



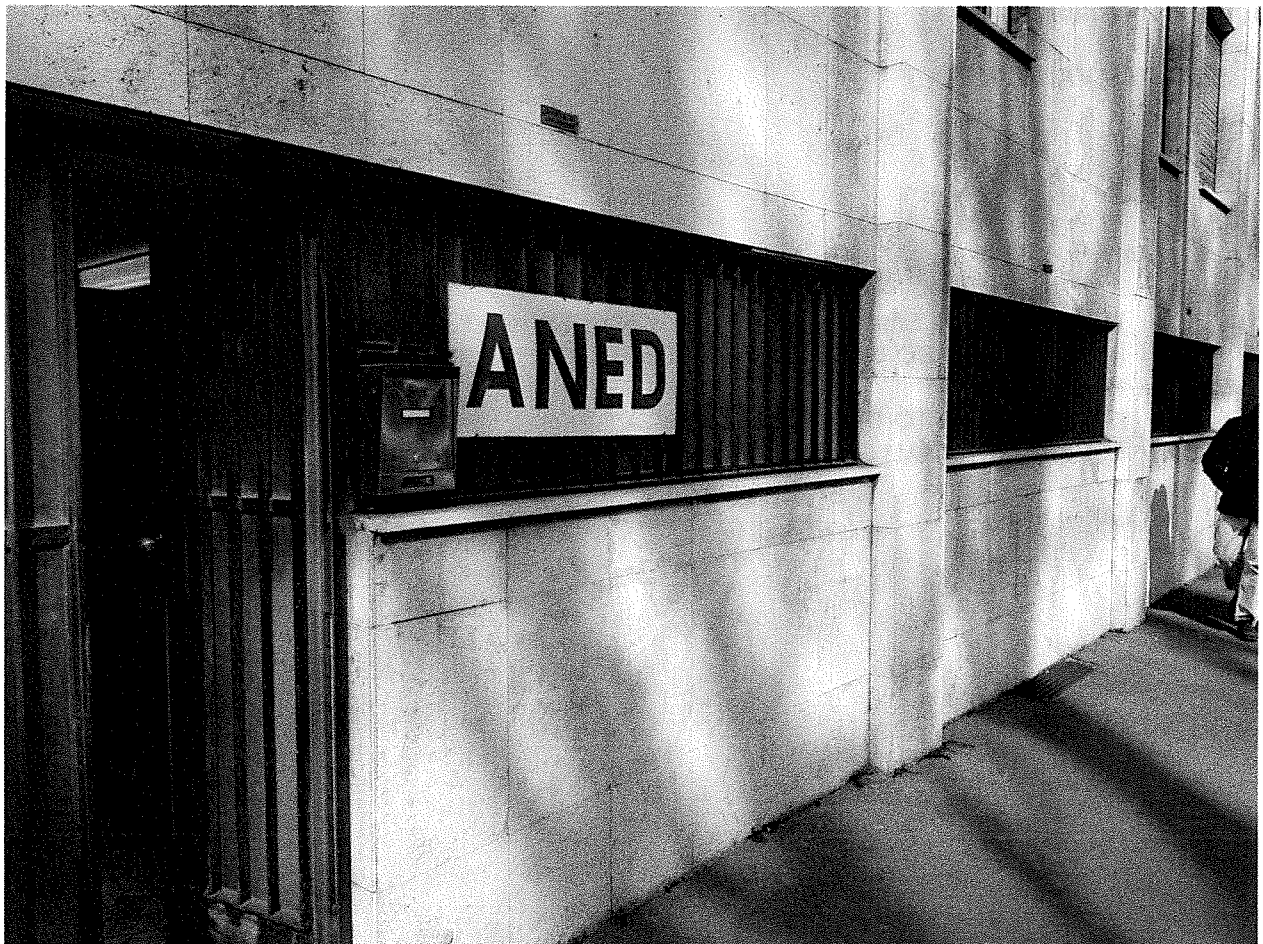
# CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

**Settore Demanio Patrimonio**

**RELAZIONE DI STIMA  
locali al piano terra (seminterrato)  
DI PROPRIETA' COMUNALE**

**posti in Sesto San Giovanni  
Via dei Giardini 14  
Condominio Astrea**



Relazione di stima redatta dal Settore Demanio Patrimonio del Comune di Sesto San Giovanni dall'Arch. Roberto Cazzador con il supporto del Geom. Gianluigi Madonnini e del Geom. Fausto Parolini

## INDICE

### A) PREMESSA E SCOPO DELLA STIMA

### B) DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

- *Stato dei luoghi e caratteristiche del fabbricato*
- *Notizie storiche*
- *Descrizione del fabbricato e consistenze*

### C) IDENTIFICAZIONE CATASTALE E SITUAZIONE URBANISTICA EDILIZIA

- *Identificazione catastale*
- *Situazione urbanistica edilizia*
- *Disponibilità*

### D) VALUTAZIONE DEL BENE

- *Considerazioni generali su caratteri metodologici*
- *Ricerca valori di mercato*
- *Valutazione*

### E) SINTESI VALUTATIVA

## ALLEGATI:

1. TAVOLA UNICA Estratto mappa catastale / Estratto P.G.T. / Planimetrie
2. INQUADRAMENTO URBANISTICO DI DETTAGLIO
3. NTA
4. ISTROMENTO ATTO TITOLO DI PROPRIETA
5. SCHEDE CATASTALI E VISURA STORICA



## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

### A) PREMessa E SCOPO DELLA STIMA

La presente relazione è finalizzata a determinare il più probabile valore venale per l'alienazione dei locali di proprietà comunale e relative pertinenze posti in:

**Sesto San Giovanni, Via dei Giardini 14 (all'interno del condominio Astrea)**

Di seguito si riporta la descrizione dei locali, l'identificazione catastale e la situazione urbanistico edilizia nonché la valutazione del bene

### B) DESCRIZIONE DEL FABBRICATO

#### Stato dei luoghi e caratteristiche generali del fabbricato

Il complesso immobiliare è ubicato in Sesto San Giovanni, con il prospetto principale che affaccia sulla via dei Giardini, una strada di collegamento tra via Cesare da Sesto e via Modena all'interno del centro storico della città; la sua caratteristica fondamentale riguarda l'affaccio verso i giardini pubblici che contornano gli edifici presenti in Piazza della Resistenza compreso la sede municipale principale, il tutto in un contesto che presenta altri edifici con le medesime peculiarità tra le quali l'età e la conformazione architettonica.

Da rimarcare anche la presenza di una striscia di parcheggi pubblici sull'altro lato di via dei Giardini e antistanti tale proprietà.

L'immobile in questione è un palazzo edificato nella seconda metà del 1900 e reso abitabile nel 1957 con autorizzazione comunale (porzione - di cui oggetto di tale stima - poi acquistata dal Comune di Sesto San Giovanni con istromento atto notarile Dott. Cesare Mascheroni in data 4/3/1961 n. 48.026 di rep. n. 22.509 di racc.) in continuità e in allineamento con analoghi edifici per altezza e dimensioni che si sviluppano lungo la medesima strada, affaccio principale, proseguendo poi sul lato interno opposto con affaccio secondario su un cortile interno e condominiale.

All'interno vi è appunto un cortile pertinenziale che si sviluppa all'interno del fabbricato.

L'edificio si sviluppa in altezza su otto piani fuori terra, di cui il primo (seminterrato) e il secondo (rialzato) con destinazione terziario e i successivi sei destinati a residenza e serviti da apposito ascensore.

I prospetti esterni opachi sul lato di via dei Giardini sono finiti a vista con elementi in pietra per i primi 2 piani, oltre con mattoni a vista; i prospetti interni presentano intonacatura tinteggiata con colore giallo ocra e mattoni a vista.

Le strutture portanti dell'edificio sono in cemento armato con tamponamenti in muratura, con solai in laterocemento e con i tetti a due o più falde, il manto di copertura è realizzato con tegole in laterizio.

#### Notizie storiche

L'immobile in questione è un palazzo edificato nella seconda metà del 1900, la cui edificazione è stata autorizzata con atto in data 21/7/1955, poi dichiarato abitabile con autorizzazione comunale n. 186/55 in data 4/3/1957.

