021

Data: 15/07/2021 - Ora: 13.12.47 Segue  
Visura n.: T211076 Pag: 3

### Situazione degli intestati dal 10/04/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] con sede in [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 10/04/2001
DATI DERIVANTI DA [redacted] ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 10/04/2001 Trascrizione in atti dal 25/10/2001 Repertorio n.: 24186 Rogante: GUZZI PIOLA ANTONIO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 16169,1/2001)			

### Situazione degli intestati dal 30/10/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted] con sede in [redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 16/16 fino al 10/04/2001
DATI DERIVANTI DA [redacted] ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/10/2000 Trascrizione in atti dal 03/01/2001 Repertorio n.: 155489 Rogante: RIVANI FAROLFI NICOLA Sede: PAULLO Registrazione: Sede: DIVISIONE (n. 40254,3/2000)			

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 06/10/1986 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 3/16 fino al 30/10/2000
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 30/10/2000
3	[redacted]	[redacted]	Comproprietario per 3/16 fino al 30/10/2000
4	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 30/10/2000
5	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 8/16 fino al 30/10/2000
DATI DERIVANTI DA [redacted] DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 06/10/1986 Voltura in atti dal 04/12/1994 Registrazione: del 07/10/1986 CONFERIMENTO DI ENTE (n. 205113,1/1989)			

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 09/05/1985 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	PROPRIETARIA PER 3/16 fino al 06/10/1986
2	[redacted]	[redacted]	PROPRIETARIO PER 3/16 fino al 06/10/1986
3	[redacted]	[redacted]	PROPRIETARIA PER 1/16 fino al 06/10/1986
4	[redacted]	[redacted]	PROPRIETARIO PER 1/16 fino al 06/10/1986
5	[redacted] Giuseppe nato a [redacted]	[redacted]	PROPRIETARIO PER 8/16 fino al 06/10/1986
DATI DERIVANTI DA [redacted] ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/05/1985 Voltura in atti dal 15/10/1990 Repertorio n.: 934 Rogante: SEGR. COMUNALE Sede: MORAZZONE Registrazione: UR Sede: VARESE n. 1170 del 28/05/1985 VENDITA (n. 204354,1/1990)			

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 16/05/1984 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 09/05/1985
2	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 3/16 fino al 09/05/1985
3	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 2/16 fino al 09/05/1985
4	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 09/05/1985
5	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 09/05/1985
6	[redacted]	[redacted]	(1) Proprieta' per 8/16 fino al 09/05/1985



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 15/07/2021 - Ora: 13.12.47 Segue

Visura n.: T211076 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/07/2021

DATI DERIVANTI DA		VARIAZIONE del 16/05/1984 in atti dal 13/02/1990 Registrazione: DI CONSISTENZA (n. 3117.1/1984)											
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente relativa ad atto del 15/07/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)													
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		202	72	54	3		A/5	5	2 vani		L. 652	VERBALE del 15/07/1978 in atti dal 21/12/1989 (n. 218679.1/1989)	
Indirizzo		VIA PADOVA n. 133 piano: 2;											
Notifica		Partita					1422778					Mod.58	

## Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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		202	72	54	3		A/5	5	2 vani		L. 652	Impianto meccanografico del 30/06/1987	
Indirizzo		VIA PADOVA n. 133 piano: 4;											
Notifica		Partita					21896					Mod.58	

## Situazione degli intestati relativa ad atto del 13/05/1979 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Indirizzo		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 5000/10000 fino al 18/03/1968
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 5000/10000 fino al 18/03/1968
DATI DERIVANTI DA		DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 13/05/1979 Voltura in atti dal 09/09/1988 Registrazione: US Sede: MILANO n. 6803 del 09/11/1979 (n. 101514/1980)		

## Situazione degli intestati relativa ad atto del 15/07/1978 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome e Nome	Indirizzo		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 16/05/1984
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/16 fino al 16/05/1984
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 2/16 fino al 16/05/1984
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 16/05/1984
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 16/05/1984
DATI DERIVANTI DA		VERBALE del 15/07/1978 Voltura in atti dal 21/12/1989 Repertorio n.: 23 Rogante: L.R. 9/7/78 Registrazione: (n. 218679.1/1989)		



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 15/07/2021 - Ora: 13.12.47 Segue

Visura n.: T211076 Pag: 5

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/07/2021

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 30/09/1975 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 8/16 fino al 16/05/1984
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 15/07/1978
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/16 fino al 15/07/1978
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 15/07/1978
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 15/07/1978
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 15/07/1978
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 15/07/1978
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
[REDACTED] DELIBERA del 30/09/1975 Voltura in atti dal 20/12/1989 Repertorio n.: 59 Rogante: L.R.9/9/74 Registrazione: TRASFERIMENTO BENI (n. 218678.1/1989)			

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 18/03/1968 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 30/09/1975
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 30/09/1975
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 30/09/1975
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 3/16 fino al 30/09/1975
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 30/09/1975
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 30/09/1975
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 30/09/1975
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
[REDACTED] DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/03/1968 Voltura in atti dal 20/12/1989 Registrazione: UR Sede: VARESE Volume: 1989 n: 1043 del 22/11/1989 RETTIFICA DI SUCCESSIONE (n. 228770.1/1989)			

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 18/03/1968 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 18/03/1968
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 18/03/1968
3	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 18/03/1968
4	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 18/03/1968
5	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 18/03/1968
6	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 18/03/1968
7	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 18/03/1968
8	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 18/03/1968
9	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/16 fino al 18/03/1968
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
[REDACTED] VOLTURA D'UFFICIO del 18/03/1968 Voltura in atti dal 08/11/1989 Registrazione: UR Sede: VARESE Volume: 515 n: 19 del 18/07/1968 SUCCESSIONE (n. 700810.1/1989)			



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 15/07/2021 - Ora: 13.12.47 Fine

Visura n.: T211076 Pag: 6

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/07/2021

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprieta` per 500/1000 fino al 13/05/1979
2	[REDACTED]		(1) Proprieta` per 500/1000 fino al 13/05/1979
<b>DATI DERIVANTI DA</b>   Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

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).



# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 12 APRILE 1999, N. 640)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via PADOVA 133

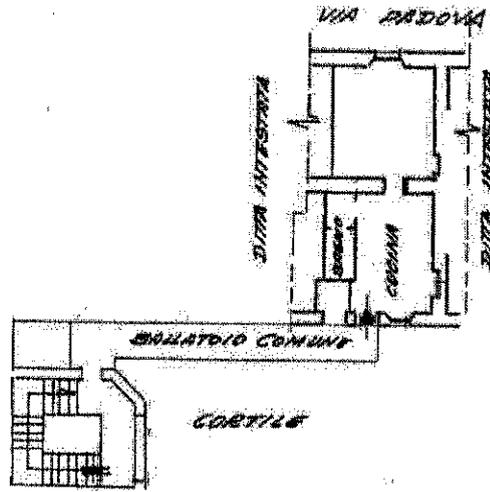
Ditta [REDACTED] NATO A [REDACTED] IL [REDACTED]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

\* ENTE ORATORIO MASCHILE PARROCCHIALE DI IMBIAZZONE - ENTE ORATORIO FEMMINILE PARROCCHIALE DI IMBIAZZONE - EXCORPUS CASTIGLIONI - ENTE SCAMBIATO DIOCESANO DI VEREGONO INFERIORE - ENTE PARROCCHIA DI IMBIAZZONE - ENTE PATRONATO SCOLASTICO DI IMBIAZZONE - ENTE E.C.A. DI IMBIAZZONE.

PIANO 2°

H = 3,30



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

*3117*  
*[Signature]*

21996  
202  
72  
54

Compilata dal GEOM. ZACCHERO  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
ZACCHILLI

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di MILANO

DATA 12/12/83

Firma: [REDACTED]

## COMPRAVENDITA DI IMMOBILE

1

L'anno 2001 duemilauno addì 13 tredici novembre

N.24532/8057 REP.

In Milano via Padova n. 175

Fra le sottoscritte parti:

## PARTE ALIENANTE:

" [REDACTED], con sede in [REDACTED] via [REDACTED].

capitale sociale L. [REDACTED] ([REDACTED]),

iscritta presso il Registro delle Imprese di [REDACTED]

già col n. [REDACTED] ora col

numero di codice fiscale [REDACTED] qui rappresen-

tata dal proprio Amministratore Unico Sig. [REDACTED]

[REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] domici-

liato per la carica in [REDACTED] via [REDACTED],

geometra, che agisce in forza dei poteri conferi-

tigli dal Vigente Statuto Sociale

## PARTE ACQUIRENTE:

[REDACTED] nato in [REDACTED] [REDACTED] il

[REDACTED] residente in [REDACTED] via [REDACTED]

[REDACTED], codice fiscale [REDACTED]

munito di regolare Permesso di Soggiorno per

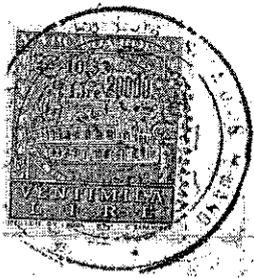
stranieri rilasciato dalla Questura di [REDACTED] in

data [REDACTED] rinnovato in data [REDACTED]

[REDACTED] con scadenza il [REDACTED]

[REDACTED] nata in [REDACTED]

[REDACTED] il [REDACTED] residente



64

2 in [redacted] via [redacted] [redacted], codice fiscale [redacted] munita di regolare Permesso di Soggiorno per stranieri rilasciato dalla Questura di [redacted] in data [redacted] rinnovato in data [redacted] con scadenza il [redacted] [redacted] coniugati in regime di comunione dei beni

si stipula e conviene quanto segue:

La societa' [redacted] - [redacted] come sopra rappresentata, cede e vende con immissione della parte acquirente in pieno suo luogo ragione e stato ai Sigg.ri [redacted] e [redacted] che accettano ed acquistano

NOMINATIVAMENTE:

-nel condominio sito in Comune di Milano via Padova n. 133 la seguente porzione immobiliare:

appartamento a piano secondo della scala B di un locale e servizi, numero di interno 27, distinto al Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 202 mappale

n. 72 settantadue subalterno 68 sessantotto zona censuaria 3 piano 2 categoria A/4 classe 2 vani 2,5

L. 375.000 Euro 193,67

(accatastamento del 18 dicembre 1997 n. 367007/97)

Coerenze da nord in senso orario:



cortile comune, ballatoio comune, servizio al sub. 721, appartamento al sub. 53, via Padova e appartamento al sub. 29

Il tutto salvo errore e come meglio in fatto e come quanto qui ceduto e' colorato in tinta rosa mentre gli enti comuni condominiali sono indicati in tinta gialla nel tipo planimetrico che firmato dalle parti qui si allega sotto la lettera A

E' compresa nella vendita la corrispondente quota di comproprietà pari a 17,69 millesimi nelle parti comuni dello stabile di cui all'art. 1117 C.C. e a sensi regolamento di condominio di cui infra

La presente compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo fra le parti convenuto di L.

168'000'000 Centomila e Ottomila

oltre IVA che la parte venditrice dichiara di aver integralmente ricevuto dalla parte acquirente cui ne rilascia ampia finale quietanza e liberazione.

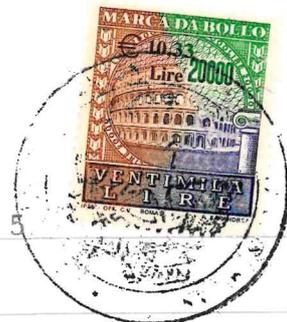
La parte acquirente si dichiara edotta di tutti i patti, condizioni e servitu' di cui all'atto divisionale a rogito Notaio N. Rivani Farolfi in data 30 ottobre 2000 n. 155489 rep., trascritto con nota in data 17 novembre 2000 n. 59078, nonche' del regolamento di condominio allegato R e delle relati-

4 ve tabelle millesimali di comproprietà e ripartizione delle spese delle scale allegata S e T all'atto Notaio N. Rivani Farolfi in 155489 rep., che si obbliga di osservare e fare osservare \_\_\_\_\_

La parte acquirente si dichiara edotta di tutti i patti, condizioni e servitù di cui all'atto in data 10 aprile 2001 n. 24186 rep. Notaio Antonio Guzzi Piola di Milano, trascritto con nota in data 27 aprile 2001 n. 23740/16169 \_\_\_\_\_

In particolare la parte acquirente riconosce alla parte venditrice la facoltà di destinare alcune aree del cortile comune del condominio a posti auto con il diritto di venderli in proprietà esclusiva e di escludere dagli enti comuni del condominio il locale adibito a guardiola del custode distinto al Catasto fabbricati con il foglio 202 mappale n. 72 settantadue subalterno 702 settecentodue P.T. z.c. 3 cat. A/5 cl. 5 vani 1 rend. cat. 155.000 Euro 80,05, senza che essa parte acquirente possa vantare alcun diritto di sorta sui medesimi posti auto, sul locale guardiola o sull'eventuale corrispettivo degli stessi e dando atto che di ciò si è tenuto presente nella determinazione del prezzo della presente vendita \_\_\_\_\_

La parte acquirente riconosce inoltre alla parte



venditrice la facoltà di modificare la destinazione urbanistica delle residue porzioni immobiliari di proprietà di essa parte venditrice, nonché di apportare a tutte le unità immobiliari invendute tutte le modifiche che riterrà opportune per essa, di aprire nuove porte, di passare con tubature e servizi di ogni genere anche nelle proprietà esclusive con il solo obbligo del ripristino e di eseguire tutti i lavori di miglioria all'interno delle singole unità immobiliari. L'esecuzione di questi lavori è subordinata solamente al rilascio delle concessioni comunali se ed in quanto necessarie non spettando alla parte acquirente alcuna indennità o compenso per quanto sopra, con il solo obbligo del ripristino. La parte acquirente prende altresì atto che la parte venditrice quale proprietaria dei vani sottotetto dello stabile ha facoltà di cambiare la destinazione d'uso da sottotetti ad abitazioni e di modificare le coperture degli stessi per l'apertura di lucernari ed anche per la formazione di terrazzini salvo le necessarie autorizzazioni degli Enti competenti nonché la verifica delle strutture portanti sia verticali che orizzontali e a condizione che le parti di soletta a copertura del piano destinate a terrazzino vengano

6 impermeabilizzate contro le intemperie e coibentate per gli sbalzi di temperatura a perfetta regola d'arte e secondo la normativa vigente in materia di "contenimento del consumo energetico".

Per tutto quanto sopra la parte acquirente da' mandato irrevocabile alla parte venditrice con facolta' di farsi sostituire da procuratori speciali per tutte le pratiche e rapporti pendenti o che dovessero sorgere con le Autorita' Comunali, con le proprietà confinanti e con gli altri comproprietari del condominio stesso, di determinare le aree a parcheggio, di modificare il regolamento di condominio e le relative tabelle millesimali anche relativamente alla determinazione degli enti comuni del condominio a tutte cure e spese di essa parte venditrice e di stipulare quant'altro opportuno o necessario per la completa esecuzione del presente mandato dato atto che tutto quanto stipulato in esecuzione del suddetto mandato non potra' in alcun caso diminuire il valore e la praticita' di utilizzo di quanto qui ceduto rimossa ogni e qualsiasi eccezione, talche' per il suo operato non possa essere sollevata alcuna osservazione per eccesso di potere ed approvandolo fin d'ora.

Le parti danno inoltre altresì atto che si intendono

confermate ed accettate tutte le precostituite 7  
servitù di ogni ampiezza, apparenti e non per  
passaggi aerei ed interrati di tubazioni, cavi  
elettrici, reti di smaltimento acque bianche e nere  
vedute, prospetti, stillicidi ed altro.

La porzione di immobile suddescritta viene venduta  
ed acquistata nello stato di fatto e di diritto in  
cui attualmente si trova, con tutte le relative  
accessioni e pertinenze, ragioni ed azioni, servitù  
attive e passive, apparenti e non apparenti a corpo  
e non a misura, con tutti i fissi ed infissi, come  
la parte acquirente dichiara di ben conoscere ed  
accettare, rimossa ogni eccezione, con trasmissione  
del possesso con il giorno *d'oggi* e cio` per i  
conseguenti diritti ed obblighi.

