



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/12/2021

Data: 15/12/2021 - Ora: 11.17.04 Segue

Visura n.: MI0424803 Pag: 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILANO ( Codice: F205)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MILANO Foglio: 332 Particella: 35 Sub.: 8

### INTESTATO

1	██████████ nato a MILANO ██████████	(1) Proprieta'
---	-------------------------------------	----------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		332	35	8	3		C/1	II	41 m <sup>2</sup>	Totale: 50 m <sup>2</sup>	Euro 1.317,07	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>	VIA FRATELLI ZOIA n. 43 piano: T;											
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 332 - Particella 35

### Situazione dell'unità immobiliare dal 27/12/2014

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		332	35	8	3		C/1	II	41 m <sup>2</sup>		Euro 1.317,07	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 27/12/2014 protocollo n. MI0814928 in atti dal 27/12/2014 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 339033.1/2014)
<b>Indirizzo</b>	VIA FRATELLI ZOIA n. 43 piano: T;											
<b>Annotazioni</b>	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

AUGATO 1

## Visura storica per immobile

Data: 15/12/2021 - Ora: 11.17.05 Segue

Visura n.: MI0424803 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/12/2021

### Situazione dell'unità immobiliare dal 20/05/1999

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		332	35	8	3		C/1	II	41 m <sup>2</sup>	Catastale	Euro 1.317,07 L. 2.550.200	VARIAZIONE del 20/05/1999 in atti dal 20/05/1999 AMPLIAMENTO DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 351754.1/1999)
Indirizzo Notifica												
, VIA FRATELLI ZOIA n. 43 piano: T;												
Annotazioni												
classamento proposto (D.M. 701/94)												
Partita 1724792 Mod.58 -												

### Situazione degli intestati dal 23/06/2000

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED] nato a MILANO	[REDACTED]	(1) Proprietà
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 23/06/2000 Voltura in atti dal 01/08/2000 Repertorio n.: 6192 Rogante: FRESCA FANTONI Sede: MILANO Registrazione: COMPRAVENDITA (n. 332948.1/2000)			

### Situazione degli intestati dal 20/05/1999

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PORTICI S.R.L. con sede in MILANO	10944070159	(1) Proprietà fino al 23/06/2000
DATI DERIVANTI DA			
VARIAZIONE del 20/05/1999 in atti dal 20/05/1999 Registrazione: AMPLIAMENTO DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 351754.1/1999)			

### Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 332 particella 36 subalterno 1
- foglio 332 particella 36 subalterno 1
- foglio 332 particella 36 subalterno 3
- foglio 332 particella 36 subalterno 3
- foglio 332 particella 36 subalterno 4
- foglio 332 particella 36 subalterno 4
- foglio 332 particella 36 subalterno 501
- foglio 332 particella 36 subalterno 502
- foglio 332 particella 38 subalterno 2
- foglio 332 particella 37 subalterno
- foglio 332 particella 38 subalterno 1

Unità immobiliari n. 1

Ricevuta n. 128930

Tributi erariali: Euro 1,00



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 15/12/2021 - Ora: 11.17.05 Fine

Visura n.: MI0424803 Pag: 3

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 15/12/2021

Visura ordinaria

Richiedente: CTU D'ANGELO LUCA

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

MODULARIO  
a r.r. n. 497

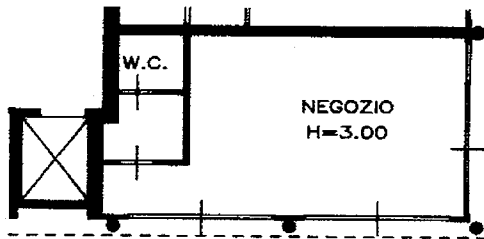


MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (C

LIRE  
**200**  
43

Planimetria di u.i.u. in Comune di ..... via **FRATELLI ZOIA** civ. ....



**PIANO TERRA**



00805325

ORIENTAMENTO



SCALA DI

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dal **Geometra**  
(Titolo, cognome e nome)  
**MARCHESE SERGIO**

RISERVATO ALL'UFFICIO

Identificativi catastali

Iscritto all'albo de **Geometri**  
della provincia di .....  
data ..... Firma

Catasto di Fabbricati - Situazione al 15/12/2021 - Comune di MILANO(F205) - < Foglio: 332 Particella: 35 - Subalterno 8 >  
piano: T;  
VIA FRATELLI ZOIA n. 20

Rema - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - PY

## CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE

Con la presente scrittura privata, e valevole ad ogni effetto di legge, si stipula tra

il Sig. [REDACTED] nato a Milano [REDACTED] e residente a [REDACTED] in via [REDACTED] n° 13 c.f. [REDACTED] di seguito *locatore*

e

la Società QUARTER DI ERICA PEDRAZZI con sede a Milano in Piazzale della Cooperazione 1 iscritta al registro delle imprese di Milano al numero 09661390964 ed al R.E.A. presso la C.C.I.A.A. di Milano al numero MI-2105925 P. IVA 09661390964 nella persona del legale rappresentante pro tempore Sig.ra PEDRAZZI ERICA nata a Milano il 15/03/1991 C.f. PDRRCE91C55F205E e domiciliata in Piazza della Cooperazione 1 Milano in qualità di Titolare firmatario di seguito *conduttore*

quanto appresso:

il Sig. [REDACTED] concede in locazione alla Società Quarter di Erica Pedrazzi che accetta i locali di sua proprietà e precisamente:

- locali siti in Milano via f.lli Zoia 43 (ingresso da via C.Marx ang. Via Cannizzaro ) piano T costituiti da n. 1 vani e servizi distinti al N.C.E.U foglio 332 particella 35 sub 8

La locazione sarà regolata dai seguenti accordi:

- 1) Il contratto è valido per la durata di anni sei dal 01/11/2016 al 30/11/2022 in ottemperanza a quanto stabilito dalla L. 398/78, rinnovabile tacitamente di altri sei anni.
- 2) L'immobile dovrà essere destinato esclusivamente a uso commerciale.
- 3) Il canone annuale di locazione viene stabilito in € 12000 (dodicimila) oltre all'addebito di € 2000 ( duemila) per spese in quattro rate uguali anticipate con scadenza 31/03-30/06-30/09-31/12, e verrà adeguato annualmente con indici ISTAT.
- 4) Si conviene tra le parti che per agevolare l'inizio della locazione solo ed esclusivamente per la prima annualità quindi dal 01/11/16 al 30/11/17 il canone sarà di € 9000 (novemila) oltre a spese di € 2000 (duemila) in quattro rate uguali anticipate con scadenza 31/03-30/06-30/09-31/12,
- 5) A titolo di deposito cauzionale la conduttrice corrisponde al locatore la somma di € 3000 ( tremila) non imputabile in conto pigione ed infruttifera di interessi .
- 6) Il pagamento del canone o di quanto dovuto per oneri accessori non può essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del locatario. Il mancato pagamento entro i termini previsti, indipendentemente dalla causa, anche di una sola rata del canone, costituisce in mora il locatario e determina ipso iure la cessazione del contratto.
- 7) Il locatario dichiara di avere visitato l'unità immobiliare locatagli e di averla trovata adatta all'uso convenuto e, così, di prenderla in consegna a ogni effetto con il ritiro delle chiavi, costituendosi da

quel momento della medesima custode. Il Conduttore si impegna a riconsegnare l'unità immobiliare locata nello stato medesimo in cui l'ha ricevuta salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno.

8) Il Conduttore esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che potessero derivargli da fatti non dipendenti dal locatore medesimo nonché per interruzioni incolpevoli dei servizi.

9) Le spese di bollo per il presente contratto, e per le ricevute conseguenti, sono a carico del conduttore.

10) Il locatore e il Conduttore si autorizzano reciprocamente a comunicare a terzi i propri dati personali in relazione ad adempimenti connessi con il rapporto di locazione (legge 675/96).

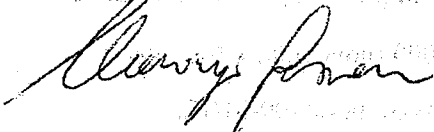
11) L'immobile è provvisto di attestato di prestazione energetica con codice identificativo n.1514602903816 valido fino al 14/10/2026.

12) Per quanto non previsto dal presente contratto le parti fanno espresso rinvio alla convenzione alla legge 27/7/1978, n. 392, al codice civile e comunque alle norme vigenti e agli usi locali.