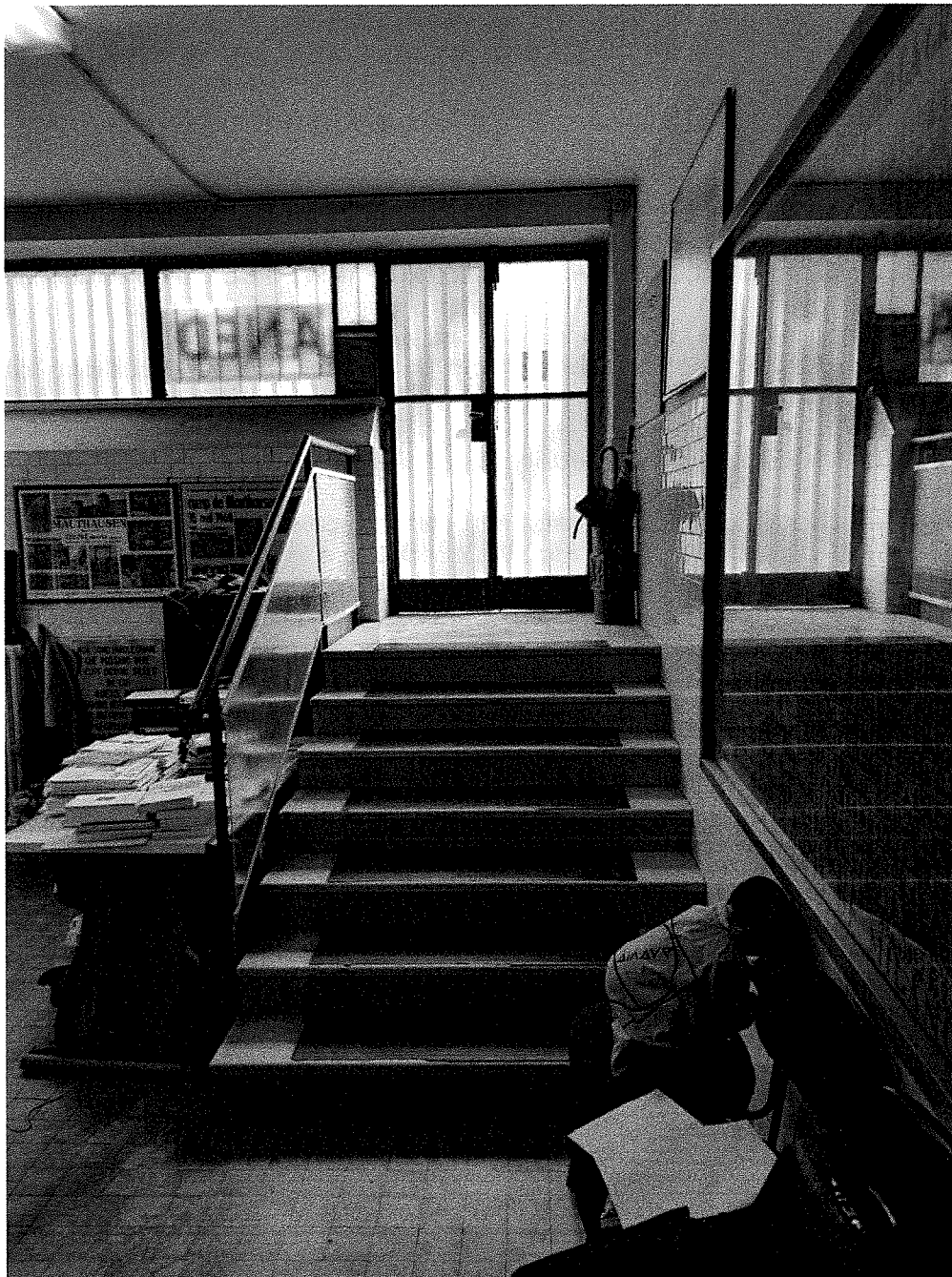
Non presenta particolare elementi di pregio e nel complesso può essere considerato una edificazione residenziale tipica del periodo storico (post guerra consolidato in occasione del boom economico di quegli anni) con caratteristiche generali però di buona fattura e

realizzazione data anche la posizione molto centrale all'interno della città e quindi con aspetti quasi signorili a confronto di altre costruzioni della stessa epoca ma più periferiche.

### **Descrizione fabbricato e consistenze dei locali oggetto della stima**

La proprietà comunale oggetto di stima consta di vari locali che costituiscono il piano terra (seminterrato alla quota di circa 1 metro sotto il livello della strada), il cui accesso ed uso è consentito da un passaggio altrettanto esclusivo al civico 14.

In particolare al piano seminterrato (la cui altezza netta è pari a 3,10 m), oltre all'ingresso di cui sopra al quale si accede da via dei Giardini mediante un portone a doppia anta parte vetrato e parte no, sono ubicati i seguenti locali: due uffici (oltre al primo facente anche da ingresso) e due piccoli servizi igienici distinti; con affaccio su via dei Giardini o sul cortile interno tramite serramenti trasparenti tipo finestra con tanto di griglie di protezione esterne anti intrusione.



I serramenti esterni sono in legno e dotati di avvolgibili per l'oscuramento (tapparelle) in pvc.

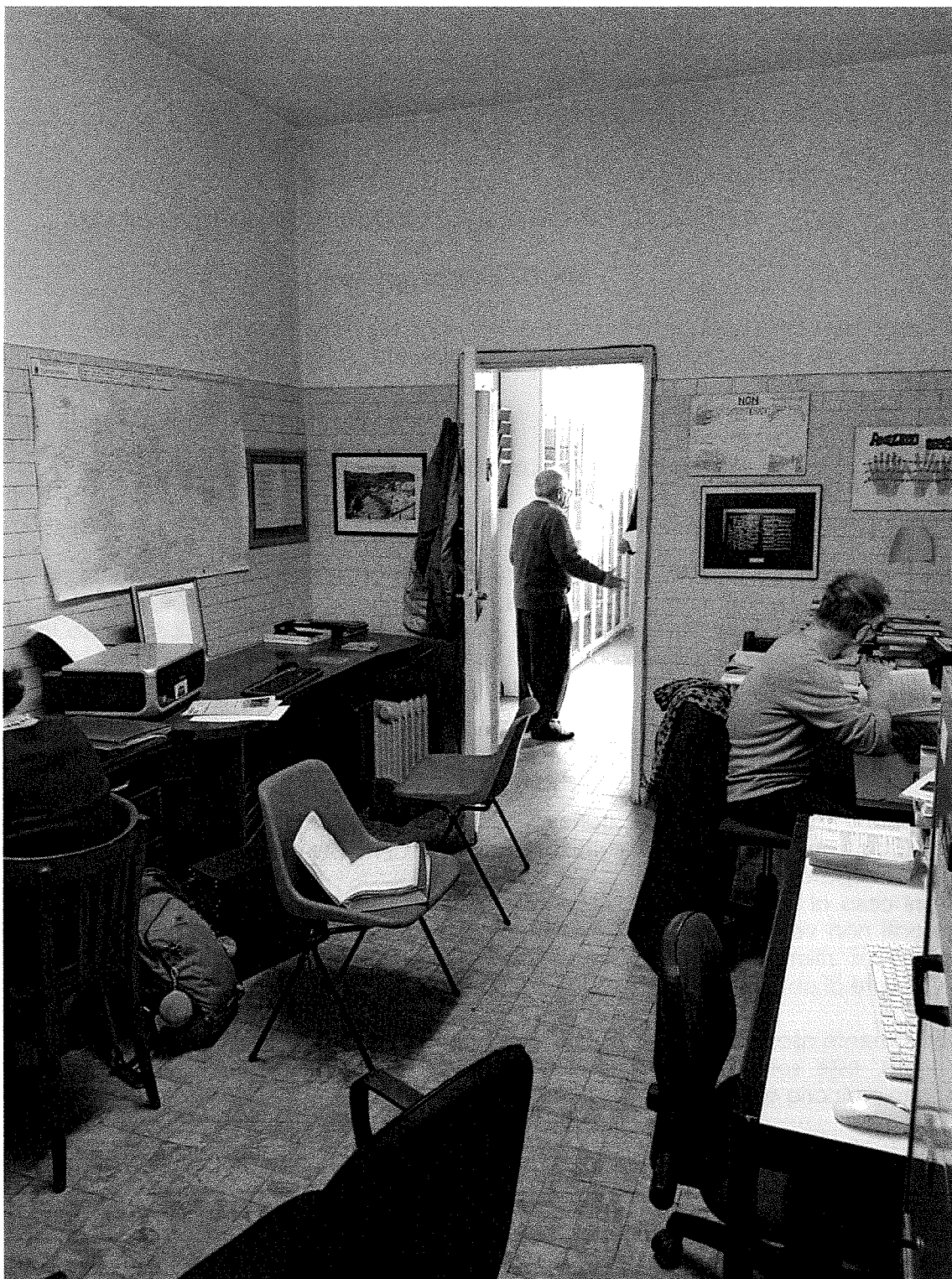


## CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

L'accesso al cortile interno condominiale avviene tramite passaggio interno dal vano scala del condominio.

I locali interessati sono dotati dei seguenti impianti centralizzati: idrico e riscaldamento, oltre a elettrico, telefonico e rete dati (autonomi).



### Consistenze

La consistenza del fabbricato deriva da rilievo diretto e da misurazioni grafiche effettuate sui file degli elaborati depositati presso il Servizio Global Service del comune di Sesto San Giovanni. Sulla base di tale documentazione le superfici sono state calcolate rilevandole dai file di autocad suddetti.

In sintesi, qui di seguito, si riporta il riepilogo delle superfici di ogni piano dell'intero edificio:

Superficie piano terra (seminterrato)	mq. 77,12
Totale	mq. 77,12

## **C) IDENTIFICAZIONE CATASTALE, SITUAZIONE URBANISTICA E EDILIZIA**

### Identificazione catastale

Al catasto del comune di Sesto San Giovanni il bene è intestato alla ditta "Comune di Sesto San Giovanni" ed è censito al Fg. 22 mapp. 424 subalterno 1.

### Situazione urbanistica, edilizia e vincoli Sovrintendenza

La costruzione del complesso immobiliare risale ad epoca antecedente al 1 Settembre 1967.

Il vigente strumento urbanistico del Comune di Sesto San Giovanni, nel Piano delle Regole facente parte del Piano di Governo del Territorio approvato nel 2009 e successivamente aggiornato a novembre 2011, ottobre 2012 e agosto 2013, individua il complesso immobiliare interessato nel quadro pianificatorio come tessuto consolidato:

PR.01 – Ambiti del tessuto urbano consolidato normato dall'art. 14 NTA

### Disponibilità

I locali interessati attualmente ospitano alcuni uffici concessi ad alcune Associazioni del territorio: ANED (il cui contratto di locazione risulta scaduto). Ai fini della presente stima il bene si considera quindi occupato.