La societa' venditrice garantisce la piena  
proprietà e la libera disponibilita` di quanto qui  
venduto, facente parte di quanto ad essa pervenuto  
con il succitato atto Notaio Antonio Guzzi Piola di  
Milano in data 10 aprile 2001 n. 24186 rep. rep.,  
cosi` come ne garantisce la liberta` da ipoteche e  
da trascrizioni comunque pregiudizievoli

La societa' venditrice garantisce pure la liberta`  
da vincoli edilizi tranne quelli risultanti dai  
vigenti strumenti urbanistici, e la regolarita`

8 edilizia ed urbanistica; dichiara pure di essere al corrente con il pagamento di tutte le imposte e tasse, tributi e contributi in genere, relativi a quanto qui venduto, obbligandosi a pagare qualsiasi eventuale arretrato, sempre fino alla data di immissione in possesso, ad eccezione della quota parte di spettanza dell'unità immobiliare qui ceduta delle spese relative alla costruzione dell'ascensore condominiale nel vano scala B già approvata dagli attuali condomini che verranno sostenute dalla parte acquirente Sigg.ri [redacted] e [redacted] [redacted] e ripartite in base ai millesimi di partecipazione alle spese relative all'ascensore loro spettanti secondo la redigenda tabella millesimale, dando atto che relativamente al vano scala A è già stata deliberata l'analoga possibilità di eventuale costruzione del relativo ascensore a spese delle unità immobiliari usufruenti lo stesso, promessa la manutenzione del presente contratto per ogni caso di evizione.

Ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modificazioni la società venditrice dichiara che il bene in contratto fa parte di fabbricato che è stato costruito anteriormente al 1 settembre 1967 e fa riferimento alla dichiarazione

sostitutiva di atto di notorieta` che qui si allega 9

sotto la lettera B, anche per quanto riguarda l'art.

3 comma 13 ter Legge 26 giugno 1990 n. 165

La societa' venditrice dichiara pure che quanto qui  
venduto non e` soggetto al diritto di prelazione a  
sensi vigenti leggi

Agli effetti della trascrizione la societa'  
venditrice rinuncia ad ogni eventuale diritto di  
ipoteca legale

La presente compravendita e` soggetta ad IVA  
trattandosi di bene ceduto da Impresa che come  
oggetto principale effettivo ha la rivendita di  
fabbricati

Spese e tasse del presente atto annesse e dipendenti  
e sua registrazione sono a tutto carico parte  
acquirente che richiede l'applicazione del N. 21  
della Tab.A parte seconda allegata al D . P . R .  
26/10/72 n. 633 e successive modificazioni come  
introdotto dall'art. 16 del D.L. 22 maggio 1993 N.  
155 ed a tale riguardo dichiara che l'immobile  
acquistato e` destinato ad abitazione non di lusso  
secondo i criteri di cui al Decreto del Ministro dei  
Lavori Pubblici 2 agosto 1969; che l'immobile stesso  
e` ubicato nel comune di propria residenza; di non  
essere titolare esclusivo od in comunione con il

10 coniuge dei diritti di proprietà, usufrutto, uso od abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del Comune ove è sito l'immobile, di non essere titolare neppure per quota, anche in regime di comunione legale su tutto il territorio nazionale dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà di altra casa di abitazione acquistata dal dichiarante o dal coniuge con le agevolazioni previste dal suddetto articolo ovvero di quelle relative all'acquisto della cosiddetta prima casa (Legge 22 aprile 1982 n. 168, 5 aprile 1985 n. 118, 31 dicembre 1991 n. 415 e successive modifiche)

La presente scrittura rimarrà depositata agli atti del notaio autenticante rinunciando le parti a qualsiasi facoltà di restituzione.

[Redacted signature area]

N. 24532 Rep.

N. 8057 Racc.

Certifico io sottoscritto Dr. Antonio Guzzi Piola  
notaio in Milano iscritto al Collegio Notarile di  
Milano, senza l'assistenza dei testimoni al presente  
atto per rinuncia fattane dalle parti di comune  
accordo vere ed autografe le qui apposte firme dei  
Sigg.ri

[redacted] nato a [redacted] il [redacted]

domiciliato in [redacted], via [redacted]

[redacted], nato in [redacted] il [redacted]

[redacted] residente in [redacted], via [redacted]

[redacted]

[redacted] nata in [redacted]

[redacted] il [redacted] residente in

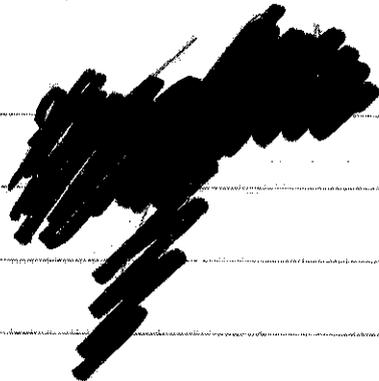
[redacted] via [redacted]

della cui personale identita` sono certo, che hanno  
firmato alla mia presenza qui in calce, in margine  
ai precedenti fogli e sull'allegato tipo

Milano

ca Padova 175 addi 13 l'edica' novembe 1904  
menilano

SPECIFICA



Botti e scritti	L. 76.000
Onorario	38.000
G. C. N. N.	38.000
Bonario	500
Arch.	
Costa Reg.	74.000
Voltera	14.000
Totale L.	

REGISTRATO UFFICIO DELLE ENTRATE DI MILANO 3

Il 22/11/01 AL N. 32/22  
SERIE 2V ATTE L. 757.000



Trascritto Off. del Territorio di Milano Servizi di Pubblicità Immobiliare  
CIRCOSCRIZIONE

Il 23/11/01 N. 76295/01 L. 200.000

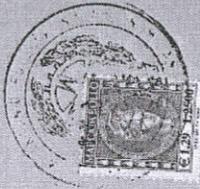
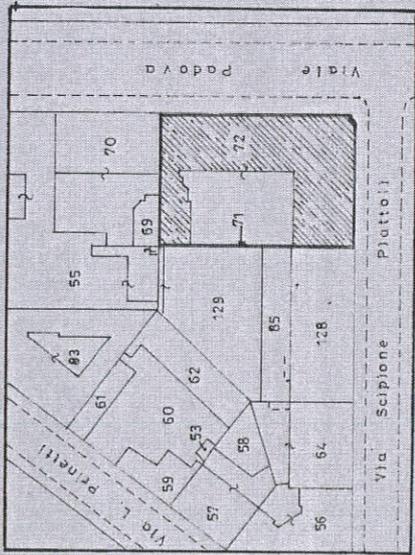
Luogo 103, ES



ESTRATTO MAPPA Fg 202  
 COMUNE DI MILANO

Scala 1:1000

75



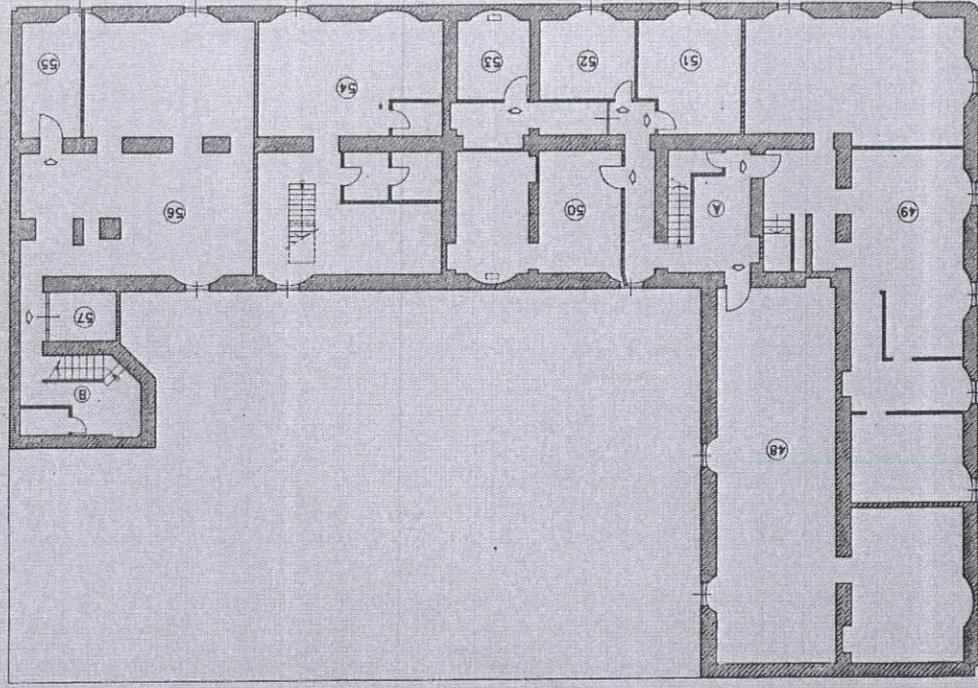
FABBRICATO IN VIA PADOVA n.133  
 MILANO

PLANIMETRIA GENERALE  
PIANTE

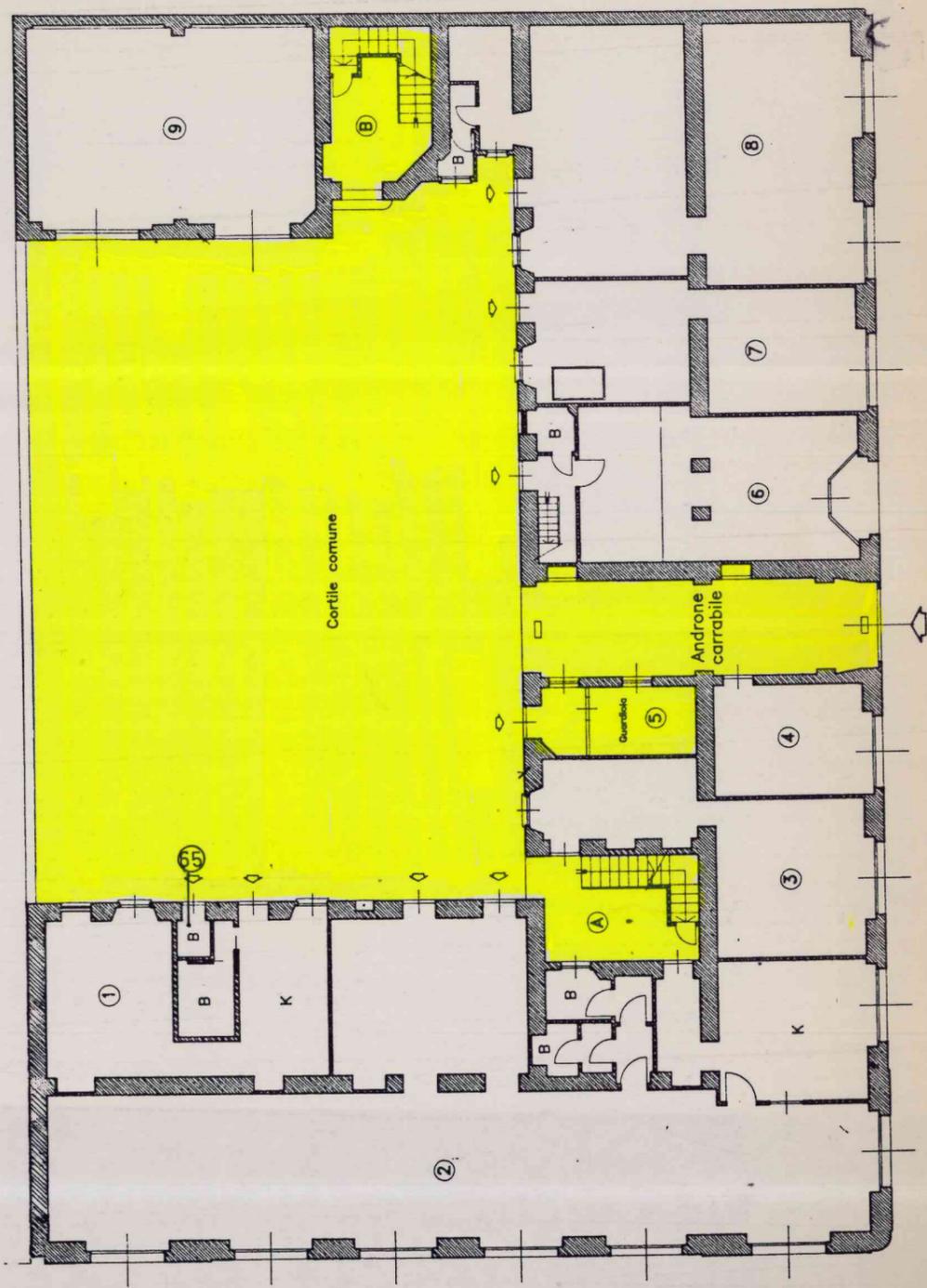
ALLEGATO A  
 N° 24532/8057

-  PERIMETRO CONDOMINIO
-  OGGETTO DI COMPRAVENDITA
-  ENTI COMUNI CONDOMINIALI

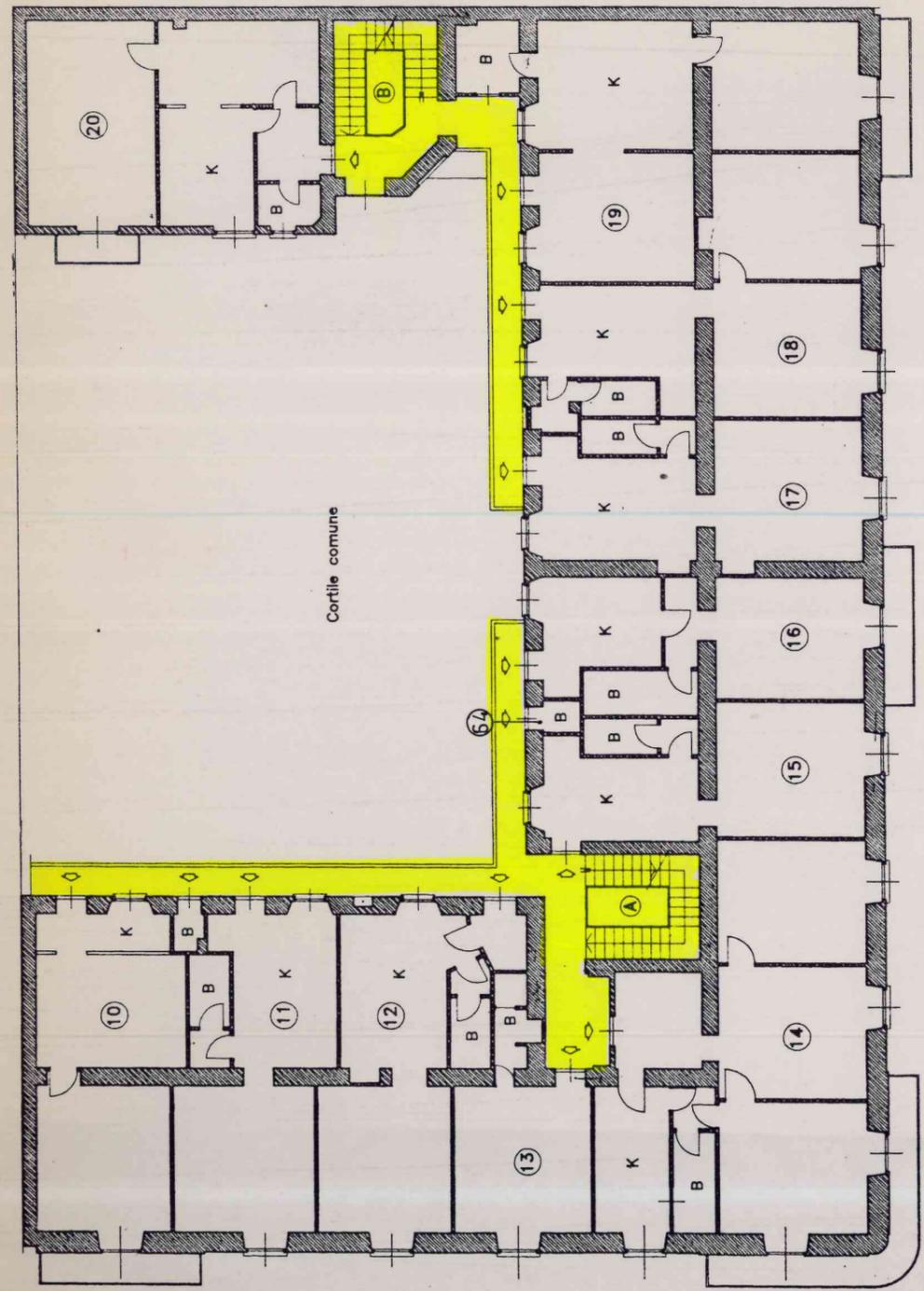
ALLEGATO A del  
 N° 24532/8057



PIANO CANTINE



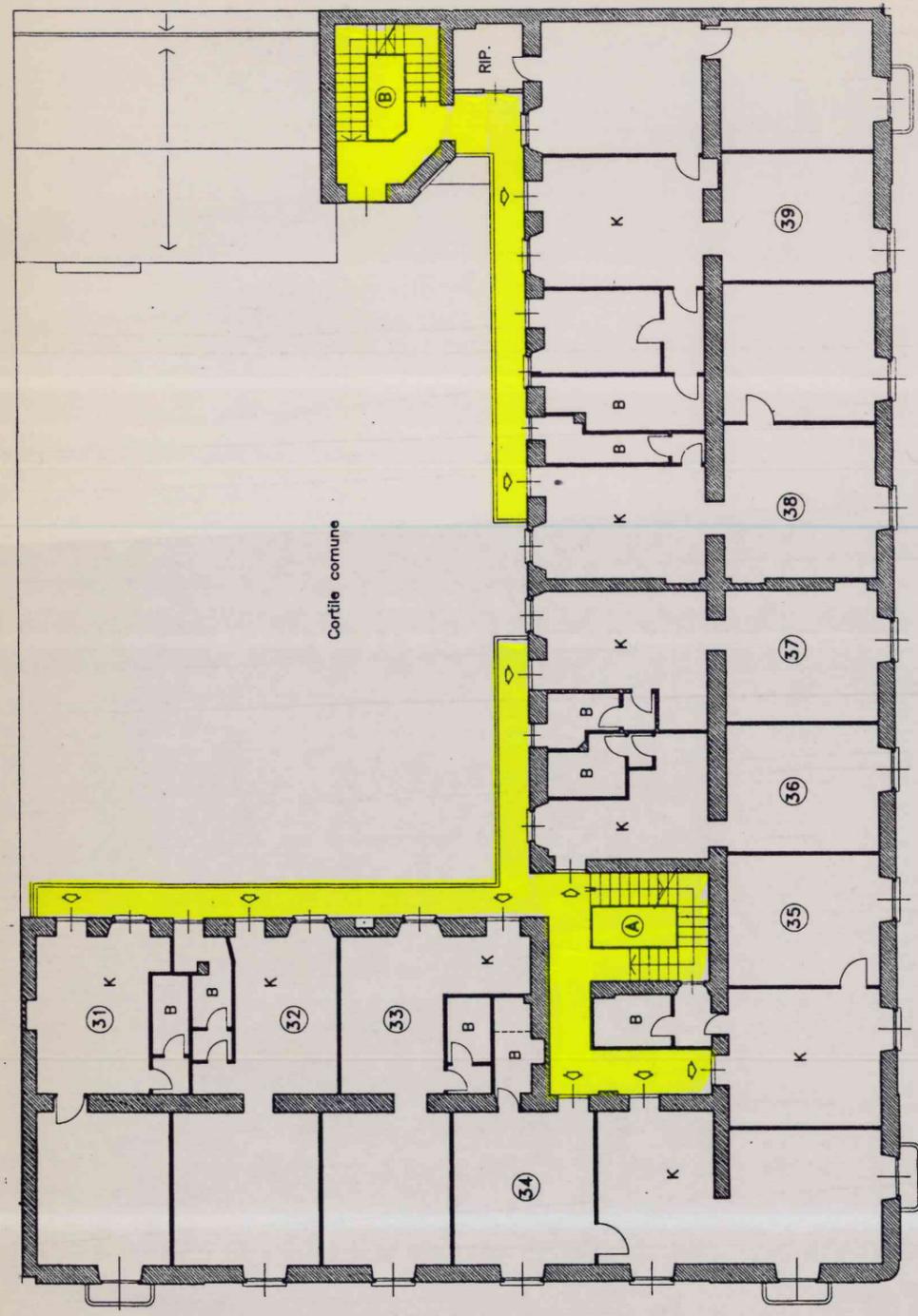
PIANO TERRENO



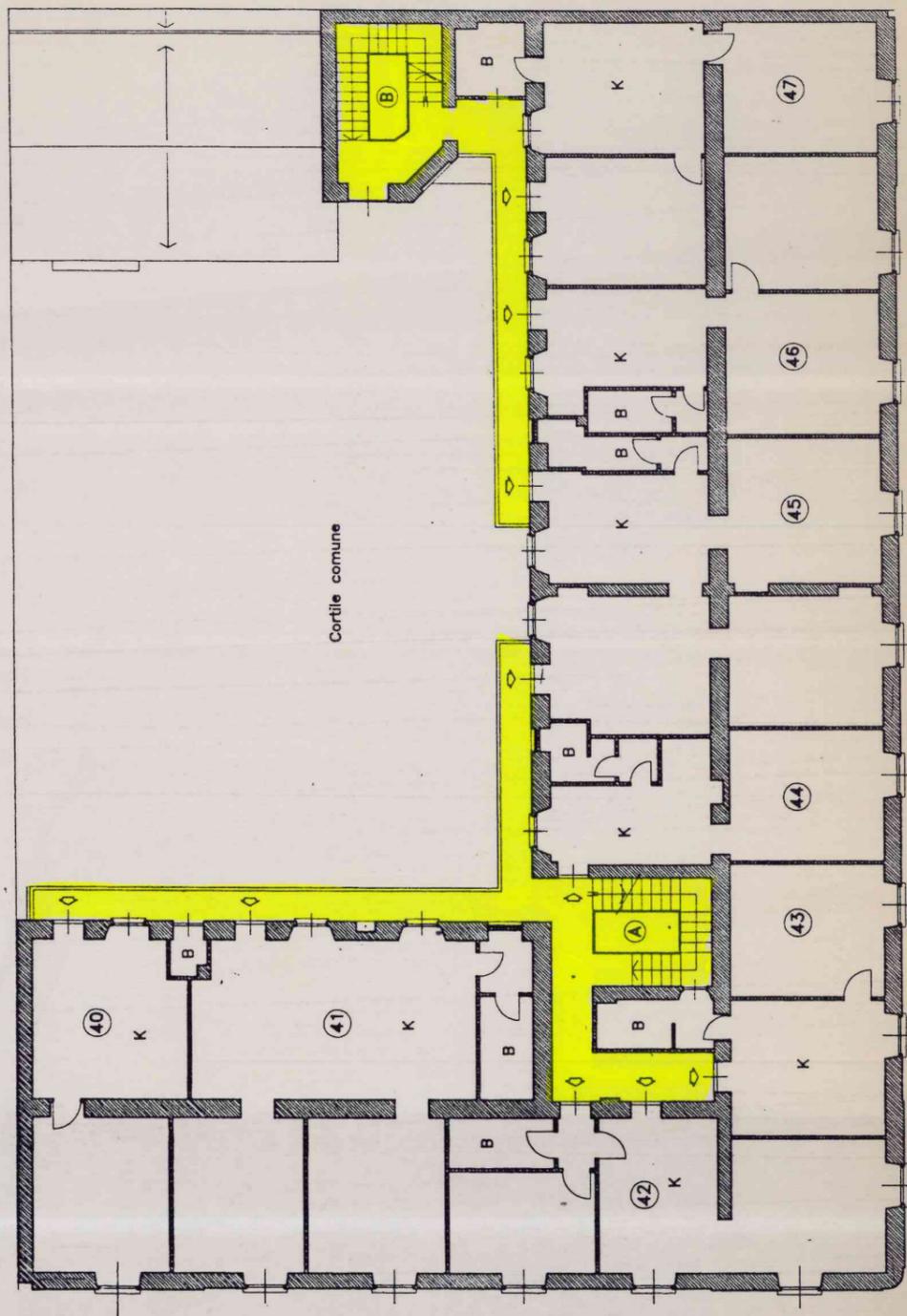
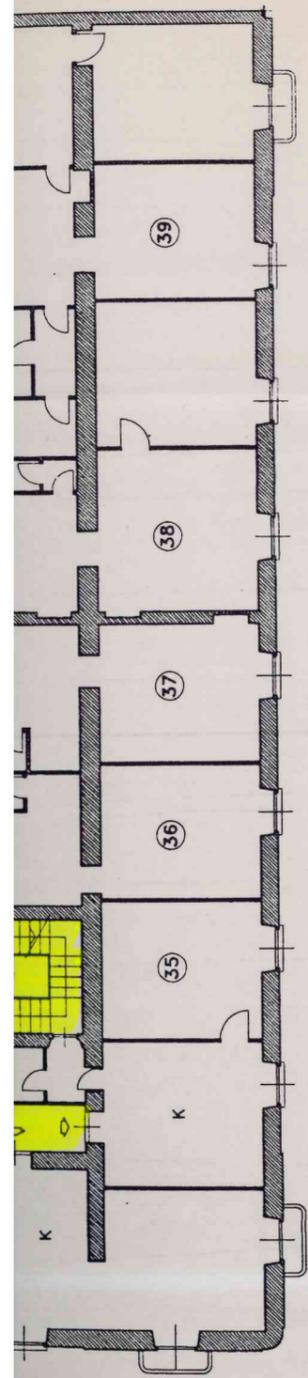
PIANO PRIMO



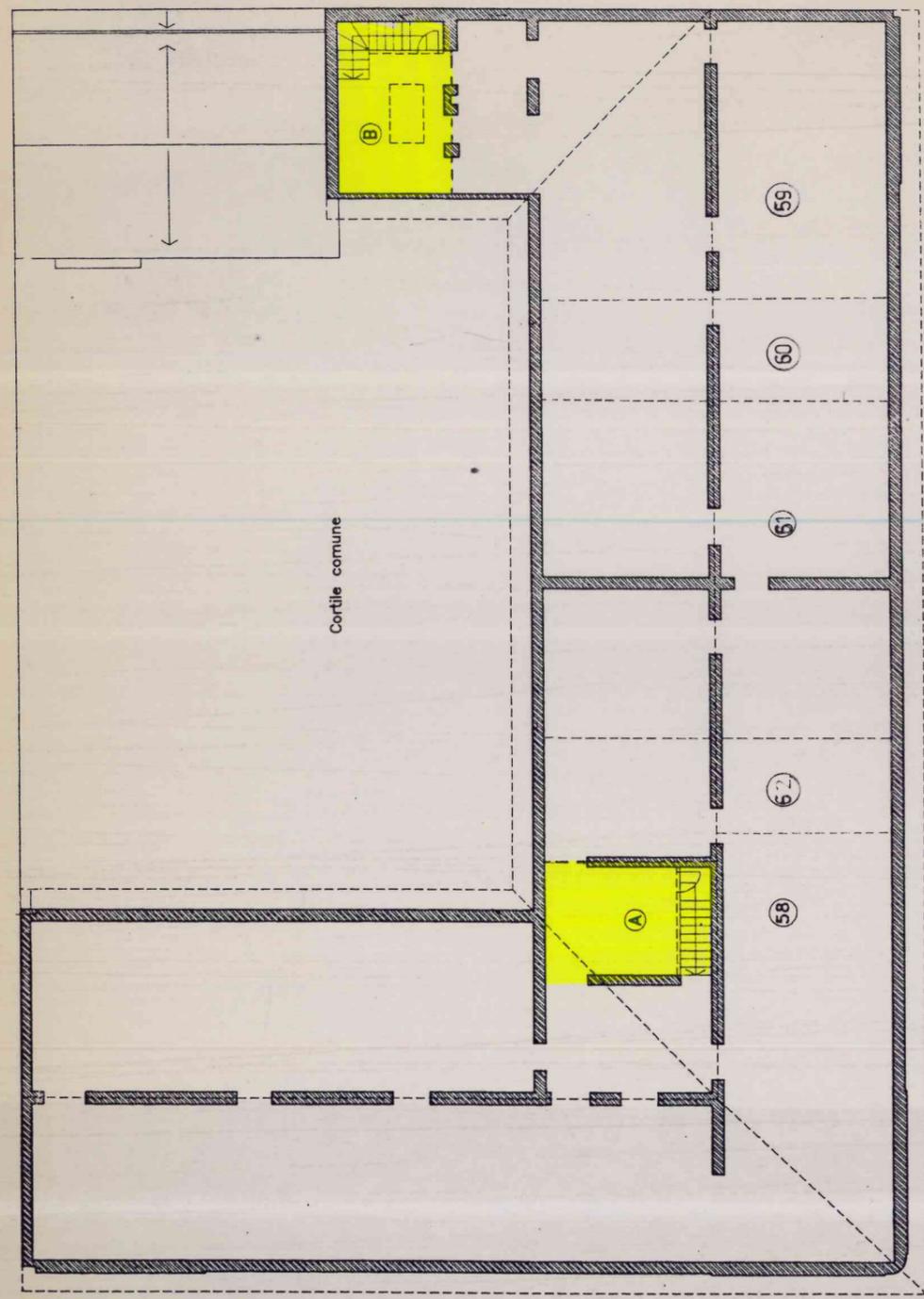
PIANO SECONDO



PIANO TERZO



PIANO QUARTO



PIANO QUINTO  
(sottotetto)

77

ALLEGATO B  
N° 26532/8057



DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO NOTORIO A SENSI  
VIGENTI LEGGI E L. 26 GIUGNO 1990 N. 165

Il sottoscritto:

[redacted] nato a [redacted] il [redacted]  
domiciliato per la carica in [redacted] via [redacted]  
[redacted] quale Amministratore Unico della  
Societa' [redacted] con sede in [redacted]  
[redacted] capitale sociale [redacted]  
[redacted] iscritta presso il Registro delle  
Imprese di [redacted]gia' al n. [redacted] Tribunale di  
[redacted] ora col numero di codice fiscale [redacted]

consapevole delle responsabilita` penali in caso di  
dichiarazione mendace o di esibizione di atto falso,  
dichiara quanto segue:

A sensi art. 40 L.28 febbraio 1985 n. 47 e sue  
modifiche il seguente immobile posto in Milano via  
Padova n. 133 costituito da:

appartamento a piano secondo della scala B di un  
locale e servizi, numero di interno 27, distinto al  
Catasto Fabbricati di detto Comune al foglio 202  
mappale

n. 72 settantadue subalterno 68 sessantotto zona  
censuaria 3 piano 2 categoria A/4 classe 2 vani 2,5

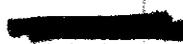
L. 375.000 Euro 193,67

(accatastamento del 18 dicembre 1997 n. 367007/97)

fa parte di immobile che e' stato iniziato e  
costruito ante 1 settembre 1967

A sensi art. 3 comma 13 ter legge 26 giugno 1990 n.  
165 quale parte venditrice dichiara che la suddetta  
disposizione non e' applicabile al suddetto immobile  
in quanto trattasi di bene alla cui produzione ed al  
cui scambio e' diretta l'attivita' dell'impresa

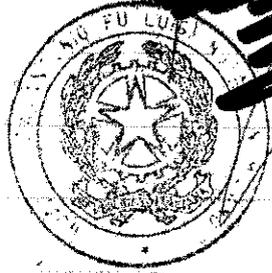
  
Certifico io sottoscritto dottor ANTONIO GUZZI  
PIOLA, Notaio residente in Milano, iscritto presso  
il Collegio Notarile di Milano, che il Sig.

