CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI

MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE

Settore Demanio Patrimonio

RELAZIONE DI STIMA
locali al piano terra, piano primo e al piano interrato
DI PROPRIETA' COMUNALE

posti in Sesto San Giovanni
Via dei Giardini 50
Condominio Asteria 2 a

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

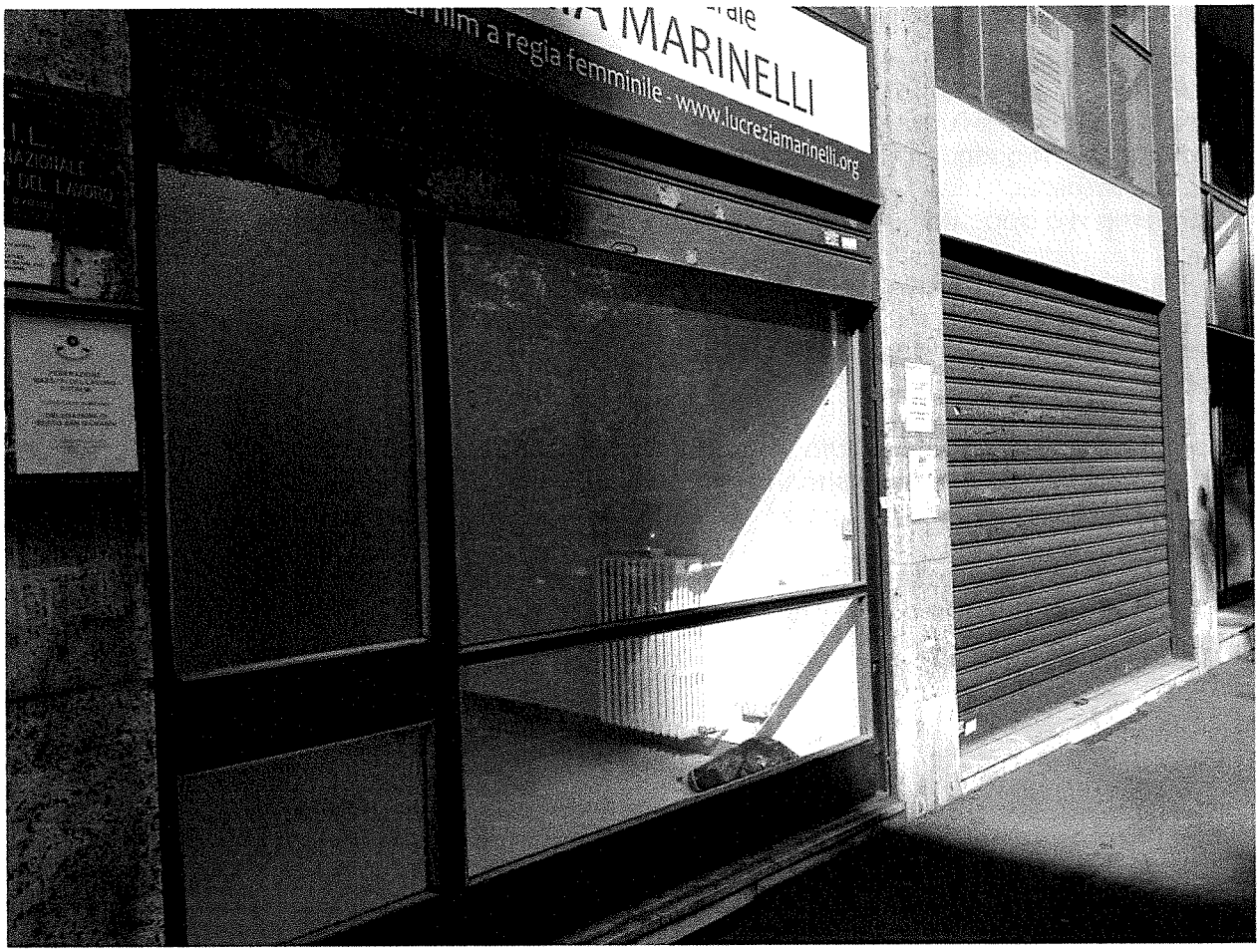
ALLEGATI:

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

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 50 (all'interno del condominio Asteria 2a)



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 agibile nel 1963 con autorizzazione comunale (porzione – di cui oggetto di tale stima - poi acquistata dal Comune di Sesto San Giovanni con istromento atto notarile Dott. Marco Reschigna in data 31/3/1967 n. 104.800/7168) in continuità e in allineamento con analoghi edifici per altezza e dimensioni che si sviluppano lungo la medesima strada, affaccio principale, e ad angolo su via Modena, 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 e il secondo con destinazione terziario e i successivi sei destinati a residenza e serviti da apposito ascensore. Nell'interrato è presente un piano interrato adibito a cantine (la cui altezza netta è pari a 2,50 m) raggiungibile solo mediante scale interne.

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 e su via Modena 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 19/5/1959, poi dichiarato abitabile con autorizzazione comunale n. 259/58 in data 10/4/1963.
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 e il piano primo (oltre alla cantina presente al piano interrato), il cui accesso ed uso è consentito da un passaggio esclusivo al civico 50 alla quota della strada con collegamento in verticale tramite scala interna al piano primo soprastante.

In particolare al piano terra (la cui altezza netta è pari a 3,10 m), oltre all'accesso alla quota stradale di cui sopra, sono ubicati 2 locali collegati da un disimpegno con affaccio su via dei Giardini tramite serramento trasparente a tutta ampiezza e quindi con caratteristiche tipo negozio. I medesimi serramenti (2) sono costituiti da parte fissa (vetrina) e parte ad apertura (porta), rendendo accessibili gli stessi direttamente dalla via. Esternamente è presente una

chiusura a serranda in ferro, per ciascuno, con scorrimento in verticale; identica soluzione anche per l'accesso principale a protezione della doppia anta del portone di accesso.

Alle spalle degli uffici di cui sopra prosegue il camminamento, in continuità con l'accesso pedonale principale, fino al raggiungimento del corpo scale interno che porta al piano primo.

Al di sotto delle scale, sempre al piano terra, vi sono i servizi igienici (unico bagno con tazza + lavandino e disimpegno con lavabo).
Saliti al piano primo (la cui altezza netta è pari a 2,30 m) si accede ad un ampio disimpegno su cui si affacciano tutti i locali presenti: numero sei uffici, numero tre balconi aggettanti sul cortile interno e un servizio igienico con proprio disimpegno.

Tutti i locali del piano primo – eccetto il disimpegno - sono dotati di aperture trasparenti verso l'esterno (via dei Giardini, via Modena e cortile interno) quali finestre o porte finestre nel caso di uscita sul balcone (solo cortile interno), 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.
Le finestre al piano terra che si affacciano sul cortile interno sono dotate di inferriate in ferro esterne.

