



**TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO**

**NUOVO RITO  
FALLIMENTARE**

**R.G. 441/2022**

**Imobiliare Garden srl**

**Giudice Delegato Dott. Sergio Rossetti**

**Curatore Dr. Mario Doni**

**CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA**

**Appartamento ed ufficio in Cernusco S/N Via Giordano Colombo n. 1**

**identificati al fg. 12, mapp. 337, sub. 708 e sub. 705**

Tecnico incaricato:

**GEOM. LUCA MUTTI**

CF:MTTLCU66H10F205U

con studio in Milano - (MI) VIA C. DE ANGELI, n. 3 - telefono: 0258302717

email: [lmutti@studiomutti.com](mailto:lmutti@studiomutti.com) - PEC: [luca.mutti@geopec.it](mailto:luca.mutti@geopec.it)

## **Premesse**

---

Il sottoscritto Geom. Luca Mutti con Studio in Milano Via Carlo de Angeli, n. 3 regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Milano al n. 8242 ed all'Albo dei Periti del Tribunale di Milano al n. 7653, avendo svolto nel corso dell'anno 2022 attività estimativa su incarico ricevuto dall'Amministratore della Società, ora Fallita, [REDACTED] su indicazione del [REDACTED] esperto nominato ex art. 118/2021, redige il presente aggiornamento della perizia datata 15/07/2022, con l'applicazione dei criteri fallimentari, a seguito di istanza presentata dal Curatore Dr. Mario Doni, autorizzata dal Giudice Delegato Dr. Rossetti in data 24/10/2022, lo scrivente ha accettato a titolo gratuito di redigere tale aggiornamento di stima riferito ad un appartamento ed un ufficio ubicati nel **Comune di Cernusco sul Naviglio (MI), Via Giordano Colombo, n. 1.**

**La stima dei predetti beni viene redatta congiuntamente, in quanto l'appartamento sub. 708 (ex 703) è legato dal vincolo di destinazione d'uso come alloggio pertinenziale rispetto agli uffici destinati all'impaginazione grafica svolta al piano terra del fabbricato di cui fa parte il suddetto appartamento; detto vincolo è satato costituito con atto in data 10 luglio 2002 n. 154720 di Rep. in autentica Dr. Silvia D'Alonzo, Notaio in Cernusco sul Naviglio (atto trascritto a Milano 2 con nota in data 17 ottobre 2002 ai nn. 728967 /75223), dalla [REDACTED]**

**Il vincolo decadrà a seguito della variazione della destinazione di zona riguardante l'area interessata, operata dagli strumenti urbanistici.**

## **Provenienza**

---

Tutti gli immobili sono pervenuti in forza di atto di acquisto stipulato in data 6 agosto 2015 avanti al Dott. Vito Molitermi, notaio in Lacchiarella atto rep. N. 343/281 di raccolta registrato in data 09/08/2015 al n. 36051 serie T1 e trascritto ALL'Agenzia delle entrate di Milano 2 in data 10/08/2015 al n. 84663 di R.G. ed al n. 55331 di R.P. con cui la [REDACTED] hanno venduto alla Società Immobiliare garden Srl gli immobili in Cernusco Sul Naviglio.

## **Situazione catastale**

---

Le unità immobiliari oggetto della presente stima, risultano identificate presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio del Territorio di Milano, come segue:

- Appartamento – fg. 12, mapp. 337, sub. 708, cat. A/2, cl. 3, consistenza vani 6,5, Via Giordano Colombo, n. 1/B, piani S1-T-1-2, R.C.€ 1.124,58

Coerenze in corpo ed in contorno: corridoio comune, altra u.i. al sub. 702, itercapedine comune, terrapieno su Via Giordano Colombo, ragione al mapp. 306 ed ancora corridoio comune.

- Ufficio – fg. 12, mapp. 337, sub. 705, cat. A/10, cl. 3, consistenza 4 vani, Via Giordano Colombo, n. 1-B, piano T, R.C. 1.332,26.

Coerenze in corpo ed in contorno: altra u.i. ai subalterni 707, 709 su due lati, ragione al mapp. 306 ed ancora altra u.i. al sub. 707.

*n.b. da una verifica risulta che per quanto risulti regolarmente accatastato al Catasto –Urbano, l'intero edificio non risulta inserito al catasto fabbricati, l'estratto di mappa infatti non riporta la sagoma della costruzione.*

#### **Situazione comunale**

---

Gli immobili sono stati edificati in forza di provvedimento edilizio (C.E.) rilasciato dal comune di Cernusco S/N in data 1° febbraio 2000 prot. n. 165/99 e successive concessioni in variante

- rilasciata il 2 aprile 2002 n. 169/2001.

- presentata in data 5 settembre 2002 prot- n. 41367

In data 19 febbraio 2002 prot. n. 51/2002 è stata rilasciata l'agibilità.

Presentazione di CILA per modifiche interne nel locale secondo sottotetto

#### **Osservazioni**

**Si evidenzia che sono essenziali, ma escluse dalla presente prestazione (per quanto segnalate nella relazione), le attività di regolarizzazione catastale e comunale necessarie per la corretta identificazione e commercializzazione dell'intero immobile in Cernusco Sul Naviglio, in quanto lo stesso non risulta distinto al catasto terreni, ciò dovrebbe comportare anche l'adeguamento al catasto urbano.**

**Per quanto riguarda l'appartamento vi sono delle difformità distributive interne non indicate nelle pratiche comunali.**

**E' quindi opportuno che vengano aggiornate le planimetrie catastali e presentata la sanatoria edilizia.**

#### **Situazione urbanistica**

---

In forza del P.G.T. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 89 del 19/12/2013, in vigore dal 12/02/2014, l'area in esame ricade in "Lotto produttivo", disciplinata come segue:

## Articolo: 40 - a7: Lotto produttivo

### 40.1 Definizione

I *campi dell'adeguamento a7* comprendono i lotti destinati ad attività produttive, attività legate al commercio, alla distribuzione e alla logistica legate alla produzione, comprese quelle non destinate alla vendita, sia ad attività direttamente connesse alle forme della ricerca e dell'innovazione tecnologica: piastre monoplanari, capannoni, strutture prefabbricate, complessi produttivi e terziari.

### 40.2 Destinazioni d'uso

- Destinazione d'uso principale: uP - uT
- Destinazione d'uso esclusa: uR - uA
- Per la destinazione commerciale uC si applica il Titolo III "Insediamento di attività di commercio" delle presenti Disposizioni di attuazione.

### 40.3 Parametri edilizi e urbanistici

- $I_f = \max 1 \text{ mq/mq}$
- $D_c = 1/2 \text{ di } H \text{ con un minimo di } 5 \text{ m}$
- $D_f = H \text{ del fabbricato, minimo di } 10 \text{ m}$
- $D_s = 1/2 \text{ di } H \text{ con un minimo di } 5 \text{ m}$
- -  $R_c = 60\%$
- $S_p = 10\% \text{ della } S_f$
- $H = 12,00 \text{ m}$ ; sono ammesse altezze superiori solo per: esigenze produttive, mediante Piano Attuativo, o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative

### 40.4 Attuazione degli interventi

1. Intervento edilizio diretto o convenzionato o con piano attuativo ove previsto. Per la modalità di attuazione relative agli interventi comportanti l'insediamento della destinazione uC si applica il Titolo III "Insediamento di attività di commercio" delle presenti Disposizioni di attuazione.
2. Ferma restando la facoltà di intervento edilizio diretto, qualora ammissibile, la verifica del rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici di cui al precedente comma è prescritta, oltre che per la nuova costruzione, anche nel caso di interventi di ristrutturazione edilizia che comportino la demolizione e la successiva ricostruzione dell'organismo edilizio esistente con una sagoma maggiore e/o con un sedime

maggiore e/o diversamente collocato rispetto a quello preesistente in quest'ultimo caso, l'intervento sarà subordinato alla redazione di piano attuativo.

3. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono realizzabili previo piano attuativo; le relative aree a servizi di uso pubblico devono obbligatoriamente essere reperite e cedute all'interno dell'ambito dell'intervento nella misura definita dalle disposizioni del Piano dei Servizi.
4. Nei parziali cambi di destinazione d'uso consentiti le parti di immobili non oggetto di modifica d'uso, quali magazzini, uffici, ecc., devono essere vincolate, con idoneo atto di vincolo pertinenziale all'attività produttiva principale rimasta in essere.
5. Gli interventi di nuova edificazione all'interno del campo dell'adeguamento a7\_55 sono subordinati alla redazione di piano attuativo finalizzato alla cessione delle aree e alla realizzazione degli interventi di urbanizzazione primaria sulla via Alessandrini.
6. Gli interventi di nuova edificazione all'interno del campo dell'adeguamento a7\_56 sono subordinati alla redazione di piano attuativo finalizzato alla cessione e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria individuate negli elaborati del PdS; per questo campo la capacità edificatoria è determinata in 11.550 mq di slp.
7. Eventuali unità abitative esistenti e legittimamente assentite alla data di adozione del PGT, eccedenti l'alloggio per il custode, potranno essere esclusivamente utilizzate da dipendenti dell'attività produttiva o dal titolare dell'attività stessa, da comprovarsi con la presentazione d'idonea dichiarazione da presentarsi sottoforma di autocertificazione, da parte del titolare dell'attività produttiva.
8. Gli interventi di nuova edificazione all'interno del campo dell'adeguamento a7\_57 sono subordinati alla redazione di piano attuativo finalizzato alla cessione e realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria individuate negli elaborati del PdS.
9. L'insediabilità di attività di commercio all'ingrosso aventi una s.l.p. superiore ai 400 mq, è subordinata alla redazione di uno studio di impatto sulla circolazione con le modalità definite all'art. 60 delle presenti Disposizioni di attuazione.

### **Situazione ipotecaria**

---

L'ispezione ipotecaria effettuata l'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di **Milano 2** a carico del seguente nominativo:

1. Immobiliare Garden S.R.L. \*\*\* Con sede in MILANO (MI) Codice fiscale 07182090964 \*

Elenco sintetico delle formalità

1. trascrizione a favore del 29/11/2012 - Registro Particolare 79155 Registro Generale 117469 - Pubblico ufficiale Colli Giampaolo Repertorio 166648/18581 del 23/11/2012 atto tra vivi – compravendita immobili siti in Busto Garolfo (MI) soggetto acquirente
2. trascrizione a favore del 10/08/2015 - Registro Particolare 55331 Registro Generale 84663- Pubblico ufficiale Moliterni Vito Repertorio 343/281 del 06/08/2015 atto tra vivi – compravendita immobili siti in Cernusco Sul Naviglio (MI) soggetto acquirente
3. trascrizione a favore del 06/04/2016 - Registro Particolare 23367 Registro Generale 36868 - Pubblico ufficiale Moliterni Vito Repertorio 659/530 del 30/03/2016 atto tra vivi – compravendita immobili siti in Cassano D'Adda(MI) soggetto acquirente
4. trascrizione contro del 20/04/2017 - Registro Particolare 30342 Registro Generale 46721 - Pubblico ufficiale Tribunale Repertorio 3722 del 23/03/2017 atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili immobili siti in Busto Garolfo (MI) a favore del [REDACTED]
5. iscrizione contro del 23/05/2018 - Registro Particolare 11250 Registro Generale 65929 Pubblico ufficiale Tribunale Repertorio 5942 del 14/03/2018 IPoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo immobili siti in Cassano D'adda(MI), Cernusco Sul Naviglio (MI) soggetto debitore – importo capitale [REDACTED] – importo interessi [REDACTED] – importo totale [REDACTED] a favore di [REDACTED]
6. iscrizione contro del 03/07/2019 - Registro Particolare 15954 Registro Generale 85980 Pubblico ufficiale Tribunale Di Pavia Repertorio 84 del 05/02/2019 ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo immobili siti in Busto Garolfo(MI), Cassano D'Adda(MI), Cernusco Sul Naviglio(MI) soggetto debitore

Documenti successivi correlati:

1. Annotazione n. 8838 del 30/04/2021 (cancellazione totale)
7. trascrizione contro del 08/03/2022 - Registro Particolare 20121 Registro Generale 29796 Pubblico ufficiale Tribunale Di Busto Arsizio Repertorio 984 del 16/02/2022 atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili immobili siti in Busto Garolfo(MI) a favore di [REDACTED]
8. iscrizione contro del 27/07/2022 - Registro Particolare 22649 Registro Generale 112972 - Pubblico ufficiale Ercole La Civita Repertorio 320880 del 05/09/2002 ipoteca in rinnovazione derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario - Immobili siti in Cernusco Sul Naviglio(MI) soggetto debitore

Formalità di riferimento: Iscrizione n. 26024 del 2002



## Descrizione tecnica

---

### Consistenza

Abitazione Sub. 708 mq. 231

Ufficio Sub. 705 mq. 87

Ubicazione: Cernusco sul Naviglio (MI), Via Giordano Colombo n. 1, in zona periferica del paese, ove gli insediamenti sono pressoché a carattere residenziale e commerciale. La viabilità nella zona è discretamente scorrevole e le possibilità di parcheggio buone.

Trattasi di un complesso edilizio realizzato in prossimità della zona periferica a nord del comune in prossimità del collegamento con il Comune di Agrate.

Laviabilità è scorrevole e le possibilità di parcheggio buone, mentre gli insediamenti sono pressoché a carattere commerciale ed industriale.

La tipologia strutturale è di tipo tradizionale in c.a. gettato in opera con travi in spessore e solai a nervature parallele, le fondazioni sono in c.a.

La pavimentazione è in piastrelle di ceramica, così come i rivestimenti, mentre le pareti sono intonacate al civile e tinteggiate. I serramenti esterni sono in legno tipo Douglas con vetrocamera e taparelle in pvc.

Gli impianti elettrici sono incassati di tipo tradizionale con interruttori della serie living.

L'impianto idraulico è di tipo tradizionale in vetro china con rubinetteria di tipo comune, mentre l'impianto di riscaldamento è di tipo autonomo con termosifoni in ghisa.

Le condizioni di tutti gli immobili sono discrete.

### Criteri di stima beni immobili

---

Il presupposto della redigenda stima è la determinazione del valore di mercato con riferimento alla data attuale di alcuni beni immobili ubicati nel Comune di Cernusco sul Naviglio.

Stante la tipologia, il criterio che si addice è riferito al valore di mercato attraverso metodi comparativi.

Il *valore di mercato* e il *valore di realizzo* sono entrambi valori di "scambio"; il *valore di corrente utilizzo* è un valore "tecnico"; il *valore a nuovo* è un valore puramente "assicurativo"; il *fair value* è un valore connesso alla redazione dei bilanci d'esercizio secondo i principi contabili internazionali.

Il *valore di mercato* e il *valore di realizzo in ipotesi fallimentare* sono entrambi valori di "scambio"; il *valore di corrente utilizzo* è un valore "tecnico"; il *valore a nuovo* è un valore puramente "assicurativo"; il *fair value* è un valore connesso alla redazione dei bilanci d'esercizio secondo i principi contabili internazionali.

Il valore di riferimento ai fini fallimentari è il “*valore di mercato*”, ovvero il più probabile prezzo di trasferimento di un bene immobile da una parte liberamente cedente ad una liberamente acquirente, indipendenti tra loro, nessuna delle quali forzata a vendere o a comprare, entrambe pienamente a conoscenza dei fattori di rilievo dell’immobile stesso, dei suoi possibili usi, delle sue caratteristiche e delle esistenti condizioni di mercato.

Tale valore può essere determinato sia nell’ipotesi che il bene immobile in esame venga immesso sul mercato, libero e disponibile, per il suo migliore possibile utilizzo, sia nell’ipotesi che lo stesso venga compravenduto nella situazione occupazionale in cui si trova al momento della stima (messo a reddito); inoltre, occorre definire se trattasi di vendita in blocco o di vendita frazionata.

Nel caso di specie si sono integrati attraverso una particolare e peculiare ricerca i valori di mercato nelle varie zone in questione, partendo dai riferimenti OMI, approfondendo la ricerca attraverso consultazione di siti ed agenzie locali, per arrivare alle contrattazioni effettivamente avvenute.

#### **Analisi del mercato immobiliare nelle zone interessate dalle stime immobiliari**

---

#### **Banca dati delle quotazioni immobiliari – Agenzia del Territorio 2° semestre 2021**

Comune: CERNUSCO SUL NAVIGLIO

Fascia/zona: Centrale/CENTRO - ADUA - DA VINCI - MOLINETTO

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Abitazioni civili	Normale	1700	2600
Abitazioni civili	Ottimo	2650	3800
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	2250	2700
Abitazioni di tipo economico	Normale	1500	2150
Uffici	Ottimo	1550	2200

#### **Osservazioni**

---

Si è provveduto ad effettuare delle riflessioni commerciali, ricavando i prezzi con ponderazione dei dati espressi dal mercato e da pubblicazioni specializzate in trattative immobiliari.



Nel caso di specie si tratta di immobili ubicati nell'hinterland milanese la cui appetibilità è proporzionale al numero di immobili oggi immessi sul mercato.

Risulta tra l'altro che la maggior competizione in termini di proposte immobiliari a prezzi inferiori al valore del costo di costruzione, pervengano dalle proposte delle procedure competitive, soprattutto esecuzioni immobiliari, mercato che ha interessato le prime case nei centri urbani limitrofi a Milano che hanno subito negli ultimi 10 anni uno sviluppo immobiliare finalizzato alla realizzazione di quartieri "dormitorio" con il risultato di un notevole aumento dell'offerta a fronte di una domanda in fase calante anche per la crisi che ha colpito indistintamente ogni ceto sociale.

Sono incrementate le vendite rent to buy (affitto con riscatto) che per quanto non diano garanzia al venditore di esecuzione definitiva dell'accordo, ma permettono allo stesso di mantenere il diritto sull'immobile fino al completamento della vendita.

#### Valutazione beni immobili alla data attuale in ipotesi fallimentare

Abitazione sub. 708	mq. 231	x €/mq. 1.000,00	€ 231.000,00	
			<b>Totale</b>	<b>€ 231.000,00</b>
Dedotti i seguenti costi:				
- costi per regolarizzazione catastale				
- abitazione			€ 1.000,00	
- cantine			€ 700,00	
- costi per presentazione la della pratica CILA			€ 1.500,00	
- oblazione da versare al Comune			€ 1.000,00	€ - 4.200,00
			<b>Valore totale abitazione sub. 708</b>	<b>€ 226.800,00</b>

Ufficio sub. 705	mq. 87	x €/mq. 1.000,00	€ 87.000,00	
			<b>Valore totale ufficio sub. 705</b>	<b>€ 87.000,00</b>
			<b>Valore complessivo</b>	<b>€ 313.800,00</b>

I dati di cui sopra rappresentano le conclusioni a cui è pervenuto il sottoscritto Consulente Tecnico con la serena coscienza di aver operato secondo giustizia.

Milano, 16 dicembre 2022



**Comune di Cernusco sul Naviglio (MI), Via Giordano Colombo, n. 1**

Apartamento - fg. 12, mapp. 337, sub. 708



































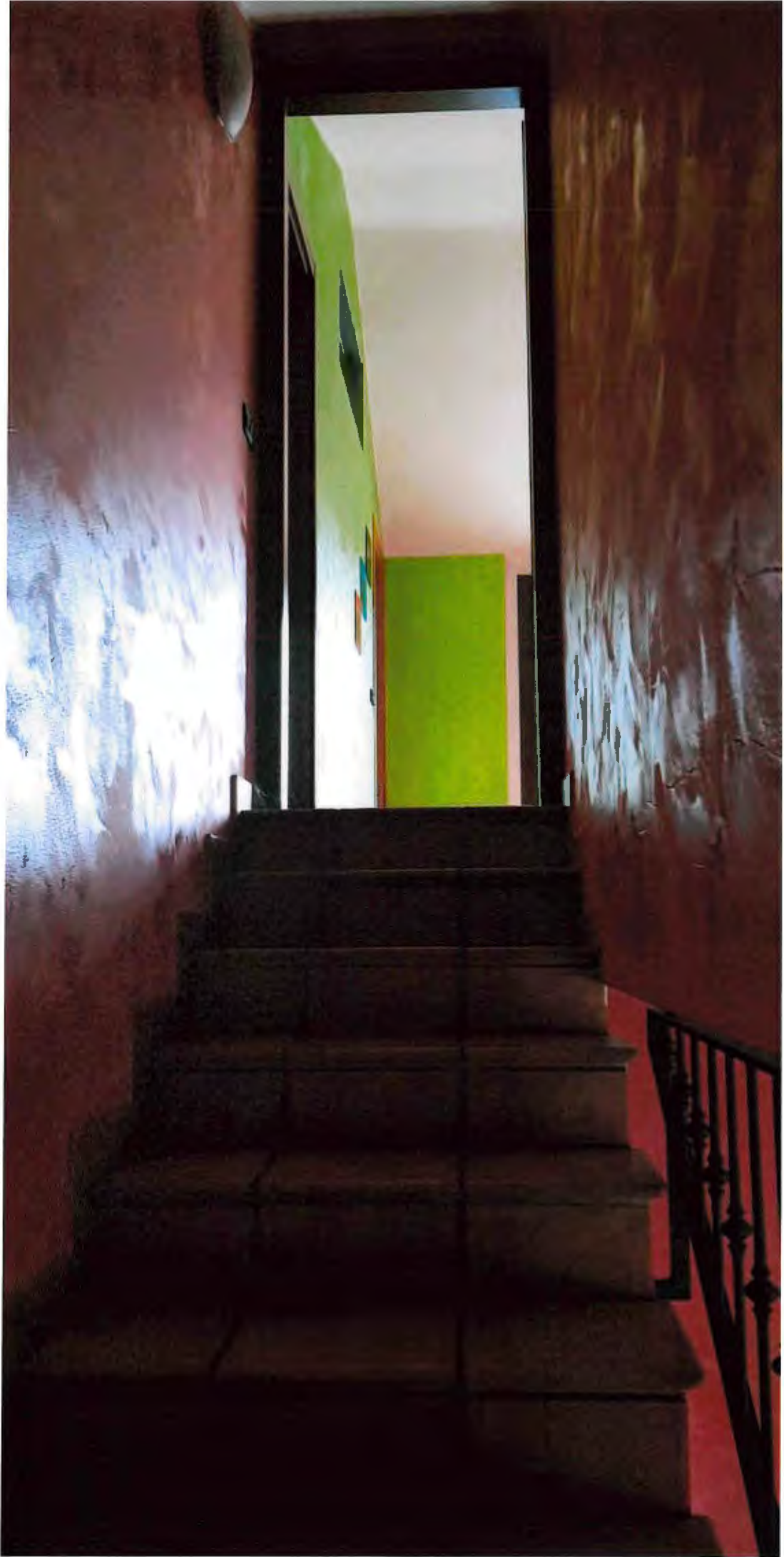


















































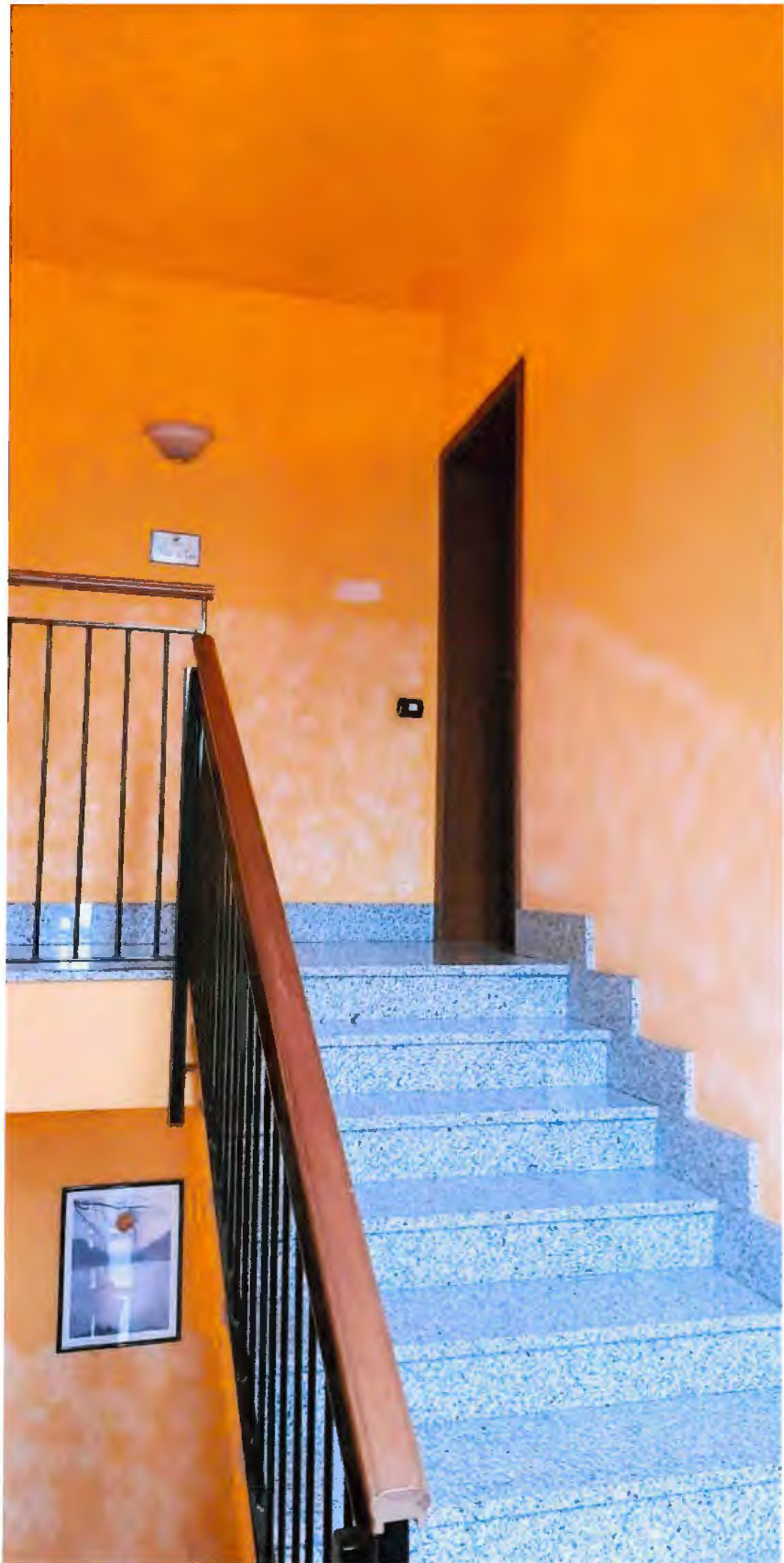












## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/12/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/12/2022

**Dati identificativi:** Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523) (MI)

Foglio 12 Particella 337 Subalterno 708

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)  
(MI)

Foglio 12 Particella 337

### Classamento:

Rendita: Euro 1.124,58

Categoria A/2<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 6,5 vani

Foglio 12 Particella 337 Subalterno 708

**Indirizzo:** VIA GIORDANO COLOMBO n. 1/B Piano S1-T - 1-2

**Dati di superficie:** Totale: 231 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: 231 m<sup>2</sup>

### > Intestati catastali

> 1. IMMOBILIARE GARDEN S.R.L. (CF 07182090964)

Sede in MILANO (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

### > Dati identificativi

📅 dal 31/07/2019

**Immobile attuale**

Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)  
(MI)

Foglio 12 Particella 337 Subalterno 708

VARIAZIONE del 30/07/2019 Pratica n. MI0263533 in  
atti dal 31/07/2019 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.  
75024.1/2019)

**Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche  
dei seguenti immobili soppressi, originari del  
precedente:**

Comune: CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523) (MI)  
Foglio 12 Particella 337 Subalterno 701  
Foglio 12 Particella 337 Subalterno 703  
Foglio 12 Particella 337 Subalterno 706



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

---

> **Indirizzo**

📅 dal 31/07/2019

**Immobile attuale**

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio 12 Particella 337 Subalterno 708

VIA GIORDANO COLOMBO n. 1/B Piano S1-T -  
1-2

VARIAZIONE del 30/07/2019 Pratica n. MI0263533 in  
atti dal 31/07/2019 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.  
75024.1/2019)

---

> **Dati di classamento**

📅 dal 31/07/2019 al 18/06/2020

**Immobile attuale**

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio 12 Particella 337 Subalterno 708

Rendita: Euro 1.124,58

Categoria A/2<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 6,5 vani

VARIAZIONE del 30/07/2019 Pratica n. MI0263533 in  
atti dal 31/07/2019 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI  
SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n.  
75024.1/2019)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m.  
701/94)

📅 dal 18/06/2020

**Immobile attuale**

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio 12 Particella 337 Subalterno 708

Rendita: Euro 1.124,58

Categoria A/2<sup>a</sup>, Classe 3, Consistenza 6,5 vani

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 18/06/2020  
Pratica n. MI0157852 in atti dal 18/06/2020  
VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 57825.1/2020)

Annotazioni: classamento e rendita validati

---

> **Dati di superficie**

📅 dal 31/07/2019

**Immobile attuale**

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio 12 Particella 337 Subalterno 708

Totale: 231 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 231 m<sup>2</sup>

VARIAZIONE del 30/07/2019 Pratica n. MI0263533 in  
atti dal 31/07/2019 Protocollo NSD n. DIVERSA  
DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO  
E FUSIONE (n. 75024.1/2019) Dati relativi alla  
planimetria : data di presentazione 31/07/2019, prot. n.  
MI0263533

> **Storia degli intestati dell'immobile**

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)(MI) Foglio 12  
Particella 337 Sub. 708

➤ **1. IMMOBILIARE GARDEN S.R.L.**  
(CF 07182090964)  
Sede in MILANO (MI)

📅 dal 30/07/2019

Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 06/08/2015 Pubblico ufficiale MOLITERNI VITO Sede LACCHIARELLA (MI) Repertorio n. 343 Registrazione Volume 1T - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 55331.1/2015 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 10/08/2015

**Nel documento sono indicati gli identificativi catastali dell'immobile originario dell'attuale**

CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523) (MI)  
Foglio 12 Particella 337 Subalterno 701

---

*Visura telematica*

*Tributi speciali: Euro 0,90*

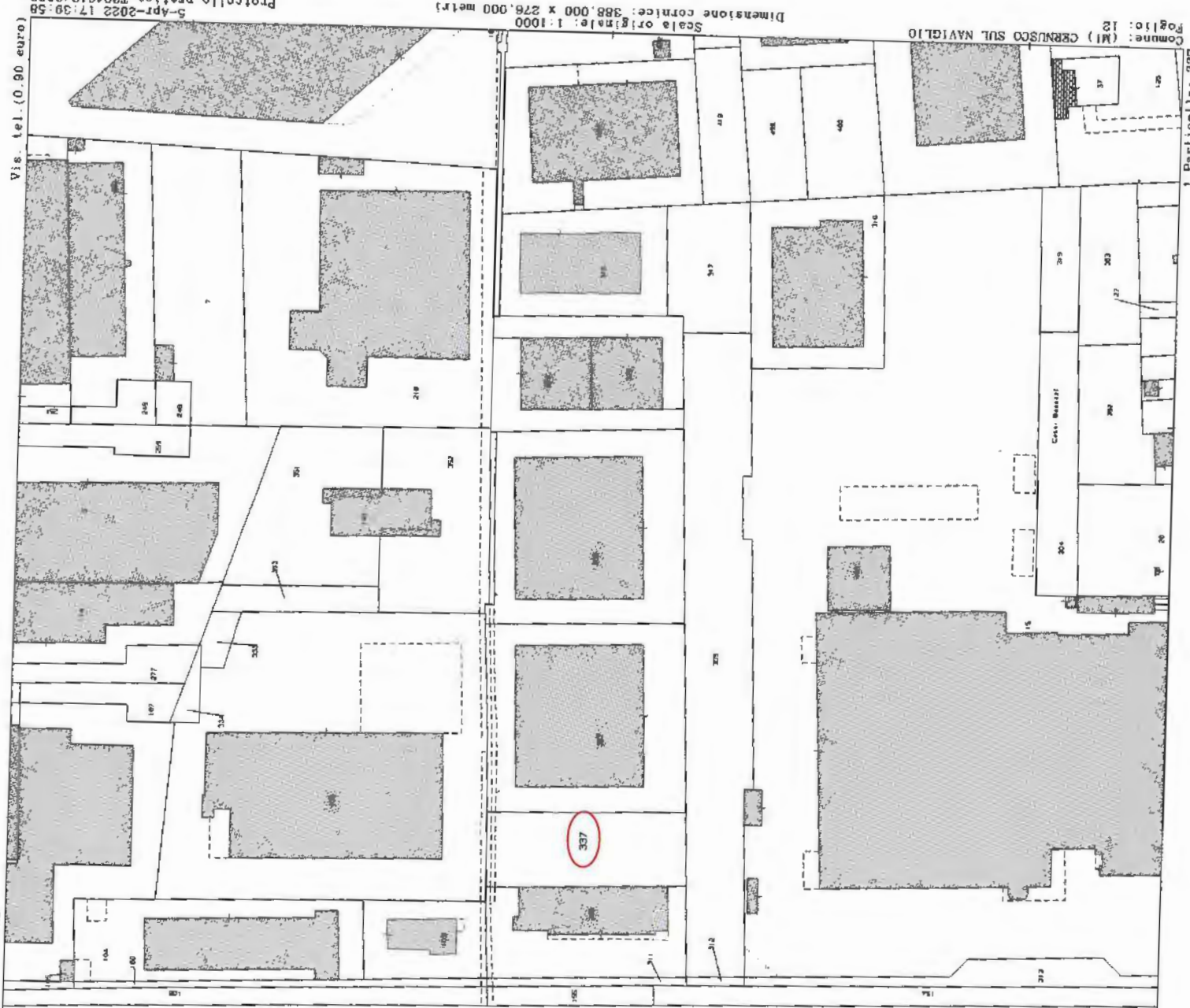
---

**Legenda**

a) A/2: Abitazioni di tipo civile

b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013





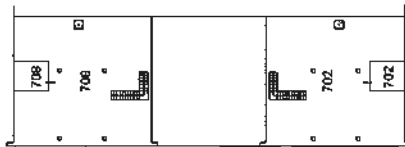
Comune: (MI) GERNUSCO SUL NAVIGLIO  
 Foglio: 12  
 5-Apr-2022 17:39:58  
 Protocollo pratica T394612/2022  
 Vis. tel. (0.90 euro)

**ELABORATO PLANIMETRICO**  
 Compilato da:  
 Amico Salvatore  
 Iscritto all'albo:  
 Ingegneri  
 Prov. Milano N. 24300

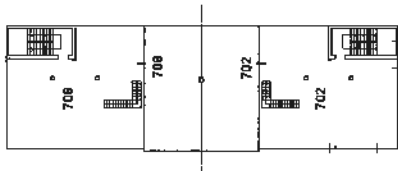
**Agenzia delle Entrate  
 CATASTO FABBRICATI  
 Ufficio Provinciale di  
 Milano**

Comune di Cernusco Sul Naviglio Protocollo n. MJ0263533 del 31/07/2019  
 Sezione: Foglio: 12 Particella: 337 Tipo Mappale n. del  
 Dimostrazione grafica dei subalterni Scala 1 : 500

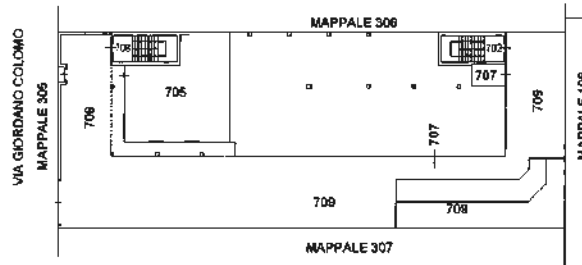
**PIANO SECONDO  
 (SOTTOTETTO)**



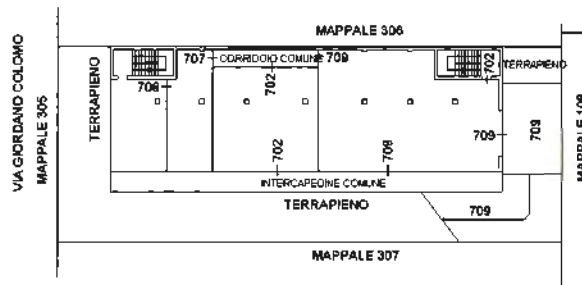
**PIANO PRIMO**



**PIANO TERRA**



**PIANO PRIMO SOTTOSTRADA**

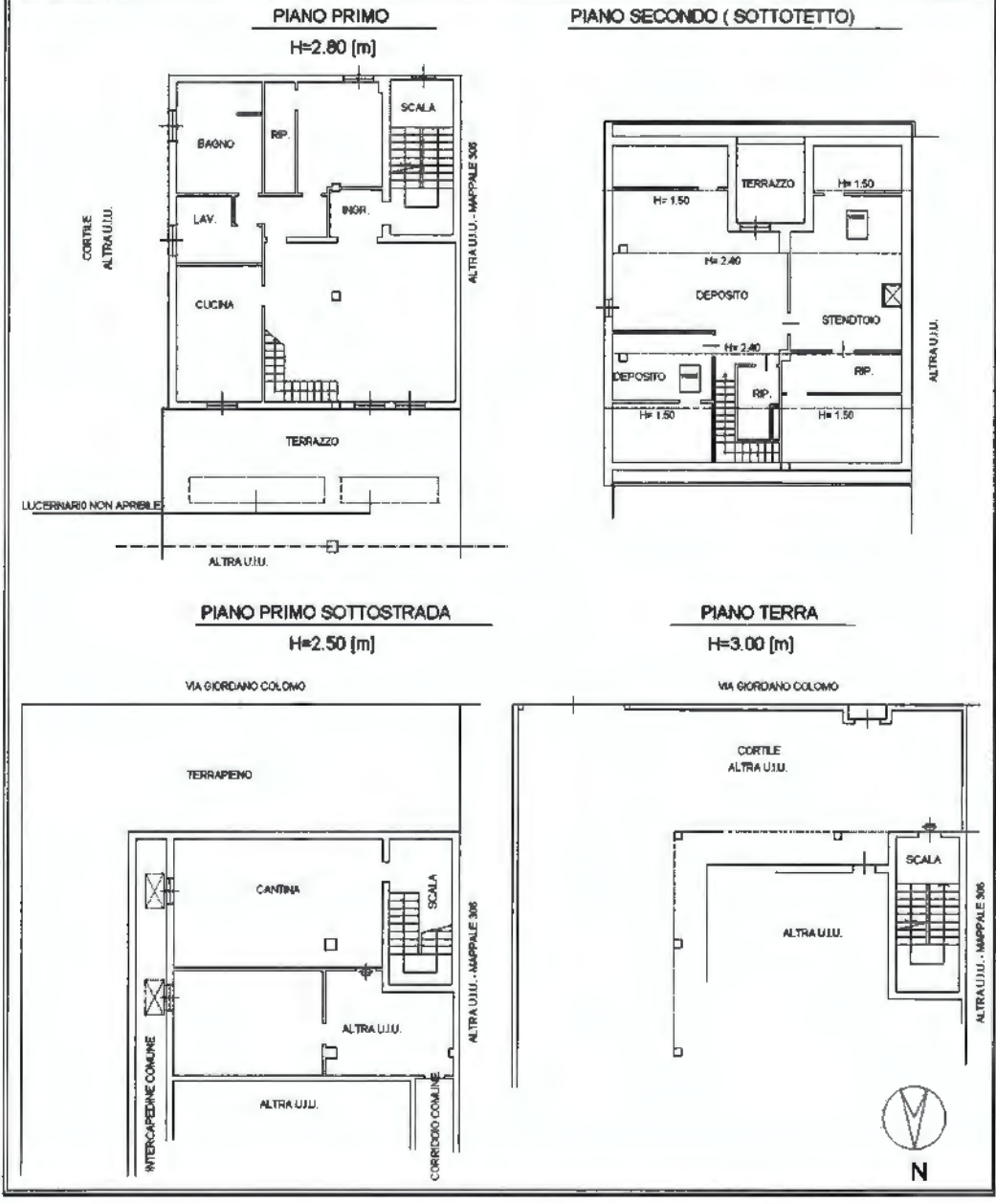




**Agenzia delle Entrate  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0263533 del 31/07/2019	
Comune di Cernusco Sul Naviglio	
Via Giordano Colombo civ. 1/B	
Identificativi Catastali:	Compilata da: Amico Salvatore
Sezione:	Iscritte all'albo: Ingegneri
Foglio: 12	Prov. Milano
Particella: 337	N. 24300
Subalterno: 708	

Planimetria  
Schema n. 1 Scala 1:200



01/01/01

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/04/2022 - Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO(C532) - Foglio 12 - Particella 337 - Subalterno 708 >

# Studio Notarile

## Notaio Vito Moliterni

VENDITA

I sottoscritti:

- [redacted]  
[redacted] che interviene al presente atto nella qualità di procuratore speciale della [redacted]

Registrato a  
MILANO 4  
in data  
09/08/2015  
al n. 36051  
serie 1T  
Esatti Euro  
6.230,00

[redacted] in forza di procura speciale a rogito notaio Nicola Grimaldi di Milano, in data 9 ottobre 2012 n.19908/15359 di repertorio, registrata a Milano 1 il 18 ottobre 2012 al n.35623, Serie 1T, che in copia conforme dello stesso Notaio in data 19 ottobre 2012 si allega al presente atto sotto la lettera "A" e che lo stesso dichiara non essere stata revocata ed essere tuttora valida ed efficace;

Trascritto a  
MILANO 2  
in data  
10/08/2015  
al n.84663 R.G.  
al n.55331 R.P.

[redacted] che interviene al presente atto nella qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società "IMMOBILIARE GARDEN S.R.L.", con sede legale in Milano (MI), Viale Bianca Maria n.39, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Milano 07182090964, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 1941287, munito degli occorrenti poteri in forza di legge e del vigente statuto sociale,

stipulano quanto segue:

### ARTICOLO 1

(Consenso ed oggetto)

[redacted] come sopra rappresentata, vende alla società "IMMOBILIARE GARDEN S.R.L." che, come sopra rappresentata, acquista, la piena proprietà degli immobili qui di seguito descritto: in Comune di Cernusco Sul Naviglio, Via Giordano Colombo n.1/B (già Via Verdi):

- porzione di fabbricato così composto: locale cantina al piano interrato, al piano terra ingresso e rampa di scala, al piano primo ingresso, una camera, cucina, lavanderia, bagno e ripostiglio, una camera, oltre a locale sottotetto, il tutto collegato da scala interna.

Confini a corpo:

beni al sub. 702, cortile comune, cortile comune e vano scale, beni al mappale 306.

Il tutto risulta attualmente così censito:

CATASTO FABBRICATI - COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO

Foglio 12 (dodici), Mappale 337 (trecentotrentasette),

Via Carlo Alberto n. 16, 20084 LACCHIARELLA

Tel. 02.9003087

Fax. 02.90030837

mail: studio@notaiomoliterni.com



subalterno 703 (settecentotré), Via Giordano Colombo, piano S1-T-1-2, categoria A/2, classe 3, consistenza vani 6,5 R.C. Euro 1124,58;

- box ad uso autorimessa pertinenziale posto al piano interrato.

Confini: area comune, corsello di manovra e cortile comune, beni al sub. 702, beni al mappale 306 e vano scale.

Il tutto risulta così censito

CATASTO FABBRICATI - COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO

Foglio 12 (dodici), Mappale 337 (trecentotrentasette), subalterno 701 (settecentouno), Via Giordano Colombo, piano S1, categoria C/6, classe 4, consistenza mq. 170 R.C. Euro 412,65.

- locale ad uso ufficio posto al piano terra composto da due locali e servizio.

Confini:

beni al sub. 706, cortile comune per due lati, vano scale e beni al mappale 306, beni al sub. 706.

Il tutto risulta così censito

CATASTO FABBRICATI - COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO

Foglio 12 (dodici), Mappale 337 (trecentotrentasette), subalterno 705 (settecentocinque), Via Giordano Colombo N.1/b piano T, categoria A/10, classe 3, consistenza vani 4, R.C. Euro 1.332,46.

- locale laboratorio posto al piano terra composto da ampio locale, locale ufficio, locale caldaia, spogliatoio e bagno.

Confini: cortile comune per due lati, beni al sub. 705, beni al mappale 306 e vano scale.

Il tutto risulta così censito

CATASTO FABBRICATI - COMUNE DI CERNUSCO SUL NAVIGLIO

Foglio 12 (dodici), Mappale 337 (trecentotrentasette), subalterno 706 (settecentosei), Via Giordano Colombo N.1/b piano T, categoria C/3, classe 2, consistenza mq. 264, R.C. Euro 736,26.

Per una migliore identificazione di quanto in oggetto si allegano sotto le lettere "A", "B", "C" e "D" le relative planimetrie catastali.

La parte venditrice dichiara che i dati catastali e le planimetrie relative ai beni in oggetto sono conformi allo stato di fatto.

## ARTICOLO 2

(Precisazioni)

La presente vendita viene convenuta nello stato di fatto e di diritto in cui i beni si trovano, ben noti alla parte acquirente, con tutti gli accessori, accessioni e pertinenze, azioni e ragioni, servitù attive e passive, anche non apparenti e discontinue, subentrando la parte

acquirente in pieno luogo e stato all'altra parte per ogni rapporto relativo.

ARTICOLO 3

(Prezzo)

Il prezzo è stato dalle parti fissato, a corpo e non a misura, per il complessivo importo di [REDACTED]

[REDACTED] di cui [REDACTED]

[REDACTED] per l'appartamento, [REDACTED]

[REDACTED] per il posto auto, euro [REDACTED]

[REDACTED] per il locale

laboratorio ed euro [REDACTED]

[REDACTED] per il locale ad uso ufficio.

Le parti, edotte delle conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci o reticenti ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 dichiarano:;

A) che il pagamento del prezzo è disciplinato come segue:

- la somma di [REDACTED]

[REDACTED] è stata pagata mediante bonifico effettuato in data 5 luglio 2013 sulla banca [REDACTED]

- la somma di euro [REDACTED]

[REDACTED] è stata pagata mediante bonifico effettuato in data 8 luglio 2013 sulla banca di [REDACTED]

- la somma di euro [REDACTED] è stata pagata mediante bonifico effettuato in data 18 luglio 2013 sulla Banca [REDACTED]

- la somma di euro [REDACTED] è

stata pagata mediante bonifico effettuato in data 25 luglio 2013 sulla banca [REDACTED]

- la somma di euro [REDACTED] è

stata pagata mediante bonifico effettuato in data 12 agosto 2013 sulla banca [REDACTED]

- la somma di euro [REDACTED]

[REDACTED] è stata pagata mediante bonifico effettuato in data 31 luglio 2014 sulla banca [REDACTED]

- la somma di euro [REDACTED]

[REDACTED] è stata pagata mediante assegno bancario non trasferibile [REDACTED]



[REDACTED]  
- la somma di [REDACTED] è stata pagata mediante assegno circolare non trasferibile n. [REDACTED]

[REDACTED]  
- la somma di euro [REDACTED] è stata pagata mediante assegno bancario non trasferibile n. [REDACTED]

[REDACTED]  
- la somma di euro [REDACTED] è stata pagata mediante vaglia postale non trasferibile n. [REDACTED]

[REDACTED]  
- la somma di euro [REDACTED] è stata pagata mediante assegno bancario non trasferibile n. [REDACTED]

[REDACTED]  
- la somma di Euro [REDACTED] è stata pagata mediante pagamento effettuato a mezzo Modello F24 sulla Banca di [REDACTED]

[REDACTED]  
relativamente a tasse ed imposte dovute dalla società [REDACTED]  
le parti convengono che la somma di [REDACTED]

[REDACTED] mediante accollo a carico della parte acquirente del debito residuo di pari importo - facente capo alla stessa parte venditrice e contratto con la [REDACTED] - e derivante da contratto di mutuo a rogito notaio Ercole La Civita di Milano in data 5 settembre 2002 n.320880/6751 di repertorio, registrato a Milano 5 il giorno 11 settembre 2002 al n.9389, Serie 1T (pratica n.06220859 ora nr. ON89061274662) della durata di anni [REDACTED] garantito dall'ipoteca iscritta a Milano 2 in data 11 settembre 2002 nn.110014/26024.

In conseguenza la parte acquirente si riconosce tenuta nei confronti della banca mutuante al soddisfacimento degli obblighi derivanti dal sopra citato contratto di mutuo e si obbliga a dare notizia, al più presto, del presente accollo di mutuo all'Istituto Mutuante.

Le parti convengono che qualora la banca mutuante non liberi la parte venditrice dalla responsabilità per il debito accollato, la parte acquirente sia obbligata a tenere indenne la parte venditrice da ogni responsabilità al riguardo, rimborsandole quindi ogni somma che - in relazione al medesimo debito accollato - essa fosse tenuta a pagare

nei confronti della banca creditrice.

La parte venditrice dichiara di aver ricevuto l'intero prezzo dalla parte acquirente, alla quale rilascia corrispondente quietanza a saldo.

B) che in relazione al presente atto non si sono avvalse dell'opera di alcun mediatore.

#### ARTICOLO 4

(Possesso)

La parte acquirente viene immessa nel possesso dei beni in oggetto contestualmente alla firma del presente atto, nello stato di fatto in cui essi si trovano, che essa dichiara di conoscere ed accettare. Conseguentemente da oggi competono alla parte acquirente tutti gli effetti utili ed onerosi.

La parte acquirente subentra altresì nei contratti di locazione stipulati con riferimento agli immobili in oggetto ai sensi dell'articolo 1599 c.c.

#### ARTICOLO 5

(Garanzie)

La parte venditrice presta le più ampie garanzie da ogni ipotesi di evizione sia totale che parziale, in particolare in ordine alla piena titolarità dei diritti trasferiti, e alla libertà dei beni in oggetto da pesi e formalità pregiudizievoli, vincoli derivanti da pignoramento o sequestro, diritti di terzi in generale, oneri, diritti reali o personali, azioni in atto o minacciate, privilegi anche fiscali, da vizi (apparenti o occulti), nonché in ordine alla regolarità di quanto in oggetto sotto il profilo urbanistico - ivi compresa l'abitabilità o agibilità - e catastale ad eccezione dell'ipoteca citata nel precedente articolo 3 che, in ragione del sopra convenuto accollo, si lascia sussistere.

Si precisa che con atto in data 10 luglio 2002 in autentica notaio Silvia d'Alonzo, repertorio n. 154120, registrato a Gorgonzola il 24 luglio 2002 al n. 968 vol. 2 trascritto a Milano 2 il 17 ottobre 2002 ai nn. 128967/75223, a carico dell'appartamento al sub.703 è stato costituito vincolo di destinazione d'uso ad alloggio pertinenziale agli uffici destinati all'impaginazione grafica svolta al piano terra di cui fa parte il suddetto appartamento. Detto vincolo decadrà al momento della variazione della destinazione di zona riguardante l'area interessata operata dagli strumenti urbanistici.

Le spese relative a quanto in oggetto sono a rispettivo carico delle parti, come per legge, e cioè tenendo conto del periodo di competenza. La parte venditrice garantisce di essere in regola con il pagamento: a) di tutti i tributi relativi ai beni in oggetto, obbligandosi a corrispondere



quelli eventualmente dovuti anche se accertati o iscritti a ruolo dopo la stipula del presente atto, ma riferiti al periodo precedente; b) di tutti gli oneri di ordinaria e straordinaria manutenzione fino alla data della consegna dell'immobile in oggetto; c) di tutti gli oneri relativi alle utenze fino alla data del trasferimento di quanto in oggetto.

La parte venditrice dichiara e la parte acquirente prende atto che non sono state deliberate dall'assemblea del condominio spese relative ad opere di manutenzione straordinaria ancora da eseguire o in corso di esecuzione.

#### ARTICOLO 6

(Provenienze)

L'area su cui è stato edificato il fabbricato di cui fanno parte gli immobili compravenduti, è stata acquistata con atto del Notaio Enrico Bevilacqua di Milano in data 20 dicembre 1999 n.34603/7017 di repertorio, registrato a Milano il 29 dicembre 1999 e trascritto a Milano il 23 dicembre 1999 ai nn.123171/83513.

#### ARTICOLO 7

(Trascrizione)

I componenti richiedono la trascrizione del presente atto presso il competente Ufficio del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare, con pieno esonero del Conservatore da ogni responsabilità.

#### ARTICOLO 8

(Rinuncia all'ipoteca legale)

La parte venditrice rinuncia ad ogni diritto di ipoteca legale.

#### ARTICOLO 9

(Disciplina Urbanistica)

Ai sensi dell'art. 46 D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380, e successive modifiche ed integrazioni (tra cui la Legge 21 dicembre 2001 n. 443 ed il D.Lgs. 27 dicembre 2002 n. 301), la parte venditrice - dichiara che i cespiti in oggetto sono stati edificati conformemente a regolare concessione edilizia rilasciato dal Comune di Cernusco sul Naviglio in data 1° febbraio 2000 n.prot. 165/99, e successiva concessione in variante rilasciata dallo stesso Comune in data 2 aprile 2002 concessione n.169/2001; a seguito della domanda presentata al Comune di Cernusco Sul Naviglio in data 5 settembre 2002 prot.n.41367, in data 19 febbraio 2002 n.51/2002 è stata rilasciata dal Comune di Cernusco sul Naviglio autorizzazione di agibilità n.51/2002.

Successivamente a tale data non sono state apportate modifiche tali da richiedere provvedimenti autorizzativi.

Ai sensi della vigente normativa nazionale e regionale, si

allegano al presente atto sotto le lettere "E", "F" e "G", in copia cartacea conforme all'originale recante firma digitale, gli Attestati di Prestazione Energetica relativi alle unità immobiliare in oggetto, dichiarando le parti, edotte ai sensi del D.p.r. 28 dicembre 2000 n. 445 delle conseguenze penali in caso di dichiarazioni mendaci o reticenti, che non sono intervenute cause di decadenza o di perdita di efficacia dei medesimi attestati.

La parte cessionaria, quindi, dichiara di avere ricevuto le informazioni e la documentazione relative alla certificazione energetica dei beni in oggetto.

#### ARTICOLO 10

(Disciplina Fiscale)

##### IMPOSTE APPLICABILI

Con riferimento ai beni ai sub. 705 e 706 la presente vendita, avendo per oggetto immobili strumentali che per le loro caratteristiche non sono suscettibili di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni, costruiti dalla parte venditrice e ultimati da oltre cinque anni, è soggetta ad IVA - per espressa opzione della parte venditrice medesima, ai sensi degli artt. 2, comma 1 e 10, comma 1, n. 8ter lettera d), D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e successive modificazioni e integrazioni; a tale riguardo, la parte venditrice procederà all'emissione, a norma dell'art. 17 del decreto stesso, come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, della relativa fattura senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e con espresso riferimento al comma 6 lettera a bis dell'articolo 17 suddetto; la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con la indicazione dei suddetti dati;

IMPOSTE APPLICABILI - Con riferimento ai sub. 701 e 703, la presente vendita, avendo per oggetto immobili ad uso abitativo costruiti e relative pertinenze dalla parte venditrice e ultimati da oltre cinque anni, è soggetta ad IVA per espressa opzione della parte cedente, ai sensi degli artt. 2, comma 1 e 10, comma 1, n. 8bis, D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 633 e successive modificazioni e integrazioni; a tale riguardo, la parte venditrice procederà all'emissione, a norma dell'art. 17 del decreto stesso, come integrato dal decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 25 maggio 2007, in forza della Legge 27 dicembre 2006 n. 296, della relativa fattura senza indicazione né dell'aliquota né dell'importo della imposta e con espresso riferimento al

comma 6 lettera a bis dell'articolo 17 suddetto; la parte acquirente dichiara di essere a conoscenza di assumere la qualità di soggetto passivo dell'imposta e degli adempimenti posti a suo carico dalle citate disposizioni e, in particolare, dell'obbligo di integrare la fattura con la indicazione dei suddetti dati.

IMPOSTA DI BOLLO - Il presente atto sconta l'imposta di bollo ai sensi dell'art. 1, comma 1-bis, Allegato A - Tariffa, al D.P.R. 26 ottobre 1972 n. 642, come aggiunto dall'art. 3 quinquies D.Lgs. 18 dicembre 1997 n. 463.

ARTICOLO 11

(Varie)

Le spese del presente atto sono suddivise come per legge.

Firmato: [REDACTED]

Repertorio n. 337

AUTENTICA DI FIRMA  
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno uno agosto duemilaquindici

1° agosto 2015

In Lacchiarella, via Carlo Alberto n. 16

Certifico io sottoscritto dottor Vito Moliterni, Notaio in Lacchiarella, iscritto nel Collegio Notarile dei distretti riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese che, la persona infraindicata, della cui identità personale io notaio sono certo, ammonita da me notaio con riferimento alle dichiarazioni rese ai sensi del Dpr 445/2000, ha apposto alla mia presenza, alle ore undici e quarantacinque minuti la propria firma in calce al suesteso documento ed a margine di ogni foglio intermedio e di ogni allegato, previa lettura avutane da me notaio:

-

[REDACTED]  
[REDACTED] che interviene al presente atto nella qualità di procuratore speciale della [REDACTED]

Firmato: VITO MOLITERNI - SIGILLO

Firmato: [REDACTED]

Repertorio n. 343

Raccolta n. 281

AUTENTICA DI FIRMA  
REPUBBLICA ITALIANA

Il giorno sei agosto duemilaquindici

6 agosto 2015

In Milano, viale Bianca Maria n. 39.

Certifico io sottoscritto dottor Vito Moliterni, Notaio in

Via Carlo Alberto n. 16, 20084 LACCHIARELLA

Tel. 02.9003087

Fax. 02.90030837

mail: studio@notaiomoliterni.com



Lacchiarella, iscritto nel Collegio Notarile dei distretti riuniti di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza e Varese che, la persona infraindicata, della cui identità personale io notaio sono certo, ammonita da me notaio con riferimento alle dichiarazioni rese ai sensi del Dpr 445/2000, ha apposto alla mia presenza, alle ore tredici e venti minuti la propria firma in calce al suesteso documento ed a margine di ogni foglio intermedio e di ogni allegato, previa lettura avutane da me notaio:

che interviene al presente atto nella qualità di Amministratore unico e legale rappresentante della società "IMMOBILIARE GARDEN S.R.L.", con sede legale in Milano (MI), Viale Bianca Maria n.39, codice fiscale e numero di iscrizione nel Registro Imprese di Milano 07182090964, iscritta al R.E.A. di Milano al n. 1941287.

Firmato: VITO MOLITERNI - SIGILLO

**NOTAIO**  
**dott. NICOLA GRIMALDI**

Tel. 02.89013620 - Fax 02.86993233

PROCURA SPECIALE

AUTENTICO 'A' al n.  
362/281 di Rep.

La società:



in persona dei soci amministratori signori



Registrato a... MILANO  
il... 18 OTTOBRE 2012  
al n° 3827 Serie AT  
Esatto €... 1000

muniti degli occorrenti poteri in forza di patti sociali;

nomina e costituisce

quale suo procuratore speciale, il signor:



affinchè

in suo nome, vece e conto, e quindi in rappresentanza di essa

mandante abbia a vendere, a chi crederà, anche a sè stesso,

per quel prezzo, patti e clausole che meglio riterrà, gli

immobili indicati in calce alla presente scrittura o i

diritti di comproprietà, usufrutto o altri diritti reali

sull'immobile stesso che spettino alla parte mandante, con





equipollenti; fare in genere per l'espletamento del presente mandato quanto verrà ritenuto utile, necessario o conveniente e che far potrebbe la parte mandante se presente, in modo che non possa mai essere alla parte mandataria opposto difetto di rappresentanza o mancanza di poteri; con promessa della parte mandante di avere per valido ed approvato l'operato del procuratore senza necessità alcuna di ratifica e sotto gli obblighi di legge.

**DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA PRESENTE PROCURA**

in Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO, Via Giordano Colombo n.1/B (già Via Verdi) e precisamente le seguenti unità immobiliari:

- box ad uso autorimessa posto al piano interrato censito al N.C.E.U. intestato a [REDACTED]

[REDACTED], al foglio 12, mappale 337, subalterno 701, Via Giordano Colombo, piano S1, categoria C/6, classe 4, mq.170, Rendita Catastale Euro 412,65;

- abitazione così composta: locale cantina al piano interrato, ingresso, due camere, ripostiglio, lavanderia, bagno e cucina al piano primo, oltre a locale sottotetto il tutto collegato da scala interna. Il tutto è censito al N.C.E.U. ed intestato a [REDACTED]

[REDACTED] al foglio 12, mappale 337, subalterno 702, Via Giordano Colombo n.1/B, piano S1-T-1-2, categoria A/2, classe 3, vani 7, Rendita Catastale Euro 1.211,09;

- abitazione così composta: locale cantina al piano interrato, al piano terra ingresso e rampa di scala, al piano primo ingresso una camera, cucina, lavanderia, bagno e ripostiglio, ed una camera, oltre a locale sottotetto il tutto collegato da scala interna.

Il tutto è censito al N.C.E.U. ed intestato a [redacted] al foglio 12, mappale 337, subalterno 703, Via Giordano Colombo, piano SI-T-1-2, categoria A/2, classe 3, vani 6,5, Rendita Catastale Euro 1.124,58;

- appartamento adibito ad ufficio posto al piano terra censito al N.C.E.U. ed intestato a [redacted] al foglio 12, mappale 337, subalterno 705, Via Giordano Colombo n.1/B, piano T, categoria A/10, classe 3, vani 4, Rendita Catastale Euro 1.332,46;

- locale laboratorio posto al piano terra censito al N.C.E.U. ed intestato a [redacted] al foglio 12, mappale 337, subalterno 706, Via Giordano Colombo n.1/B, piano T, categoria C/3, classe 2, mq.264, Rendita Catastale Euro 736,26.

FIRMATO:

[redacted]

N.18908 di rep.

N.18959 di raccolta

**AUTENTICA DI FIRME**

**REPUBBLICA ITALIANA**

Il giorno 9 (nove) ottobre 2012 (duemiladodici) in Milano,  
Piazza San Babila n.5, io sottoscritto dr. Nicola Grimaldi,  
Notaio in Milano, iscritto presso il Collegio Notarile di  
Milano, certifico che, hanno apposto la propria firma in mia  
presenza, in calce all'atto che precede ed a margine del  
foglio intermedio i signori:



delle cui identità personali, qualifiche e poteri io  
Notaio sono certo.

La presente procura è stata sottoscritta alle ore 15,30  
(quindici virgola trenta).

**FIRMATO:**

**NICOLA GRIMALDI NOTAIO**



**Ispezione telematica**

Ispezione n. T134576 del 19/10/2022

per denominazione

Richiedente MTTLCU

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: 07182090964 - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 18/10/2022

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996

**Elenco omonimi**

1. IMMOBILIARE GARDEN S.R.L. \*\*\*

Con sede in MILANO (MI)

Codice fiscale

07182090964 \*

\*\*\* Soggetti con dati anagrafici collegati

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalità**

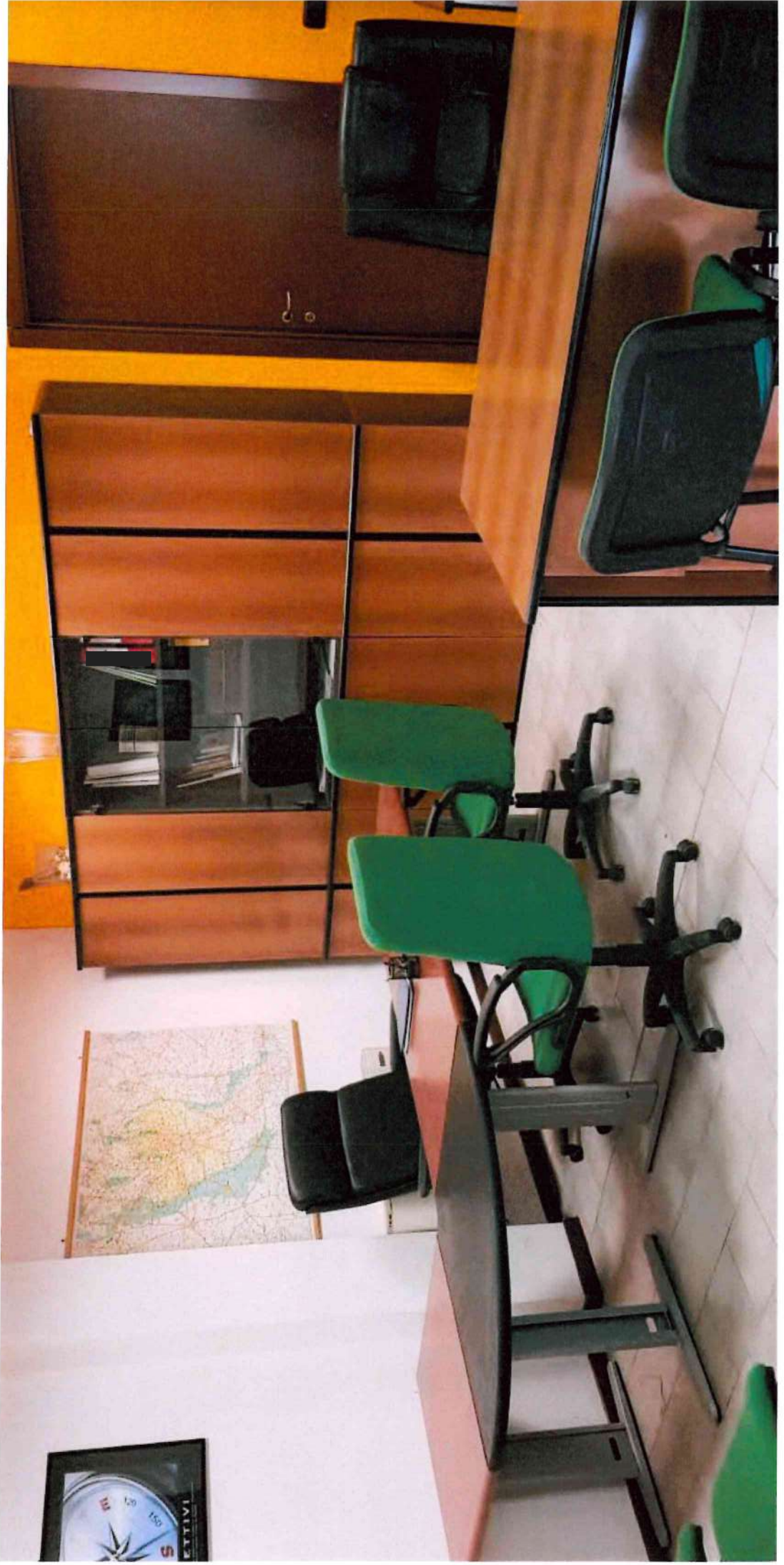
1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/11/2012 - Registro Particolare 79155 Registro Generale 117469  
Pubblico ufficiale COLLI GIAMPAOLO Repertorio 166648/18581 del 23/11/2012  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in BUSTO GAROLFO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/08/2015 - Registro Particolare 55331 Registro Generale 84663  
Pubblico ufficiale MOLITERNI VITO Repertorio 343/281 del 06/08/2015  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CERNUSCO SUL NAVIGLIO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/04/2016 - Registro Particolare 23367 Registro Generale 36868  
Pubblico ufficiale MOLITERNI VITO Repertorio 659/530 del 30/03/2016  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

**Cernusco Sul Naviglio (MI), Via Giordano Colombo n. 1**

**Ufficio – fg. 12 mapp. 337 sub. 705**































## Catasto fabbricati

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 16/12/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

### Informazioni riportate negli atti del catasto al 16/12/2022

**Dati identificativi:** Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523) (MI)**

Foglio **12** Particella **337** Subalterno **705**

### Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio **12** Particella **337**

### Classamento:

Rendita: **Euro 1.332,46**

Categoria **A/10<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **4 vani**

Foglio **12** Particella **337** Subalterno **705**

**Indirizzo:** VIA GIORDANO COLOMBO n. 1-B Piano T

**Dati di superficie:** Totale: **87 m<sup>2</sup>** Totale escluse aree scoperte <sup>b)</sup>: **87 m<sup>2</sup>**

### > Intestati catastali

> **1. IMMOBILIARE GARDEN S.R.L. (CF 07182090964)**

Sede in MILANO (MI)

Diritto di: Proprieta' per 1/1

### > Dati identificativi

📅 dal **10/09/1990** al **23/11/1998**

COSTITUZIONE in atti dal 10/09/1990 (n. 61788/1988)

**Immobile predecessore**

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio **12** Particella **15** Subalterno **1**

📅 dal **23/11/1998** al **30/09/1999**

VARIAZIONE del 23/11/1998 in atti dal 23/11/1998  
FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI  
DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 283020.1/1998)

**Immobile predecessore**

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio **12** Particella **306**



📅 dal 30/09/1999 al 10/09/2001

**Immobile predecessore**

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio 12 Particella 306 Subalterno 702

FRAZIONAMENTO del 30/09/1999 in atti dal 30/09/1999 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 381663.1/1999)

📅 dal 10/09/2001 al 24/05/2002

**Immobile predecessore**

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio 12 Particella 337 Subalterno 704

VARIAZIONE del 10/09/2001 Pratica n. 784242 in atti dal 10/09/2001 AMPLIAMENTO-AREA URBANA-ABITAZIONE, LABORATORIO, AUTORIMESSA (n. 37997.1/2001)

📅 dal 24/05/2002

**Immobile attuale**

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio 12 Particella 337 Subalterno 705

DIVISIONE del 24/05/2002 Pratica n. 438347 in atti dal 24/05/2002 DIVISIONE (n. 24497.1/2002)

---

## > Indirizzo

📅 dal 10/09/1990 al 07/01/1997

**Immobile predecessore**

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio 12 Particella 15 Subalterno 1

VIA GIUSEPPE VERDI n. 82 Piano S1 - T  
Partita: 2050

COSTITUZIONE in atti dal 10/09/1990 (n. 61788/1988)

📅 dal 07/01/1997 al 23/11/1998

**Immobile predecessore**

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio 12 Particella 15 Subalterno 1

VIA GIUSEPPE VERDI n. 82 Piano T-S1  
Partita: 1007344

VARIAZIONE del 07/01/1997 in atti dal 07/01/1997 CLASSAMENTO (n. 234544.1/1997)

📅 dal 23/11/1998 al 30/09/1999

**Immobile predecessore**

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio 12 Particella 306

VIA GIUSEPPE VERDI n. 82 Piano T  
Partita: 1013227

VARIAZIONE del 23/11/1998 in atti dal 23/11/1998 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 283020.1/1998)

📅 dal 30/09/1999 al 10/09/2001

**Immobile predecessore**

FRAZIONAMENTO del 30/09/1999 in atti dal 30/09/1999 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 381663.1/1999)

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio 12 Particella 306 Subalterno 702  
VIA GIUSEPPE VERDI n. 82 Piano T  
Partita: 1013544

📅 dal 10/09/2001 al 24/05/2002

**Immobile predecessore**

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio 12 Particella 337 Subalterno 704  
GIORDANO COLOMBO Piano T

VARIAZIONE del 10/09/2001 Pratica n. 784242 in atti dal 10/09/2001 AMPLIAMENTO-AREA URBANA-ABITAZIONE, LABORATORIO, AUTORIMESSA (n. 37997.1/2001)

📅 dal 24/05/2002

**Immobile attuale**

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio 12 Particella 337 Subalterno 705  
VIA GIORDANO COLOMBO n. 1-B Piano T

DIVISIONE del 24/05/2002 Pratica n. 438347 in atti dal 24/05/2002 DIVISIONE (n. 24497.1/2002)

---

## > Dati di classamento

📅 dal 10/09/1990 al 07/01/1997

**Immobile predecessore**

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio 12 Particella 15 Subalterno 1  
Partita: 2050

COSTITUZIONE in atti dal 10/09/1990 (n. 61788/1988)

📅 dal 07/01/1997 al 23/11/1998

**Immobile predecessore**

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio 12 Particella 15 Subalterno 1  
Rendita: Lire 92.000.000  
Categoria D/7<sup>e</sup>  
Partita: 1007344

VARIAZIONE del 07/01/1997 in atti dal 07/01/1997 CLASSAMENTO (n. 234544.1/1997)

Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)







📅 dal 23/11/1998 al 24/11/1998

**Immobile predecessore**

Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**

Foglio 12 Particella 306  
Categoria F/1<sup>d</sup>, Consistenza m<sup>2</sup>  
Partita: 1013227

VARIAZIONE del 23/11/1998 in atti dal 23/11/1998 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 283020.1/1998)

-  dal **24/11/1998** al **12/02/1999**  
**Immobile predecessore**  
Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**  
Foglio **12** Particella **306**  
Partita: **1013506**
- ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 24/11/1998 in atti dal 12/02/1999 VENDITA (n. 406218/1999)
- Annotazioni: intestazione da verificare
-  dal **12/02/1999** al **30/09/1999**  
**Immobile predecessore**  
Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**  
Foglio **12** Particella **306**  
Categoria **F/1<sup>d</sup>**, Consistenza **m<sup>2</sup>**  
Partita: **1013506**
- VARIAZIONE del 12/02/1999 in atti dal 12/02/1999 VARIAZIONE DI CONSISTENZA (n. 361124.1/1999)
-  dal **30/09/1999** al **10/09/2001**  
**Immobile predecessore**  
Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**  
Foglio **12** Particella **306** Subalterno **702**  
Categoria **F/1<sup>d</sup>**, Consistenza **m<sup>2</sup>**  
Partita: **1013544**
- FRAZIONAMENTO del 30/09/1999 in atti dal 30/09/1999 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 381663.1/1999)
-  dal **10/09/2001** al **24/05/2002**  
**Immobile predecessore**  
Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**  
Foglio **12** Particella **337** Subalterno **704**  
Rendita: **Euro 939,85**  
Rendita: **Lire 1.819.800**  
Categoria **C/3<sup>e</sup>**, Classe **2**, Consistenza **337 m<sup>2</sup>**
- VARIAZIONE del 10/09/2001 Pratica n. 784242 in atti dal 10/09/2001 AMPLIAMENTO-AREA URBANA-ABITAZIONE, LABORATORIO, AUTORIMESSA (n. 37997.1/2001)
- Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
-  dal **24/05/2002** al **10/03/2004**  
**Immobile attuale**  
Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**  
Foglio **12** Particella **337** Subalterno **705**  
Rendita: **Euro 1.332,46**  
Categoria **A/10<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **4 vani**
- DIVISIONE del 24/05/2002 Pratica n. 438347 in atti dal 24/05/2002 DIVISIONE (n. 24497.1/2002)
- Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)
-  dal **10/03/2004**  
**Immobile attuale**  
Comune di **CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)**  
**(MI)**  
Foglio **12** Particella **337** Subalterno **705**  
Rendita: **Euro 1.332,46**  
Categoria **A/10<sup>a</sup>**, Classe **3**, Consistenza **4 vani**
- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/03/2004 Pratica n. MI0152610 in atti dal 10/03/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18501.1/2004)
- Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)



## > Dati di superficie

📅 dal 09/11/2015

Immobile attuale

Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)  
(MI)

Foglio 12 Particella 337 Subalterno 705

Totale: 87 m<sup>2</sup>

Totale escluse aree scoperte : 87 m<sup>2</sup>

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
24/05/2002, prot. n. 000438347

## > Altre variazioni

📅 dal 16/12/1997 al 23/11/1998

Immobile predecessore

Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)  
(MI)

Foglio 12 Particella 15 Subalterno 1

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/12/1997 in  
atti dal 23/11/1998 MODIFICA RAGIONE SOCIALE (n.  
36/1998)

Annotazioni: intestazione da verificare

📅 dal 19/02/1999 al 30/09/1999

Immobile predecessore

Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)  
(MI)

Foglio 12 Particella 306

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 19/02/1999 in  
atti dal 04/03/1999 COMPRAVENDITA (n. 12264.2/1999)

Annotazioni: area urbana - passaggi intermedi da  
esaminare

## > Storia degli intestati dell'immobile

**Dati identificativi:** Immobile predecessore - Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)(MI) Foglio 12  
Particella 15 Sub. 1

> 1. [REDACTED]

📅 dal 24/02/1988 al 25/11/1992

Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 24/02/1988 Pubblico ufficiale MARSALA  
VILMA Sede ROZZANO (MI) Repertorio n. 1578 Sede  
MILANO (MI) Registrazione Volume 1A n. 5745  
registrato in data 15/03/1988 - Voltura n. 254675.1/1989  
in atti dal 05/07/1991

> 1. [REDACTED]

📅 dal 10/09/1990 al 24/02/1988

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
2)

2. COSTITUZIONE in atti dal 10/09/1990 (n.  
61788/1988)

> 1. [REDACTED]

📅 dal 25/11/1992 al 16/12/1997

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
3)

3. Atto del 25/11/1992 Pubblico ufficiale MARSALA  
VILMA Sede ROZZANO (MI) Repertorio n. 7331 - UR  
Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 1A n. 21749  
registrato in data 02/12/1992 - ESEGUITA AI SOLI FINI  
DELLA CONTINUITA' STORICA Voltura n. 258890.1/1992 -  
Pratica n. 199799 in atti dal 19/02/2003

> 1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
☐ dal 16/12/1997 al 23/11/1998  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 4)

4. Atto del 16/12/1997 Pubblico ufficiale PAOLO STEFANI Sede BRUNICO .BRUNECK. (BZ) Repertorio n. 63063 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 5112 n. 6803 registrato in data 03/02/1998 - MODIFICA RAGIONE SOCIALE Voltura n. 36/1998 in atti dal 23/11/1998

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)(MI) Foglio 12 Particella 306**

> 1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
☐ dal 23/11/1998 al 24/11/1998  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 5)

5. VARIAZIONE del 23/11/1998 in atti dal 23/11/1998 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DEMOLIZIONE PARZIALE (n. 283020.1/1998)

> 1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
☐ dal 24/11/1998 al 24/11/1998  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 6)

6. Atto del 24/11/1998 Pubblico ufficiale BEVILACQA ENRICO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 34085 - PU Sede MILANO (MI) Registrazione Volume IV n. 28870 registrato in data 11/12/1998 - VENDITA Voltura n. 406218/1999 in atti dal 12/02/1999

> 1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
☐ dal 24/11/1998 al 19/02/1999  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 7)

7. Atto del 24/11/1998 Pubblico ufficiale BEVILACQA ENRICO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 34085 - PU Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 1V n. 28870 registrato in data 11/12/1999 - COMPRAVENDITA Voltura n. 406218/1999 in atti dal 04/03/1999

> 1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
☐ dal 19/02/1999 al 30/09/1999  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 8)

8. Atto del 19/02/1999 Pubblico ufficiale BEVILACQA ENRICO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 34226 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 12264.2/1999 in atti dal 04/03/1999

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)(MI) Foglio 12 Particella 306 Sub. 702**

> 1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
☐ dal 30/09/1999 al 20/12/1999  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 9)

9. FRAZIONAMENTO del 30/09/1999 in atti dal 30/09/1999 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI (n. 381663.1/1999)

> 1. [REDACTED]  
[REDACTED]  
☐ dal 20/12/1999 al 10/09/2001  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto 10)

10. Atto del 20/12/1999 Pubblico ufficiale BEVILACQA ENRICO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 34603 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 83513.1/1999 in atti dal 19/04/2000

**Dati identificativi: Immobile predecessore - Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)(MI) Foglio 12 Particella 337 Sub. 704**

> 1. [REDACTED]  
[REDACTED]

11. VARIAZIONE del 10/09/2001 Pratica n. 784242 in atti dal 10/09/2001 AMPLIAMENTO-AREA URBANA-ABITAZIONE,LABORATORIO,AUTORIMESSA (n. 37997.1/2001)

📅 dal 10/09/2001 al 24/05/2002  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
11)

**Dati identificativi:** Immobile attuale - Comune di CERNUSCO SUL NAVIGLIO (C523)(MI) Foglio 12  
Particella 337 Sub. 705

➤ 1. [REDACTED] 12. DIVISIONE del 24/05/2002 Pratica n. 438347 in atti  
dal 24/05/2002 DIVISIONE (n. 24497.1/2002)

📅 dal 24/05/2002 al 06/08/2015  
Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto  
12)

➤ 1. IMMOBILIARE GARDEN S.R.L.  
(CF 07182090964)  
Sede in MILANO (MI)

13. Atto del 06/08/2015 Pubblico ufficiale MOLITERNI  
VITO Sede LACCHIARELLA (MI) Repertorio n. 343  
Registrazione Volume 1T - COMPRAVENDITA Nota  
presentata con Modello Unico n. 55331.1/2015 Reparto  
PI di MILANO 2 in atti dal 10/08/2015

📅 dal 06/08/2015  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 13)

---

Visura telematica

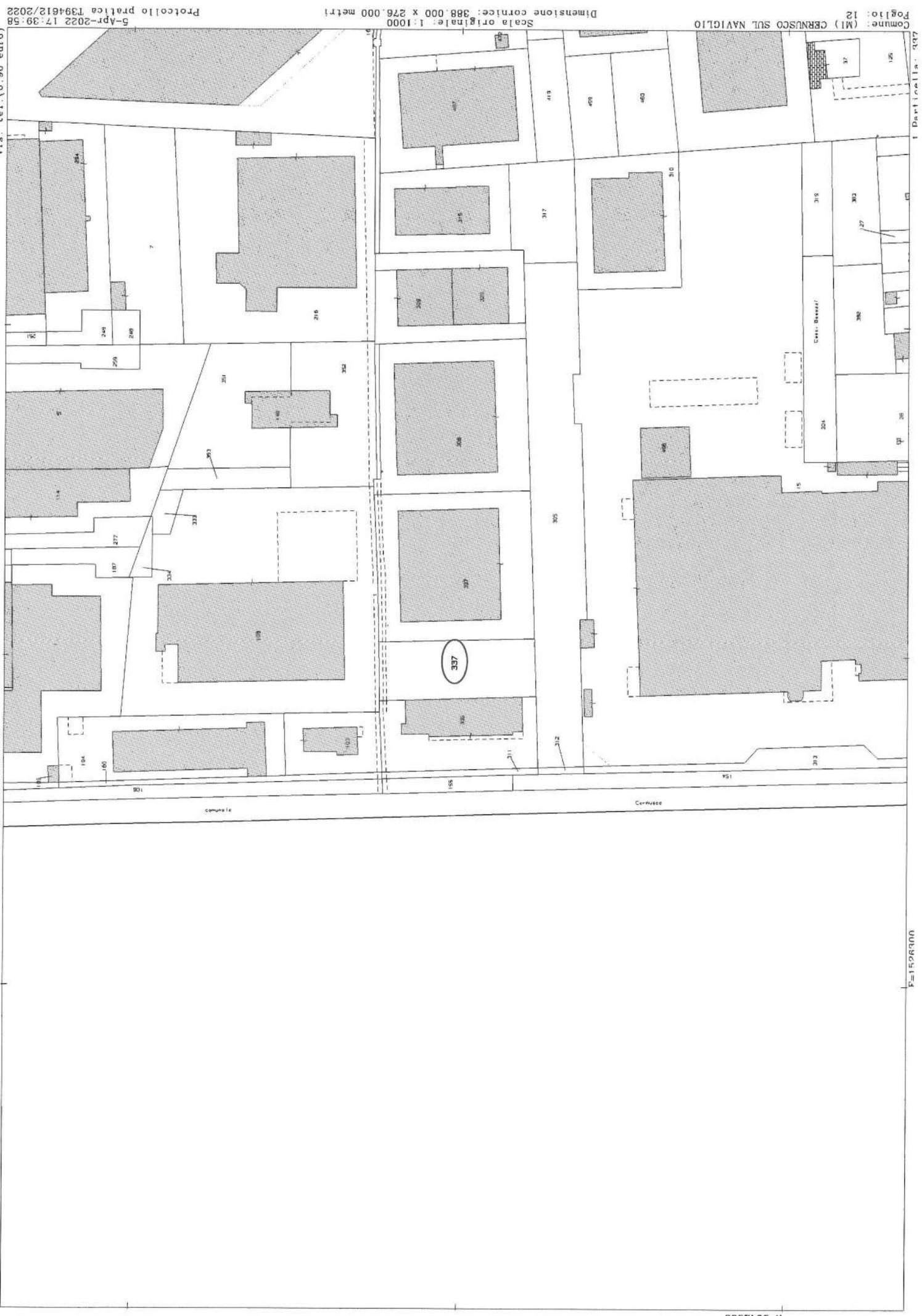
Tributi speciali: Euro 0,90

---

#### Legenda

- a) A/10: Uffici e studi privati
- b) Escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti"  
- cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013
- c) D/7: Fabbricati costruiti o adattati per speciali esigenze di una attivita' industriale e non suscettibili di destinazione  
diversa senza radicali trasformazioni
- d) F/1: Area urbana
- e) C/3: Laboratori per arti e mestieri
- f) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria



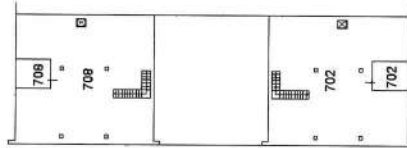


ELABORATO PLANIMETRICO	
Compilato da:	Amico Salvatore
Iscritto all'albo:	Ingegneri
Prov. Milano	N. 24300

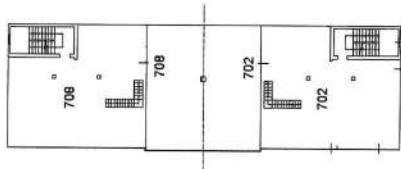
Agenzia delle Entrate  
**CATASTO FABBRICATI**  
 Ufficio Provinciale di  
 Milano

Comune di Cernusco Sul Naviglio	Protocollo n. MI0263533 del 31/07/2019
Sezione: Foglio: 12 Particella: 337	Tipo Mappale n. del
Dimostrazione grafica dei subalterni	Scala 1 : 500

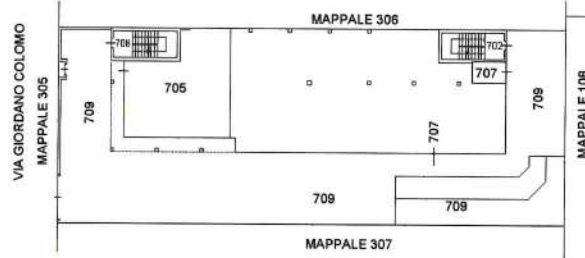
PIANO SECONDO  
(SOTTOTETTO)



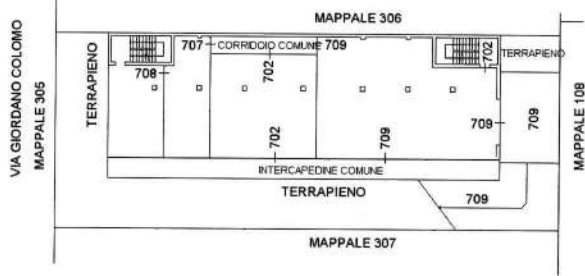
PIANO PRIMO



PIANO TERRA



PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



**Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano**

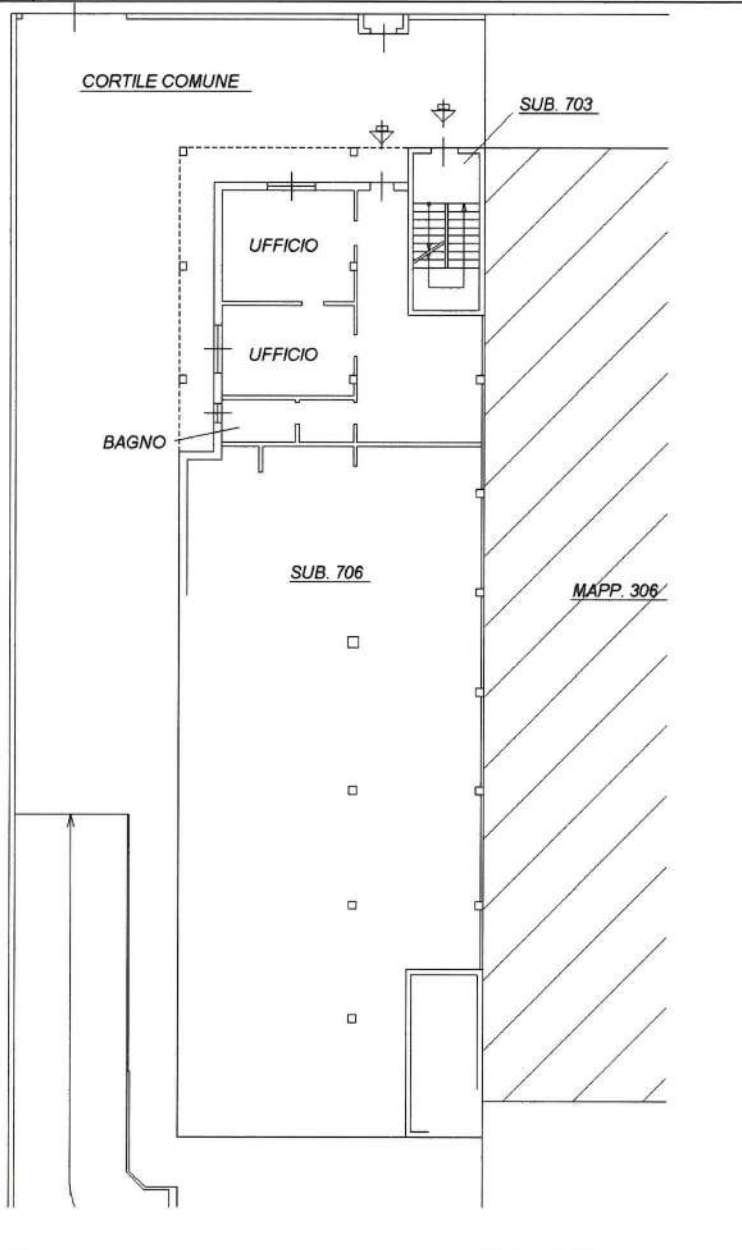
Dichiarazione protocollo n. 000438347 del 24/05/2002  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cernusco Sul Naviglio  
Via Giordano Colombo civ. 1-B

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 12  
Particella: 337  
Subalterno: 705

Compilata da:  
Bonalumi Flavio  
Iscritto all'albo:  
Ingegneri  
Prov. Milano N. 11187

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO  
TERRA  
H= 3.00 m







1507000032915

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale
Indirizzo VIA GIORDANO COLOMBO
N. civico 1
Comune CERNUSCO SUL NAVIGLIO
Provincia MILANO
C.A.P. 20063
Codice fiscale / Partita IVA
Telefono

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 15070 - 000329 / 15
Registrato il 10/06/2015
Valido fino al 10/06/2025

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Gianmario Patelli
Numero di accreditamento 8271

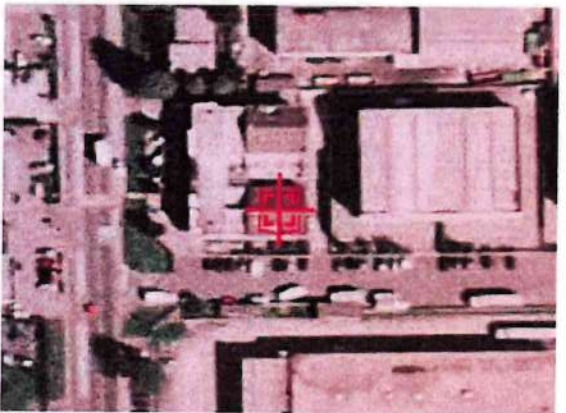
Dati catastali

Table with columns: Comune catastale, Sezione, Foglio, Particella. Values: CERNUSCO SUL NAVIGLIO, 12, 337.

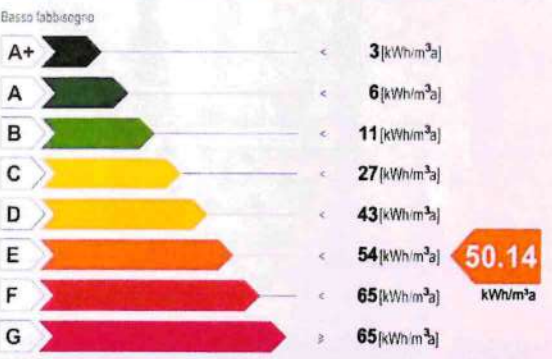
Dati edificio

Provincia MILANO
Comune CERNUSCO SUL NAVIGLIO
Indirizzo VIA GIORDANO COLOMBO, 1
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
Gradi giorno 2404[GG]
Categoria dell'edificio E.2
Anno di costruzione 1993-2006
Superficie utile 75.23 [m²]
Superficie disperdente (S) 179.59 [m²]
Volume lordo riscaldato (V) 343.89 [m³]
Rapporto S/V 0.52 [m']
Progettista architettonico N.D.
Progettista impianto termico N.D.
Costruttore N.D.

Mapa



Classe energetica - EP\_H Zona climatica E



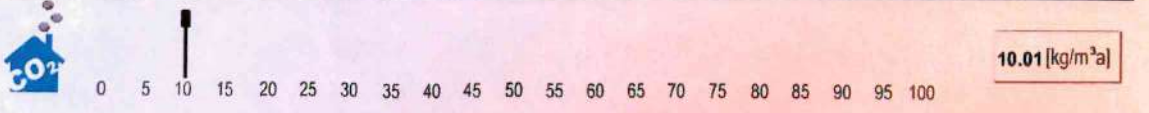
Classe energetica - ET\_C



Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO2eq



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

valido fino al 10/06/2025



## Indicatori di prestazione energetica

<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>	
Climatizzazione invernale $ET_{i,w}$	<b>35.97</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_{e,c}$	<b>1.85</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_{a,c}$	<b>1.46</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>	
Climatizzazione invernale $EP_{i,w}$	<b>50.14</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_{e,c}$	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_{a,c}$	<b>5.01</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Contributi</b>	
Fonti rinnovabili $EP_{f,ER}$	<b>0.00</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Efficienze medie</b>	
Riscaldamento $\eta_{g,HV}$	<b>72.00</b> [%]
Acqua calda sanitaria $\eta_{g,HV}$	<b>29.00</b> [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\eta_{g,HV}$	<b>68.00</b> [%]
<b>Totale per usi termici <math>EP_t</math></b>	<b>55.15</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Altri usi energetici</b>	
Illuminazione $EP_l$	<b>24.88</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]

## Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
<b>Sistema di generazione</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori	<b>1</b>		
potenza termica nom. al focolare	<b>74.90</b>		
combustibile utilizzato	<b>Gas naturale</b>		
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input checked="" type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			<b>X</b>

## Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m <sup>2</sup> ]	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] η [%]	Risparmio EP <sub>t</sub> [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2,est</sub> [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
	Installazione/sostituzione VMC						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

### Note

Tipi apparecchio: N.1 Bollitore elettrico ad accumulo.

### Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i.



1507000032915

10/06/2025

valido fino al

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA



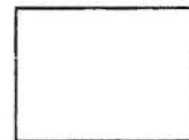
Città di  
**CERNUSCO  
SUL NAVIGLIO**

Provincia di Milano

Palazzo Comunale Via Tizzoni, 2  
Telefono 02.92.781  
Fax 02.92.78.235  
C.A.P. 20063  
Codice Fiscale e Partita Iva 01217430154

AREA: SERVIZI ALLA CITTA'  
SETTORE: SVILUPPO DEL TERRITORIO  
SERVIZIO: Ufficio Edilizia Privata  
Telefono: 02.9278.260/Fax 02.9278.287  
e-mail: [edi2@comune.cernuscosulnaviglio.mi.it](mailto:edi2@comune.cernuscosulnaviglio.mi.it)

li, 19/09/2002



N. 51/2002

### AUTORIZZAZIONE DI AGIBILITA' DI EDIFICI

#### IL DIRETTORE

Vista la domanda in data 05/09/2002 prot. n. 41367 presentata dalla

allo scopo di ottenere il certificato di AGIBILITA' per l'immobile sito in Cernusco sul Naviglio via Giordano Colombo n° 1/B ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22 aprile 1994, n°425;

• Considerato che i lavori sono stati eseguiti in conformità al progetto approvato ed alle prescrizioni richiamate con la:

- concessione edilizia n° 165/99\*del 01/02/2000;
- variante alla conc. edilizia n° 169/2001 del 02/04/2002;

così come dichiarato dall' Ing. FLAVIO BONALUMI, in qualità di Direttore dei Lavori che ha certificato la conformità delle opere rispetto ai progetti approvati, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti costituenti il fabbricato.

- Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 22 aprile 1994, n° 425 in materia di "Regolamento recante disciplina dei procedimenti di autorizzazione all'abitabilità, di collaudo statico e di iscrizione al catasto;
- Visto il collaudo delle opere in cemento armato depositato all'Ufficio Tecnico del Comune di Cernusco sul Naviglio in data 17/12/2001 n° 000006;
- Vista la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile, secondo quanto previsto dall'art. 3 del citato D.P.R. n°425/1994;
- Visto che è stata presentata la dichiarazione di conformità di cui all'art. 11 della legge 5 marzo 1990, n° 46 recante "Norme per la sicurezza degli impianti";
- Viste le ulteriori certificazioni e gli atti allegati alla sopraccitata domanda, secondo quanto richiesto dalle restanti norme attinenti le opere realizzate e le destinazioni d'uso autorizzate, ed in particolare secondo quanto prescritto dal comma 1, dell'art. 4, del D.P.R. 22 aprile 1994, n° 425;
- Visto l'art. 107 del Decreto Legislativo n°267 del 18/08/2000;

#### AUTORIZZA

ad ogni effetto di legge l'AGIBILITA' dell'immobile sopra citato sito in questo Comune in Via Colombo Giordano n° 1/B ad uso produttivo – contraddistinto in catasto al Fg. 12 Mapp. 306 Sub. 702 - Mapp. 337 Sub. 701-702-703-704-705-706.

IL DIRETTORE  
DELL'AREA SERVIZI ALLA CITTA'  
(Dott. Arch. Franco Oggioni)

GMagni



**Ispezione telematica**

per denominazione

Richiedente MTTLCU

Ispezione n. T134576 del 19/10/2022

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: 07182090964 - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

**Situazione aggiornamento**

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 18/10/2022

Periodo recuperato e validato dal 02/01/1973 al 26/08/1996

**Elenco omonimi**

1. IMMOBILIARE GARDEN S.R.L. \*\*\*

Con sede in MILANO (MI)

Codice fiscale

07182090964 \*

\*\*\* Soggetti con dati anagrafici collegati

\* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

**Elenco sintetico delle formalita**

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 29/11/2012 - Registro Particolare 79155 Registro Generale 117469  
Pubblico ufficiale COLLI GIAMPAOLO Repertorio 166648/18581 del 23/11/2012  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in BUSTO GAROLFO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 10/08/2015 - Registro Particolare 55331 Registro Generale 84663  
Pubblico ufficiale MOLITERNI VITO Repertorio 343/281 del 06/08/2015  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA  
Immobili siti in CERNUSCO SUL NAVIGLIO(MI)  
SOGGETTO ACQUIRENTE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/04/2016 - Registro Particolare 23367 Registro Generale 36868  
Pubblico ufficiale MOLITERNI VITO Repertorio 659/530 del 30/03/2016  
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA

---

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T134576 del 19/10/2022

per denominazione

Richiedente MTTLCU

---

Immobili siti in CASSANO D'ADDA(MI)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/04/2017 - Registro Particolare 30342 Registro Generale 46721  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3722 del 23/03/2017  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in BUSTO GAROLFO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 23/05/2018 - Registro Particolare 11250 Registro Generale 65929  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 5942 del 14/03/2018  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in CASSANO D'ADDA(MI), CERNUSCO SUL NAVIGLIO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 03/07/2019 - Registro Particolare 15954 Registro Generale 85980  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PAVIA Repertorio 84 del 05/02/2019  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in BUSTO GAROLFO(MI), CASSANO D'ADDA(MI), CERNUSCO SUL NAVIGLIO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 8838 del 30/04/2021 (CANCELLAZIONE TOTALE)
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/03/2022 - Registro Particolare 20121 Registro Generale 29796  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO Repertorio 984 del 16/02/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in BUSTO GAROLFO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE CONTRO del 27/07/2022 - Registro Particolare 22649 Registro Generale 112972  
Pubblico ufficiale ERCOLE LA CIVITA Repertorio 320880 del 05/09/2002  
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CERNUSCO SUL NAVIGLIO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 26024 del 2002

**Ispezione telematica**

Ispezione n. T134576 del 19/10/2022

per denominazione

Richiedente MTTLCU

Immobili siti in CASSANO D'ADDA(MI)

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico

4. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/04/2017 - Registro Particolare 30342 Registro Generale 46721  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 3722 del 23/03/2017  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in BUSTO GAROLFO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico
5. ISCRIZIONE CONTRO del 23/05/2018 - Registro Particolare 11250 Registro Generale 65929  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 5942 del 14/03/2018  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in CASSANO D'ADDA(MI), CERNUSCO SUL NAVIGLIO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico
6. ISCRIZIONE CONTRO del 03/07/2019 - Registro Particolare 15954 Registro Generale 85980  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI PAVIA Repertorio 84 del 05/02/2019  
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO  
Immobili siti in BUSTO GAROLFO(MI), CASSANO D'ADDA(MI), CERNUSCO SUL NAVIGLIO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico  
Documenti successivi correlati:
  1. Annotazione n. 8838 del 30/04/2021 (CANCELLAZIONE TOTALE)
7. TRASCRIZIONE CONTRO del 08/03/2022 - Registro Particolare 20121 Registro Generale 29796  
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO Repertorio 984 del 16/02/2022  
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI  
Immobili siti in BUSTO GAROLFO(MI)  
Nota disponibile in formato elettronico
8. ISCRIZIONE CONTRO del 27/07/2022 - Registro Particolare 22649 Registro Generale 112972  
Pubblico ufficiale ERCOLE LA CIVITA Repertorio 320880 del 05/09/2002  
IPOTECA IN RINNOVAZIONE derivante da IPOTECA VOLONTARIA PER CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO  
Immobili siti in CERNUSCO SUL NAVIGLIO(MI)  
SOGGETTO DEBITORE  
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico  
Formalita di riferimento: Iscrizione n. 26024 del 2002