 nato a  il   
domiciliato per la carica in  via 

  
della cui personale identita' sono certo, da me  
richiamato e reso edotto delle conseguenze penali di  
cui all'art. 76 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445,  
ha reso e sottoscritto la suesesa dichiarazione  
alla mia presenza

Milano

ra Padova 175 cudi 13 kudin noch he 200  
manilano





## **Archivio notarile distrettuale di Milano**

**Si certifica che la presente copia su supporto informatico di complessive n. 19 (diciannove) 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 Monica Correggi, Milano, in esenzione dall'imposta di bollo per uso consulenza tecnica d'ufficio (Tribunale di Milano R.G.E. n. 1651/2019) 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. 8.940**

**Del 20 luglio 2021**

**Totale riscosso: Euro 52,50**

**MILANO, oggi 26 luglio 2021**

**Per il Sovrintendente  
Firmato digitalmente da  
IL CONSERVATORE DELEGATO  
Dott.ssa Raffaella Materi**

**Oggetto:** Richiesta verifica registrazione contratti di locazione per CTU Tribunale di Milano RGE n. 1651/2019

**Mittente:** Monica Correggi <correggi.7684@oamilano.it>

**Data:** 27/06/2021, 10:24

**A:** dp.1milano@pce.agenziaentrate.it

**CC:** dp.2milano@pce.agenziaentrate.it

**OGGETTO:** Tribunale di Milano Procedura Esecutiva R.G.E. n. 1651/2019  
Bene in Comune di Milano (MI) Via Padova n. 133  
Appartamento p. 2° sc. B int. 27 (fg. 202 mapp. 72 sub. 68)

Buongiorno,

in qualità di esperta nominata nel procedimento esecutivo in oggetto per la valutazione del bene pignorato, in ottemperanza al quesito sottopostomi dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Chieffo, sono a chiedere se risulta registrato presso i Vostri Uffici un contratto di locazione e/o di comodato d'uso per l'unità immobiliare in Milano (MI) Via Padova n. 133 di proprietà dal 13.11.2001 dei signori:

- [redacted] nato nelle [redacted] il [redacted]  
[redacted] nata nelle [redacted] il [redacted]

Allego alla presente: Decreto di fissazione di udienza con nomina e quesito emesso dal G.E. in data 23.06.2021, giuramento, nota di trascrizione del pignoramento e carta d'identità.

In attesa di cortese riscontro, porgo i migliori saluti.

Monica Correggi

-----  
Arch. Monica Correggi  
Via delle Forze Armate n. 391  
20152 - Milano  
tel. 02.4568089 - 335.6768572  
e-mail: [m.correggi@tiscali.it](mailto:m.correggi@tiscali.it)

In ottemperanza al D.L. n. 196 del 30/6/2003 in materia di protezione dei dati personali, le informazioni contenute in questo messaggio sono strettamente riservate ed esclusivamente indirizzate al destinatario indicato (oppure alla persona responsabile di rimmetterlo al destinatario). Vogliate tener presente che qualsiasi uso, riproduzione o divulgazione di questo messaggio è vietato. Nel caso in cui aveste ricevuto questo messaggio per errore, vogliate cortesemente avvertire il mittente e distruggere il presente messaggio.

-----  
Allegati:

cdi Correggi Monica.pdf	605 kB
Giuramento RGE 1651- 2019.pdf.p7m	31,8 kB
RGE 1651-2019 nomina.pdf	677 kB
duplo trascrizione.pdf	184 kB

**Oggetto:** RICHIESTA INFO 1651/19 [ENTRATE|AGEDP1MI|REGISTRO UFFICIALE|233481|05-07-2021]  
 [182708837|176504746]  
**Mittente:** dp.1Milano@pce.agenziaentrate.it  
**Data:** 05/07/2021, 16:25  
**A:** CORREGGI.7684@OAMILANO.IT

Invio di documento protocollato

Oggetto: RICHIESTA INFO 1651/19  
 Allegati: 2

"Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 le informazioni contenute in questo messaggio di posta elettronica sono riservate e confidenziali e ne e' vietata la diffusione in qualunque modo eseguita. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio e' destinato, La invitiamo gentilmente ad eliminarlo dopo averne dato tempestiva comunicazione al mittente e a non utilizzare in alcun caso il suo contenuto. Quallsivoglia utilizzo non autorizzato di questo messaggio e dei suoi eventuali allegati espone il responsabile alle relative conseguenze civili e penali".

Questo messaggio contiene file firmati digitalmente (formato .p7m). Per avere indicazioni sui possibili software per la visualizzazione e la verifica dei documenti firmati digitalmente consultare il sito dell Agenzia per l Italia digitale ([www.digitpa.gov.it](http://www.digitpa.gov.it)).

— Segnatura.xml —

```
<?xml version="1.0" encoding="ISO-8859-1"?><!DOCTYPE Segnatura SYSTEM "Segnatura.dtd">
<Segnatura><Intestazione><Identificatore><CodiceAmministrazione>age</CodiceAmministrazione>
<CodiceA00>AGEDP1MI</CodiceA00><CodiceRegistro>REGISTRO UFFICIALE</CodiceRegistro>
<NumeroRegistrazione>0233481</NumeroRegistrazione>
<DataRegistrazione>2021-07-05</DataRegistrazione></Identificatore><Origine><IndirizzoTelematico
tipo="smtp">dp.1Milano@pce.agenziaentrate.it</IndirizzoTelematico><Mittente><Amministrazione>
<Denominazione>Agenzia Delle Entrate</Denominazione>
<CodiceAmministrazione>age</CodiceAmministrazione><IndirizzoPostale><Toponimo>VIA DEI
MISSAGLIA</Toponimo><Civico>97</Civico><CAP>20142</CAP><Comune>20142 MILANO MI</Comune>
<Provincia>MILANO</Provincia></IndirizzoPostale></Amministrazione><A00><Denominazione>DIREZIONE
PROVINCIALE I DI MILANO</Denominazione><CodiceA00>AGEDP1MI</CodiceA00></A00></Mittente>
</Origine><Destinazione confermaricezione="no"><IndirizzoTelematico
tipo="smtp">CORREGGI.7684@OAMILANO.IT</IndirizzoTelematico><Destinatario><Persona>
<Nome>MONICA</Nome><Cognome>CORREGGI</Cognome></Persona></Destinatario></Destinazione>
<Riservato></Riservato><Oggetto>RICHIESTA INFO 1651/19</Oggetto><Note></Note></Intestazione>
<Descrizione><Documento nome="doc_000182708837.pdf.p7m" tipoMIME="" tipoRiferimento="MIME">
</Documento></Descrizione></Segnatura>
```

— InfoProtocollo.txt —

```
<A00>AGEDP1MI</A00><NUMERO_PROTOCOLLO>233481</NUMERO_PROTOCOLLO><DATA>05/07/2021</DATA>
<REGISTRO> REGISTRO UFFICIALE </REGISTRO>
```

Il documento allegato e' stato registrato dall'amministrazione AGE,  
 aoo DIREZIONE PROVINCIALE I DI MILANO,  
 sul registro REGISTRO UFFICIALE,  
 con numero 233481 e data 05/07/2021

— Allegati: —

doc_000182708837.pdf.p7m	67,5 kB
Segnatura.xml	1,3 kB
InfoProtocollo.txt	310 bytes

arch. Monica Correggi

ctu tribunale Milano

**OGGETTO: richiesta informazioni:** [REDACTED] cf [REDACTED]  
[REDACTED] cf [REDACTED] (rge 1651/19)

Comunico che i soggetti sopra indicati NON risultano danti causa in contratti di locazione/comodato.

referente: FERRAZZANO FRANCO  
responsabile del procedimento: SPOSATO ADRIANA

IL DIRETTORE  
Adriana Sposato (\*)  
(firmato digitalmente)

(\*)firma su atto di delega prot.3700 del 01/07/2021 del Direttore Provinciale ad interim Angela Calcò

*Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente*



- [Facebook](#)
- [Twitter](#)
- [YouTube](#)
- [Instagram](#)
- [LinkedIn](#)

## Richiesta visura per persone fisiche

Per questo modulo hai già delle richieste iniziate e non concluse:

- Per riprendere una domanda precedentemente iniziata, clicca sul pulsante "LE MIE RICHIESTE" dal menu utente in alto a destra
- Per cancellare una richiesta già iniziata, clicca sul pulsante "LE MIE RICHIESTE" e poi sull'icona del cestino in corrispondenza della richiesta che si desidera eliminare

### 1. Dati Richiedente

\* Campo obbligatorio

Nome*	Monica
Cognome*	Correggi
Data di nascita*	29-04-1964
Luogo di nascita*	Milano
Sesso*	F
Codice fiscale	CRRMNC64D69F205K

### Residenza

Indirizzo*	Via delle Forze Armate
N. Civico*	391
C.A.P.	20152
Comune*	Milano
Provincia*	Milano

### Contatti

(\*) Indicare almeno un contatto

Telefono (*)	024568089
Cellulare (*)	3356768572
PEC *	correggi.7684@oamilano.it
Email *	monica.correggi@gmail.com

### 2. Persona fisica

\* Campo obbligatorio

Il/La sottoscritto/a DICHIARA *	di presentare la richiesta in qualità di persona fisica
---------------------------------	---

### 3. Richiedente

Il/La richiedente in qualità di	CTU/CPI
---------------------------------	---------

\* Campo obbligatorio

Tipologia richiedente *	CTU
Tipologia allegato *	nomina tribunale
Allegati *	 RGE 1651-2019 nomina.pdf (677 KB)

### 4. Richiesta

\* Campo obbligatorio

(\*) Campo obbligatorio per la scelta effettuata

Il/La sottoscritto/a CHIEDE *	di visionare i seguenti documenti in relazione al seguente immobile
Città *	Milano
Provincia *	MI
Indirizzo *	Via PADOVA
N. civico *	133

Altro	
Lettera	
Barrato	
C.A.P. *	20127
Motivazione *	Attività peritali con nomina del Tribunale e data udienza (CTU/ATP ecc.)
Altro (*)	Verifica regolarità edilizia appartamento piano 2° (mapp. 72 sub. 68 già sub. 54).
Delibera condominiale o lettera di incarico SE per superbonus 110% (*)	(allegato non presente)

**5. Atti di fabbrica**

Il/La richiedente intende visionare i documenti denominati "Atti di Fabbrica" **SI**

**INFORMAZIONI UTILI PER LA COMPILAZIONE DELLA SEZIONE**

Per la ricerca dei dati utili per la compilazione della richiesta degli atti di fabbrica del form online, è possibile consultare l'[archivio agibilità online](#) dal quale è possibile scaricare i certificati di Agibilità dal 1926 al 1993.

**\* Campo obbligatorio**

Fascicolo relativo al titolo edilizio originario dell'immobile senza le successive modifiche

Atto richiesto *	D1.1 per le costruzioni realizzate fino al 1996
Tipo di fabbricato *	Esterno
Specificare atto - numero di P.G.	
Specificare atto - numero di W.F.	

**6. Modifiche**

Il/La richiedente intende visionare i documenti denominati "Modifiche" **SI**

**INFORMAZIONI UTILI PER LA COMPILAZIONE DELLA SEZIONE**

I dati principali relativi agli interventi edilizi in corso e agli interventi edilizi presentati al Comune a partire da aprile 2003, sono liberamente consultabili attraverso il programma [Pratiche edilizie online](#).

**\* Campo obbligatorio**

Fascicolo relativo alle successive modifiche dell'immobile (possibile richiedere solo un decennio per ogni richiesta di visura)  
Anno/decennio in cui sono stati effettuati i lavori

Dal *	1974
Al *	1984
Periodo richiesto *	10

**Informazioni per la compilazione**

Se non si indica almeno un P.G. è necessario comunicare obbligatoriamente il tipo di opere e l'esibente

**D2.1**

Primo P.G.	
Primo W.F.	
Secondo P.G.	
Secondo W.F.	
Terzo P.G.	
Terzo W.F.	

**D2.2**

Specificare il tipo di opere	opere interne per formazione bagno appartamento (sub. 68 già sub. 54), piano 2° scala B interno 27
Al piano	secondo

**D2.3****(\*) Campo obbligatorio se si effettua la relativa dichiarazione**

Il/La sottoscritto/a DICHIARA	che l'esibente o la proprietà che ha commissionato le opere è una persona giuridica
Denominazione persona giuridica (*)	[REDACTED]
Il/La sottoscritto/a DICHIARA	che l'esibente o la proprietà che ha commissionato le opere è una persona fisica
Nome e cognome persona fisica (*)	[REDACTED]

**7. Cementi armati**

Il/La richiedente intende visionare i documenti denominati "Cementi armati" **No**

**8. Dichiarazioni**

**\* Campo obbligatorio**

Il/La richiedente DICHIARA \*

che la documentazione ottenuta sarà utilizzata in osservanza delle disposizioni di legge vigenti e specifica inoltre, ai sensi dell'art. 7.6 del Regolamento del Comune di Milano per il Diritto Accesso e dell'art. 22.1 della Legge 241/90, il proprio interesse connesso alla richiesta di accesso come precedentemente indicato

Il/La richiedente DICHIARA \*

altresi che con il ritiro della documentazione digitale richiesta e trasmessa ai sensi dell'art. 22 del D.lgs 7.3.2005 n. 82: "con la presente si trasmette in allegato il documento informatico contenente copia degli atti analogici in originale depositati presso l'archivio del Comune di Milano. Si segnala inoltre che i documenti acquisiti e le informazioni contenute non possono essere divulgati e devono essere utilizzati ai soli scopi consentiti ai sensi della L. 241/90" i dati personali degli interessati ivi contenuti entrano nella Sua piena disponibilità e sotto il Suo diretto controllo, assumendo a tal proposito direttamente la responsabilità e l'onere di adottare tutte le misure per garantire la protezione dei dati stessi

**9. Dichiarazione privacy****\* Campo obbligatorio**

Il/La richiedente \*

PRESTA il proprio consenso al trattamento dei dati personali contenuti nella presente domanda, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679 (GDPR)

**10. Allegati****\* Campo obbligatorio**

Il versamento di euro 25 va effettuato cul c.c.p. n. 1012551436 intestato a Comune di Milano - Servizio Tesoreria

La causale di versamento dovrà riportare la dicitura "VISURA" seguita dall'indirizzo e numero civico dell'immobile per cui viene richiesta

Ricevuta di versamento \*



Attestazione pagamento.pdf (109 KB)

Copia fronte documento di identità richiedente \*



fronte cdi Monica.pdf (386 KB)

Copia retro documento di identità richiedente \*



retro cdi Monica.pdf (428 KB)

**Oggetto:** \*\*\* https://comunemilano hd.elixforms.it - Avviso di protocollazione: Numero Protocollo 2021/471497 per "Richiesta visura per persone fisiche" Numero Ricevuta "VISURA\_PF\_2021\_8001") \*\*\*  
**Mittente:** forms.noreply@comune.milano.it  
**Data:** 05/09/2021, 16:20  
**A:** monica.correggi@gmail.com

**Avviso di protocollazione - Numero Protocollo 2021/471497 -  
https://comunemilano hd.elixforms.it**

La presente per avvisare che l'inoltro con numero ricevuta "VISURA\_PF\_2021\_8001" è stato protocollato con numero **2021/471497**

Numero protocollo 2021/471497

Numero ricevuta VISURA\_PF\_2021\_8001

Data di inoltro 05-09-2021 16:15

Modulo Richiesta visura per persone fisiche

La tua utenza Monica Correggi | monica.correggi@gmail.com | ID 230062

Allegati [PDF della domanda](#)

*(Attenzione! Si consiglia di scaricare e conservare l'allegato in quanto potrebbe essere reso disponibile per una quantità limitata di tempo.)*

**RICHIEDENTE**

[Allegati \\*](#)

**ALLEGATI**

[Copia retro documento di identità richiedente \\*](#)

[Copia fronte documento di identità richiedente \\*](#)

[Ricevuta di versamento \\*](#)

Questo messaggio è stato inoltrato automaticamente dal sistema elixForms. Si prega di non rispondere via email. Per eventuali richieste di supporto, collegarsi all'area utente e utilizzare il servizio di "contatta il supporto".

**Oggetto:** VIA PADOVA, 133\_Invio documentazione registrata come Prot. 24/09/2021.0510217.U

**Mittente:** suevisure@pec.comune.milano.it

**Data:** 24/09/2021, 14:14

**A:** correggi.7684@oamilano.it

L'Amministrazione Comune di Milano [cod. c\_f205], Area Organizzativa Omogenea Comune di Milano [cod. c\_f205], Vi invia la documentazione allegata che è stata registrata come Prot. 24/09/2021.0510217.U. Cordiali saluti.

— Allegati: —

---

PG_471497_2021_Via_Padova,_133..pdf.p7m	488 kB
PG_471497_2021_Via_Padova,_133._timbrato.pdf	488 kB



**Milano, 22 settembre 2021**

**CORREGGI MONICA**

correggi.7684@oamilano.it

**Oggetto: Istanza di accesso agli atti P.G. 471497 del 05/09/2021 – VIA PADOVA, 133**

In riferimento all’istanza in oggetto si comunica che, dalle ricerche effettuate presso gli archivi e gli uffici interessati, gli atti di fabbrica risultano irreperibili anche presso l’archivio storico, precisando che l’immobile in questione faceva parte dell’ex Comune di Turro Milanese.

La informiamo inoltre che, per gli altri fascicoli oggetto di richiesta, la trattazione è tutt’ora in corso.

Cordiali saluti.

IL RESPONSABILE DELL’UNITÀ SERVIZI GENERALI  
Roberto Laganà

(firmato digitalmente)

**Responsabile:** Di Vincenzo Vittoria  
**Pratica trattata da:** Cardinale Francesca

Via Sile, 8 - 20139 Milano  
Orario sportello piano terra: aperto da Lunedì a Giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00  
Centralino: Tel. +39.02.884.66224 attivo da Lunedì a Giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00  
Mail: InfoVisure@comune.milano.it



**Oggetto:** Comune di Milano - SUE - Uff. Visure - Comunicazione di disponibilità atti richiesti con istanza accesso agli atti Prot. Gen. N° 471497 del 05/09/2021: invito a prendere appuntamento per visura presso Cittadella degli Archivi - Via Gregorovius 15

**Mittente:** suevisure@pec.comune.milano.it

**Data:** 23/09/2021, 08:32

**A:** correghi.7684@oamilano.it

Gent.mo,

In riferimento all'istanza in oggetto presentata con atti Prot. Gen. N° 471497 del 05/09/2021 da citare nella prenotazione on-line, Le comunichiamo che presso la Cittadella degli Archivi in via Gregorovius 15 potrà, previo appuntamento mediante accesso all'agenda on-line disponibile sul sito istituzionale, prendere visione dei fascicoli.

L'appuntamento può essere richiesto a partire dal 15° giorno successivo alla data di accesso all'agenda **on-line** previa registrazione al portale istituzionale del Comune di Milano ([www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it)).

Per fissare l'appuntamento occorrerà accedere al servizio on-line "Visura fascicoli edilizi" presente all'indirizzo:

**<https://www.comune.milano.it/servizi/richiesta-appuntamento-per-visura-presso-cittadella-degli-archivi-via-gregorovius-15?fromSearch=true>**

Per rispetto di tutti gli utenti ogni appuntamento non deve superare il tempo massimo prefissato di un'ora.

Sarà possibile visionare, e nel caso fotografare, esclusivamente i fascicoli oggetto della presente comunicazione e depositati in detto archivio.

Le visure potranno essere effettuate solo dal richiedente o da un suo rappresentante munito di delega.

A tal proposito è possibile scaricare l'apposita modulistica "Modulo Delega" direttamente dalla sezione "Come fare una richiesta di visura" dalla pagina:

**<https://www.comune.milano.it/servizi/visure-e-copie-dei-fascicoli-edilizi>**

Si ricorda di presentarsi all'appuntamento **muniti di mascherina e guanti.**

Cordiali saluti.

**Responsabile:** Di Vincenzo Vittoria

Via Sile, 8 - 20139 Milano

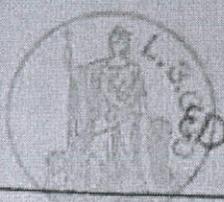
Tel. +39.02.884.66224 (attivo dal Lunedì al Giovedì dalle ore 10.00 alle ore 12.00)

Mail: InfoVisure@comune.milano.it

**Direzione Urbanistica – Area Sportello Unico per l’Edilizia**

Unità Servizi Generali - Ufficio Visure Atti e Rilascio Copie

COMUNE DI MILANO  
300184 190101003



Zona 10

2021  
08

Spett. PROTOCOLLO GENERALE

ARCHIVIO  
1986 MAG. 1986  
Cat. 1 2 3

COMUNE di MILANO  
Ripartizione Edilizia Privata  
MILANO

OGGETTO: Autorizzazione n. 003670 - Atti 176760/  
6892/83 del 17/10/1983 - per formazione di  
un servizio igienico in un appartamento si-  
to al secondo piano dello stabile di Via  
Padova n. 133 - Milano  
Segnalazione inizio lavori e nominativo as-  
suntore lavori.

EDILIZIA PRIVATA  
UFFICIO PICCOLE OPERE  
42482 23 XII 83

Il sottoscritto Dott. Ing. ~~Giuseppe Zampieri~~ na-  
to a ~~Milano~~ il ~~17/1/1927~~ e residente a ~~Milano in Via~~  
~~Beatrice d'Este~~ in qualità di proprietario  
ed amministratore dello stabile di Via Padova n. 113  
Milano

28 DIC. 1983  
RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA  
UFFICIO PICCOLE OPERE  
Curare l'unione degli atti  
n° 6892/83  
ZANIVOLTA GIOVANNI

176760/83

comunica

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

che i lavori in oggetto saranno eseguiti con inizio  
il 20 Dicembre 1983 dall'Impresa "La Casa Costruzio-  
ni S.r.l." con sede in Milano - Via Plutarco n. 12 -  
che sottoscrive la presente segnalazione per accet-  
tazione (art. 6.3 del Regolamento Comunale Edilizio)

28 DIC. 1983  
Curare l'unione degli atti  
n° 6892/83

Con osservanza  
Milano, 13.12.1983

In Fede  
Impresa  
LA CASA COSTRUZIONI s.r.l.  
20145 MILANO  
Tel. 4981802

In Fede  
Dott. Ing. Giuseppe Zampieri

Dodove 133

10

300184  
62482/33

08 11 2021

Ripartizione **28 FEB. 1984**  
**EDILIZIA PRIVATA**  
UFFICIO PICCOLE OPERE  
ALL'UFFICIO TECNICO  
Div. Controllo Staboli Privati  
IL CAPO RIPARTIZIONE

6 MAR 1984

Ufficio Tecnico	
DIPARTIMENTO REGIONALE	
Zona	2
NORD	

Le opere *Outshmetz* vennero ultimata in modo regolare e dal loro stato si evince non amare ragione di appalto.

ALLA RIP. EDILIZIA PRIVATA  
UFF. P.O.

L'INGEGNERE CAPO DIVISIONE

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

**26 MAR. 1985**

Nulla più occorrendo, si trasmette  
il presente fascicolo  
ALL'ARCHIVIO

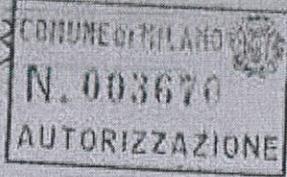
IL CAPO RIPARTIZIONE

UFFICIO

AUTORIZZAZIONE

ANNO

1983



COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

ATTI

176760/6892/83

17 OTT. 1983

Milano,

10  
08 11 2021

AUTORIZZAZIONE PER OPERE EDILIZIE

in Via PADOVA 133

IL SINDACO

Vista l'istanza in data

18.7.83

atti

pr.

Visto il parere dell'Ufficiale Sanitario in data

22.8.83

Visto il parere della Commissione Edilizia in data

22.9.83

Viste le vigenti disposizioni di legge in materia ed in particolare l'art. 48 della Legge 5.8.1978 n. 457  
nonché le norme contenute nei regolamenti di edilizia, d'igiene, di polizia e di fognatura;

Con le riserve di cui all'art. 5.9 del Regolamento Comunale Edilizio

RILASCIA AUTORIZZAZIONE

Al Sig. ~~SNAPERETTI GIUSEPPE~~ - C.F. ~~SNP6PP23803180-1~~  
con recapito in Via ~~Destino 12~~ -

per l'esecuzione delle seguenti opere:

costruzione di Terrati, per la  
formazione di un servizio igienico in un appartamento  
situato al secondo piano di un fabbricato  
civile

114/PU

08.11.2021

In conformità del progetto approvato che si allega in copia con i numeri della presente autorizzazione, osservando le vigenti disposizioni di legge e le speciali norme contenute nei regolamenti locali d'igiene e di edilizia.

Il titolare dell'autorizzazione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle disposizioni di legge, dei regolamenti comunali e delle modalità esecutive fissate nella predetta autorizzazione. All'uopo si richiamano, in particolare, le sanzioni di cui agli artt. 15 e 17 della Legge 28.1.1977 n. 10.

Condizioni:

- 1) Richiamato il disposto di cui all'art. 4 della Legge 28.1.1977 n. 10, e di cui all'art. 7 della Legge Regionale 5.12.1977 n. 60 e successive modificazioni, e ad ogni conseguente effetto:
  - a) l'inizio dei lavori dovrà avvenire entro il termine di UN ANNO dalla data di rilascio della autorizzazione;
  - b) la loro ultimazione dovrà avvenire entro il termine di Due Anni dalla data suddetta.

2) <sup>AUTORIZZAZIONE</sup> PRIMA DELL'INIZIO DELLE OPERE AUTORIZZATE CON LA PRESENTE ~~CON-~~ ~~CESSIONE~~ DEVONO ESSERE COMUNICATO A QUESTA AMMINISTRAZIONE, CON SEGNALAZIONE IN CARTA LEGALE DA PRESENTARE AL PROTOCOLLO GENERALE (VIA MERAVIGLI N. 7), IL NOME ~~DEL DIRETTORE~~ ~~E~~ DELL'ASSUNTORE DEI LAVORI IL QUALE DOVRÀ ~~IL~~ SOTTOSCRIVERE LA SEGNALAZIONE STESSA PER ACCETTAZIONE.  
(ART. 6.3 DEL REGOLAMENTO COMUNALE EDILIZIO.)

IL V. CARO UFFICIO

~~Il Capo Ripartizione~~

L'Assessore  
~~Giovanni Baccalini~~

-30/11/1983  
FIGOZZI CESARE

08 11 2021

COMUNE DI MILANO  
N. 00367  
AUTORIZZAZIONE

RELAZIONE DI CONSEGNA

Il sottoscritto nella sua qualità  
di delegato  
dichiara di aver ritirato copia  
della presente.

Milano 7-11-83 firma ~~\_\_\_\_\_~~

Esatte f. feb no n° tipi 1

IL FUNZIONARIO

~~\_\_\_\_\_~~ ~~\_\_\_\_\_~~ A 2839-MR H. 04

APPARTAMENTO DI VIA PADUA N° 133

CREAZIONE SERVIZIO IGIEGRO

SCALA 1:11

CONVERSIONE EDAMI PROGETTI PRIVATI  
Tipo cui fa riferimento il rapporto  
di questa Direzione  
in data

22 AGO 1993

IL TECNICO  
PIETRO M.

EDIFICIO PRIVATO  
06892 ZV183

PROPRIETARIO  
ed amministratore

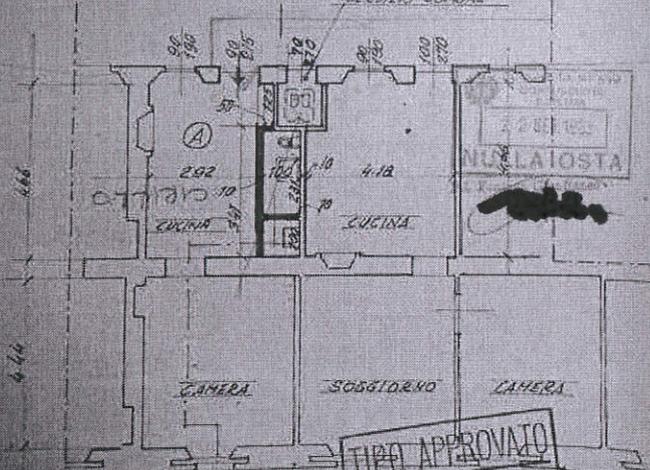
COMUNE DI VIA PADUA  
N. 00367  
AUTORIZZAZIONE

DEVOLUZIONE  
COSTRUZIONE

PROGETTISTA-DL

CORTILE

SERVIZIO COMUNE



TIPO APPROVATO  
TRATTENERE  
IN ATTO  
VIA PADUA N° 133

SECONDO PIANO

RAPPORTI AERO-ILUMINANTI

CUCINA (A)

$$(2,90 \times 4,66) + (0,50 \times 1,05) = mq 14,22 \times 3,30(11) = mc 46,92$$

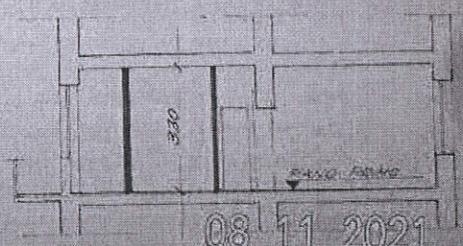
$$FERRAMENTI: (90 \times 1,90) + (90 \times 2,15) = mq 3,64$$

$$P1: \frac{364}{14,52} = \frac{1}{2,9} \quad P2: \frac{364}{26,72} = \frac{1}{12,89}$$

BAGNO

(3,41 \times 1,10) = mq 3,75  
AERAZIONE FORZATA DISCONTINUA 18°C/10°C

COMUNE DI VIA PADUA  
N. 00367  
AUTORIZZAZIONE



08 11 2021

APPARTAMENTO DI VIA PADOVA N° 133

CREAZIONE SERVIZIO IGENICO

SCALA 1:100

DIVISIONE ESAME PROGETTI PRIVATI  
Tipo cui fa riferimento il rapporto  
di questa Divisione  
in data  
22 AGO. 1993  
IL TECNICO  
L. Pietro M.

EDILIZIA PRIVATA  
06892 22VI83

PROPRIETARIO:

ed amministratore

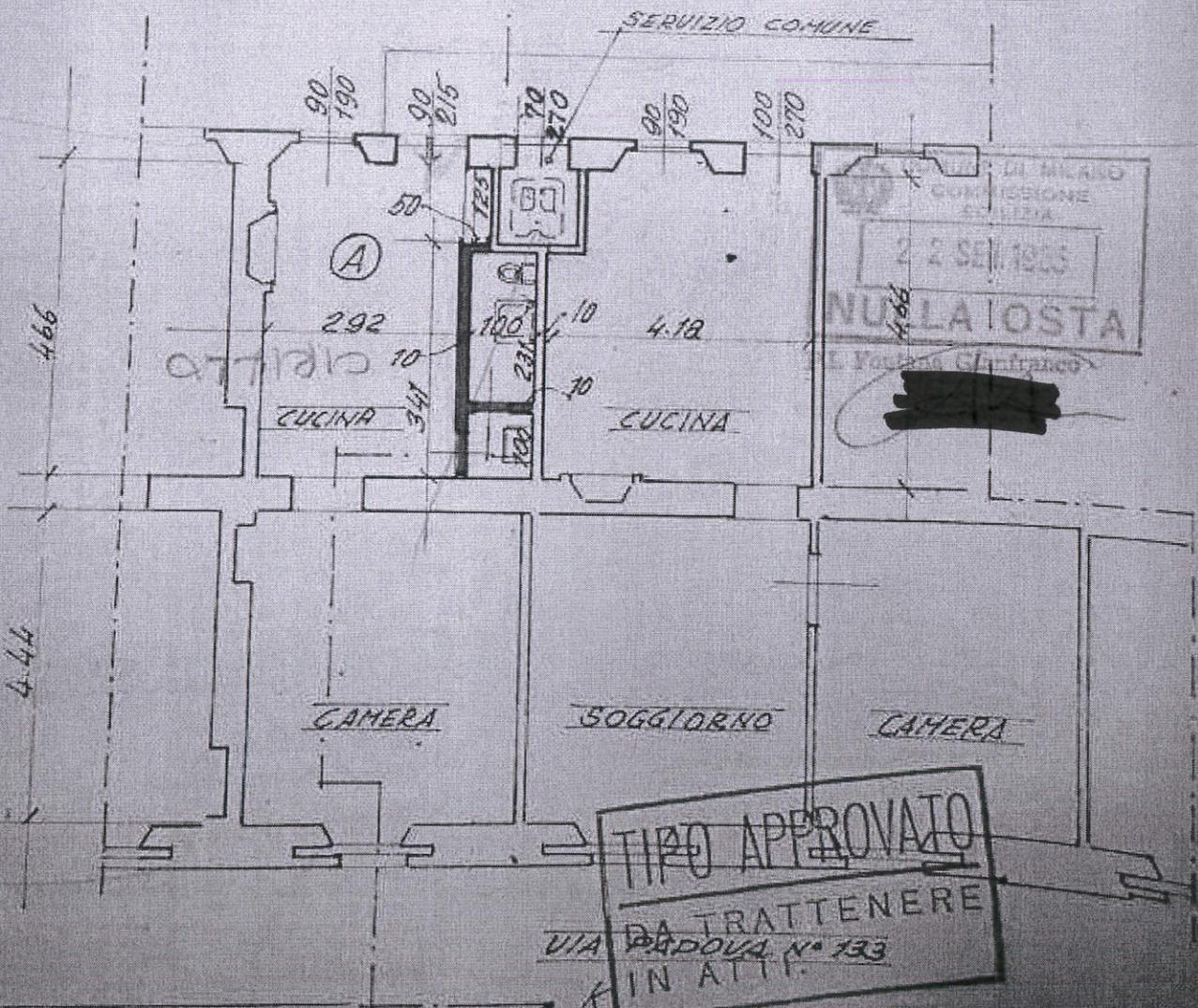
COMUNE DI MILANO  
N. 00367  
AUTORIZZAZIONE

GEOM.  
ZACCHILLI  
ZACCHILLI  
N. 3025

DEMOLIZIONE  
COSTRUZIONE

PROGETTISTA-DL

CORTILE



SECONDO PIANO

08 11 2021

RAPPORTI AERO-ILLUMINANTI

CUCINA (A)

$$(2.92 \times 4.66) + (0.50 \times 1.24) = \text{mq } 14.22 \times 3.30(\text{H}) = \text{mc } 46.92$$

$$\text{SERRAMENTI} = (90 \times 1.90) + (90 \times 2.15) = \text{mq } 3.64$$

$$R_i = \frac{364}{14.22} = \frac{1}{3.9}$$

$$R_A = \frac{364}{46.92} = \frac{1}{12.89}$$

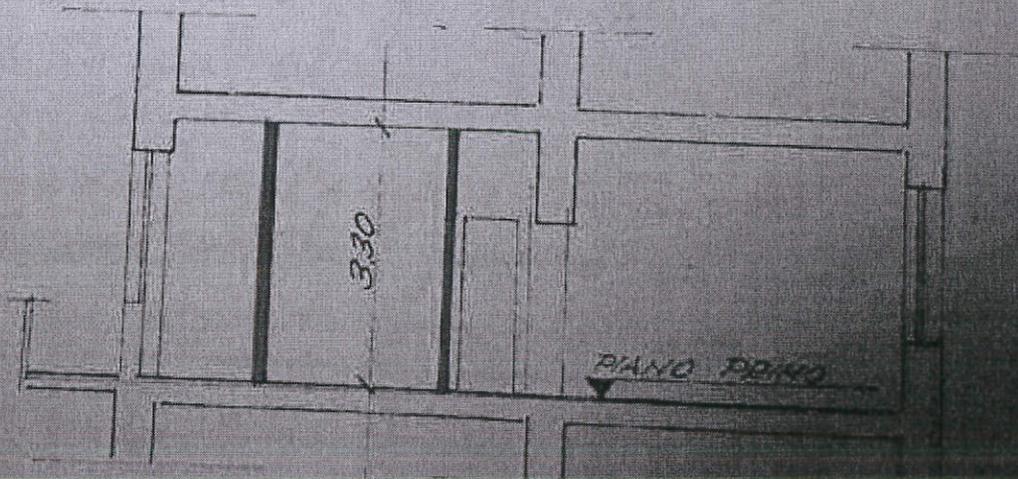
BAGNO

$$(3.41 \times 1.10) = \text{mq } 3.75$$

AEREAZIONE FORZIATA DISCONTINUA 12 mc/ORA

COMUNE DI MILANO  
N. 003670  
AUTORIZZAZIONE

08 11 2021



IONE K-K

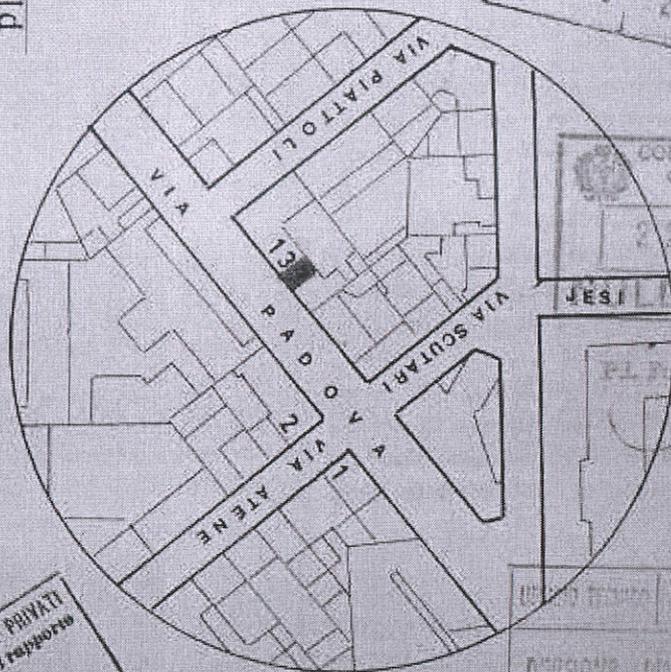
Planimetria gen.le 1/2000

Proprietario ed amministratore

603670  
PORIZZAZIONE



EDILIZIA PRIVATA  
06892 21183



COMUNE DI MILANO  
COMMISSIONE  
EDILIZIA  
22 SET 1983  
JESILIA OSTA

DIVISIONE ESAME PROGETTI PRIVATI  
Tipo cui si riferiscono il rapporto  
di questa Divisione  
in data 22 AGO. 1983  
M. TECRICO  
Pietro M.

16 AGO. 1983  
DIVISIONE MAPPE REGOLATORIE

TIPO APPROVATO  
DA TRATTENERE  
IN ATTI.

08 11 2021

Agibilità N° 393 / 1933 - VIA PADOVA 133 - I. NI. 2018; 004/1998; ... La presente copia informatica conforme al documento originale ai sensi dell' art 22 del D.Lgs. n. 82/2005; II: corrispondente documento cartaceo è conservata negli archivi del Comune di Milano

**Licenza di Occupazione**

Progr. 8170 bla

Licenza N. **393**.....



# COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA - PIANO REGOLATORE - DEMANIO

Atti N. **63570/11519-1932**

Li **13 maggio** 193**3-XI°-**

Visto il nulla osta in data **27 aprile 1932** ~~XXXXXX~~ (Atti N. **63570/1930**)

con cui fu autorizzata la costruzione di locali di compendio dello stabile sito al N° **133 di via Padova**

di proprietà **GIUSEPPE ed ANOSLA GARLATTI**

Constatato d'ufficio l'adempimento delle prescrizioni stabilite in linea edilizia dai regolamenti municipali in vigore ed essendo risultato dalla visita praticata dall'Ufficiale sanitario comunale, che detti locali sono prosciugati e sani;

## IL PODESTA'

dichiara: **NULLA OSTA** siano occupati i seguenti locali dello stabile suddetto, dal giorno **13 maggio 1933-A.XI°-** in avanti e secondo la destinazione rispettivamente precisata:

**Nuovi a primo piano - N.2 locali uso abitazione -**

**p.IL PODESTA'**

**d'ordine**

**IL CAPO RIPARTIZIONE**



Agibilità: No 564 / 1924 - VIA PAROVA 133 - I.NI. 2018.0068348.i. La presente copia in formato elettronico è conservata negli archivi del Comune di Milano. Il corrispondente documento cartaceo è conservato negli archivi del Comune di Milano. Documento originale ai sensi dell'art 22 del D.Lgs. n. 82/2005.

71-3



1924

N. 564

# COMUNE DI MILANO

Atti n. 66928/9580 Rip. IX. 1924 Li 6 ottobre 1924

Visto il decreto in data 7-11 1923 n. 116443/11521 Riparto IX con cui fu autorizzata la costruzione di locali di compendio della casa n. 133 via S. Ambrogio di ragioni del signor Beniamino Gattas;

Visto l'altro decreto 130-1- 1924 Riparto IX dal quale risulta che fu accertato d'ufficio l'adempimento delle prescrizioni stabilite in linea edilizia dai regolamenti municipali in vigore;

Visto il verbale in data 6-6- 1924 della visita praticata dall'Ufficiale sanitario comunale, che li dichiarò prosciugati e sani;

IL SINDACO

A richiesta del proprietario sig. Beniamino Gattas

comunica che nulla osta siano occupati ed abitati i seguenti locali dal giorno 29-3-1924 in avanti:

*Nuovi a Ferrero*

*Ai locali uso magazzino in due campate.*

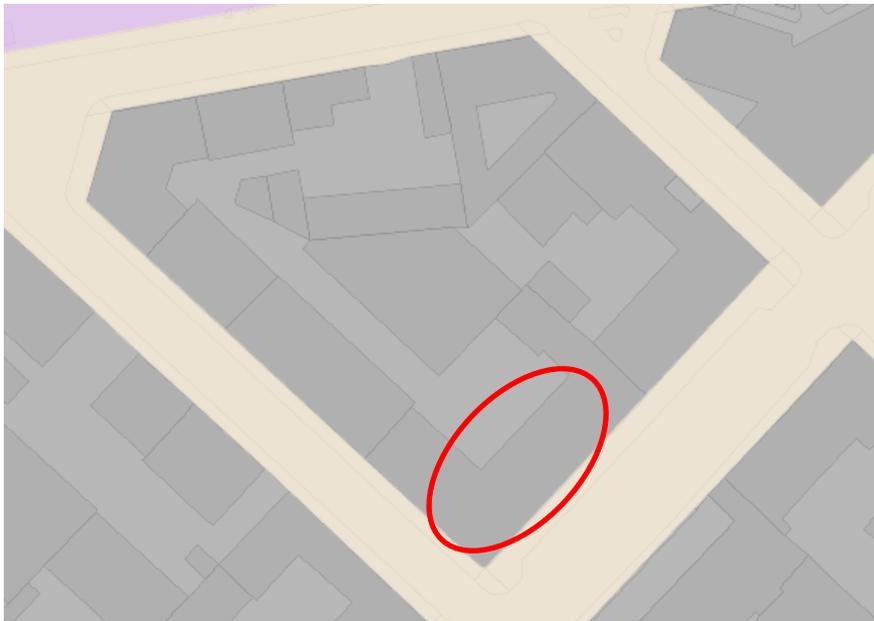
p. IL SINDACO

Il Capo Riparto

## MILANO (MI) – Via Padova n. 133



Tav. R2 – Indicazioni urbanistiche



### TUC- Tessuto urbano consolidato

-  NAF - Nuclei di antica formazione (Art. 19)
-  ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile (Art. 21)
-  ARU - Ambiti di Rinnovamento Urbano (Art. 23)

R: richiesta informazioni per C.T.U. Immobile in Milano - Via Padova n. 133 - Es. Imm.re RGE 1651/2019 Tribunale di Milano

**Oggetto:** R: richiesta informazioni per C.T.U. Immobile in Milano - Via Padova n. 133 - Es. Imm.re RGE 1651/2019 Tribunale di Milano  
**Mittente:** "Condominio & Dintorni srl" <info@condominioedintorni.it>  
**Data:** 16/12/2021, 16:23  
**A:** "Monica Correggi" <m.correggi@tiscali.it>

Buongiorno,  
ci scusiamo del ritardo nel darle una risposta dovuto a problemi gravi personali.  
Purtroppo abbiamo ereditato il condominio alla fine dell'anno 2020 con una situazione di debiti drammatica alle spalle.  
Come anticipato telefonicamente, in allegato inviamo ultimo bilancio consuntivo e verbale di assemblea, dove può estrapolare le spese annue di competenza.  
I millesimi di proprietà sono 14,747.

Cordiali saluti

*Antirella Cecchiati*

**Condominio & Dintorni s.r.l.**  
ASSISTENZA AI CONDOMINI E STRUTTURALI  
Via San Carlo Borromeo, 90  
20090 Cesano Maderno MI  
Tel. 02-4962519  
Cell. 340.3520165  
info@condominioedintorni.it

*ITA: Questo documento è fornito esclusivamente per il destinatario. Tutte le informazioni ivi contenute, compresi eventuali allegati, sono da ritenere esclusivamente confidenziali e riservate secondo i termini del vigente D.Lgs. 101/2018 in materia di privacy e del Regolamento europeo 679/2016 - GDPR - e quindi ne è proibita l'utilizzazione ulteriore non autorizzata. Se avete ricevuto per errore questo messaggio, Vi preghiamo cortesemente di contattare immediatamente il mittente e cancellarlo e-mail.*

*ENG: Confidentiality Notice - This e-mail message including any attachments is for the sole use of the intended recipient and may contain confidential and privileged information pursuant to Legislative Decree 101/2018 and the European General Data Protection Regulation 679/2016 - GDPR. Any unauthorized review, disclosure or distribution is prohibited. If you are not the intended recipient, please contact the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message.*

**Da:** Monica Correggi [mailto:m.correggi@tiscali.it]  
**Inviato:** lunedì 29 novembre 2021 16:01  
**A:** info@condominioedintorni.it  
**Oggetto:** Re: richiesta informazioni per C.T.U. Immobile in Milano - Via Padova n. 133 - Es. Imm.re RGE 1651/2019 Tribunale di Milano

Buongiorno,

non mi risulta, salvo errore, aver ricevuto riscontro alla email sotto riportata. Chiedo se potete cortesemente rispondermi almeno con la comunicazione delle spese ordinarie annue, che devo detrarre dalla stima per due annualità, come da quesito del Giudice dell'Esecuzione, Dott.ssa Chieffo. La richiesta è urgente in quanto a breve devo consegnare la perizia di CTU.

In attesa di riscontro, porgo i migliori saluti.

Arch. Monica Correggi

-----  
Arch. Monica Correggi  
Via delle Forze Armate n. 391  
20152 - Milano  
tel. 335.6768572 - 02.4568089  
Indirizzo pec: [correggi.7944@comamilano.it](mailto:correggi.7944@comamilano.it)

In ottemperanza al D.L. n. 196 del 30/6/2003 in materia di protezione dei dati personali, le informazioni contenute in questo messaggio sono strettamente riservate ed esclusivamente indirizzate al destinatario indicato (oppure alla persona responsabile di rimmetterlo al destinatario). Vogliate tener presente che qualsiasi uso, riproduzione o divulgazione di questo messaggio è vietato. Nel caso in cui aveste ricevuto questo messaggio per errore, vogliate cortesemente avvertire il mittente e distruggere il presente messaggio.

