

# **Tribunale di Milano**

## **PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**R.G. 138/2024**

Giudice delle esecuzioni: **dottorssa Silvia Vaghi**

### **RELAZIONE DI STIMA.**

Appartamento con cantina.



## 0. RIEPILOGO SINTETICO

---

### Dati catastali

#### Corpo A

Milano, via Emilio Cornalia 19, appartamento e cantina censiti al Catasto dei fabbricati del Comune di Milano, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 6,5, Superficie catastale totale mq 130, escluse aree scoperte mq 128, piani 7 - 52, Rendita catastale Euro 1.141,37.

**Foglio 267, Particella o mappale 130, Subalterno 24**

### Stato occupativo

Corpo A al sopralluogo, libero ai fini della procedura, abitato dalla proprietaria e dalla sua famiglia.

### Contratti di locazione in essere.

Nessuno.

### Comproprietari.

Nessuno. L'unità immobiliare fa parte di un fondo patrimoniale.

**Prezzo a base d'asta del Lotto unico, Euro 850.000 (arrotondato).**

Per la stesura del presente documento e per i criteri di valutazione dei beni, ci si attiene al quesito del giudice e alle consuetudini della III Sezione immobiliare del Tribunale di Milano.

Dei documenti reperiti (ed eventualmente allegati) non si assume responsabilità: si tratta di una stima sintetica secondo il principio dell'ordinarietà e con valutazione rispetto allo stato dei luoghi riscontrato e con verifica del migliore e più conveniente uso rispetto al segmento di mercato. Si considera l'ambito specifico della vendita forzata. L'accesso e la visione del bene sono avvenuti grazie al custode e in presenza di uno dei proprietari e con la sua compiacenza.

Il rilievo è stato effettuato *in loco* sulla base della planimetria, opportunamente verificate nella scala.



**LOTTO 1.**

Appartamento con cantina.

**1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE PIGNORATO.****Corpo A****1.1 Descrizione del bene.**

In Comune di Milano, via Emilio Cornalia 19, appartamento al settimo piano con annessa cantina pertinenziale al secondo piano interrato.

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

- [REDACTED]
- Comproprietari ulteriori, nessuno.

**1.3 Identificazione al catasto Fabbricati.**

*Intestazione:*

- [REDACTED]

*Dati identificativi:* Foglio 267, Particella o mappale 130, Subalterno 24

Milano, via Emilio Cornalia 19, appartamento e cantina censiti al Catasto dei fabbricati del Comune di Milano, zona censuaria 2, categoria A/2, classe 4, consistenza vani 6,5, Superficie catastale totale mq 130, escluse aree scoperte mq 128, piani 7 - 52, Rendita catastale Euro 1.141,37.

*Indirizzo:* via Emilio Cornalia 19, 20124 a Milano, piani settimo e secondo interrato

*Dati derivanti da:* Atto di Provenienza (Allegato D), Visura storica per immobile (Allegato E).

**1.4 Coerenze.**

- Piano settimo, in copro unico e in linea di contorno, da Nord in senso orario: altra unità immobiliare, vuoto su parcheggio, altra unità immobiliare e pianerottolo e scale comune, affaccio su giardino condominiale.
- Piano secondo interrato, in copro unico e in linea di contorno, da Nord in senso orario: altra unità immobiliare, terrapieno, parti comuni e spazi comuni da cui si accede.

**1.5 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui agli atti di pignoramento e alle note di trascrizione.**

Nessuna.

**2. DESCRIZIONE DEL BENE.****Corpo A****2.1 Descrizione sommaria del Comune e zona.**

L'edificio oggetto di valutazione è situato in zona Isola.

Il quartiere si sviluppa tra la seconda metà dell'800 e l'inizio del '900, in seguito alla costruzione della ferrovia a partire dal 1865. Il nome del quartiere deriva dal fatto che la ferrovia iniziò pian piano ad isolare fisicamente questa zona rispetto al resto della città, come se fosse un paese con una propria identità. Negli anni Sessanta e Settanta il quartiere si è arricchito di nuovi fabbricati condominiali anche di una considerevole altezza, tra cui quello all'interno del quale si situa l'unità oggetto di valutazione, ma la sua espansione ha trovato completamento solo oggi. La zona rispetto a quelle limitrofe presenta una identità più forte e negli ultimi anni ha goduto di un forte rinnovamento urbano anche dovuto all'introduzione di nuovi complessi terziari e residenziali avvantaggiati dalle esistenti infrastrutture, tra cui la ferrovia con la sua stazione Garibaldi e la metropolitana, linee verde e blu. La zona offre i vantaggi legati alla facile raggiungibilità.

Fascia/zona: quartiere semi centrale.

Destinazioni prevalenti: residenziale e terziario



Tipologia prevalente nella destinazione d'uso dell'immobile in oggetto: appartamenti di civile abitazione o di pregio in condominio di medie dimensioni, senza negozi al piede.

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

## 2.2 Principali collegamenti pubblici.

Il complesso immobiliare si colloca a Milano, sull'asse Garibaldi-Repubblica, a cento metri dalla metropolitana MM2 fermata Gioia, dalla Biblioteca degli Alberi e dalla sede della Regione Lombardia e a cinquecento metri dalla Stazione Centrale, dal passante ferroviario di piazza Repubblica e da piazza Gae Aulenti; a seicento metri dalla Stazione Garibaldi, da corso Como e dal quartiere Isola; tutti i servizi sono facilmente raggiungibili a piedi: poste, supermercati, banche, bar, tabacchi, ristoranti.

## 2.3 Caratteristiche descrittive esterne (Rilievo fotografico - Allegato A e Atti di fabbrica - Allegati G).

L'unità immobiliare in oggetto è posta all'interno di un fabbricato condominiale la cui costruzione è databile ai primi anni Sessanta del Novecento, isolato, posto al centro di un lotto a sua volta contiguo alla viabilità pubblica, senza soluzione di continuità e apparentemente circondato, ma ad una certa distanza, da cortine edilizie formate da edifici più o meno della stessa altezza; presenta un sedime regolare con pianta rettangolare. L'ingresso principale è posto al centro di uno dei lati lunghi e affaccia su un parcheggio. Il vano scala è posto sul retro in posizione disassata. Il retro affaccia su un piccolo spazio condominiale a giardino in gran parte occupato dalle prese d'aria dei box sottostanti.

L'accesso avviene in maniera diretta da uno spazio pubblico o asservito ad uso pubblico destinato a parcheggio su cui si apre il portone di ingresso in metallo e vetro incorniciato da un portale moderno in pietra naturale. L'androne è praticamente inesistente poiché passato il portone di ingresso si trova una rampa di scale che conducono al piano rialzato da cui partono gli ascensori.

Le facciate, con composizione articolata ma regolare sono state progettate per lo più sulla base della simmetria rispetto al centro e propongono una alternanza di logge ed aggetti con parapetti in ferro (fronte) o in ferro e vetro (retro), oltre che di colori tra il bianco e il rosso mattone realizzati a specchiature con mosaici in vetro o formelle di ceramica a rilievo. La parte bassa è sottolineata mediante un rivestimento in pietra (forse ceppo). Le parti in ferro sono verniciate nel colore rosso scuro. Su tutte e quattro le facciate, anche sui lati corti, sono presenti finestre i cui serramenti in origine erano di colore rosso.

Il fabbricato conta dieci piani fuori terra, a partire dal piano rialzato; l'ultimo piano potrebbe essere stato aggiunto e la copertura è stata rifatta (originariamente era a 4 falde con manto in cotto); è presente anche un piano seminterrato.



In sintesi,

Subsistema	Dettaglio	Condizioni
<b>Fabbricato / condominio</b>	<i>Con riferimento al corpo unico</i>	
<b>Fondazioni</b>	materiale/tipologia: c.a.	non verificabile
<b>Strutture verticali</b>	materiale/tipologia: travi e pilastri in c.a.	non verificabile
<b>Solai</b>	in latero-cemento	non verificabile
<b>Murature perimetrali</b>	Muratura portante verosimilmente a cassa vuota, in parte rivestita in pietra (zoccolatura) e in parte rivestita in ceramica a rilievo nei toni del rosso mattone a contrasto rispetto ad altre parti chiare; la facciata è moderna ma decorata.	Le facciate sono in discrete condizioni
<b>Copertura</b>	Copertura in parte a falda e in parte piana; sul terrazzo (che sembra essere stato oggetto di un sopralzo), sembrano esserci parti a terrazzo di proprietà privata.	non verificabile
<b>Portone di ingresso</b>	Accesso dalla strada (dallo spazio esterno tramite cancello in metallo e vetro.	in buone condizioni e perfettamente funzionante.
<b>Parti comuni interne ed esterne</b>	Androne di ingresso al condominio con scala in prossimità dell'ingresso con pavimentato in pietra naturale come le scale.	in ottime condizioni
<b>Fognatura</b>	Fognatura separata con allacciamento a quella comunale.	funzionante
<b>Elettrico</b>	Sotto traccia con tensione a 220V; i contatori sono localizzati in spazi comuni.	funzionante
<b>Gas</b>	I contatori sono localizzati sul balcone attiguo alla cucina	
<b>Antenna collettiva</b>	Assente	
<b>Antifurto</b>	Assente	
<b>Telefonico</b>	Sotto traccia	
<b>Citofonico</b>	Tipo audio / video	Funzionante solo audio
<b>Riscaldamento</b>	Condominiale	funzionante
<b>Impianto idrico</b>	Sotto traccia	funzionante
<b>Ascensore</b>	<u>Presenti 2 ascensori</u>	
<b>Portineria</b>	Presente	
<b>A.P.E. condominiale.</b>	La Certificazione energetica condominiale verosimilmente è assente	

## 2.4 Caratteristiche descrittive interne (Rilievo fotografico - Allegato A).

### Corpo A.

Si tratta di un appartamento che beneficia della doppia esposizione contrapposta che, in combinato con il piano alto, garantisce una gradevole illuminazione durante tutta la giornata; la posizione del fabbricato e l'assenza di altri corpi di fabbrica attigui, garantisce anche la visione lontana.



A livello distributivo, l'appartamento si avvantaggia di un ingresso attrezzabile che immette in un soggiorno di discrete dimensioni con affaccio verso Sud Est completato da un balcone di piccole dimensioni.

Dall'ingresso ribassato si accede anche ad un piccolo disimpegno tra bagno e cucina, stretta e lunga, da cui si raggiunge un secondo balcone che ospita caldaia e contatore del gas posto in nicchia. Il bagno aerato e illuminato naturalmente è dotato di tre apparecchi (no bidet) e tra questi, la doccia.

Disimpegnati da un secondo spazio ribassato e attrezzato, si accede alle tre camere da letto, di cui due orientate verso Nord Ovest e una contigua alla zona pranzo, orientata a Sud Est.

Vi è anche un secondo bagno aerato grande e completo, dotato di vasca e doccia.

All'interno dell'appartamento la pavimentazione è di tipo ceramico nei bagni e in cucina e in legno negli altri locali all'ingresso e nei disimpegni; le pareti sono rivestite con rivestimento ceramico in cucina e nei bagni e per il resto, intonacate al civile e tinteggiate di vari colori.

Le porte interne sono in legno tamburato di colore bianco.

Per quanto concerne la parte impiantistica, risulta essere verosimilmente rispondente alla normativa vigente, è stata implementata e adeguata a seguito dei lavori effettuati dopo l'acquisto da parte dell'attuale proprietà.

In sintesi,

- altezze interne regolamentari o maggiori
- doppia esposizione contrapposta;
- bagni illuminati e aerati naturalmente.
- finitura delle pareti: intonaco al civile e tinteggiatura (vari colori), con parziali rivestimenti in piastrelle ceramiche.
- pavimenti: ceramica all'interno nei servizi e legno nei locali abitabili, gres sui balconcini,
- porta d'accesso al piano di ingresso con blindatura
- Infilssi esterni: in alluminio con vetro doppio con tapparelle e zanzariere alcune non funzionanti.
- porte interne tamburate con finitura laccata nel colore bianco;
- impianto elettrico: sotto traccia e volante, verosimilmente con certificazione;
- impianto idrico: sotto traccia
- Impianto di riscaldamento: presente a caloriferi in ghisa
- acqua calda sanitaria: autonoma (boiler sul balcone attiguo alla cucina)
- contatore del gas per l'unità: sul balcone contiguo alla cucina.
- contatore elettrico nelle parti comuni
- Citofono audio/video funzionante solo per la parte audio.
- Impianto di condizionamento di tipo canalizzato.

Condizioni generali dell'unità: in condizioni ottime.

## 2.5 Certificazione energetica.

L'attestato di prestazione energetica (APE) è mancante (**Allegato I**)

## 2.6 Certificazioni di conformità degli impianti.

La certificazione di conformità degli impianti è mancante.

## 2.7 Certificazioni di idoneità statica.

La certificazione di idoneità statica è mancante.



### 3. STATO OCCUPATIVO.

#### 3.1 Detenzione del bene.

##### Corpo A

Al momento del sopralluogo, effettuato il 29.01.2025, nel corso del quale è stato possibile accedere al bene grazie all'intervento del custode e alla disponibilità della proprietaria (che vi abita con la famiglia), si è constatato che l'immobile (Corpo A) risulta libero ai fini della procedura e abitato.

#### 3.2 Esistenza di contratti di locazione.

Come riscontrato dall'Agenzia delle Entrate interpellata, non sussistono contratti di locazione in corso di validità per l'unità oggetto di valutazione (Allegato B).

### 4. PROVENIENZA (Allegato D).

#### 4.1 Attuale proprietario dal 27.06.2006

In forza di atto notarile tipo compravendita di cui alla trascrizione presso la Conservatoria di Milano 1 del 11.07.2006 - Registro particolare Registro generale Pubblico ufficiale numero di Repertorio de a favore di C.f. nata , residente proprietà per 1/1, contro nato a residente all'atto di vendita nata a residente all'atto di vendita

#### 4.2 Precedenti proprietari.

Al ventennio, il bene era di proprietà di:

Dal 18.09.2003 al 27.06.2006

nato a residente all'atto di vendita in  
nata , residente  
nato , residente all'atto di vendita  
piena proprietà per la quota di 30/100 nata residente  
all'atto di vendita piena proprietà per la quota di 70/100, in regime  
di separazione legale dei beni, l'unità immobiliare è pervenuta in piena proprietà (in quote diverse), in forza atto  
notarile tipo compravendita di cui alla trascrizione presso la Conservatoria di Milano 1 del 29.09.2003 - Registro  
particolare Registro generale Pubblico ufficiale numero di Repertorio

Fino al 19.09.2003

Fino al 07.06.2001

Fino al 18.01.2001

### 5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (Allegato E).

Dall'acquisizione dell'Atto di provenienza (Allegato D) e dalle verifiche effettuate mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano, per l'immobile (elenco sintetico senza restrizioni - Allegato D) +



eventuale estrazione di note al ventennio si evince che, oltre a quanto già scritto, non vi sono altri elementi da osservare, oltre a quanto segnalato in relazione (vedi anche capitolo finale Note).

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

- Domande giudiziali o altre trascrizioni.  
Nessuna che sia stata trascritta.
- Misure penali.  
Nessuna che sia stata trascritta.
- Convenzioni matrimoniali, provvedimenti d'assegnazione della casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite ecc...  
L'immobile fa parte di un fondo patrimoniale.
- Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso.  
Nessuna
- Eventuali note.  
Nessuna che sia stata trascritta.

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

##### Iscrizioni

- Nessuna

##### Pignoramenti.

29.01.2024

- Verbale di pignoramento Immobili, atto Ufficiale Giudiziario Unep presso la Corte d'appello di Milano del 29.01.2024 numero di repertorio [redacted] trascritto presso gli Uffici di Pubblicità Immobiliare di Milano I in data 22.02.2024 al Registro generale [redacted] e al Registro particolare [redacted] a favore [redacted], a carico [redacted] piena proprietà per la quota intera.

#### 4.3 Trascrizioni.

19.01.2001

Trascrizione del [redacted] Registro particolare [redacted] Registro generale [redacted]  
Pubblico ufficiale [redacted] numero di repertorio [redacted] atto tra vivi - compravendita.

22.06.2001

Trascrizione del [redacted] Registro particolare [redacted] Registro generale [redacted]  
Pubblico ufficiale [redacted] numero di repertorio [redacted] atto tra vivi - compravendita.

29.09/2003

Trascrizione del [redacted] Registro particolare [redacted] Registro generale [redacted]  
Pubblico ufficiale [redacted] numero di repertorio [redacted] atto tra vivi - compravendita.

11.06.2006

Trascrizione del [redacted] Registro particolare [redacted] Registro generale [redacted]  
Pubblico ufficiale [redacted] numero di repertorio [redacted] 6, atto tra vivi - compravendita.

20.10.2015

Trascrizione del [redacted] Registro particolare [redacted] Registro generale [redacted]  
Pubblico ufficiale [redacted] numero di repertorio [redacted] de [redacted]  
atto tra vivi - costituzione di fondo patrimoniale

#### 4.4 Eventuali note/osservazioni

Nessuna.





**6. CONDOMINIO (Allegati H).**

L'unità oggetto di valutazione fa parte di un condominio, amministrato dallo studio Dnn di Milano. L'amministratore non ha ancora dato riscontro alle richieste di precisazione sulla situazione condominiale; dall'atto di provenienza si apprende che all'unità competono 26,32/1.000, compresa l'abitazione del custode. Il Regolamento di condominio è registrato e contrattuale.

- le spese ordinarie annue medie di gestione immobile sono di circa 4.800 Euro;
- gli arretrati stimati a carico della proprietà degli ultimi 2 anni (2022+2023), potrebbero ammontare a circa Euro 8.200.

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 comuni 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 delle parti comuni.

**6.1. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali.**

Nessuno.

**6.2. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili.**

Il fabbricato non è accessibile. L'unità immobiliare è adattabile ma a fronte di opere rilevanti dal punto di vista economico.

**7. VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE.**

La costruzione del complesso immobiliare è avvenuta prima del 01.09.1967.

**7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (Allegati G).**

La richiesta del Certificato di agibilità attraverso le procedure *on line* ha dato esito positivo (**Allegato G0**); nella Licenza di occupazione (= Certificato di agibilità) si fa riferimento alla Concessione edilizia di cui agli atti 212.527/31.677 del 17.12.1959, ed è stata rilasciata alla ditta [REDACTED] con il numero 359 del 28.03.1963.

Il fabbricato è stato edificato in base alla **Concessione edilizia di cui agli atti 212.527/31.677 del 17.12.1959**, rilasciata alla [REDACTED] fatta richiesta di accesso agli atti presso il Comune di Milano, si è in attesa di sapere se il fascicolo esiste e di poterlo vedere. Nell'atto di provenienza in cui viene dichiarata l'epoca di costruzione ante 1967 si precisa che, sino alla data dello stesso atto, non sono state eseguite opere che richiedessero una autorizzazione edilizia; a seguito dell'acquisto da parte dell'attuale proprietà, sono, invece, state fatte opere di adeguamento alle necessità dell'abitare contemporaneo attraverso il progetto di cui alla **Cila per opere interne** rispetto al quale l'appartamento risulta conforme. Il progetto recente di cui alla Cila con protocollo presso la zona 9, 377.581 del 04.06.2013 è allegato in copia (**Allegato G2**).

**7.2. Conformità urbanistica.**

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione e a quelle attuali, PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera 65/2014, il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto di valutazione risulta dal PGT vigente del Comune di Milano, Tessuto urbano consolidato di recente formazione, in zona ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile, Insiemi urbani unitari, Tessuti urbani a impianto aperto.

**7.3. Conformità edilizia.**

Rispetto al progetto presentato con la Cila con protocollo del 04.06.2013 che ha fatto seguito alle opere di manutenzione straordinaria e definizione del nuovo *layout* interno, l'appartamento risulta conforme.

**7.4. Conformità catastale.**

Al sopralluogo, l'unità risultava conforme alla planimetria catastale che è anche l'ultima (più recente) planimetria in atti. Si allega anche la planimetria storica (**Allegato F**).



## 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, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10.750:2005 e DPR n. 138 del 23.03.1998) come segue (valori arrotondati).

#### Lotto 1.

Destinazione	Superficie lorda {mq}	Superficie utile netta	S.n.r.	Coefficiente mercantile	Superficie omogeneizzata
<b>Corpo A</b>					
appartamento	123,00	105,50	7,80	30%	125,34
cantina			12,5	30%	3,75
					<b>129,09</b>

## 9. STIMA

### 9.1 Criterio di stima

Scopo della stima viene identificato con il valore di mercato, inteso come il più probabile prezzo a cui in condizioni di ordinarietà l'unità immobiliare oggetto di valutazione, potrebbe essere oggetto di compravendita.

Più precisamente, l'ipotesi assunta a base del procedimento di stima consiste nel ritenere che l'attuale e più probabile valore dell'unità immobiliare nelle condizioni di cui sopra e secondo quanto precisato nella presente relazione, coincida con il massimo prezzo che un venditore sarebbe disposto ad accettare, in condizioni di ordinarietà, per l'acquisto della suddetta unità, dedotti i costi (materiali, professionali e tributari e di quelli per la loro eventuale messa a norma). L'intero procedimento di stima sarà svolto alla luce del **postulato dell'ordinarietà**: il compratore ipotetico sarà un operatore economico dotato di capacità normali e la formulazione del giudizio in merito al valore al quale il prodotto edilizio potrà essere compravenduto, si baseranno sul medesimo concetto di ordinarietà.

Inoltre, si considerano il **migliore e il più conveniente uso** che, nel caso specifico per l'immobile oggetto di valutazione (rispetto al relativo segmento di mercato), corrisponde a quello attuale per localizzazione, dimensione, posizione: il migliore e più conveniente uso resta quello attuale.

Non si considera, qui, alcun valore di trasformazione poiché la destinazione d'uso ufficiale è perfettamente compatibile con il "più conveniente e miglior uso". Considerato il tipo edilizio, la destinazione d'uso anche in relazione alle percentuali presenti in zona, si è adottato il procedimento di **stima sintetica** considerando l'immobile a **corpo e non a misura**, così come si è rilevato al momento del sopralluogo, con le riduzioni proprie del caso: infatti, al valore medio di scambio relativo a zone omogenee da diversi punti di vista (anche sociale) e in un periodo di tempo predeterminato (ultimo anno), sono stati applicati **parametri di differenziazione (qui riduzione)** in base alle specifiche dell'immobile in oggetto rispetto ad immobili comparabili confrontati con la superficie e con le caratteristiche quantitative e qualitative dell'unità, adeguatamente indicizzate oltre che al caso particolare della vendita forzata. La valutazione tiene anche conto dello stato occupativo.

Agenzia delle Entrate - Osservatorio del Mercato Immobiliare – 1° semestre 2024 – Semicentrale/Pisani, Buenos Aires, Regina Giovanna che dà quotazioni da **Euro/mq 7.100 a Euro/mq 9.000** per abitazioni di tipo civile in stato di conservazione ottimo.

- Borsino immobiliare, **prezzo medio Euro/mq 7.100 (arrotondato)** per abitazioni in Immobili di qualità superiore alla media di zona.



- Eventuali immobili analoghi venduti nel periodo di riferimento dei due anni anteriori alla presente relazione: pochi immobili comparabili (segmento di mercato, comunque, non particolarmente dinamico sulla tipologia di appartamento di quello oggetto di valutazione e con prezzi abbastanza stabili negli ultimi due anni). Si segnala la proposta immobiliare di un appartamento / ufficio ma di dimensioni considerevolmente maggiori, nello stesso complesso a piano basso.
- Camera di commercio di Milano, considerando la zona Pisani - Gioia - Baiamonti, per appartamenti ristrutturati, 5.000/6.500 Euro /mq.

## 9.2 Valutazione.

### Lotto 1.

Destinazione	Superficie omogeneizzata	Valore per mq (Euro)	Valore complessivo (Euro)
<b>Corpo A</b>			
appartamento	125,34		
cantina	3,75		
	129,09	7.000,00	903.630,00

## 9.3 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 in questa relazione.

Valore stimato	903.630,00
Riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi	45.181,50
Regolarizzazione catastale e edilizia	0,00
Spese condominiali dell'ultimo biennio (stima)	8.000,00
Prezzo a base d'asta per il <u>Lotto 1 al netto delle decurtazioni, libero al fine della procedura e</u>	850.448,50
<u>arrotondato</u>	<b>851.000,00</b>

Nota bene. Si tratta di un 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.

## 10. GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE.

*Da omettere qualora l'immobile sia interamente pignorato*

## 11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ.

*Da omettere qualora l'immobile sia interamente pignorato*

## 12. CRITICITÀ DA SEGNALARE.



*Ricapitolare eventuali criticità ostative alla vendita o comunque di rilevante impatto per la procedura*

- Si segnala il fatto che l'immobile fa parte di un fondo patrimoniale istituito nel 2015.
- La cantina e l'appartamento sono ancora sulla stessa planimetria catastale: cioè la cantina non è dotata di un separato subalterno.

La sottoscritta, architetto Alessandra Ubertazzi dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al creditore procedente a mezzo posta elettronica certificata e all'esecutato a mezzo posta ordinaria. Così la sottoscritta riferisce, con serena coscienza di aver ben operato, al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Milano 28 febbraio 2025



L'esperto nominato,

### 13. ALLEGATI

- 
- A. Rilievo fotografico esterno e interno.
  - B. Riconcontro dell'Agenzia delle Entrate circa la non sussistenza di contratti di locazione.
  - C. Ispezioni ipotecarie.
  - D. Atto di provenienza.
  - E. Visura storica per immobile.
  - F. Planimetria catastale.
  - G. Atti di fabbrica – ultima pratica edilizia.
  - H. Documentazione condominiale.
  - I. Verifica esistenza APE.



Arch. Alessandra UBERTAZZI

VIA PEC: [ubertazzi.10083@oamilano.it](mailto:ubertazzi.10083@oamilano.it)

**OGGETTO:** R.G.E. n. 138/2024 Tribunale di Milano a carico della  
[REDACTED]

Gentile Architetto,  
in evasione alla sua richiesta inviata via Pec il 31/01/2025 -- Prot. N. 30001, Le comunico che non risultano contratti di locazione relativi all'immobile sito in Milano, Via E. Cornalia n. 19 di cui al Fg. 267 – Part. 130 – Sub. 24 di cui la [REDACTED] risulta comproprietaria.

Distinti saluti.

IL CAPO TEAM GESTIONE E CONTROLLO ATTI 1

[REDACTED]  
(Firmato digitalmente)

\*Firma su delega della Direttore provinciale [REDACTED]

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Funzionario di riferimento: [REDACTED]

N. [redacted] di rep. in data 27 giugno 2006

## VENDITA

Tra le sottoscritte parti:

quale parte venditrice:

[redacted] nato [redacted] in data [redacted] residente a [redacted]  
[redacted] codice fiscale [redacted]  
[redacted] nata a [redacted] il giorno [redacted]  
[redacted] residente [redacted] codice fiscale [redacted]

quale parte acquirente:

[redacted] nata [redacted] residente a [redacted]  
[redacted] codice fiscale [redacted]

si conviene e stipula quanto segue

1.- i signori [redacted] per la quota di 30/100, e [redacted]  
[redacted] per la quota di 70/100, e congiuntamente per  
l'intero, vendono alla signora [redacted] che accetta e acquista la  
proprietà della seguente porzione immobiliare:

in Comune di Milano, nello stabile in via Cornalia n. 19:

appartamento ad uso abitazione al settimo piano composto da quattro locali  
e servizi, con annessa cantina al secondo piano interrato, identificato nel  
Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

Foglio 267 - Mappale 130 subalterno 24 - ubicazione: via Emilio Cornalia n.  
19 - scala A - Piani 7-S2 - Zona censuaria 2 - Categoria A/2 - Classe 4 -  
Vani 6,5 - Rendita catastale euro 1.141,37.

Confini in contorno da nord ovest in senso orario:

dell'appartamento: giardino, proprietà di terzi, via Cornalia, proprietà di terzi,  
vano ascensore e scala comuni;

della cantina: corridoio comune da cui si accede, cantina di terzi, via Corna-  
lia, corridoio comune.

Per una miglior identificazione di quanto venduto le parti fanno espresso ri-  
ferimento alla planimetria che, previo esame e firme, si allega al presente  
atto sotto la lettera "A", dandosi atto che tale planimetria ha valore pura-  
mente indicativo per quanto riguarda misure e dimensioni.

Nella vendita è pure compresa la quota proporzionale di comproprietà in  
ragione di 26,32/1000 delle parti comuni dell'intero stabile a norma di legge,  
fra le quali è tra l'altro compreso l'alloggio del custode distinto nel catasto  
fabbricati di detto Comune, come bene comune censibile, come segue:

Foglio 267 - Mappale 130 sub. 734 (già 712) - ubicazione: via Emilio Corna-  
lia n. 19 - Piano T - Zona censuaria 2 - Categoria A/3 - Classe 3 - Vani 3,5 -  
Rendita catastale euro 406,71.

2.- La presente vendita viene tra le parti stipulata per il prezzo, stabilito a  
corpo, da [redacted] come le parti  
dichiarano, che la parte venditrice riconosce e conferma di aver già intera-  
mente ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia pertanto ampia e  
definitiva quietanza di saldo, con promessa di nulla più chiedere né pre-  
tendere al riguardo.

In conformità a quanto previsto dal comma 497 dell'art. 1 della legge 23 di-  
cembre 2005 n. 266, la base imponibile ai fini delle imposte di registro, ipo-  
tecarie e catastali è costituita, a seguito di espressa richiesta della parte ac-  
quirente, dal valore dell'immobile determinato ai sensi dell'art. 52 comma 4

Registrato a Milano  
Agenzia della Entrata  
Ufficio di Milano 1  
il 10.7.2006  
al n. [redacted]  
Serie [redacted]  
[redacted]

e 5 D.P.R. 131/1986 che, per il bene oggetto della presente vendita, è pari ad [REDACTED]

3.- Quanto in contratto è venduto a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova con ogni relativa ragione, azione, pertinenza ed accessione, servitù attive e passive, così come competono alla parte venditrice in forza dei suoi titoli e del suo possesso ed al riguardo le parti fanno espresso riferimento agli atti di provenienza da ritenersi come qui integralmente trascritti e riportati.

Quanto in contratto è pervenuto ai [REDACTED] e [REDACTED] dalla società [REDACTED] con sede [REDACTED] in forza di atto autentificato dal [REDACTED] notaio in [REDACTED] in data 18 settembre 2003, n. [REDACTED] di repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Milano 5, in data 3 ottobre 2003 al [REDACTED] e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Milano 1 in data 29 settembre 2003 al [REDACTED] le cui risultanze, in quanto occorra, devono intendersi qui integralmente trascritte, con efficacia vincolativa per la parte acquirente che dichiara di averne esatta conoscenza.

4.- Il possesso ed il godimento di quanto in contratto si conseguono dalla parte acquirente con la sottoscrizione di questo atto, cosicché da oggi in avanti saranno a rispettivo vantaggio e carico della parte acquirente stessa i conseguenti effetti utili ed onerosi fatta avvertenza che le parti hanno convenuto di fare decorrere il trasferimento delle spese condominiali a far tempo dal 20 aprile 2006.

5.- La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto in contratto è di sua piena ed esclusiva proprietà e disponibilità, libero da pesi, da vincoli, da oneri reali in genere, da ipoteche e da trascrizioni pregiudizievoli, fatta eccezione per l'ipoteca iscritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Milano 1 in data 29 settembre 2003, al [REDACTED] assentita di cancellazione in forza dell'atto autentificato dal [REDACTED] notaio in Milano, in data 21 giugno 2006 [REDACTED] di repertorio.

Al riguardo la parte venditrice si obbliga a far eseguire a proprie cura e spese il relativo annotamento presso la competente conservatoria nel minor tempo possibile e, comunque, entro il 31 dicembre 2006.

6.- La parte acquirente dichiara di conoscere e si obbliga a rispettare il regolamento di condominio vigente (e la relativa tabella di ripartizione millesimale) per lo stabile del quale fa parte quanto in contratto, allegato all'atto in data 9 aprile 2002 [REDACTED] di rep. notaio [REDACTED] registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Milano 4 in data 23 aprile 2002 al n. [REDACTED] e trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Milano 1 in data 24 aprile 2002 al [REDACTED]

La parte acquirente dichiara in particolare di conoscere ed accettare gli articoli 2 (descrizione degli enti e parti comuni), 3 (disciplina del sottotetto e facoltà dei relativi proprietari), 4, 5, 6, 7, 8, 10 e 11 (divieti particolari).

7.- Ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistica ed edilizia i venditori dichiarano che:

- la costruzione del fabbricato di cui fanno parte le porzioni immobiliari oggetto del presente atto è stata effettuata in base a licenza edilizia rilasciata dal comune di Milano in data 17 dicembre 1959 n. 4602 (atti 212527/31677/1959);

- successivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti

che richiedessero provvedimenti concessori, fatta eccezione per quelle di cui alla concessione in sanatoria rilasciata dal Comune di Milano in data 15 luglio 1998 n. 16615.

8.- Con riferimento a quanto richiesto dall'art. 2659 cod. civ., le parti, rispettivamente, dichiarano:

- i signori [redacted] e [redacted] di essere coniugi in regime di separazione dei beni;
- la signora [redacted] di essere coniugata in regime di separazione dei beni.

9.- La parte venditrice rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale.

10.- Le spese e tasse del presente atto, inerenti e conseguenti, sono a carico della parte acquirente.

Ai sensi dell'art. 1 della tariffa, parte prima, allegata al D.P.R. 26 aprile 1986, n. 131, trattandosi di trasferimento avente ad oggetto casa di abitazione non di lusso secondo i criteri di cui al D.M. LL.PP. 2.8.1969 in G.U. n. 218 del 27.8.1969, compete l'applicazione dell'imposta di registro con l'aliquota del 3% in quanto ricorrono le condizioni di cui alla nota II bis al citato art. 1 e precisamente in quanto:

a) la parte acquirente dichiara di voler stabilire, entro diciotto mesi da oggi, la propria residenza nel comune nel cui territorio è ubicato l'immobile oggetto del presente atto;

b) la parte acquirente dichiara di non essere titolare esclusivo - o in comunione con il coniuge - dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione di altra casa di abitazione nel territorio del comune in cui è situato l'immobile oggetto del presente atto;

c) la parte acquirente dichiara di non essere titolare, neppure per quote, anche in regime di comunione legale, su tutto il territorio nazionale, dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra casa di abitazione acquistata, da essa parte acquirente o dal coniuge, con le agevolazioni di cui alle norme elencate alla lettera c) della nota II bis sopra richiamata.

Conseguentemente compete l'applicazione delle imposte ipotecarie e catastali in misura fissa.

La parte acquirente prende atto del fatto che, qualora alieni, a qualsiasi titolo, i beni acquistati con il presente atto entro cinque anni da oggi, saranno dovute le imposte di registro, ipotecaria e catastale nella misura ordinaria, e sono previsti una soprattassa del 30% delle imposte stesse e gli interessi di mora applicabili per legge, salvo che, entro un anno dall'alienazione, proceda all'acquisto di altro immobile da adibire a propria abitazione principale. La parte acquirente chiede inoltre di fruire dell'agevolazione disposta dall'art. 7, commi 1 e 2, della legge 23 dicembre 1998, n. 448 dichiarando a tal fine di avere:

a) acquistato, con atto a rogito [redacted] notaio in Milano, in data 22 gennaio 1999, [redacted] di repertorio, registrato a Milano, atti pubblici il 5 febbraio 1999 al [redacted] il bene ivi descritto ad uso abitazione non di lusso;

b) fruito per tale acquisto dell'aliquota agevolata prevista ai fini dell'imposta di registro per l'acquisto della prima casa;

c) alienato tali beni con atto autentificato dal [redacted] notaio in Monza, in data 21 giugno 2006, [redacted] di repertorio, in termini





di registrazione.

La parte acquirente dichiara di voler usufruire di tale credito, per l'intero importo e, pertanto, in ragione di € 3.036,76, in diminuzione dell'imposte di registro, ipotecarie e catastali dovute per il presente atto.

Milano, (viale Monte Santo n. 8) 27 giugno 2006

F.to: [redacted]

N. [redacted] di rep. [redacted]

#### AUTENTICAZIONE DI FIRME

Certifico io sottoscritto [redacted] Notaio residente in Milano, ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano, che i signori:

[redacted] nato [redacted] residente [redacted]

[redacted] nato [redacted] nata [redacted]

[redacted] residente [redacted]

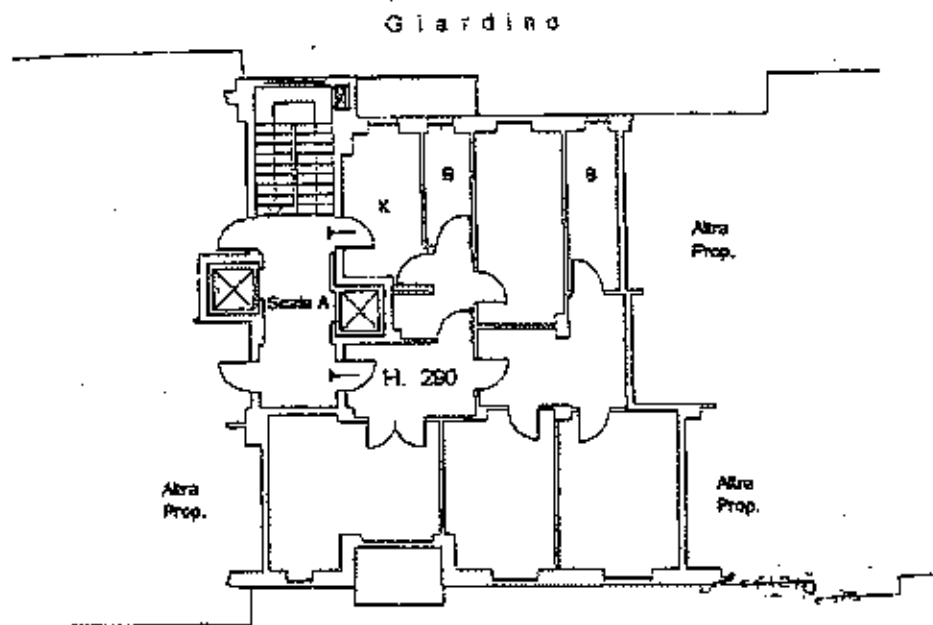
[redacted] nata [redacted], residente a [redacted]

della cui identità personale io Notaio sono certo hanno firmato in mia presenza in calce e a margine l'atto che precede.

Milano, viale Monte Santo n. 8, ventisette giugno duemilasei.

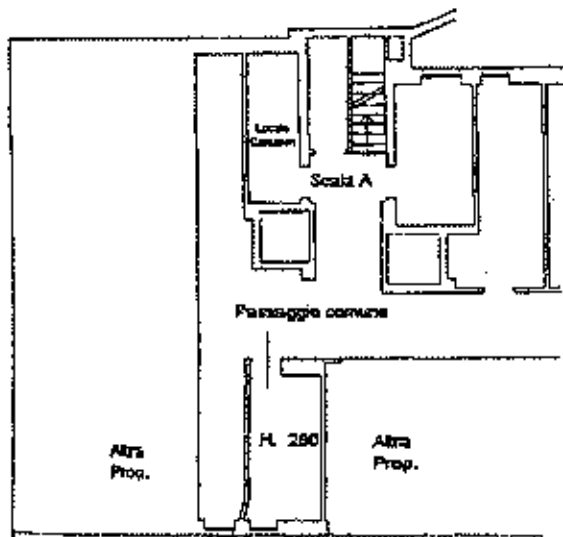
F.to: [redacted] notaio

PIANO SETTIMO

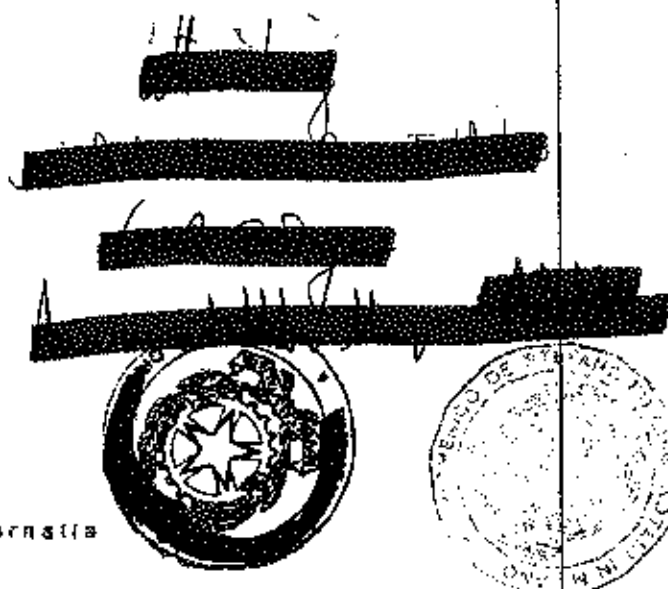


Area di parcheggio verso via Emilio Cornalia

PIANO SECONDO INTERRATO



Area di parcheggio verso via Emilio Cornalia



OI



Copia conforme all'originale in più fogli munito delle  
prescritte firme nei miei atti  
Milano





AGENZIA DEL TERRITORIO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE

## NOTA DI TRASCRIZIONE

Ufficio Provinciale del Territorio di MILANO  
Circoscrizione di MILANO 1Data richiesta: 11/07/2006 N.pres. 04 Reg. gen. [REDACTED] Reg. part. [REDACTED]  
Nota presentata con modello unico

## QUADRO A

## DATI RELATIVI AL TITOLO

Descrizione : SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA  
Data : 27/06/2006  
Pubblico Ufficiale : [REDACTED]  
C.F. : [REDACTED]  
Sede : [REDACTED]N. Rep. : [REDACTED]  
Cat. : 1  
Prov. : MI

## DATI RELATIVI ALLA CONVENZIONE

Specie dell'atto : ATTO TRA VIVI  
Descrizione : COMPRAVENDITA  
Codice : 112  
Soggetto a voltura catastale : Si Differita: No  
Foglio informativo per voltura automatica: -  
Presenza di condizione : No Presenza di termini di efficacia dell'atto: No  
Data di morte : - Successione testamentaria: No  
Rinuncia o morte di un chiamato: no

## ALTRI DATI

Formalità di riferimento Data: - Numero registro particolare: -  
Quadro D : Presenza di parti libere relative al: quadro A: Si quadro B: Si quadro C: No  
Richiedente: -  
Indirizzo : -

## LIQUIDAZIONE

Unità negoziali	:	1	Imposta ipotecaria	:	€.	-
Soggetti a favore	:	1	Sanzioni amm.va	:	€.	-
Soggetti contro	:	2	Imposta di Bollo	:	€.	CUMULATIVO
Liquidazione contestuale			Tassa ipotecaria	:	€.	70,00
			Totale generale	:	€.	70,00

ESEGUITA LA FORMALITÀ. Importi versati ai sensi del D.LGS N.9/2000 e succ. mod.  
ESATTI EURO: \*settanta e zero centesimi\*

BOLLO RISCOSSO IN MODO VIRTUALE

IL CONSERVATORE

TIMBRE A CALENDARIO

IL CAPO SETTORE  
SERVIZI ALL'UTENZA

Tras. [REDACTED] N. rep. [REDACTED] Prog. - [REDACTED]  
 Data richiesta: 11/07/2006 N. pres. 84 Reg. gen. [REDACTED] Vers. 2  
 Reg. part. [REDACTED]

#### QUADRO B - IMMOBILI

Unità negoziale: 1 Progressivo Immobile: 1  
 Identificazione attuale:  
 Comune di MILANO Prov. MI  
 Cod. CIAA Catasto U Sez. - Fgl. 267 Part. 130 Sub. 26 Fondo: -  
 Nat. A2 Ectari: - Are: - Centiare: - M. quadri: - N. vani: 6,5 M. cubi: -  
 Indirizzo: VIA EMILIO CORNALIA  
 Nr. 19 Sc. A Int. - Piano 7-S2 Edif. - Lotto - Gruppo immobili graffiati nr. -  
 Identificazione precedente: -

#### QUADRO C - SOGGETTI

##### A FAVORE

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1  
 Cognome: [REDACTED]  
 Nome: [REDACTED]  
 nata a [REDACTED] Sesso: [REDACTED]  
 Codice fiscale: [REDACTED] Prov. [REDACTED] il [REDACTED]  
 Regime: Separazione di beni  
 Quota: 1/1 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

##### CONTRO

Progressivo Soggetto: 1 Riga: 1  
 Cognome: [REDACTED]  
 Nome: [REDACTED]  
 nato a [REDACTED] Sesso: [REDACTED]  
 Codice fiscale: [REDACTED] Prov. [REDACTED] il [REDACTED]  
 Regime: Separazione di beni  
 Quota: 30/100 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

Progressivo Soggetto: 2 Riga: 1  
 Cognome: [REDACTED]  
 Nome: [REDACTED]  
 nata a [REDACTED] Sesso: [REDACTED]  
 Codice fiscale: [REDACTED] Prov. [REDACTED] il [REDACTED]  
 Regime: Separazione di beni  
 Quota: 70/100 relativamente all' unità neg. 1 Codice: 1 Diritto: PROPRIETA'

#### QUADRO D

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare ovvero ai fini catastali

NELLA TRASCRIVENDA VENDITA E' PURE COMPRESA LA QUOTA PROPORZIONALE DI  
 COMPROPRIETA' IN RAGIONE DI 26,32/1000 DELLE PARTI COMUNI DELL'INTERO  
 STABILE A NORMA DI LEGGE, FRA LE QUALI E' TRA L'ALTRO COMPRESO  
 L'ALLOGGIO DEL CUSTODE DISTINTO NEL CATASTO FABBRICATI DI DETTO  
 COMUNE, COME BENE COMUNE CENSIBILE, COME SEGUE:  
 FOGLIO 267 - MAPPALE 130 SUB. 734 (GIA' 712) - UBICAZIONE: VIA EMILIO  
 CORNALIA N. 19 - PIANO T - ZONA CENSUARIA 2 - CATEGORIA A/3 - CLASSE  
 3 - VANI 3,5 - RENDITA CATASTALE EURO 406,71.  
 LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI CONOSCERE E SI E' OBBLIGATA A  
 RISPETTARE IL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO VIGENTE (E LA RELATIVA  
 TABELLA DI RIPARTIZIONE MILLESIMALE) PER LO STABILE DEL QUALE FA  
 PARTE QUANTO OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO, ALLEGATO ALL'ATTO IN DATA  
 9 APRILE 2002 [REDACTED] DI REP. NOTAIO [REDACTED],  
 TRASCRITTO PRESSO LA CANTONATORIA DEI RR. II. DI MILANO I IN DATA 24  
 APRILE 2002 AI [REDACTED]  
 LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO IN PARTICOLARE DI CONOSCERE ED  
 ACCETTARE GLI ARTICOLI 2 (DESCRIZIONE DEGLI ENTI E PARTI COMUNI), 3  
 (DISCIPLINA DEL SOTTOTETTO E FACOLTA' DEI RELATIVI PROPRIETARI), 4, 5,  
 6, 7, 8, 10 E 11 (DIVIETI PARTICOLARI).

Tres. [REDACTED]  
Data richiesta: 11/07/2006

N. rep. [REDACTED]  
N. pres. [REDACTED]

Frog.- [REDACTED]  
Reg. gen. [REDACTED]

Vers. 2 [REDACTED]  
Reg. part. [REDACTED]

IL RICHIEDENTE: [REDACTED]

**RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI**

Data	N. Particolare	Descrizione e Firma
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

Data: 06/09/2006 - Ora: 16.59.45

# Visura per immobile

## Situazione degli atti informatizzati al 06/09/2006

Visura n.: 603563 Pag: 1 Fine

Dati della richiesta		Comune di MILANO (Codice: F205)									
Catasto Fabbricati		Provincia di MILANO									
Unità immobiliare		Foglio: 267 Particella: 130 Sub.: 24									
N.	DATI IDENTIFICATIVI		DATI DI CLASSAMENTO		DATI DERIVANTI DA						
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Misto	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	
1	Urbana	267	130	24	2	A/2	4	6,5 vani	135	Euro 1.141,37	
Indirizzo		VIA EMILIO CORNALIA n. 19 piano: 7 S2 scala: A.									
Appellazioni		classamento proposto con decreti i termini di cui all'art. 1 comma 3 (D.M. 70/194)									
INTESTATO											
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI						
	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione del bene in sito dal 12/07/2006 Repertorio n. [REDACTED] Rogante: [REDACTED]						
Dati derivanti da		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/06/2006 Nota presentata con Modello Unico n. [REDACTED]									
Unità immobiliari n. 1		Sede: MILANO COMPRA VENDITA									
Rilasciata da: Servizio Telematico		Tributi erariali: Euro 3,00									

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio  
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Data 06/02/2025 Ora 09:56:3

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T90801 del 06/02/2025

per titolo telematico

Motivazione ESECUZIONE IMMOBILIARE

Richiedente BRTLSN per conto di [REDACTED]

---

**Nota di Trascrizione - Titolo telematico**

Registro generale [REDACTED]

Registro Particolare [REDACTED]

Data di presentazione 20/10/2015

---

**Documento composto da 6 pagine**

**Firmatario**

**Consiglio Nazionale del Notariato (serialnumber Consiglio Nazionale  
del Notariato Certification Authority)**

IT

[REDACTED]  
**Organizzazione** [REDACTED]

**Firmatario Notaio**

**Scadenza /U//L.L/**



N. [redacted] di repertorio

N. [redacted] di raccolta

## COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE

REPUBBLICA ITALIANA

14 ottobre 2015

Il giorno quattordici del mese di ottobre dell'anno duemilaquindici.

[redacted] nel mio studio in [redacted]

Avanti a me [redacted] notaio in Milano, iscritto presso il

Collegio Notarile di Milano, ed alla presenza di:

[redacted] nata [redacted] residente [redacted]

[redacted]

[redacted] nata [redacted] il giorno [redacted]

[redacted] residente [redacted]

testimoni a me noti ed aventi i requisiti di legge, come le stesse mi

confermano, sono personalmente comparsi i signori:

[redacted] nato [redacted] il giorno [redacted]

[redacted] residente [redacted] codice fiscale [redacted]

[redacted]

[redacted] nata [redacted], residente a

[redacted] codice fiscale [redacted]

della cui identità personale io notaio sono certo.

Detti signori dopo aver

premesso

- di aver contratto tra loro matrimonio in data 8 gennaio 2000 a [redacted] e che

fra gli stessi vige il regime patrimoniale della separazione dei beni per

effetto di dichiarazione resa nell'atto di matrimonio;

- di avere intenzione di costituire un fondo patrimoniale destinato a far fronte ai bisogni della propria famiglia;

convengono

di costituire un fondo patrimoniale, destinando a far fronte ai bisogni della famiglia secondo le disposizioni di cui agli articoli 167 e seguenti del codice civile il seguente bene immobile, di proprietà [REDACTED]

[REDACTED]  
in Comune di Milano, nello stabile in via Cornalia n. 19:

appartamento ad uso abitazione al settimo piano composto da quattro locali e servizi, con annessa cantina al secondo piano interrato, identificato nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue:

Foglio 267 - Mappale 130 subalterno 24 - ubicazione: via Emilio Cornalia n. 19 - Piano 7-S2 - Zona censuaria 2 - Categoria A/2 - Classe 4 - Vani 6,5 - Rendita catastale euro 1.141,37.

Confini in contorno da nord ovest in senso orario:

dell'appartamento: giardino, proprietà di terzi, via Cornalia, proprietà di terzi, vano ascensore e scala comuni;

della cantina: corridoio comune da cui si accede, cantina di terzi, via Cornalia, corridoio comune.

La porzione immobiliare di cui sopra è pervenuta [REDACTED]

[REDACTED] A in forza dell'atto di acquisto a rogito [REDACTED] di Milano in data 27 giugno 2006 [REDACTED] di repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Milano 1 in data 10 luglio 2006 al n. [REDACTED] e trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 1 in data 11 luglio 2006 ai [REDACTED], esente da iscrizioni ipotecarie,

trascrizioni pregiudizievoli del diritto di proprietà, oneri reali in genere, ad eccezione dell'ipoteca iscritta a Milano 1 in data 11 luglio 2006 ai nn.

[redacted] a favore [redacted]  
[redacted] alla suddetta [redacted] con atto a rogito notaio  
[redacted] di Milano in data [redacted] n. [redacted] di  
repertorio, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Milano 1 in data 10  
luglio 2006 al [redacted]

Per quanto occorrer possa, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa urbanistica ed edilizia, [redacted] dichiara che l'edificazione del fabbricato di cui è parte quanto in contratto è stata realizzata in base a licenza edilizia rilasciata dal comune di Milano in data 17 dicembre 1959 n. 4602 (atti 212527/31677/1959) e che successivamente non sono state realizzate opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti concessori, fatta eccezione per quelle di cui alla concessione in sanatoria rilasciata dal Comune di Milano in data 15 luglio 1998 n. 16615, nonché di quelle per cui è stata presentata comunicazione di inizio attività di edilizia libera ai sensi del comma 3 dell'art. 6 del DPR 380/2001 al Comune di Milano Consiglio di Zona n. 9, P.G. 377581/2013 in data 4 giugno 2013.

I coniugi convengono e danno atto che il fondo patrimoniale costituito con il presente atto sia disciplinato dalle seguenti regole:

#### IMPIEGO ED AMMINISTRAZIONE DEL FONDO

Il presente atto non ha alcuna efficacia traslativa della proprietà.

La proprietà del bene costituente il fondo patrimoniale, secondo il presente atto, rimane in capo, [redacted] secondo la

situazione di diritto precedente il presente atto.

In conformità a quanto disposto dall'art. 168 ultimo comma cod. civ. l'amministrazione dei beni che costituiscono il fondo è regolata dalle norme relative all'amministrazione della comunione legale.

I frutti dei beni costituenti il fondo patrimoniale, secondo il presente atto, saranno impiegati per il soddisfacimento dei bisogni della famiglia costituita dai coniugi [REDACTED]

[REDACTED]  
[REDACTED]

#### ALIENABILITA'

I coniugi convengono che i beni del fondo, in conformità alla disciplina stabilita dall'art. 169 cod. civ., non si possono alienare, ipotecare, dare in pegno o comunque vincolare se non con il consenso di entrambi i coniugi e, in presenza di figli minori, con l'autorizzazione del giudice prevista dall'articolo 169 cod. civ..

Spese, imposte e tasse del presente atto, annesse dipendenti e conseguenti sono a carico dei coniugi in parti uguali.

Del  
presente atto io notaio ho dato lettura, alla presenza delle testimoni, alle parti che lo approvano e lo sottoscrivono con le testimoni e con me notaio, alle ore diciotto.

Scritto da persona di mia fiducia e da me completato, il presente atto occupa, di due fogli, quattro intere facciate e sin qui della quinta.

F.to [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED] teste -

[REDACTED] teste

[REDACTED] Notaio

Copia su supporto informatico conforme al documento originale su supporto  
cartaceo rilasciata ai sensi di legge.

Milano, 16 ottobre 2015

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice:F205)
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Roglio: 267 Particella: 130 Sub.: 24

## INTESTATO

(1) *Puppiola* 1:1 in regime di separazione dei beni

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Rogito	Particella	Sub	Zona Cens.	Metro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita		
1		267	130	24	2		A/2	4	6,5 vani	Totale: 136 m² Totale: escluse aree scoperte**.	Euro 1.141,37	Variazione del 09/13/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
Indirizzo		VIA EMILIO CORNALI n. 19 Piano 3-52											
Nota							Partita		Mod.58				
Assoluzioni		classamento e metri non ufficiali entro tre mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.ca. 701/94)											

### Mappe e Terreni Correlati

Codice Comune F205 - Foglio 267 - Particella 130

**Situazione dell'unità immobiliare dal 03/04/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbanistica	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		267	130	24	2		A/2	4	6,5 vani		Euro 1.141,37	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/04/2015 Pratica n. MI01365668 in atti dal 03/04/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 208632.1/2015)
Indirizzo		VIA EMILIO CORNALI n. 19 Piano 7-52										

Notifica	Partita	Mod. 58
<p><b>Annotazioni</b></p> <p>Assessment e rendita non rettificati entro 60x12 mesi (alla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 7/0/94).</p>		

**Mappali Terreni Correlati**  
Codice Comune M215 - Foglio 267 - Particella 130

**Situazione dell'unità immobiliare dal 03/04/2014**

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		267	130	24	2		A/2	4	6,5 vani		Euro 1.141,37	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 03/04/2014 Pratica n. MD0158024 in atti dal 03/04/2014 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (0.26257,4/2014)	
Indirizzo VIA ENRICO CORNALIA n. 19 Piano 7, 5/2													
Note													
Annotazioni		Partita		Mcod 58									
-classamento e rendita previsti (cl. 701/594)													

**Situazione dell'unità immobiliare dal 17/09/2004**

DATI IDENTIFICATIVI							DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		267	130	24	2		A/2	4	6,5 vani		Euro 1.141,37	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 Pratica n. MG05B5133 in atti dal 17/09/2004 VALUTAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 73606.1/2004)
Inaltrizio												
VIA EMILIO CORNALI n. 19 Scala A Piano 7-S2												
Notifica		Partita										
Annotazioni		Mod.58										
classamento e rendita non rilevanti entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 70/194)												



Visura storica per immobile  
 Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/2004 al 26/07/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/05/2003

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cons.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		267	130	24	2		A/2	4	6,5 vani		Euro 1.141,37	VARIAZIONE del 08/05/2003 Partica n. 442220 in attu del 08/05/2003 MEGLIORE IDENTIFICAZIONE (n. 26215.1/2003)	
Indirizzo	VIA CORINALTA EMILIO n. 19 Scala A Piano 7-52												
Nedifica													
Amministrativa	classamento e prodita proposti (d.m. 701/94)	Partita	Mod.58										

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 27/06/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 27/06/2006 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio n. [REDACTED] COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. [REDACTED] Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 12/07/2006			
Situazione degli intestati dal 18/09/2003			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 30/100 in regime di separazione dei beni fino al 27/06/2006
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 70/100 in regime di separazione dei beni fino al 27/06/2006
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 18/09/2003 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio n. [REDACTED] COMPRAVENDITA Trascrizione n. [REDACTED] Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 30/09/2003			

Visura telematica  
 Tributi speciali: Euro 0,90  
 \* 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).



**COMUNE DI MILANO**

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

*coll 511 Mi VR a/Int 3/46000  
L. 245'000 - 9.4.68*

N. 138148 P. G. }  
N. 20772 E. P. } 1962

N. 28 Marzo 1963

Vist. B. B. licenz. B. di opere edilizie in data 17/12/1959

(Atti N. 212527/31677=59 ) riguardant.e lo

Stabile in Milano al N°19 di Via Cornalia

Proprietà di [redacted]

Ritenute che, dai riferimenti d'ufficio, appaiono osservate le prescrizioni in materia di costruzioni

**LICENZA DI OCCUPAZIONE**

da decorrere dal giorno 30 Agosto 1962 per i seguenti locali del predetto stabile con

la destinazione rispettivamente segnata:

- Nuovi nel seminterrato N°13 boxes per auto, come da nulla osta in data 24/10/62 rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco nei riguardi della prevenzione incendi;
- Nuovi nel seminterrato N°20 locali uso ufficio
- " " " " 8 W.C.
- " " " " 2 anti-W.C.
- " " " " 14 disimpegni
- " " " " 2 ripostigli
- Nuovi a piano rialzato N°18 locali uso ufficio
- " " " " 2 locali uso abitazione (compr. cucina)
- " " " " 7 W.C.
- " " " " 1 gabinetto con bagno
- " " " " 3 anti-W.C.

Nuovi a piano rialzato N°10 disimpegni  
" " " " " 1 guardiola  
" " " " " 2 ripostigli  
Nuovi a primo piano N°21 locali uso ufficio  
" " " " " 8 W.C.  
" " " " " 2 anti-W.C.  
" " " " " 13 disimpegni  
Nuovi a secondo piano N°21 locali uso ufficio  
" " " " " 8 W.C.  
" " " " " 2 anti-W.C.  
" " " " " 14 disimpegni  
Nuovi a terzo piano N°19 locali uso ufficio  
" " " " " 8 W.C.  
" " " " " 2 anti-W.C.  
" " " " " 13 disimpegni  
Nuovi a quarto piano N°21 locali uso abitazione (compr.5 cucine)  
" " " " " 8 gabinetti con bagno  
" " " " " 14 disimpegni  
" " " " " 1 ripostiglio  
Nuovi a quinto piano N°21 locali uso abitazione (compr.5 cucine)  
" " " " " 8 gabinetti con bagno  
" " " " " 14 disimpegni  
" " " " " 1 ripostiglio  
Nuovi a sesto piano N°21 locali uso abitazione (compr.5 cucine)  
" " " " " 8 gabinetti con bagno  
" " " " " 14 disimpegni  
" " " " " 1 ripostiglio  
Nuovi a settimo piano N°21 locali uso abitazione (compr.5 cucine)  
" " " " " 8 gabinetti con bagno  
" " " " " 14 disimpegni  
" " " " " 1 ripostiglio  
Nuovi all'ottavo piano N°19 locali uso abitazione (compr.4 cucine)  
" " " " " 8 gabinetti con bagno  
" " " " " 14 disimpegni  
" " " " " 2 ripostigli.

N.B. - Viene fatta ogni riserva circa la regolamentarità dei mezzi di scarico delle acque per i quali si farà luogo a collaudo separato.

Per l'utilizzazione dei boxes ad autorimessa e la detenzione di infiammabili, anche se contenuti nei serbatoi degli automezzi, dovrà essere presentata domanda di licenza per detenzione a norma degli artt. 2 e 101 del Reg. di Prevenzione Incendi.

P. IL SINDACO  
L. ASSESSORE

Milano



Comune  
di Milano

Direzione Urbanistica

Area Sportello Unico per l'Edilizia

Unità Servizi Generali

Ufficio Visure Atti e Rilascio Copie

VISURA\_PE\_ATTI\_FABBRICA

Richiesta visura per persone fisiche atti di fabbrica

Richiesta di visura pratiche edilizie per persone fisiche

**Informativa ai sensi dell'art. 13 D.LGS. 196/2003**

I dati personali raccolti saranno trattati al fine di consentire l'identificazione del richiedente anche con strumenti informatici. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione della pratica.

Il titolare del trattamento è il Comune di Milano. Il responsabile del trattamento è il Direttore dell'Area Sportello Unico per l'Edilizia

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)**

**Dati richiedente**

Nome\* **Alessandra**

Cognome\* **UBERTAZZI**

Data di nascita\* **19/01/1982**

Luogo di nascita\* **MILANO**

Sesso\* **F**

Codice fiscale **[REDACTED]**

**Residenza**

Indirizzo\* **[REDACTED]**

N. Civico\* **[REDACTED]**

C.A.P. **[REDACTED]**

Comune **[REDACTED]**

Provincia\* **[REDACTED]**

**Contatti**

Telefono (\*) **[REDACTED]**

Cellulare (\*) **[REDACTED]**

PEC \* **ubertazzi.10083@oamilano.it**

Email \* **alessuber@gmail.com**

### Persona fisica


II/La sottoscritto/a DICHIARA \* ☒ di presentare la richiesta in qualità di persona fisica

II/La richiedente in qualità di **CTU/CTP**

### Richiedente

Tipologia richiedente \* **CTU**

Tipologia allegato \* **nomina tribunale**

Allegati \*  11095337s.pdf (343 KB)

### Richiesta

II/La sottoscritto/a CHIEDE \* ☒ di visionare i seguenti documenti in relazione al seguente immobile

Città \* **Milano**

Provincia \* **MI**

Indirizzo \* **Via CORNALIA EMILIO**

N. civico \* **19**

C.A.P. \* **20124**

Motivazione \* **Esecuzioni imm.ri/contenzioso**

Delibera condominiale o lettera di incarico SE per superbonus **110% (\*)**  
[allegato non presente]

### Atti di fabbrica

*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 \* **Interno**

Specificare atto - numero di P.G. **138148/1962**

Specificare atto - numero di W.F. **20772/1962**

## Dichiarazioni

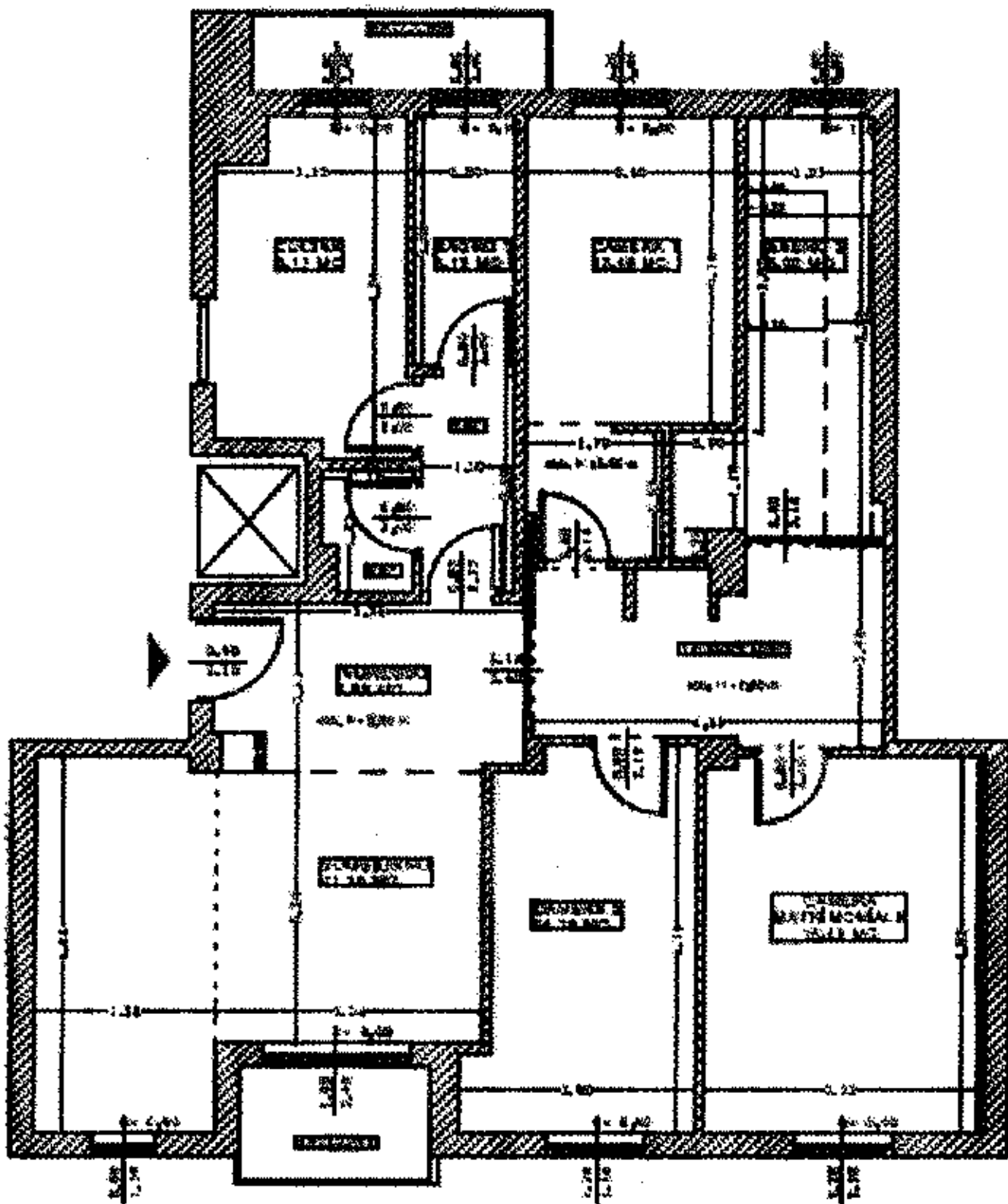
Il/La richiedente DICHIARA \* ☒ che la documentazione ottenuta sarà utilizzata in osservanza delle disposizioni di legge vigenti e specifica inoltre, ai sensi dell'art. 7.6 del Regolamento del Comune di Milano per il Diritto Accesso e dell'art. 22.1 della Legge 241/90, il proprio interesse connesso alla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

Il/La richiedente DICHIARA \* ☒ altresì 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

## Dati pagamento

Importo \* 100,00

Causale \* VISURA ATTI DI FABBRICA 164764433 Via CORNALIA EMILIO 19





*Condominio*  
**"CORNALIA 19"**

*Via Cornalia, 19*  
*20124 Milano (MI)*  
*Cod. fisc. [REDACTED]*

## **Bilancio preventivo**

**GESTIONE ORDINARIA**  
**2024/2025**

*Amministratore*

*[REDACTED]*

[REDACTED]



# Bilancio preventivo per conto

Condominio CORNALIA 19 - C. Fis. [REDACTED]  
Via Cornalia, 19 - 20124 Milano (MI)  
BANCO BPM [REDACTED]

Esercizio ordinario "2024/2025"  
Periodo: 01/10/2024 - 30/09/2025

	Importo	Totale
<b>Spese proprietà</b>		
Assicurazione	-6.800,00	
Banca	-700,00	
Amministrazione	-10.900,00	
Fiscali	-2.500,00	
IMU e TARI	-1.350,00	
Varie	-500,00	-22.750,00
<b>Portineria</b>		
Salario portiere	-25.000,00	
Contributi	-17.000,00	
TFR	-3.500,00	
Paghe e contributi	-1.500,00	
Spese portineria	-300,00	-47.300,00
<b>Spese generali</b>		
Disinfestazione	-2.300,00	
Energia elettrica	-3.500,00	
Giardinaggio	-2.000,00	
Spese tv	-1.000,00	
Manutenzioni generali	-23.000,00	
pulizie	-8.540,00	-40.340,00
<b>Acqua</b>		
Consumi acqua	-7.000,00	
Manutenzione autoclave	-1.600,00	-8.600,00
<b>Ascensore A DX</b>		
Canone e manutenzione	-1.700,00	
Interventi e riparazioni	-3.000,00	
Energia FM - 20%	-2.500,00	-7.200,00
<b>Ascensore B SX</b>		
Canone e manutenzione	-1.800,00	
Interventi e riparazioni	-3.000,00	
Energia FM - 20%	-2.500,00	-7.300,00
<b>Riscaldamento</b>		
Conduzione e manutenzione	-3.500,00	
Interventi caldaia	-1.500,00	
Gas	-50.000,00	
Energia - 30%	-4.000,00	-59.000,00
<b>TOTALE</b>		<b>-192.490,00</b>

Totale gestione	-192.490,00
Saldi di fine es. precedente	-5.307,74
<b>Saldo finale (Euro)</b>	<b>-197.797,74</b>





Palazzina 1

		Spese	Spese	Totale
00	Pr	-4.305,87	-339,66	-4.645,53
04	Pr	-4.177,68	-927,30	-5.104,98
11	Pr	-4.480,78	-64,13	-4.544,91
12	Pr	-7.815,65	891,95	-6.923,70
15	Pr	-6.325,21	0,00	-6.325,21
16	Pr	-1.663,34	847,31	-816,03
17	Pr	-2.288,83	229,04	-2.059,79
18	Pr	-2.311,28	243,19	-2.068,09
21	Pr	-4.475,33	435,97	-4.039,36
22	Pr	-2.316,20	218,09	-2.098,11
23	Pr	-2.378,00	229,34	-2.148,66
27	Pr	-4.729,27	434,66	-4.294,61
28	Pr	-2.447,45	217,82	-2.229,63
32	Pr	-1.111,01	-116,79	-1.227,80
33	Pr	-3.266,30	271,12	-2.995,18
37	Pr	-4.760,68	368,13	-4.392,55
38	Pr	-5.015,97	561,74	-4.454,23
42	Pr	-4.856,64	-3.369,40	-8.226,04
43	Pr	-5.101,75	357,99	-4.743,76
47	Pr	-8.345,91	-1.269,73	-9.615,64
56	Pr	-195,26	0,00	-195,26
57	Pr	-195,26	0,00	-195,26
58	Pr	-178,79	-34,63	-213,42
59	Pr	-337,74	-64,03	-401,77
60	Pr	-178,79	-5,12	-183,91
61	Pr	-195,26	0,00	-195,26
63	Pr	-2.006,96	-1.988,19	-3.995,15
65	Pr	-5.463,37	-1.163,35	-6.626,72
67	Pr	-2.447,45	215,73	-2.231,72
68	Pr	-3.520,33	340,22	-3.180,11
69	Pr	-1.824,34	153,34	-1.671,00
Totale Scalo A		-98.698,62	-3.351,11	-102.049,73

01	Pr	-4.102,42	-3.252,88	-7.355,30
07	Pr	-3.911,62	-2.388,87	-6.300,49
09	Pr	-2.283,71	209,36	-2.074,35
10	Pr	-93,36	-71,94	-165,30
10	ex Pr Us	-2.116,00	475,19	-1.640,81
13	Pr	-2.726,91	-240,09	-2.967,00
15	Pr	-1.835,25	192,51	-1.642,74
19	Pr	-2.833,82	279,03	-2.554,79
19	Pr	-1.896,82	185,07	-1.711,75
20	Pr	-3.958,97	387,21	-3.571,76
24	Pr	-2.480,40	226,45	-2.253,95
25	Pr	-2.400,60	223,39	-2.177,21
26	Pr	-4.007,66	364,82	-3.642,84
29	Pr	-2.531,08	184,91	-2.346,17

Palazzina 1

		16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	111	112	113	114	115	116	117	118	119	120	121	122	123	124	125	126	127	128	129	130	131	132	133	134	135	136	137	138	139	140	141	142	143	144	145	146	147	148	149	150	151	152	153	154	155	156	157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	229	230	231	232	233	234	235	236	237	238	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	249	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	270	271	272	273	274	275	276	277	278	279	280	281	282	283	284	285	286	287	288	289	290	291	292	293	294	295	296	297	298	299	300	301	302	303	304	305	306	307	308	309	310	311	312	313	314	315	316	317	318	319	320	321	322	323	324	325	326	327	328	329	330	331	332	333	334	335	336	337	338	339	340	341	342	343	344	345	346	347	348	349	350	351	352	353	354	355	356	357	358	359	360	361	362	363	364	365	366	367	368	369	370	371	372	373	374	375	376	377	378	379	380	381	382	383	384	385	386	387	388	389	390	391	392	393	394	395	396	397	398	399	400	401	402	403	404	405	406	407	408	409	410	411	412	413	414	415	416	417	418	419	420	421	422	423	424	425	426	427	428	429	430	431	432	433	434	435	436	437	438	439	440	441	442	443	444	445	446	447	448	449	450	451	452	453	454	455	456	457	458	459	460	461	462	463	464	465	466	467	468	469	470	471	472	473	474	475	476	477	478	479	480	481	482	483	484	485	486	487	488	489	490	491	492	493	494	495	496	497	498	499	500	501	502	503	504	505	506	507	508	509	510	511	512	513	514	515	516	517	518	519	520	521	522	523	524	525	526	527	528	529	530	531	532	533	534	535	536	537	538	539	540	541	542	543	544	545	546	547	548	549	550	551	552	553	554	555	556	557	558	559	560	561	562	563	564	565	566	567	568	569	570	571	572	573	574	575	576	577	578	579	580	581	582	583	584	585	586	587	588	589	590	591	592	593	594	595	596	597	598	599	600	601	602	603	604	605	606	607	608	609	610	611	612	613	614	615	616	617	618	619	620	621	622	623	624	625	626	627	628	629	630	631	632	633	634	635	636	637	638	639	640	641	642	643	644	645	646	647	648	649	650	651	652	653	654	655	656	657	658	659	660	661	662	663	664	665	666	667	668	669	670	671	672	673	674	675	676	677	678	679	680	681	682	683	684	685	686	687	688	689	690	691	692	693	694	695	696	697	698	699	700	701	702	703	704	705	706	707	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	731	732	733	734	735	736	737	738	739	740	741	742	743	744	745	746	747	748	749	750	751	752	753	754	755	756	757	758	759	760	761	762	763	764	765	766	767	768	769	770	771	772	773	774	775	776	777	778	779	780	781	782	783	784	785	786	787	788	789	790	791	792	793	794	795	796	797	798	799	800	801	802	803	804	805	806	807	808	809	810	811	812	813	814	815	816	817	818	819	820	821	822	823	824	825	826	827	828	829	830	831	832	833	834	835	836	837	838	839	840	841	842	843	844	845	846	847	848	849	850	851	852	853	854	855	856	857	858	859	860	861	862	863	864	865	866	867	868	869	870	871	872	873	874	875	876	877	878	879	880	881	882	883	884	885	886	887	888	889	890	891	892	893	894	895	896	897	898	899	900	901	902	903	904	905	906	907	908	909	910	911	912	913	914	915	916	917	918	919	920	921	922	923	924	925	926	927	928	929	930	931	932	933	934	935	936	937	938	939	940	941	942	943	944	945	946	947	948	949	950	951	952	953	954	955	956	957	958	959	960	961	962	963	964	965	966	967	968	969	970	971	972	973	974	975	976	977	978	979	980	981	982	983	984	985	986	987	988	989	990	991	992	993	994	995	996	997	998	999	1000	1001	1002	1003	1004	1005	1006	1007	1008	1009	1010	1011	1012	1013	1014	1015	1016	1017	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1025	1026	1027	1028	1029	1030	1031	1032	1033	1034	1035	1036	1037	1038	1039	1040	1041	1042	1043	1044	1045	1046	1047	1048	1049	1050	1051	1052	1053	1054	1055	1056	1057	1058	1059	1060	1061	1062	1063	1064	1065	1066	1067	1068	1069	1070	1071	1072	1073	1074	1075	1076	1077	1078	1079	1080	1081	1082	1083	1084	1085	1086	1087	1088	1089	1090	1091	1092	1093	1094	1095	1096	1097	1098	1099	1100	1101	1102	1103	1104	1105	1106	1107	1108	1109	1110	1111	1112	1113	1114	1115	1116	1117	1118	1119	1120	1121	1122	1123	1124	1125	1126	1127	1128	1129	1130	1131	1132	1133	1134	1135	1136	1137	1138	1139	1140	1141	1142	1143	1144	1145	1146	1147	1148	1149	1150	1151	1152	1153	1154	1155	1156	1157	1158	1159	1160	1161	1162	1163	1164	1165	1166	1167	1168	1169	1170	1171	1172	1173	1174	1175	1176	1177	1178	1179	1180	1181	1182	1183	1184	1185	1186	1187	1188	1189	1190	1191	1192	1193	1194	1195	1196	1197	1198	1199	1200	1201	1202	1203	1204	1205	1206	1207	1208	1209	1210	1211	1212	1213	1214	1215	1216	1217	1218	1219	1220	1221	1222	1223	1224	1225	1226	1227	1228	1229	1230	1231	1232	1233	1234	1235	1236	1237	1238	1239	1240	1241	1242	1243	1244	1245	1246	1247	1248	1249	1250	1251	1252	1253	1254	1255	1256	1257	1258	1259	1260	1261	1262	1263	1264	1265	1266	1267	1268	1269	1270	1271	1272	1273	1274	1275	1276	1277	1278	1279	1280	1281	1282	1283	1284	1285	1286	1287	1288	1289	1290	1291	1292	1293	1294	1295	1296	1297	1298	1299	1300	1301	1302	1303	1304	1305	1306	1307	1308	1309	1310	1311	1312	1313	1314	1315	1316	1317	1318	1319	1320	1321	1322	1323	1324	1325	1326	1327	1328	1329	1330	1331	1332	1333	1334	1335	1336	1337	1338	1339	1340	1341	1342	1343	1344	1345	1346	1347	1348	1349	1350	1351	1352	1353	1354	1355	1356	1357	1358	1359	1360	1361	1362	1363	1364	1365	1366	1367	1368	1369	1370	1371	1372	1373	1374	1375	1376	1377	1378	1379	1380	1381	1382	1383	1384	1385	1386	1387	1388	1389	1390	1391	1392	1393	1394	1395	1396	1397	1398	1399	1400	1401	1402	1403	1404	1405	1406	1407	1408	1409	1410	1411	1412	1413	1414	1415	1416	1417	1418	1419	1420	1421	1422	1423	1424	1425	1426	1427	1428	1429	1430	1431	1432	1433	1434	1435	1436	1437	1438	1439	1440	1441	1442	1443	1444	1445	1446	1447	1448	1449	1450	1451	1452	1453	1454	1455	1456	1457	1458	1459	1460	1461	1462	1463	1464	1465	1466	1467	1468	1469	1470	1471	1472	1473	1474	1475	1476	1477	1478	1479	1480	1481	1482	1483	1484	1485	1486	1487	1488	1489	1490	1491	1492	1493	1494	1495	1496	1497	1498	1499	1500	15
--	--	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	------	----

1. 'Grua'

50 (Pr)	34,26	27,11	27,11	27,10	142,69
68 (Pr)	614,29	551,43	651,43	651,44	3.220,02
65 (Pr)	1.051,53	2.301,30	1.137,95	1.137,95	6.766,70
10 (Pr)	0,00	95,28	23,34	23,34	165,30
11 (Pr)	764,74	813,48	813,48	813,46	4.018,64
10012 (Pr)	1.318,16	1.401,38	1.401,38	1.401,40	6.923,70
18 (Pr)	486,87	516,98	516,98	516,99	2.554,86
23 (Pr)	346,16	346,39	346,39	346,42	1.711,75
23 (Pr)	447,84	474,58	474,58	474,59	2.346,17
55 (Pr)	37,26	39,85	39,85	39,86	196,67
15 (ex Pr)	0,00	816,06	0,00	0,00	816,06
50 (ex Pr)	0,00	37,52	0,00	0,00	37,52
52 (Pr)	746,66	3.360,61	791,74	791,74	6.502,49
28 (Pr)	424,89	451,18	451,18	451,21	2.235,64
E 33 (Pr)	540,67	573,62	573,62	573,62	2.835,15
8 (Pr)	191,15	203,69	203,69	203,69	1.005,91
16 (Pr)	391,97	416,95	416,95	416,94	2.059,76
14 (Pr)	312,95	332,57	332,57	332,56	1.643,22
17 (Pr)	363,99	418,52	418,52	418,52	2.068,07
67 (Pr)	873,59	933,78	933,78	933,73	4.608,68
34 (Pr)	443,41	469,80	469,80	469,79	2.323,60
63 (Pr)	821,32	1.210,80	871,14	871,12	4.645,32
04 (Pr)	797,02	1.372,46	845,16	845,17	4.504,95
45 (Pr)	885,44	1.433,38	930,75	930,76	5.130,88
Pr)	63,39	132,61	68,58	68,59	401,75
Pr)	904,21	957,38	957,38	957,39	4.733,74
Pr)	1.587,24	2.959,37	1.689,64	1.689,62	9.615,51
Pr)	33,98	71,13	36,20	36,21	213,72
Pr)	260,66	260,66	260,66	260,67	1.303,31
Pr)	783,36	4.052,68	829,80	829,80	7.355,26
Pr)	30,40	346,14	32,24	32,26	473,26
00	428,25	453,96	453,96	453,95	2.244,08
10	34,26	36,49	36,49	36,48	180,21
Totale (Euro)	33.653,26	54.767,87	36.237,84	36.237,85	197.334,65

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: B

