

Catasto fabbricati  
**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/10/2023



**Immobile di catasto fabbricati**



**Causali di aggiornamento ed annotazioni**

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 21/10/2023**

**Dati identificativi:** Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **149** Particella **222** Subalterno **30**

Partita: **150035**

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **149** Particella **222**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 154,01**

Rendita: **Lire 298.200**

Zona censuaria **3**,

Categoria **C/3<sup>a</sup>**, Classe **5**, Consistenza **71 m<sup>2</sup>**

Foglio **149** Particella **222** Subalterno **30**

**Indirizzo:** VIA PRIVATA ANTONIO MEUCCI n. 86 Piano S1

**Dati di superficie:** Totale: **78 m<sup>2</sup>**

---

> **Intestati catastali**


> 1. 

nata a PAVIA (PV) il 28/04/1989

Diritto di: Proprieta' per 1/1

---

> **Dati identificativi**

 **dall'impianto**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **149** Particella **222** Subalterno **30**

---

> **Indirizzo**

**dall'impianto**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **149** Particella **222** Subalterno **30**

VIA PRIVATA ANTONIO MEUCCI n. 86 Piano S1

Partita: **150035**

---

> **Dati di classamento**

**dall'impianto al 01/01/1992**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Immobile attuale**

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **149** Particella **222** Subalterno **30**

Rendita: **Lire 1.547**

Zona censuaria **3**

Categoria **C/3<sup>a</sup>**, Classe **5**, Consistenza **71 m<sup>2</sup>**

Partita: **150035**

**dal 01/01/1992**

Variazione del quadro tariffario del 01/01/1992

**Immobile attuale**

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **149** Particella **222** Subalterno **30**

Rendita: **Euro 154,01**

Rendita: **Lire 298.200**

Zona censuaria **3**

Categoria **C/3<sup>a</sup>**, Classe **5**, Consistenza **71 m<sup>2</sup>**

Partita: **150035**

---

> **Dati di superficie**

**dal 09/11/2015**

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

**Immobile attuale**

Dati relativi alla planimetria : data di presentazione  
04/10/1977, prot. n. 9503

Comune di **MILANO (F205) (MI)**

Foglio **149** Particella **222** Subalterno **30**

Totale: **78 m<sup>2</sup>**

> Storia degli intestati dell'immobile

Dati identificativi: Immobile attuale - Comune di MILANO (F205)(MI) Foglio 149 Particella 222 Sub. 30

- 1. [REDACTED]  
nata il [REDACTED]  
☐ dall'impianto al 21/03/1974 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto 1)
  - 2. [REDACTED]  
nata il [REDACTED]  
☐ dall'impianto al 21/03/1974 antecedente  
l'impianto meccanografico  
Diritto di: Proprieta' per 500/1000 (deriva dall'atto 1)
  - 1. [REDACTED]  
nata a [REDACTED]  
☐ dal 21/03/1974 al 02/05/1977  
Diritto di: Proprieta' per 5000/10000 (deriva dall'atto 2)
  - 2. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
☐ dal 21/03/1974 al 02/05/1977  
Diritto di: Proprieta' per 5000/10000 (deriva dall'atto 2)
  - 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
sede in [REDACTED]  
☐ dal 02/05/1977 al 24/06/1987  
(deriva dall'atto 3)
  - 1. [REDACTED] CON SEDE [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
sede in [REDACTED]  
☐ dal 24/06/1987 al 04/08/2014  
Diritto di: Proprieta' (deriva dall'atto 4)
  - 1. [REDACTED] (C [REDACTED])  
sede in [REDACTED]  
☐ dal 04/08/2014 al 03/07/2019  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 5)
  - 1. [REDACTED]  
(CF [REDACTED])  
nata a [REDACTED]  
☐ dal 03/07/2019  
Diritto di: Proprieta' per 1/1 (deriva dall'atto 6)
- 1. Impianto meccanografico del 30/06/1987
  - 2. DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 21/03/1974 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione n. 1374 registrato in data 20/09/1974 - Voltura n. 860/1975 in atti dal 09/09/1988
  - 3. SCRITTURA PRIVATA del 02/05/1977 Pubblico ufficiale PORRO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 41992 - AP Sede MILANO (MI) Registrazione n. 23360 registrato in data 16/05/1977 - Voltura n. 10326/1977 in atti dal 09/09/1988
  - 4. Atto del 24/06/1987 Pubblico ufficiale SOLARO A Sede NERVIANO (MI) Repertorio n. 58164 Sede RHO (MI) Registrazione n. 1140 registrato in data 07/07/1987 - VERBALE D'ASSEMBLEA Voltura n. 119587.1/1988 in atti dal 13/01/1999
  - 5. Atto del 04/08/2014 Pubblico ufficiale NOTAIO Sede ABBIATEGRASSO (MI) Repertorio n. 33679 - UU Sede MILANO (MI) Registrazione n. 19360 registrato in data 05/08/2014 - VERBALE ASSEMBLEA Voltura n. 50076.1/2014 - Pratica n. MI0418472 in atti dal 03/09/2014
  - 6. Atto del 03/07/2019 Pubblico ufficiale RIDELLA GIACOMO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 5822 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 36446.1/2019 Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 10/07/2019

---

*Legenda*

- a) C/3: Laboratori per arti e mestieri*
- b) Codice fiscale non validato in anagrafe tributaria*



VIA [REDACTED] - 20124 MILANO  
Tel 0 [REDACTED]

29 - CONDOMINIO VIA MEUCCI 86

VIA MEUCCI 86  
201xx - MILANO  
C.F.: 80162460150

**ESTRATTO CONTO [REDACTED] AL 13/10/2023**

VIA MEUCCI 86 - 201xx, MILANO(MI)

10 - [REDACTED]			RICHIESTO	INCASSATO	SALDO
01/10/2022	22/23	Rata 1 - GESTIONE ORDINARIA dal 01/10/2022 al 30/09/202			
		Preventivo	652,57 €		
		<b>Totale rata:</b>	<b>652,57 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>652,57 €</b>
01/12/2022	22/23	Rata 2 - GESTIONE ORDINARIA dal 01/10/2022 al 30/09/202			
		Preventivo	652,57 €		
		Saldo esercizio 21/22	8.112,78 €		
		<b>Totale rata:</b>	<b>8.765,35 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>8.765,35 €</b>
01/02/2023	22/23	Rata 3 - GESTIONE ORDINARIA dal 01/10/2022 al 30/09/202			
		Preventivo	652,57 €		
		<b>Totale rata:</b>	<b>652,57 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>652,57 €</b>
01/04/2023	22/23	Rata 4 - GESTIONE ORDINARIA dal 01/10/2022 al 30/09/202			
		Preventivo	652,57 €		
		<b>Totale rata:</b>	<b>652,57 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>652,57 €</b>
01/06/2023	22/23	Rata 5 - GESTIONE ORDINARIA dal 01/10/2022 al 30/09/202			
		Preventivo	652,55 €		
		<b>Totale rata:</b>	<b>652,55 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>652,55 €</b>
<b>TOTALE CONDOMINIO:</b>			<b>11.375,61 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>11.375,61 €</b>

I pagamenti possono essere effettuati al C/C:  
IBAN: [REDACTED]

Intestato a: CONDOMINIO VIA MEUCCI 86  
Presso: BANCO BPM S.P.A. --



## Fabio Ugo Ramella

---

**Da:** Info BLServizi <info@blservizi.it>  
**Inviato:** mercoledì 25 ottobre 2023 13:43  
**A:** Fabio Ugo Ramella  
**Oggetto:** R: Tribunale Ordinario di Milano - RGE 1178/2022 - Richiesta documentazione CTU  
**Allegati:** Regolamento Condominiale meucci 86.pdf; Estratto conto [REDACTED]