L'accesso al cortile interno condominiale avviene tramite passaggio interno dal vano scala del condominio oltre che da passo carrabile prospiciente su via Modena.
L'accesso al piano interrato per raggiungere la cantina avviene tramite scala interna da cui si acceda dal cortile.

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	mq. 72,54
Superficie piano primo	mq. 132,27
Superficie piano interrato	mq. 20,17
Totale	mq. 224,98

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. 219 subalterno 702.

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 a varie Associazioni del territorio: A.N.M.I.L. , VENTIMILA LEGHE (i cui contratti di locazione sono scaduti) e FEDERAZIONE MAESTRI DEL LAVORO D'ITALIA, tutte allocate al piano primo, mentre gli spazi al piano terra e interrato sono liberi. Ai fini della presente stima il bene si considera quindi parzialmente occupato.
Si dà atto che la sola associazione FEDERAZIONE MAESTRI DEL LAVORO D'ITALIA ha una concessione attiva a tutto il 31/7/2021con il Comune di Sesto San Giovanni; in ogni caso al fine della valutazione di tale stima, nell'ipotesi che tutti gli spazi attualmente occupati - anche senza titolo formale - 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 tali proprietà, esse sono quantificate annualmente pari ad € 4.670,75 (preventivo di riparto gestione ordinaria dal 1/9/2018 al 31/8/2019).

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 possibile 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 similari e a verificare il tutto con la Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate. Per la locazione invece si è provveduto a considerare, partendo sempre dalle quotazioni della suddetta Banca dati, il valore idoneo tra la quotazione minima e quella massima indicata per la tipologia edilizia, lo stato attuale dell'immobile e la zona di appartenenza.

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	Borsinoimmobiliare.it
Sesto SG		uffici				1600	15/04/19	Requot.com

Da cui risulta accettabile e prudenziale 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" con destinazione Terziaria.

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

Da cui risulta accettabile e prudenziale 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 €/mq – 20%= 1.400 €/mq

<u>Calcolo superficie ragguagliata</u>

Cofficenti di ragguaglio		S.L.P.	S.L.P. RAGGUAGLIATA
1,00	Locali utilizzabili a uffici e/o bagni	153,82	153,82
0,40	Locali al piano interrato e/o soppalcati	20,17	8,07
0,35	Porzione al piano terra porticata		
0,50	Porzione al piano terra utilizzata a deposito		
0,30	Terrazze ai vari piani	9,25	2,77
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.)	61,74	12,35
	Totale	224,98	177,00

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

Valore = mq. 177 x 1400,00 €./mq = €. 247.800,00

E) SINTESI VALUTATIVA

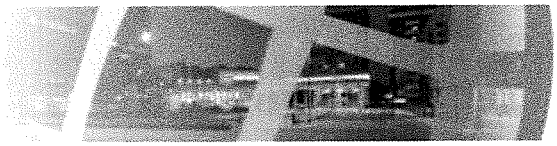
Tutto ciò premesso e considerato, in definitiva, si indica come valore minimo ed a base d'asta per il bene in argomento, a corpo e ipotizzato libero, l'importo di

€. 247.800,00

Sesto San Giovanni, 22/5/2019

Il Responsabile del
Servizio Demanio e Patrimonio
Arch. Roberto Cazzador

GeoPortale
Comune di Sesto San Giovanni

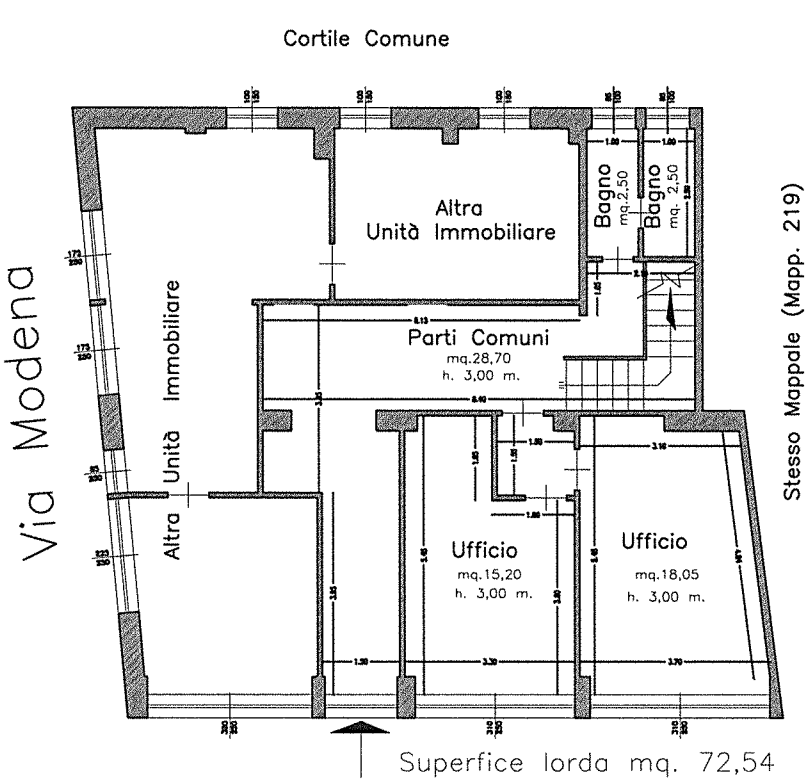


PR.01 - Ambiti del tessuto urbano consolidato

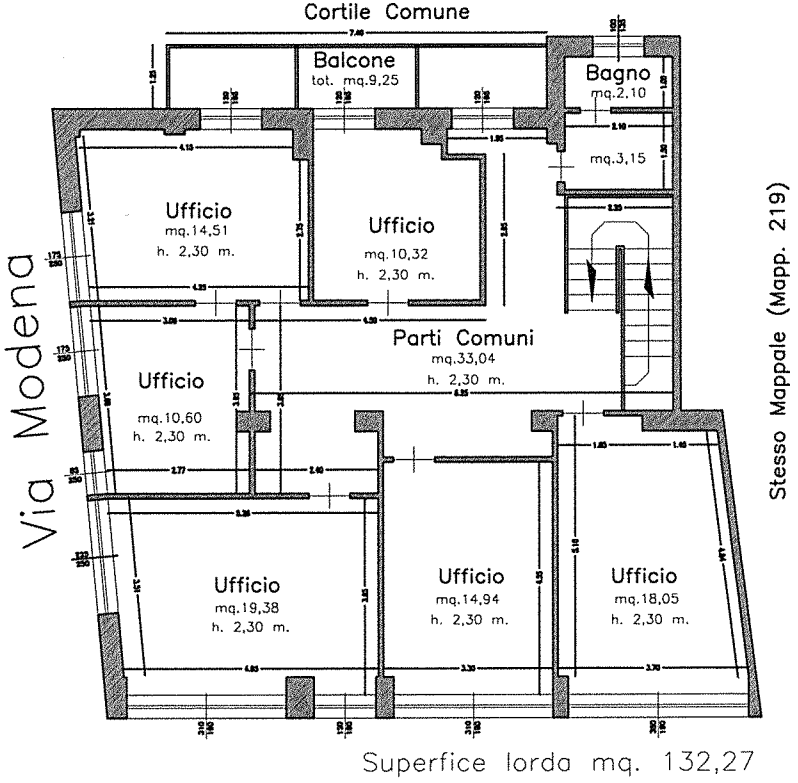
60m

1:2.000

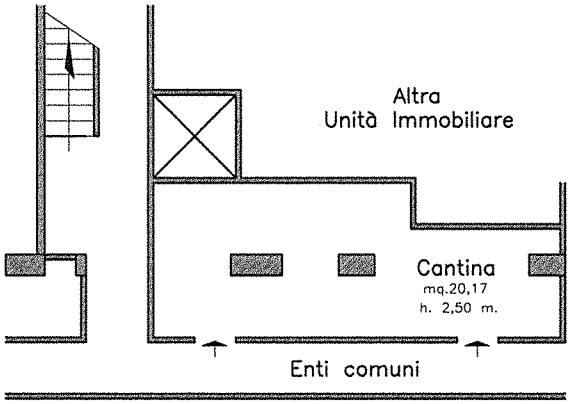
PIANTA PIANO TERRA



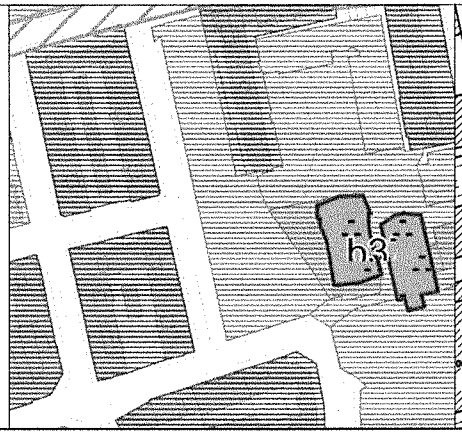
PIANTA PIANO PRIMO



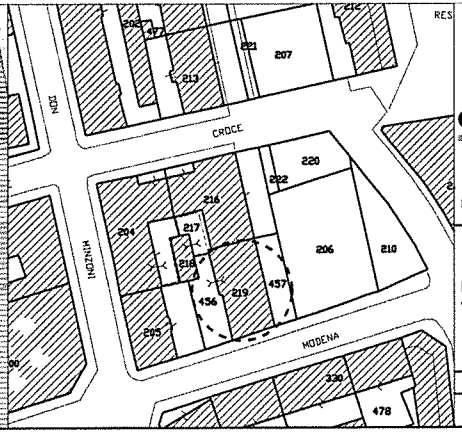
PLANIMETRIA CANTINA



ESTRATTO PGT



ESTRATTO MAPPA



CITTÀ DI SESTO SAN GIOVANNI
MEDAGLIA D'ORO AL VALOR MILITARE
Settore Demanio Patrimonio
P.zza della Resistenza 20 20099 tel. 02/2496268 fax 02/2496202

PLANIMETRIA IMMOBILE:
VIA GIARDINI 50 - SESTO SAN GIOVANNI

Foglio	22	Mappale	219	Subalterno	702
Scala:	1:100			Data:	2019

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 ≤ 0,70 mq/mq o s.l.p. esistente

RC ≤ 40%

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

DS ≥ 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 ≥ 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 ≥ 1/2 H edificio più alto e comunque non inferiore a 10 m.

H ≤ 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.

STUDIO DEI NOTAI
Dr. MARCO RESCHIGNA
Dr. G. P. GUIDOBONO CAVALCHINI
MILANO - Via Barbaroux n. 14
Telef. 701.598 - 706.694

n. 45598
33920

N. 104.800/7168 di repertorio

VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

28 LUG. 1967

REGISTRATO a MILANO ATTI PUBBLICI il 19 OTT 1967 al n. 14412 71/M Serie F con L. 448.000 IL DIRETTORE (Cr. D'Angelo)

L'anno 1967 -millenovecentosessantasette- il giorno 31 (trentuno) marzo

In Sesto San Giovanni, nel Palazzo Comunale in Piazza Resistenza;

Avanti a me dottor Marco Reschigna, Notaio residente in Milano e inscritto nel Collegio Notarile di Milano,

Sono personalmente comparsi i Signori:

CARMINE Carlo, nato a Miasino (Novara) il trenta giugno millenovecentododici, domiciliato a Sesto San Giovanni, Via G. Cavalcanti n° 29, costruttore edile; e

CARRA' Giuseppe, nato a Voghera il tre gennaio millenovecentoventisei e domiciliato a Sesto San Giovanni, Viale Marelli n. 95, sindaco pro tempore del Comune di Sesto San Giovanni, il quale interviene al presente atto in rappresentanza di detto Comune, avendo all'uopo i poteri necessari in forza della deliberazione del Consiglio Comunale di Sesto San Giovanni in data 18 Giugno 1963 n. 280 Prot. n. 56656, pubblicata senza apposizione all'albo Pretorio del Comune di Sesto San Giovanni ed approvato dalla Giunta Provinciale Amministrativa nella seduta del 3 Dicembre 1963 n° 12112, che, con le annesse relazioni di pubblicazione

RESCHIGNA MARCO FU FORTUNATO NOTAIO IN MILANO

e delibera della Giunta Provinciale Amministrativa, si allegano sotto la lettera A) e la lettera B) omessane la lettura per esplicita dipensa dei Comparenti.

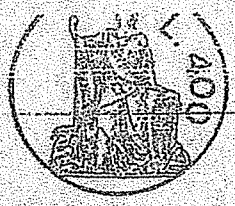
Detti Comparenti, della cui identità personale sono certo, mi richiedono di ricevere il presente atto col quale 1° convengono quanto segue:

il signor CARMINE Carlo cede e vende al Comune di Sesto San Giovanni, per il quale accetta ed acquista il sovr acomparso Sindaco;

nominativamente

porzione dell'immobile di nuova costruzione denominato "ASTERIA 2a" in coerenza dol fabbricato "ASTERIA 1a" e costituente con questo un unico condominio, sito in Comune di Sesto San Giovanni, in angolo tra Via dei Giardini e Via Modena, con accesso da Via dei Giardini al civico numero 44 e più precisamente: la porzione a piano terreno della superficie di mq. 152,78 metrik quadrati centocinquantadue virgola settantotto, con soppalco all'ammezzato di mq. 139,11 metri quadrati centotrentanove virgola undici, e annessa cantina nel sotterraneo, unità destinata ad uffici e distinta nel Catasto di detto Comune, come segue:

Mappale 5635 z. sub. 1 - cinquemilaseicentotrentacinque lettera zeta subalterno uno, piani tre



vani quattordici, 2°)

è denunciata al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con scheda L n° 0524591 registrata il 27 Novembre 1963 al n° 4388,

con diritto ad una quota di comproprietà negli enti comuni in ragione di 58,98/1000 cinquantotto virgola novantotto millesimi.

Quanto in contratto risulta in tinta rosa e col subalterno nei tipi planimetrici, che approvati dalle parti e dalle stesse firmati con me Notaio, si allegano al presente atto sotto le lettere C) D) E).

C O E R E N Z E = dell'ufficio

a nord, vano scala; a est, Via dei Giardini; a sud; Via Modena; a ovest; cortile comune.

C O E R E N Z E = della cantina;

a nord, cantina sub. 33 e con salto saliente, cantina sub. 30; a est, corridoio comune; a sud, vano scala; a ovest, la cantina sub. 35 e sub. 34, indi con salto rientrante cantina sub. 33.

Il tutto salvo errori od omissioni, come meglio in fatto e in diritto.

Le parti dichiarano che la vendita è fatta ed accettata per il prezzo complessivo di £. 32.000.000.= lire trentaduemilioni delle quali £. 8.000.000.= lire ottomilioni, il venditore fa accollo passivo alla

parte acquirente, che accetta di pagare per di lui conto e sgravio all'Istituto di Credito Fondiario della Cassa di Risparmio delle Provincie Lombarde di Milano, in dipendenza del mutuo di cui agli atti 1° Marzo 1963 n. 62476/3525 di repertorio a rogito dottor Gian Paolo Guidobono Cavalchini, Notaio in Bollate, e gravante per detta originaria quota quanto in contratto e sotto l'osservanza di quanto portato dagli atti stessi, mentre £. 24.000.000.= dichiara la parte venditrice di avere per intero incassate ed esatte dalla parte acquirente, afavore della quale rilascia ampia e definitiva quietanza di pieno saldo e liberazione.

La vendita segue a corpo, con fissi ed infissi, con ogni azione, ragione, servitù attive e passive, derivanti dalla costituzione in condominio e nello stato di fatto e di diritto in cui il venduto trovasi attualmente, con immissione nel possesso e godimento per la parte acquirente, con la data della consegna e ciò per ogni conseguenza di fatto e di legge; dichiarando la parte acquirente che quanto in contratto è di suo gradimento, per cui l'avvenuta consegna equivale a collaudo tra le parti, salvo le garanzie di legge.

La parte acquirente prende atto ed accetta che il

fabbricato di cui è parte quanto acquistato forma un unico condominio col fabbricato a Nord "ASTERIA 1a", che il cortile comune è gravato di servitù di passo a favore di quel fabbricato e che il cortile sotterraneo occupa uno spazio sotterraneo del mappale 5619 e indicato alle lettere A.B.C. dell'allegato C);

che il sottosuolo del cortile è occupato da piccole autorimesse private del condominio confinante "ASTERIA";

che l'impianto di riscaldamento è sito nel fabbricato "ASTERIA 1a" ma a servizio anche di questo fabbricato;

Il venditore garantisce la piena proprietà e disponibilità di quanto in contratto e la sua libertà da trascrizioni pregiudizievoli e da ipoteche, ad eccezione della iscrizione 23 Marzo 1963 n.ri 17940/4364 relativa al mutuo sopra accollato pro quota, e presta garanzia per evizione.

Il terreno su parte del quale venne eretto il fabbricato proviene al venditore per acquisto 15 Dicembre 1955, depositato in atti Notaio Rivano con ratifica dello stesso giorno n. 88648/8242 di repertorio, trascritto a Milano il 12 Gennaio 1956 al n. 1561/361.

E' consentita la voltura, la trascrizione ed ogni formalità del caso, con rinuncia del venditore ad ogni diritto di ipoteca legale e con esonero da ogni re-

3°)

sponsabilità per il signor Conservatore dei Registri Immobiliari di Milano.

Le spese del presente atto e sua registrazione, annesse e dipendenti sono convenute a carico della parte acquirente, richiamate le agevolazioni di registro ed ipotecarie previste dalla Legge 2 Luglio 1949 n. 408 e Legge 13 Maggio 1965 n. 431 trattandosi di trasferimento di casa di nuova costruzione adibita a civile abitazione, e, la porzione trasferita, ad ufficio; casa non di lusso secondo le prescrizioni del Decreto Ministeriale 4 Dicembre 1961 e trasferita nel quadriennio dall'abitabilità.

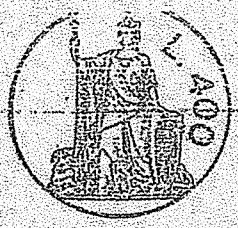
La costruzione è stata eseguita previo nulla osta comunale e l'area è stata constatata nuda con verbale a mio rogito 9 Novembre 1961 n. 33980/3163 di repertorio, costruzione dichiatata abitabile con autorizzazione comunale 10 Aprile 1963 n. 259/58, e che le 2°

E richiesto io Notaio ho ricevuto il presente atto da me letto ai Comparenti che lo approvano e con me lo sottoscrivono.

Consta il presente atto di due fogli di carta bollata scritti da persone fide per sei facciate e sin qui della settima.

F.to: Carlo Carmine

" Giuseppe Carrà



F.to: Dott. Marco Reschigna, Notaio 4°)

ALLEGATO = A = AL N. 100800/7168 di repertorio

COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI

Prot. n. 56656

DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

L'anno millenovecentosessantatre (1963) addì diciotto (18) del mese di giugno, in seguito ad avvisi scritti, consegnati nei termini e nei modi prescritti dalla vigente legge comunale e provinciale, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione straordinaria e in seduta pubblica, sotto la presidenza del signor Giuseppe CARRA', Sindaco e con l'assistenza del Segretario Comunale cav. uff. avv. Guido DAVI'.

Si è proceduto all'appello nominale dei 40 Consiglieri assegnati e in carica come segue:

1. CARRA' Giuseppe, 2. BALBIANI Osvaldo, 3. CERASI Bruno, 4. TREZZI Noè, 5. FUMAGALLI Angelo, 6. ROSSINOVICH Gianfranco, 7. CASAPOLLO Prof. Rosa in BISIGNANI, 8. GIANNONI p.i. Zelindo, 9. CESANI Annunziata, 10. TALAMUCCI Carmo, 11. SARDI Gianluigi, 12. ANTONINI Francesco, 13. GRANELLI Giuseppe, 14. LOI Giuseppe, 15. CHINOSI Giovanni, 16. PALANDRI Oppressa ved. Picardi, 17. CASPANI Santo, 18. D'ALESSANDRO avv. Giovanni, 19. CAVALLARO Giovanni, 20. On.le Sen. CALEFFI dr.

Pietro, 21. BIAGI Liberato, 22. NALE ing. Luigi, 23. FANTINI Francesco, 24. CASELLATO Luigi, 25. LATTISI Ruggero, 26. SILIPO avv. Cesare Gildo, 27. LODI Arturo, 28. MANDELLI dr. Giuseppe, 29. BOZZANI prof. Benvenuta, 30. varisco cav. Aldo, 31. SORDO ing. Cosma Damiano, 32. NOVA p.i. Ambrogio, 33. Asiaghi Alessandro, 34. QUAGLIA Egidio, 35. SEVESO cav. Pietro, 36. BASCHIERI Lorena, 37. FONTANA prof. Alfeo, 38. RIPAMONTI p.i. Aldo, 39. SERNIA ing. Antonio, 40. FRESCONA p.e. Pietro.

Dall'appello risultano assenti i seguenti Consiglieri:

1. ROSSINIVICH on.le Gianfranco, 2. SARDU Gianluigi, 3. CASPANI Santo, 4. CAVALLARO Giovanni, 5. CALEFFI dr. Pietro, 6. BIAGI Liberato, 7. SEVESO cav. Pietro, 8. BASCHIERI Lorena, 9. FONTANA prof. Alfeo, 10. QUAGLIA Egidio, 11. SORDO ing. Cosma Damiano, 12. MANDELLI dr. Giuseppe che hanno lasciato la sala.

Il Presidente, constatata la presenza del numero legale degli intervenuti, dichiara aperta la seduta e invita il Consiglio a trattare il seguente oggetto inserito all'Ordine del Giorno:

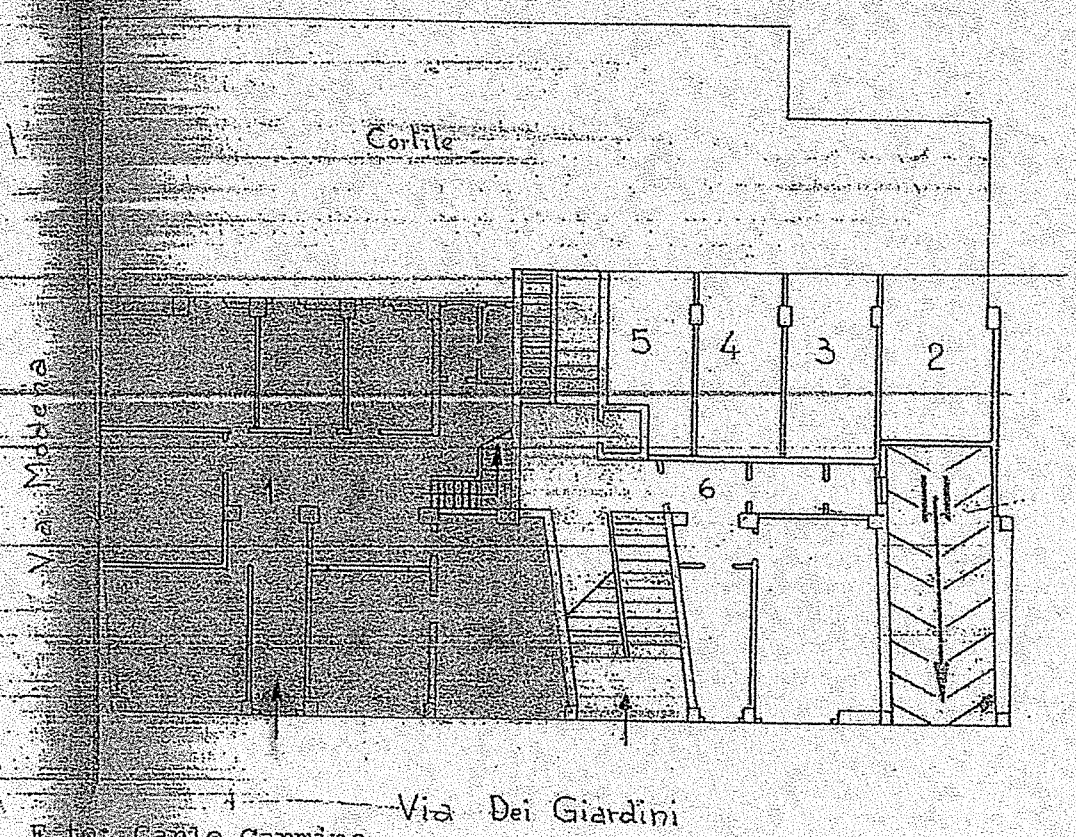
OGGETTO N. 280 - ACQUISTO DI NUOVI LOCALI DA DESTINARSI AD UFFICI COMUNALI. RICHIESTA PREFETTIZIA ALLA TRATTATIVA PRIVATA (£. 32.000.000.=).

Casa di [illegible] con negozi Condominio "Asterix 2"
Comune di [illegible] S. Giovanni via Dei Giardini n° 44

Mappale [illegible] sub. Z

ALLEGATO = C = AL N. 104800/7168 di repertorio

Piano Terreno



F.to: Carlo Carmine
" Giuseppe Carrà
" Dr. Marco Reschigna, Notaio

N

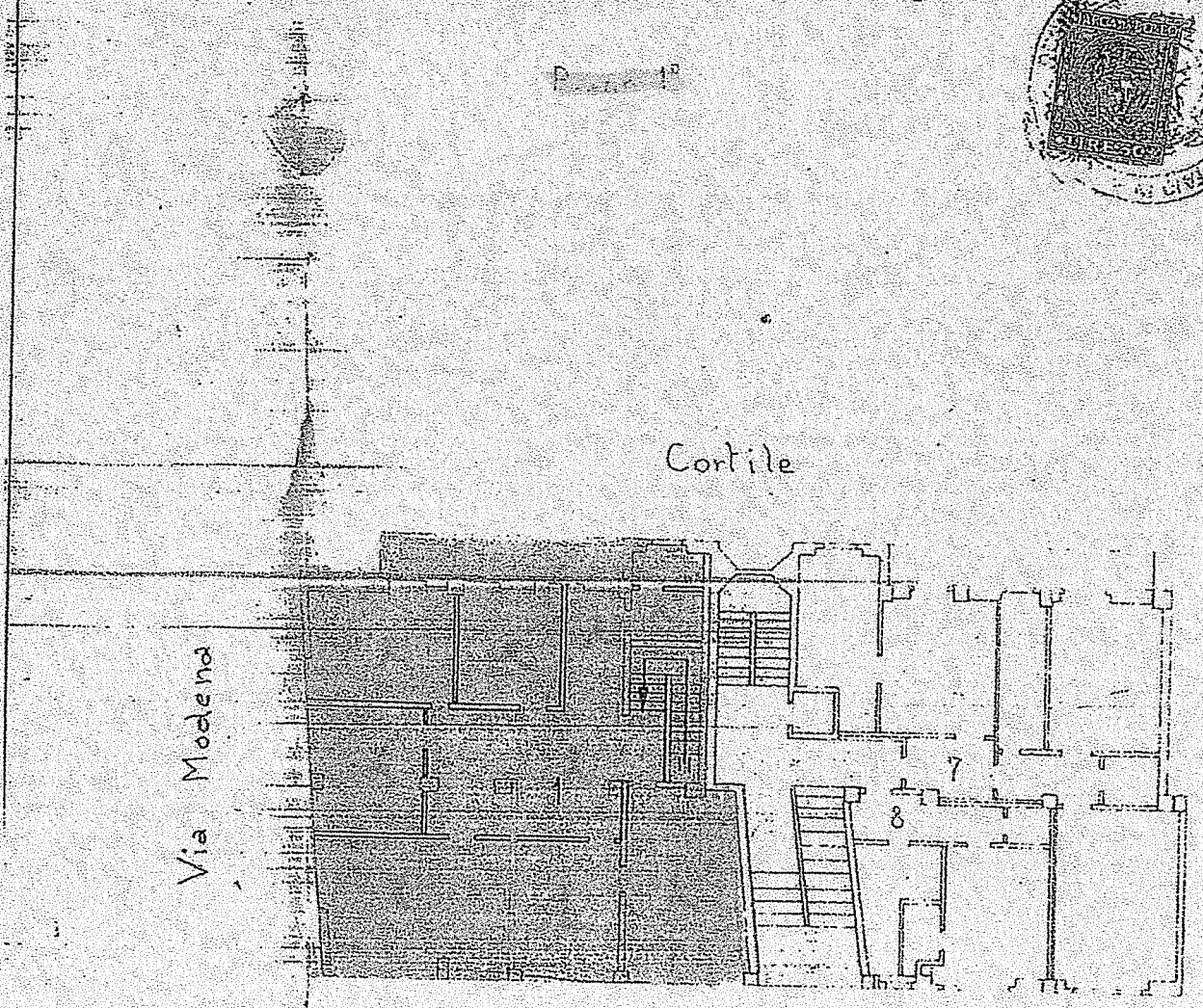
Scala 1:200

Casa di civile abitazione con negozi Condominio "Asteria 2ª"
Comune di Sesto S. Giovanni via Dei Giardini nº 44

Mappale 5635 sub. Z

ALLEGATO = D = AL Nº 104800/7168 di repertorio

P. ... 1º



F.to: Carlo Carmine

" Giuseppe Carrà

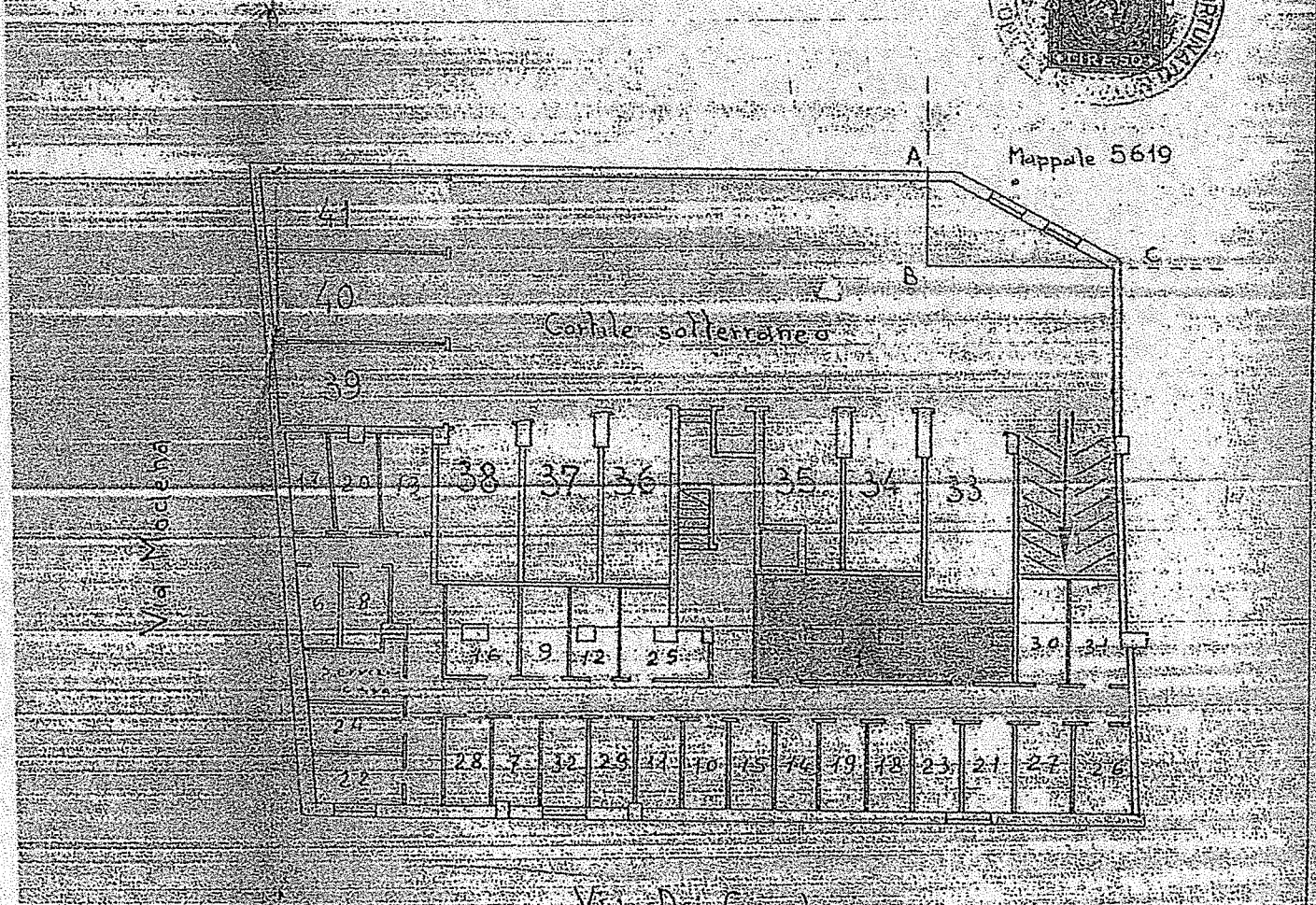
" Dr. Marco Reschigna, Notaio

Casa di civile abitazione con negozi Condominio "Isteria 2"

Comune di Sesto S. Giovanni Via Dei Giardini n°44

Mappale 5635 sub. Z

ALLEGATO = E = AL N. 104800/7168 di repertorio



F.to: Carlo Carmine

" Giuseppe Carra

" Dr. Marco Reschigna, Notaio

N

RELAZIONE DELLE GIUNTA MUNICIPALE

Onorevole Consiglio,

la sempre più grande importanza che il Comune di Sesto San Giovanni assume in conseguenza del suo incremento demografico e dello sviluppo di tutte le attività cittadine, determinano la necessità do un costante adeguamento dei servizi pubblici comunali e la conseguente necessità di reperire locali idonei per ospitare i nuovi uffici, in attesa che venga risolto integralmente il problema della nuova sede comunale.

La necessità di cui sopra si sono venute questo anno ampliando a seguito di una serie di nuove sopravvenute evenienze quali:

- necessità di organizzare un ufficio per le incombenze derivanti dall'applicazione della legge 5 Marzo 1963 n. 246, sugli incrementi di valore delle aree fabbricabili. Questo Ufficio deve assumersi l'onere non indifferente della cura di una serie di pratiche di carattere amministrativo, tecnico, legale e tributario, che vanno dalle fasi preliminari dell'accertamento dell'imposta, fino all'applicazione della medesima attraverso il difficoltoso "iter" previsto dalla legge sopra menzionata.

gli uffici assistenziali, attualmente dislocati in

più parti della città, dovrebbero essere opportunamente riuniti in un'unica idonea sede sita nel Centro Civico.

L'Ufficio Colonie, che con la recente istituzione delle colonie permanenti ha assunto particolare importanza, dovrebbe essere meglio organizzato ed opportunamente dislocato in apposita sede.

Emerge, pertanto, pale l'impossibilità di supplire alle necessità delle programmate sostemazioni dei vari servizi, usufruendo degli attuali locali comunali sovraffollati e ristretti oltre misura.

Per quanto sopra il Comune si trova nell'assoluta inderogabile necessità di provvedere a prendere in locazione od acquistare nuovi locali, da destinarsi ai servizi summenzionati.

Tra le due soluzioni, ragioni economiche ben evidenti, stanti le attuali situazioni degli alloggi, specie nel Centro Civico, consigliano di scartare la possibilità della locazione ricorrendo invece all'acquisto di un nuovo stabile.

A tale scopo è stata interpellata la Ditta Carlo Carmine corrente in Sesto San Giovanni, Via Guido Cavalcanti, la quale si è dichiarata disposta a cedere in Via Modena angolo Via Giardini un immobile destinato a negozio della superficie di mq. 152,78 con am-

mezzato della superficie di mq. 139,11 al prezzo complessivo di £. 32.000.000.=.

Su di esso graverà un mutuo fondiario di Lire 8.000.000.= per cui l'esborso che il Comune dovrà attualmente effettuare sarà di complessive £.24.000.000.=

L'Ufficio Tecnico ha esaminato l'offerta della Ditta CARMINE e l'ha ritenuta adeguata ai prezzi di mercato.

Ciò premesso, si sottopone a Codesto Consiglio Comunale la seguente proposta:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Udita la relazione che precede;

Considerato di dover provvedere all'acquisto di un immobile da destinare alla sistemazione di uffici vari come indicato in premessa;

Ritenuta l'offerta della Ditta Carlo CARMINE conveniente per il Comune;

Visto il referto della Ragionaeria circa ;l'imputazione della stesa;

d e l i b e r A

1) di chiedere la prescritta autorizzazione prefettizia ad acquistare dalla Ditta Carlo CARMINE un immobile sito nel condominio "ASTERIa" in angolo alle vie Modena e Giardini, della superficie di mq. 152,78 con ammezzato di mq. 139,11 al prezzo comples-

sivo di £. 32.000.000.= per destinarlo ad uffici vari;

2) di accettare a carico del Comune la quota-parte di £. 8.000.000.= del mutuo fon diario in corso di erogazione che graverà sull'immobile acquistato;

3) di finanziare la residua spesa di £. 24.000.000.= mediante la contrattazione di un mutuo con un Istituto di Credito autorizzato;

4) ;di dare mandato al Sindaco di espletare gli atti per provedere all'acquisto dell'immobile stesso;

5) Di assumere a carico del Comune tutte le spese e tasse inerenti al presente acquisto."

LA GIUNTA MUNICIPALE

DISCUSSIONE: nessuno

VOTAZIONE a schede segrete, scrutatori i sigg. Caselato Luigi, Granelli Giuseppe, Novara p.i. Ambrogio

Consiglieri presenti n. 28

Consiglieri votanti n. 28

Voti favorevole n. 28

Voti contrari ——

Schede bianche ——

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

Il relativo processo-verbale, previa lettura, è stato approvato dalla Giunta Municipale per delega

dal Consiglio Comunale.

All'originale firmato:

IL SINDACO Giuseppe Carrà

IL SEGRETARIO GENERALE Guido Davì

IL CONSIGLIERE ANZIANO - L'ASSESSORE ANZIANO

Bruno Cesari - Rosa Casapollo

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

La presente venne pubblicata a questo Albo Pretorio nel giorno festivo 23/6/1963, senza opposizioni,

Sesto San Giovanni, 24 Giugno 1963

IL SEGRETARIO GENERALE f.to: Guido Davì

PREFETTURA DI MILANO

n. 88080/2 13/12/1963

LA GIUNTA PROVINCIALE AMMINISTRATIVA nella seduta del 3/12/1963 n. 12112 APPROVA

p. IL PREFETTO PRESIDENTE - F.to: De Marchi

n. 88080 13/12/1963

Considerata la particolarità delle circostanze;

Ritenuta l'ammissibilità della richiesta dell'Ente;

Visto l'art. 1 della Legge 9/6/1947 n. 530

SI AUTORIZZA

la costituzione privata.

p. IL PREFETTO f.to De Marchi

Per copia conforme all'originale

Sesto San Giovanni, 31 Marzo 1967

IL SEGRETARIO COMUNALE - F.to illegg.

visto: IL SINDACO - F.to Carrà

CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI - Segret. genner. (L.S.)

ALLEGATO "B" AL N. 104800/7168 di repertorio

PREFETTURA DI MILANO

n.88082/2

IL PREFETTO DELLA PROVINCIA DI MILANO

Vista la deliberazione n.° 280 in data 18/6/1963 con la quale il Consiglio Comunale di Sesto San Giovanni ha stabilito di acquistare una porzione di fabbricato consistente in 4 locali a piano terreno, della superficie di mq. 152,78 ed un lamezzato di mq. 139,11 a parte del nuovo condominio "ASTERIA" in angolo fra le Vie Modena e dei Giardini, di proprietà della Ditta Carlo CARMINE, al prezzo complessi di lire 32.000.000=;

Rilevata la necessità e la convenienza dell'acquisto degli immobili di che trattasi, occorrenti per la destinazione a sede di uffici municipali;

Considerato che l'Ente vi provvede con mezzi ido-

nei;

Visto il parere favorevole espresso dalla Giunta Provinciale Amministrativa nella seduta del 3/12/1963 n. 12112;

Veduti l'art. 2 della legge 21 Giugno 1896 n. 218 e l'art. 2 del relativo regolamento approvato con R. D. 26 Luglio 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, gli immobili sopra descritti al prezzo ivi indicato, mandando al rogante di accertare la persistenza delle condizioni di piena libertà e disponibilità degli immobili, oggetto della compravendita.

Il presente decreto sarà inserito nel Foglio Annunzi Legali della Provincia.

Milano, 14 Febbraio 1964

IL PREFETTOA - F.to Spasiano

Per copia conforme all'originale.

Sesto San Giovanni, 31 Marzo 1967

IL SEGRETARIO GENERALE - F.to: illegg.

Visto IL SINDACO: F.to: Carrà

CITTA' DI SESTO SAN GIOVANNI - Segret. Gener. (L.S.)

1)p dele "richiedono" 2°)adde:" superfici destinate a negozi ed uffici non superano il quarto della superficie totale dei piano soprastanti." Po-stille approvate.

Copia in conformità dell'originale agli atti notarili

Milano, 19 APR

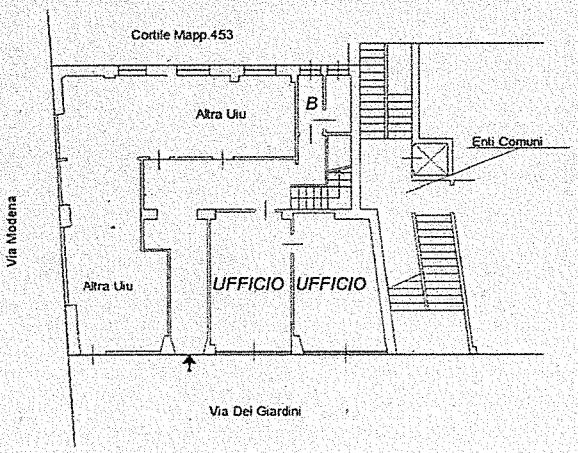
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0660260 del 14/07/2009
Planimetria di u.i.u. in Comune di Sesto San Giovanni
Via Dei Giardini civ. 44

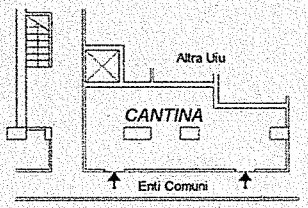
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Serafini Corrado
Foglio: 22	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 219	
Subalterno: 702	Prov. Milano N. 8126

Scheda n. 1 Scala 1: 200

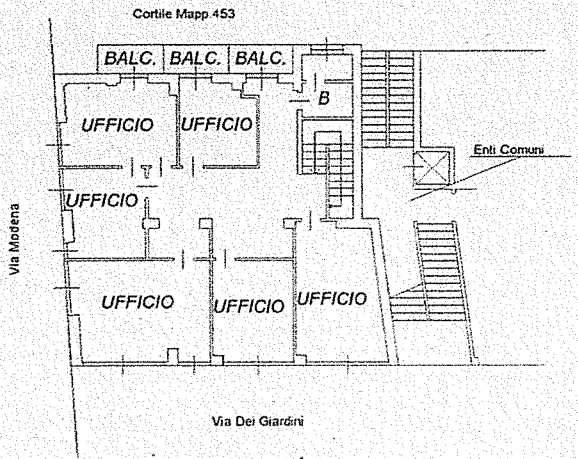
PIANO TERRA
h=3,10m



PIANO INTERRATO
h=2,50m



PIANO PRIMO
h=2,30m



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 28/03/2019 - Comune di SESTO SAN GIOVANNI (I690) - < Foglio: 22 - Particella: 219 - Subalterno: 702 >
VIA DEI GIARDINI n. 44 piano: T-1-S1;

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Data: 28/03/2019 - Ora: 15.56.23 Segue

Visura storica per immobile

Visura n.: T244387 Pag: 1

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

Dati della richiesta	**Comune di SESTO SAN GIOVANNI (Codice: I690)**
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 22 Particella: 219 Sub.: 702**

INTESTATO

1	COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI con sede in SESTO SAN GIOVANNI	02253930156*	(1) Proprieta' 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	219	702			A/10	3	10 vani	Totale: 232 m²	Euro 4.286,59	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA DEI GIARDINI n. 44 piano: T-1-S1;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I690 - Sezione - Foglio 22 - Particella 219

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/07/2010

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	219	702			A/10	3	10 vani		Euro 4.286,59	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 14/07/2010 protocollo n. MI0555097 in atti dal 14/07/2010 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 45208.1/2010)
Indirizzo	, VIA DEI GIARDINI n. 44 piano: T-1-S1;											
Annotazioni	classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Visura storica per immobile

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

Situazione dell'unità immobiliare dal 14/07/2009

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	219	702			A/10	3	10 vani		Euro 4.286,59	DIVISIONE del 14/07/2009 protocollo n. MI0660260 in atti dal 14/07/2009 DIVISIONE (n. 111264.1/2009)
Indirizzo	, VIA DEI GIARDINI n. 44 piano: T-1-S1;											
Annotazioni	classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 14/07/2009

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	COMUNE DI SESTO SAN GIOVANNI con sede in SESTO SAN GIOVANNI	02253930156	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA	DIVISIONE del 14/07/2009 protocollo n. MI0660260 in atti dal 14/07/2009 Registrazione: DIVISIONE (n. 111264.1/2009)		

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente 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	219	1			A/10	3	13,5 vani		Euro 5.786,90 L. 11.205.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo	VIA DEI GIARDINI n. 44 piano: T-1-S1;											
Notifica	-				Partita	333		Mod.58	-			

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	219	1			A/10	3	13,5 vani		L. 8.586	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo	, VIA DEI GIARDINI n. 44 piano: T-1-S1;											
Notifica	-				Partita	333		Mod.58	-			

Visura storica per immobile

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

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) Proprieta` per 1000/1000 fino al 14/07/2009
DATI DERIVANTI DA	Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Unità immobiliari n. 1

Visura telematica esente per fini istituzionali

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria