



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Demanio Patrimonio

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

**posti in Sesto San Giovanni
Via dei Giardini 8 - 10
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 8 - 10 (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) e il piano soprastante (rialzato) collegati mediante scala interna ad uso esclusivo, il cui accesso ed uso è consentito da un passaggio altrettanto esclusivo al civico 8.





CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

In particolare al piano seminterrato (la cui altezza netta è pari a 3,20 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: un laboratorio / ufficio con altezza H 3,20 m, un box auto con altezza H 2,25 m – in quanto rialzato rispetto al resto del piano tramite piccola rampa di scala interna - e un disimpegno che collega i servizi igienici; con affaccio per 1 di essi (laboratorio) su via dei Giardini e per gli altri sul cortile interno tramite serramenti trasparenti tipo finestra con tanto di griglie di protezione esterne anti intrusione. L'accesso al box è realizzato tramite basculante avvolgibile.

Saliti al piano primo rialzato (la cui altezza netta è pari a 3,15 m) si accede ad un ampio disimpegno su cui si affacciano: numero quattro uffici, numero uno sala riunioni e un servizio igienico doppio con proprio disimpegno.

Tutti i locali del piano primo – eccetto il disimpegno - sono dotati di aperture trasparenti verso l'esterno (via dei Giardini e cortile interno) quali finestre, garantendo l'apporto di luce e di aerazione – per la parte apribile - naturale.

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

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. 112,21
Superficie piano primo (rialzato)	Mq. 131,03
Totale	mq. 243,24

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 2.

Si fa presente – come si evince dalla scheda catastale allegata a confronto con la planimetria altrettanto allegata – che la situazione di distribuzione interna attuale è minimamente diversa in riferimento al posizionamento di alcuni tavolati interni (uno, quello che delimita il primo ufficio al piano rialzato sulla destra), rimanendo invariate le dimensioni lorde della proprietà.

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: AUSER, FREECAMERA, CAI. 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 € 3.300 (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 ragguaglio 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:

UFFICI:

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	Borsinoimmobiliare.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

BOX:

indagando in zona più possibile limitrofa a via dei Giardini si sono accertati i seguenti prezzi:

- fonte: immobiliare.it:
via Cavallotti, box mq 20 - € 34.000
via Villa, box mq 13 - € 17.000
via Marelli, box mq 13 - € 15.000
- fonte: idealista.it:
via Modena, box per 1 auto grande - € 28.000
via Fiorani, box 1 auto+moto - € 34.000
via Villa, box 1 auto piccola - € 12.000

Da cui risulta accettabile e prudentiale utilizzare il valore minimo pari a 1.350 €/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	Valore mercato (€/mq.)
-----------	-------	------------------------

	conservativo	MIN	MAX
Uffici	Ottimo	1850	2300
Uffici strutturati	Ottimo	2000	2500
box	normale	1350	1900

UFFICI:

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.

BOX:

Da cui risulta accettabile e prudentiale utilizzare il valore minimo pari a 1.350 €/mq.

Di conseguenza, in considerazione anche del valore minimo reperito dall'analisi dei prezzi utilizzati dalle Agenzie immobiliari di cui sopra (1.350 €/mq), si ritiene di determinare il valore di mercato pari ad € 1.350 €/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:

uffici: 1.750 €/mq – 20% = 1.400 €/mq

box: 1.350 €/mq – 20% = 1.080 €/mq

Calcolo superficie ragguagliata

Coefficienti di ragguaglio		S.L.P.	S.L.P. RAGGUAGLIATA
1,00	Locali utilizzabili a uffici e bagni	165,00	165,00
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.)	51,24	13
Totale		216,24	178,00

Coefficienti di ragguaglio	S.L.P.	S.L.P. RAGGUAGLIATA
----------------------------	--------	---------------------

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

UFFICI: 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

$$\text{Valore} = \text{mq. } 178 \times 1400,00 \text{ €/mq} = \text{€. } 249.200,00$$

BOX: 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 **€. 1080,00/mq.** riferito ad una destinazione terziaria (uffici), di tipo ordinario da applicare alla superficie ragguagliata. Il valore del bene è pertanto pari a

$$\text{Valore} = \text{mq. } 27 \times 1080,00 \text{ €/mq} = \text{€. } 29.160,00$$

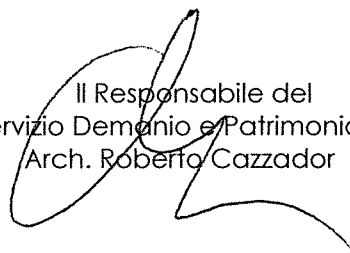
E) SINTESI VALUTATIVA

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

€. 278.360,00

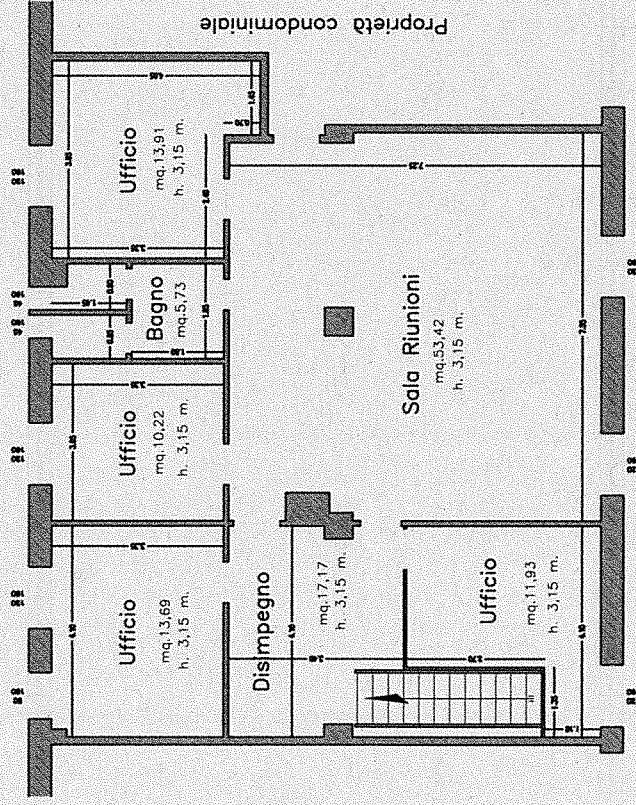
Sesto San Giovanni, 22/5/2019

Il Responsabile del
Servizio Demanio e Patrimonio
Arch. Roberto Cazzador



PIANTA PIANO RIALZATO

Cortile Comune al Mapp. 424

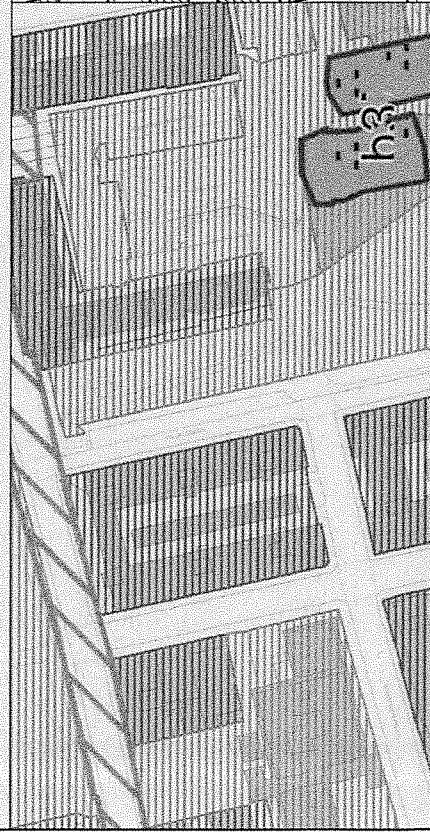


Stesso Mappale (Mapp. 424)

Superficie lorda mq. 131,03

Via Dei Giardini

ESTRATTO PGT

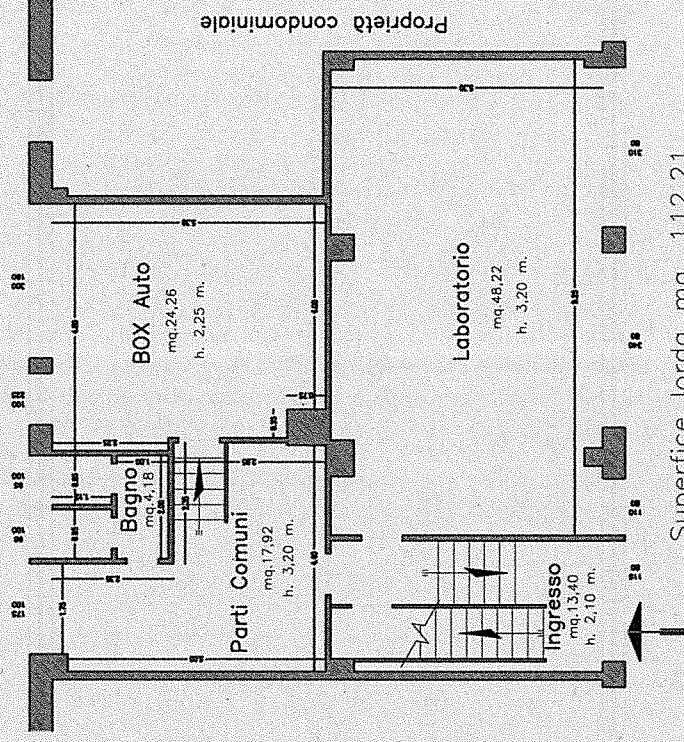


ESTRATTO MAPPA



PIANTA PIANO SEMINTERRATO

Cortile Comune al Mapp. 424



Stesso Mappale (Mapp. 424)

Superficie lorda mq. 112,21

Via Dei Giardini



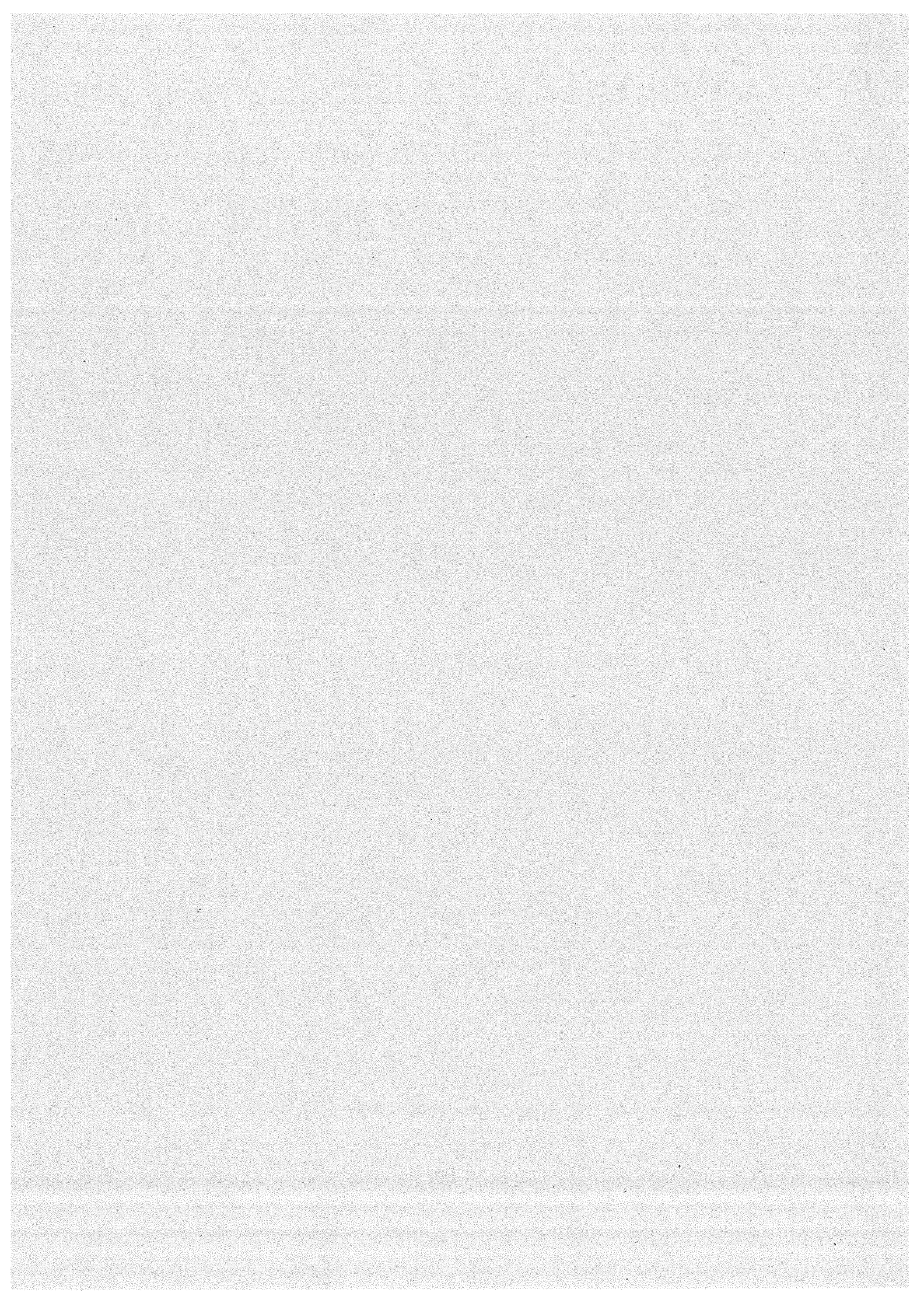
CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MUNICIPALITÀ SOTTO AL VALORE MILITARE

Settore Demanio Patrimonio

P.zza della Resistenza 20 - 20099 - Tel. 02/2492568 Fax. 02/2492502

PLANIMETRIA IMMOBILE:
VIA GIARDINI 8 - SESTO SAN GIOVANNI

Foglio	22	Mappale	424	Subalmeno	002
Scala:	1:100				
Data:	2019				



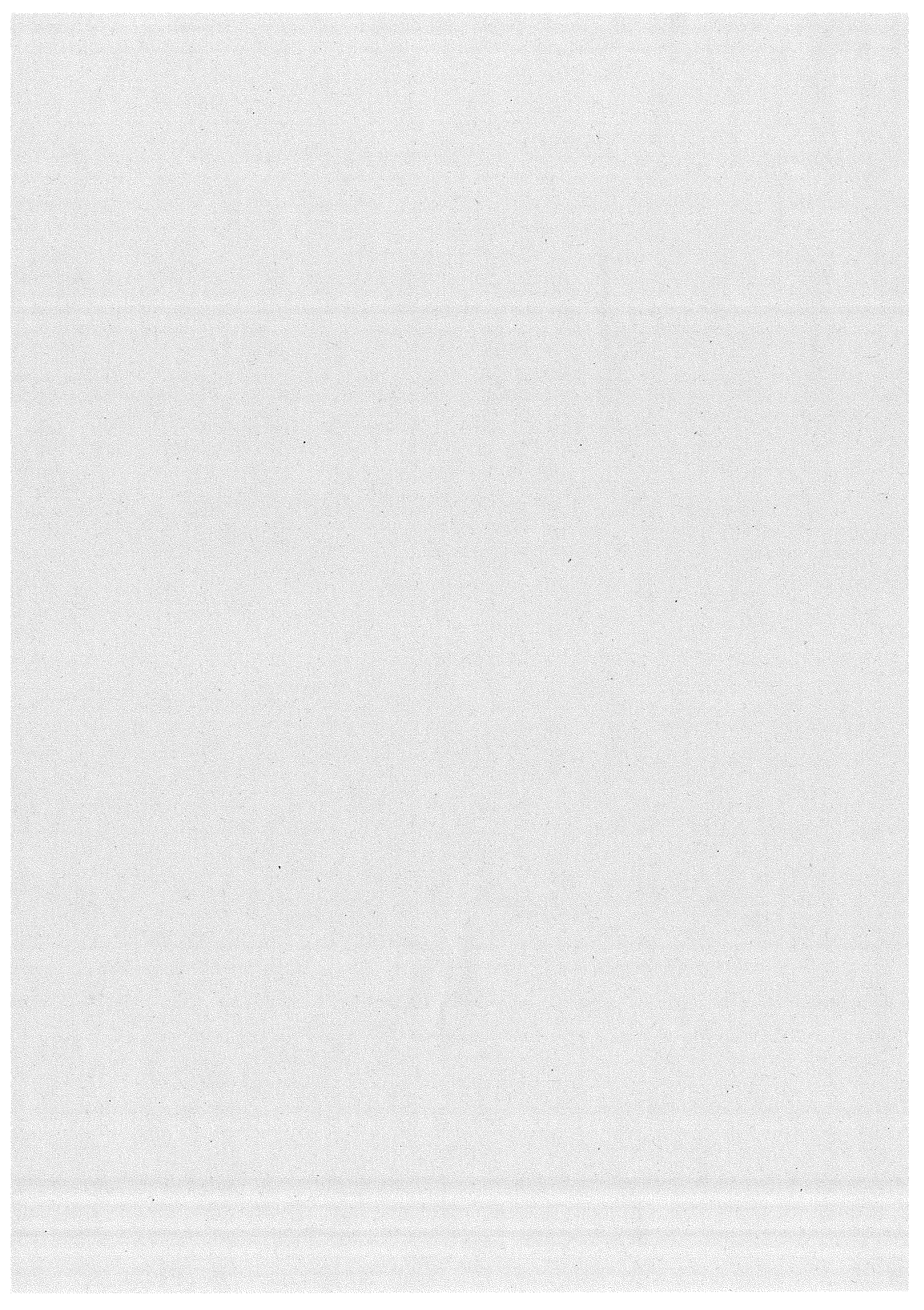


PR.01 - Ambiti del tessuto urbano consolidato



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 tavola 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.

MODULARIO
P. - 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. 653)

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

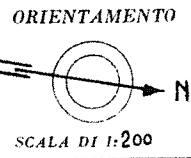
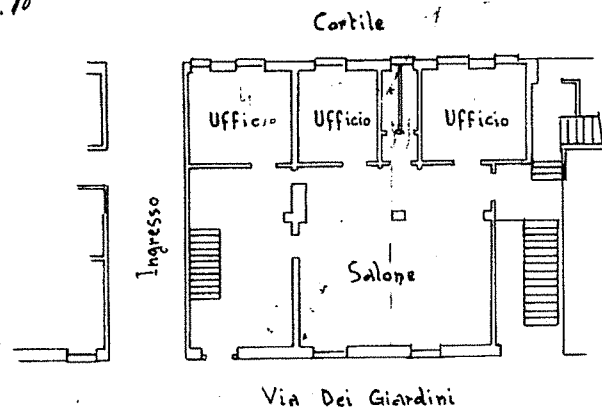
Ditta: Comune di Sesto San Giovanni

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano

Allegato scheda n° 0129631
E

area alla riserba 2-11

Piano rialzato
H=mt. 3.10



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal Geometra
Annibale Redaelli
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Milano

DATA 12-2-1962

Firma: *Annibale Redaelli*

51/1170 POLIGRAFICO DELLO STATO

MODULARIO
F. - (24, N.T. - 44)



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)

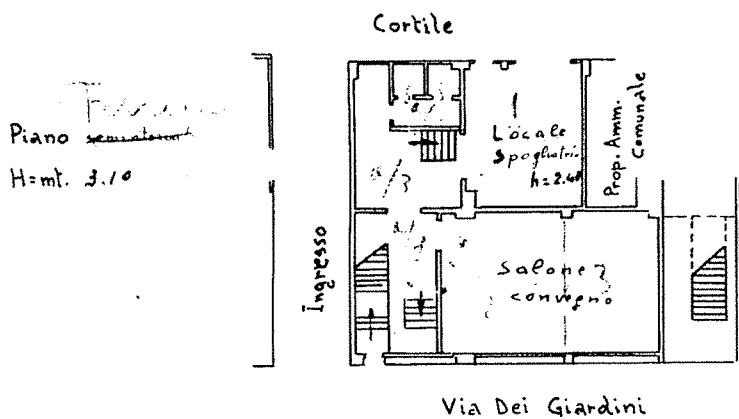
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Sesto S. Giovanni Via Dei Giardini n° 12

Ditta Comune di Sesto San Giovanni

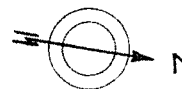
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano

Allegato scheda n° 0129632

E



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Compilata dal Geometra
Annibale Redaelli
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Milano

DATA 12-2-62

Firma: Annibale Redaelli

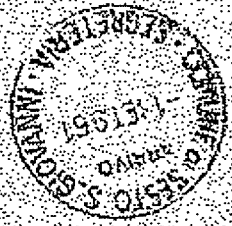
DATA

PROT. N°

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

DELLA P.L. N. 2256
(N. 5. 1961)

COMUNE DI SESTO S. GIOVANNI		
63480	-1-9-61	
CAT. <input type="checkbox"/>	CL. <input type="checkbox"/>	FAS. <input checked="" type="checkbox"/>



N. 48.026 di rep.

N. 22.509 di racc.

4 marzo 1961

ATTO DI RATIFICA

COMUNE DI SESTO S. GIOVANNI		
CAT. <input type="checkbox"/>	CL. <input type="checkbox"/>	FAS. <input checked="" type="checkbox"/>

ga IMPRESA EDILE CARLO GARMINE
sede in Sesto S. Giovanni

COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI

*9/5/61
Ratifica la presente
opera in via opera
del P. Sesto Mascheroni
ora stato rinviato
per la sua autorizzazione*

*NB) Comprensivo anche a
locale officina*

Dott. Cesare Mascheroni

fu Dott. Antonio

Monza
Corteo 25 Aprile
Telef. 22.29

Notaio

Milano
Corso Matteotti, 8
Telef. 791.960.1

le



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.

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

Registrato
a MONZA
n. 11 marzo 1961
al 5082 di 194
Esatto L. 344.000
r.no. A. ...

sono personalmente comparsi
il signor perito edile Carlo Carmine, nato a Mias-
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 Comun-
ale in data 9 aprile 1956 deliberata 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 io notaio sono certo rinunciano di comune ac-²
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 1955
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 (cinquemilaottocentosettantasette subalterno quattordici) porzione di fabbricato 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 saliente 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 (cinquemilaottocentosettantasette subalterno sette, otto, nove) porzioni 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 (cinquemilaottocentosettantasette subalterno diciotto) porzione di fabbricato urbano posta nell'amezzato piani 1 vani 5 - costituito da cinque locali e due servizi igienici.

con ingresso principale in via dei Giardini.

4

Coerente: a nord: androne scala B;

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

carrato; 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 "B" 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, balconi, 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 come (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 (5)
 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-

lionisettecentocinquantamila) 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
limitrofa proprietà Zini, trascritta li 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 legge 2 luglio 1949 n.406 e sue proroghe.

Di questo atto scritto da mano fida e da me completato io Notaio ho dato lettura alle parti che lo hanno approvato e mi hanno dispensato dalla lettura 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) addi nove (9) del mese di aprile, nella sede delle adunanze consiliari, in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e modi prescritti dalla vigente legge comunale e provinciale, si è riunito il Consiglio Comunale, in seduta pubblica di prima convocazione, sessione straordinaria, sotto la presidenza del Sindaco sig. Oldrini Abramo e con l'assistenza

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. Palamucci Carlo
9. Monguzzi Carlo
10. Boccaccini Ugo
11. Origgi Protaso Carlo
12. Cossutta Benvenuto
13. Fumagalli Angelo
14. Ghezzi Giovanna
15. Sardi Gianluigi
16. Gazzaniga Alessandro
17. Cremonesi Ernesto
18. Comi Umberto Carlo
19. Brioschi Giovanni
20. Romeo Isabella
21. Barboni arch. Enrico



(9)

- 22. Ceruri Remo
- 23. Mandelli dr. Giovanni
- 24. Savese Pietro
- 25. Murri prof. Rosa
- 26. Tagliabua Pietro
- 27. Asiaghi Alessandro
- 28. Bozzani 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 ¹⁰
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 uffì-
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 B-
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 scale proprie 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. Roggero 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, L'importo re-

sidno di L. 3.750.000.= circa, sarà compreso nel 42
matuo fondiario quindicennale 5% contratto dalla
stessa Impresa Carmine Carlo colla Cassa di rispar-
mio PP.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 Vigileria 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 9/6/1947, 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 immobiliari
che fanno parte del Condominio ASTRA, in

costruzione a Sesto San Giovanni nel nuovo Centro Civico prospettante sulla nuova via privata di piano regolatore congiungente Via Cesare da Sesto con Via Benedetto Croce.

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

Il tutto come risulta dai tipi allegati. Competono alla unità immobiliare le quote di comproprietà stabilite dal Codice Civile sulle parti comuni del Condominio e che saranno ripartite proporzionalmente dal costruttore prima della stipula del rogito notarile di trapasso. Le principali caratteristiche tecniche interne delle unità immobiliari saranno le seguenti: pareti e soffitti lisciati a gesso con cornici d'angolo in tutti i locali ad eccezioni delle pareti dei locali a piano terreno che saranno finiti con intonaco civile; tutti i pavimenti a piano terreno saranno eseguiti con marmette di graniglia cm.20x20; mentre quelli del piano superiore

[Handwritten signature and initials]

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 meno 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 e tre maniglie di tinta ad olio con maniglie di anticorrosione e vetri lucidi; antiporto di primo ingresso a faccia piana lucidate verso la scala e munito di serrature di sicurezza; antiporti interni in abete con scomparti a vetri stampati, verniciatura a mezzo smalto; tapparelle avvolgibili in abete complete di avvolgitore incassate e coprifullo.

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

Ambulatorio medico, un gabinetto con vaso a sedere ed un lavabo su mensola, 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 mi-¹⁶
sura nello stato di fatto e di diritto in cui ver-
rà a trovarsi al momento della consegna per il prez-
zo complessivo di £. 15.000.000.=, (lire quindici-
milioni) prezzo per il quale l'acquirente si impe-
gna di acquistare. Tale prezzo è riferito alle ca-
ratteristiche 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 at-
tuali condizioni di mercato per cui, verificandosi
a partire dalla data del presente accordo, varia-
zioni di costo della manodopera l'aggiornamento sa-
rà effettuato con riferimento alle tabelle del co-
sto medio ponderale edito dal Collegio delle Impre-
se 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 £. 8.450.000.=, (lire otto-
milioni quattrocentocinquanta mila);
2. alla consegna dei locali £. 2.800.000.= (lire
due milioni 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 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 stipulato appena saranno regolati tutti i pagamenti nonché definita la pratica di mutuo. Le spese per l'eventuale registrazione del presente preliminare, quelle catastali, quelle notarili, di mutuo, di trascrizione ipotecaria e di registro relative al trapasso, sono a carico dell'Amministrazione acquirente.

La consegna dei locali suddescritti sarà effettuata entro il 30 settembre 1956; in tale attesa, il sig. Carmine si impegna a mettere temporaneamente 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 immediatamente 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:

fto: A. Oldrini

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 P.P.LL. 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.78/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 espressa 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

Fto: A. Gazzaniga

fco: 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: fco: Guido Davi

PREFETTURA DI MILANO

n. 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 fco: 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 ²⁰
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 le persistenza
delle condizioni di piena libertà e disponibilità
del terreno, oggetto della compravendita.

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

Milano, 14 agosto 1956

p. IL PREFETTO: fto: Galateo

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

trascritto a Milano
il 5 aprile 1961
n. 1604/12914

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

Monza addì 23 marzo 1961



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

N. 24.804 Div. II

Visto, si rende esecutoria
Milano, 29 AGO 1961

p. Il Prefetto



[Handwritten signature]

Visura storica per immobile

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

Dati della richiesta	Comune di SESTO SAN GIOVANNI (Codice: 1690) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 22 Particella: 424 Sub.: 2

INTESTATO

1	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	Urbana	22	424	2			A/10	3	11,5 vani	Totale: 219 m ²	Euro 4.929,58	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo - VIA DEI GIARDINI n. 10 piano: T-1:												
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	Urbana	22	424	2			A/10	3	11,5 vani		Euro 4.929,58 L. 9.545.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo - VIA DEI GIARDINI n. 10 piano: T-1:												
Notifica - Partita 333 Mod.58 -												

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	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	22	424	2			A/10	3	11,5 vani		L. 7.314	Impianto meccanografico del 18/04/1989
Indirizzo		VIA DEI GIARDINI n. 10 piano: T-1:										
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	02253930156	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 18/04/1989	

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria