TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE CIVILE - UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

contro

Sig.

N. Gen. Rep. 1638/2017

Giudice: Dott. Carlo Stefano Boerci Custode Giudiziario: Avv. De Zuani Francesco

ELABORATO PERITALE

Tecnico Incaricato: Ing. Maria Luisa Brusa

Iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano al n. 17606 Iscritto all'Albo del Tribunale di Milano al n. 11645 C.F. BRSMLS66L56H264F – P.IVA N. 11305560150

Giudice: Dott. Carlo Stefano Boerci Custode: Avv. De Zuani Francesco Perito: Ing. Maria Luisa Brusa



Firmato Da: MARIA LUISA BRUSA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 29c312e237c8ac4dc47b0a38ff925752

Bene immobile sito in Milano (MI) Via Ugo La Malfa n. 11 (già via Adriano 96) Lotto 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **Appartamento** sito in Via Ugo La Malfa, al civico, 11 (già via Adriano, 96).

Composto da quattro locali con cucina, due servizio, accessori con ampio terrazzo, al piano primo e annessa cantina al piano interrato.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di ma 125,70 circa

La cantina sviluppa una superficie lorda di ma 7,90 circa

Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

nato a il) - cod. fisc

Proprieta per 1/1

descrizione:

Foglio n. 86; Particella n. 88, Subalterno 43, Zona Cens. 3, Cat A/2; classe 9, consistenza vani 7,5; posto al piano 1°; rendita € 1.297,60.

VIA PUBLIO ELIO ADRIANO n. 96 - piano: 1 scala: C; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Foglio n. 86; Particella n. 88, Subalterno 151, Zona Cens. 3, Cat C/2; classe 7, consistenza 7mq; posto al piano \$1; rendita € 21,33.

VIA PUBLIO ELIO ADRIANO n. 96 - piano: \$1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:

via Emilio Lusso; via Ugo La Malfa; proprietà di terzi; cortile comune e proprietà di terzi.

Coerenze della cantina in blocco unico, da nord in senso orario:

proprietà di terzi e corridoio comune, proprietà di terzi, proprietà di terzi, cortile comune

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:

semi-periferica a traffico discretamente sostenuto

con parcheggi sufficienti

Caratteristiche zone limitrofe: residenziale.

Servizi offerti dalla zona:

asilo nido(buono), centro commerciale (buono), cinema (buono), farmacie (buono), municipio (buono), negozi al dettaglio, (buono), parco giochi (non verificato), carabinieri (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), scuola media inferiore (buono), scuola media superiore (buono), spazi verdi Aree

Agricole (buono). La zona è provvista di servizi di urbanizzazione

primaria e secondaria.

Collegamenti pubblici (Km): 1,5

3. STATO DI POSSESSO

Occupato

Giudice: Dott. Carlo Stefano Boerci Custode: Avv. De Zuani Francesco Perito; Ing. Maria Luisa Brusa



4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli; Nessuna
- 4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

 Nessuna
- 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuno
- 4.1.4 Altre limitazioni d'uso: Nessuno

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

4.2.1. Iscrizioni:

<u>Ipoteca volontaria:</u> derivante da concessone a garanzia di mutuo fondiario contro la sig.ra (a favore della a dei scritta a Milano 1, presso la Conservatoria dei RR.

ll in dafa ai nn. per€

Documenti successivi correlati:

- 1 Annotazione n. 2730 del 05/03/2019 (restrizione dei beni)
- 2 Iscrizione n. 17303 del 28/11/2022 Riferito limitatamente a corpo unico.

Iscrizione volontaria: derivante da concessone a garanzia di mutuo fondiario contro la sig.ra a favore della!

a, iscritta a Mılano 1, presso la Conservatoria aer кк. зі nn. ⊃er €

Documenti successivi correlati:

- 1 Annotazione n. 2730 del (restrizione dei beni)
- 2 Iscrizione n. 897 del (

Riferito limitatamente a corpo unico.

<u>Iscrizione volontaria:</u> ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario, iscritta a Milano 1, presso la Conservatoria dei RR. Il in data ! ai nn.

Formalità di riferimento: iscrizione n. 997 del 2003

<u>Iscrizione volontaria:</u> ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario, iscritta a Milano 1, presso la Conservatoria dei RR. Il in data ai nn.

Formalita di riferimento: iscrizione n. 2485 del 2005

4.2.2. pignoramenti:

ii in data

<u>Pignoramento:</u> atto di pignoramento immobile contro la sig.ra favore dei

trascritto a ivinui o i presso la

Conservatoria dei RR. II, in data ainn.

Riferito limitatamente a corpo unico.

<u>Pignoramento:</u> atto di pignoramento immobile contro il sig.

trascritto a Milano 1 presso la Conservatoria dei kk. II, in data a inn.

Riferito limitatamente a corpo unico.

<u>Pignoramento:</u> atto di pignoramento immobile trascritto a Milano 1 presso la Conservatoria dei RR. II, in data ai nn.

Riferito limitatamente a corpo unico.

4.2.3. Altre trascrizioni:

Ipoteca legale: contro la : ura a favore di : scritta a Milano I, presso la conservatoria dei RR. II in adia 2 io ai nn i07 per € gravante unicamente sui mappale 88, sup. 45 a seguito di svincolo dei mappali 88, sub. 151 e 210, annotato a Milano 1 il 09/05/2011 ai nn.

Giudice: Dott. Carlo Stefano Boerci Custode: Avv. De Zuani Francesco Perito: Ing. Maria Luisa Brusa



3

Documenti successivi correlati:

- 1 Annotazione n. 4148 del 09/01/2011 (restrizione dei beni)
- 2 Annotazione n. 4149 del 09/01/2011 (riduzione di somma)

Riferito limitatamente a corpo unico.

<u>Domanda giudiziale:</u> a seguito di revoca atti soggetti a registrazione contro i sigg. el e a a favore del sig.

iscritta a miliano 1, presso la Conservatoria dei RR. Il in data 22/10/2014 ai nn.

Riferito limitatamente a corpo unico.

Riferito limitatamente a corpo unico.

<u>Ipoteca legale:</u> contro il sig. el a favore d' iscritta a Milano 1, presso la Conservatoria dei RR. Il in data

z ai nr per€ 1 1 – Annotazione n. 427 del 23/11/2025 (cancellazione totale)

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna:

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

- **4.3.1.** Conformità urbanistico-edilizia: La verifica della conformità urbanistico-edilizia risulta dalla comparazione di quanto rappresentato nella planimetria catastale con lo stato di fatto accertato nel corso del sopralluogo presso l'immobile e precisamente: si segnalano delle difformità interne con riferimento alla cucina e alla presenza di una portafinestra del locale confinante con l'ampio terrazzo posto a nord.
- **4.3.2. Conformità catastale:** Si segnalano delle difformità interne in merito al locale cucina e a alla presenza di una portafinestra in corrispondenza della parete del locale confinante con l'ampio terrazzo posto a nord.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2022/23 € 1.966,80 Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2024 € 2.027,76 Spese straordinarie di gestione immobile già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: € 000,00 Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: € 13.418,67 Spese condominiali insolute relative al biennio antecedente la perizia (2022/2024) € 3.994,56 Spesa straordinaria manutenzione tetto € 150,00 Cause in corso: Citazione in corso promossa da un condomino contro il Condominio per impugnativa delibera Atti ablativi: nessuno

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Riferito limitatamente a corpo unico.

