TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento Tecno Immobil Srl

Via Marena n. 17 Curno - BG – P.iva 03427570969

R.G. n. 222/2015

Sentenza n. 227/2015

Giudice delegato incaricato

Presidente di II Sezione Civile

Dott. Vitiello Mauro

MACRO - LOTTO I

Canegrate

Provincia di Milano

CURATORE FALLIMANTARE: Dr. Rag. Mariella Carrara

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO: Arch. Ivan Longa

SOMMARIO

A. PREMESSA 4

A.1 Dichiarazione di possesso dei requisiti 4

B. QUESITI PERITALI - Descrizione dettagliata e determinazione del valore dei cespiti 5

C. CRITERI DI STIMA DEL VALORE ECONOMICO DEI CESPITI 6

C.1 Criterio di stima 6

C.2 Determinazione del valore medio parametrico di stima 6

C.3 Adeguamenti alle condizioni di conservazione e correzioni della stima 7

C.4 Valori di stima prodotti 7

D. IDENTIFICAZIONE DEI MACRO-LOTTI 7

E. CONCLUSIONI 8

1. MACRO - LOTTO I - CANEGRATE, Provincia di Milano 11

1.1 RISPOSTA AL QUESITO 1 – Identificazione del macro-lotto, sua localizzazione e confini 11

1.1.1 Identificazione del macro-lotto e sua esatta localizzazione geografico-territoriale 11

1.1.2 Confini e lotti limitrofi 15

1.2 RISPOSTA AL QUESITO 2 - Identificativi catastali 15

1.3 RISPOSTA AL QUESITO 3 - Descrizione del singolo macro-lotto I 18

1.3.1 Il fabbricato 18

1.3.2 Ricognizione fotografica esterna del fabbricato 19

1.3.3 Consistenza e qualità 22

1.4 RISPOSTA AL QUESITO 4 - Titoli autorizzativi la realizzazione dell'immobile 22

1.5 RISPOSTA AL QUESITO 5 – Vincoli urbanistici, patrimoniali , servitù, convenzioni, oneri 22

1.6 RISPOSTA AL QUESITO 6 - Accertamento esistenza di terreni 40

1.7 RISPOSTA AL QUESITO 7 - Censimento delle unità immobiliari – Lotti omogenei distinti 40

1.7.1 Lotto 1 - Alloggio sub.5 - 1°P. 41

1.7.2 Lotto 2 - Alloggio sub.no 7 - duplex 2°- 3° P. 54

1.7.3 Lotto 3 - Alloggio sub.no 706 - duplex 2°- 3° P. 64

1.7.4 Lotto 4 – Autorimessa sub. 14 – P.Int. 78

1.8 RISPOSTA AL QUESITO 8 - Valore economico del macro-lotto e dei singoli lotti omogenei 83

A. PREMESSA

La presente perizia estimativa riserverà la trattazione dei quesiti peritali ai soli cespiti (subalterni) - dicasi unità immobiliari, pertinenze di queste ed autorimesse - effettivamente costituenti il monte-beni oggetto del procedimento di fallimento immobiliare che, alla data di redazione del presente documento, rimangono in proprietà alla società Tecno Immobil S.r.l. con sede a Curno Via Marena n. 17, (BG) Codice Fiscale 03427570969.

A.1 Dichiarazione di possesso dei requisiti

Il sottoscritto Arch. Ivan Longa, libero professionista con studio in Bergamo via Daste e Spalenga n°16 iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n°1895, veniva nominato, in data 10/10/2015, dalla curatrice fallimentare ragioniere commercialista Sig.ra Mariella Carrara con studio a Trescore Balneario (BG) via Tiraboschi n° 10 quale C.T.U. per le operazioni di analisi, descrizione e stima dei beni di cui al Fallimento della società Tecno Immobil S.r.l. con sede legale a Curno (BG). I beni si quantificano in n.6 immobili situati nelle provincie di Milano e Varese e più precisamente nei comuni di Canegrate, Legnano, Pogliano Milanese, Rescaldina e Tradate.

Lo scrivente Esperto estimatore Arch. Ivan Longa architetto iscritto all'albo dei CTU del Tribunale di Bergamo al n. 254

DICHIARA

di essere in grado di redigere la presente Relazione di Stima alla data del 31 gennaio 2016, contenente la descrizione dei beni appartenenti alla società, il valore a ciascuno di essi attribuito e i criteri di valutazione singolarmente seguiti, con la finalità di stabilire il valore economico ragionevolmente attribuibile ai beni immobiliari della società stessa. Lo scrivente ritiene opportuno precisare di aver eseguito la valutazione dei beni immobiliari dopo aver compiuto i rilievi, assunte le informazioni ritenute opportune e dopo aver inoltre eseguito il controllo dei dati catastali per la compilazione della situazione patrimoniale alla data medesima.

Lo scrivente esperto estimatore accettato l'incarico ritirava, presso la sede del Curatore fallimentare Sig.ra Ragioniera Mariella Carrara, i fascicoli di causa. Per dare risposta ai quesiti peritali la presente relazione viene strutturata ed esposta in base alla seguente progressione di capitoli.

B. QUESITI PERITALI - Descrizione dettagliata e determinazione del valore dei cespiti

I cespiti oggetto della presente relazione, come richiesto del mandato peritale, vengono preliminarmente organizzati in macro-lotti (definiti poi al paragrafo D); all'interno di ogni macro-lotto sono stati impostati i singoli lotti, semplici ed omogenei, necessari a predisporre quantitativamente la documentazione necessaria alla vendita all'asta dei beni. Questi lotti omogenei, identificati con numerazione progressiva, sono costituiti da singole unità immobiliari allo scopo congiunte alle relative pertinenze, cioè variabilmente cantine, soffitte, posti auto e, quando disponibile, una sola autorimessa per alloggio. Nel caso di autorimesse rinvenute in sovrannumero rispetto alla metodologia di ripartizione impostata, le stesse vengono censite e numerate come singolo lotto autonomo per la vendita all'asta.

Di seguito verranno elencati i quesiti atti a chiarire tutti gli aspetti legati alla perizia tecnico-economica dei beni oggetto del fallimento.

- QUESITO 1
  Identificazione del macro-lotto, sua esatta localizzazione geografico-territoriale, confini e lotti limitrofi.

- QUESITO 2
  Indicazione dei dati catastali del cespite costituente il singolo macro-lotto oggetto di procedura e consistenza formale dei beni.

- QUESITO 3
  Descrizione sintetica complessiva del bene identificato come singolo macro-lotto (immobile).

- QUESITO 4
  Accertamento degli estremi relativi a Licenze o Concessioni Edilizie; verifica dell'eventuale assenza di titoli autorizzativi per realizzazioni in difformità alle concessioni edilizie e, nel caso, verifica che i proprietari degli immobili abbiano provveduto a presentare le relative domande di condono edilizio.

- QUESITO 5
  Accertamento dell'esistenza di vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, convenzioni agenti sul lotto di terreno su cui insiste il fabbricato. Altresì oneri urbanistici computati e/o versati dalla proprietà per titoli autorizzativi rilasciati dai competenti uffici comunali.

- QUESITO 6
  Per i terreni allegare il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente a norma dell'art. 18 Legge 47/1985 o, in alternativa, allegare eventuali convenzioni con gli enti comunali.

- QUESITO 7
  Censimento delle singole unità immobiliari costituenti i singoli lotti omogenei distinti. La trattazione di questo paragrafo è completata da:

- Numero e tipologia dei cespiti oggetto di procedura fallimentare presenti nel fabbricato;
- Descrizione sintetica della consistenza dell'alloggio, stato di conservazione, dotazioni, ecc.;
- Stato di avanzamento lavori;
- Dimensioni dell'alloggio (superficie commerciale);
- Elenco e descrizione delle pertinenze (superfici commerciali);
- Documentazione fotografica ottenuta tramite rilievo diretto delle unità immobiliari e delle relative pertinenze;
- Accertamento della coerenza catastale tra la consistenza planimetrica dei cespiti rilevata in sede di operazioni peritali e delle risultanze delle ispezioni catastali estratte;
- Accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al fallimento della società;
- Allegazione, ovvero in difetto predisposizione, in relazione ai pignoramenti successivi all'01.01.2008, l'attestazione di qualificazione o certificazione energetica nelle ipotesi richiesta a norma del D. Lgs. 192/05 (mod. D. Lgs. 311/2006) e dei D.G.R. 5773/07 e 08/5018/07;
- Determinazione del valore commerciale del singolo lotto secondo i criteri di stima adottati.

- QUESITO 8
  Valore economico del macro-lotto e dei singoli lotti omogenei.

C. CRITERI DI STIMA DEL VALORE ECONOMICO DEI CESPITI

C.1 Criterio di stima

La stima del valore di mercato degli immobili è stata prodotta utilizzando il metodo sintetico-comparativo impostato a partire dai valori medi forniti da varie fonti di informazione e riferiti all'unità dimensionale del *metro quadrato [mq] ragguagliato,* cioè ponderato secondo i parametri correttivi di differenziazione indicati nella successiva tabella di computo. Gli stessi parametri sono riferiti a fattori oggettivi estrinsechi dell'immobile quali localizzazione territoriale, qualità paesaggistico-ambientale, valenza storica del sito, consistenza e qualità dei collegamenti stradali. E intrinsechi quali la qualità costruttiva dell'immobile, lo stato di conservazione, l'obsolescenza funzionale, orientamento cardinale e il soleggiamento, le dimensioni complessive del fabbricato, il tipo di impianto di riscaldamento, la classificazione energetica.

C.2 Determinazione del valore medio parametrico di stima

Il valore medio parametrico *[Euro/mq]* è stato determinato per media aritmetica tra valori ottenuti mediante raccolta informazioni da varie fonti quali l'Agenzia del Territorio - Banca dati delle quotazioni immobiliari 2015, pubblicazioni on line dei siti web *Immobiliare.it* e *Mercato-Immobiliere.info*, oltre a stime delle micro-zone urbane.

Tutto ciò considerato come criterio generale, in sede di analisi del singolo macro-lotto, verranno di volta in volta impostati in valori di riferimento specifici per la stima del singolo lotto omogeneo, inteso come minima dimensione economica impostabile per la presentazione del singolo bando di vendita all'asta.

C.3 Adeguamenti alle condizioni di conservazione e correzioni della stima

Considerate le condizioni oggettive di conservazione in cui vengono rinvenuti gli immobili identificati come macro-lotti (6 immobili) e quelle delle singole unità immobiliari oggetto di causa, considerando i criteri riduttivi inseriti nei parametri di differenziazione adottati per la stima e considerando attendibile la valutazione proposta dai listini immobiliari presi a riferimento e sopra citati, l'Esperto Estimatore ritiene di non dover operare ulteriori riduzioni dei valori medi unitari di stima rispetto alle quotazioni utilizzate.

C.4 Valori di stima prodotti

La presente perizia estimativa produce una serie di valori commerciali, attualizzati alla data di redazione:

- I valori dei singoli lotti omogenei così come strutturati dal presente documento peritale.
- I valori dei singoli 6 macro-lotti, ottenuti per somma dei singoli lotti appartenenti a ciascun macro-lotto.
- Il valore complessivo dei beni periziati e in proprietà delle società soggetta a procedura fallimentare Tecno Immobil S.r.l., ottenuta dalla somma dei 6 macro-lotti.

D. IDENTIFICAZIONE DEI MACRO-LOTTI

Complessivamente i beni oggetti di perizia sono costituiti da 6 immobili (6 macro-lotti) a destinazione residenziale siti nei comuni di Canegrate, Legano, Pogliano Milanese, Rescaldina e Tradate che, per chiarezza, saranno descritti secondo la numerazione proposta di seguito nei prossimi capitoli, riportando, per ogni macro-lotto, le risposte ai singoli quesiti elencati nel paragrafo B.

1. MACRO-LOTTO I - Canegrate (MI)
2. MACRO-LOTTO II - Legnano (MI)
3. MACRO-LOTTO III - Pogliano Milanese (MI)
4. MACRO-LOTTO IV - Rescaldina (MI)
5. MACRO-LOTTO V - Tradate (VA)
6. MACRO-LOTTO VI - Legnano II (MI) di proprietà della società [redacted] partecipata dalla società Tecno Immobil srl.

Si specifica inoltre che la suddivisione impostata secondo lotti, semplici ed omogenei numerati in modo progressivo per ciascun immobile, di cui singolarmente si procede ad esporne la descrizione dettagliata dell'analisi eseguita, è stata formula successivamente a rilievo diretto eseguito in sito dallo scrivente Esperto Estimatore e a raccolta della relativa documentazione progettuale/autorizzativa reperita presso i competenti uffici delle cinque diverse amministrazioni comunali.

E. CONCLUSIONI

Essendo, la presente perizia, strutturata per essere suddivisa in ognuno dei singoli macro-lotti trattati, si propone di seguito una tabella riassuntiva nella quale sono riportate le localizzazioni geografiche di ogni macro-lotto ed il valore economico complessivo attribuito ad ognuno.

Si specifica che la stima del bene proposta può avere un discostamento rispetto a quella di mercato pari al ± 5%.

Unica eccezione va fatta per i macro-lotti siti nel comune di Tradate e Legnano. Tali beni, infatti, per loro tipologia e qualità non possono essere frazionati in lotti minori, a causa di ciò il loro valore potrebbe risentire maggiormente della volatilità del mercato odierno, discostandosi anche del 10% dal valore periziato.

PERIZIA TECNO IMMOBIL SRL IN LIQUIDAZIONE				
Denominazione bene	*Comune*	*Indirizzo*	*Provincia*	*Valore assegnato*
LOTTO I	CANEGRATE	VIA AMALFI 5	MILANO	€ 541.200,00
LOTTO II	LEGNANO	BRAMANTE 63	MILANO	€ 1.240.300,00
LOTTO III	POGLIANO MILANESE	VIA EUROPA 22	MILANO	€ 2.329.800,00
LOTTO IV	RESCALDINA	VIA TRIESTE 10	MILANO	€ 1.188.800,00
LOTTO V	TRADATE	VIA G. PAISIELLO/VIA CA' ROSSA	VARESE	€ 645.000,00
COMPLESSIVAMENTE				**€ 5.945.100,00**

PERIZIA IMMOBILI DI PROPRIETA' INIZIATIVE ALTOMILANESE SRL				
Denominazione bene	*Comune*	*Indirizzo*	*Provincia*	*Valore assegnato*
LOTTO VI	LEGNANO	VIA PER CASTELLANZA	MILANO	€ 895.000,00
COMPLESSIVAMENTE				**€ 895.000,00**

SI SPECIFICA CHE LA SOCIETA' [redacted] E' **PARTECIPATA** DALLA SOCIETA' TECNO IMMOBIL SRL.