In ogni caso al fine della valutazione di tale stima, nell'ipotesi che tutti gli spazi attualmente occupati non vengano liberati completamente e antecedentemente alla stipula dell'atto di cessione, si ritiene di procedere con detrazione del valore mediante applicazione del coefficiente di abbattimento in quanto occupati.

Relativamente alle spese condominiali sostenute dal Comune di Sesto San Giovanni riferite a tale proprietà, esse sono quantificate annualmente pari a circa € 1.500 (consuntivo di riparto gestione ordinaria esercizio 2017/2018).

## **D) VALUTAZIONE DEL BENE**

### Considerazioni generali sui caratteri metodologici

Per quanto indicato in premessa, si tratta di determinare il valore venale in libero mercato del complesso immobiliare in esame, cioè quel valore che in una libera contrattazione tra una

pluralità di operatori economici, avrebbe la maggior probabilità di segnare il punto di incontro tra domanda e offerta, considerando tutte le possibili variabili tra cui il coefficiente di conservazione ed i coefficienti di ragguglio per le varie destinazioni dei locali.

### Ricerca valori di mercato

Per determinare il più probabile valore a base d'asta del bene oggetto di alienazione si è provveduto ad effettuare tutte le possibili ricerche di mercato relativamente ai prezzi di compravendita di edifici con caratteristiche simili e a verificare il tutto con la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.

### Agenzie immobiliari

Da indagini presso alcune delle più importanti agenzie immobiliari della zona e dalla cernita fra le varie offerte pubblicate sulle riviste specializzate e i più importanti siti internet, il valore del prodotto edilizio medio che si è raggiunto è il seguente:

ZONA	LOCALITA'	CARATTERISTICHE	CONDIZIONI	MQ.	PREZZO	VALORE minimo €/MQ.	DATA	FONTE
Centrale	Rondò Torretta	uffici				1650	15/4/2019	Mercato immobiliare.info
Sesto SG		uffici	Minore pregio			1724	15/04/19	Borsino immobiliare.it
Sesto SG		uffici				1600	15/04/19	Requot.com

**Da cui risulta accettabile e prudentiale utilizzare il valore minimo pari a 1.650 €/mq**

### Listini immobiliari

PREMESSA: BORSINO OSSERVATORIO MERCATO IMMOBILIARE

L'ipotesi di base dell'O.M.I. è che il fattore posizionale, ovvero la dislocazione sul territorio, sia quello maggiormente esplicativo delle differenze di valore tra le varie unità immobiliari, in particolare di quelle a destinazione residenziale. Si ritiene pertanto che al fine di ridurre la variabilità campionaria sia utile suddividere il territorio in porzioni che esprimano livelli omogenei di mercato, in funzione delle caratteristiche comuni (urbanistiche, socio-economiche, di dotazioni di servizi, ecc.).

Pertanto ogni territorio comunale è segmentato in una o più zone omogenee, laddove la Zona omogenea O.M.I. riflette un comparto omogeneo del mercato immobiliare locale, nel quale si registra una sostanziale uniformità di apprezzamento per condizioni economiche e socio-ambientali.

Le quotazioni individuano un intervallo di valori minimo e massimo con riferimento ad unità immobiliari ordinarie aventi una data destinazione d'uso (residenziale, ufficio, negozio, ecc.), site in una data zona omogenea.

La tipologia prevalente consente di caratterizzare ciascuna Zona Omogenea O.M.I. in base alla specie immobiliare più diffusa tra quelle presenti nel mercato locale; il Borsino fornisce inoltre lo stato conservativo (tra ottimo, normale e scadente) nel quale può trovarsi più frequentemente un'unità immobiliare residenziale all'interno di una Zona O.M.I.; per le altre tipologie edilizie, non residenziali, fornisce unicamente lo stato conservativo normale.

La determinazione delle superfici avviene in applicazione degli stessi criteri richiamati dal borsino immobiliare, i cosiddetti "Criteri per il calcolo della Superficie Commerciale Vendibile SCV", i quali contemplano, tra gli altri e per il caso in valutazione, i seguenti Coefficienti di ponderazione sviluppati secondo la Norma UNI 10750:2005 (Codice delle Valutazioni Immobiliari edito da Tecnoborsa e Agenzia delle entrate):

- Muri perimetrali = 100 % - calcolare fino allo spessore massimo di 50 cm.
- Balconi e lastrici solari = 25% - applicabile fino a 25 mq., l'eccedenza va calcolata al 10%.
- Cantine, soffitte e locali accessori (non collegati a dei vani principali) = 20% - altezza minima di mt. 1,50.

Si è provveduto a verificare il valore registrato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare – Agenzia delle Entrate, nel 2° semestre 2018 (ultimo dato dell'aggiornamento), in zona B1 centrale "Rondò Marelli Stazione", per:

- la destinazione terziaria, tipologia prevalente abitazioni civili, di livello OTTIMO la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate – 2° semestre 2018 – zona B1 centrale "Rondò Marelli Stazione";
- la destinazione box, di livello NORMALE la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate – 2° semestre 2018 – zona B1 centrale "Rondò Marelli Stazione";

Tipologia	Stato conservativo	Valore mercato (€/mq.)	
		MIN	MAX
Uffici	Ottimo	1850	2300
Uffici strutturati	Ottimo	2000	2500

**Da cui risulta accettabile e prudentiale utilizzare il valore minimo pari a 1.850 €/mq.**

**Di conseguenza, in considerazione anche del valore minimo reperito dall'analisi dei prezzi utilizzati dalle Agenzie immobiliari di cui sopra (1.650 €/mq), si ritiene di determinare il valore di mercato pari ad € 1.750 €/mq.**

Tali dati dovranno essere attentamente elaborati tenendo conto della destinazione, della diversa ubicazione e del diverso grado di finitura degli immobili esaminati, della consistenza complessiva nonché delle particolari dotazioni necessarie di ognuno di essi.

**In particolare si ritiene di applicare il coefficiente di abbattimento pari al 20% in meno del valore sopra determinato in quanto i locali interessati sono parzialmente occupati; pertanto il valore di mercato da utilizzare per tale stima è:**

$$1.750 \text{ €/mq} - 20\% = 1.400 \text{ €/mq}$$

#### Calcolo superficie raggugliata

Coefficienti di ragguglio		S.L.P.	S.L.P. RAGGUAGLIATA
1,00	Locali utilizzabili a uffici e bagni	56,12	56,12
0,40	Locali al piano interrato e/o soppalcati		
0,35	Porzione al piano terra porticata		
0,50	Porzione al piano terra utilizzata a deposito		
0,30	Terrazze ai vari piani		
0,90	Locali ai piani ammezzati		
1,10	Porzione di pregio ai vari piani		
0,10	Locali tecnici funzionali all'edificio		
0,25	Spazi accessori (scale, corridoi, etc. etc.)	21,00	5,25
Totale		77,12	61,00



I valori di mercato in generale sono determinati in base a considerazioni ed un procedimento logico estimale il cui risultato è soggetto ad una tolleranza che comunemente viene riconosciuta +/- 5%.

Poiché trattasi di valore a base d'asta senza diritto di prelazione preventiva ed in considerazione del particolare momento di stasi del mercato immobiliare si ritiene di indicare ai fini dell'espletamento delle procedure di asta un valore prudenziale sempre nell'ambito dell'apprezzamento estimale.

### Valutazioni

In considerazione delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche, delle dimensioni, della funzionalità, delle finiture e degli impianti nonché dello stato di manutenzione si assume, un valore unitario di **€. 1400,00/mq.** riferito ad una destinazione terziaria (uffici), di tipo ordinario da applicare alla superficie ragguagliata. Il valore del bene è pertanto pari a

$$\text{Valore} = \text{mq. } 61 \times 1400,00 \text{ €/mq} = \text{€. } 85.400,00$$

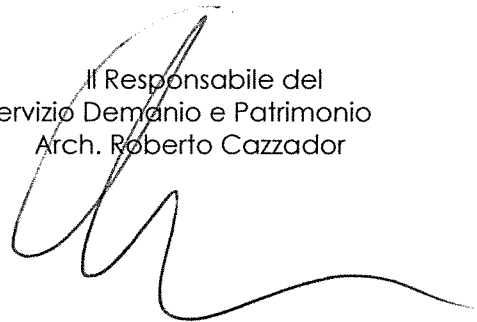
### E) SINTESI VALUTATIVA

Tutto ciò premesso e considerato, in definitiva, si indica come valore minimo ed a base d'asta per il bene in argomento, a corpo e ipotizzato libero, l'importo di

**€. 85.400,00**

Sesto San Giovanni, 22/5/2019

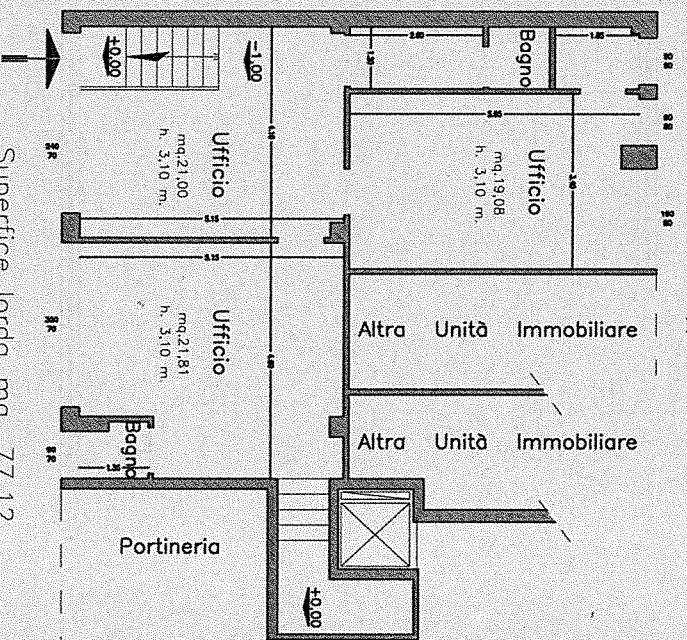
Il Responsabile del  
Servizio Demanio e Patrimonio  
Arch. Roberto Cazzador





# PIANTA PIANO SEMINTERRATO

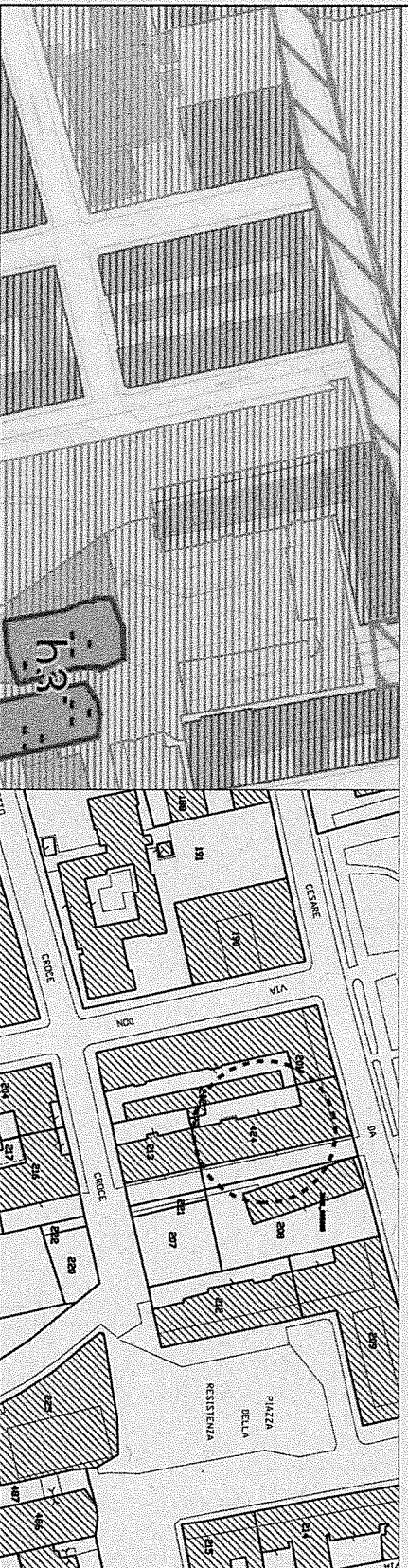
Cortile Comune al Mapp. 424



Superficie lorda mq. 77,12  
Via Dei Giardini

ESTRATTO PGT

ESTRATTO MAPPA



**CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI**

MUNICIPALITA' TRIBUNO AL VIGILANTE

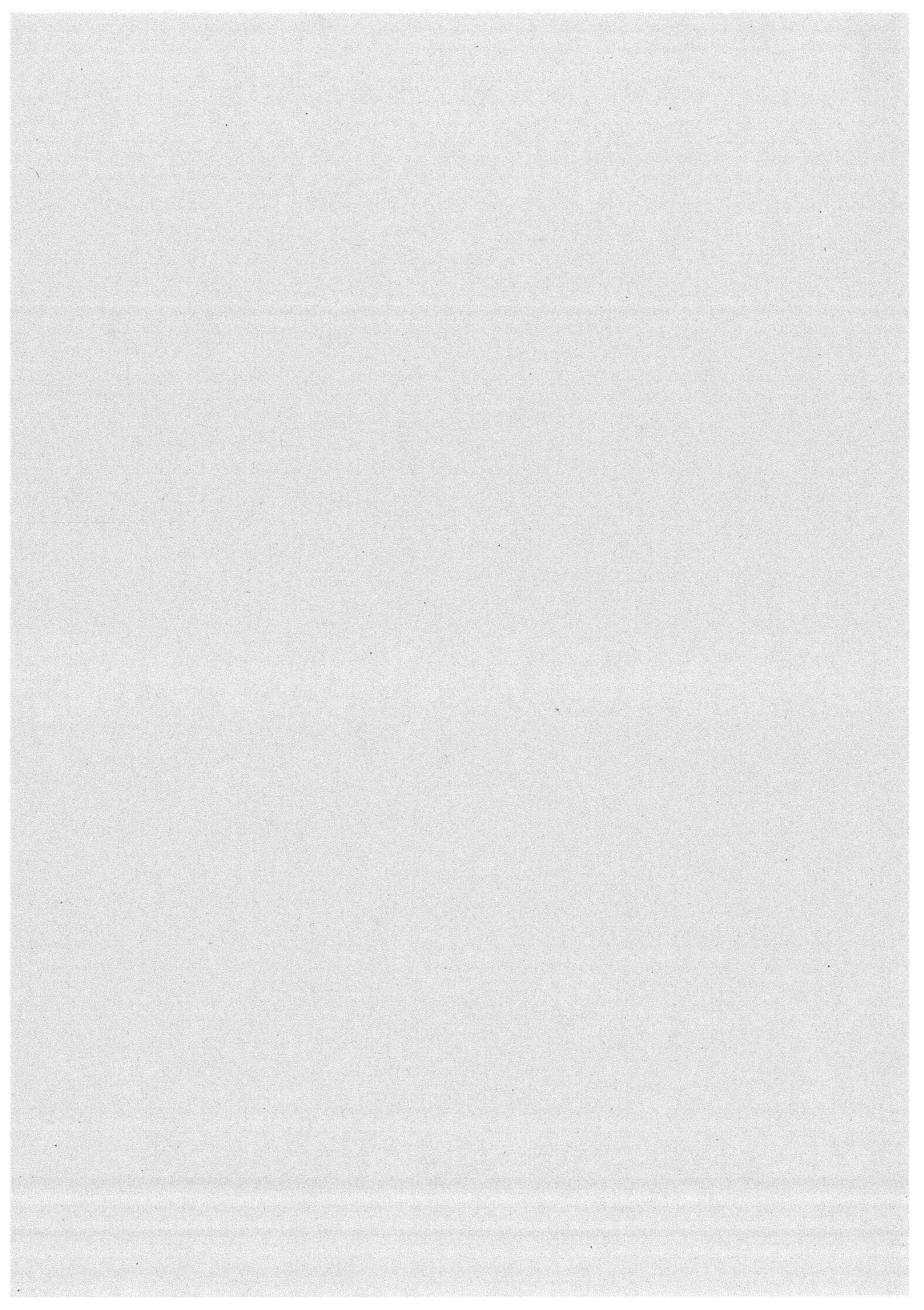
Settore Demanio Polittorico

Piazza della Resistenza 20 - 20099 - Tel. 02/2496248 fax 02/2496202

PLANIMETRIA IMMOBILE:

VIA GIARDINI 12 - SESTO SAN GIOVANNI

Foglio	22	Mappale	424	Subaliquo	001
Scala:	1:100			Data:	2019



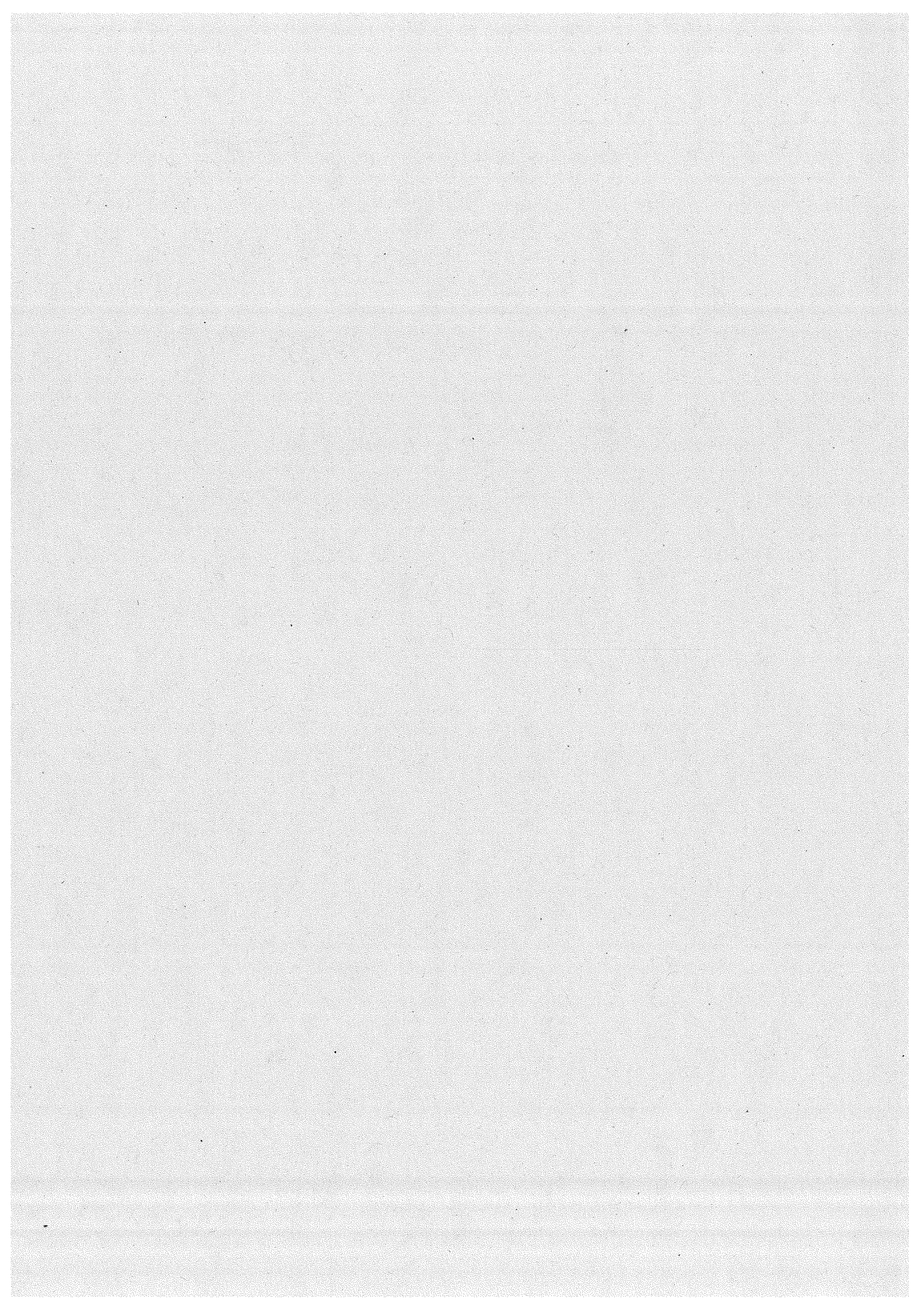


**PR.01 - Ambiti del tessuto urbano consolidato**



60m

1:2.000



## CAPO II

### PARAMETRI DI INTERVENTO PER IL TESSUTO CONSOLIDATO

#### Art. 14 AMBITO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

##### 1. DEFINIZIONE

Trattasi di un ambito urbano caratterizzato dalla presenza di insediamenti prevalentemente residenziali; composto in parte dal tessuto edilizio della città compatta sviluppatasi sin dai primi decenni del '900 attorno al centro rurale storico e ad ovest del tracciato ferroviario, e in parte da tessuti edificati in periodi più recenti, in particolare a partire dal secondo dopoguerra nella parte sud-est del territorio comunale, come la "città giardino". L'ambito comprende aree urbanizzate quasi completamente edificate ed è costituito sia da isolati delimitati dalle sedi stradali e da fronti edilizi compatti, in particolare nella città consolidata, che da isolati misti con presenza di fabbricati a centro lotto, in particolare nella città giardino.

##### 2. OBIETTIVI

Vengono perseguite, le seguenti finalità:

- adeguamento degli edifici esistenti;
- completamento e riqualificazione del tessuto urbanistico-edilizio mediante soluzioni plani-volumetriche atte a garantire omogeneità ed armonia con gli edifici facenti parte dello stesso contesto;
- miglioramento della qualità del tessuto urbano, data la variegata presenza di tipologie edilizie, a favore di una ricomposizione tipologica dell'isolato, ovvero al consolidamento e recupero degli allineamenti in cortina verso un miglioramento dei caratteri scomposti ed alternanza di pieni e vuoti presenti.

##### 3. DESTINAZIONI D'USO

La destinazione principale è la residenza (A).

Sono escluse dall'ambito le seguenti destinazioni d'uso:

- le attività produttive (C) di cui alle sottocategorie C.1, C.2;
- le attività commerciali (D) di cui alle sottocategorie D.1.2.2, D.1.4, D.1.5, D.2.2, D.3, fatta salva l'applicazione dell'art. 31 "Disposizioni specifiche riferite alle zone residenziali";

- le attività terziarie (E) di cui alle sottocategorie E.2., fatta salva l'applicazione dell'art. 31 "Disposizioni specifiche riferite alle zone residenziali".

Sono ammesse destinazioni per attrezzature e servizi pubblici nonché attrezzature private di uso e di interesse pubblico o di interesse generale.

#### 4. PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

Nei casi di interventi di nuova edificazione troveranno applicazione i seguenti parametri:

**UF**  $\leq$  0,70 mq/mq o s.l.p. esistente

**RC**  $\leq$  40%

**ROS**  $\leq$  60%, fatta salva la possibilità di aumentare il ROS sino a  $\leq$  80% nel caso di dimostrazione, in sede di progetto, di soluzioni tecniche che assicurino lo smaltimento delle acque nel sottosuolo

**DS**  $\geq$  m. 5.00. E' obbligatoria una minor distanza quando sia finalizzata a rispettare l'allineamento stradale/cortina edilizia prevalente degli edifici esistenti sulle aree contigue, sul lato sul quale si interviene, esclusi gli edifici accessori

**DC**  $\geq$  1/2 H e comunque non inferiore a 5 m. E' ammessa la costruzione in aderenza solo in caso di preesistenza edilizia a confine o di accordo trascritto tra proprietà confinanti

**DPF**  $\geq$  1/2 H edificio più alto e comunque non inferiore a 10 m.

**H**  $\leq$  1,5 larghezza stradale e comunque non superiore a 25 m.

Quando un fabbricato d'angolo prospetti su vie di diversa larghezza, l'altezza viene determinata in ragione della larghezza della via maggiore per tutta la parte prospiciente questa e per un tratto del risvolto verso la via minore lungo quanto è profondo il corpo di fabbrica sino ad un massimo di 15 metri. La rimanente parte di tale risvolto avrà l'altezza competente a tale via minore.

Per gli edifici residenziali, con un numero di piani abitabili non superiore a due, esistenti alla data di adozione del PGT, di cui alla DCC n.4 del 27/01/2009, è ammessa, una sola volta a far data dall'adozione del PGT di cui sopra, la sopraelevazione per un solo piano, in deroga agli indici di ambito, con un incremento della SLP fino ad un massimo di 100 mq, ma comunque entro il limite del perimetro della SC dell'edificio esistente.

Tale intervento di sopraelevazione è ammesso solo per i suddetti edifici esistenti che non abbiano già usufruito precedentemente di tale facoltà concessa ai sensi della normativa urbanistica dei precedenti strumenti urbanistici generali.



## 5. MODALITÀ DI ATTUAZIONE

Le previsioni si attuano mediante il rilascio di titoli abilitativi diretti.

## 6. INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI DEL '900 DI VALORE AMBIENTALE E/O ARCHITETTONICO

Gli edifici che presentano valori di testimonianza ambientale e/o architettonica sono individuati nelle tavole di Piano PR01 "Ambiti del tessuto urbano consolidato".

Su detti edifici sono ammessi interventi edilizi fino al risanamento conservativo con obbligo di mantenimento della facciata con particolare riferimento alle partiture e agli elementi decorativi di pregio.

## 7. INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE

Gli interventi promossi nell'ambito della città consolidata, ovvero in tessuti edilizi compatti caratterizzati da allineamenti e fronti edilizi continui, dovranno tendere al completamento della cortina edilizia.

Gli interventi promossi nella "città giardino", ovvero in ambiti caratterizzati da isolati con fabbricati prevalentemente a centro lotto, dovranno evitare incongrui o discontinui allineamenti a lato strada.

In caso di interventi su lotti edificati, dovrà essere garantita una adeguata dotazione di verde almeno pari a quella preesistente.

## **Art. 15 AMBITO CONSOLIDATO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE CON ELEMENTI DI PREGIO AMBIENTALE**

### 1. DEFINIZIONE

Trattasi di ambito contraddistinto da insediamenti residenziali, con edifici centro lotto e aree di pertinenza caratterizzate da elevato valore ambientale e dalla presenza di essenze arboree pregiate.

### 2. OBIETTIVI

Le finalità perseguite per questo ambito sono:

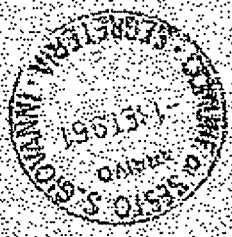
- salvaguardia e valorizzazione dei caratteri complessivi dell'ambiente ed in particolare della quantità e qualità dei giardini e delle masse arboree esistenti, in particolare con la conservazione delle singole piante notevoli per età, altezza, specie e portamento.

- mantenimento e salvaguardia dei caratteri tipologici, architettonici e morfologici dei fabbricati edilizi ed in particolare del rapporto fra il singolo edificio e il giardino.



DELLA P. 1228  
(115. 1961)

COMUNE DI SESTO S. GIOVANNI	
63480	-1.9.61
CAT. V	CL. FAS. 1



N. 48.026 di rep.  
N. 22.509 di racc.

4 marzo 1961

ATTO DI RATIFICA

COMUNE DI SESTO S. GIOVANNI	
CAT. V	CL. FAS. 1

da **IMPRESA EDILE CARLO GARMINE**  
sede in Sesto S. Giovanni

a **COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI**

*4/3/61  
Ratificato la presente  
opera in sede opera  
del M. Mascheroni  
ora stato rinviato  
in attesa di autorizzazione*

*NB) Comprensivo anche a  
locale officina*

**Dott. Cesare Mascheroni**

fu Dott. Antonio

Monza  
Largo 25 Aprile  
Telef. 22.29

**Notaio**

Milano  
Corso Matteotti, 8  
Telef. 791.960.1

ls



N. 48.026 di rep.

N. 22.509 di racc.

-1

ATTO DI RATIFICA

Repubblica Italiana

L'anno 1961 millenovecentosessantuno addì 4 quat-  
tro di Marzo in Sesto San Giovanni, nel palazzo Co-  
munale in Piazza Lamarmora.

Registrato

a MONZA

n. 14 del 20/1961

n. 5682 di 194

Esatto L. 344.000

no. 11/1961

Avanti a me dr. CESARE MASCHERONI fu dr. Antonio,  
notario residente in Monza, iscritto al Collegio  
Notarile di Milano.

sono personalmente comparsi

il signor perito edile Carlo Carmine, nato a Miasia-  
no il 30 Giugno 1912, domiciliato a Sesto San Gio-  
vanni, titolare della omonima IMPRESA EDILE con se-  
de in Sesto San Giovanni via Fratelli Bandiera 57,  
ora in Via Cavalcanti 29,



ed in rappresentanza del COMUNE DI SESTO SAN GIO-  
VANNI il signor Abramo Oldrini nato a Castelletto  
Ticino li 4 dicembre 1911, domiciliato a Sesto San  
Giovanni impiegato tecnico, quale Sindaco ed in e-  
secuzione alla deliberazione del Consiglio Comuna-  
le in data 9 aprile 1956 delibera registrata a Mon-  
za li 6 settembre 1956 n.1015 vol.176 con lire  
793.820,= e che in copia d'ufficio si allega al  
presente atto sotto "A".

Detti signori della cui personale identità e qua-

lifica lo notaio sono certo rinunciano di comune ac-<sup>2</sup>  
cordo e col mio consenso alla presenza dei testimo-  
ni e mediante quest'atto dichiarano di ratificare  
come ratificano per ogni conseguente effetto di ra-  
gione e di legge la privata scrittura 26 marzo 1956  
trascritta nell'allegata delibera come sopra regi-  
strata?

Per la pubblicità del contratto il perito edile  
Carlo Carmine conferma di aver venduto al Comune di  
Sesto San Giovanni che a mezzo del suo Sindaco con-  
ferma la propria accettazione le porzioni sottode-  
scritte dell'immobile condominiale in Sesto San Gio-  
vanni via dei Giardini n.10, e precisamente le por-  
zioni da distinguere in catasto e coerenziate come  
segue:

1°) mappale 5877 sub.13 (cinquemilaottocentosettan-  
tasette subalterno tredici) porzione di fabbricato  
urbano posto nel seminterrato piani uno vani tre,  
costituito da tre locali più servizio igienico con  
ingresso principale in via dei Giardini e piccola  
cantina nel piano sotterraneo.

Coerenze: a nord: auto box sub.4 e con salto sa-  
liente androne scala indi guardiola portiere;  
ad est: via dei Giardini; a sud: proprietà Zini;  
ad ovest: cortile comune.



Coerenze cantina: a nord- sub.56 - 37 - 44; ③

ad est: locale caldaia; a sud: corridoio comune;  
ad ovest: sottosuolo cortile comune.

2°) mappale 5877 sub.14 (cinquemilaottocentoset-  
tantasette subalterno quattordici) porzione di fab-  
bricato urbano posto nel seminterrato piano 1 vani  
2 costituito da due locali più servizio igienico  
con ingresso principale in via dei Giardini.

Coerenze: a nord: autobox sub.7 indi con salto sa-  
liente androne scala B; ad est: via dei Giardini;  
a sud: androne ingresso carrajo; ad ovest: cortile  
comune indi con salto rientrante sub.7 e 8.

3°) mappale 5877 sub.7 - 8 - 9 (cinquemilaottocen-  
tosettantasette subalterno sette, otto, nove) por-  
zioni di fabbricato urbano poste al piano terreno,  
complessivamente piani 1 - vani 3 - consistenti in  
tre autorimesse private.

Coerenze prese in un sol corpo: a nord: corridoio  
androne scala B; ad est: sub.14 nel seminterrato  
e sub.18 nell'amezzato; a sud: idem;  
ad ovest: cortile comune.

4°) mappale 5877 sub.18 (cinquemilaottocentoset-  
tantasette subalterno diciotto) porzione di fabri-  
cato urbano posta nell'amezzato piani 1 vani 5 -  
costituito da cinque locali e due servizi igienici

con ingresso principale in via dei Giardini.

Coerente: a nord: androne scala B;

ad est: via dei Giardini; a sud: androne ingresso

carrario; ad ovest: cortile comune.

Per la miglior identificazione si fa riferimento al tipo planimetrico che previa visione da me notato datane alle parti si allega al presente sotto "E" nel quale le unità immobiliari al punto 1° - 2° - 3° - 4° sono contraddistinte in tinta rosa.

Nella vendita si intende compresa la comproprietà in ragione di 88,84/1000 (ottantotto e ottantaquattro millesimi) delle parti comuni distinte in giallo nella allegata planimetria rappresentate dai seguenti mappali:

5877 sub.1 (cinquemilaottocentosettantasette subalterno uno) consistente nel suolo, fondazioni, muri maestri, tetto e lastrico solare, androne ingresso, cortile, scala, ascensore e relativo impianto, ballatoi, corridoi, cantine impianti di riscaldamento idraulico, elettrico e relativi locali, canali di scarico e tutte quelle opere e installazioni di qualunque genere che servono all'uso e al godimento comune (art. 1117 C.C.),

5877 sub.2 (cinquemilaottocentosettantasette subalterno due) consistente in un locale posto al

piano terra piani 1 vani 1 ad uso guardiola portiere-<sup>5</sup>  
 re con piccolo cucinino e relativa piccola cantina  
 nel piano sotterraneo.

Coerenze guardiola: a nord: androne ingresso;  
 ad est: via dei Giardini; a sud: il sub.13;  
 ad ovest: androne scala.

Coerenze cantina: a nord: il sub.20;  
 ad est: sottosuolo via dei Giardini; a sud: il sub.  
 26; ad ovest: corridoio comune.

- 5877 sub.17 (cinquemilaottocentosettantasette su-  
 balterno diciassette) consistente in un locale po-  
 sto nell'amezzato piani uno vani uno con relativo  
 servizio igienico ad uso locale notte portiere.

Coerenze: a nord: androne ingresso; ad est: via  
 dei Giardini; a sud: il sub.15; ad ovest: androne  
 scala.

La vendita si conferma fatta ed accettata sotto  
 tutti i patti e condizioni risultanti dalla scrittu-  
 ra e così nello stato di fatto e di diritto in cui  
 si trovava la porzione venduta all'atto della con-  
 segna (che si dichiara regolarmente avvenuta a ter-  
 mini di contratto) per il prezzo di Lire 15.000.000.=  
 (quindicimilioni) delle quali Lire 11.250.000.=  
 (undicimilioni duecentocinquantamila) complessiva-  
 mente prima d'ora versate; Lire 3.750.000.= (tremi-



lioni settecentocinquanta mila) rappresentate da ac- 6  
collo passivo di quota originaria e nominale del  
mutuo sovvenuto dal Credito Fondiario della Cassa  
di Risparmio delle Provincie Lombarde di cui ai ro-  
giti 21 Aprile 1956 N. 105824 rep. dott. Arrigo Riva-  
ni e 6 febbraio 1957 N. 1035/275 rep. dr. Marco Re-  
schigna ed alla iscrizione in data 24 Giugno 1956  
N. 20243/1204 della Conservatoria di Milano, dando-  
si atto dell'avvenuto conguaglio.

Il signor Carmine rinuncia espressamente ad ogni  
diritto di ipoteca legale per la trascrizione di  
questo atto.

Il Comune di Sesto S. Giovanni si dichiara a cono-  
scenza della convenzione in autentica 20 febbraio  
1958 N. 4261 Notaio Reschigna nei confronti della  
limitata proprietà Anni, trascritta il 11 Marzo  
1958 N. 11829/9896.

Il venditore conferma inoltre che l'immobile è  
libero da altre ipoteche, da trascrizioni pregiudici-  
zievoli, da privilegi per imposte e tasse tanto or-  
dinarie che straordinarie e dichiara di aver presen-  
tato istanza per la esenzione venticinquennale dal-  
le imposte.

Tutte le spese di quest'atto e relative sono a  
carico del Comune il quale intende avvalersi delle

disposizioni di favore previste dall'art.17 della <sup>(3)</sup>  
 legge 2 luglio 1949 n.406 e sue proroghe.

Di questo atto scritto da mano fida e da me com-  
 pletato, io Notaio ho dato lettura alle parti che  
 lo hanno approvato e mi hanno dispensato dalla let-  
 tura degli allegati.

Consta di due fogli occupati per intero con le  
 sottoscrizioni finali.

Fto: Abramo Oldrini

" Carlo Carmine

" Dr. Cesare Mascheroni notaio

=====

Allegato "A" del N. 48026/22509 di rep.

=====

COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI

Prot. n. 18035

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno mille novecentocinquantesi (1956) addì no-  
 ve (9) del mese di aprile, nella sede delle adunan-  
 ze consiliari, in seguito ad avvisi scritti, conse-  
 gnati nei termini e modi prescritti dalla vigente  
 legge comunale e provinciale, si è riunito il Con-  
 siglio Comunale, in seduta pubblica di prima convo-  
 cazione, sessione straordinaria, sotto la presiden-  
 za del Sindaco sig. Oldrini Abramo e con l'assisten-

za del Segretario Generale del Comune sig. dott. 8  
proc. Guido Davi.

- Procedutosi all'appello nominale dei 39 consiglieri in carica - 40 assegnati - risultano PRESENTI:

1. Oldrini Abramo -
2. Carrà Giuseppe
3. Balbiani Osvaldo
4. Reboni Luigi
5. Camagni Rodolfo
6. Trezzi Noè
7. Palandri Oppressa
8. Talamucci Carlo
9. Monguzzi Carlo
10. Boccaccini Ugo
11. Origgi Protaso Carlo
12. Cossutta Benvenuto
13. Pumagalli Angelo
14. Ghezzi Giovanna
15. Sardi Gianluigi
16. Cazzaniga Alessandro
17. Cremonesi Ernesto
18. Comi Umberto Carlo
19. Brioschi Giovanni
20. Romeo Isabella
21. Barboni arch. Enrico



9

22. Ceruti Remo

23. Mandelli dr. Giovanni

24. Seveso Pietro

25. Murri prof. Rosa

26. Tagliabue Pietro

27. Asiaghi Alessandro

28. Boszani prof. Benvenuto

29. Quaglia Egidio

30. Arosio Emilio

ASSENTI:

1. Gambassi dr. Bruno

2. Ronchi Rosa

3. Brambilla Bruno

4. Terazzi Marie

5. Maggioni rag. Camillo

6. Locatelli rag. Luigi

7. Tomassini dr. Corrado

8. Rigola Corrado

9. Agostini Mario

Il Presidente, riconosciuta legale l'adunanza,  
invita il Consiglio a trattare il seguente oggetto  
iscritto all'ordine del giorno:

OGGETTO N. 72

ACQUISTO DI LOCALI DA ADIBIRE a sede di uffici COMU-  
NALI.

Il Comando della Vigilanza Urbana è attualmente <sup>10</sup>  
ubicato in un vecchio edificio ad un piano sito in  
Via Tante d'Italia, il quale oltre a presentare  
aspetti veramente indecorosi per un pubblico uffici-  
cio, è destinato alla demolizione, essendo posto in  
una zona di risanamento cittadino.

anche l'ambulatorio comunale di Piazza Faruffini  
è ospitato presso un ufficio soggetto quanto prima  
all'abbattimento.

Per dare a questi due importanti servizi comunali  
una sede definitiva e decorosa, questa Administra-  
zione comunale è venuta nella determinazione di pro-  
cedere all'acquisto di parte di un edificio situato  
nella zona del nuovo Centro Civico, la quale per la  
sua posizione centrale presenta concreti vantaggi  
di accessibilità per tutta la cittadinanza.

Intavolate in merito trattative con l'Impresa Ed-  
dile Carlo Carmine proprietaria dell'edificio in  
parola, questa si è dichiarata disposta a vendere una  
porzione di stabile, in corso di costruzione, fa-  
cente parte del Condominio "Astra", prospiciente  
sulla nuova Via privata di P.R. che congiunge la  
Via Cesare da Sesto con la Via Benedetto Croce.

Si tratta nella specie di 11 ambienti distribui-  
ti su due piani (seminterrato e rialzato) per una

superficie complessiva di 400 metri quadrati circa, 11  
dotati di tutti i servizi igienici e di riscaldamento e di scala propria in marmo, dei quali otto saranno destinati al Comando della Vigilanza Urbana e tre ad ambulatorio comunale.

L'Impresa Carmine si è impegnata a vendere la suddetta unità immobiliare a corpo e non a misura per un importo complessivo di L. 15.000.000.=-, prezzo che risulta vantaggioso per l'Amministrazione Comunale perchè inferiore di circa un milione a quello dichiarato con perizia extra-giudiziale redatta dall'Ingegnere Capo del Comune, ing. Ruggero Malagoli, in data 28 marzo 1956.

Poichè esiste la necessità di trasferire la sede dei Vigili Urbani entro il prossimo maggio, la Ditta Carmine si è dichiarata disposta a concedere, a titolo gratuito, l'uso di n.4 negozi siti in caseggiato già ultimato nella stessa zona e per il periodo dall'1/5/1956 al 30 settembre 1956 e cioè fino a quando non sarà in grado di effettuare la consegna dei locali oggetto del presente acquisto.

Per quanto concerne la spesa, questa sarà corrisposta per L. 8.450.000.=- all'approvazione della delibera da parte dell'Autorità Tutoria, per Lire 2.800.000.=- alla consegna dei locali, D'importo re-

12  
sino di L. 3.750.000.= circa, sarà compreso nel  
matuo fondiario quindicennale 5% contratto dalla  
stessa Impresa Carmine Carlo colla Cassa di rispar-  
mio FF.LL. e che sarà ceduto al Comune nella quota  
parte sopracitata in sede di stipulazione del con-  
tratto. L'annualità di ammortamento dell'importo di  
L. 359.085.=, circa avrà presumibile decorrenza dal  
1957 e sarà compresa nei bilanci dei prossimi eser-  
cizi.

La somma di L. 11.250.000.=, sarà allocata allo  
art.78/bis "Acquisto di locali da destinare a sede  
di uffici comunali" di nuova istituzione nel cor-  
rente bilancio, come da proposta di variazione sot-  
toposta all'approvazione del Consiglio in data o-  
dierna.

Ciò premesso, si sottopone per l'approvazione la  
seguente proposta:

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione che precede e che si intende  
far parte integrante del presente provvedimento;

Ritenuta l'inderogabile necessità di acquistare  
dei nuovi locali per dare una sede definitiva al  
Comando della Vigilanza Urbana e all'Ambulatorio  
comunale;

Vista l'offerta dell'Impresa Edile Carlo Carmine

la quale si è dichiarata disposta a vendere al prez- 13  
zo complessivo di L. 15.000.000.= una unità immobi-  
liare comprensiva di 11 locali sita nel Condominio  
"Astra", in corso di costruzione, presso il nuovo  
Centro Civico;

Vista la relazione di perizia dell'Ingegnere Ca-  
po del Comune, ing. Ruggero Malagoli, nella quale  
si stabilisce in L. 40.000.=, al metro quadrato il  
valore dell'immobile di cui all'oggetto;

-Vista la legge 21/6/1896, n.218;

Visto l'art.131, n.3, della legge comunale e pro-  
vinciale 1915 e l'art.1 della legge 9/5/1947, n.530;

#### D E L I B E R A

1) di approvare in ogni sua parte il seguente  
preliminare di compra-vendita stipulato tra il Co-  
mune di Sesto San Giovanni e l'Impresa Edile Carlo  
Carmine;

Con la presente privata scrittura da tradursi  
in atto pubblico, il perito edile Carlo Carmine ti-  
tolare della Impresa Edile omonima con sede in Se-  
sto San Giovanni, Via F.lli. Bandiera n.67, con le  
condizioni e le riserve che vengono qui appresso  
stabilite, cede e vende al Comune di Sesto San Gio-  
vanni che accetta, le due sottoscrizioni immo-  
biliari che fanno parte del Condominio ASTRA, in



costruzione a Sesto San Giovanni nel nuovo Centro  
Civico prospettante sulla nuova via privata di pia-  
no regolatore congiungente Via Cesare da Sesto con  
Via Benedetto Croce.

La prima unità immobiliare da destinarsi al Coman-  
do della Vigilanza Urbana, comprende otto ambienti  
distribuiti su due piani dotati dei relativi servi-  
zi igienici e di scala propria in marmo. La seconda  
unità da destinarsi all'Ambulatorio medico comunale  
comprende tre uffici distribuiti su due piani me-  
diante scala propria in marmo dotati di un servizio  
igienico.

Il tutto come risulta dai tipi allegati. Competo-  
no alla unità immobiliare le quote di comproprietà  
stabilite dal Codice Civile sulle parti comuni del  
Condominio e che saranno ripartite proporzionalmen-  
te dal costruttore prima della stipula del rogito  
notarile di trapasso. Le principali caratteristiche  
tecniche interne delle unità immobiliari saranno le  
seguenti: pareti e soffitti lasciati a gesso con  
cornici d'angolo in tutti i locali ad eccezioni del-  
le pareti dei locali a piano terreno che saranno  
finiti con intonaco civile; tutti i pavimenti a pia-  
no terreno saranno eseguiti con marmette di grani-  
glia cm. 20x20; mentre quelli del piano superiore

saranno finiti con linoleum striato; l'impianto di riscaldamento sarà a termosifone con radiatori in ghisa e calcolato per temperatura interna di + 18 con esterna di mano 5; l'impianto elettrico sarà incassato ed eseguito secondo le norme imposte dalla Società erogatrice prevedendo un punto luce ed una presa luce per ogni vano e tre prese di energia elettrodomestica; serramenti da finestra in abete verniciati a tre mani di tinta ad olio con mangiaccia di anticorrosione e vetri lucidi; antiporto di primo ingresso a faccia piana lucidate verso la scala e munito di serratura di sicurezza; antiporti interni in abete con scomparti a vetri stampati, verniciatura a mezzo smalto; tapparelle avvolgibili in abete complete di avvolgitore incassate e coprirullo.

I servizi igienici comprenderanno: Comando Vigili Urbani piano inferiore, due gabinetti con vaso a pavimento di ghisa smaltata e due lavabi su mensole di porcellana; al piano superiore, due gabinetti con vaso a sedere in porcellana e due lavabi su mensole.

Ambulatorio medico, un gabinetto con vaso a sedere ed un lavabo su mensole, entrambi in porcellana.

Tutti i suddetti apparecchi saranno collegati al relativo impianto idraulico.

L'unità immobiliare di cui al presente preliminare

re viene venduta ed acquistata a corpo e non a misura nello stato di fatto e di diritto in cui verrà a trovarsi al momento della consegna per il prezzo complessivo di L. 15.000.000.=, (lire quindici milioni) prezzo per il quale l'acquirente si impegna di acquistare. Tale prezzo è riferito alle caratteristiche di finimento suddescritte; eventuali variazioni che venissero ordinate, in più od in meno, saranno conteggiate a fine lavori.

L'importo suesposto è inoltre riferito alle attuali condizioni di mercato per cui, verificandosi a partire dalla data del presente accordo, variazioni di costo della manodopera l'aggiornamento sarà effettuato con riferimento alle tabelle del costo medio ponderale edito dal Collegio delle Imprese Edili di Milano, considerandone sull'importo dei lavori un'incidenza del 40%.

I pagamenti saranno effettuati come segue:

1. all'approvazione della deliberazione da parte della Autorità tutoria L. 8.450.000.=, (lire ottomilioni quattrocentocinquanta mila);
2. alla consegna dei locali L. 2.800.000.= (lire duemilioni ottocentomila);
3. il saldo sarà costituito da quota di capitale di mutuo fondiario chiesto dal costruttore sull'in-

tero Condominio al Credito fondiario della Cassa /2  
di Risparmio delle P.P.M., quota che si presume,  
salvo conguaglio, di circa L. 3.750.000.=-, (lire  
tremilionesettecentocinquantamila) da pagarsi in  
quindici anni - tasso d'interesse 5%.

L'atto definitivo di compravendita sarà stipula-  
to appena saranno regolati tutti i pagamenti nonché  
definita la pratica di mutuo. Le spese per l'eventua-  
le registrazione del presente preliminare, quelle  
catastrali, quelle notarili, di mutuo, di trascr-  
zione ipotecaria e di registro relative al trapasso,  
sono a carico dell'Amministrazione acquirente.

La consegna dei locali suddescritti sarà effe-  
tuata entro il 30 settembre 1956; in tale attesa,  
il sig. Carmine si impegna a mettere temporanea-  
mente a disposizione del Comando Vigilanza Urbana per  
il periodo 1° maggio - 30 settembre quattro negozi  
del vicino condominio.

Mentre il presente preliminare di contratto è im-  
mediatamente impegnativo per il perito edile Carlo  
Carmine, per il Comune sarà impegnativo solo dopo  
intervenuta l'approvazione tutoria.

Letto, approvato e sottoscritto.

p. L'IMPRESA VENDITRICE: fto: Carlo Carmine -

p. IL COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI - IL SINDACO:

Pro: A. Olarini

18

Sesto San Giovanni, 26 marzo 1956

2) Di chiedere la prescritta autorizzazione prefettizia ad acquistare i locali in parola dall'Impresa Edile Carlo Carmine, al prezzo complessivo di L. 15.000.000.-;

3) Di autorizzare il Sindaco pro-tempore alla firma di tutti gli atti occorrenti al perfezionamento dell'acquisto in oggetto;

4) Di corrispondere il pagamento della somma suddetta come segue:

- L. 8.450.000.- all'approvazione della delibera da parte dell'Autorità tutoria;

- L. 2.800.000.- alla consegna dei locali;

- L'importo residuo di L. 3.750.000.-, circa, sarà compreso nel mutuo fondiario quindicennale 5%

contratto dalla stessa Impresa Carmine colla Cassa di Risparmio PP.M. e che sarà ceduto al Comune

nella quota parte sopracitata in sede di stipulazione del contratto. L'annualità di ammortamento

dell'importo di L. 359.085.- circa avrà presumibile decorrenza dal 1957 e sarà compresa nei bilanci

dei prossimi esercizi;

5) di allocare la spesa all'art.76/bis "acquisto di locali da destinare a sede di uffici comunali",

istituito con parte del maggior avanzo di amministrazione accertato alla chiusura dell'esercizio finanziario 1955, di cui alla proposta in data odierna sottoposta per l'approvazione a questo Consiglio Comunale. 17

LA GIUNTA MUNICIPALE

DISCUSSIONE: nessuna

VOTAZIONE espressa nelle forme di legge

Consiglieri presenti n. 30

Consiglieri votanti n. 30

Voti favorevoli n. 30

Voti contrari n. ==

Il Presidente, in base al risultato della votazione dichiara che la proposta è approvata all'unanimità.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE: fto: A. Oldrini

IL CONSIGLIERE ANZIANO; IL SEGRETARIO GENERALE.

fto: Carrà

fto: Guido Davi

Il relativo verbale è stato approvato con votazione unanime espresso nelle forme di legge nella seduta del 10 aprile 1956 dalla Giunta Municipale per delega del Consiglio Comunale e sottoscritto come segue:

IL SINDACO: fto: A. Oldrini

L'ASSESSORE ANZIANO

IL SEGRETARIO GENERALE 20

f.to: A. Cazzaniga

f.to: Guido Davi

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente venne pubblicata a questo Albo Pretorio per 15 giorni consecutivi, dal 15 al 29 aprile 1956, senza opposizioni.

Sesto San Giovanni, 30 aprile 1956

IL SEGRETARIO GENERALE: f.to: Guido Davi

PREFETTURA DI MILANO

b. 42588 div.2

Milano, li 13 luglio 1956

G.P.A. - Seduta del 6 luglio 1956, n. 5224

Visto per approvazione tutoria.

IL PREFETTO PRESIDENTE f.to: A. Liuti

IL PREFETTO DELLA PROVINCIA DI MILANO

n. 42588 div.2

Vista la deliberazione n.72 del 9/4/1956 adottata dal Consiglio Comunale di Sesto San Giovanni con la quale si decide di acquistare n.11 locali di un fabbricato in corso di ultimazione denominato Condominio "Astra" per l'importo complessivo di  
L. 15.000.000.=-;

Rilevata la necessità e la convenienza dell'ac-

quisto di che trattasi, occorrente per adibire i <sup>(2)</sup>  
locali medesimi a sede di Uffici Comunali;

Considerato che il Comune vi provvede con mezzi  
idonei;

Visto il parere favorevole espresso dalla G.P.A.  
nella seduta del 6/7/1956, n.5224;

Veduto l'art.2 della legge 21/6/1896, n.218 e  
l'art.2 del relativo regolamento approvato con D.L.  
26/7/1896, n.361;

D E C R E T A

Il Sindaco di Sesto San Giovanni è autorizzato ad  
acquistare, per conto e nell'interesse del Comune,  
il terreno sopra descritto ed al prezzo ivi indica-  
to, mandando al rogante di accertare la persistenza  
delle condizioni di piena libertà e disponibilità  
del terreno, oggetto della compravendita.

Il presente decreto sarà inserito nel P.A.T. del  
la Provincia.

Milano, 14 agosto 1956

p. IL PREFETTO: fto: Gelateo

Copia conforme all'originale in atti.

Sesto San Giovanni, 3 marzo 1961

IL SEGRETARIO GENERALE

f.to: Illeggibile



Visto: IL SINDACO

22

Fto: Abramo Oldrini

Registrato a Monza il 6/9/56 al N. 1015 - vol. 176  
mod. 1 - con Lire 793.820.-

IL PROCURATORE SUPERIORE: fto: Bandirola

Copia in sei fogli conforme all'originale in più  
fogli firmati e suo allegato nei miei atti

Monza addì 23 marzo 1961



N. 24804 Div. II

Visto, si rende esecutivo  
Milano, 29 AGO. 1961

p. Il Prefetto





MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 441



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire  
20

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

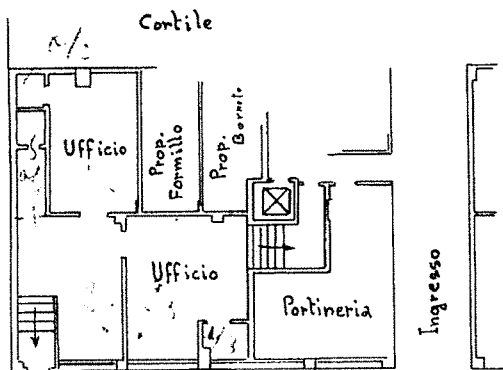
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Sesto S. Giovanni Via Dei Giardini n° 12

Ditta Comune di Sesto San Giovanni

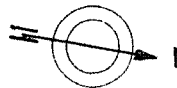
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano

Allegato scheda n° 0129630  
E

Piano seminterrato  
H=mt. 3.10



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°



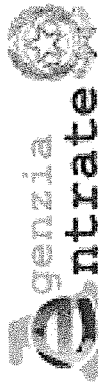
Compilata dal Geometra  
Annibale Redaelli

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di Milano

DATA 12-2-68

Firma: Annibale Redaelli





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

# Visura storica per immobile

Data: 28/03/2019 - Ora: 16.01.06 Segue

Visura n.: T246870 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2019

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di SESTO SAN GIOVANNI ( Codice: I690)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MILANO Foglio: 22 Particella: 424 Sub.: 1

## INTESTATO

I	COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI con sede in SESTO SAN GIOVANNI	02253930156*	(1) Proprietà per 1000/1000
---	---	--------------	-----------------------------

## Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		22	424	1			A/10	2	4,5 vani	Totale: 85 m²	Euro 1.650,08	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA DEI GIARDINI n. 10 piano: T-S1;												
Notifica												
-												
Partita												
333												
Mod.58												
-												

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune I690 - Sezione - Foglio 22 - Particella 424

## Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		22	424	1			A/10	2	4,5 vani		Euro 1.650,08 L. 3.195.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo												
VIA DEI GIARDINI n. 10 piano: T-S1;												
Notifica												
-												
Partita												
333												
Mod.58												
-												



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 28/03/2019 - Ora: 16.01.06 Fine

Visura n.: T246870 Pag: 2

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 28/03/2019

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1		22	424	1			A/10	2	4,5 vani		L. 2.385	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo - , VIA DEI GIARDINI n. 10 piano: T-SI;												
Notifica - Partita 333 Mod.58 -												

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI con sede in SESTO SAN GIOVANNI Impianto meccanografico del 30/06/1987	02253930156	(1) Proprieta` per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria