

CANZIANI GEOM. GIANLUCA
Corso Martiri Patrioti, 7
20022 Castano Primo (MI)
C.F. CNZGLC67R09B286D
P.I. 12928660153
Pec: gianluca.canziani@geopec.it

TRIBUNALE DI BUSTO ARSIZIO

SEZIONE 2^a Civile

Giudice: Dott. ssa Elisa Tosi

R.G. 338/2024

OGGETTO: Risposta ai chiarimenti richiesti in data 30/05/2025



LE PARTI

PDF Eraser Free

Perito Estimatore

Geom. Gianluca CANZIANI

Corso Martiri Patrioti, 7 – 20022 Castano Primo (MI)

tel. 0331.877761 – Cell. 334.3484222

Pec: gianluca.canziani@geopec.it

Mail: gcanziani@gmail.com

Procedura esecutiva immobiliare promossa da:

Debitore:



Il sottoscritto Geom. Gianluca CANZIANI con studio tecnico in Castano Primo (MI), Corso Martiri
Patrioti, 7, pec: gianluca.canziani@geopec.it

- In risposta a quanto disposto dal Giudice in data 30/05/2025

PREMESSO CHE

- Si è proceduto alla ricerca degli ulteriori atti notarili (oltre a quello già reperito di compravendita dell'attuale proprietario) indicati nella perizia depositata in data 07/04/2025;
- In data **27/06/2025** sono stati richiesti all'Archivio Notarile di Milano i seguenti atti :
 - Atto Notaio **Nicoletta Ferrario rep. 31761 del 04/01/1993**;
 - Atto Notaio **Mario Lainati rep. 26116/4671 del 15/01/1988**
- In data **25/07/2025** l'Archivio Notarile ha comunicato il preventivo con l'importo da versare per la copia Atto Dott. Lainati, dopodiché si è proceduto al relativo pagamento;
- In data **30/07/2025** l'Archivio Notarile ha comunicato l'esito negativo per la richiesta Atto Notaio Ferrario specificando che non si trova tra i documenti custoditi presso l'Archivio;
- In data **01/08/2025** l'Archivio Notarile ha trasmesso la copia digitale dell'Atto Lainati; dalla verifica del documento si è riscontrata la descrizione dell'immobile pignorato con le coerenze ma nulla è indicato in merito all'accesso; tuttavia, nello stesso vengono indicati gli estremi di un precedente atto notarile redatto dal Notaio **Domenico Milani rep. 287/128 del 10/05/1965**;
- In data **02/08/2025** è stata inviata comunicazione al delegato vendita, Avv. Magnaghi, con in allegato la copia Atto notaio Lainati e l'esito negativo per l'Atto Ferrario oltre alla comunicazione di richiesta copia atto Dott. Milani;
- In data **08/08/2025** è stata inoltrata richiesta all'Archivio Notarile di Milano per la copia digitale dell'atto Notaio Domenico Milani rep. 287/128 del 10/05/1965;
- In data **08/09/2025** l'Archivio Notarile ha comunicato il preventivo con l'importo da versare per la copia Atto Dott. Milani, dopodiché si è proceduto al relativo pagamento;
- In data **12/09/2025** l'Archivio Notarile ha trasmesso la copia digitale dell'Atto Notaio Milani, anche tale documento è stato inviato al delegato vendita; purtroppo anche in tale atto nulla è emersa nessuna descrizione in merito all'accesso all'immobile;

SI PRECISA CHE

- Anche nella planimetria catastale pregressa (presentata in data 19/11/1986) non si evincono indicazioni su eventuali accessi;
- Nell'elaborato grafico allegato alla Licenza Edilizia n. 258/1976 è riportata una generica indicazione di servitù di passo;

COMUNICA CHE

- L'accesso non avviene da vicolo verosimilmente privato;
- Gli accessi carraio e pedonale dell'immobile pignorato avvengono da Via Novara passando tramite andito carraio identificato al mappale **64 (parte)** e da una porzione di cortile ricadente sui mappali **63, 6874, 71, 56, 4801, 4582 e 53** che sul posto appaiono di utilizzo comune, come si evince anche dalla documentazione fotografica (allegato 07).



PDF Eraser Free

Rimando a disposizione per eventuali chiarimenti, si porgono cordiali saluti.

In allegato:

01. atto Notaio Mario Lainati rep. 26116/4671 del 15/01/1988;
02. atto Notaio Domenico Milani rep. 287/128 del 10/05/1965;
03. risposta Archivio Notarile inerente atto Notaio Nicoletta Ferrario rep. 31761 del 04/01/1993;
04. estratto di mappa con zona di passaggio ad utilizzo comune;
05. Licenza Edilizia n. 258/1976;
06. Planimetria catastale pregressa del 19/11/1986;
07. Documentazione fotografica.

Castano Primo, lì 20/10/2025

Il Perito Estimatore Geom. Gianluca Canziani

Documento firmato digitalmente

