

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, nessuna.

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 - S2, 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 completamente 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 biffa. 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 dissimata. 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
Fabbricato / condominio	<i>Con riferimento al corpo unico</i>	
Fondazioni	materiale/tipologia: c.a.	non verificabile
Strutture verticali	materiale/tipologia: travi e pilastri in c.a.	non verificabile
Solai	in latero-cemento	non verificabile
Murature perimetrali	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
Copertura	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
Portone di ingresso	Accesso dalla strada (dallo spazio esterno tramite cancello in metallo e vetro.	in buone condizioni e perfettamente funzionante.
Parti comuni interne ed esterne	Androne di ingresso al condominio con scala in prossimità dell'ingresso con pavimentato in pietra naturale come le scale.	in ottime condizioni
Fognatura	Fognatura separata con allacciamento a quella comunale.	funzionante
Elettrico	Sotto traccia con tensione a 220V; i contatori sono localizzati in spazi comuni.	funzionante
Gas	I contatori sono localizzati sul balcone attiguo alla cucina	
Antenna collettiva	Assente	
Antifurto	Assente	
Telefonico	Sotto traccia	
Citofonico	Tipo audio / video	Funzionante solo audio
Riscaldamento	Condominiale	funzionante
Impianto idrico	Sotto traccia	funzionante
Ascensore	<u>Presenti 2 ascensori</u>	
Portineria	Presente	
A.P.E. condominiale.	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 di a favore di C.f. nata , residente proprietaria 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] de [redacted] atto tra vivi - compravendita.

22.06.2001

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

29.09/2003

Trascrizione del [redacted] Registro particolare [redacted] Registro generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] numero di repertorio [redacted] de [redacted] 3, atto tra vivi - compravendita.

11.06.2006

Trascrizione del [redacted] Registro particolare [redacted] Registro generale [redacted]
Pubblico ufficiale [redacted] numero di repertorio [redacted] de [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 Dna 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
Corpo A					
appartamento	123,00	105,50	7,80	30%	125,34
cantina			12,5	30%	3,75
					129,09

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)
Corpo A			
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
arrotondato	851.000,00

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. Riscontro 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

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

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] 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 Cornalia, corridoio comune.

Per una miglior identificazione di quanto venduto le parti fanno espresso riferimento alla planimetria che, previo esame e firme, si allega al presente atto sotto la lettera "A", dandosi atto che tale planimetria ha valore puramente 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 Cornalia 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 interamente ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia pertanto ampia e definitiva quietanza di saldo, con promessa di nulla più chiedere né pretendere al riguardo.

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

Registrato a Milano
Agenzia delle Entrate
Ufficio di Milano 1
il 10.7.2006
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 a [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, ai [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 ai [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 lasse 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] 2 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] nata [REDACTED] residente [REDACTED]

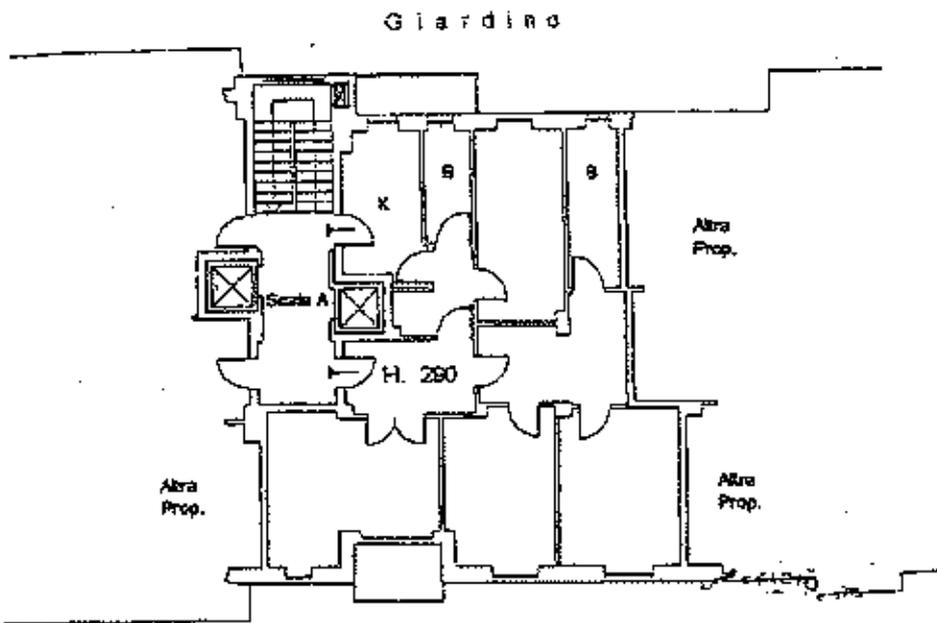
[REDACTED] nata [REDACTED], residente [REDACTED]

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.

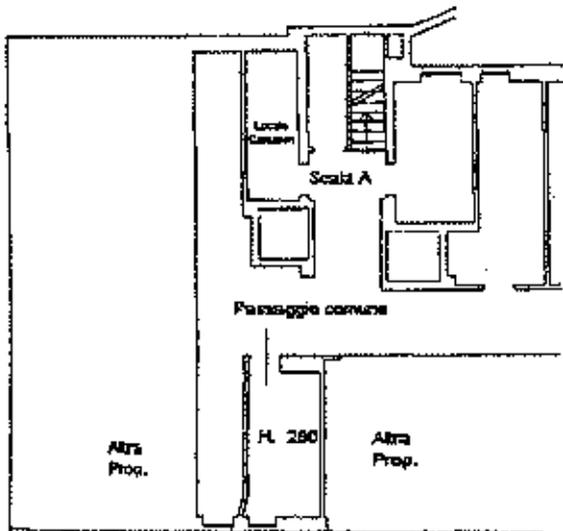
F.to: [REDACTED] notaio

PIANO SETTIMO



Area di parcheggio verso via Emilio Cornalia

PIANO SECONDO INTERRATO



Area di parcheggio verso via Emilio Cornalia

[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]



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 1

Data 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] N. Rep. : [REDACTED]
C.F. : [REDACTED] Cat. : 1
Sede : [REDACTED] 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]
Data richiesta: 11/07/2006

N. rep. [REDACTED]
N. pres. 84

Prog. - [REDACTED]
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. CLAA 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 graffati 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 SOTTOFETTO E FACOLTA' DEI RELATIVI PROPRIETARI), 4, 5,
6, 7, 8, 10 E 11 (DIVIETI PARTICOLARI).

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

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

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

Vers. 2
Reg. part. [REDACTED]

IL RICHIEDENTE: [REDACTED]

RISERVATO ALL'UFFICIO PER ANNOTAZIONI

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

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

premessò

- 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

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/2004 al 26/07/2024

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

INTERSTATO
 1 [REDACTED] (1) Proprietà 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	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Metro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Classificata	Rendita			
1	267	130	24	2		A/2	4	6,5 vani	Totale: 130 m ² Totale: escluse aree scoperte** 128 m ²	Euro 1.141,37	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.		
Indirizzo		VIA EMILIO CORNALIA n. 19 Piano 7-82											
Notifica													
Annotazioni		-classamento e rendita non verificati entro dieci mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.na. 701/94)											
		Partita					Mod.58						

Mappati Terreni Correlati
 Codice Comune F205 - Foglio 267 - Particella 130

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/04/2015

DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA			
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Metro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Classificata	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. MI0336568 in atti del 03/04/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 208632 /2015)	
Indirizzo		VIA EMILIO CORNALIA n. 19 Piano 7-82											

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/2004 al 26/07/2024

Data: 26/07/2024 Ora: 11.56.54
 Visura n.: T129544 Pag: 2

Segue

Notifica		Partita		Mod.58	
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.n. 701/94)				

Mappali Ferrerri Correlati
 Codice Comune P216 - 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 Catastrale	Rendita
1		267	130	24	2		A/2	4	6,5 vani		Euro 1.141,37
Indirizzo: VIA EMILIO CORNALIA n. 19 Piano 7-52 Note: -classamento e rendita proposti (d.n. 701/94) Annotazioni: Mod.58											

Situazione dell'unità immobiliare dal 17/09/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastrale	Rendita
1		267	130	24	2		A/2	4	6,5 vani		Euro 1.141,37
Indirizzo: VIA EMILIO CORNALIA n. 19 Scala A Piano 7-52 Note: -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.n. 701/94) Annotazioni: Mod.58											

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 Particella n. M0585133 in atti dal 17/09/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 75606 12004)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/2004 al 26/07/2024

Situazione dell'unità immobiliare dal 08/05/2003

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Miczo 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 Particella n. 442220 in attuazione del 08/05/2003 MEGLIORE IDENTIFICAZIONE (n. 26215.1/2003)	
Indirizzo: VIA CORINALTA EMERNO n. 19 Scala A Piano 7-52													
Nedifici: -													
Annotazioni: - chiusamento e rendita proposti (Data: 701/941) Partita: - Mod.55 -													

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]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/1	in regime di separazione dei beni
DATI DERIVANTI DA: Atto del 27/06/2006 Pubblico ufficiale PI di MILANO 1 in atti dal 12/07/2006 Sede: [REDACTED] Repertorio n. [REDACTED] COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. [REDACTED] Reparto [REDACTED]						
Situazione degli intestati dal 18/09/2003						
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà	30/100 in regime di separazione dei beni fino al 27/06/2006
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[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 PI di MILANO 1 in atti dal 50/09/2003 Sede MI. ANO (MI) Repertorio n. [REDACTED] COMPRAVENDITA Trascrizione n. [REDACTED] Reparto PI di MILANO 1 in atti dal [REDACTED]						

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).