6.1 Attuali proprietari:

per la quota di 1/1 proprietario dal 22/02/2011 in forza di atto di donazione a firma del Dott. N (notaio in Milano) in data 22/02/2011 n. li repertorio, trascriπo presso la Conservatoria dei RR. Il di Milano 1 in data 24/03/2011 ai nn. Documenti successivi correlati:

1 – Annotazione n. 9946 del 02/09/2019 (INEFFICACIA TOTALE)

6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):

- 6.2.1 per la quota di 1/1 proprietaria dal 24/12/2002 al 22/02/2011 in forza di atto di compravendita a firma del Dott. 1 si (notaio in Corbetta) in data 24/12/2002 n. di repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei RR. Il di Milano 1 in data 3 ai nn. 1. Riferito limitatamente a corpo unico.
- 6.2.2 ser la quota di 1/1 proprietaria dal 10/01/1990 al 24/12/2002 in forza di atto di

Giudice: Dott. Carlo Stefano Boerci Custode: Avv. De Zuani Francesco Perito: Ing. Maria Luisa Brusa



compravendita a firma del Dott. ssi (notaio in Corbetta) in data 10/01/1990 n. di repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei RR. Il di Milano I in aata 01/02/1990 ai nn. Riferito limitatamente a corpo unico.

7. PRATICHE EDILIZIE:

- 7.1 Dall'esame dell'atto di provenienza risulta che il fabbricato di cui la porzione immobiliare fa parte è stato edificato a seguito di concessioni edilizie rilasciate dal Comune di Milano in data 14/10/1985, 16/09/1986, 28/04/1988, 05/05/1989, 04/08/1989, nn. 546 453 582 869 1838.
- 7.2 Domanda di **abitabilità** (oggi agibilità): Dall'esame dell'atto di provenienza risulta che in data 18/09/1989 sono state presentate al Comune di Milano prot. n. 0325666/400 la comunicazione di ultimazione dei lavori e con prot. n. 0325667/400 la richiesta per il rilascio della licenza d'uso e che tale richiesta è stata rinnovata in data 01/08/2002, con prot. generale n. 133915/400 e che, essendo decorso il termine per la formazione del silenzio assenso, tale licenza, deve ritenersi rilasciata, ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22/04/1994 n. 425, come da presa d'atto del Comune di Milano in data 10/10/2002 n. 696.

Descrizione appartamento di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **Appartamento** sito in Via Ugo La Malfa, al civico, 11 (già via Adriano, 96).

Composto da quattro locali con cucina, due servizio, accessori con ampio terrazzo, al piano primo e annessa cantina al piano interrato.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di ma 125,70 circa La cantina sviluppa una superficie lorda di ma 7,90 circa

Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

nato a) il – cod. fisc:

Proprieta per 1/1

descrizione:

Foglio n. 86; Particella n. 88, Subalterno 43, Zona Cens. 3, Cat A/2; classe 9, consistenza vani 7,5; posto al piano 1°; rendita € 1,297,60.

VIA PUBLIO ELIO ADRIANO n. 96 - piano: 1 scala: C; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Foglio n. 86; Particella n. 88, Subalterno 151, Zona Cens. 3, Cat C/2; classe 7, consistenza 7mq; posto al piano \$1; rendita € 21,33.

VIA PUBLIO ELIO ADRIANO n. 96 - piano: \$1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:

via Emilio Lusso; via Ugo La Malfa; proprietà di terzi; cortile comune e proprietà di terzi.

Coerenze della cantina in blocco unico, da nord in senso orario:

proprietà di terzi e corridoio comune, proprietà di terzi, proprietà di terzi, cortile comune

L'edificio è stato costruito nel 1987

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,70m

Il Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano primo	discount of Arabiya throad Colonia to a monomo	COLOR PRESENTATION SECURIOR S			
Appartamento	125,70	1	125,70	N/E/W	Da ristrutturare
Balconi e terrazzi fino 25mq	25,00	0,30	7,50	E/W	Da ristrutturare
Balconi e terrazzi oltre 25mq	406,00	0,10	40,60	N/E/W	Da ristrutturare
Cantina	7,90	0.25	1,98		
Totale	ALIANIA AND AND AND AND AND AND AND AND AND AN		175,78	VIIII TUURAN LAMA LAMA MARANA	***************************************
Totale	on the contract of the contrac		176,00Arr.		**************************************

Giudice; Dott. Carlo Stefano Boerci Custode: Avv. De Zuani Francesco Perito: Ing. Maria Luisa Brusa



Firmato Da: MARIA LUISA BRUSA Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 29c312e237c8ac4dc47b0a38ff925752

Caratteristiche descrittive:

Fondazioni (struttura): materiale/tipologia: non conosciute

Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Strutture verticali

(struttura):

materiale/tipologia: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Travi (struttura):

materiale/tipologia: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Solai (struttura):

materiale/tipologia: non conosciute

Condizione: non verificata

Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Muratura (struttura):

materiale/tipologia: non conosciute

Condizioni: non verificata

Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Copertura (struttura e

rivéstimento)

tipologia: a falda

Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Infissi interni

tipologia: ante a battente in legno

(componente edilizia):

Condizioni: da sostituire

Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Infissi esterni

tipologia: ante a battente in legno vetro semplice

(componente edilizia): (

Condizioni: mediocri Protezioni esterne: tapparelle

Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Plafoni(componente

edilizia):

materiale: stabilitura e varie mani di pittura

lo stato dei plafoni è mediocre

Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Pareti (interne):

materiale: forati +intonaco+tinteggiatura

Lo stato delle pareti è discreto è consigliabile il rinnovamento della

tinteggiatura

Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Rivestimento

(componente edilizia):

ubicazione: bagno, materiale: ceramica

ubicazione: cucina, materiale ceramica Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Pavimenti :

ubicazione: in tutta la casa ad eccezione delle camere dei bagni e

(componente edilizia): delle cucine

materiale : scaglie di marmo

Camere: parquet Cucina: ceramica Bagni: ceramica

Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Portone di ingresso

tipologia: porta in legno

(componente edilizia):

Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Antenna collettiva (componente edilizia):

tipologia: non verificata Condizione: non verificata Certificazione = non conosciuta Si riferisce limitatamente a: corpo unico,

Antifurto

tipologia: non presente

(Componente edilizia)

Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Giudice: Dott. Carlo Stefano Boerci Custode: Avv. De Zuani Francesco Perito: Ing. Maria Luisa Brusa



condizioni: funzionante certificazioni:non conosciute

Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Elettrico (impianto):

tipologia: sottotraccia, tensione: 220V,

condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute

Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Fognatura (impianto):

tipologia: separata Fognatura: comunale. Condizioni: non ispezionata

Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Telefonico (impianto):

tipologia: non verificato

Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Citofonico (impianto):

Tipologia: audio

condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute

Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Idrico (impianto):

alimentazione: lavello e apparecchi sanitari;

Condizioni : funzionante Certificazioni: non conosciute

Bagno completi di quattro apparecchi (vasca)

Si riferisce limitatamente a; corpo unico.

Termico (impianto):

tipologia: centralizzato condizioni: non verificata Certificazioni: non conosciute

Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Scala interna

tipologia: non presente rivestimento: ===

Condizioni: ====

Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Certificazione

energetica:

non presente

Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Ascensore(impianto)

(componente edilizia):

Presente

Condizione: Funzionante

Certificazioni: da richiedere all'amministratore Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Condizionamento

(componente edilizia):

tipologia: non presente Condizioni: ======

Certificazioni: ======

Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

8.1 Criterio di stima

Sintetico comparativo diretto

8.2. Fonti di informazioni

- Catasto di Milano,
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano,
- Ufficio Tecnico del comune di Milano
- Osservatori del mercato immobiliare

Giudice: Dott. Carlo Stefano Boerci Custode: Avv. De Zuani Francesco Perito: Ing. Maria Luisa Brusa



8.3. T	٧	alι	Jtaz	ioni	cor	ia
--------	---	-----	------	------	-----	----

	TIOIN OUIDI			
ID	Immobile	Superficie lorda	Valore medio ponderale	Valore diritto e quota
Α	Appartamento	176,00	€ 2.550,00	€ 448.800,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

- € 22.440,00
Rimborso spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita
- € 4.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale quantificabili in circa:
- € 3.800,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico nessuno dell'acquirente:

Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni

a carico dell'acquirente:

Giudizio di comoda divisibilità: L'immobile non è divisibile

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova

€ 418.560,00

Nessuna

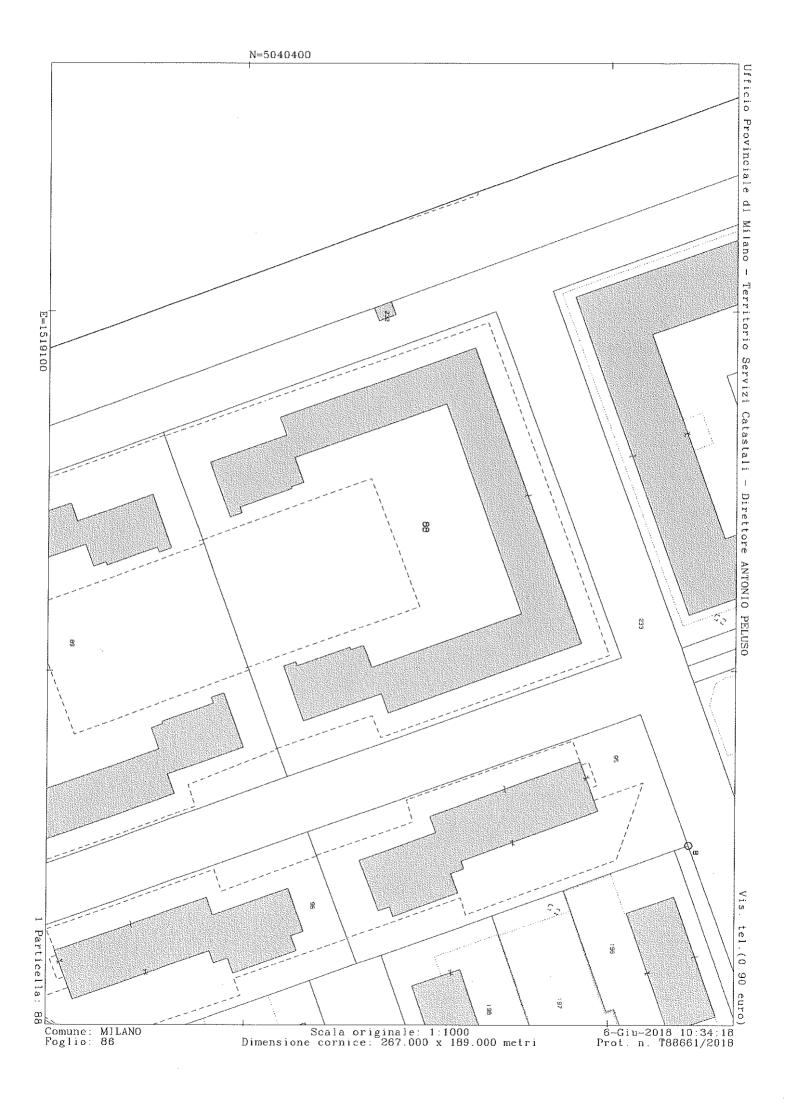
Rho, lì 14/06/2025

Il perito Ing. Maria Luisa Brusa

Allegati:

Estratto mappa; Visura catastale; Planimetrie catastali; Prospetto spese condominiali; Rilievo fotografico; Quotazioni immobiliari; Titolo di provenienza.





Servizi Catastali

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2025 Visura storica per immobile

Data: 13/06/2025 Ora: 16.23.31

Pag: 1

Visura n.: T245207

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice:F205)
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 86 Particella: 88 Sub.: 43
TUTTESTATO	

Unità immobiliare dal 04/01/2022

nato:

Notifica	Utilità comuni	Indirizzo	1		ż	CHATA
	comuni	0		Sezione Urbana		пинисти
	Sez. urbana:		86	Foglio	DATI IDEN	Chica miniopinar can offorzozz
	Sez. urbana: Foglio: 86 Particella: 88 Sub.: 74;	VIAUG	88	Particella	DATI IDENTIFICATIVI	7077
	ella: 88 Sub.: (O LA MALFA n	43	Sub		
***************************************	74;	VIA UGO LA MALFA n. 11 Scala C Piano 1	(),	Zona Cens.		
Partita		01		Micro Zona Categoria Classe Consistenza		
ita			A/2	Categoria	DATI D	
			9	Classe	ICLA	
			9 7,5 vani	Consistenza	DATI DI CLASSAMENTO	
Mod.58			Totale: 181 m² Totale: esluse aree scoperte**: 131 m²	Superficie Catastale	0	
			Euro 1.297,60	Rendita		
			Euro 1.297,60 VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 04/01/2022 Pratica n. MI0001509 in atti dal 04/01/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 605.1/2022)		DATI DERIVANTI DA	

Mappali Terreni Correlati Codice Comune F205 - Foglio 86 - Particella 88

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

ż	2	DATI IDE	DATI IDENTIFICATIV	⊢ ¥I			DATI		DI CLA	DI CLASSAMENT	DATI DI CLASSAMENTO	DI CLASSAMENTO
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona Cens. Micro Zona Categoria Classe Consistenza	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
<u> </u>		86	88	43	ຍມ		A/2	9	7,5 vani	Totale: 181 m² Totale: esluse aree escoperte**: 131 m²		Euro 1.297,60 Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2025 Visura storica per immobile

Data: 13/06/2025 Ora: 16.23.31

Pag: 2

Visura n.: T245207

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992 Notifica Indirizzo VIA PUBLIO ELIO ADRIANO n. 96 Scala C Piano 1 Partita 1422105 Mod.58

	Indirizzo)	Sezione Urbana	Ÿ
		86	Foglio	DATH IDEN
	VIAPU	88	Particella	DATI IDENTIFICATIVI
	BLIO ELIO ADR	43	Sub)
	VIA PUBLIO ELIO ADRIANO n. 96 Scala C Piano 1	သ	Zona Cens.	
Partita	la C Piano 1		Micro Zona	
		A/2	Zona Cens. Micro Zona Categoria Classe Consistenza Superficie	IGITAG
1422105		9	Classe	[CLA
		7,5 vani	Consistenza	DATI DI CLASSAMENTO
Mod.58			Superficie Catastale	
1		L. 2.512.500	Rendita	
The state of the s		L. 2.512.500 VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario		DATI DERIVANTI DA

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/1988

Notifica	Indirizzo		Se Ur	Z
			Sezione Urbana	מ
		86	Foglio	ATI IDEN
	VIA PU	88	Particella	DATI IDENTIFICATIVI
	BLIO ELIO ADI	ಕು	Sub	Jame (
	VIA PUBLIO ELIO ADRIANO n. 96 Scala C Piano 1	ယ	Zona Cens.	
Partita	a C Piano 1		Zona Cens. Micro Zona Categoria Classe Consistenza Superficie	
		A/2	Categoria	DATID
1422105		9	Classe	I CLA
		7,5 vani	Consistenza	DATI DI CLASSAMENTO
Mod.58			Superficie Catastale	0
ı		Euro 2,21 L. 4.275	Rendita	
	Addition to the state of the st	CLASSAMENTO del 31/08/1988 in atti dal 14/06/1989 (n. 50275.5/1988)		DATI DERIVANTI DA