Il 23/09/2021 11:51, Monica Correggi ha scritto:

**OGGETTO:** Procedura Esecutiva R.G.E. n. 1651/2019 contro ~~XXXXXX~~  
Comune di Milano (MI) - Via Padova n. 133  
Appartamento p. 2° sc. B (fg. 202 mapp. 72 sub. 68)

Buongiorno

in qualità di esperta nominata nella procedura esecutiva in oggetto per la valutazione del bene pignorato, come richiesto dal quesito emesso dal Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa Chieffo, sono a chiedere informazioni in merito ad eventuali formalità, vincoli o oneri di natura condominiale gravanti sul bene colpito da pignoramento e precisamente:

- ammontare annuo delle spese condominiali ordinarie;
- l'esistenza di eventuali spese condominiali insolte nell'anno in corso;
- l'esistenza di eventuali spese condominiali insolte nell'anno solare precedente;
- eventuali spese straordinarie di gestione dell'immobile già deliberate ma non ancora scadute ad oggi;
- esistenza di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato o alle parti comuni dell'edificio;
- millesimi di proprietà;
- particolari vincoli e/o dotazioni condominiali;
- eventuali problematiche strutturali.

Sono a chiedere inoltre:

- copia del regolamento di condominio con tabella millesimale;
- copia delle dichiarazioni di conformità degli impianti comuni e C.P.I. VV.F.;
- copia di eventuale Certificato di Idoneità Statica.

Rimanendo a disposizione per ogni eventuale chiarimento e ringraziando per la collaborazione, porgo i migliori saluti.  
Monica Correggi

Allegati: decreto di fissazione d'udienza con nomina, giuramento, nota di trascrizione pignoramento e c.d.i..

---

 Mail priva di virus. [www.avast.com](http://www.avast.com)

---

Allegati:

STAMPE Assemblea 08.09.2021 padova 133.pdf	3,5 MB
Verbale 08.09.21_1_COPIA PER IL REGISTRO 2.pdf	141 kB

# CONDOMINIO & DINTORNI S.r.l.

Amministrazioni Condominiali e Immobiliari



CONDOMINIO  
PADOVA 133  
20127 Milano

## **INVITO ASSEMBLEA ORDINARIA**

Del 07/09/2021 e 08/09/2021

## **RENDICONTO E RIPARTO CONSUNTIVO SPESE**

Esercizio 2019 e 2020

## **PREVENTIVO SPESE**

Esercizio 2021

---

### **COMUNICAZIONE IMPORTANTE**

Per la partecipazione all'Assemblea si richiede la massima osservanza delle restrizioni sanitarie inerenti il contenimento del contagio da Covid 19.

Quindi si svolgerà all'aperto, con la dotazione obbligatoria di mascherina e il rispetto della distanza di almeno un metro, e possibilmente un gel per la disinfezione delle mani.

Ognuno dovrà portarsi la propria sedia.

La delega può essere inviata anche via email all'Amministrazione.



# CONDOMINIO & DINTORNI SRL

## Condominio **"PADOVA 133"**

Via Padova 133  
20127 Milano (MI)  
Cod. fisc. 97303710152

## Bilancio Consuntivo

**Esercizio 2019**  
(01/01/2019 - 31/12/2019)

Versione 2

CONDOMINIO & DINTORNI SRL - Via San Carlo 40, 20090 Cesano Boscone (MI)  
E-mail: [info@condominioedintorni.it](mailto:info@condominioedintorni.it) - Web: [www.condominioedintorni.it](http://www.condominioedintorni.it)  
Tel. 02.49662619 - Fax 02.49662619



## Bilancio comparativo

Condominio PADOVA 133 - C. Fisc. 97303710152

Via Padova 133 - 20127 Milano (MI)

BANCO BPM - IBAN IT02 J 05034 32900 000000006777

	Preventivo 2019	Consuntivo 2019	Differenza
<b>Spese di Proprietà</b>	<b>26.200,00</b>	<b>95.245,67</b>	<b>69.045,67</b>
Assicurazione fabbricato	6.000,00	2.187,72	-3.812,28
Compenso Amministratore	7.000,00	10.150,40	3.150,40
Banca	700,00	0,00	-700,00
Adempimenti fiscali	2.000,00	0,00	-2.000,00
Consulenze legali	10.000,00	82.493,55	72.493,55
Tassa passo carraio	500,00	414,00	-86,00
<b>Spese di gestione</b>	<b>48.800,00</b>	<b>20.247,55</b>	<b>-28.552,45</b>
Varie	14.300,00	350,00	-13.950,00
Pulizia e rotazione sacchi	10.000,00	13.665,44	3.665,44
Manutenzione ordinaria	20.000,00	3.350,95	-16.649,05
Disinfestazioni	1.000,00	0,00	-1.000,00
Multe	500,00	975,45	475,45
Energia elettrica utenza 265	1.000,00	1.215,15	215,15
Energia elettrica utenza 778	2.000,00	690,56	-1.309,44
<b>Spese Ascensore</b>	<b>2.000,00</b>	<b>1.106,60</b>	<b>-893,40</b>
Manutenzione	2.000,00	1.106,60	-893,40
<b>Acqua</b>	<b>8.000,00</b>	<b>34.627,00</b>	<b>26.627,00</b>
Fornitura acqua	8.000,00	34.627,00	26.627,00
<b>TOTALE</b>	<b>85.000,00</b>	<b>151.226,82</b>	<b>66.226,82</b>



# CONDOMINIO & DINTORNI SRL

## Condominio **"PADOVA 133"**

Via Padova 133  
20127 Milano (MI)  
Cod. fisc. 97303710152

## Bilancio Consuntivo

**Esercizio 2020**  
(01/01/2020 - 31/12/2020)

Versione 2

CONDOMINIO & DINTORNI SRL - Via San Carlo 40, 20090 Cesano Boscone (MI)  
E-mail: [info@condominioedintorni.it](mailto:info@condominioedintorni.it) - Web: [www.condominioedintorni.it](http://www.condominioedintorni.it)  
Tel. 02.49662619 - Fax 02.49662619



## Bilancio comparativo

Condominio PADOVA 133 - C. Fisc. 97303710152

Via Padova 133 - 20127 Milano (MI)

BANCO BPM - IBAN IT02 J 05034 32900 000000006777

	Preventivo 2020	Consuntivo 2020	Differenza
<b>Spese di Proprietà</b>	<b>26.200,00</b>	<b>21.353,96</b>	<b>-4.846,04</b>
Assicurazione fabbricato	6.000,00	2.199,99	-3.800,01
Compenso Amministratore	7.000,00	12.980,80	5.980,80
Banca	700,00	31,55	-668,45
Adempimenti fiscali	2.000,00	0,00	-2.000,00
Consulenze legali	10.000,00	0,00	-10.000,00
Tassa passo carraio	500,00	0,00	-500,00
Sinistri	0,00	6.141,62	6.141,62
<b>Spese di gestione</b>	<b>48.800,00</b>	<b>16.082,29</b>	<b>-32.717,71</b>
Varie	14.300,00	0,00	-14.300,00
Pulizia e rotazione sacchi	10.000,00	8.306,98	-1.693,02
Manutenzione ordinaria	20.000,00	4.427,31	-15.572,69
Disinfestazioni	1.000,00	0,00	-1.000,00
Multe	500,00	854,00	354,00
Energia elettrica utenza 265-Asc.	1.000,00	1.776,00	776,00
Energia elettrica utenza 778 - Luce	2.000,00	718,00	-1.282,00
<b>Spese Ascensore</b>	<b>2.000,00</b>	<b>1.216,60</b>	<b>-783,40</b>
Manutenzione	2.000,00	1.216,60	-783,40
<b>Acqua</b>	<b>8.000,00</b>	<b>15.581,00</b>	<b>7.581,00</b>
Fornitura acqua	8.000,00	15.581,00	7.581,00
<b>Spese personali</b>	<b>0,00</b>	<b>36,60</b>	<b>36,60</b>
<b>TOTALE</b>	<b>85.000,00</b>	<b>54.270,45</b>	<b>-30.729,55</b>



## VERBALE DI ASSEMBLEA

Ordinaria  
(C.c., art. 1136)

### - Condominio PADOVA 133 -

#### VERBALE DI ASSEMBLEA IN PRIMA CONVOCAZIONE

In data 07/09/2021 alle ore 09:00 si riunisce in prima convocazione l'assemblea del condominio. Constatato che non si è raggiunto il numero legale per la regolare costituzione dell'assemblea la stessa viene dichiarata deserta.

L'Amministratore  
CONDOMINIO & DINTORNI S.R.L.

#### VERBALE DI ASSEMBLEA IN SECONDA CONVOCAZIONE

Oggi 08/09/2021 alle ore 19:00, presso il cortile del Condominio, si è radunata in seconda convocazione, l'Assemblea dei condomini dello stabile PADOVA 133 sito in Milano (MI) Via Padova 133, indetta con regolare avviso comunicato a tutti i condomini, per discutere e deliberare sul seguente:

##### Ordine del Giorno

1. **Consuntivo spese esercizi 2019 - 2020:** esame ed approvazione distinta analitica, riparto e saldo gestioni ordinarie
2. **Consiglieri per la gestione 2021:** nomina
3. **Preventivo esercizio 2021 e recupero saldi arretrati:** approvazione importo, riparto e scadenza rate
4. **Manutenzioni da prevedere:** Informativa stato manutenzione edificio, esame necessità su segnalazione;
5. **Varie ed eventuali**

L'assemblea elegge a Presidente [redacted] che chiama a fungere da segretario [redacted]. Il Presidente verifica le prove della regolare convocazione di tutti gli aventi diritto; constatato che gli stessi sono stati convocati con il preavviso previsto dall'art. 66 disp.att. del codice civile, e/o con il preavviso eventualmente previsto dal Regolamento di Condominio contrattuale, ove esistente, procede all'appello degli intervenuti con l'ausilio del segretario. L'Assemblea si svolge all'aperto e tutti i partecipanti sono dotati di mascherina e rispettano il distanziamento previsto dalle norme anti contagio da Covid19.

Fatto l'appello alle ore 19:11, risultano presenti o rappresentati per delega, i Signori:

Nominativo	Delegato	Mill.
[redacted]	[redacted]	44,9680
[redacted]	[redacted]	13,6940
[redacted]	[redacted]	8,3680
[redacted]	[redacted]	12,4590
[redacted]	[redacted]	15,7580
[redacted]	[redacted]	14,6830
[redacted]	[redacted]	13,8630
[redacted]	[redacted]	9,1440
[redacted]	[redacted]	14,7560
[redacted]	[redacted]	12,6370
[redacted]	[redacted]	10,4560
[redacted]	[redacted]	14,8700
[redacted]	[redacted]	13,4660
[redacted]	[redacted]	13,9390
[redacted]	[redacted]	11,2800
[redacted]	[redacted]	30,6560
[redacted]	[redacted]	13,6040
[redacted]	[redacted]	14,5910

Essendo intervenuti o rappresentati per delega nr. 18 condòmini su un totale di nr. 62 convocati, per complessivi millesimi 283,1920 del valore totale, **non si può procedere** con la discussione e la votazione dei punti all'OdG. Il Presidente dichiara l'assemblea non validamente costituita.

Alle ore 19:11 entra [REDACTED]

Alle ore 19:12 entra [REDACTED] - [REDACTED]

Alle ore 19:15 entra [REDACTED] - [REDACTED]

Alle ore 19:18 entra [REDACTED] - [REDACTED]

Alle ore 19:27 entra [REDACTED] - [REDACTED]

Alle ore 19:29 entra [REDACTED] - [REDACTED]

Alle ore 19:37 entra [REDACTED]

Alle ore 19:43 entrano i Signori: [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]

Alle ore 19:47 entrano i Signori: [REDACTED] - [REDACTED] - [REDACTED]

Alle ore 19:47, entra [REDACTED] con delega di [REDACTED] - [REDACTED]

Alle ore 19:59 entra [REDACTED]

Alle ore 20:23 entra [REDACTED]

Sono presenti o rappresentati per delega nr. 31 condòmini su un totale di nr. 62, per complessivi millesimi 466,4210 del valore totale, **si può procedere** con la discussione e la votazione dei punti all'OdG. Il Presidente dichiara l'assemblea non validamente costituita

#### **Punto 1° - Consuntivo spese esercizi 2019 - 2020: esame ed approvazione distinta analitica, riparto e saldo gestioni ordinarie**

L'Amministratore illustra all'assemblea il consuntivo spese relativo agli esercizi 2019 e 2020.

Il 2020 si chiude con un passivo pari a 460.226 euro, anche se i debiti verso i fornitori ammontano a 370.532 euro, questa disparità fra debiti del condominio e conguaglio di gestione deve essere approfondita anche verificando la correttezza dei versamenti delle rete eseguiti in passato. Questo grande debito è dovuto anche al fatto che contabilmente dalla gestione 2015 non è stato mai riportato nel nuovo anno i debiti del vecchio anno, e quindi non sono mai stati chiesti i saldi a conguaglio.

Si spiega che sino a settembre 2020 il Condominio era gestito dal precedente amministratore Lauremi, per cui è stata riportata la situazione come descritta nel passaggio di consegne. In caso di errori, si prega di rivolgersi all'amministrazione per sistemare la situazione individuale.

Si riporta una situazione debitoria molto elevata derivante da un accumulo di passività nelle precedenti gestioni. Viene segnalato che coloro che hanno maturato elevati debiti verso il condominio, verranno contattati per impostare un piano di rientro. Si sensibilizzano i sigg. Condomini a pagare le rate condominiali, al fine di evitare azioni giudiziarie e di pignoramento delle abitazioni da parte dei fornitori.

Si riportano errori nella suddivisione delle spese relative all'ascensore, nello specifico una delle proprietà [REDACTED] ha i millesimi ascensore ma si trova sulla scala opposta. Si fa presente che la tabella utilizzata è la stessa del 2018 e quindi si chiederanno spiegazioni a [REDACTED] e l'Amministrazione correggerà gli errori che sono stati riportati. Dopo ampia discussione l'Assemblea approva all'unanimità il bilancio delle gestioni 2019 e 2020, salvo le verifiche inerenti il riparto e i saldi a conguaglio delle gestioni precedenti in base alle segnalazioni ricevute in assemblea e di quelle che perverranno successivamente, dovuti a errori legati al suddetto passaggio consegne.

#### **Punto 2° - Consiglieri per la gestione 2021: nomina**

Vengono nominati i medesimi consiglieri della gestione precedente sigg. [REDACTED] e si aggiunge il Sig. [REDACTED]

**Punto 3° - Preventivo esercizio 2021 e recupero saldi arretrati: approvazione importo, riparto e scadenza rate**

L'Assemblea dopo ampia discussione approva all'unanimità un preventivo per la gestione 2021 di euro 85.000,00 incluse le previsioni di spesa per quanto discusso nell'assemblea.

Le rate avranno la scadenza come lo scorso anno , gennaio (già emessa), aprile, luglio e ottobre.

Il saldo a conguaglio della gestione 2020 sarà richiesto con una rata a parte. Visto che in certi casi l'importo è notevole, qualora ci fossero problemi, si richiede di contattare l'Amministrazione per concordare dilazioni. In caso di nessun contatto, l'Amministrazione provvederà ad intraprendere azioni legali, partendo dalle morosità più elevate.

**Punto 4° - Manutenzioni da prevedere: Informativa stato manutenzione edificio, esame necessità su segnalazione;**

Si fa presente che il portone condominiale è costantemente aperto in quanto rotto. Già in passato, ad avvenuta la riparazione, corrispondeva un nuovo danneggiamento dopo pochissimo tempo. Il problema è all'attenzione dell'Amministrazione eventualmente si ricercheranno preventivi per serrature robuste o per il cambio del portone con uno metallico.

L'Amministratore fa presente che ci sono molte riparazioni da eseguire ma è necessario prima pagare i debiti arretrati.

**Punto 5° - Varie ed eventuali**

Si registra l'assenza di un Regolamento Condominiale condiviso tra i condomini. Si proverà a recuperarlo tra i condomini più storici, altrimenti si provvederà a crearne uno nuovo e discuterlo nella prossima assemblea.

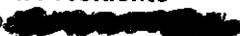
Si sensibilizzano i condomini a rispettare le parti comuni e ad avvisare l'Amministrazione in caso di lavori di ristrutturazione che coinvolgono parti condominiali.

Vengono segnalati problemi nella consegna della posta legati alla confusione delle cassette postali condominiali. Al fine di censire il corretto proprietario, viene proposto di ripulire le cassette postali e attaccare un etichetta bianca in corrispondenza dell'intestazione. I singoli condomini riporteranno a penna i loro nomi sulla rispettiva casella postale. Verranno successivamente apposte delle etichette plastificate tutte uguali per tutte le caselle postali in cui sono stati abbinati i proprietari.

Si segnala che nella scala A il lucernario presenta dei problemi e sarebbe da riparare.

Alle ore 21.00 non avendo altri argomenti da trattare il Presidente dichiara chiusa l'Assemblea.

**Il Presidente**

F.to 

**Il Segretario**

F.to 

# Via Padova n. 133 – Milano (MI)

Ministero dell'Economia e delle Finanze



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre I

Provincia: MILANO

Comune: MILANO

Fascia/zona: Periferica/MONZA, CRESCENZAGO, GORLA, QUARTIERE ADRIANO

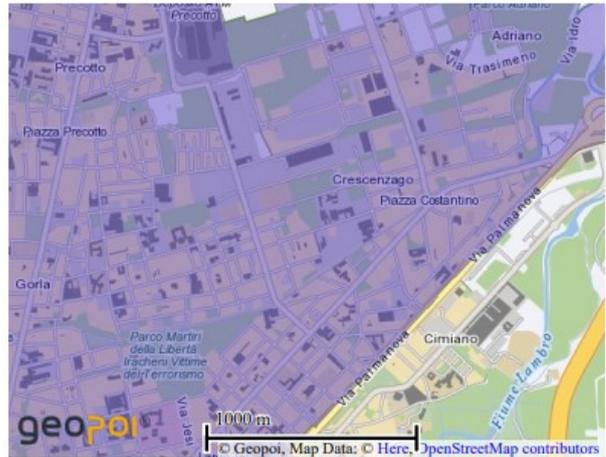
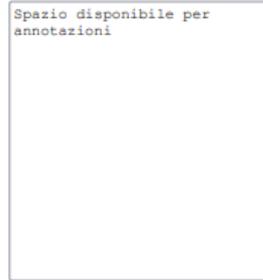
Codice zona: D35

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Ottimo	2750	4200	L	8,9	13,5	L
Abitazioni civili	Normale	1700	2700	L	5,8	8,8	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	1750	2650	L	5,9	8,5	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1350	1700	L	4	5,8	L
Box	Normale	1200	1700	L	5,2	7,5	L



## 1° Comparabile



< Lista annunci

< Precedente 17 di 61 Successivo >



## Bilocale via Padova 133, Milano

Milano • Cimiano • Via Padova

€ 123.000 | 2 locali | 55 m<sup>2</sup> superficie | 1 bagno | 4 piano

## Descrizione

### BILOCALE IN VIA PADOVA

FACILE IMMOBILIARE propone in vendita bilocale di 55 mq sito al quarto piano con ascensore di uno stabile d'epoca degli anni '30. L'appartamento è composto da ingresso in zona giorno con cucina a vista, bagno finestrato con box doccia, ampia camera da letto matrimoniale. Porta blindata, infissi in alluminio con doppio vetro, riscaldamento centralizzato con termovalvole.

Descrizione ed elementi rilevanti del quartiere:

vicino a tutti i principali servizi commerciali, bus 56, 51,44 metropolitane più vicine linea verde MM2 Cimiano o Crescenago, 20 minuti a piedi da piazzale Loreto

## Caratteristiche

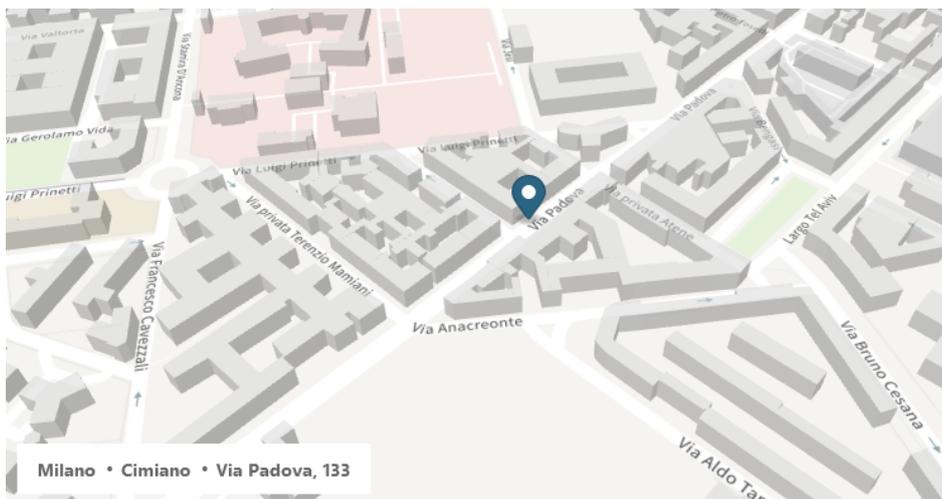
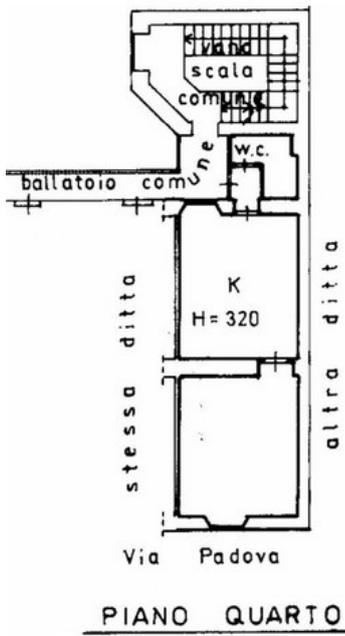
IMMOBILE <b>GARANTITO</b>	Dati certificabili, documentazione completa - <a href="#">Vedi dettaglio</a>
RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	via padova 133 - 04/12/2021
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Appartamento
SUPERFICIE	55 m <sup>2</sup>
LOCALI	2 (1 camera da letto, 1 altro), 1 bagno, cucina a vista
PIANO	4°, con ascensore
TOTALE PIANI EDIFICIO	5 piani
TIPO PROPRIETÀ	Intera proprietà, classe immobile media
ALTRE CARATTERISTICHE	<div style="display: flex; flex-wrap: wrap; gap: 5px;"><div style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px 5px;">Fibra ottica</div><div style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px 5px;">Porta blindata</div><div style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px 5px;">Impianto tv centralizzato</div><div style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px 5px;">Infissi esterni in vetro / legno</div><div style="background-color: #f0f0f0; padding: 2px 5px;">Esposizione doppia</div></div>

## Costi

PREZZO	€ 123.000
SPESE CONDOMINIO	€ 100/mese

## Efficienza energetica

ANNO DI COSTRUZIONE	1930
STATO	Buono / Abitabile
RISCALDAMENTO	Centralizzato, a radiatori, alimentato a metano
EFFICIENZA ENERGETICA	 ≥ 175 kWh/m <sup>2</sup> anno



## 2° Comparabile

< Lista annunci

< Precedente 30 di 61 Successivo >



### Bilocale via Padova 136, Milano

Milano • Cimiano • Via Padova

€ 149.000 | 2 locali | 55 m<sup>2</sup> superficie | 1 bagno | 2 piano

#### Costi

PREZZO	€ 149.000
SPESE CONDOMINIO	€ 125/mese

#### Descrizione

In ottimo contesto civile con portineria, proponiamo appartamento di due locali situato in palazzina interna del condominio di soli due piani. L'immobile ha doppio affaccio sia interno che su strada. Internamente l'immobile è così composto: all'ingresso troviamo il soggiorno con balcone, disimpegno, cucinotto, camera da letto e bagno. Gli infissi esterni sono in doppio vetro alluminio. Il riscaldamento è centralizzato con relative termo-valvole già installate. Il vano cantina di pertinenza completa la soluzione.

Sito in zona ben servita dai mezzi pubblici di trasporto: metropolitana linea verde MM2 Cimiano in Via Palmanova raggiungibile in pochi minuti a piedi; Autobus Linee 44 - 51 - 53 - 56 che permettono rapidi e facili collegamenti con tutta la città ed i principali nodi di scambio ferroviario. La Tangenziale Est, al termine della Via Palmanova, è la porta alla rete autostradale. Piazzale Loreto (metropolitana rossa e verde) è raggiungibile in 10 minuti di bus.

Nelle immediate vicinanze servizi di ogni genere, quali: Ufficio Postale a pochi metri di distanza, negozi, numerosi supermercati, scuole, palestre, banche, Comune di zona/Anagrafe, ristoranti, bar e farmacie di cui una aperta h24. Il Parco della Martesana lungo l'omonimo naviglio è a pochi passi dall'abitazione.

## Caratteristiche

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	60469570 - 14/12/2021
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Appartamento
SUPERFICIE	55 m <sup>2</sup>
LOCALI	2 (1 camera da letto, 1 altro), 1 bagno, cucina cucinotto
PIANO	2°
TOTALE PIANI EDIFICIO	2 piani
TIPO PROPRIETÀ	Intera proprietà, classe immobile media
ALTRE CARATTERISTICHE	<ul style="list-style-type: none"><li>Fibra ottica</li><li>Porta blindata</li><li>Balcone</li><li>Portiere intera giornata</li><li>Impianto tv centralizzato</li><li>Cantina</li><li>Infissi esterni in doppio vetro / metallo</li><li>Esposizione doppia</li></ul>

5

## Efficienza energetica

ANNO DI COSTRUZIONE	1960
STATO	Buono / Abitabile
RISCALDAMENTO	Centralizzato, a radiatori, alimentato a metano
CLIMATIZZATORE	Autonomo, freddo/caldo
EFFICIENZA ENERGETICA	<b>G</b> 120,34 kWh/m <sup>2</sup> anno





### 3° Comparabile

**immobiliare.it** Estero Agenzie Prezzi immobili Valuta casa Mutui

< Lista annunci

> Precedente 62 di 61 Successivo >





# Bilocale via Padova 133, Milano

Milano • Cimiano • Via Padova

€ 125.000 | 2 locali | 56 m<sup>2</sup> superficie | 1 bagno | 2 piano

## Descrizione

### DUE LOCALI CON CUCINOTTO AMPIO

ZONA CIMIANO Interessante appartamento di due locali con cucinotto e bagno, posto al secondo piano senza ascensore di una caratteristica casa di ringhiera. All'interno l'immobile è ben tenuto, subito abitabile con una leggera rinfrescata. Gli infissi sono già con doppi vetri. Il riscaldamento è autonomo a radiatori. Questa soluzione si presta molto bene anche per un eventuale investimento, essendo molto richiesta per le locazioni e per gli amanti dei contesti "vecchia Milano".

Poco distante dall' immobile, fermate autobus e metropolitana che collegano con il centro città; Ospedale san Raffaele vicinissimo. Per questa o altre soluzioni contattare IMMOBILIARE PUNTO VERDE, via Padova 181 02/27208666, mail orari ufficio: lunedì- venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.30 e dalle ore 15.00 fino alle ore 20.00; sabato dalle ore 9.00 alle ore 12.30. Agenti regolarmente iscritti al ruolo "Agenti d'affari in mediazione di Milano" offrono i loro servizi per compravendita e locazione di immobili residenziali e commerciali; valutazione gratuita di immobili; consulenza e assistenza fino al rogito notarile. Poco distante dall' immobile, fermate autobus che collegano con il centro città; fermata autobus n. 51 (M2 Cimiano – M5 Istria) che passa per Sesto Marelli, raggiunge il Niguarda e porta fino alla nuova linea metropolitana lilla; inoltre fermata autobus n. 44. Tangenziale a 5 minuti di macchina. Ospedale san Raffaele vicinissimo. Per questa o altre soluzioni contattare IMMOBILIARE PUNTO VERDE, via Padova 181 02/27208666,

## Caratteristiche

RIFERIMENTO E DATA ANNUNCIO	EK-86065252 - 23/06/2021
CONTRATTO	Vendita
TIPOLOGIA	Appartamento
SUPERFICIE	56 m <sup>2</sup>
LOCALI	2 (1 camera da letto, 1 altro), 1 bagno, cucina cucinotto
PIANO	2°
TOTALE PIANI EDIFICIO	4 piani
DISPONIBILITÀ	Libero
TIPO PROPRIETÀ	Intera proprietà, classe immobile economica
ALTRE CARATTERISTICHE	Porta blindata   Esposizione esterna   Infissi esterni in doppio vetro / metallo

## Costi

PREZZO	€ 125.000
SPESE CONDOMINIO	€ 67/mese

## Efficienza energetica

ANNO DI COSTRUZIONE	1930
STATO	Buono / Abitabile
RISCALDAMENTO	Autonomo, a radiatori, alimentato a gas
INDICE PREST. ENERGETICA RINNOVABILE	274,45 kWh/m <sup>2</sup> anno
EFFICIENZA ENERGETICA	<b>G</b> $\geq 3,51$ kWh/m <sup>2</sup> anno

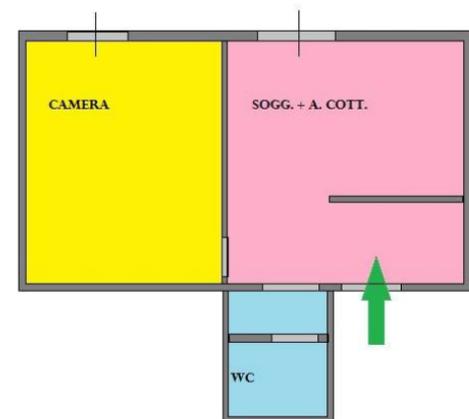


Tabella dei dati rilevati ed analisi dei prezzi marginali							
	BENE	COMPARABILI					
	Subject	A	Adeguamenti	B	Adeguamenti	C	Adeguamenti
<b>PREZZO (€)</b>		<b>€ 114.390,00</b>		<b>€ 134.100,00</b>		<b>€ 112.500,00</b>	
<b>Caratteristiche fisiche</b>							
superficie (mq)	46	55		55		56	
facciate, coperture	da ristrutturare	da ristrutturare	0%	in ordine	-10%	da ristrutturare	0%
stato di manutenzione appart.	discreto	buono	-5%	buono	-5%	buono	-5%
box auto	non presente	non presente	0%	non presente	0%	non presente	0%
esposizione/vista	doppia	doppia	0%	doppia	0%	doppia	0%
piano	2°	4°	-2%	2°	0%	2°	0%
<b>Ubicazione</b>							
distanza dalla metropolitana (m)	900	900	0%	950	0%	900	0%
condizioni mercato	discrete	discrete	0%	discrete	0%	discrete	0%
<b>Fattore adeguamento complessivo</b>			-7%		-15%		-5%
<b>Adeguamento dei prezzi di vendita dei comparabili (€)</b>			€ 106.382,70		€ 113.985,00		€ 106.875,00
<b>Adeguamento dei prezzi di vendita dei comparabili (€/mq)</b>			€ 1.934,23		€ 2.072,45		€ 1.908,48
<b>PREZZO DI VENDITA MEDIO (mq)</b>	<b>€ 1.971,72</b>						
<b>PREZZO DI VENDITA MEDIO (mq) in C.T.</b>	<b>€ 2.000,00</b>						