Licenza di occupazione

LICENZA N. 359



COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

*coll 511 Mi VR a post 3/46000
L. 295'000 - 9.4.63*

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

il 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

proprietario B. [REDACTED]

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

finali

rilascia

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.

Agibilità N° 359 / 1963 - VIA CORNALIA ENITELIO 19 - I. FI. 2018.00092... Ma presente copia informatica e conforme al documento originale a... di dell'art 22 del D.L. n. 82/2005. Il corrispondente documento cartaceo è conservato negli archivi di Comune di Milano



- 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 autotomezzi, dovrà essere presentata domanda di licenza per detta 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 pratico 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

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

Dati richiedente

Nome* **Alessandra**

Cognome* **UBERTAZZI**

Data di nascita* **[REDACTED]**

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 condonabiale 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

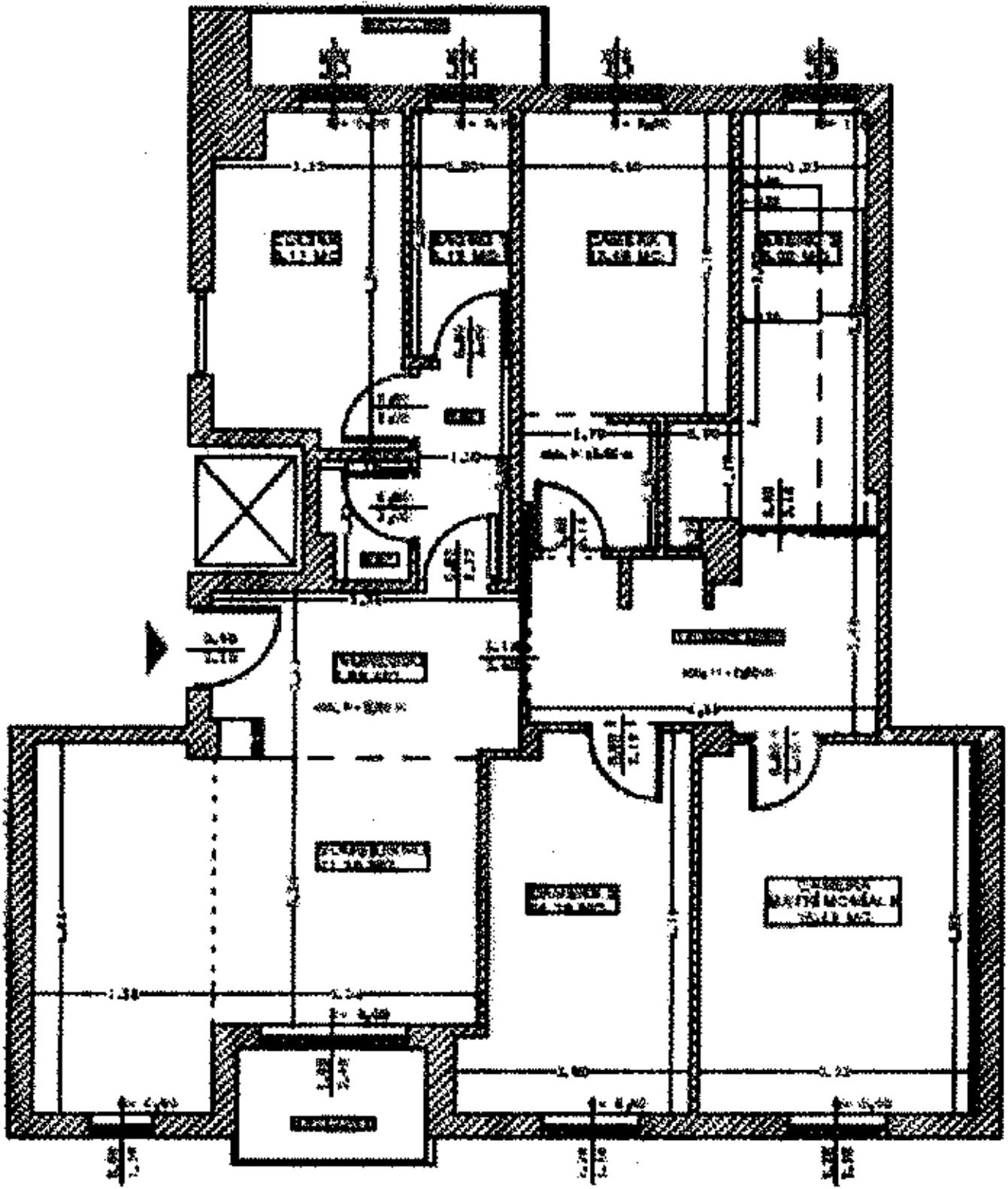
Il/La richiedente DICHIARA * che la documentazione ottenuta sarà utilizzata in osservanza delle disposizioni di legge vigenti e specifica inoltre, ai sensi dell'art. 7.6 del Regolamento del Comune di Milano per il Diritto Accesso e dell'art. 22.1 della Legge 241/90, il proprio interesse connesso alla 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. fis. [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
Spese proprietà		
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
Portineria		
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
Spese generali		
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
Acqua		
Consumi acqua	-7.000,00	
Manutenzione autoclave	-1.600,00	-8.600,00
Ascensore A DX		
Canone e manutenzione	-1.700,00	
Interventi e riparazioni	-3.000,00	
Energia FM - 20%	-2.500,00	-7.200,00
Ascensore B SX		
Canone e manutenzione	-1.800,00	
Interventi e riparazioni	-3.000,00	
Energia FM - 20%	-2.500,00	-7.300,00
Riscaldamento		
Conduzione e manutenzione	-3.500,00	
Interventi caldaia	-1.500,00	
Gas	-50.000,00	
Energia - 30%	-4.000,00	-59.000,00
TOTALE		-192.490,00

