



**Comune di Lissone (MB)**

Via Gramsci, 21 – 20851, Lissone (MB)

Settore Patrimonio

Tel. 0397397386

e-mail: [patrimonio@comune.lissone.mb.it](mailto:patrimonio@comune.lissone.mb.it)

---

## **RELAZIONE DI STIMA PER VALUTAZIONE IMMOBILE**

*Immobile sito in Via XX Settembre n. 115 –  
censito al Foglio 29 mapp. 81 sub 3, cat. C/1 cl.5 consistenza 65 mq.  
Porzione di fabbricato comunale ad uso commerciale posto a piano terra con accesso da via XX Settembre.  
Proprietà: Comune di Lissone (MB).*



**Comune di Lissone (MB)**

Via Gramsci, 21 – 20851, Lissone (MB)

Settore Patrimonio

Tel. 0397397386

e-mail: patrimonio@comune.lissone.mb.it

---

**Relazione di stima dell'immobile sito in Via XX Settembre n. 115 – censito al Foglio 29 mapp. 81 sub 3, cat. C/1 cl.5 consistenza 65 mq.**

**Porzione di fabbricato comunale ad uso commerciale posto a piano terra con accesso da via XX Settembre.**

**Proprietà: Comune di Lissone (MB).**

---

**INDICE**

---

1. Premessa

**Parte I – Identificazione e Descrizione del Bene**

2. Descrizione immobile

3. Caratteristiche dell'edificio ed evoluzione storica del complesso

4. Dati urbanistici

5. Stato di possesso

6. Verifica urbanistica ed Edilizia

7. Calcolo consistenza

**Parte II - Processo di valutazione**

8. Scopo della stima

9. Metodologia estimativa adottata

10. Conclusioni

11. Allegati



## 1. Premessa

A seguito dell'incarico affidatomi dal Dirigente del settore patrimonio del Comune di Lissone, Dott. Livio Notarbartolo per la redazione di una perizia si stima sommaria relativa all'immobile sito in Lissone, via XX Settembre n. 115, di proprietà del Comune di Lissone al fine determinare il più probabile valore di mercato, la sottoscritta Dott. Ing. Niky Dimitra Michaelides, dopo aver eseguito gli opportuni sopralluoghi in data 22.01.2014, nel corso del quale è stato effettuato un rilievo fotografico dello stato dei luoghi nonché accertamenti e verifiche della consistenza degli immobili esistenti per individuare il loro valore di mercato da porre a base di Gara prevista dal piano delle alienazioni come da delibera del Consiglio Comunale, ovvero per le altre procedure di assegnazione applicabili al caso in argomento, redige la presente perizia di stima. La stima è stata elaborata a seguito di una ricerca dei valori di mercato attribuibili al manufatto in argomento opportunamente ponderati in relazione allo stato dei luoghi, alle caratteristiche intrinseche ed attuali dei beni, alla loro vetustà e stato di manutenzione.

## Parte I - IDENTIFICAZIONE E DESCRIZIONE DEL BENE

### 2. Descrizione immobile

#### *Notizie di carattere generale*

L'immobile è situato in Via XX Settembre n. 115 nel Comune di Lissone; risulta censito al Foglio 29 mapp. 81 sub 3, cat. C/1 cl.5 consistenza 65 mq.

Immobile con destinazione commerciale posto a piano terra all'interno del condominio di via XXV Settembre 115, l'edificio è situato in posizione centrale a pochi metri dal nucleo storico ed in prossimità del Municipio, facilmente raggiungibile ai pedoni; la zona è dotata di un buon numero di parcheggi.

### 3. Caratteristiche dell'edificio ed evoluzione storica del complesso

L'edificio risale come epoca di costruzione in data antecedente il 1942, il fabbricato è a quattro piani fuori terra con struttura muraria ordinaria, a disegno semplice, con finiture esterne in discreto stato di conservazione. A piano terra, dove sono presenti le attività commerciali, la facciata è rivestita in gres effetto mattoni a vista color rosso. L'immobile, oggetto di perizia, è posto a piano terreno con accesso da via XX Settembre, attualmente l'attività commerciale presente è un bar, la facciata principale presenta una vetrina e la vetrata d'ingresso da cui si accede all'ampio locale di 42 mq derivato dalla fusione dei due preesistenti locali mediante l'abbattimento del tramezzo divisorio. Da esso si accede al retro e al bagno di servizio e a quello disabili. Lo stato di conservazione e manutenzione delle finiture interne può essere definito precario in rapporto alla vetustà dell'edificio.

Al piano seminterrato vi è un ripostiglio di proprietà al quale si accede tramite la scala comune al condominio.

Coerenze: a nord: cortile comune; a est: altra proprietà; a sud: via XX Settembre; a ovest: altra proprietà.

### 4. Dati urbanistici

L'immobile è inserito nell' Area "Servizi esistenti" del vigente P.G.T. del comune di Lissone approvato con delibera C.C. n. 19 del 17.03.12; fa parte anche dell'area "Città consolidata a scacchiera" che è l'ambito posto tra il centro storico e il territorio comunale di Monza caratterizzato da un tessuto a maglia ortogonale



## Comune di Lissone (MB)

Via Gramsci, 21 – 20851, Lissone (MB)

Settore Patrimonio

Tel. 0397397386

e-mail: patrimonio@comune.lissone.mb.it

che individua una serie di isolati rettangolari e quadrati e presenta ripetutamente la tipologia edilizia dell'edificio a corte o semicorte, di due piani fuori terra e con facciata a filo strada.

La tipologia degli interventi ammessi è disciplinata dall'art.43 delle N.di A. del P.G.T.

### 5. Stato di possesso

L'immobile è pervenuto al Comune di Lissone tramite cessione in eredità a seguito del decesso del sig. Mauro Riva nel 1922 proprietario ultimo dell'immobile.

