

Catasto fabbricati  
**Visura attuale per immobile**  
Situazione degli atti informatizzati al 25/03/2022



Immobile di catasto fabbricati



Causali di aggiornamento ed annotazioni

---

**Informazioni riportate negli atti del catasto al 25/03/2022**

**Dati identificativi:** Comune di **SEGRATE (I577) (MI)**  
Foglio 6 Particella **104** Subalterno **10**

**Classamento:**

Rendita: **Euro 53,50**  
Rendita: **Lire 103.600**  
Categoria **C/6<sup>a)</sup>**, Classe 4, Consistenza **14 m<sup>2</sup>**

**Indirizzo:** VIA FRATELLI CERVI Piano S1

**Dati di superficie:** Totale: **14 m<sup>2</sup>**

**Ultimo atto di aggiornamento:** Impianto meccanografico del 30/06/1987

---

> **Dati identificativi**

Comune di **SEGRATE (I577) (MI)**  
Foglio 6 Particella **104** Subalterno **10**  
Partita: **2064**

Impianto meccanografico del 30/06/1987

**Particelle corrispondenti al catasto terreni**

Comune di **SEGRATE (I577) (MI)**  
Foglio 6 Particella **104**

---

> **Indirizzo**

VIA FRATELLI CERVI Piano S1

Impianto meccanografico del 30/06/1987

---

> **Dati di classamento**

Rendita: **Euro 53,50**  
Rendita: **Lire 103.600**  
Categoria **C/6<sup>a)</sup>**, Classe 4, Consistenza **14 m<sup>2</sup>**

VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

#### > Dati di superficie

Totale: **14 m<sup>2</sup>**

Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015  
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione  
12/02/1975, prot. n. 4628

#### > Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1

##### > 1. BIANCHI MARZOLI STEFANIA (CF BNCSFN62P69A794O)

nata a BERGAMO (BG) il 29/09/1962

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

1. SCRITTURA PRIVATA del 27/03/1990 Pubblico ufficiale LORENZO STUCCHI Sede MILANO (MI)  
Repertorio n. 67557 - AP Sede LODI (LO) Registrazione Volume 1 n. 209 registrato in data 12/04/1990 - VENDITA Voltura n. 310915.1/1990 - Pratica n. MI0366859 in atti dal 01/06/2004

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

#### Legenda

a) C/6: Stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse

**DATI ORDINANTE**

Conto di addebito	<b>3622817</b>	Ordinante	<b>MOLLICHELLI NADIA</b>
-------------------	----------------	-----------	--------------------------

**DATI BENEFICIARIO**

Beneficiario	<b>STEFANIA BIANCHI MARZOLI</b>	IBAN	<b>IT21Z0623011110000047145457</b>
Banca	<b>CREDIT AGRICOLE ITALIA</b>	Tipo bonifico	<b>SEPA</b>

**DATI PAGAMENTO**

Importo	<b>5.000,00 EUR</b>	Commissione EUR	<b>0,00</b>
Causale	<b>Caparra confirmatoria per acquisto Box in Segrate Via Fratelli Cervi Piano S1 Dati catastali Foglio 6 Particella 104 Subalterno 10</b>		
Data inserimento	<b>30/03/2022</b>	Data esecuzione	<b>31/03/2022</b>
Data accredito	<b>01/04/2022</b>	Data valuta addebito	<b>31/03/2022</b>
Nr. TRN	<b>2203301993847979480320020600IT</b>		

La sottoscritta NADIA MOLLICHELLI nata a CAMPOBASSO il 30/04/1972  
residente a SEGRATE Via RESIDENZA FONTANA (int. 821) s.n.c.  
tel. 3291551081 codice fiscale MLLNDA72D70B519T  
in qualità di ACQUIRENTE  
in seguito, denominato "PROPONENTE"

**PROMETTE IRREVOCABILMENTE DI ACQUISTARE**

da BIANCHI MARZOLI STEFANIA nata a BERGAMO il 29/9/1962  
residente a MILANO Viale DEI MILLE n.35  
tel. 3481316452 codice fiscale BNCSFN62P69A794O  
in qualità di PROPRIETARIA  
in seguito, denominato "VENDITORE"  
a corpo e non a misura, l'immobile sotto descritto, comprensivo della proporzionale quota delle  
parti comuni, alle condizioni di seguito indicate:

**1) DESCRIZIONE IMMOBILE**

Comune SEGRATE Via FRATELLI CERVI Piano S1

Proprietà intestata a BIANCHI MARZOLI STEFANIA Destinazione d'uso BOX

Dati Catastali Foglio 6 Particella 104 Subalterno 10

Composizione immobile BOX 14 m<sup>2</sup>

- Attualmente occupato dal proprietario  
 Attualmente libero  
 Attualmente locato, come da contratto allegato

**a) DICHIARAZIONI DEL VENDITORE**

Il VENDITORE dichiara che:

con riguardo alla conformità dell'immobile alle norme edilizie ed urbanistiche: .....

.....  
con riguardo alla conformità degli impianti alle normative vigenti: .....

.....  
con riguardo all'esistenza di iscrizioni e/o trascrizioni pregiudizievoli.....

.....  
con riguardo alle spese condominiali:

- le spese condominiali ordinarie dell'ultimo esercizio chiuso ammontano ad € .....

- .....  
• alla data odierna:

o non sono state deliberate spese straordinarie

o sono state deliberate spese straordinarie per circa € ..... che saranno a carico di .....  
e con l'accettazione della presente proposta conferma integralmente dette dichiarazioni.

#### **b) DICHIARAZIONI DEL PROPONENTE**

Il PROPONENTE dichiara che tali unità immobiliari sono state visitate e sono piaciute e quindi verranno trasferite nello stato di fatto in cui si trovano. Saranno comprese le quote di parti comuni ai sensi dell'art. 1117 c.c.

Dichiara altresì:

- di aver preso visione del regolamento di condominio;  
 di non aver preso visione del regolamento di condominio, ritenendo sufficienti le informazioni ricevute.

#### **2) PREZZO DI ACQUISTO OFFERTO**

€30.000 (euro TREDIMILA).

#### **3) CONDIZIONI DI PAGAMENTO**

##### **a) Alla presente proposta**

€ 5.000 vengono versate alla firma della presente proposta, a mezzo bonifico sul conto nr. IT21Z0623011110000047145457 intestato a BIANCHI MARZOLI STEFANIA presso Banca CREDIT AGRICOLE ITALIA

La somma è rilasciata a titolo di CAPARRA CONFIRMATORIA.

##### **b) All'atto notarile**

€ 25.000 con assegno circolare non trasferibile

L'atto notarile verrà stipulato entro il 20/5/2022 dal PROPONENTE o da persona fisica e/o giuridica da nominarsi all'atto, presso lo Studio Notarile Studio Notarile Guerri con sede in Piazza Aldo Moro, 1 20093 Cologno Monzese - tel. 02 2543799

Ogni spesa, imposta o tassa inherente all'acquisto sarà a carico del PROPONENTE, escluse quelle per legge a carico del venditore. L'immobile in oggetto al momento dell'atto notarile dovrà essere libero da oneri e pesi, trascrizioni pregiudizievoli, pignoramenti, iscrizioni ipotecarie, essere in regola con la normativa edilizia ed urbanistica e dovrà essere trasferito nello stato di fatto in cui si trova, come visto e gradito, con tutte le servitù attive e passive.

#### **4) CONSEGNA DELL'IMMOBILE**

Il possesso dell'immobile libero da cose e persone verrà trasferito alla stipula dell'atto notarile.

#### **5) CONCLUSIONE DEL CONTRATTO (CONTRATTO PRELIMINARE)**

La presente proposta si perfezionerà in vincolo contrattuale (CONTRATTO PRELIMINARE) non appena il PROPONENTE avrà conoscenza dell'accettazione della proposta stessa da parte del VENDITORE;

Il contratto concluso è soggetto a registrazione a sensi del D.P.R.131/86 con spese anche di bolli a carico del PROPONENTE.

#### **6) TRASCRIZIONE DEL CONTRATTO**

Ai sensi dell'art.2645 bis C.C. il presente contratto può essere trascritto. A tal fine il venditore si obbliga, ove richiesto, a riprodurre il contenuto del presente contratto in forma di scrittura privata autenticata o atto pubblico, con spese a carico del PROPONENTE.

#### **7) SPORTELLO DI CONCILIAZIONE**

Le parti hanno la facoltà di sottoporre le eventuali controversie derivanti dal presente contratto nel tentativo di conciliazione previsto dallo Sportello di Conciliazione della locale Camera di Commercio, ove istituito.

#### **8) CLAUSOLE AGGIUNTIVE**

---

---

**Il Proponente sottoscrive la presente consapevole dell'impegno vincolante nei confronti del Venditore**

Luogo/Data SEGRATE 29/3/2022

Il Proponente *Natalia Mollichelli*

**Il Promittente Venditore sottoscrive la presente consapevole dell'impegno vincolante nei confronti del Proponente**

Per accettazione della presente proposta:

Luogo/Data *Melano 31/3/2022* Il Promittente Venditore *Defazio (maestral)*

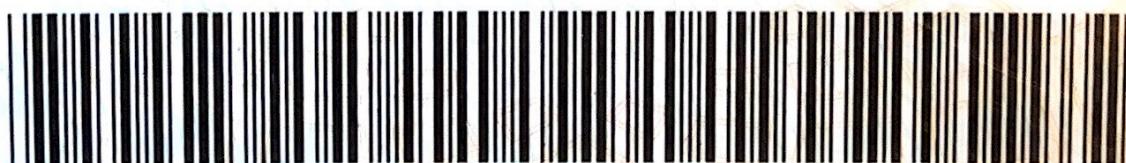


COGNOME E NOME DEI GENITORI O DI CHI NE FA LE VECI  
SURNAME AND NAME OF PARENTS OR LEGAL GUARDIAN

CODICE FISCALE  
FISCAL CODE  
**BNCSFN62P69A7940**

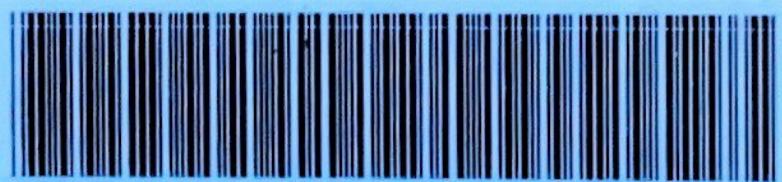
INDIRIZZO DI RESIDENZA / RESIDENCE  
**VIALE DEI MILLE, N. 35 MILANO (MI)**

ESTREMI ATTO DI NASCITA  
**3840 p1 sA-1962 016024**



C<ITACA34207DP4<<<<<<<<<<<<  
6209296F2909299ITA<<<<<<<<<<<6  
BIANCHI<MARZOLI<<STEFANIA<<<<





3 Cognome

**BIANCHI MARZOLI**

4 Nome

**STEFANIA**

5 Data di nascita

**29/09/1962**

6 Numero identificazione personale

**BNCSFN62P69A7940 SSN-MIN SALUTE - 500001**

8 Numero di identificazione della tessera

**80380000300328884450**

7 Numero identificazione dell'istituzione

9 Scadenza

**04/11/2026**

STUDIO NOTARILE  
PIGNATTI-STUCCHI-CODECASA  
20075 LODI - Via Garibaldi, 27  
Tel. 0371/53.770  
Ufficio in MILANO: Via Mazzini, 20  
Tel. 87.49.16 - 87.06.80  
N. 16494 Fasc.

ACQ.  
N. 67557 Rep.



VENDITA

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno 1990 mille novecentonovanta il giorno 27 (ventisette) del mese di marzo.

In Milano Via Mazzini n. 20.

Davanti a me dottor LORENZO STUCCHI Notaio residente in Lodi ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano.

Sono personalmente comparsi i signori:

- UMMARINO GIUSEPPE nato a Loreto il giorno 18 febbraio 1943, domiciliato in Segrate - residenza Archi n. 241 (Milano Due), dirigente - codice fiscale n. MMR GPP 43B18 E690T;

- BIZZI FIORENZA in Ummarino nata a Barzio il giorno 21 giugno 1943, domiciliata in Segrate - residenza Archi n. 241 (Milano Due), casalinga - codice fiscale n. BZZ FNZ 43H61 A687R;

- BIANCHI MARZOLI STEFANIA nata a Bergamo il giorno 29 settembre 1962, domiciliata in Segrate - residenza Archi n. 241 (Milano Due), medico - codice fiscale n. BNC SFN 62P69 A7940.