Letto, approvato e sottoscritto

MILANO il 01/11/2016

Il locatore

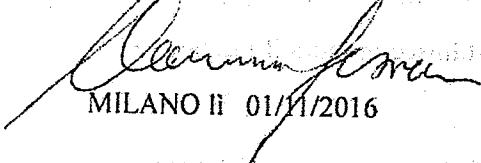


Il locatario



A mente dell'art. 1342, secondo comma, del codice civile, le parti specificamente approvano i patti di cui ai punti 1, 2,3,4,5,6,7,8,9, 10,11,12.

Il locatore



MILANO il 01/11/2016

Il locatario



AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

---

COMUNICAZIONE DI AVVENUTO RICEVIMENTO RICHIESTA DI  
REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE E AFFITTO DI IMMOBILI (mod.RLI12)

In data 21/11/2016 alle ore 17:19 il sistema informativo dell'Agenzia  
delle Entrate ha acquisito con protocollo 16112117190116634 il file  
RLI16-I-MAR-00035\_DCM.CCF  
contenente 1 contratto di locazione, di cui  
registrati: 1  
scartati: 0

Il file e' stato trasmesso da:  
codice fiscale : RDZMRK76E52D869Z  
cognome e nome : ARDIZZONE MARIKA

Per il pagamento delle imposte dovute per la registrazione dei contratti  
di locazione contenuti nel file e' stato richiesto il prelievo automatico  
su conto corrente bancario di euro 256,00.

Sara' resa disponibile un'ulteriore ricevuta con l'esito dell'addebito  
effettuato dalla banca.

Si rilascia la presente ricevuta ai sensi dell'art.22, comma 4,  
del Decreto Dirigenziale 31 luglio 1998 e successive modificazioni.

Li, 21/11/2016

AGENZIA DELLE ENTRATE - SERVIZIO TELEMATICO ENTRATEL

RICEVUTA DI AVVENUTA REGISTRAZIONE CONTRATTI DI LOCAZIONE (mod.RLI12)  
E LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE DI REGISTRO E DI BOLLO

Ufficio territoriale di MILANO 6  
Codice Identificativo del contratto TNR16T013056000WE

In data 21/11/2016 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha  
acquisito con protocollo 16112117190116634 - 000001 la richiesta di  
registrazione telematica del contratto di locazione  
presentata da [REDACTED] e trasmessa da  
ARDIZZONE MARIKA

Il contratto e' stato registrato il 21/11/2016 al n. 013056-serie 3T  
e codice identificativo TNR16T013056000WE.

DATI DEL CONTRATTO (importi in euro)  
Identificativo assegnato dal richiedente : 21112016\_DEP\_001  
Durata dal 01/11/2016 al 30/11/2022 Data di stipula 01/11/2016  
Importo del canone 12.000,00 n.pagine 2 n.copie 1  
Tipologia: Locazione immobile uso diverso da abitativo  
E' presente un file allegato.

SOGGETTI DESTINATARI DEGLI EFFETTI GIURIDICI DEL CONTRATTO  
N. CODICE FISCALE RUOLO N. CODICE FISCALE RUOLO  
001 [REDACTED] A 001\_PDRRCE91C55F205E B  
(A) locatore / (B) conduttore

LIQUIDAZIONE DELLE IMPOSTE (importi in euro)  
Tipo di pagamento: prima annualita'  
Imposta di registro 240,00 Imposta di bollo 16,00

DATI DEGLI IMMOBILI (importi in euro)  
-N.progr. 001 Categoria cat. C1 Rendita cat. 1317,07  
Tipologia immobile IMMOBILE Tipo catasto URBANO  
Ubicato nel comune di MILANO Prov. MI  
VIA FRATELLI ZOIA 43

Li, 21/11/2016



---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T336608 del 14/03/2022

per immobile

Motivazione CTU

Richiedente CMVFNC

---

**Dati della richiesta**

Immobile : Comune di MILANO (MI)  
Tipo catasto : Fabbricati  
Foglio : 332 - Particella 35 - Subalterno 8  
Ulteriori restrizioni: Nessuna

---

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 02/05/1995 al 14/03/2022

---

**Elenco immobili**

Comune di MILANO (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0332 Particella 00035 Subalterno 0008

---

**Elenco sintetico delle formalita**

- 
1. TRASCRIZIONE del 20/07/2000 - Registro Particolare 26227 Registro Generale 39380  
Pubblico ufficiale FRESCA FANTONI CARLA Repertorio 6192 del 23/06/2000  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Nota disponibile in formato elettronico
  2. ANNOTAZIONE del 13/10/2003 - Registro Particolare 12673 Registro Generale 82047  
Pubblico ufficiale FRESCA FANTONI CARLA Repertorio 6069 del 06/06/2000  
ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI  
Nota disponibile in formato elettronico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 5363 del 1997
  3. TRASCRIZIONE del 02/04/2021 - Registro Particolare 17215 Registro Generale 24966  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 3493 del 04/03/2021  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Nota disponibile in formato elettronico

AMM.NE STABILI IMPELLIZZERI S.n.c.

Via Forze Armate N. 50 - Milano

Tel. 02.4044270

Mail: studioimpellizzeri@tiscali.it

AUSGATO S

Milano, 15 febbraio 2022

Gentilissimo Arch. D'Angelo,

facciamo seguito alla sua richiesta per riepilogare la posizione della proprietà [REDACTED] nei confronti del Condominio:

esercizio 01/09/2018/30/08/2019	€ 0,45
esercizio 01/09/2019/30/08/2020	€ 1.684,17
esercizio 01/09/2020/30/08/2021	€ 3.018,83
esercizio 01/09/2021/30/08/2022	€ 681,39 (solo rate 1 e 2 già scadute)
Rate straordinarie	€ <u>940,00</u>
<b>Totale a debito</b>	<b>€ 6.324,84</b>

Informiamo che in tali importi non sono ricompresi gli addebiti singoli relativi alle spese già sostenute sia per richiedere il decreto ingiuntivo che per la procedura esecutiva.

AMM.NE STABILI  
IMPELLIZZERI S.N.C.



REGISTRATO A MILANO  
ATTI PRIVATI

II 6 LUGLIO 2000

N° 16982 Serie 2V

Esatte L. 750.000

**CONTRATTO DI COMPRAVENDITA**

Tra le sottoscritte parti contraenti:

**VENDITTRICE:**

- "PORTICI S.R.L.", con sede in Milano, Via Paolo Andreani n. 4, capitale sociale Lire 30.000.000 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n. 335270 - Tribunale di Milano,

codice fiscale: 10944070159,

qui rappresentata dal signor:

- CERATI dott. Fiorenzo, impiegato, nato a Melegnano il giorno 11 febbraio 1952, residente a Mediglia, Via Turati n. 14/E,

in virtù di procura rilasciata dall'Amministratore Unico, munito di tutti i poteri, signor COLOMBO Adriano, imprenditore, nato a Milano il 22 dicembre 1936 e domiciliato per la carica in Milano, Via Paolo Andreani n. 4, in data 2 maggio 2000, repertorio numero 5870/3776 del Notaio Carla Fresca Fantoni, registrata a Milano, Atti Privati, il 16 maggio 2000;

**ACQUIRENTE:**

- [redacted] commerciante, nato a Milano il [redacted] [redacted] residente a Milano, [redacted] codice fiscale: [redacted]

**PREMESSO**

- che con atto in data 19 febbraio 1997, repertorio numero 114/76 del Notaio Carla Fresca Fantoni, registrato a Milano, Atti Pubblici, il 10 marzo 1997 al n. 4681/2V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di "Milano 1" in data 18 marzo 1997 ai numeri 10012/7029 e 10013/7030 il signor Cribiore Candido ed il Comune di Milano hanno stipulato una convenzione di lottizzazione ai sensi dell'articolo 3 lettera M, Legge Regionale 23/90 e degli articoli 30 della Legge 457/1978 e 28 della Legge 1150/1942, per l'attuazione del programma integrato di recupero relativo all'area posta in Via Fratelli Zoia n. 43;

- che in forza della predetta convenzione il medesimo Comune di Milano ha autorizzato, in base a concessione edilizia rilasciata in data 28 febbraio 1997 al n. 239, Atti n. 172.175/96, R.I. 1141/96, la costruzione di tre edifici prevalentemente residenziali di quattro piani fuori terra oltre a locali sottotetto ed a locali cantine e autorimesse;

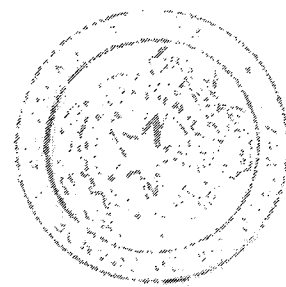
- che la società "PORTICI S.R.L." è divenuta proprietaria dell'area con sovrastanti fabbricati sita in Comune di Milano, Via Fratelli Zoia n. 43, oggetto della convenzione di cui sopra, distinta in Catasto come segue:

NUOVO CATASTO TERRENI DI MILANO al foglio 332, mappali 35 (trentacinque), 37 (trentasette), 38 (trentotto) e 39 (trentanove)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO DI MILANO  
partita 1030772, foglio 332:



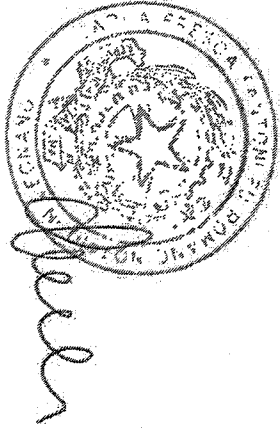
- mappale 36 (trentasei), subalterno 1 (uno),
  - mappale 36 (trentasei), subalterno 501 (cinquecentouno),
  - mappale 36 (trentasei) subalterno 502 (cinquecentodue) e mappale 38 (trentotto) subalterno 2 (due) graffati;
  - mappale 36 (trentasei), subalterno 3 (tre),
  - mappale 36 (trentasei), subalterno 4 (quattro),
  - mappale 37 (trentasette) e mappale 38 (trentotto) subalterno 1 (uno) graffati,
- per averla acquistata, dal predetto signor Cribiore Candido, con atto in data 19 marzo 1997, repertorio numero 178/124 del Notaio Carla Fresca Fantoni, registrato a Milano, Atti Pubblici, il 7 aprile 1997 al n. 6689/1V e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di "Milano 1" in data 25 marzo 1997 ai numeri 11139/7801;
- che in forza di contratto di mutuo condizionato in data 20 giugno 1997, repertorio numero 691/332 del Notaio Carla Fresca Fantoni, registrato a Milano, Atti Pubblici, il giorno 30 giugno 1997 al numero 12251/418, la CARIPLO - Cassa di Risparmio delle Province Lombarde S.P.A. ha concesso alla società "PORTICI S.R.L." un mutuo di lire 8.000.000.000 della durata di 15 (quindici) anni, garantito da ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di "Milano 1" il 26 giugno 1997 ai numeri 23855/5363 per lire 20.000.000.000;
  - che con provvedimento in data 30 luglio 1997 n. 982 il Comune di Milano ha autorizzato la voltura della concessione edilizia di cui sopra in capo alla società "PORTICI S.R.L.";
  - che con atto in data 4 marzo 1999, repertorio numero 3736/2235 del Notaio Carla Fresca Fantoni, registrato a Milano, Atti Pubblici, il 22 marzo 1999 al n. 10734 e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di "Milano 1" in data 1 aprile 1999 ai numeri 15182/10200, il Comune di Milano e la società "PORTICI S.R.L." hanno modificato la sopracitata convenzione stipulata in data 19 febbraio 1997;
  - che la licenza di abitabilità, relativamente al complesso immobiliare in oggetto, è stata richiesta al Comune di Milano in data 21 maggio 1999, protocollo n. 103842, ai sensi del D.P.R. 22 aprile 1994 n. 425;
  - che in data 16 marzo 1999, prot. n. 308027 è stata presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano con Mod. 3/SPC denuncia di cambiamento a norma dell'articolo 8 della Legge 1° ottobre 1969 n. 679, giusta la quale i mappali 35, 37, 38 e 39 del foglio 332 sono stati introdotti in mappa ed hanno assunto il mappale 35 (trentacinque) di ha. 0.34.93;
  - che in data 20 maggio 1999 protocollo n. 351754/99 è stata presentata nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano denuncia di ampliamento, demolizione parziale ed accatastamento di tutte le singole unità immobiliari costituenti il complesso immobiliare, con proposta di



classamento;

- che le unità costituenti il complesso immobiliare di cui sopra risultano attualmente censite nel Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano alla partita 1724792, intestata alla società "PORTICI S.R.L.", con la precisazione che il subalterno 1 (uno) rappresenta i beni comuni non censibili comuni a tutto l'edificio (cortile, portico, scala esterna, rampa, corsello boxes, zona filtro, locale tecnico, locale contatori, locale immondizia); il subalterno 10 (dieci) rappresenta i beni comuni non censibili (ingresso A, scala A, ascensore A, locale macchine A, passaggio cantine) comune ai subalterni 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 e 22; il subalterno 23 (ventitre) rappresenta i beni comuni non censibili (ingresso B, scala B, ascensore B, locale macchine B, ripostiglio) comune ai subalterni 24, 25, 26, 27, 28, 29 e 30; il subalterno 31 (trentuno) rappresenta i beni comuni non censibili (ingresso C, scala C, ascensore C, locale macchine C, ripostiglio) comune ai subalterni 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 e 43; il subalterno 44 (quarantaquattro) rappresenta i beni comuni non censibili (portico, ingresso E, scala E, ascensore E, locale macchine E, ripostiglio e corridoio sottotetti) comune ai subalterni 45, 46, 47, 48, 49, 50 e 51; il subalterno 52 (cinquantadue) rappresenta i beni comuni non censibili (Portico, ingresso D, scala D, ascensore D, locale macchine D, ripostiglio, corridoio sottotetti) comune ai subalterni 53, 54, 55, 56, 57 e 58; il subalterno 59 (cinquantanove) rappresenta il bene comune non censibile (corridoio cantine) comune ai subalterni 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 27 e 29; il subalterno 60 (sessanta) rappresenta il bene comune non censibile (corridoio cantine) comune ai subalterni 3, 5, 12, 24, 26, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 e 43; il subalterno 705 (settecentocinque) rappresenta un'autorimessa collettiva di proprietà del Comune di Milano; il subalterno 706 (settecentosei) rappresenta il bene comune non censibile (cortile, portico, scala esterna, rampa, corsello box, zona filtro, locale tecnico, locale contatori, locale immondizia) comune a tutti i subalterni;

- che con atto in data 6 giugno 2000, repertorio numero 6069/3919 a rogito del Notaio Carla Fresca Fantoni, registrato a Milano, Atti Pubblici, il 13 giugno 2000, la CARIPLO S.P.A. ha prestato l'assenso alla cancellazione dell'ipoteca iscritta in data 26 giugno 1997 ai numeri 23855/5363 dalle unità immobiliari distinte nel N.C.E.U. di Milano con il mappale 35 (trentacinque), subalterni 4 (quattro), 702 (settecentodue), 8 (otto), 9 (nove), 707 (settecentosette), 13 (tredici), 712 (settecentododici), 25 (venticinque), 709 (settecentonove), 710 (settecentodieci), 15 (quindici), 18 (diciotto), 36 (trentasei), 47 (quarantasette), 56 (cinquantasei), 21 (ventuno), 703



(settecentotré), 28 (ventotto), 43 (quarantatré), 50 (cinquanta), 51 (cinquantuno), 58 (cinquantotto), 30 (trenta), 705 (settecentocinque), 64 (sessantaquattro), 66 (sessantasei), 67 (sessantasette), 69 (sessantanove), 70 (settanta), 73 (settantatré), 78 (settantotto), 80 (ottanta), 82 (ottantadue), 83 (ottantatré), 84 (ottantaquattro), 85 (ottantacinque), 86 (ottantasei), 88 (ottantotto), 90 (novanta), 91 (novantuno), 92 (novantadue), 93 (novantatré), 95 (novantacinque), 98 (novantotto), 99 (novantanove), 101 (centouno) e 102 (centodue) ed al frazionamento del mutuo in n. 28 (ventotto) quote;

- che in previsione della vendita frazionata la società "PORTICI S.R.L." ha predisposto il regolamento di condominio che unitamente alla tabella millesimale di ripartizione delle quote di proprietà degli enti comuni del complesso immobiliare trovasi allegata sotto la lettera "A" all'atto autentificato in data 21 giugno 2000, repertorio numero 6139/3968 del Notaio dottoressa Carla Fresca Fantoni, in corso di registrazione;

**TUTTO CIO' PREMESSO**

tra le sottoscritte parti contraenti si conviene e si stipula quanto segue:

1) la Società "PORTICI S.R.L.", come sopra rappresentata,

**VENDE**

al signor [REDACTED] che accetta ed acquista, la seguente porzione immobiliare facente parte del complesso immobiliare in premessa meglio descritto, sito in Comune di Milano, con accesso dalla Via Fratelli Zoia n. 43, libera da persone e da cose e precisamente:

- negozio al piano terra, composto da un locale oltre servizio igienico.

Coerenze in contorno da nord in senso orario:

unità al sub. 7, parti comuni, cortile comune, vano ascensore e vano scala comuni al sub. 31.

2) La porzione immobiliare in oggetto è censita nel N.C.E.U. di Milano alla partita n. 1724792, intestata alla società venditrice, giusta denuncia presentata all'U.T.E. di Milano in data 20 maggio 1999, protocollo n. 351754/99, foglio 332, mappale 35 (trentacinque), come segue:

- subalterno 8 (otto), Via Fratelli Zoia n. 43, piano T, zona censuaria 3, categoria C/1, classe 11, metri quadri 41, rendita catastale lire 2.550.200 (classamento proposto dalla parte).

Le parti contraenti chiedono di avvalersi delle disposizioni previste dal comma 2 bis dell'articolo 12 del D.L. 14 marzo 1988 n. 70, convertito con modificazioni nella legge 13 maggio 1988 n. 154, introdotto dall'articolo 20 del D.L. 20 giugno 1996 n. 323, convertito nella legge 8 agosto 1996 n. 425. 3) E' compresa nella presente vendita la proporzionale quota di proprietà degli enti comuni del complesso

immobiliare pari a millesimi 16,10 (sedici virgola dieci).

4) Il prezzo della presente vendita è stato stabilito a corpo in lire 220.700.000 (duecentoventimilionesettecentomila) oltre I.V.A., che la società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente a cui favore rilascia quietanza rinunciando all'ipoteca legale.

5) La parte acquirente è immessa da oggi nel possesso del cespite in oggetto con tutti gli effetti utili ed onerosi che ne derivano.

6) La Società venditrice, come sopra rappresentata, dichiara:

a) che le porzioni immobiliari in oggetto sono libere da ogni onere, da qualsiasi contributo di miglioria per opere eseguite sino ad oggi, da pignoramenti e da qualsiasi pericolo di evizione ed espropriazione, da trascrizioni pregiudizievoli, privilegi di qualsiasi specie, anche se non iscritti, nonché da ipoteche ad eccezione, per queste ultime, dell'ipoteca a favore della CARIPLO Cassa di Risparmio delle Province Lombarde S.P.A., assentita di cancellazione dalla porzione immobiliare in oggetto con il sopra citato atto in data 6 giugno 2000, n. 6069/3919 di Repertorio del Notaio Carla Fresca Fantoni;

b) ai sensi dell'art. 3, comma 13 ter, della legge 26 giugno 1990 n. 165, che la porzione immobiliare in oggetto rientra tra i beni alla cui produzione o al cui scambio è diretta l'attività dell'impresa come da dichiarazione resa ai sensi degli articoli 4 e 26 della legge 4 gennaio 1968 n. 15;

c) che la costruzione della porzione immobiliare in oggetto è stata iniziata anteriormente al 1° settembre 1967, come da dichiarazione resa ai sensi degli articoli 4 e 26 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 e che non sono state realizzate, successivamente, opere o modifiche per le quali fosse necessario un provvedimento autorizzativo ad eccezione di quelle per le quali il Comune di Milano ha rilasciato concessione edilizia in data 28 febbraio 1997 al n. 239, Atti n. 172.175/96, R.I. 1141/96 e successiva concessione in sanatoria rilasciata dal medesimo Comune di Milano in data 12 ottobre 1998 n. 1360 e successiva richiesta di variante presentata al Comune di Milano in data 24 marzo 1999 PG n. 537.175/99 relativamente alla quale la medesima società venditrice si assume a proprio carico ogni onere per il rilascio della concessione dichiarando sin d'ora che nulla osta al rilascio della stessa e di quelle per cui è stata fatta Denuncia di Inizio Attività al Comune di Milano in data 19 giugno 2000 prot. n. 125704.400 relativamente all'unità immobiliare distinta con il mappale 35, subalterno 9 (nove); a tal proposito la società venditrice eseguirà le opere di cui alla predetta denuncia e realizzerà gli impianti tecnologici necessari per allacciare la stessa unità immobiliare a tutti i servizi quali in via





esemplificativa quelli di energia elettrica, rete gas, rete acqua potabile, citofono e canalizzazioni di scarico;

d) di prestare garanzia per tutto quanto precede, ed in particolare per la regolarità edilizia di quanto venduto, nonché per ogni altro caso di evizione o molestia.

7) La parte acquirente si obbliga di rispettare il regolamento di condominio del fabbricato di cui fa parte la porzione immobiliare in oggetto.

La parte acquirente dichiara inoltre di conoscere ed accettare quanto previsto dalla convenzione e successiva modifica di cui alla premessa stipulate con il Comune di Milano; in particolare la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza che l'unità immobiliare al piano interrato distinta catastalmente con il mappale 35 subalterno 705 (settecentocinque) destinata ad autorimessa collettiva è di proprietà del Comune di Milano, il quale si è riservato nella più volte citata convenzione di valutare la possibilità di consentire alla parte privata la gestione della stessa. Pertanto, per effetto della cessione frazionata da parte della società venditrice delle unità immobiliari facenti parte del complesso edilizio di Via Fratelli Zoia n. 43, l'eventuale richiesta al Comune di Milano per la gestione del suddetto parcheggio pubblico in sottosuolo sarà inoltrata se del caso dal medesimo Condominio.

8) Spese, imposte e tasse di quest'atto e delle dipendenti formalità sono a carico della parte acquirente.

9) Le parti chiedono che il presente atto sia registrato a tassa fissa, in quanto contenente cessione di beni soggetta ad I.V.A..

10) I sottoscritti chiedono che il notaio che autenticherà le firme trattenga permanentemente fra i suoi atti a raccolta la presente scrittura e ne rilasci copie ed estratti.

11) Agli effetti della legge 19 maggio 1975 n. 151, l'acquirente dichiara di aver contratto matrimonio con la signora Carniti Marcella in Settimo Milanese il 21 febbraio 1999 e di aver adottato il regime della separazione dei beni. Letto, approvato e sottoscritto.

Milano, 23 giugno 2000.

Firmato: Fiorenzo Cerati

Maurizio Lazzaron

Repertorio n. 6192

Raccolta n. 4016

#### AUTENTICAZIONE DI FIRME

Certifico io sottoscritta dottoressa Carla Fresca Fantoni, Notaio residente in Milano, iscritta al Collegio Notarile di Milano, che i signori:

- **CERATI dott. Fiorenzo**, impiegato, nato a Melegnano il giorno 11 febbraio 1952, residente a Mediglia, Via Turati n. 14/E,



quale procuratore della società:

- "PORTICI S.R.L.", con sede in Milano, Via Paolo Andreani n. 4, capitale sociale Lire 30.000.000 interamente versato, iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n. 335270 - Tribunale di Milano,

in virtù di procura speciale da me Notaio autenticata in data 2 maggio 2000, repertorio numero 5870/3776,

- [redacted] commerciante, nato a Milano il [redacted] [redacted], residente a Milano, [redacted]

della cui identità personale sono certa, previa rinuncia d'accordo tra loro e col mio consenso all'assistenza dei testimoni, hanno apposto in mia presenza le firme in fine della scrittura privata che precede, nonché a margine degli altri fogli che la compongono.

Il signor CERATI dottor Fiorenzo, nella predetta qualità, da me Notaio seriamente ammonito sulle conseguenze civili e penali cui potrà andare incontro in caso di dichiarazioni false o reticenti, ha reso le suestese dichiarazioni sostitutive di atto notorio ai sensi degli artt. 4 e 26 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 ed ai fini e per effetti dell'art. 3, comma 13 ter, della legge 26 giugno 1990 n. 165 e della legge 28 febbraio 1985 n. 47.

Milano, Via Paolo Andreani n. 4; ventitre giugno duemila.

Firmato: Carla Fresca Fantoni Notaio (L.S.)

\*\*\*\*\*

Copia autentica conforme all'originale conservato tra i miei atti a raccolta. Tutti i fogli dell'originale sono muniti delle prescritte firme.

Consta di 7 (sette) facciate.

Si rilascia in carta libera per gli usi consentiti.

Legnano, Piazza Ezio Morelli n. 9; dieci dicembre duemilaventuno.