Buongiorno,  
di seguito quanto richiesto:

- 1) La proprietà [REDACTED] ha 32,32 millesimi per le tabelle di proprietà e generali e 233 millesimi per le tabelle del riscaldamento (centralizzato con valvole).
- 2) Le alleghiamo l'estratto conto del dovuto ad oggi per la proprietà ammontante a complessivi €11.375,61. Le spese annuali ammontano a circa € 4.000,00.  
Per l'anno 2022 ha maturato un debito di €4.042,51 mentre per l'anno 2023 il debito è di € 3.262,75 a preventivo per un totale di € 7.305,26 per il biennio. A breve verrà chiuso il bilancio attuale. Si provvederà a comunicare l'importo a consuntivo per il 2023.
- 3) Non ci sono ad oggi gestioni straordinarie, problematiche afferenti la stabilità del condominio e non risultano esservi formalità, vincoli e/o oneri
- 4) Non è presente la certificazione energetica.

Si resta a disposizione e si inviano i migliori saluti.



### **BL Servizi - Amministrazioni Condominiali**

Via Abbadesse n. 20  
20124 - Milano  
Tel 02/84942089  
Fax. 0292854274  
[info@blservizi.it](mailto:info@blservizi.it)  
[www.blservizi.it](http://www.blservizi.it)

*Il contenuto di questa e-mail è rivolto unicamente alle persone cui è indirizzato, e può contenere informazioni la cui riservatezza è tutelata. Sono vietati la riproduzione e l'uso di questa e-mail in mancanza di autorizzazione del destinatario. Se l'email è stata ricevuta erroneamente si prega di riferirlo immediatamente al mittente*

---

**Da:** Fabio Ugo Ramella  
**Inviato:** lunedì 23 ottobre 2023 09:24  
**A:** [info@blservizi.it](mailto:info@blservizi.it)  
**Oggetto:** I: Tribunale Ordinario di Milano - RGE 1178/2022 - Richiesta documentazione CTU

Spett.le  
**Studio Amministrativo BL Servizi**  
Via Abbadesse n. 20 - 20124Milano

A seguito di comunicazione del Dott. [REDACTED], con la presente invio la richiesta sotto indicata relativa alla procedura esecutiva pendente presso il Tribunale Ordinario di Milano.



STUDIO NOTARILE ASSOCIATO  
BUSANI - RIDELLA  
MANNELLA - CAMPANILE  
Providing Best Solutions  
in a framework of Legal Certainty  
20123 MILANO, VIA S. MARIA FULCORINA N. 2  
T. +39 02 36.53.75.85 - F. +39 02 36.53.75.86  
20900 MONZA, VIA ITALIA N. 28  
T. +39 039 916.64.42  
www.notaio-busani.it - info@notaio-busani.it

-----Repertorio n. 5.822/4.964 (03.07.2019)

-----Contratto di Compravendita-----

I sottoscritti Signori:-----

1) [redacted] nato a [redacted]

[redacted] domiciliato per la carica presso la sede della società dal medesimo rappresentata;-----

il quale interviene al presente atto non in proprio nome e conto, ma nella sua qualità di amministratore unico, in nome e per conto della:-----

1.a) [redacted], con sede in [redacted], in via [redacted] capitale sociale [redacted] interamente versato, codice fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano, Monza-Brianza e Lodi: [redacted], costituita in Italia;---

a quanto oltre autorizzato in virtù dei poteri derivantigli dallo Statuto;-----

(d'ora innanzi, la "Parte Venditrice");-----

2.b) [redacted], nata a [redacted] domiciliata a [redacted]

[redacted] via [redacted], codice fiscale [redacted]

(d'ora innanzi, la "Parte Acquirente");-----

(Parte Venditrice e Parte Acquirente sono d'ora innanzi collettivamente indicate anche come "Parti Contraenti");-----

-----con il presente atto (di seguito, il "Contratto")-----

-----dichiarano e convengono quanto segue.-----

-----Articolo 1) Oggetto del Contratto.-----

1.1. La Parte Venditrice vende alla Parte Acquirente, che acquista, quanto segue:-----

a) natura del diritto trasferito: piena proprietà;-----

b) entità del diritto trasferito dalla Parte Venditrice: quota del 100 (cento) per cento;-----

c) entità del diritto acquistato dalla Parte Acquirente: quota del 100 (cento) per cento;-----

d) beni oggetto del diritto trasferito (d'ora innanzi, i "Beni in Oggetto"): i seguenti beni nel complesso condominiale sito in Comune di Milano (MI), via Meucci n. 86, e precisamente: -----

- laboratorio al piano seminterrato con bagno.-----

1.2. Ai Beni in Oggetto compete, secondo quanto risulta dai titoli di provenienza oltre citati, la inerente caratura condominiale di 32,32 (trentadue virgola trentadue) millesimi sulle parti comuni indicate nell'articolo 1117 del codice civile.-----

1.3. La disciplina del condominio è recata, secondo quanto risulta dai titoli di provenienza oltre citati, dal Regolamento di Condominio che trovasi allegato all'atto del notaio Artidoro Solaro in data 19 ottobre 1977, rep. n. 14417, debitamente registrato.-----

-----Articolo 2) Coerenze.-----

2.1. I Beni in Oggetto confinano con: enti comuni su due lati, unità immobiliare di proprietà di terzi, enti comuni.-----

-----Articolo 3) Identificazione catastale.-----

3.1. I Beni in Oggetto sono censiti nel Catasto di Milano ove sono contraddistinti dai seguenti "dati di identificazione catastale" e "dati catastali" (d'ora innanzi, complessivamente, i "Dati di Identificazione Catastale"):-----

Catasto dei Fabbricati, foglio di mappa 149;-----  
mappale 222, subalterno 30, zona censuaria 3, via Privata Antonio Meucci n. 86, piano S1, categoria C/3, classe 5, metri quadri 71, rendita catastale euro 154,01.-----

3.2. Ai sensi dell'articolo 29, comma 1-bis, legge 27 febbraio 1985, n. 52: -----

a) a seguito di ispezioni effettuate nei Registri catastali e immobiliari: -----

a.1. i Beni in Oggetto risultano correttamente intestati in Catasto alla Parte Venditrice;-----

Registrazione  
Agenzia delle Entrate  
di MILANO 1  
in data 10/07/2019  
al n. 8693 serie 1T  
con € 2.200,00

Trascrizione  
Serv. di Pubbl. Imm.  
di MILANO 1  
in data 10/07/2019  
al n. 53655 R. Gen.  
al n. 36446 R. Part.







numero [REDACTED]

Articolo 7) Efficacia del Contratto e consegna dei Beni in Oggetto.

7.1. Le Parti Contraenti convengono e si danno reciprocamente atto che il trasferimento dei diritti oggetto del Contratto si verifica con la sottoscrizione del Contratto medesimo; e che la consegna dei Beni in Oggetto pure si intende avvenuta con detta sottoscrizione.

Articolo 8) Patti, condizioni e garanzie.

8.1. La Parte Venditrice, in solido per sé e aventi causa a qualsiasi titolo, garantisce la Parte Acquirente (art. 1489 del codice civile) circa l'immunità dei Beni in Oggetto da qualunque vincolo, gravame o impedimento di natura giuridica, non dichiarato nel Contratto e così, in particolare, l'immunità da oneri, privilegi anche fiscali, diritti reali o personali (e, in specie, da rapporti di conduzione onerosi o gratuiti) e da trascrizioni o iscrizioni comunque pregiudizievoli.

8.2. I Beni in Oggetto sono alienati nello stato di fatto in cui attualmente si trovano, con le loro odierne dotazioni di accessori, infissi e impianti (art. 1477 cod. civ.); le pertinenze di natura immobiliare di detti beni si intendono trasferite alla Parte Acquirente solo se, e in quanto, elencate nel Contratto (art. 818, comma 1, cod. civ.).

8.3. Con riferimento alle spese di gestione e di manutenzione del condominio:

a) le Parti Contraenti convengono che sulla Parte Venditrice gravano:

- le spese condominiali "ordinarie" fino alla data di consegna dei Beni in Oggetto;
- le spese condominiali "straordinarie" deliberate anteriormente alla data del Contratto (anche se si tratti di spese relative a opere o interventi ancora da eseguire) nonché ogni spesa comunque riferita a fatti verificatisi o ad atti formati anteriormente alla data odierna;

b) la Parte Venditrice dichiara comunque di aver adempiuto al pagamento di tutte le spese condominiali, sia ordinarie che straordinarie, da essa dovute e che, pertanto, il condominio non vanta alcun credito verso la Parte Venditrice medesima.

Articolo 9) Dichiarazioni in materia edilizia e urbanistica, anche ai sensi della legge 47/1985 e del d.P.R. 380/2001.

9.1. La Parte Venditrice dichiara, ai sensi del d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, previo richiamo del notaio rogante sulle sanzioni applicabili per le dichiarazioni false o reticenti, che le opere di costruzione dei Beni in Oggetto sono state iniziate in data anteriore al 1° settembre 1967, che non sono state irrogate le sanzioni di cui all'articolo 41, legge 28 febbraio 1985, n. 47, e che, successivamente al 1° settembre 1967, non sono stati eseguiti interventi tali da richiedere l'ottenimento di titoli edilizi, fatta eccezione per l'esecuzione di interventi per i quali è stata presentata al Comune di Milano in data 25 marzo 1986 istanza di sanatoria che il Comune medesimo ha assentito con permesso di costruire in sanatoria n. 2624 in data 25 marzo 2011 atti 108293.400/1986 - certificazione di abitabilità - agibilità rilasciato dal medesimo Comune in data 25 marzo 2011.

9.2. La Parte Venditrice garantisce la regolarità edilizia e urbanistica dei Beni in Oggetto, la conformità del loro utilizzo alle norme di legge e di regolamento nonché ai titoli edilizi ottenuti per la loro realizzazione e, pertanto, la sussistenza dei presupposti della loro agibilità; e dichiara di assumere comunque a proprio carico ogni onere di regolarizzazione e/o di sanatoria si rendesse necessario sostenere a causa di interventi effettuati prima d'ora e di tenere pertanto la Parte Acquirente indenne da quanto possa eventualmente in futuro essere preteso da competenti Autorità a titolo di sanzione pecuniaria, oblazione, contributo di concessione e di urbanizzazione.

Articolo 10) Dichiarazioni in materia di certificazione energetica ai sensi del D. Lgs. 192/2005.

10.1. Ai sensi del d. lgs. 19 agosto 2005, n. 192 e della normativa regionale applicabile, la Par-



te Venditrice consegna, per allegarla al Contratto con lettera "B", la copia autentica dell'Attestato di Certificazione Energetica con scadenza il giorno 1 luglio 2029.-----

10.2. La Parte Venditrice dichiara che dal giorno dell'avvenuto rilascio dell'attestato, non sono stati effettuati mutamenti di destinazione d'uso o interventi che modifichino la prestazione energetica certificata.-----

10.3. La Parte Acquirente dà atto di aver ricevuto le informazioni e la documentazione in ordine alla prestazione energetica dei Beni in Oggetto.-----

Articolo 11) Stato civile dei contraenti e dichiarazioni ai sensi dell'art. 2659 cod. civ.-----

11.1. Ai sensi dell'art. 48, d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, le Parti Contraenti, richiamate dal notaio rogante sulle sanzioni applicabili per le dichiarazioni false o reticenti, dichiarano:-----

a) la signora [redacted] di essere di [redacted]-----

Articolo 12) Dichiarazioni in materia di limiti all'esperibilità dell'azione revocatoria fallimentare ai sensi del d. lgs. 122/2005.-----

12.1. Le Parti Contraenti attestano che al Contratto non si applica la disciplina di cui all'art. 10 d. lgs. 20 giugno 2005, n. 122.-----

Articolo 13) Dichiarazioni in materia di esecuzione di un contratto preliminare.-----

13.1. Le Parti Contraenti dichiarano che il Contratto non è stipulato in esecuzione di un contratto preliminare registrato presso l'Agenzia delle Entrate.-----

Articolo 14) Disciplina fiscale e dichiarazioni ai sensi dell'art. 26 d.P.R. 131/1986.-----

14.1. La Parte Venditrice dichiara che il Contratto è soggetto a Imposta sul Valore Aggiunto, ma che esso è esente dall'applicazione di detta imposta (degli articoli 2, comma 1, e 10, comma 1, n. 8-bis, d.P.R. 26 ottobre 1972, n. 633), trattandosi di cessione di fabbricato strumentale (che, per le sue caratteristiche, non è suscettibile di diversa utilizzazione senza radicali trasformazioni) da parte di impresa non costruttrice e che non vi ha eseguito i lavori compresi tra quelli elencati nelle lettere c), d) ed f) dell'articolo 3 del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.-----

14.2. Le Parti Contraenti dichiarano che i rispettivi codici fiscali sopra riportati sono quelli loro rilasciati dall'Amministrazione Finanziaria.-----

Articolo 15) Spese del contratto.-----

15.1. Le spese del Contratto e quelle ad esso conseguenti sono a carico della Parte Acquirente, la quale ne ha richiesto la stipula nella forma della scrittura privata con sottoscrizione autenticata.-----

Articolo 16) Tutela della riservatezza dei "dati personali".-----

16.1. Le Parti Contraenti dichiarano di aver ricevuto dal notaio rogante l'informativa scritta prevista dall'art. 13 del Regolamento UE n. 679/2016 (GDPR) e dall'art. 13, d. lgs. n. 196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) e autorizzano espressamente, per le specifiche finalità connesse all'espletamento dell'incarico professionale conferito al notaio predetto, il trattamento dei dati personali eventualmente contenuti nel presente atto o, comunque, acquisiti nel corso della relativa istruttoria (ivi compresi quelli qualificabili come "categorie particolari di dati personali" ai sensi della predetta normativa).-----

Milano, via Santa Maria Fulcorina n. 2, il giorno 3 luglio 2019.-----

Firmato [redacted]-----

Firmato [redacted]-----

Repertorio n. 5.822

Raccolta n. 4.964

-----Autenticazione delle sottoscrizioni-----

Certifico io sottoscritto, dottor Giacomo Ridella, Notaio in Milano, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, che i Signori:-----

----- nato a -----, domiciliato per la carica presso la sede della società dal medesimo rappresentata;-----

-----, nata a -----, domiciliata -----, frazione

----- della cui identità personale, qualifica e poteri, io notaio sono certo, hanno sottoscritto, in calce e a margine, il suesposto atto in mia presenza, alle ore tredici e quaranta minuti circa, dopo aver ricevuto la lettura dell'atto stesso e il mio richiamo in ordine alle sanzioni applicabili nel caso di falsità o reticenza nelle dichiarazioni che siano state rese ai sensi dell'art. 48 d.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445; dichiaro inoltre da me svolte, assumendone la paternità, tutte le attività che, in detto atto, sono riferite come effettuate dal "notaio rogante".-----

Milano, via Santa Maria Fulcorina n. 2, il giorno 3 (tre) luglio 2019 (duemiladiciannove).-----

Firmato Giacomo Ridella-----