Personne della cui identità personale io Notaio sono certo e che avendo i requisiti di legge rinunciano di comune accordo fra di loro e col mio consenso al-

REGISTRATO A  
LODI  
ATTI PUBBLICI  
II 12-4-1990  
N. 909 Serie I-V  
con L. 35.003.000  
di cui L. 16.802.000  
per INVIM  
Il Procuratore  
f.to Di Bielo



l'assistenza dei testimoni al presente atto.

2

E quivi i signori UMMARINO GIUSEPPE e BIZZI FIORENZA  
in Ummarino vendono alla signorina BIANCHI MARZOLI  
STEFANIA che accetta ed acquista:

nominativamente

Nel condominio facente parte di Milano 2, sito in  
Comune di SEGRATE, con ingresso dalla Via Fratelli  
Cervi, denominato Condominio 22 "Residenza degli Ar-  
chi" e precisamente nel fabbricato "I" costruito su  
terreno contraddistinto nel Catasto Terreni di detto  
Comune con il mappale 101 (centouno) del foglio 6

(sei):

- appartamento numero 241 (duecentoquarantuno) sito  
al piano quarto composto di tre locali oltre i ser-  
vizi con annesso vano di cantina al piano sotterra-  
neo, contraddistinto con il numero 241 (duecentoqua-  
rantuno); il tutto denunciato al Nuovo Catasto Edi-  
lizio Urbano con scheda registrata il 12 febbraio  
1975 al n. 4517.

- Box uso autorimessa nel piano seminterrato nel  
corpo di box al mappale 104 (centoquattro) distinto  
con il numero 60 (sessanta), denunciato al Nuovo Ca-  
tasto Edilizio Urbano con scheda registrata il 12  
febbraio 1975 al n. 4628, censito nel Nuovo Catasto  
Edilizio Urbano di Segrate alla partita 2064 come

segue:

Foglio 6 - mappale 104/10 (centoquattro subalterno dieci) - via F.lli Cervi - piano S1 - categ. C/6 - classe 4 - mq. 14 - R.C. Lire 254.

Coerenze in contorno da sud e proseguendo in senso orario:

- dell'appartamento: appartamento n. 242, vano scala, cortile comune, appartamento n. 342 e giardino.

- della cantina: giardino, cantina n. 142, corridoio e cantina n. 141.

- del box: box n. 61, terrapieno, box n. 59 e cortile comune.

Nella presente vendita sono comprese le quote di proprietà indivisa condominiale e comprensoriale.

Per quanto riguarda la proprietà condominiale essa è in ragione di 10,87/1000 (dieci virgola ottantasette millesimi), di cui 10,30/1000 (dieci virgola trenta millesimi) per l'appartamento con cantina e 0,57/1000 (zero virgola cinquantasette millesimi) per il box, sulle parti, enti, aree ed impianti comuni tra tutti i condomini del condominio 22 (ventidue) "Residenza degli Archi" indicati nel Regolamento di Condominio che trovasi allegato sotto la lettera.



terra "D" all'atto 20 marzo 1975 n. 18363/4659 di  
rep. a rogito dr. Guido Roveda, registrato a Milano  
atti pubblici il giorno 8 aprile 1975 al n. 493,  
trascritto alla Conservatoria di Milano 2 il 18 a-  
prile 1975 ai nn.ri 14659/12735.

Le aree condominiali sono già identificate nel Cata-  
sto Terreni con i mappali 101 (centouno) (aree su  
cui sorgono i fabbricati), 104 (centoquattro) e 102  
(centodue) (box), tutti del foglio 6 (sei) di Segra-  
te.

Per quanto riguarda la comproprietà comprensoriale,  
le parti fanno riferimento al regolamento compre-  
noriale definitivo che trovasi allegato sotto la let-  
tera "D" all'atto 27 febbraio 1980 n. 34137 di rep.  
in autentica dr. Guido Roveda depositato in atti  
dello stesso Notaio in pari data n. 34138/7742 di  
rep., registrato a Milano Atti Pubblici il 18 marzo  
1980 n. 6308 serie I, trascritto alla Conservatoria  
di Milano 2 il 28 marzo 1980 ai nn.ri 18916/15611.

Dato atto che la quota di comproprietà comprensoria-  
le relativa al condominio di cui le porzioni qui  
vendute fanno parte è di 31,42/1000 (trentuno virgo-  
la quarantadue millesimi).

Provenienza:

vendita 26 febbraio 1976 n. 14639 di rep. dr. Banone



e 1 marzo 1976 n. 21363 di rep. in autentica dr.  
Guido Roveda, depositata in atti stesso notaio in  
data 1 marzo 1976 n. 21364/5358 di rep., registrata  
a Milano - Atti Pubblici - il 10 marzo 1976 n.  
3856, trascritta alla Conservatoria di Milano il 24  
marzo 1976 ai nn.ri 11922/9798.

La vendita viene fatta ed accettata per il prezzo  
complessivo di Lire 450.000.000.- (quattrocentocin-  
quantamiloni), che i venditori dichiarano di avere  
interamente ricevuto dalla parte acquirente, alla  
quale rilasciano quietanza di saldo.

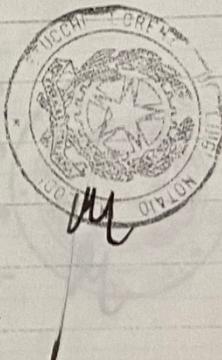
Dichiara la parte venditrice di rinunciare ad ogni  
diritto di ipoteca legale che potesse a lei derivare  
per qualsiasi motivo dal presente titolo.

#### PATTI DELLA VENDITA

1) I beni suddescritti sono venduti a corpo nello  
stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con  
ogni relativa accessione e pertinenza, diritti ed o-  
neri, servitù attive e passive, anche non apparenti,  
così come posseduti dalla parte venditrice di fatto  
ed in forza della citata provenienza, i cui titoli  
si intendono qui integralmente riportati.

Dichiara la parte acquirente di ben conoscere i beni  
acquistati e li dichiara di suo gradimento.

La parte acquirente rinnova il mandato alla dante



causa della parte venditrice (o suoi danni causa) per  
il cui contenuto si fa espresso riferimento al punto  
5) delle clausole contrattuali del sopra citato atto  
di provenienza.

2) Possesso e godimento iniziano per la parte ac-  
quirente col giorno della consegna e così da tale  
giorno in avanti si considerano a suo favore tutti  
gli utili della proprietà ed a suo carico tutte le  
spese, tasse, oneri e responsabilità di qualsiasi  
natura, maturette da tale data in avanti.

Pertanto per ogni eventuale conguaglio fra le parti  
si farà sempre riferimento alla data stessa.

3) Garantisce la parte venditrice la piena proprie-  
tà e legittima provenienza dei beni venduti, pre-  
stando ogni garanzia per l'evitazione a' sensi di leg-  
ge.

Garantisce la parte venditrice la libertà dei beni  
venduti da iscrizioni di ipoteca e da trascrizioni  
pregiudizievoli ad eccezione delle ipoteche iscritte  
alla Conservatoria di Milano 2 in data 18 febbraio  
1975 n. 7113/644 (a favore del Credito Fondiario del  
Monte dei Paschi di Siena, il cui debito è estinto)

e 24 marzo 1976 n. 11923/1416 (a favore "Edilnord  
Centri Residenziali di Maria Borsani e C. Società in  
Accomandita Semplice" con sede in Milano, assentita

di cancellazione con atto in data 26 marzo 1990 n.

67170 di rep. in autentica dr. Arrigo Roveda coadiutore del dr. Guido Roveda). Dette Ipoteche la parte venditrice si obbliga e si impegna a cancellarle a sua cura e spese entro il 30 giugno 1991.

Garantisce la parte venditrice la libera disponibilità dei beni venduti, obbligandosi a consegnare gli stessi, liberi da persone e cose, alla parte acquirente entro il 15 giugno 1990.

4) A sensi dell'art. 40 secondo comma della Legge 28 febbraio 1985 n. 47 e successive modifiche, la parte venditrice dichiara che i beni venduti sono stati costruiti in forza di nulla osta n. 15/73 rilasciata dal Comune di Segrate in data 2 febbraio 1973 e che a tutt'oggi non sono state eseguite opere tali da richiedere licenze o concessioni a edificare o concessioni in sanatoria a' sensi della legge sudetta.

Dichiara inoltre la parte venditrice che il fabbricato di cui le porzioni qui vendute fanno parte è stato dichiarato abitabile dal Comune di Segrate in data 17 aprile 1975.

5) Dichiara la parte acquirente di conoscere e si impegna a rispettare il Regolamento di Condominio dello stabile di cui fanno parte gli immobili in



contratto con le allegate tabelle millesimali che  
trovansi allegato sotto la lettera "D" al citato atto  
20 marzo 1975 n. 18363/4659 di rep. dr. Guido Rove-  
da.

6) Dichiарano le parti di essere di cittadinanza i-  
taliana.

Dichiарano i comparsi che parte venditrice e parte  
acquirente non sono fra di loro coniugati, né paren-  
ti in linea retta, né considerati tali ai fini del-  
l'Imposta sulle successioni e donazioni.

Dichiарano i signori UMMARINO GIUSEPPE e BIZZI FIO-  
RENZA in Ummarino di essere tra di loro coniugati in  
regime di comunione dei beni.

Dichiara la signorina BIANCHI MARZOLI STEFANIA di  
essere libera di stato.

Spese e tasse del presente atto sono a carico della  
parte acquirente la quale richiede l'applicazione  
dell'Imposta di Registro nella misura ridotta del 4%

e dell'Imposta Ipotecaria e Catastale in misura fis-  
sa à sensi dell'art. 2 Comma primo D.L. 7 febbraio

1985 n. 12, convertito in Legge 5 aprile 1985 n. 118  
e successive proroghe, trattandosi di trasferimento a

titolo oneroso di fabbricato o porzione di fabbrica-  
to destinato ad abitazione non di lusso secondo i  
criteri di cui all'art. 13 della Legge 2 luglio 1949



9

n. 408 e successive modificazioni, ubicato nel Comune ove l'acquirente ha la propria residenza o in quello in cui svolge la propria attività, trasferimento effettuato a favore di persone fisiche da soggetti che non agiscono nell'esercizio di impresa, arte o professione, dichiarando espressamente la parte acquirente:

- di non possedere altro fabbricato o porzione di fabbricato destinati ad abitazione nel Comune ove è situato l'immobile acquistato;
- di adibire i beni acquistati a propria abitazione;
- di non aver usufruito di agevolazioni previste dallo stesso Comma.

L'Imposta sull'Incremento di Valore degli Immobili è a carico della parte venditrice la quale mi presenta la relativa dichiarazione e chiede la riduzione del 50% dell'Imposta stessa a sensi dell'art. 2 Comma 5 D.L. 7 febbraio 1985 n. 12 convertito nella legge 5 aprile 1985 n. 118 e successive proroghe, trattandosi di trasferimento a titolo oneroso effettuato a sensi dell'art. 2 Comma 1 del Decreto stesso.

Ai fini della attribuzione della rendita catastale dei beni qui venduti le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni di cui all'art. 12 della legge 13 maggio 1988 n. 154.

E richiesto

10

io Notaio ho ricevuto questo atto scritto a macchina  
con nastro indelebile da persona di mia fiducia e da  
me completato a mano, di cui ho dato lettura ai com-  
parsi che lo approvano e con me lo sottoscrivono.

Consta l'atto di tre  
fogli scritti per nove intere pagine e parte della  
decima.

F.to Giuseppe Ummarino

" Fiorenza Bizzì Ummarino

" Stefania Bianchi Marzoli

" dottor LORENZO STUCCHI Notaio (L.S.)

====oo0oo====

Copia conforme

all'originale mio rogito, col quale collazionata  
concorda.

Lodi, il 12 Aprile 1990.