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

Preventivo ripartizioni per unità / anagrafica

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

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

Palazzina 1

03	Pr	-391,60	37,21	-1.153,66	21,02	-94,26	21,332	-200,56	26,133	-157,11	21,821	6,00	-1.511,58	25,62	
04	Pr	-329,16	16,56	-1.066,90	22,55	-909,82	22,556	-891,96	24,556	-452,42	24,126	0,00	-1.475,68	25,02	
11	Pr	-486,51	24,96	-1.079,72	22,87	-920,83	22,627	-1.063,21	22,827	-1.063,21	22,827	0,00	-1.604,22	27,39	
17	Pr	-835,06	36,76	-1.843,84	38,63	-1.572,54	36,983	-335,24	36,983	-167,51	23,265	-176,12	-2.863,31	48,87	
15	Pr	-715,68	36,73	-1.462,59	34,65	-1.247,37	35,053	-265,92	35,053	-160,56	23,813	-180,72	-3.292,97	46,87	
15	SA Pr	-188,20		-384,63		-328,02		-69,93		-44,69		-47,52	-600,35		
16	Pr	-260,85	11,47	-553,28	11,69	-471,85	11,697	-100,60	11,697	-125,93	12,413	0,00	-778,22	13,19	
17	Pr	-257,21	11,36	-543,64	11,48	-463,54	11,491	-98,83	11,482	-122,16	16,990	0,00	-826,00	14	
21	Pr	-201,86	22,06	-1.055,64	22,32	-931,17	22,329	-192,11	22,329	-275,39	36,294	0,00	-1.548,16	26,24	
27	Pr	-265,38	13,65	-551,89	11,71	-472,38	11,71	-100,71	11,71	-145,62	20,225	0,00	-778,22	13,05	
23	Pr	-266,54	11,76	-559,90	11,68	-477,51	11,687	-101,90	11,687	-145,25	20,513	0,00	-826,00	14	
27	Pr	-522,46	22,98	-1.125,05	22,73	-919,50	22,735	-204,56	22,735	-325,48	45,205	0,00	-1.591,67	28,96	
28	Pr	-279,58	12,89	-562,82	12,82	-497,05	12,815	-105,96	12,815	-174,04	24,175	0,00	-808,00	12,68	
32	Pr	-126,22	5,94	-259,54	6,47	-211,34	6,487	-47,19	6,487	-87,96	12,216	0,00	-368,76	6,22	
33	Pr	-355,43	15,62	-729,39	15,43	-622,58	15,433	-132,72	15,433	-247,48	36,312	0,00	-1.018,30	17,25	
37	Pr	-547,51	24,95	-1.186,67	25,42	-945,54	25,429	-201,57	25,429	-421,61	38,346	0,00	-1.535,76	36,05	
38	Pr	-577,41	25,20	-1.165,69	24,78	-986,71	24,78	-212,49	24,78	-484,63	31,254	0,00	-1.616,02	27,29	
42	Pr	-559,75	24,65	-1.124,88	24,76	-959,37	24,76	-204,62	24,76	-472,34	35,662	0,00	-1.595,78	28,03	
43	Pr	-590,66	25,93	-1.177,92	24,96	-1.034,59	24,902	-214,16	24,902	-498,41	39,212	0,00	-1.616,02	27,39	
47	Pr	-1.175,68	51,67	-2.268,61	47,96	-1.934,71	47,56	-412,46	47,56	-1.078,85	148,04	0,00	-1.475,60	24,01	
56	Pr	-55,90	2,45	-57,47	2,23	-49,02	2,215	-10,45	2,215	-22,42	3,114	0,00	-80,00	0	
57	Pr	-55,90	2,45	-57,47	2,23	-49,02	2,215	-10,45	2,215	-22,42	3,114	0,00	-80,00	0	
58	Pr	-55,90	2,45	-57,47	2,23	-49,02	2,215	-10,45	2,215	-22,42	3,114	0,00	-80,00	0	
59	Pr	-74,12	3,29	-14,95	1,94	-49,38	1,94	-8,98	1,94	-22,42	3,114	0,00	-80,00	0	
60	Pr	-55,90	2,45	-57,47	2,23	-49,02	2,215	-10,45	2,215	-22,42	3,114	0,00	-80,00	0	
61	Pr	-55,90	2,45	-57,47	2,23	-49,02	2,215	-10,45	2,215	-22,42	3,114	0,00	-80,00	0	
63	Pr	-345,50	14,89	-685,91	14,69	-584,90	14,69	-124,69	14,69	-266,06	36,932	0,00	-1.000,00	0	
65	Pr	-965,47	41,48	-1.914,04	40,46	-1.632,40	40,464	-348,01	40,464	-743,45	105,255	0,00	-1.616,02	27,39	
67	Pr	-279,58	12,89	-562,82	12,82	-497,05	12,825	-105,96	12,825	-174,04	24,175	0,00	-808,00	12,68	
68	Pr	-400,18	17,39	-823,02	17,4	-701,92	17,4	-149,64	17,4	-278,57	38,14	0,00	-1.167,02	19,28	
69	Pr	-208,76	9,76	-428,73	9,69	-365,64	9,69	-77,95	9,69	-145,35	20,18	0,00	-557,91	10,34	
Totale Scala A															
		-11.836,36	520,279	-24.575,19	549,557	-20.959,03	519,557	-4.468,18	519,557	-7.200,04	1000	-406,36	55,665	29.253,47	495,82
01	Pr	-367,27	16,34	-1.033,62	21,25	-881,44	21,25	-187,91	21,25	0,00		0,00	-1.475,60	25,01	
02	Pr	-349,17	15,94	-998,65	21,13	-851,71	21,132	-181,57	21,13	0,00		0,00	-1.382,56	25,45	
09	Pr	-253,09	11,25	-561,88	11,679	-479,24	11,679	-102,16	11,679	0,00		0,00	-779,10	15,21	
10	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	0,00	
10	SA Pr	-233,05		-517,08		-347,63		-94,01		0,00		0,00	-224,82		
13	Pr	-286,49	13,03	-646,93	13,65	-550,89	13,656	-117,44	13,656	0,00		0,00	-966,42	16,38	
14	Pr	-206,07	9,88	-434,60	9,38	-370,65	9,38	-79,02	9,38	0,00		0,00	-641,34	10,87	
18	Pr	-322,23	14,94	-667,02	14,30	-568,87	14,30	-121,27	14,30	-189,01	25,754	0,00	-966,42	16,26	
19	Pr	-216,69	9,55	-448,40	9,48	-392,42	9,48	-81,53	9,48	0,00		0,00	-641,34	10,87	

20	Pr	-49,71	19,767	-937,57	13,821	-796,57	19,871	-170,46	16,82	0,00	-262,39	36,942	-1.339,30	26,7
24	Pr	-280,48	17,348	-594,01	12,347	-499,07	12,347	-106,19	12,347	0,00	-186,85	26,431	-826,00	14
25	Pr	-270,75	13,901	-564,63	11,937	-481,54	11,937	-102,56	11,937	0,00	-179,20	24,548	-801,82	13,69
26	Pr	-157,91	20,128	-946,85	20,018	-807,52	20,018	-172,16	20,018	0,00	-303,09	41,549	-1.315,12	22,28
28	Pr	-287,06	12,818	-592,48	12,586	-505,30	12,576	-167,71	12,576	0,00	-232,52	29,112	-826,00	14
30	Pr	-277,25	12,802	-569,56	12,042	-485,78	12,042	-163,56	12,042	0,00	-205,26	26,198	-801,82	13,59
31	Pr	-169,55	20,639	-902,08	20,334	-820,51	20,334	-174,91	20,334	0,00	-347,61	42,018	-1.315,12	22,29
34	Pr	-284,92	12,574	-584,68	12,261	-498,83	12,261	-105,31	12,261	0,00	-232,28	30,955	-826,00	14
35	Pr	-296,26	13,637	-599,72	13,679	-511,48	13,679	-109,04	13,679	0,00	-242,56	36,226	-801,82	13,34
36	Pr	-480,03	21,1	-974,76	20,888	-831,23	20,888	-177,23	20,888	0,00	-393,03	33,94	-1.315,12	22,29
39	Pr	-300,20	13,095	-607,24	12,888	-517,89	12,888	-110,41	12,888	0,00	-269,32	36,897	-826,00	14
40	Pr	-259,08	13,131	-605,31	12,797	-516,23	12,797	-110,06	12,797	0,00	-268,26	36,748	-801,82	13,59
41	Pr	-492,45	21,681	-984,37	20,811	-839,52	20,811	-178,59	20,811	0,00	-442,72	50,646	-1.315,12	22,29
41	ex Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
44	Pr	-560,31	24,038	-1.058,96	23,888	-993,13	23,888	-192,59	23,888	0,00	-546,85	34,682	-1.475,60	25,02
45	Pr	-503,23	22,112	-1.003,85	21,223	-886,13	21,223	-182,52	21,223	0,00	-490,97	67,256	-1.571,76	26,64
49	Pr	-53,42	2,346	-40,87	0,884	-34,85	0,884	-7,43	0,884	0,00	-22,80	3,122	0,00	0
50	Pr	-44,25	2,457	-39,10	1,314	-33,34	1,314	-7,11	1,314	0,00	-18,87	1,263	0,00	0
50	ex Pr	-11,65	-10,29	-3,77	-3,77	-1,87	-1,87	-1,87	-1,87	0,00	-4,96	0,00	0,00	0
51	Pr	-55,90	2,457	-49,38	1,344	-42,11	1,344	-8,98	1,344	0,00	-23,83	3,266	0,00	0
51	Pr	-55,90	2,457	-49,38	1,344	-42,11	1,344	-8,98	1,344	0,00	-23,83	3,266	0,00	0
52	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
53	Pr	-55,90	2,457	-49,38	1,315	-49,02	1,315	-15,45	1,315	0,00	-23,85	3,266	0,00	0
54	Pr	-55,90	2,457	-49,38	1,215	-49,02	1,215	-15,45	1,215	0,00	-23,85	3,266	0,00	0
55	Pr	-55,90	2,457	-49,38	1,215	-49,02	1,215	-15,45	1,215	0,00	-23,85	3,266	0,00	0
62	Pr	-623,35	23,402	-1.236,61	23,144	-1.054,64	23,144	-224,84	23,144	0,00	-510,42	69,92	-1.571,76	26,64
64	Pr	-343,87	15,115	-682,55	14,13	-582,11	14,13	-124,10	14,13	0,00	-281,54	38,967	-826,00	14
65	Pr	-332,35	14,609	-659,74	13,946	-562,67	13,946	-119,96	13,946	0,00	-272,12	37,276	-801,82	13,59
65	ex Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
Totale Scelta B														
		-9.642,60	423,351	-19.823,48	419,099	-16.905,47	419,099	-3.604,29	419,099	0,00	-6.893,75	946,335	-23.837,32	404,02
65	Pr	-406,64	17,574	-927,70	16,613	-791,20	16,613	-168,67	16,613	0,00	0,00	0,00	-1.475,60	25,02
66	Pr	-159,99	3,00	-362,74	7,668	-309,37	7,668	-85,95	7,668	0,00	0,00	0,00	-581,74	9,80
67	Pr	-587,67	25,568	-1.333,30	25,186	-1.137,11	25,186	-242,42	25,186	0,00	0,00	0,00	-2.057,34	34,07
68	Pr	-122,75	5,385	-277,84	5,874	-236,95	5,874	-50,52	5,874	0,00	0,00	0,00	-493,48	8,23
46	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.303,32	24,06
48	Pr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0
Totale Negozio														
		-1.271,05	55,87	-2.901,58	61,344	-2.474,63	61,344	-527,56	61,344	0,00	0,00	0,00	-5.809,48	100,16
Attrezzamenti														
		0,01	0,25	0,12	0,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,04	0,11	0,27	0,27	0,27
TOTALE COMPLESSIVO														
		-22.750,00	1000	-47.300,00	1000	-40.340,00	1000	-8.600,00	1000	-7.250,00	1000	-7.300,00	1000	-59.000,00

Palazzina 1

		Scad. di fine anno	Totale			
00	Pr	-4.305,87	-339,66	-4.645,53		
04	Pr	-4.177,66	-927,30	-4.504,98		
11	Pr	-4.482,78	-64,13	-4.018,65		
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		
17	Pr	-2.311,28	243,19	-2.068,09		
21	Pr	-4.475,33	495,97	-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	-1.311,01	-116,79	-1.227,80		
33	Pr	-3.266,30	271,12	-2.835,18		
37	Pr	-4.760,66	368,13	-4.392,53		
38	Pr	-5.015,97	-561,74	-5.577,71		
43	Pr	-4.856,64	-3.369,40	-8.226,04		
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	-1.986,19	-3.993,15		
65	Pr	-5.603,37	-1.163,35	-6.766,72		
67	Pr	-2.447,45	216,73	-2.230,72		
68	Pr	-3.520,33	300,22	-3.220,11		
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	-2.386,87	-6.502,49		
09	Pr	-2.283,71	209,36	-2.074,35		
10	Pr	-92,38	-71,94	-164,32		
10	ex Pr, Us	-2.116,00	475,29	-1.640,71		
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		
20	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	-4.002,66	364,82	-3.637,84		
29	Pr	-2.531,08	184,91	-2.346,17		

Palazzina 1

	Saldo Iniziale	Saldo Finale	Totale	
30	Pr	2.443,25	199,16	-2.244,09
31	Pr	4.089,79	249,78	-3.740,01
34	Pr	2.533,82	211,22	-2.322,60
35	Pr	2.560,88	205,84	-2.355,04
36	Pr	4.171,50	302,66	-3.868,84
38	Pr	2.631,06	296,93	-2.929,99
40	Pr	2.600,66	176,26	-2.424,33
41	Pr	4.254,16	327,06	-3.927,10
41	ex Pr	0,00	-37,04	-37,04
44	Pr	4.737,19	327,89	-4.409,30
45	Pr	4.606,46	302,43	-5.110,89
48	Pr	159,37	-313,90	-473,27
50	Pr	142,67	0,00	-142,67
50	ex Pr	37,54	0,00	-37,54
51	Pr	180,22	0,00	-180,22
52	ex Pr	180,22	0,00	-180,22
52	Pr	0,00	-13,88	-13,88
53	Pr	196,69	0,00	-196,69
54	Pr	196,69	0,00	-196,69
55	Pr	196,69	0,00	-196,69
55	Pr	3.649,90	-81,32	-3.731,22
64	Pr	2.014,17	-437,72	-2.451,89
66	Pr	1.946,84	-542,40	-2.489,24
66	ex Pr	0,00	-9,71	-9,71
Totale Scala B				
		-80.707,91	-3.566,21	-84.274,12

05	Pr	3.709,81	530,23	-3.239,58
06	Pr	1.479,79	208,76	-1.271,03
07	Pr	5.351,84	743,13	-4.608,71
08	Pr	1.179,54	173,61	-1.005,93
46	Pr	1.309,32	0,00	-1.309,32
48	Pr	0,00	-46,10	-46,10
Totale Negozio				
		-13.084,30	1.605,65	-11.478,65

Anonimamenti		0,83	-0,07	0,76
TOTALE COMPLESSIVO		-192.490,00	-5.307,74	-197.797,74

Prospetto Rate

Condominio CORNALIA 19 - C. Fis
 Via Cornelia, 19 - 20124 Milano (MI)
 BANCO BPM

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

30 (ex Pt, Ms)	328,16	328,16	328,16	328,16	328,19	1.540,83
24 (Pt)	428,70	456,37	456,07	456,07	456,05	2.253,96
54 (Pt)	37,26	39,85	39,85	39,85	39,86	196,67
ex Pt)	0,00	37,34	0,00	0,00	0,00	37,54
ex Pt)	0,00	13,89	0,00	0,00	0,00	13,88
30 (Pt)	693,38	736,12	736,12	736,12	736,08	3.637,82
21 (Pt)	769,72	817,41	817,41	817,41	817,41	4.099,36
21 (Pt)	399,62	424,62	424,62	424,62	424,61	2.098,09
61 (Pt)	36,98	39,57	39,57	39,57	39,56	195,25
57 (Pt)	423,10	451,41	451,41	451,41	451,40	2.230,73
66 (Pt)	365,64	395,32	395,32	395,32	395,32	2.488,22
42 (Pt)	930,71	981,48	981,48	981,48	981,49	8.226,04
08 (Pt)	394,56	419,94	419,94	419,94	419,93	2.074,33
53 (Pt)	37,26	39,85	39,85	39,85	39,86	196,67
66 (ex Pt)	0,00	9,71	0,00	0,00	0,00	9,71
(Pt)	405,51	434,78	434,78	434,78	434,79	2.148,64
(Pt)	36,99	39,57	39,57	39,57	39,56	195,25
(Pt)	749,87	794,30	794,30	794,30	794,30	3.927,07
(Pt)	34,26	36,49	36,49	36,49	36,48	180,21
9 (Pt)	524,28	531,69	531,69	531,69	531,69	2.929,97
(Pt)	0,00	46,10	0,00	0,00	0,00	46,10
(Pt)	33,98	41,32	36,20	36,20	36,21	183,91
38 (Pt)	960,99	1.013,74	1.013,74	1.013,74	1.013,75	5.577,70
69 (Pt)	318,71	336,06	336,06	336,06	338,10	1.670,99
54 (Pt)	378,28	406,99	406,99	406,99	409,00	2.451,87
52 (Pt)	685,33	741,15	741,15	741,15	741,24	3.731,24
35 (Pt)	450,24	477,22	477,22	477,22	477,21	2.359,61
27 (Pt)	819,29	869,08	869,08	869,08	869,04	4.294,57
20 (Pt)	680,59	722,81	722,81	722,81	722,81	3.571,74
57 (Pt)	838,46	886,51	886,51	886,51	889,52	4.392,51
57 (Pt)	36,98	39,57	39,57	39,57	39,56	195,25
31 (Pt)	713,26	756,69	756,69	756,69	756,67	3.740,00
25 (Pt)	415,05	440,53	440,53	440,53	440,55	2.177,19
40 (Pt)	0,00	490,32	490,32	490,32	490,34	1.961,30
65 (Pt)	376,62	2.395,77	407,58	407,58	407,57	3.995,12
32 (Pt)	212,83	224,55	224,55	224,55	224,54	1.227,81
36 (Pt)	738,57	782,57	782,57	782,57	782,54	3.808,82
7 (Pt)	522,06	551,21	551,21	551,21	551,22	2.967,00
(Pt)	634,41	656,28	656,28	656,28	656,28	3.239,53
(Pt)	245,11	257,48	257,48	257,48	257,49	1.271,04
44 (Pt)	842,61	891,42	891,42	891,42	891,40	4.406,27
15 (Pt)	1.361,55	1.240,91	1.240,91	1.240,91	1.240,92	6.325,20

50 (Pt)	34,26	27,11	27,11	27,11	27,10	142,69
68 (Pt)	614,28	651,43	651,43	651,43	651,44	3.220,62
65 (Pt)	1.051,53	2.301,30	1.137,95	1.137,95	1.137,95	6.766,70
10 (Pt)	0,00	95,28	23,34	23,34	23,34	165,30
11 (Pt)	764,74	813,48	813,48	813,48	813,48	4.018,64
100 12 (Pt)	1.318,16	1.401,38	1.401,38	1.401,38	1.401,40	6.923,79
18 (Pt)	486,87	516,98	516,98	516,98	516,99	2.554,86
23 (Pt)	346,16	346,39	346,39	346,39	346,42	1.711,75
23 (Pt)	447,84	474,58	474,58	474,58	474,59	2.346,17
55 (Pt)	37,28	39,85	39,85	39,85	39,86	196,67
15 (ex Pt)	0,00	816,06	0,00	0,00	0,00	816,06
50 (ex Pt)	0,00	37,52	0,00	0,00	0,00	37,52
52 (Pt)	746,66	3.360,61	791,74	791,74	791,74	6.502,49
28 (Pt)	424,89	451,18	451,18	451,18	451,21	2.235,64
E 33 (Pt)	540,67	573,62	573,62	573,62	573,62	2.835,15
8 (Pt)	191,15	203,69	203,69	203,69	203,69	1.005,91
16 (Pt)	391,97	416,95	416,95	416,95	416,94	2.059,76
14 (Pt)	312,95	332,57	332,57	332,57	332,58	1.643,22
17 (Pt)	363,99	418,52	418,52	418,52	418,52	2.068,07
57 (Pt)	873,59	933,76	933,76	933,76	933,73	4.608,68
34 (Pt)	443,41	469,80	469,80	469,80	469,79	2.323,60
63 (Pt)	821,32	1.210,80	871,14	871,14	871,12	4.645,32
04 (Pt)	797,02	1.372,46	845,16	845,16	845,17	4.504,95
45 (Pt)	885,44	1.433,38	930,75	930,75	930,76	5.130,88
(Pt)	63,39	132,61	68,58	68,58	68,59	401,75
(Pt)	904,21	957,38	957,38	957,38	957,39	4.733,74
(Pt)	1.587,24	2.959,37	1.689,64	1.689,64	1.689,62	8.615,51
(Pt)	33,94	71,13	36,20	36,20	36,21	213,72
(Pt)	260,66	260,66	260,66	260,66	260,67	1.303,31
(Pt)	783,36	4.052,68	829,80	829,80	829,82	7.355,26
(Pt)	30,46	346,14	32,24	32,24	32,28	473,26
30 (Pt)	428,25	453,96	453,96	453,96	453,95	2.244,08
10	34,26	36,49	36,49	36,49	36,48	180,21
Totale (Euro)	33.853,26	54.767,87	36.237,84	36.237,84	36.237,85	197.334,65

I versamenti delle rate dovranno essere eseguiti su: B[REVI]



Rendite		Deduktabel		Tipe		Kategori	
Produk	RE	RE	RE	RE	RE	RE	RE
Periode	RE	RE	RE	RE	RE	RE	RE
Periode	RE	RE	RE	RE	RE	RE	RE
Periode	RE	RE	RE	RE	RE	RE	RE
Periode	RE	RE	RE	RE	RE	RE	RE