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/1988

Notifica	Indirizzo	,	Sezione Urbana	Z
		86	Foglio	DATI IDEN
	VIAAD	88	Particella	DATI IDENTIFICATIVI
	RIANO PUBLIC	43	Sub	
	VIA ADRIANO PUBLIO ELIO n. 96 Scala C Piano 1	ယ	Zona Cens.	
Partita	la C Piano 1		Micro Zona	
tita 452503			Zona Cens. Micro Zona Categoria Classe Consistenza Superficie	DATI DI CLASSAMENTO
			Consistenza	ASSAMENTO
Mod_58			Superficie Catastale	0
			Rendita	
***************************************	- I manufacture and the second	COSTITUZIONE del 31/08/1988 in atti dal 12/06/1989 (n. 50275.4/1988)		DATI DERIVANTI DA

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



Visura storica per immobile

Visura n.: T245207 Pag: 3

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali

Situazione degli intestati dal 19/12/2013

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2025

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
T THEY IS				(1) Proprieta' 1/1 fino al 22/02/2011
UALI DEAL	esaminare) Rettifica la trasc, n	Sede IMOLA (BO) ara con Modello Unico n. 987.1/2	Sede IMOLA (BO) AMENTO DI DENOMINA Nota presentata con Modello Unico n. 987.μ/μμη κερατώ τι μι ΜΙΙΙΑΙΙΑΙΙΑΙΙΑΙΙΑΙΙΑΙΙΑΙΙΑΙΙΑΙΙΑΙΙΑΙΙΑΙΙ	AMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE (Passaggi intermedi da NO 1 in atti dal 14/01/2014
situazione degli intestati dal 22/02/2011				
N.	DATI ANAGRAFICI	***************************************	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DEKIVANTI DA	RETUEICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTILALITAL'	del 22/02/2011 Dubblico ufficiale		
OAKI DEMINAVINIA	RETTIFICA DI INTESTACIONE ALL'AT I DALLTA del 22/02/2011 Pubblico utficiale 11374/11 Voltura n. 34704.1/2014 - Pratica n. MI0265800 in atti dal 09/06/2014	del 22/02/2011 Pubblico ufficiale 300 in atti dal 09/06/2014	7 3444ANO	ANO (MI) Repertorio n. ' CC12872723-RIPRISTINO INT.NOTA
Situazione degli intestati dal 22/02/2011	al 22/02/2011			
Z.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		· Camporting		(1) Proprieta' 1/1 fino al 19/12/2013
UALI DEKIVANII DA	di MILANO I in atti dal 24/03/2011	O Sede MILANO (MI) Repertorio r		33 - DONAZIUNE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 11374.1/2011 Reparto PI
situazione degli intestati dal 29/12/2002	al 29/12/2002			
· Z	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
Y THE WAY A LEY OF	A.L. 1-100110 Prince 3:113. Prince 1			(1) Proprieta' fino al 24/12/2002
UALI DEMIYATILDA	FUSIONE Voltura n. 29374.1/2005 - Pranca n. MINDE 105 of the Mail 07/07/2005	sede FIRENZE (FI) Repertono	,	PU Sede FIKENZE (FI) Registrazione n. 6214 registrato in data 30/12/2002 - AITO DI
Situazione degli intestati dal 29/12/2002	al 29/12/2002			
	DATI ANAGRAFICI		CODICE EISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
				(1) Proprieta' 1/1 fino al 29/12/2002
DALLDERIVANTIDA	Atto del 29/17/7/02 Pubblico ufficiale trasc. L. frascrizione n Keparto	GI Sede FIRENZE (FI) Repertorio n. Keparto r1 on MALANO 1 in atti dal 23/06/2003		MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE Rettificata dalla
situazione degli intestati dal 24/12/2002	ป 24/12/2002			
Z	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Printed African Control of Contro			(1) Proprieta' 1/1 fino al 22/02/2011
DAII DERIVANTI DA		del 24/12/2002 - Voltura n. 1131	7.1/2011 - Pratica n. MIOLES 154 in atti dal 15/02/2011	dal 15/02/2011
Situazione degli intestati dal 24/12/2002	al 24/12/2002			
- Z	DATI ANAGRAFICI	A STATE OF THE STA	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
-				(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al



Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Visura n.: T245207 Pag: 4

Situazione degli atti informatizzati al 13/06/2025

DATI DERIVANTI DA Atto 27/01 Situazione degli intestati dal 10/01/1990	Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale 27/01/2003	sede CORBETTA (MI) Repertorio	COMPRAVENDITA Trascrizione n	rascrizione n
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
				(1) Proprieta' 1/1 fino al 24/12/2002
DATI DERIVANTI DA	Atto del 10/01/1990 Pubblico ufficiale COMPRAVENDITA Voltura n. 102297.1/2002 - Pratica n. 111949 in atti dal 07/02/26-2-	Seae CORBETTA (MI) Repertorio n. Pratica n. 111949 in atti dal 07/02/26v.	UK Sede Авылалечь ASSO (MI) Registrazione n. 23 registrato in data 29/01/1990 -	II) Registrazione n. 23 regi
Situazione degli intestati dal 22/03/1989	13/1989			
Z	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
And a second sec			77	(1) Proprieta fino al 10/01/1990
DATI DERIVANTI DA	Atto del 22/03/1989 Pubblico ufficiai 24/03/1989 - FUSIONE DI SOCIETI, vonuta II. 2132	ATA Sede R' M) Repertorio n		Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 1B n. 16240 registrato in data
Situazione degli intestati dal 14/11/1988				
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TP/TP/AND/OFFENDAMENT TO THE TRANSPORT T		ventury in the second s	(1) Proprieta' fino al 22/03/1989
DATI DERIVANTI DA	VEKBALE Get 14/11/1988 Pubblico ufficiale A Sede ROMA (RN 25/11/1988 - VERBALE DI ASSEMBLEA Vonuna 11, 212604,1/1767 ni atti dal 14/06/1989	A Sede ROMA (RM 212004.111909 ni atti dal 14/06/1989) Repertorio n.	- UR Sede ROMA (RM) Registrazione Volume I n. 53588 registrato in data
Situazione degli intestati dal 31/08/1988)8/1988			
Z	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	ספרוניין ובל היא בי פסטיניאויין וב ובל מואסינין איין ובי ובל מואסינין איין ובי ובל היא ביואסינין איין ובי ובל	0 (~ 50075 A11000)		(1) Proprieta' fino al 14/11/1988
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 31/08/1988 in atti dal 12/06/1989 (n. 50275.4/1988)	39 (n. 50275.4/1988)		

Visura telematica

- * Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.
- ** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

Segue

Visura storica per immobile

Data: 14/06/2025 Ora: 10.45.02

Situazione degli atti informatizzati al 14/06/2025 Visura n.: T31403 Pag: 1

Dati della richiesta	Comu	Provincia di MILANO	Comune di MILANO (Codice:F205) Provincia di MILANO	e:F205)				
Catasto Fabbricati	Foglio	: 86 Partice	Foglio: 86 Particella: 88 Sub.: 151	: 151				
INTESTATO								
								(1) Proprieta' 1/1
Unità immobiliare dal 09/11/2015								
N. DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CI	DATI DI CLASSAMENTO	O.		DATI DERIVANTI DA
Sezione Foglio Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Micro Zona Categoria Classe Consistenza	sse Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
86 88	151	3		C/2 7	7 7 m ²	Totale: 8 m²	Euro 21,33	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA PUBI	LIO ELIO ADRI	VIA PUBLIO ELIO ADRIANO n. 96 Piano S1	SI					T SHAWAMAN THE STATE OF THE STA
Utilità comuni								
Sez. urbana: Foglio: 86 Particella: 88 Sub.: 74;	lla: 88 Sub.: 74	ग						
Notifica			Partita	i ta 1422105	05	Mod.58	•	AAA AAA AAA AAA AAAA AAAA AAAAA AAAAA AAAA

Mappali Terreni Correlati Codice Comune F205 - Foglio 86 - Particella 88

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

Z	-	DATI IDEN'	DATI IDENTIFICATIVI				DATI D	[CLA	DATI DI CLASSAMENTO	J		DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Foglio Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Zona Cens. Micro Zona Categoria Classe Consistenza Superficie	Superficie Catastale	Rendita	
1		20	90	104	۵		2	3	3			The state of the s
 		80	8	101	Ų		C/2	7	7 m²		Euro 21,33 L. 41,300	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
Indirizzo			VIA PUE	ILIO ELIO ADR	VIA PUBLIO ELIO ADRIANO n. 96 Piano S1	o S1						
Utilità comuni	omuni											
		Sez. urbana: I	Sez. urbana: Foglio: 86 Particella: 88 Sub.: 74;	ella: 88 Sub.: 7	4;							



Visura storica per immobile

Data: 14/06/2025 Ora: 10.45.02 pag: 2 Shegue

Visura n.: T31403 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati al 14/06/2025

Partita

1422105

Mod.58

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/1988

Notifica

Z	luud.	DATI IDEN	DATI IDENTIFICATIVI)esee(DATI D	I CLA	DATI DI CLASSAMENTO	•		DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Zona Cens. Micro Zona Categoria Classe Consistenza Superficie	Superficie Catastale	Rendita	
-		86	88	151	ພ		C/2	7	7 m²		Euro 0,04 L. 74	CLASSAMENTO del 31/08/1988 in atti dal 14/06/1989 (n. 50275.5/1988)
Indirizzo	:0		VIA PU	VIA PUBLIO ELIO ADRIANO n. 96 Piano S1	IANO n. 96 Piano	0 S1				-		
Utilità	Utilità comuni	Sez. urbana:	Sez. urbana: Foglio: 86 Particella: 88 Sub.: 74;	xella: 88 Sub.: 7	. .							
Notifica						Partita		1422105		Mod.58	7	A CONTRACTOR OF THE PROPERTY AND ADDRESS OF THE PROPERTY ADDRESS OF THE PROPERTY AND ADDRESS OF THE PROPERTY ADDRE

Mappali Terreni Correlati Codice Comune F205 - Foglio 86 - Particella 88

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/1988

DATIDIC	DATI DI CLASSAMENTO	
DATI DI C	o Zona Categoria Classe Consistenza	Zona Cens. Micro Zona Categoria Classe Consistenza Superficie Rendita

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

Situazione degli intestati dal 22/02/2011

	Ż.
	DATT ANAGRAFICI
	CODICE FISCALE
(1) Proprieta' 1/1	DIRITTI E ONERI REALI

Data: 14/06/2025 Ora: 10.45.02

Fine

Pag: 3

Situazione degli intestati dal 24/12/2002 Servizi Catastali Ufficio Provinciale di Milano - Territorio DATI DERIVANTI DA Atto del 22/02/2011 Pubblico ufficiale di MILANO I in atti dal 24/03/2011 Situazione degli atti informatizzati al 14/06/2025 Visura storica per immobile Sede MILANO (MI) Repertorio n. - DONAZIONE ACCETTATA Nota presentata con Modello Unico n. 11374.1/2011 Reparto PI Visura n.: T31403

Distance of the misconnic of	CALL MATERIAL DOOR			
. N	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
				(1) Proprieta' 1/1 in regime di separazione dei beni fino al 22/02/2011
DATI DERIVANTI DA	Atto del 24/12/2002 Pubblico ufficiale (-ed 27/01/2003	ede CORBETTA (MI) Repertorio	rtorio : - O- COMPRAVENDITA Trascrizione n	A Trascrizione n 3 Reparto PI di MILANO 1 in atti dal
Situazione degli intestati dal 10/01/1990	al 10/01/1990		To promote the second s	
	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	Atto del 10/01/1990 ruppi co ufficiale ((MI) Repertorio n.	UR Sede	(1) Proprieta' I/1 fino al 24/12/2002 (M) Registrazione n 23 registrato in data 20/01/1000
	LUMPKAVENDITA Voltura n. 10229/.1/2002 - Pratica n. 111949 in atti dal 07/02/2002	1949 in atti dal 07/02/206		
Situazione degli intestati dal 22/03/1989		***************************************		
- 2	DAII ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
			07416030588*	(1) Proprieta' fino al 10/01/1990
DAII DEKIYANII DA	Atto del ZZIU3/1989 Pubblico ufficiale i JMA (RM) Reperiorio 24/03/1989 - FUSIONE DI SOCIETA Vojimra II. 213240.1/1707 III. um um 4/06/1989)MA (RM) 4/06/1989		- UR Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 1B n. 16240 registrato in data
Situazione degli intestati dal 14/11/1988	al 14/11/1988			
. Z	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	DODA-ANTICO			(1) Proprieta fino al 22/03/1989
DALLDEKIVANII DA	VERBALE del 14/11/1988 Pubblico ufficiale I 25/11/1988 - VERBALE DI ASSEMBLEA Voltura n. 212804.1/1989 in atti dal 14/06/1989	de ROMA 1.1/1989 in atti dal 14/06/1	A) Repertorio	- UR Sede ROMA (RM) Registrazione Volume 1 n. 53588 registrato in data
Situazione degli intestati dal 31/08/1988	al 31/08/1988			
	PATT ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATT DERIVANTI DA	COSTITUTION AND 31/08/1088 in arti dal 17/06/1080 (* 50775 1/1080)	(0075 4/1000)		(1) Proprieta' fino al 14/11/1988

Visura telematica

^{*} Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Maria Luisa Brusa

Da:

Inviato:

giovedì 12 giugno 2025 00:35

A:

'Maria Luisa Brusa'

Oggetto:

R: Procedura esecutiva RGE n. 1638/2017 -

immobile in Milano via Ugo La Malfa, 11

Buongiorno,

di seguito le informazioni richieste:

Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2022/2023= 1.966,80

Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2024 = 2.027,76

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia (oggi) = Nessuna

Totale spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia (oggi) = 13.418,67

Totale spese condominiali insolute con riferimento al biennio 2022/2024 = 3.994,56

Eventuali spese straordinarie manutenzione tetto, facciate, etc. = Lastrici solari euro 150 da saldare; Eventuali cause in corso – Citazione in corso promossa dal Condòmino c/Condominio per impugnativa di delibera

Atti ablativi - Non ne risultano

Le aggiungo le Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2025 = 1.764.

Dal 1 gennaio 2024 la gestione ha decorrenza annuale come l'anno solare. La gestione 22-23 è durata di più per consentire tale modifica.

Saluti

Via Trasimeno 22/3 – 20128 - Milano Tel. 0226300383 Ufficio - Cell. Cell. :

Visualizza la nuova informativa sulla Privacy sul sito Web https://www.miocondominio.eu, o tramite App Mio Condominio.

In ottemperanza con il nuovo Regolamento Europeo GDPR n. 679/2016, le informazioni contenute in questo messaggio sono riservate e confidenziali. Il loro utilizzo è consentito esclusivamente al destinatario del messaggio, per le finalità indicate nel messaggio stesso. Qualora Lei non fosse la persona a cui il presente messaggio è destinato, La invitiamo ad eliminarlo dal Suo Sistema ed a distruggere le varie copie o stampe, dandocene gentilmente comunicazione. Ogni utilizzo improprio è contrario ai principi del nuovo Regolamento Europeo GDPR n. 679/2016.

IMMOBILE COMPARABILE 1)



€ 455.000



Quadrilocale via Ugo la Malfa 4, Quartiere Adriano, Milano

- 4 locali
- 气 145 m²
- 2 bagni
- ြኒ Piano 5

- Ascensore
- Balcone
- Terrazzo

Rif: A471 - A471 - Q.re Adriano - Sei alla ricerca di un ampio e luminoso QUADRILOCALE di 145 Mq in una zona tranquilla ma ben servita? Non lasciarti scappare questa straordinaria opportunità! Situato al 5° piano di uno stabile...

- ☐ MESSAGGIO
- T VISITA





IMMOBILE COMPARABILE 2)



€ 349.000









Trilocale via Emilio Lussu 7, Quartiere Adriano, Milano

- 3 locali

- Piano 2

- Ascensore

Rif: A479 - A479 - Q.re Adriano - Sei alla ricerca di un ampio e luminoso TRILOCALE di 115 Mq in una zona tranquilla ma ben servita? Non lasciarti scappare questa straordinaria opportunità! Situato al 2º piano di uno stabile signorile degli anni '90,...

- MESSAGGIO
- T VISITA



IMMOBILE COMPARABILE 3)



€ 359.000

Trilocale via Ugo la Malfa 6, Quartiere Adriano, Milano

- 3 locali
- **™** 100 m²
- م Piano 8

↑ Ascensore

■ MESSAGGIO

- Terrazzo
- - ∰ VISITA



IMMOBILE COMPARABILE 4)



€ 480.000

TECNOCASA

- Quadrilocale via Ugo la Malfa 13, Quartiere Adriano, Milano
- 4 locali
- 200 m²
- 🔓 2 bagni 🕒 Piano 1

- 14 Ascensore
- Terrazzo
- MESSAGGIO
 - T VISITA



IMMOBILE COMPARABILE 5)



€ 520.000

Trilocale ottimo stato	. quarto i	piano, Quartiere	Adriano, Milano

_	١,	3	locali
	: 1	$\mathbf{-}$	OCGII

5	139	m
---	-----	---

<u></u>	2	bagn	

	Ascensore
۲1-	Ascensore

M	Balcone
4-4	parcone

和	Terrazzo
	ICHAZZO

20	Пог
leso.	Par

- n	Parzial	mente
≕v.	, arear	



1	VIS	SITA

(je s)	Parzial	lment





TABELLE DEI COEFFICIENTI DI MERITO

PIANO	CON ASCENSORE	SENZA ASCENSORE
Seminterrato	-25%	-25%
Piano terra o rialzato	-10% * -20% senza giardino	-10% * -20% senza giardino
Piano 1°	-10%	-10%
Piano 2°	-3%	-15%
Piano 3°	0%	-20%
Piano superiori	+5%	-30%
Ultimo piano	+10%	-30%
Attico	+20%	-20%

STATO DI CONSERVAZIONE	COEFFICIENTE DI MERITO
Da ristrutturare	-10%
Buono stato	0%
Ristrutturato	→5%
Finemente ristrutturato	+10%
Nuova costruzione	+10%

n.	Prezzo .	mq	piano	Ristrutturato/non ristrutturato	€/mq	Riduzione pe rapporto piano	r Riduzione per rapporto ristrutturato/non ristrutturato	ı €/mq ragguagliato		
1)	€ 455.000	145	5°	non ristrutturato	€ 3.138	-15%	0%	€ 2.667		
2)	€ 349.000	115	2°	non ristrutturato	€ 3.035	-7%	0%	€ 2.822		
3)	€ 359.000	100	8°	Ristrutturato	€ 3.590	-20%	-15%	€ 2.334		
4)	€ 480.000	200	1°	non ristrutturato	€2.400	0%	0%	€ 2.400		
5)	€ 520.000	139	4°	Ristrutturato	€3.741	-15%	-15%	€ 2.619	1	
								€ 12.842	/ 5 =	€ 2.568 /ma

•		
	N. di repertorio N. di raccolta	
: NCM-7-0-7663-3-70-4-7	REPUBBLICA ITALIANA	44
	DONAZIONE	
	L'anno duemilaundici, il giorno ventidue del mese di febbraio.	REGISTRATO
	(22 febbraio 2011)	1123 HALLO 2011
	In Milano, via Leopardi, n. 27.	Importa Forgistio (5. 166.00)
	Avanti a me dottor Jotaio in Milano, iscritto al Col-	Problem Boss C. S. C.
	legio Notarile di Milano, alla presenza dei testimoni, aventi i requisiti di leg-	Established Talling Tylinder
	ge, come mi confermano, signore:	THE REAL PROPERTY.
	I ata a residente a	kangangkan kapan da pinggal milit men di pepitaman dapaman an kanjira dibahan kada di bahan di bahan da bahan d
X		and the Basis Made of Act Design
NAMES OF THE OWNER, WHEN THE PARTY OF THE OWNER, WHEN THE OWNE	nata a sidente	
MOV		A COMM
	sono presenti i signori:	W-10-10-10-10-10-10-10-10-10-10-10-10-10-
	natz 1 n-	
	- parte donante -	
	nata (
		ang dang papananan dang dang dang dang dang dang dan
	a ,,	annun ala annun da anda da d
	la quale dichiara di intervenire al presente atto non in proprio ma nella sua	
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	esclusiva qualità di procuratrice speciale ed in rappresentanza del signor:	
	nato a	
out annument which the state of	1	
	1	

	munita di ogni potere a quanto infra occorrente in forza della procura spe	:-
	ciale a lei conferita con atto in data 2 febbraio 2011 n. 915 di repertorio	a
	mio rogito, che, in originale, allego al presente atto sotto la lettera "A";	
/B	- parte donataria	-
	della cui identità personale io Notaio sono certo, che, alla presenza dei testi	
	moni, convengono e stipulano quanto segue:	
•	1) La signora dichiara di donare, come dona, al proprio fi	_
	glio signor che, con grato animo, accetta ed acquista, la	1
	piena esclusiva proprietà del seguente bene immobile:	MACHINE AND
***************************************	- in Comune di Milano (MI), a parte del fabbricato condominiale sito in via	1
	Ugo La Malfa, n. 11 (già via Adriano, n. 96), la porzione immobiliare costi-	
-	tuita da un appartamento ad uso abitazione composto da quattro locali oltre	
	servizi, posto al primo piano della scala "C", con ampio terrazzo al piano e	
	con annesso un vano di cantina posto al piano sotterraneo, il tutto contraddi-	
	stinto nel Catasto Fabbricati del predetto Comune, regolarmente intestato al-	
	la società venditrice, come segue:	
	fg. 86 - mapp. 88 - sub. 43 - via Adriano, n. 96 - P. 1 - scala "C" - Z.C. 3a -	P
	Cat. A2 - cl. 9a - vani 7,5 - R.C. Euro 1.297,60= (appartamento);	
	fg. 86 - mapp. 88 - sub. 151 - via Adriano, n. 96 - P. S1 - Z.C. 3a - Cat. C2 -	
***	cl. 7a - mq. 7 - R.C. Euro 21,33 (cantina).	
	COERENZE in contorno, da Nord in senso orario:	
	- dell'appartamento: le vie Lussu e La Malfa; appartamento sub 44 e vano	
	scala; cortile comune;	
	- del vano di cantina: cantina sub 152; corridoio comune; box sub 146; corti-	
	le comune.	
	2	

	A dette porzioni immobiliari competono le proporzionali quote di compro-
	prietà indivisa sulle parti, enti e spazi comuni dell'intero complesso immobi-
	liare in ragione di complessivi millesimi 8,75 (otto virgola settantacinque).
	Si fa avvertenza che, nelle tabelle millesimali allegate al regolamento di
	condominio, l'unità immobiliare è individuata col codice n. 112069.
	I beni immobili sopra descritti figurano individuati nelle due planimetrie ca-
	tastali che allego al presente sotto la lettera "B".
	La parte donante dichiara che i dati catastali sopra riportati e le planimetrie
As alone by room of Manager 4 to be all of the Assessment of the A	depositate in catasto sono conformi allo stato di fatto.
	2) Possesso e godimento si trasferiscono nella parte donataria a far tempo da
·	oggi e ciò per tutte le conseguenze utili e pregiudizievoli e segnatamente con
	riguardo alle imposte ed alle spese condominiali.
	3) Quanto in oggetto viene donato nell'attuale stato di fatto e di diritto, con
	tutti gli inerenti diritti, ragioni ed azioni, accessioni e pertinenze, oneri e ser-
	vitù attive e passive, e con tutti gli obblighi e i diritti dipendenti dalla situa-
Till ik kala kanaman sa saman sa	zione di condominio del fabbricato di cui è parte, come regolato dal relativo
	regolamento che, unitamente alle tabelle millesimali e alla planimetria gene-
	rale dello stabile, trovasi allegato sotto la lettera "C" all'atto in data 23 set-
	tembre 2002, n. repertorio a rogito del Notaio N
**************************************	si di , registrato ad Abbiategrasso il 10 ottobre 2002, al n. 772 serie
	1V, e trascritto nei Registri Immobiliari di Milano 1° in data 14 ottobre
=2111/0	2002, ai nn colamento che la parte donataria dichiara di co-
	noscere e si impegna a rispettare.
and the second s	La parte donante dichiara che quanto in contratto è ad essa pervenuto per ac-
-	quisto fattone dalla società ", con sede ii con atto di
	3

		• •
	compravendita in data 24 dicembre 2002, n. repertorio	а
·	rogito del Notaic ta, registrato ad Abbiategrasso il 1	3
	gennaio 2003, al n. 51 serie 1V, e trascritto nei Registri Immobiliari di Mila	-
	no 1° in data 24 gennaio 2003, ai nn.	
	Al citato atto le parti fanno pieno riferimento per tutti i patti e le clausole in	ב
	esso contenuti, ben noti alla parte donataria, come se fossero qui letteral	-
	mente riportati.	
	4) La parte donante presta le sole garanzie di legge, dichiara e garantisce che	e
	quanto donato è di sua piena proprietà e libera disponibilità, libero da pesi	.g
	vincoli, oneri reali in genere, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, fatta	3
	unicamente eccezione per quanto segue:	
	- ipoteca volontaria iscritta nei Registri Immobiliare di Milano 1° in data 24	1
	gennaio 2003, ai nn. er l'importo di Lire =	
	pari ad Euro (•
	i), a garanzia di mutuo sovvenuto dalla	-
	ca , con atto in data 2	-
	n. repertorio a rogito del Notaio l	
	atuo ancora in corso;	
-	ipoteca volontaria iscritta nei Registri Immobiliare di Milano 1° in data	
Í	ai nn. per l'importo di Euro (
}	, a garanzia di mutuo sovvenuto dalla	
	signora atto in data 25 gennaio	
2	2005, n. repertorio a rogito del Notaio	i i i i i i i i i i i i i i i i i i i
	mutuo ancora in corso;	
	ipoteca legale iscritta nei Registri Immobiliare di Milano 1° in data 28 lu-	
	4	
•	1.404.0	

	glio 2005, ai nn. er l'importo di Euro! trenta-	
	c ' ' ` , a favore della società '	Paris 1. Value 1. Val
	contro	
	- pignoramento immobiliare trascritto nei Registri Immobiliare di Milano 1°	
and the second s	in data 6 luglio 2010, ai nn. per un debito dell'importo di Euro	
), a favore del	
	ζ,	
,		
	- ipoteca legale iscritta nei Registri Immobiliare di Milano 1° in data 20 lu-	
and the state of t	glio 2010, ai nn. per l'importo di Eu	
	n ``, a favore della società	
The state of the s	" contro la signora i;	
	ipoteche e trascrizioni ben note alla parte donataria, che si lasciano sussiste-	
	re.	
	5) Del presente atto verranno eseguite la voltura, la trascrizione ed ogni altra	The state of the s
	occorrente formalità, con rinunzia della parte donante ad ogni eventuale di-	***************************************
	ritto di ipoteca legale ed esonero da responsabilità per il competente signor	entranta de la composición del composición de la composición de la composición de la composición del composición de la c
	Conservatore dei Registri Immobiliari.	·•···
	6) Agli effetti della registrazione si dà atto che:	***************************************
No.	- fra la signora donante e il signor donatario corre vincolo di parentela in li-	•
,	nea retta di primo grado;	
	- la presente è la prima donazione effettuata dalla parte donante a favore del-	······································
	la parte donataria;	
	- il valore dei beni oggetto di donazione è di Euro	
		rela Ve-a-delescolos comos
	5	
14	Ţ.	

		6
7) Per gli effetti di cui alla legge 19	maggio 1975, n. 151:	
- la signora (ara di essere libera di stato;	
- il signor ' nia	ara di essere celibe.	
8) Ai sensi delle vigenti disposizio	oni in materia urbanistica red edilizia, la	
parte donante dichiara che il fabbric	cato del quale fanno parte le unità immo-	
biliari de quo è stato edificato in os	sequio alle concessioni edilizie rilasciate	
dal Comune di Milano rispettivamen	nte in data 14 ottobre 1985, 16 settembre	
1986, 28 aprile 1988, 5 maggio 198	89, 4 agosto 1989, nn. 546 - 453 - 582 -	·
869 - 1838;		
dichiara, inoltre, che in data 18 sette	embre 1989 sono state presentate al Co-	
mune di Milano, con protocollo gen	nerale n. 0325666/400, la comunicazione	* 10 **********************************
di ultimazione dei lavori e con proto	ocollo generale n. 0325667/400 la richie-	
sta per il rilascio della licenza d'uso	o e che tale richiesta è stata rinnovata in	
data 1° agosto 2002, con protocollo	generale n. 133915/400 e che, pertanto,	
essendo decorso il termine per la for	mazione del silenzio-assenso, tale licen-	
za, deve ritenersi rilasciata, ai sensi	dell'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n.	
425, come da "presa d'atto" del Con	nune di Milano in data 10 ottobre 2002	
n. 696.		1
9) Spese ed imposte del presente atto	o e delle dipendenti formalità sono a ca-	
rico della parte donataria.		V.
10) La presente donazione, ai sensi	del disposto dell'articolo 2, comma 49,	
del D.L. 3 ottobre 2006, n. 262, con	avertito con modificazioni con legge 24	
novembre 2006, n. 286, non sconta	l'imposta di donazione, in quanto rien-	
trante nella prevista franchigia.		
	ale in misura fissa, ai sensi dell'art. 69,	
6		

3° comma, della legge n. 342/2000, in quanto ha per oggetto una casa di abi-
tazione non di lusso, secondo i criteri di cui al decreto del Ministro dei La-
vori Pubblici del 2 agosto 1969, pubblicato sulla "Gazzetta Ufficiale della
Repubblica Italiana" n. 218, del 27 agosto 1969, ubicata nel territorio del
Comune in cui la parte donataria ha la propria residenza.
A tale scopo la parte donataria dichiara:
a) di non essere titolare dei diritti di proprietà, usufrutto, uso ed abitazione
di altra casa di abitazione nel territorio del Comune in cui sono situati gli
immobili di cui sopra;
b) di non essere titolare, neppure per quote, su tutto il territorio nazionale,
dei diritti di proprietà, usufrutto, uso, abitazione e nuda proprietà su altra ca-
sa di abitazione acquistata usufruendo delle agevolazioni di cui all'art. 3,
comma 131°, della legge 28 dicembre 1995, n. 549, e delle disposizioni ivi
richiamate.
Del presente atto, dattiloscritto da persona di mia fiducia e da me completato
a mano su otto facciate di due fogli, ho dato lettura ai Comparenti, alla pre-
senza dei testimoni.
Sottoscritto alle ore diciassette.
F.TO
F.TO:
F.TO: 1
F.TO:
F.TO: DR.
7

	Allegato "A" al n.	groundstate undertrie
	N. — di repertorio —	E. 14. 62 E. 14. 62 E. 14. 62 E. 14. 62 E. 15. 62
	REPUBBLICA ITALIANA	100 100 100 100 100 100 100 100 100 100
	PROCURA SPECIALE	200 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2
	L'anno 2011 (duemilaundici), il giorno 2 (due) del mese di febbraio.	
	In Milano, via Leopardi, n. 27.	
	Avanti a me dottor (otaio in Milano, iscritto al Col-	
	legio Notarile di Milano, alla presenza dei testimoni, aventi i requisiti di leg-	
	ge, come mi confermano, signore:	
		• . -
	ıta l	AND THE PROPERTY OF THE PROPER
	è presente il signor:	
	- 	
-		
***************************************	1-1 -	
	della cui identità personale io Notaio sono certo, il quale, alla continua pre-	
	senza dei testimoni, mi dichiara di nominare e costituire, come nomina e co-	
	stituisce, quale sua procuratrice speciale la signora:	
	a ^	
	affinché in suo nome, vece e rappresentanza abbia a ricevere in donazione	
ļ	dalla propria madre signora:	
	<u>C</u>	
·	te	
	1	

<i>.</i>		
÷		-
	la piena esclusiva proprietà del seguente bene immobile:	
<u> </u>	- in Comune di Milano (MI), a parte del fabbricato condominiale sito in via	a
<u>,</u>	Ugo La Malfa, n. 11 (già via Adriano, n. 96), la porzione immobiliare costi-	
	tuita da un appartamento ad uso abitazione composto da quattro locali oltre i	
VVV 18*	servizi, posto al primo piano della scala "C", con ampio terrazzo al piano e	
	con annesso un vano di cantina posto al piano sotterraneo, il tutto contraddi-	
	stinto nel Catasto Fabbricati del predetto Comune come segue:	
	- fg. 86 - mapp. 88 - sub. 43 - via Adriano, n. 96 - P. 1 - scala "C" - Z.C. 3a -	
	Cat. A2 - cl. 9a - vani 7,5 - R.C. Euro 1.297,60=, (l'appartamento);	
	- fg. 86 - mapp. 88 - sub. 151 - via Adriano, n. 96 - P. S1 - Z.C. 3a - Cat. C2	
·	- cl. 7a - mq. 7 - R.C. Euro 21,33, (la cantina).	
WALLES FOR THE SECOND S	COERENZE in contorno, da Nord in senso orario:	
	- dell'appartamento: enti comuni per due lati; appartamento sub. 44 e vano	***************************************
	scala; cortile comune;	
	- del vano di cantina: cantina sub. 152; corridoio comune; box sub. 146; cor-	
	tile comune.	
	La parte costituente conferisce all'uopo alla nominata sua procuratrice spe-	1.140 1.440 1.440 1.440 1.440
	ciale ogni più ampio potere, ivi compresi quelli di:	S ENAM S TO S TO
	- intervenire all'atto di donazione e sottoscriverlo;	
	- meglio identificare i beni da ricevere in donazione, con i più precisi confini	
	e dati catastali;	
	- emettere tutte le dichiarazioni necessarie, compresa l'accettazione di ogni	
	eventuale condizione a cui fosse subordinata la donazione stessa, nonchè	
	l'assunzione di eventuali oneri di cui fosse gravata la donazione;	
	2	7.7

- accettare il valore dichiarato ai fini fiscali dalla parte donante;
 - rilasciare e sottoscrivere qualsiasi dichiarazione, comprese quelle di cui al-
la legge n. 151/1975 ed alla legge n. 47/1985 e successive modifiche ed inte-
grazioni; a
- assentire alla voltura catastale ed alla trascrizione ipotecaria, chiedere
eventuali benefici ed agevolazioni fiscali;
- stipulare tutti i patti, clausole e condizioni ritenuti utili e del caso.
Compiere, in una parola, tutto quanto si rendesse utile o necessario per la
migliore esecuzione del presente atto, rimossa ogni eccezione per difetto di
poteri, con promessa di rato e valido per quanto operato dalla nominata pro-
curatrice e da esaurirsi in un unico contesto.
Del presente atto, dattilocuitto da
fusoua disuie fiducia e da me
compilate a luano su tre faccie
te di un sol foglio, ho dato letture
al Comparente, alle presenze de Testino
leui .
3

			- 1
		12 (600)	
		The Market of the Control of the Con	`
		9	
20110410410410410410410410410410410410410	-		
Management of the Control of the Con			
	A PARA PARA PARA PARA PARA PARA PARA PA		
		`	
· -		·	
-			
,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,	***************************************		
	,		
	·	4	

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situato nel C	Comune di MILANO Via ADRIANO, 96
Ditta: Allegata alla dichiarazione presentata	all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO 50 "B" al n.
Allega PANO /e	
	\$7.72c
SPAZIO RISERVATO SER LE DATA 3 1 AGO, 1988 PROT. No	PARTITA 4 5 2 5 0 3 FOGLIO 86 MAPPALE 88 SUBALTERNO 43 POBLENT AMENTAL ALENTO Compilata dal Dott Arch (Titala namia seguena del Incolu) Meregolli Pier Giorgio Iscritta all' Albo de gli Architetti della Provincia di Milano N. 2347. PATA 30 6 1988 Firma:

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO 18. DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lice 200

12069

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO Via ADRIANO, 96

Ditta

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Eraziale di MILANO

	DIÁN		0	OTTE									山淵								
	-icalin	بر مر ا)(11.X.E.	KKL	/A/ (- I	Z.:														
									111												
			i in						21 ¹ 1.2												
	ا پیدائند. آب این	شيدا خدا ددورونو		1- i l t		X	B		×												
ر: ښسېت																2 a. j.					
	161	-11	Link Tinit																		
								44.													
				H-14-									10.00								
-						3 11.											i i				
- نور - د د ا																					
arita La Y							###) 					
(ii.,				-1-7																	
				4 i - 1						<u> </u>	1 4 <u>0</u> 1 4 1										
																				TT	
								57													
																		oric	W.J.		20 11
ζ ι _ν	OEREN 9. DITT	ZE:	JA TI PRAI	UTTU NJES	TATI ATA															Na Na	
					1	S)															
					12		The second	100	RHIN	[[[]]	SHEEL	<u> 1583410</u> 2	h(5 7.11)	W. !!!	(=-)(())			1944	HAIT	<u> 199</u>	

SPAZIO RISERVATO PR I	E ANNOTATIONI D'UFFICIO
DATA 3 1 960, 1989 PROT. Nº	פערנ PARTITA 4 5 2 5 0 3
F 0 0 7 F 4 - 0	FOGLIO 86
~50275/L88	MAPPALE 88
~ (·	SUBALTERNO 151

Compilata dal Dott Arch.
(Tiele, name a agresse del tentio)

Meregalli Pier Giorgio

Iscritto all' Albo degli Architetti

delle Provincia di Milano - N. 2347

DATA 30.6.1988

Firma



Certifico io sottoscritto, dott. notaio in Corbetta, inscritto nel Ruolo del Distretto Notarile di Milano, mediante apposizione al presente file della firma digitale (dotata di certificato di vigenza fino al 4 settembre 2020, rilasciato da Consiglio Nazionale del Notariato Certification Authority), che la presente copia per immagine su supporto informatico è conforme al documento originale su supporto analogico nei miei rogiti, firmato a norma di legge.

Corbetta, nel mio studio in via A. Volta, n. 30/32, il giorno 13 novembre 2018 File firmato digitalmente dal Notaio