### 6. Verifica urbanistica ed Edilizia

Al fine di accertare la destinazione d'uso prevista dallo strumento urbanistico e la regolarità edilizia dell'immobile oggetto di perizia, lo scrivente ha svolto indagini presso il competente Ufficio Tecnico comunale di Lissone accertando che il fabbricato di cui trattasi è stato costruito in data antecedente il 1942, non esistono pertanto titoli o licenze di costruzione iniziale in quanto non previste dalla legislazione al momento della costruzione dello stabile; esiste invece una Concessione Edilizia rilasciata ai sensi della Legge 28 febbraio 1985 n. 47, precisamente di settembre 2003, per l'esecuzione dei lavori di adeguamento dei servizi igienici esistenti e realizzazione bagno disabili.

A seguito di ispezione effettuata presso i locali dell'unità immobiliare oggetto di perizia di stima, dopo aver ispezionato con cura ogni singolo vano, verificato la posizione delle tramezzature e delle aperture, si sono accertate le conformità tra lo stato esistente e gli elaborati grafici licenziati ed allegati alla Concessione del 2003, lo stato di fatto, però, non risulta conforme alle planimetrie catastali depositate presso l'Agenzia del Territorio – sez. N.C.E.U.

### 7. Calcolo della consistenza

Per quanto concerne la consistenza dello stabile le superfici sono state rilevate dagli elaborati allegati alla Concessione edilizia e dalle risultanze del sopralluogo compiuto presso l'immobile (censito al N.C.E.U. al Foglio 29 mappale n. 81 sub. 3)

Piano terra (superficie utile netta):

- negozio: 42,5 mq
- retro: 6 mq
- bagno disabili: 3,5 mq
- bagno di servizio: 0,95 mq

Piano Seminterrato (superficie utile netta): - ripostiglio: 31 mq

*La superficie utile lorda somma dei vani al piano terreno è pari a 64 metri quadrati.*

*La superficie utile lorda del vano al piano seminterreno è pari a 34 metri quadrati.*

## Parte II - PROCESSO DI VALUTAZIONE

### 8. Scopo della stima

L'amministrazione comunale ha espresso la necessità di effettuare una valutazione economica ai fini di una valorizzazione ed alienazione dell'immobile.

Per cui lo scopo della stima si identifica con la determinazione del valore venale dell'immobile.



## 9. Metodologia estimativa adottata

Per definire i valori di stima si sono considerati i valori tratti dalla banca dati dell'Agenzia dell'Entrate, desumibili da internet, relativi a superfici immobiliari destinati a negozio, essendo l'immobile censito catastalmente in categoria C/1.

Si è verificato che il valore minimo di mercato per gli immobili ad uso negozio è di 2100 €/mq nella fascia centrale, comprendente la zona in cui è ubicato l'immobile oggetto di stima.

### **Banca dati delle quotazioni immobiliari**

**Risultato interrogazione:** Anno 2013 - Semestre 1

**Provincia:** MILANO

**Comune:** LISSONE

**Fascia/zona:** Centrale/SAURO, SPALLANZANI, PISACANE, FERROVIA -

**Codice di zona:** B

**Microzona catastale n.:** 1

**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili

**Destinazione:** Commerciale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	NORMALE	600	650	L	3,5	3,7	L
Negozi	NORMALE	2100	2600	L	9,3	13,1	L

Estratto dalla Banca dati dell'Agenzia delle Entrate.

Si è ritenuto utile inoltre raffrontare il dato desunto dall'Agenzia dell'Entrate con un'altro dato reperito da siti di agenzie immobiliari private presenti in internet ([www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)), che quotano il valore di negozi in buono stato di manutenzione a 1.628 €/mq, per verificare l'attendibilità del dato reperito.

Tipologia	Superficie (mq)	Valore Mercato (€)	Valore Mercato (€/mq)
Negozio	95	215.000	2.263
Negozio	90	135.000	1.500
Negozio	50	110.000	2.200
Negozio	95	210.000	2.210
Negozio	70	97.000	1.386
Negozio	145	135.000	931
Negozio	140	220.000	1.571
Negozio	140	135.000	964
<b>Valore medio di mercato (€/mq)</b>			<b>1.628</b>

Fonte [www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it).

Considerando l'attuale andamento di mercato si è ritenuto più veritiero il dato reperito tramite la stima per valori di mercato medi che il valore estratto dalla banca dati dell'Agenzia delle Entrate.



## Comune di Lissone (MB)

Via Gramsci, 21 – 20851, Lissone (MB)

Settore Patrimonio

Tel. 0397397386

e-mail: patrimonio@comune.lissone.mb.it

---

In funzione dello stato di conservazione, inoltre, tenuto conto della vetustà dell'immobile ed in particolare delle necessità di manutenzione generale è valutabile un deprezzamento del valore di mercato sopra individuato nei termini di circa il 15% che porterebbe alla determinazione di un valore di circa 1384 €/mq.

Il valore di mercato è pertanto:

negozio 64 mq x 1384 €/mq = 88.576 €

ripostiglio 34 mq x 25% 1384 €/mq = 34 mq x 346 €/mq = 11.764 €

Il valore complessivo risulta: **100.340 €**

### 10. Conclusioni

Sulla base di quanto richiesto in ipotesi per l'edificio di cui trattasi il più probabile valore di mercato risulta essere pari ad €. 100.340,00 (Euro Centomilatrecentoquaranta/00), esaminato nella situazione di fatto in cui si trova.

Con quanto esposto si ritiene di avere compiutamente assolto la funzione peritale attribuita.

### 11. Allegati

- Documentazione fotografica
- Scheda catastale
- Copia del testamento del benefattore Mauro Riva.

Dott. Ing. Niky Dimitra Michaelides  
Direttore Tecnico Studio Michaelides Associati





**Comune di Lissone (MB)**  
Via Gramsci, 21 – 20851, Lissone (MB)  
Settore Patrimonio  
Tel. 0397397386  
e-mail: patrimonio@comune.lissone.mb.it

## *Documentazione fotografica*



*Vista esterna da via XX Settembre.*



**Comune di Lissone (MB)**  
Via Gramsci, 21 – 20851, Lissone (MB)  
Settore Patrimonio  
Tel. 0397397386  
e-mail: patrimonio@comune.lissone.mb.it



*Vista interna dal locale retro.*





**Comune di Lissone (MB)**  
Via Gramsci, 21 – 20851, Lissone (MB)  
Settore Patrimonio  
Tel. 0397397386  
e-mail: [patrimonio@comune.lissone.mb.it](mailto:patrimonio@comune.lissone.mb.it)



*Bagno interno di servizio.*



**Comune di Lissone (MB)**  
Via Gramsci, 21 – 20851, Lissone (MB)  
Settore Patrimonio  
Tel. 0397397386  
e-mail: [patrimonio@comune.lissone.mb.it](mailto:patrimonio@comune.lissone.mb.it)



*Locale ripostiglio piano seminterrato.*





Lire  
100

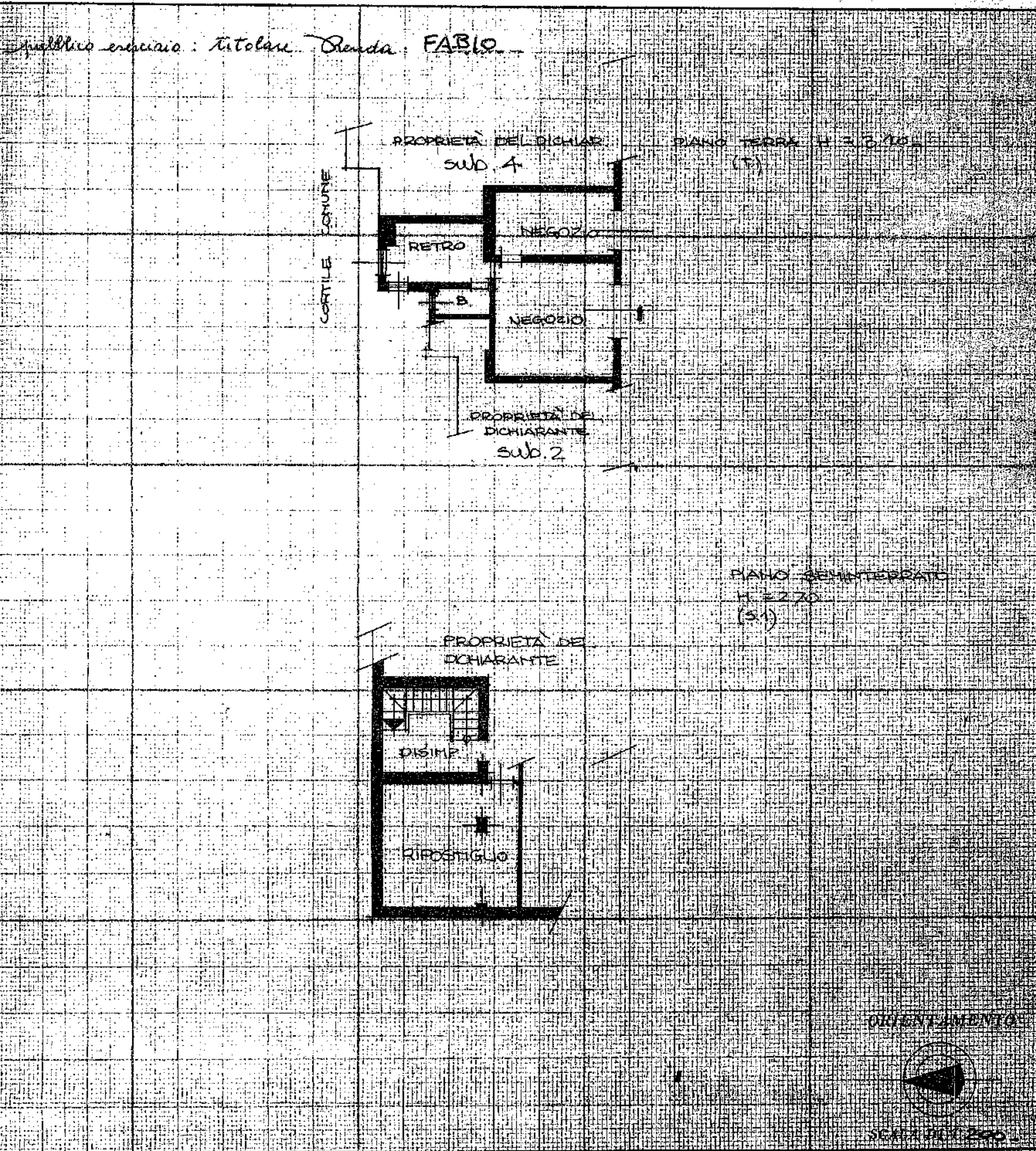
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1930, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di LISSONE - Via n° 115 - VIA XX SETTEMBRE -

Ditta COMUNE DI LISSONE -

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO -



### SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

PARTITA n° 100059  
FOGLIO n° 29  
MAPP. n° 81  
SUB. 3

c1/d.5 mq 65  
R = 2'470'000  
V = 83'980'000

Compilata dal GEOM. ANTONIO GUGLIEMINI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)


Iscritto all'Albo de CARO UFFICIO L.L.P.P.  
della Provincia di COMUNE DI LISSONE

DATA 5.8.1991



Firma:

1

Sub 3

 DEMOLIZIONE -

 RICOSTRUZIONE -

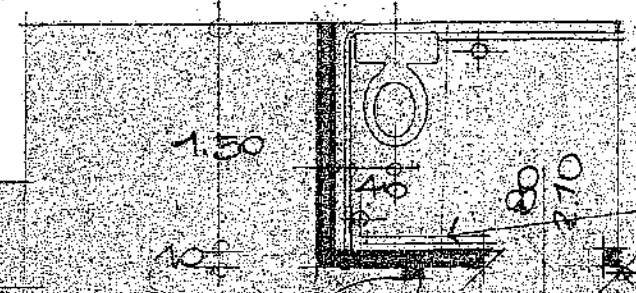
		<b>CITTÀ DI LISSONE</b>		
settore GESTIONE DEL TERRITORIO -		ufficio LAVORI PUBBLICI -		
opera ADEGUAMENTO SERVIZIO IGIENICO DEL BAR UBICATO NELLE CASE COMUNALI DI VIA XX SETTEMBRE -				
titolo PIANTA PIANO TERRA -				tavola
data 1.7.2003 -	scala 1:50 -	dis. casale -	agg.	

mq 55,00 }

RETRO

NEGOZIO

10  
1.90



PORTE  
SCORREVOLI

RETRO

BAR

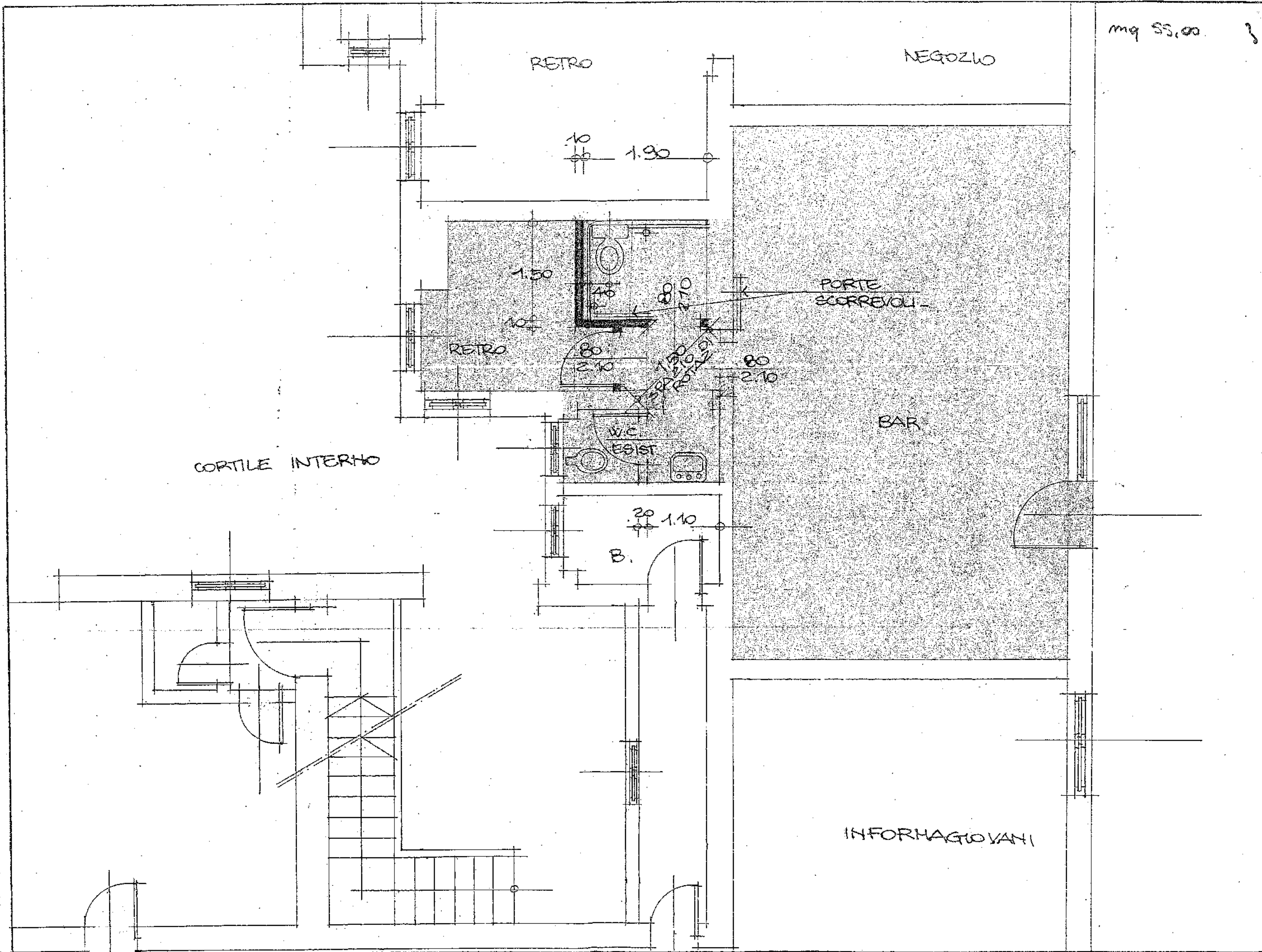
CORTILE INTERNO

W.C.  
ESIST

20  
1.10

B.

INFORNAGIO VANI



COMUNE DI LISSONE

Provincia di Milano

PATRIMONIO MAURO RIVA

Copia del testamento del benefattore Mauro Riva



TESTAMENTO DEL BENEFATTORE MAURO RIVA

n. 66 di fascicolo

n. 113 di repertorio

Apertura e pubblicazione di testamento segreto

Vittorio Emanuele III<sup>o</sup>  
per grazia di Dio e per volontà della Nazione

Re d' Italia

- in Gongorzola nel mio studio posto in Via Cavour, n.1 og-  
gi quattordici novembre 1922 - millenovecentoventidue - a ore  
nove = 9 =

Avanti a me Dr. GIUSEPPE BOBBOCHI, notaio residente in  
Gongorzola, iscritto presso il Collegio notarile dei Riuniti  
Distretti di Milano - Busto Arsizio e Monza.

Ed alla presenza dell' Ill. mo Sig. Pretore di Gongorzola Sig.  
Avv. Ragno Alessandro fu notaio Nicola, domiciliato a Gon-  
gorzola, nonché dei testimoni noti ed idonei Signori Fran-  
cesco Brambilla di Appellio, nato a Gongorzola e qui domicilia-  
to, impiegato e Giovanni Lattuada fu Pietro, nato a Gongorzo  
la e domiciliato in Gongorzola, operaio, non essendosi potu-  
to rinvenire alcuno dei testimoni intervenuti all'atto di  
consegna del testamento segreto di cui in seguito.

E' Comparsa la Sig. Maddalena Apostolo fu Carlo, vedova di  
Ernesto Riva, nata a Gongorzola e qui domiciliata, comparente  
della cui identità personale e piena capacità giuridica sono  
io notaio certo.

E la stessa mi ha presentato l'estratto dai registri dello  
Stato Civile del Comune di Milano, in data 8 otto novembre  
1922, millenovecentoventidue che, debitamente legalizzato, si  
allega a questo atto sotto la comprovante che il Signer Mauro  
Riva dei furono Mauro e Furia Giovannina, marito di Sebbo

Francesca, é morto in Milano il 7 sette novembre 1922 -mil-  
lenovecentoventidue.

Ed a nome degli aventi interesse alla successione ha fatto istanza perché si proceda all'apertura e pubblicazione del testamento del Sig. MAURO RIVA medesimo, ricevuto in forma segreta da me notaio come dall'atto di ricevimento 27 ventisette ottobre millenovecentoventidue, 1922, registrato al N.2 due repertorio atti di ultima volontà.

Aderendo alla quale istanza, visto il predetto atto di morte, alla presenza della signora Richiedente per gli aventi interessi, del Sig. Pretore e dei testimoni venne da me notaio infrascritto presentato l'originale atto 27 ottobre 1922, n°2 Repertorio atti d'ultima volontà portante la consegna del testamento del nominato, ora defunto, Sig. MAURO RIVA fu Dr. Mauro, venne verificato e constatato dalla parte intervenuta, Pretore e testi che l'involto che loro ho presentato é ben chiuso e suggellato con numero 9, nove suggelli di cerulacca rossa portante l'impronta delle iniziali R.M. suggelli che rilevasi integri, ed inalterati, che esso trovasi nell'identico stato di cui all'atto di consegna e come appare dalla descrizione fattane nel medesimo.

Constatata pertanto l'integrità dei suggelli e riconosciuto inalterato lo stato dell'involto sopradetto e delle sotto-descrizioni come risultano dal citato atto di consegna - sempre alla presenza del Sig. Richiedente, del Sig. Pretore e dei testi io notaio ho preceduto all'apertura dell'involto medesimo senza ledere i suggelli e nell'involto si rinvennero tre fogli di carta bianca formato protocollo scritti su nove facciate per intero e per linee 16 - sedici della decima facciata, data e firma comprese essendo traversata diametralmente la undicesima facciata dalla firma RIVA MAURO ed essendo completamente in bianco la dodicesima facciata.

Lo scritto su questi tre fogli porta una disposizione di

ultima volontà in data di "Milano 18 ottobre 1922" colla quale il Sig. MAURO RIVA revocata ed annullata ogni precedente disposizione testamentaria istituisce erede universale di ogni sua sostanza il Comune di Lissone, coll'espresso ed imprescindibile obbligo che il reddito dell'intero suo patrimonio sia in perpetuo devoluto al funzionamento di un ospedale per uso dei Comunisti, dettando le norme per la fondazione dell'Ente e l'Amministrazione del relativo patrimonio. Il defunto dispone poi di legati a favore di Francesca Sebbo di Ignoti, del Rag. Andrea Guerrera di Milano, e di Fossati Simpliciano fu Giacomo, di Anna Tarasconi di Giuseppe, di Dossi Innocente Vedova Merati di Milano, di Maria e Margherita Guerrera, Figli di Elisa Furia; dà disposizioni nei suoi funerali e nomina esecutore testamentario l'Avv. ~~Luca~~ Brambilla di Monza, a favore del quale dispone anche di un legato; e dà indicazione degli stabili di proprietà in Lissone di esso testatore sui quali verrà a cadere l'usufrutto di Francesca Sebbo.

Questo testamento che é firmato in ciascun mezzo foglio dal Sig. MAURO RIVA non presenta abrasioni, cancellature né altri vizi visibili ed appare scritto da altrui mano e porta la data in fine delle disposizioni e prima della firma, scritta di pugno del testatore.

Dopo di che la suddetta scheda testamentaria previa apposizione alla medesima su ciascun mezzo foglio della data d'oggi viene vidinata sul mezzo foglio sul quale si chiudono le disposizioni testamentarie e in calce alla firma del testatore che chiude le disposizioni stesso e ivi anche al margine e in margine degli altri mezzi fogli dalla richiedente, dei testimoni, del Sig. Pretore o da me notaio.

La scheda medesima unitamente all'atto di suo deposito a mio registro 27 ventisette ottobre 1922 millenovecentoventidue - N.2 due del mio Repertorio atti di ultima volontà vengono uniti al presente sotto B e C fatta la opportuna annotazione

antimeridiane otto e minuti trenta di oggi - nella casa posta in Via Lazzaro Palazzi al numero ventiquattro, é morto RIVA MAURO di anni sessantacinque, possidente, residente in Milano, nato in Monza, da fu Mauro domiciliato in Via \_\_\_\_\_ e da Furia Giovannina, domiciliata in \_\_\_\_\_ marito di Sebbo Francesca.

A questo atto sono stati presenti quali testimoni Brambilla Avv. Giosué di anni cinquantasette, Avvocato, e Pecchi Francesco, di anni quarantasei, portiere e ambi residenti in questo Comune.

Letto il presente atto a tutti gli intervenuti si sono meco sottoscritti:

firmati: Rag. Andrea Guerrera - F<sup>o</sup> Dr. Andrea Lissoni  
 " Avv. Giosué Brambilla - " Pecchi Francesco  
 Firmato Carlo Buzzi

- Milano 8 Novembre 1922

Copia conforme all'originale

l'Ufficiale delegato dello Stato Civile  
 (L.T.) F. Carlo Buzzi

Visto per la legalizzazione della firma del Sig. Carlo Buzzi -  
 Ufficiale delegato dello Stato Civile.

Milano 11 Novembre 1922

p. Il Presidente del Tribunale

f<sup>o</sup> Foà

Il Cancelliere

F.to Severgnini

Allegato B del N° 66 di fascicolo  
 n. 113 di Repertorio

Mie disposizioni testamentarie

Milano li 18 Ottobre 1922

al repertorio atti d'ultima volontà.

Chiuso il presente verbale a ore 10 - dieci.

Degli inserti e di questo processo verbale fu da me notaio data lettura in presenza del Sig. Pretore e dei testimoni alla richiedente, la quale lo sottoscrive, approvandolo, coi testi, il Sig. Pretore e me notaio per ultimo.

Consta il presente di due fogli scritti in parte di mia mano in parte di mano di persona di mia fiducia su sei intere facciate e linee quattro della settima facciata.

F. Maddalena Apostolo Ved. Riva, richiedente

" Brambilla Francesco teste

" Lattuada Giovanni teste

" Ragno Alessandro, Pretore

" (L. T.) Dr. Giuseppe Robecchi notaio

Allegato A del n. 66 di repertorio

N. 113 di Repertorio

N. 5658 R. T.

COMUNE DI MILANO

Ufficio dello Stato Civile

Estratto dai Registri degli Atti di Morte dell'anno millenovecentoventidue -

Serie e Registro I° - Parte I° - Numero 1337

- RIVA MAURO -

L'anno millenovecentoventidue, addì sette di novembre, a ore pomeridiane tre e minuti cinque, nella Casa Comunale.

Avanti di me Carlo Buzzi fungente da Segretario Delegato dal Sindaco con atto venticinque maggio millenovecentoventidue, debitamente approvato, Ufficiale Dello Stato Civile del Comune di Milano, sono comparsi: Guerrera Rag. Andrea di anni trentanove, ragioniere - domiciliato in Via Larga n. 16 e Ligsoni Dr. Andrea di anni sessantasette, dottore legale in Corso Venezia, 56 - i quali mi hanno dichiarato che alle ore

... Sentendomi sano di corpo e nel completo possesso delle facoltà mentali, revoco ed annullo ogni mia precedente disposizione testamentaria e dispongo come segue della mia sostanza per atto di ultima volontà.

Seguendo una ispirazione che fu costante di tutta la mia vita e rendendomi altresì interprete di un pensiero manifestato dall'amatissimo mio genitore alcun tempo prima del suo decesso, libero di disporre ampiamente ed universalmente di quanto possiedo, ho deciso ed irrevocabilmente deciso di beneficiare la popolazione del Comune di Lissone ed in ispecie la classe dei diseredati concorrendo ad un bisogno fortemente sentito, quello del ricovero e della cura in luogo degli ammalati.

Ciò premesso: istituisco erede universale di ogni mia sostanza il Comune di Lissone coll'espresso ed imprescindibile obbligo che il reddito dell'intero mio patrimonio sia in perpetuo devoluto al funzionamento di un ospedale per uso dei Comunisti ove i colpiti da malattie acute appartenenti alla classe dei diseredati vi abbiano quelle necessarie cure che sono dettate dalla scienza e dai doveri di umanità.

Il mio patrimonio non potrà mai essere distratto dallo scopo sopraindicato neppure per la costruzione dello stabile dello Ospedale, per la quale ove non possa provvedere il Comune, mi auguro sopravvengano altri benefattori ed Enti pubblici. Ben prevedo che al verificarsi del mio decesso il patrimonio da me abbandonato non sarà sufficiente allo scopo al quale con questo atto di mia ultima volontà lo destino, e per conseguenza ordino che il patrimonio venga con paziente e paterna cura amministrato fino a tantoché per la capitalizzazione delle rendite maturate e per il sopravvenire di successivi legati non sia costituita una rendita che valga a garantire l'esistenza della Fia istituzione.

Ordino che ad amministrare il mio patrimonio sia istituita una speciale Commissione di cinque membri e precisamente:



- 1° dal Sindaco pro tempore di Lissone
- 2° dal Preposto Parroco pro tempore di Lissone
- 3° di un legale da scegliersi fra gli avvocati o notaio esercitanti in Monza e da nominarsi dal Presidente del Tribunale di Monza.
- 4° Di uno fra i maggiori censiti dal Comune di Lissone da nominarsi dal Sottoprefetto di Monza.
- 5° di uno dei Coadiutori pro tempore del parroco di Lissone da nominarsi da Monsignor Arciprete di Monza.

La Commissione così costituita nominerà fra i suoi componenti il Presidente. I Membri della Commissione, di che ai N.3-4 e 5 giureranno in carica cinque anni e saranno sempre rieleggibili ed il fatto della loro residenza fuori del Comune non costituirà impedimenti alla loro nomina.

Il mio crede troverà presso di me la regolare amministrazione delle rendite, i rendiconti, i risultati finali delle annuali gestioni libri di cassa e tutti gli altri atti e documenti che alla medesima si riferiscono per cui gli riuscirà di eliminare quelle difficoltà che sempre si verificano allorché ne avviene il trasferimento di proprietà.

Desidero che l'originando Ospedale sia semplicemente chiamato Ospedale della Carità e che nella corte ed all'esterno dello stesso sia murata una tavola di bianca pietra a perpetuare la memoria dei donatori che con somma non inferiore alle Lire 10.000- lire discimile concorsero alla fondazione, arredamento e funzionamento dello stesso.

L'iscrizione verrà fatta in ordine cronologico con nome e cognome paternità, data della morte se la donazione venne fatta per atto di ultima volontà ed ammontare del legato. Per quanto riguarda me personalmente desidero che sulla lapide suamenzionata al mio nome venga sostituito quello di mio padre col la data del suo decesso e precisamente " Riva Dr. Mauro di Gaetano - 2 Ottobre , 872 L. \_\_\_\_\_ (La cifra da iscri-

versi sarà quella che rappresenterà l'ammontare del mio patrimonio alla data del mio decesso).

La Commissione Amministratrice del mio patrimonio dovrà tenere la contabilità, inventari, bilanci ecc. nelle forme prescritte dalla legge per le Istituzioni di Beneficenza e le funzioni di Segretario contabile saranno assunte dal Ragioniere Andrea Guerrera di Milano (Corso Indipendenza, 22) mio cugino e per tali funzioni verrà sulle rendite del mio patrimonio, corrisposto allo stesso uno stipendio annuo di £.3.000, nette da imposte. Cessando il Rag. Guerrera dalle sue funzioni avrà diritto dopo compiuto il sesto anno di servizio ad una pensione da calcolarsi in ragione di £.100 cento nette da imposte e tasse, per ogni anno di servizio prestato e così di seguito fino al compimento del ventiquattresimo anno, di modo che venendo a cessare dalle funzioni dopo i soli primi sei anni avrà diritto di una pensione di £.600 - seicento annuo, aumentabili poi gradatamente di anno in anno, fino a raggiungere il massimo di £.2.400 lire due-milaquattrocento annue al compimento del suo ventiquattresimo anno di servizio.

Il Rag. Guerrera non potrà essere licenziato se non per provati motivi che lo rendono inadatto o incompatibile coll'esercizio delle sue funzioni. Ritengo di aver riguardosamente trattato e ricordato il Rag. Guerrera col fatto di averlo nominato Segretario contabile dell'amministrazione del mio patrimonio collo stipendio di £.3.000 - tremila; nel caso però che lo stesso Rag. Guerrera rifiutasse di assumere l'ufficio od avendolo assunto avesse per qualsiasi ragione ed in qualsiasi tempo a rinunciarvi, lascio allo stesso a titolo di legato la somma di £.50 - cinquanta, mensili da corrispondersi sui redditi del mio patrimonio, vita natural durante di esso Rag. Guerrera mensilmente in via posticipata al netto di ogni imposta e tasse.

Faccio espresso e tassativo obbligo al mio erede di soddi-

sfare i seguenti legati:

I°) A Francesca Sebbo, da quasi un trentennio governante la mia casa (proveniente dall'ospizio dell'infanzia abbandonata di Torino, come da atto di battesimo n.208 - 118 del 7 agosto 1871) lascio l'usufrutto, vita sua durante dei miei stabili tutti in Lissone elencati in calce al presente atto di mia ultima volontà.

Lascio alla stessa Francesca Sebbo in proprietà tutti i residuanti preziosi materni, la poca argenteria, i quadri, la mobilia e tutto quanto costituisce lo scarso arredamento della mia abitazione di Milano e di Lissone, il tutto figurante nella mia amministrazione in due distinti elenchi.

Alla stessa Francesca Sebbo assegno inoltre il legato di £.10 dieci giornaliere vita sua durante da corrispondersi sui redditi del mio patrimonio a far tempo dalla mia morte a rate trimestrali posticipate.

Per quanto si riferisce all'usufrutto degli stabili di Lissone, la detta legataria Francesca Sebbo sarà esonerata dall'obbligo di prestare cauzione e per la loro conservazione le incomberanno le pure e semplici riparazioni che rivestono carattere ordinario e ricorrente.

II°) = A Fossati simpliciano fu Gaetano di Lissone mio camparo, lascio £. 500 - cinquecento per una volta tanto da pagarsi entro sei mesi dal mio decesso.

Allo stesso mio camparo Fossati Simpliciano assegno £.30- trenta mensili, da pagarsi vita sua durante in trimestralità posticipate dal giorno del mio decesso.

III°) = Ad Anna Tarasconi di Giuseppe di Antreola (Prov. di Parma) da più di un decennio al servizio della mia casa, lascio £.90 mensili da pagarsi come il precedente legato in trimestralità posticipate, dal giorno del mio decesso.

IV°) = Alla mia cugina Dossi Innocente vedova Merati di Milano (Bastinni Genova, 11) figlia del fu Francesco e della fu Caterina Riva, lascio £. 100 cento mensili.

V°) = Ad ognuna delle mie cugine Maria e Margherita Guerrera, figlie di mia Zia Elisa Furia mar. Guerrera, lascio £. 100 cento mensili. Ambedue i suddetti legati a favore di Dossi Innocente e delle sorelle Maria e Margherita Guerrera saranno pagati a rate mensili posticipate dal giorno del mio decesso al domicilio delle legatarie, vita loro durante.

Ordino che il trasporto funebre venga fatto colla minor spesa possibile nelle prime ore del mattino e senza alcuna pubblicità e partecipazione.

La mia salma verrà trasportata in carro chiuso direttamente dalla casa al cimitero di S. Gregorio a Monza ove verrà sepolta nella Cappella di mia famiglia in uno dei due colombari a lato di quello occupato da mia madre. Se in omaggio al principio religioso che non ho mai confessato mi si vorranno fare delle esequie, desidero che esse siano celebrate nella Prepositurale di Lissone dopo avvenuto il mio seppellimento al mio erede incomberà l'obbligo della conservazione della cappella sepolcrale di mia famiglia nel cimitero di S. Gregorio in Monza e ciò fino a che il detto cimitero e la cappella non vengano soppressi.

Intendo che tutti indistintamente i legati da me disposti siano esenti da tassa di successione, ricchezza mobile e da qualsiasi spesa o tassa che li possa colpire presentemente ed in futuro.

Per tutte le informazioni che potessero occorrere sul mio patrimonio e sua amministrazione ritengo utile di consigliare tanto al mio erede che al mio esecutore testamentario ed alla Commissione Amministratrice di rivolgersi alla legataria che in questi ultimi anni mi coa-

diuvò nell'amministrazione, che conosce il mio intimo pensiero e può essere in condizione di rispondere ad ogni richiesta.

Nomino mio esecutore testamentario con tutte le facoltà di legge l'Avv. Giosué Brambilla di Monza, il quale per la piena conoscenza che ha delle mie intenzioni é in grado di curare l'esatta esecuzione delle suestese mie disposizioni testamentarie. Assegno allo stesso come sue competenze per l'incarico che gli affido, la somma di Lire 10.000-, diecimila. Esprimo poi il desiderio che lo stesso avvocato Giosué Brambilla quale legale esercente in Monza abbia almeno per il primo quinquennio a far parte della Commissione amministratrice del mio patrimonio quale terzo membro della stessa.

Gli stabili di mia proprietà in Comune di Lissone sui quali verrà a cadere l'usufrutto a favore di Francesca Sebbo, provengono dai seguenti acquisti.

- 1° Istrumento 3 marzo 1851 a rogito del notaio Dr. G. B. Bolgeri di Milano.
- 2° Istrumento 22 Novembre 1897 a rogito del notaio Dr. Giuseppe Ferrario di Milano.
- 3° Istrumento 5 agosto 1905 pure a rogito del notaio dottor Giuseppe Ferrario di Milano.
- 4° Istrumento 12 novembre 1913 a rogito del notaio Dr. Enrico Consolandi di Milano.

Tali miei stabili hanno il seguente reddito imponibile. In catasto terreni £. 1515,13 Millecinquecentoquindici e centesimi tredici. In catasto fabbricati £. 772,50 settecentosettantadue e cinquanta/centesimi.

Milano 18 ottobre 1922

RIVA MAURO

Aperto e pubblicato in Gongorzola oggi 14 quattordici

novembre 1922 - millenovecentoventidue.

F, to Maddalena Apostolo vedova Riva - richiedente  
 " Brambilla Francesco teste  
 " Lattuada Giovanni teste  
 " Ragno Alessandro Pretore  
 (L.T.)" Dr. Giuseppe Robecchi Notaio

Sulla seguente facciata in bianco scritto trasversalmente  
 leggesi la firma Riva Mauro e a margine della stessa, leg-  
 gesi:

Gorgonzola 14 novembre, 1922,

F, to Apostolo Maddalena ved. Riva richiedente  
 " Brambilla Francesco - teste  
 " Lattuada Giovanni - teste  
 " Ragno Alessandro - Pretore  
 " Dr. Giuseppe Robecchi - Notaio

= = = = =

Allegato C del N.66 di fascicolo e N.113 di repertorio  
 N.2 del Repertorio Atti Ultima volontà.

Consegna di testamento segreto

Vittorio Emanuele III° per grazia di Dio e per volontà  
 della Nazione Re d'Italia.

L'anno millenovecentoventidue, questo giorno di venerdì  
 27 ventisette del mese di ottobre in Milano, nella casa  
 in Via Lazzaro Palazzi N.24 e nella camera da letto del-  
 l'appartamento abitato dal Sig. Riva Mauro alle ore 9,45  
 ore nove e minuti quarantacinque,

Avanti a me Dr. GIUSEPPE ROBECCHI - notaio residente in  
 Gorgonzola iscritto presso il Collegio notarile dei Ri-  
 uniti Distretti di Milano, Busto Arsizio e Monza, ed alla  
 contemporanea presenza dei Signori Mamete Cipriano fu



Mamete, nato a Mese (Sondrio) e domiciliato in Milano Via Lazzaro Palazzi n.24 - ispettore delle Ferrovie dello Stato a riposo - Silvio Portolani fu Angelo, nato a Castiglione Fiorentino e domiciliato in Milano Via Lazzaro Palazzi n.24, mediatore, Camillo Binelli fu Giovanni, nato a Mantova e domiciliato a Milano - Piazza Mercanti n.19, portiere e Ercole Piacentini di Giuseppe, nato a Milano e domiciliato in Milano Piazza Mercanti n.21, concetraico; tutti e quattro testimoni noti ed idonei ed aventi i requisiti di legge.

Personalmente costituito il Sig. Mauro Riva fu Dr. Mauro - nato a Monza e domiciliato in Milano Via Lazzaro Palazzi, n.24 - possidente, degente a letto per malattia, ma sano di mente, udito, vista e loquela, persona avente piena capacità giuridica e della cui identità personale dichiaro io notaio di avere la certezza. Detto Signor Mauro Riva ha fatto richiesta a me notaio, perché io abbia a ricevere e custodire nei miei atti notarili il suo testamento segreto; a tale effetto detto sig. Mauro Riva mi ha consegnato, come mi consegna, alla presenza dei detti quattro testimoni questo involto formato esteriormente da un foglio di carta bollata da Lire =3= tre piegato ai margini a forma di busta e chiuso con nove = 9 = sigilli di cera-lacca rossa portanti l'impronta " R.M." in guisa che il testamento non si può aprire né estrarre senza rottura od alterazione e nel tempo stesso il Signor Mauro Riva mi ha dichiarato che in questo involto si contiene il suo testamento segreto, scritto da altrui mano, da esso letto e da esso stesso sottoscritto in fine delle disposizioni e in ciascun mezzo foglio e da esso stesso datato. Su tale involto è stato a cura di me notaio steso il presente verbale di consegna.

E tutto ciò è stato fatto in seguito, senza passare ad altri atti e alla continua presenza dei suddetti quattro te-

stimoni.

E richiesto io notaio ho compilato questo atto del quale ho dato io stesso lettura alla contemporanea presenza dei quattro testimoni predetti al testatore Sig. Mauro Riva che lo approva e quindi lo sottoscrive coi testimoni e con me notaio alle ore 10,15 ore dieci e minuti quindici. Scritto da me occupa questo atto la prima pagina esterna e linee diciotto dall'altra pagina esterna di questo foglio.

firm<sup>o</sup> Riva Mauro  
 " Cipriano Mamete teste  
 " Silvio Portolani teste  
 " Binelli Camillo teste  
 " Piacentini Ercole teste  
 " Dr. Giuseppe Robecchi notaio (L.T.)

Copia in conformità all'originale nei miei atti in due fogli muniti delle prescritte firme ed in conformità agli allegati relativi.

Milano -- 4 aprile 1924

Firm<sup>o</sup> Dr. Giuseppe Robecchi notaio

=====

Visto per la legalizzazione della firma del Dr. Giuseppe Robecchi - notaio.

Milano dal Trib. Civ. Pen. li 8 aprile 1924

IL CANCELLIERE DELEGATO

firm<sup>o</sup> Illegibile

Registrato a Gongerzola addì 14 Novembre 1922 al n. 116  
Rep. I<sup>o</sup> Vol. 5<sup>o</sup> Fog. 16

Esatto £.50 cinquanta e centesimi venti

IL RICEVITORE

Firm<sup>o</sup> P. Gangi -

---