MACRO - LOTTO I

Canegrate

Provincia di Milano

Fallimento Tecno Immobil srl - n. R.G. 222/2015

Sentenza n. 227/2015

Presidente di II Sezione Civile Dott. Vitiello Mauro

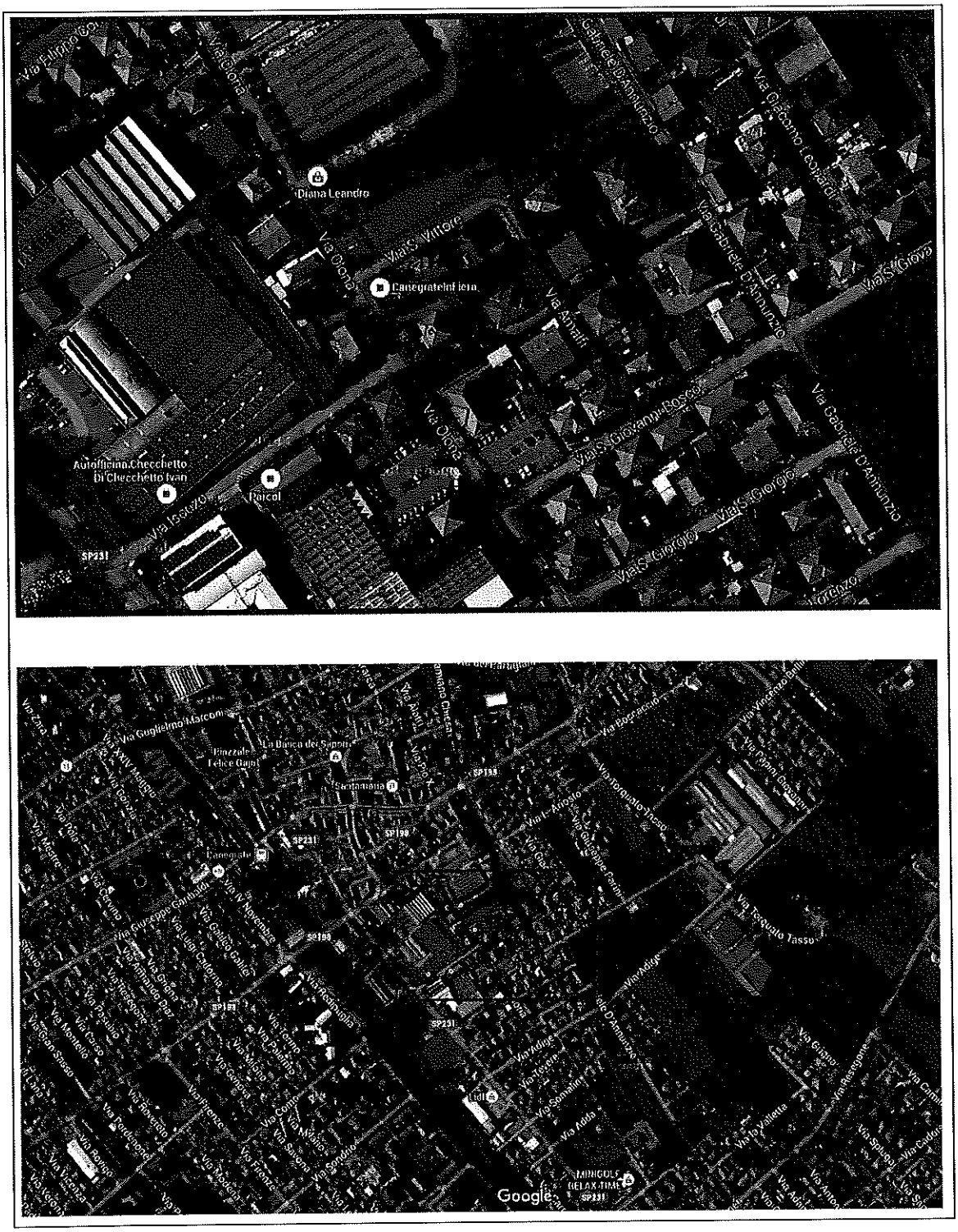
1. MACRO - LOTTO I - CANEGRATE, Provincia di Milano

1.1 RISPOSTA AL QUESITO 1 – Identificazione del macro-lotto, sua localizzazione e confini

1.1.1 Identificazione del macro-lotto e sua esatta localizzazione geografico-territoriale

Il fabbricato oggetto di pignoramento fa parte del contesto urbano posizionato a Sud/Est rispetto al nucleo storico del Comune di Canegrate, provincia di Milano, in una zona urbana semicentrale a circa 700 mt. dalla stazione ferroviaria e dal centro del paese, contraddistinta da un tessuto edificato di formazione prevalentemente recente o variabilmente, un aggregato di villette dei primi anni '60, sottoposto a lavori di ristrutturazione edilizia, votato alla destinazione residenziale dei fabbricati. Il contesto edificato si struttura su fabbricati isolati dotati di aree verdi pertinenziali. Questa zona urbana è di buona qualità ed è contraddistinta da un tessuto mediamente urbanizzato. Al fabbricato si accede tramite una strada asfaltata di esigua larghezza. Unica dis-omogeneità del tessuto urbanizzato la presenza nelle vicinanze di un insediamento a destinazione industriale.

Inquadramento provinciale



Inquadramento territoriale satellitare – Comune di Canegrate (Mi) – Localizzazione fabbricato Via Amalfi, sn – (fuori scala)

Vista da SUD

Vista da NORD

Vista da OVEST

Vista da EST

1.1.2 Confini e lotti limitrofi

Il fabbricato confina in senso orario:

- a Nord-Est con il sedime della Via Amalfi;
- a Sud-Est con lotti di diversa proprietà, di cui ai Mappali 23 e 158, su cui insistono fabbricati a destinazione residenziale.
- a Sud-Ovest con lotti di diversa proprietà, di cui ai Mappali 349 e 353, su cui insistono fabbricati a destinazione residenziale;
- a Nord-Ovest con lotto di diversa proprietà, di cui al Mappale 226, su cui insiste un fabbricato a destinazione residenziale;

1.2 RISPOSTA AL QUESITO 2 - Identificativi catastali

Lo scrivente Esperto Estimatore, dopo aver esaminato tutti i dati della relazione allegata all'atto di pignoramento, ha effettuato le dovute ricerche presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio verificando quanto segue.

Il Singolo fabbricato, con destinazione residenziale e sito nel Comune di Canegrate in via Amalfi n. 5, è censito al N.C.E.U. al foglio 9, Particella 357. Della costruzione qui in analisi sono soggetti a procedura di esecuzione:

Dati relativi agli alloggi - categoria A/3

N.C.E.U. Comune di Canegrate (MI) in via Amalfi 5						
Foglio	*Particella*	*Subalterno*	*Categoria*	*Classe*	*Consistenza*	*Rendita*
9	357	5	A/3	4	5,5 vani	€ 383,47
9	357	7	A/3	4	4 vani	€ 278,89
9	357	706	A/3	4	5 vani	€ 348,61

Dati relativi alle autorimesse - categoria C/6

N.C.E.U. Comune di Canegrate (MI) in via Amalfi 5						
Foglio	*Particella*	*Subalterno*	*Categoria*	*Classe*	*Consistenza*	*Rendita*
9	357	11	C/6	2	18 mq	€ 39,97
9	357	12	C/6	2	13 mq	€ 28,87
9	357	14	C/6	2	13 mq	€ 28,87
9	357	15	C/6	2	13 mq	€ 28,87

Si allegano estratto mappa ed elaborato planimetrico del bene oggetto di stima al fine di identificare le parti comuni costituite dal mappale 357

Allegato 1 – Estratto mappa;

Allegato 2 – Elaborato planimetrico;

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. ANTONIO PELUSO

Vis. tel.(0.90 euro)

4-Nov-2015 16:33:14
Prot. n. T236783/2015

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: CANEGRATE
Foglio: 9

N=5046000

E=1494600

1 Particella: 357

1.3 RISPOSTA AL QUESITO 3 - Descrizione del singolo macro-lotto I

1.3.1 Il fabbricato

Al fabbricato, costituente il primo macro-lotto, si accede mediante un cancello pedonale coperto da una tettoia e da un passo carraio che disimpegna lo scivolo di discesa ai box che si trovano nel piano interrato. Entrambi gli accessi hanno affaccio sulla via Amalfi. Dal cancello pedonale si giunge a un portico coperto di uso comune per accedere al portone condominiale che da accesso al vano scale. Antistante l'ingresso è presente una piccola area a verde ad uso condominiale.

Il volume di questo fabbricato si sviluppa su tre piani fuori terra oltre ad un piano mansardato, accessibile ma solo parzialmente abitabile.

La costruzione ha pianta regolare organizzata a torre, con nucleo centrale di distribuzione dotato di scala condominiale e ascensore però non servente il piano sottotetto.

Il fabbricato è costituito da complessive 7 unità immobiliari ad uso residenziale. Le unità situate al piano terreno hanno grandi giardini pertinenziali esclusivi. Al primo piano si trovano altre due unità con ampi terrazzi esclusivi. Al piano secondo vi sono altre tre unità immobiliari collegate al piano mansardato a mezzo di rampe scala interne dedicate. Al piano interrato trovano collocazione le autorimesse e le cantine. Gli appartamenti di proprietà delle società soggetta a procedimento fallimentare sono 4 e più precisamente un trilocale al piano primo e tre appartamenti al piano secondo, ciascuno di questi collegato internamente alla mansarde del piano sottotetto con una scala dedicata. Ogni appartamento è censito catastalmente con una cantina pertinenziale posta al piano interrato.

Il sistema di riscaldamento è a corpi radianti (termosifoni in ghisa) con caldaia a condensazione centralizzata e contabilizzatori di calore siti nel vano scala ad ogni piattaforma di piano.

Tutti gli appartamenti hanno la predisposizione per l'aria condizionata con sistema di distribuzione posizionato in asole contro-soffittate presenti nei vani di disimpegno.

L'edificio è dotato di ascensore servente a partire dal piano interrato fino al secondo piano.
Il telaio strutturale è in C.A. con tamponamenti esterni ed interni in muratura forata continua a doppio corso giuntata a malta con camera aria finita con spessore di materiale isolante termoacustico. Quelli perimetrali sono finiti esternamente ad intonaco pigmentato. Internamente gli stessi sono finiti ad intonaco civile o "pronto base gesso". Le facciate sono completate da lesene a tutta altezza realizzate in mattoni a vista. Stesso trattamento ornamentale è stato utilizzato per i pilastri isolati all'esterno dell'involucro e presenti sui fronti Nord-Est e Sud-Ovest. I prospetti sono completati da balconi in aggetto, avvolgenti tutti gli spigoli di facciata, con parapetto realizzato in muratura intonacata al basamento, sormontata da balaustra metallica.

I tavolati interni, realizzati con doppio corso di forati giuntati a malta con camera aria finita con spessore di materiale isolante termoacustico, sono finiti ad intonaco civile o "pronto base gesso".

La copertura è di tipologia a capanna con due semplici falde ed è realizzata con struttura in legno e manto di copertura in coppi. Ragionevolmente, in conseguenza alla recente datazione del fabbricato (2011), si suppone la copertura essere dotata di stratificazioni termo-isolanti ai fini del contenimento energetico delle dispersioni. Il sistema di pluviali e canali di gronda è in rame verniciato.

Le aperture in facciata sono variabilmente presenti su ogni prospetto del fabbricato e sono dotate di serramenti in legno con vetrocamere. Gli elementi oscuranti sono di tipo avvolgibile, con cassonetto interno in legno e realizzati in PVC pigmentato. Le porte interne sono in legno su struttura tamburata.

Il portoncino di ingresso è di tipo blindato monoblocco rivestito in legno.

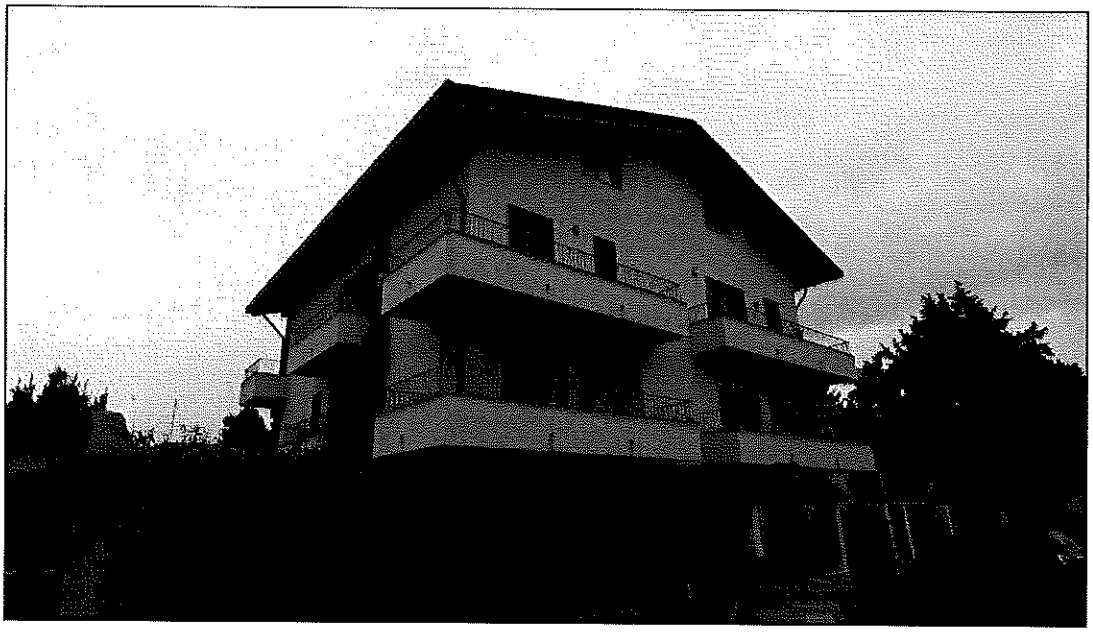
I locali bagno sono completati con sanitari sospesi in ceramica.

Ogni alloggio è datato di video-citofono.

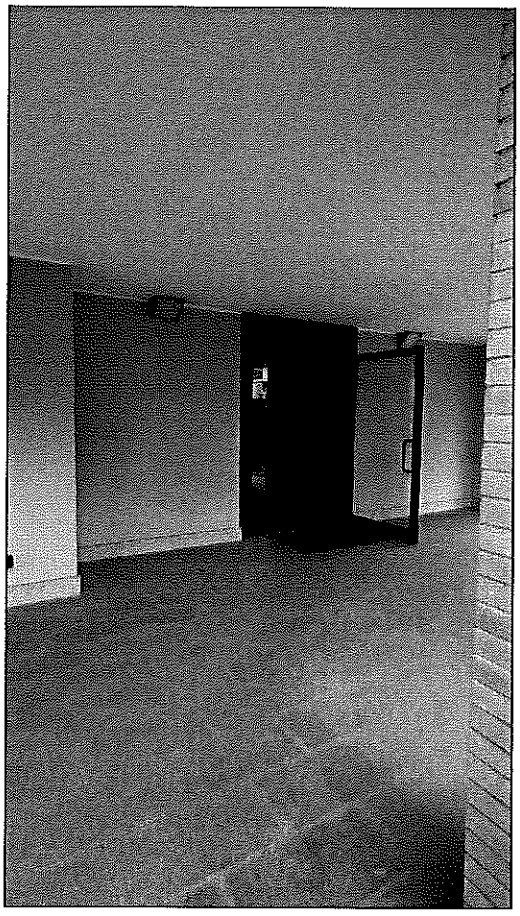
Il fabbricato è allacciato alle reti elettrica, idrica e fognaria comunale. Tutte le reti sono funzionanti.

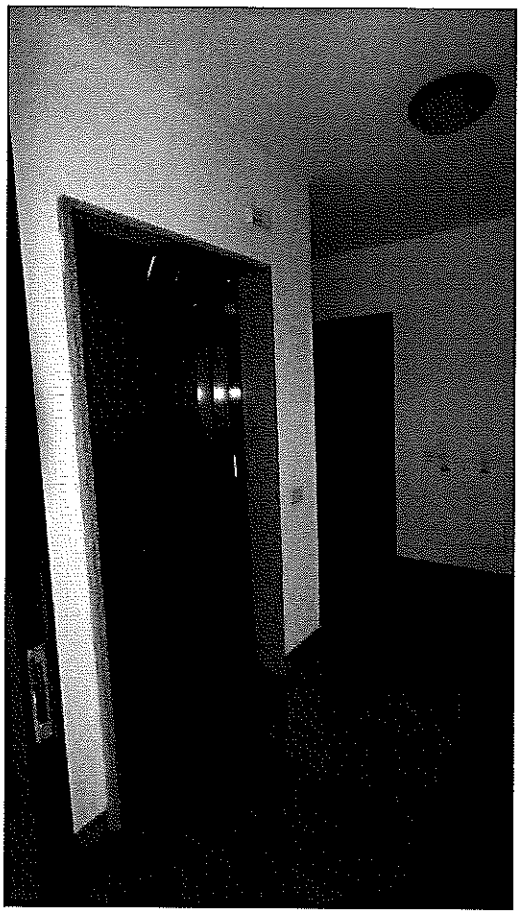
1.3.2 Ricognizione fotografica esterna del fabbricato

Vista del prospetto del fabbricato affacciato sulla via Amalfi



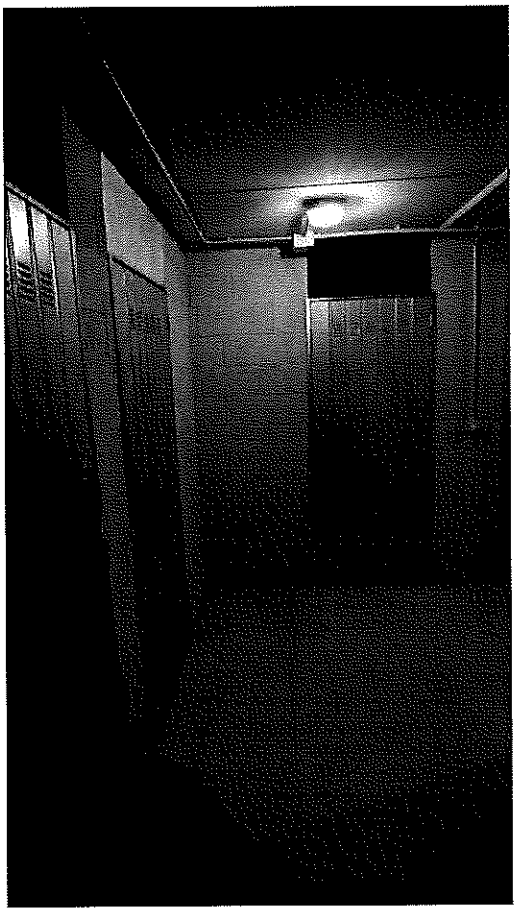
Vista del prospetto del fabbricato affacciato sulla via Amalfi





Accesso e ascensore condominiali

Rampa di accesso al piano interrato delle autorimesse.



Cantine al piano interrato

1.3.3 Consistenza e qualità

La consistenza architettonico-strutturale odierna del fabbricato, così come la fattura piani - volumetrica dei percorsi di distribuzione interna, risalgono totalmente agli originari lavori di costruzione autorizzati dai procedimenti elencati nel prosieguo che sono stati completamente ultimati. Lo stato di fatto esterno del fabbricato è quindi coerente alla documentazione depositata agli atti del Comune di Canegrate (MI).

La valutazione della coerenza delle singole unità immobiliari e delle pertinenze ai medesimi titoli autorizzativi viene invece condotta nel prosieguo del documento peritale, in occasione delle singole e specifiche trattazioni loro dedicate.

Per fattura generale, tipologia e stato di conservazione il valore architettonico-costruttivo odierno del fabbricato è definibile di buona qualità. Le unità immobiliari costituenti oggetto di causa sono censite catastalmente come abitazioni di tipo "Economico" in categoria A3.

Le tecnologie costruttive utilizzate per la realizzazione del fabbricato in esame hanno permesso di censire lo stesso con un Attestazione di Certificazione Energetica in classe "C".

1.4 RISPOSTA AL QUESITO 4 - Titoli autorizzativi la realizzazione dell'immobile

La costruzione del fabbricato, la cui ultimazione dei lavori risale al 03/12/2008, è stata autorizzata con i seguenti titoli abilitativi:

- Permesso Edilizio 238/2005 DEL 21/06/2005 costruzione palazzina residenziale e box
- Denuncia di Inizio Attività n° 220 del 21/12/2007 variante in corso d'opera
- Denuncia di Inizio Attività n° 170 del 18/09/2008
- Agibilità n°7953 N. USO 46-2008 del 1105/2011
- Collaudo statico del 07/11/2007

1.5 RISPOSTA AL QUESITO 5 – Vincoli urbanistici, patrimoniali , servitù, convenzioni, oneri

Dalla ricerche effettuate presso il comune e l'Agenzia del territorio si evince quanto segue:

IPOTECA VOLONTARIA a Legnano in data 19/04/2006 rep. 92653/10168 a favore di **Tecno Immobil srl** con sede in Curno (Bg) C.F. 03427570969 contro [redacted] per €uro 1.800.000,00 di cui Capitale € 1.000.000,00 - Interessi € 480.000,00 - Spese € 320.000,00 su **immobili in Canegrate (MI), per la quota di 1/1,** notaio [redacted] sede Legnano
Allegato - Ispezione ipotecaria telematica

ATTO GIUDIZIARIO - Decreto Ingiuntivo a Milano in data 15/07/2014 ai n 26235 a favore di [redacted] contro **Tecno Immobil srl** con sede in Curno (Bg) C.F. 03427570969, per Capitale €uro 1.422.967, grava su immobili in Canegrate (MI), Legnano (MI), Pogliano Milanese (MI), Rescaldina (MI) **per la quota di 1/1,** Tribunale di Milano
llegato - Ispezione ipotecaria telematica)

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:14

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 65596
Registro particolare n. 15091 *Presentazione n.* 234 *del* 02/05/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 19/04/2006 *Numero di repertorio* 92653/10168
Notaio [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Sede LEGNANO (MI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Capitale € 1.000.000,00 *Tasso interesse annuo* 3,909% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi € 480.000,00 *Spese* € 320.000,00 *Totale* € 1.800.000,00
Importi variabili SI *Valuta estera* - *Somma iscritta da aumentare automaticamente* -
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* 2 anni
Termine dell'ipoteca - *Stipulazione contratto unico* SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 350 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 2
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 354 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria
Data 19/01/2016 Ora 09:59:14

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016
Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 65596
Registro particolare n. 15091 *Presentazione n.* 234 *del* 02/05/2006

Immobile n. 3
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 354 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 2 are 80 centiare

Immobile n. 4
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 350 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 50 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale [redacted] *Domicilio ipotecario eletto* [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale TECNO IMMOBIL S.R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 03427570969
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

NEL SUCCITATO ATTO LE PARTI HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: "1) IL '[redacted]" CON SEDE IN MILANO, COME SOPRA RAPPRESENTATO, DICHIARA DI METTERE A DISPOSIZIONE DELLA SOCIETA' " TECNO IMMOBIL S.R.L." CHE DICHIARA DI ACCETTARE, UN'APERTURA DI CREDITO FONDIARIO DI EURO 1.000.000,00 (UNMILIONE) UTILIZZABILE IN CONTO CORRENTE, DI SEGUITO C HIAMATA FINANZIAMENTO, IN RAPPORTO AL VALORE DEGLI IMMOBILI MEGLIO IDENTIFICATI NELLA DESCRIZIONE IN CALCE. IL FINANZIAMENTO E' GARANTITO DAIPOTECA SU DETTI IMMOBILI. 2) IL FINANZIAMENTO E' REGOLATO DALLE PATT UIZIONI INFRASCRITTE E DALLE CLAUSOLE CONTENUTE

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:14

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 65596
Registro particolare n. 15091 *Presentazione n.* 234 *del* 02/05/2006

NEL CAPITOLATO A STAMPA CHE, FIRMATO DALLE PARTI E DA ME NOTAIO, SI ALLEGA A QUESTO ATTO SOTTO LA LETTERA "D" PER FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE. LA CORRENTISTA DICHIARA DI CONOSCERE LE DETTE CLAUSOLE PER AVERNE AVUTO IN PRECEDENZA TESTUALE COMUNICAZIONE, DI ACCETTARLE ED APPROVARLE INTEGRALMENTE E SPECIFICATAMENTE, ANCHE AGLI EFFETTI DELL'ART. 1341 DEL C.C. CON PARTICOLARE RIGUARDO A QUELLE DI CUI AI SEGUENTI ARTICOLI: N. 1 (CONDIZIONI PER L'UTILIZZO DEL CREDITO); N. 2 (IMPOSTE); N. 3 (ESTINZIONE ANTICIPATA DEL FINANZIAMENTO); N. 4 (IMPUTAZIONE PAGAMENTI); N. 5 (PAGAMENTI EFFETTUATI DA TERZI); N. 6 (CESSIONI E DELEGAZIONI); N. 7 (OBBLIGHI RELATIVI AGLI IMMOBILI); N. 9 (EFFICIENZA DELLA GARANZIA E PRIORITA'DEL CREDITO); N. 10 (ASSICURAZIONE INCENDI); N. 11 (RISOLUZIONE DEL F INANZIAMENTO); N. 12 (EVIDENZE CONTABILI). 3) L'APERTURA DI CREDITO AVRA' LA DURATA DI 2 (DUE) ANNI A PARTIRE DA OGGI; DECORSO TALE TERMINE L'APERTURA DI CREDITO SI INTENDERA' CONCESSA A TEMPO INDETERMINATO; A TAL PROPOSITO SI RIMANDA ALL'ART. 8 DELLE NORME CHE REGOLANO I CONTI CORRENTI DI CORRISPONDENZA CON GARANZIA IPOTECARIA E SERVIZI CONNESSI CHE QUI SI INTENDE INTEGRALMENTE RICHIAMATO. E' CONSENTITO ALLA SOCIE TA' "TECNO IMMOBIL S.R.L." DI RISOLVERE ANTICIPATAMENTE IL PRESENTE CONTRATTO. DETTA RICHIESTA DI RISOLUZIONE POTRA' ESSERE PRESENTATA QUANDO SIANO TRASCORSI PIU' DI DICIOTTO MESI DALLA DATA DI MESSA A DISPOSIZIONE DELLA PRESENTE APERTURA DI CREDITO IN CONTO CORRENTE. 4) L'APERTURA DI CREDITO VERRA' INOLTRE DISCIPLINATA DALLE NORME CHE REGOLANO I CONTI CORRENTI DI CORRISPONDENZA CON GARANZIA IPOTECARIA E SERVIZI CONNESSI , NORME CHE LA CORRENTISTA DICHIARA DI AVERE IN PRECEDENZA LETTOE DI BEN CONOSCERE E DI ACCETTARE INTEGRALMENTE, NESSUNA ESCLUSA, APP ROVANDO SPECIFICATAMENTE AGLI EFFETTI DEL SECONDO COMMA DELL'ART. 1341C.C. GLI ARTICOLI: ART. 1 COMMI 2^ E 3^ (REVOCA E MODIFICAZIONI DI RA PPRESENTANZA); ART. 3 COMMI 2^, 4^, 5^ E 6^ (PRELIEVI PER NEGOZIAZIONEASSEGNI); ART. 4 COMMA 3^(BONIFICO ESTERO); ART. 6 ULTIMO COMMA (MAND ATO IRREVOCABILE ALL'INCASSO); ART. 7 (DIRITTO DI PEGNO, RITENZIONE E COMPENSAZIONE); ART. 8 PUNTI D) ED E) (RECESSO DALL'APERTURA DI CREDI TO ED OBBLIGO DI RESTITUZIONE CON PREAVVISO); ART. 9 COMMI 2^, 3^ E 4^(MODALITA' DI CONTAB. DEGLI INTERESSI); ART. 13 COMMI 1^ E 3^ (OPERAZIONI CON STATI UNITI D'AMERICA ED ALTRI PAESI); ART. 16 COMMA 1^ (CONTICOINTESTATI); ART. 18 (ESECUZIONE DEGLI INCARICHI); ART. 19 (VARIAZIO NE DELLE CONDIZIONI ECONOMICHE E CONTRATTUALI DEL RAPPORTO); ART. 20 (FORO COMPETENTE) NON APPLICABILE AL CLIENTE CONSUMATORE. DETTE NORME, SOTTOSCRITTE DAI COMPARENTI E DA ME NOTAIO, VENGONO ALLEGATE SOTTO LA LETTERA " E" QUALE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DEL PRESENTE ATTO. QUALORA IL FINANZIAMENTO SIA DESTINATO ALLA COSTRUZIONE, RICOSTRUZIONE ORECUPERO DI IMMOBILE, L'UTILIZZO TOTALE O PARZIALE POTRA' ESSERE CONS ENTITO DALLA BANCA, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, IN BASE ALLO STATO DI AVANZAMENTO DEI LAVORI. L'ACCERTAMENTO DELLO STATO DEI LAVORI E LA DETERMINAZIONE DI OGNI UTILIZZO SONO RISERVATI A CRITERI ESCLUSIVI DELLA BANCA CHE, IN CORSO D'OPERA, HA FACOLTA' DI ESEGUIRE CONTROLLI E DI VERIFICARE LA CONFORMITA' DELLE OPERE DA ESEGUIRE ALLA LEGGE, AGLI STRUMENTI URBANISTICI ED AL PROGETTO DI COSTRUZIONE. LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO POTRA' ESSERE RICHIESTA NEL CASO CHE LE OPERE REALIZZATE SIANO DIFFORMI DALLE VIGENTI DISCIPLINE URBANISTICHE. L'UTILIZZO DEL FINANZIAMENTO E' IMMEDIATAMENTE SOSPESO IN CASO DI RECESSO. 5) IL FINANZIAMENTO E' CONCESSO ED ACCETTATO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO DEL 3,909%(TRE VIRGOLA NOVE ZERO NOVE PER CENTO). IL PREDETTO TASSO ANNUO FOR MERA' OGGETTO DI REVISIONE IL 31 DICEMBRE, IL 31 MARZO, IL 30 GIUGNO, IL 30 SETTEMBRE DI OGNI ANNO A PARTIRE DAL 30 (TRENTA) GIUGNO 2006 (DUEMILASEI) E VERRA' FISSATO PER CIASCUN TRIMESTRE SUCCESSIVO NELLA MISURA DI 1,20 (UNO VIRGOLA VENTI) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE A TRE MESI, PUBBLICATO SUL SOLE 24 ORE O SU STAMPA SPECIALIZZATA RELATIVO ALLA MEDIA DEL MESE DI DICEMBRE PER IL TRIMESTRE DAL 1

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria
Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 15/07/2014 *Numero di repertorio* 26235
Pubblico ufficiale [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Sede MILANO (MI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 1.422.967,68 *Tasso interesse annuo* - *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 1.422,967,68

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente [redacted]
Indirizzo [redacted]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 355 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 2
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 351 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 3
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Sezione urbana	- *Foglio* 9	*Particella*	357	*Subalterno*	5
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	*Consistenza*	-		
Immobile n. 4					
Comune	B593 - CANEGRATE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 9	*Particella*	357	*Subalterno*	7
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	*Consistenza*	-		
Immobile n. 5					
Comune	B593 - CANEGRATE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 9	*Particella*	357	*Subalterno*	11
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		
Immobile n. 6					
Comune	B593 - CANEGRATE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 9	*Particella*	357	*Subalterno*	12
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		
Immobile n. 7					
Comune	B593 - CANEGRATE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 9	*Particella*	357	*Subalterno*	14
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		
Immobile n. 8					
Comune	B593 - CANEGRATE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 9	*Particella*	357	*Subalterno*	15
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		
Immobile n. 9					
Comune	B593 - CANEGRATE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 9	*Particella*	357	*Subalterno*	706
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO	*Consistenza*	-		
Immobile n. 10					
Comune	B593 - CANEGRATE (MI)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9 *Particella* 357	*Subalterno*	-		
Natura	EU - ENTE URBANO	*Consistenza*	-		

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015

Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767

Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Immobile n. 11

Comune	E514 - LEGNANO (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 24	*Particella*	552	*Subalterno*	1
Natura	C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE	*Consistenza*	-		

Immobile n. 12

Comune	E514 - LEGNANO (MI)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	44 *Particella* 392	*Subalterno*	-		
Natura	T - TERRENO	*Consistenza*	-		

Immobile n. 13

Comune	G772 - POGLIANO MILANESE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 5	*Particella*	964	*Subalterno*	31
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	-		

Immobile n. 14

Comune	G772 - POGLIANO MILANESE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 5	*Particella*	964	*Subalterno*	32
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	-		

Immobile n. 15

Comune	G772 - POGLIANO MILANESE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 5	*Particella*	964	*Subalterno*	36
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	-		

Immobile n. 16

Comune	G772 - POGLIANO MILANESE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 5	*Particella*	964	*Subalterno*	47
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		

Immobile n. 17

Comune	G772 - POGLIANO MILANESE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 5	*Particella*	964	*Subalterno*	54
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	-		

Immobile n. 18

Comune	G772 - POGLIANO MILANESE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 5	*Particella*	964	*Subalterno*	57

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 19
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 58
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 20
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 59
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 21
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 60
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 22
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 61
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 23
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 62
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 24
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 63
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 25
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 65
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015

Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Immobile n. 26
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 68
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 27
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 70
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 28
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 72
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 29
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 80
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 30
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 81
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 31
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 82
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 32
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 83
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 33
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria
Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione
Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Sezione urbana	-	*Foglio* 5	*Particella* 964	*Subalterno*	84
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		*Consistenza* -		

Immobile n. 34

Comune	G772 - POGLIANO MILANESE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 5	*Particella* 964	*Subalterno*	86
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		*Consistenza* -		

Immobile n. 35

Comune	G772 - POGLIANO MILANESE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 5	*Particella* 964	*Subalterno*	87
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		*Consistenza* -		

Immobile n. 36

Comune	G772 - POGLIANO MILANESE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 5	*Particella* 964	*Subalterno*	89
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		*Consistenza* -		

Immobile n. 37

Comune	G772 - POGLIANO MILANESE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 5	*Particella* 964	*Subalterno*	90
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		*Consistenza* -		

Immobile n. 38

Comune	G772 - POGLIANO MILANESE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 5	*Particella* 964	*Subalterno*	91
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		*Consistenza* -		

Immobile n. 39

Comune	G772 - POGLIANO MILANESE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 5	*Particella* 964	*Subalterno*	92
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		*Consistenza* -		

Immobile n. 40

Comune	G772 - POGLIANO MILANESE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 5	*Particella* 964	*Subalterno*	93
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		*Consistenza* -		

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria
Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Immobile n. 41
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 94
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 42
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 95
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 43
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 96
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 44
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 97
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 45
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 98
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 46
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 99
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 47
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 100
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 48
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria
Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione
Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 101
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 49
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 102
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 50
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 103
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 51
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 104
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 52
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 107
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 53
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 108
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 54
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 109
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 55
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 111
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria
Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Immobile n. 56
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 113
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 57
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 114
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 58
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 115
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 59
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 116
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 60
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 40
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 61
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 119
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -

Immobile n. 62
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 472 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 63
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 706
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione
Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

	CIVILE	*Consistenza*	-			
Immobile n. 64						
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	707	
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	-			
Immobile n. 65						
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	708	
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	-			
Immobile n. 66						
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	709	
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	-			
Immobile n. 67						
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	710	
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	-			
Immobile n. 68						
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	711	
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	-			
Immobile n. 69						
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	712	
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-			
Immobile n. 70						
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	713	
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-			
Immobile n. 71						
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)					

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria
Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione
Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 714
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 72
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 715
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 73
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 720
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 74
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 721
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 75
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 722
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 76
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 723
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 77
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 725
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 78
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 10 *Particella* 472 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015

Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Immobile n. 79
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 716
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 80
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 719
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 81
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 705
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 82
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 10 *Particella* 432 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 83
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 10 *Particella* 46 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 84
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 43
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 85
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 85
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 86
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 467 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria
Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Immobile n. 87
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 10 *Particella* 467 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 88
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 471 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 89
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 10 *Particella* 471 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 90
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 56
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale [redacted] *Domicilio ipotecario eletto* [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale TECNO IMMOBIL SRL IN LIQUIDAZIONE
Sede CURNO (BG)
Codice fiscale 03427570969

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015

Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI CHIEDE ISCRIZIONE A TASSA FISSA, SI ALLEGA DUPLICATO DI QUIETANZA RILASCIATO DALLA CONSERVATORIA DI VARESE

1.6 RISPOSTA AL QUESITO 6 - Accertamento esistenza di terreni

Lo scrivente esperto estimatore dichiara che non esiste la necessità di presentare il certificato di destinazione urbanistica perché del cespite sottoposto ad esecuzione forzata non fanno parte terreni inedificati.

1.7 RISPOSTA AL QUESITO 7 - Censimento delle unità immobiliari – Lotti omogenei distinti

Le unità immobiliari del primo macro-lotto oggetto di perizia sono 3 delle 7 complessive presenti nel fabbricato: l'alloggio di cui al sub.no 5, ubicato al piano primo, e i rimanenti due alloggi, di cui ai sub.ni 7 e 706, che hanno architettura in duplex tra i piani secondo e terzo (sottotetto) e sono collegati da rampe interne dedicate ed autonome. A queste si aggiungono 4 autorimesse ubicate al piano interrato, livello raggiungibile a mezzo della rampa scale condominiale. In via preliminare, come già dichiarato, nella presente relazione peritale tali cespiti vengono resi a pertinenza degli alloggi descritti in numero di una autorimessa per alloggio. Come anticipato nella premessa, l'autorimessa in sovrannumero rispetto alla ripartizione impostata nella presente relazione peritale viene indicata nel seguito come singolo lotto autonomo.

A giudizio dello scrivente C.T.U., ed a seguito di quanto premesso, l'immobile oggetto di causa identificato allo scopo come Macro-lotto I e sito a Canegrate, consente la formazione di lotti per gruppi omogenei di seguito elencati:

- **Lotto 1** - Alloggio 1°P. sub. 5 + Cantina di cui al Sub. 5 + Autorimessa di cui al sub. 12
- **Lotto 2** - Alloggio Duplex 2°- 3°P. sub. 7+ Cantina di cui al Sub. 7 + Autorimessa di cui al sub. 11
- **Lotto 3** - Alloggio Duplex 2°- 3°P. sub. 706 + Cantina di cui al Sub. 706 + Autorimessa di cui al sub. 15
- **Lotto 4** - Singola autorimessa di cui al sub. 14

1.7.1 Lotto 1 - Alloggio sub.5 - 1°P

1.7.1.1 Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore.

Composizione: al primo piano, ingresso/soggiorno/pranzo – cucina – disimpegno - camera letto singolo – bagno – camera letto doppio con wc pertinenziale.

Numero balconi: 3 finiti con pavimentazione in ceramica/ gres porcellanato posato a correre. Condizioni di conservazione buona.

Intonaci e tinteggiature interne: in tutti i locali eseguiti con intonaco civile finito con idro pittura murale bianca. Condizioni di conservazione ottima (a nuovo).

Pavimentazioni: realizzate con ceramica di medio/grande formato posata in diagonale nei locali della zona giorno (soggiorno + cucina) e con posa regolare nei bagni. Condizioni di conservazione ottima (a nuovo).

Rivestimenti bagni e cucina: realizzati in ceramica a posa regolare h. 2,10 mt. nei bagni, h. 1,60 mt. in cucina. Condizioni di conservazione ottima (a nuovo).

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno finitura noce in ottime condizioni di conservazione. Porte interne installate, nuove e finite in legno finitura noce. Condizioni di conservazione ottima (a nuovo).

Sanitari: tutti di tipologia standard installati ed allacciati nei locali bagno. Condizioni di conservazione ottima (a nuovo).

Impianto riscaldamento: di tipo con caldaia a condensazione centralizzata e corpi radianti in ghisa posizionati in ogni locale. Condizioni di conservazione ottima (a nuovo).

Predisposizione impianto di raffrescamento mediante split per singolo ambiente.

Impianto elettrico: allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante.

Stato di avanzamento lavori: a seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio completato. Sono presenti le placchette dei frutti comandi elettrici a parete ma i corpi illuminanti sono mancanti.

Superficie commerciale parametrata totale: (alloggio + 3 balconi) **mq 84,92**

Pertinenze Alloggio sub.5 – 1°P:

Cantina, di cui al **sub.5**, sita al piano interrato con *superficie commerciale parametrata* **mq 2,56**

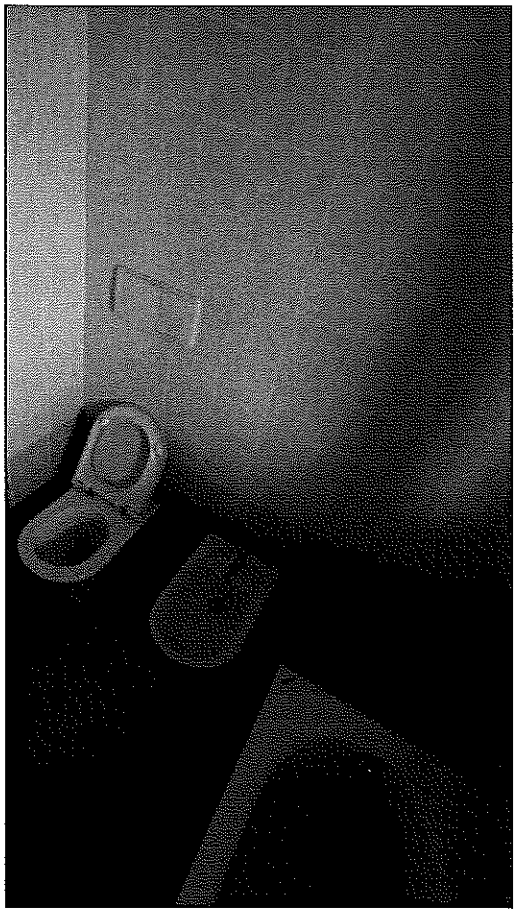
Autorimessa, di cui al **sub. 12**, sita al piano interrato con *superficie commerciale complessiva* **mq 14,70**

1.7.1.2 Rilievo fotografico

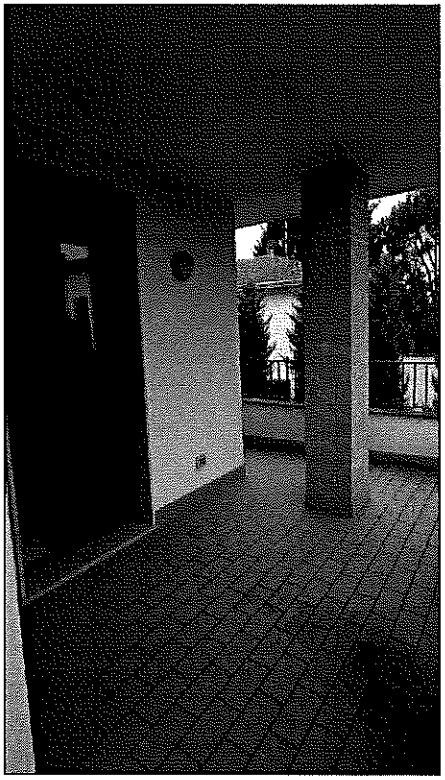
Locale ingresso/soggiorno/pranzo e locale cucina

Camera letto 1 e 2.

Locale bagno 1.



Locale bagno 1 e locale Wc pertinenziale alla camera 1.



Balconi coperti.

Autorimessa pertinenziale.

1.7.1.3 Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito NON sono emerse difformità.

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato - Scheda catastale Foglio 9, Particella 357 sub. 5;

Allegato - Scheda catastale Foglio 9, Particella 357 sub. 12

Data: 03/11/2015 - n. T254389 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

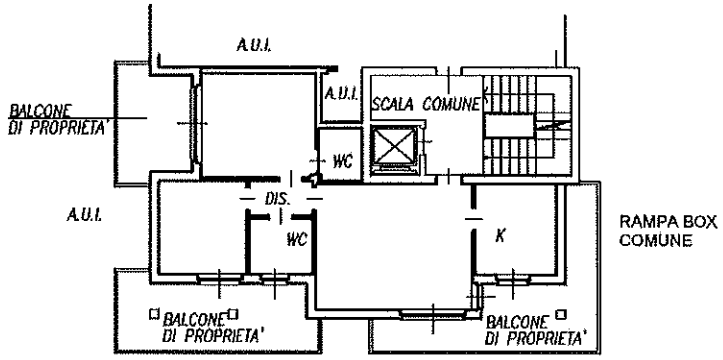
Dichiarazione protocollo n. MI0495433 del 30/05/2008
Planimetria di u.i.u. in Comune di Canegrate
Via Amalfi civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 9
Particella: 357
Subalterno: 5

Compilata da:
Cozzi Lorenzo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Milano N. 8964

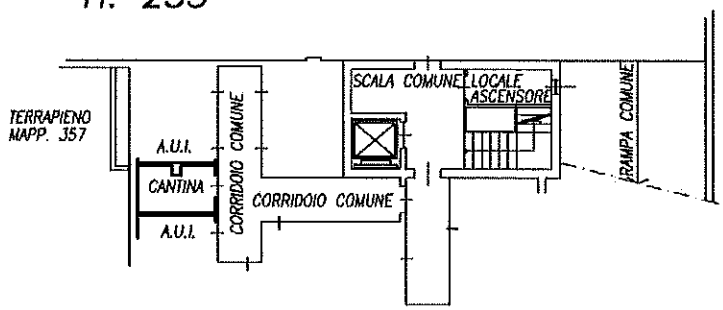
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO
H. 270



CORTILE COMUNE MAPP. 357

PIANO INTERRATO
H. 235



10 mem.

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di CANEGRATE (B593) - < Foglio: 9 - Particella: 357 - Subalterno: 5 >
VIA AMALFI SNC piano: S1-1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T254389 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T254382 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0495433 del 30/05/2008

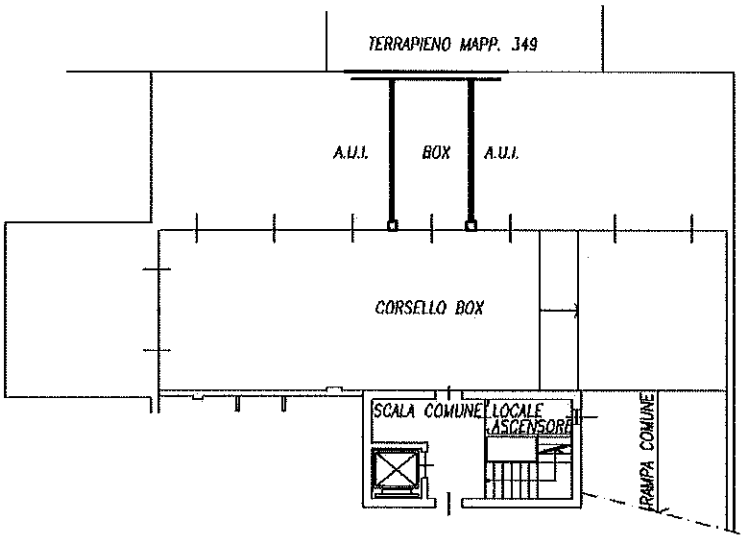
Planimetria di u.i.u. in Comune di Canegrate

Via Amalfi civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Cozzi Lorenzo
Foglio: 9	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 357	
Subalterno: 12	Prov. Milano N. 8964

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO INTERRATO
H. 235



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 05/11/2015 - Comune di CANEGRATE (B595) - < Foglio: 9 - Particella: 357 - Subalterno: 12 >
VIA AMALFI SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T254382 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

1.7.1.4 Vincoli urbanistici, patrimoniali , servitù, oneri

È stata effettuata una visura ipotecaria sul singolo immobile in modo da verificare ulteriori gravami riconducibili al bene oggetto di perizia.

Dalla ricerca risulta iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep. 26235 del 15/07/2014 del Tribunale di Milano.

Allegato - Ispezione ipotecaria sub. 5;

Allegato - Ispezione ipotecaria sub. 12

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 09:23:34
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T28522 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta
Immobile : Comune di CANEGRATE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 9 - Particella 357 - Subalterno 5
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento
Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili
Comune di CANEGRATE (MI) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00357 Subalterno 0005

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 30/12/2009 - Registro Particolare 115443 Registro Generale 180855
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 100728/14121 del 17/12/2009
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 26235 del 15/07/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 09:32:24
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T35053 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CANEGRATE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 9 - Particella 357 - Subalterno 12
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili

Comune di CANEGRATE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00357 Subalterno 0012

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 30/12/2009 - Registro Particolare 115443 Registro Generale 180855
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 100728/14121 del 17/12/2009
   ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
   Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

1.7.1.5 Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

1.7.1.6 APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste il documento APE allegato, predisposto in data 23/09/2008 che ne certifica la classe energetica C. .

Allegato - Attestato Certificazione Energetica

punti energia

Unione Europea | Regione Lombardia | Comune di Canegrate

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CENED Versione 1.08.06.19

Prot. 15046-0000866-09

Validità fino al

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CENED

certificazione energetica degli edifici

Specifiche dell'immobile

Comune:	Canegrate (Milano)
Indirizzo:	VIA AMALFI
Foglio - particella - sub.:	Foglio 9; Part. 357; Sub. 701,702,705,706,4,5,7
Nome intestatario:	TECNO IMMOBIL s.r.l.
Oggetto dell'intervento:	NUOVA COSTRUZIONE
Destinazione d'uso:	E.1(1,2)
Anno di costruzione:	2008
Progettista:	[redacted]
Direttore Lavori:	
Costruttore:	
Soggetto certificatore (n.):	

Dati generali

Zona climatica:	E	
Gradi Giorno:	2617	
Volume lordo riscaldato:	1894	m³
Superficie utile riscaldata:	552	m²
Trasmittanza media involucro:	0,53	W/m²K
Trasmittanza media copertura:	0,36	W/m²K
Trasmittanza media basamento:	0,6	W/m²K
Trasmittanza media serramenti:	1,74	W/m²K
Tipologia impianto riscaldamento:	Caldaia a condensazione	
Vettore energetico:	Metano	

Principali indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno specifico di energia primaria (climatizzazione invernale) - EP_H	76,2	kWh/m²a
Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione invernale) - E_H	57,8	kWh/m²a
Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione estiva) - E_C	33,6	kWh/m²a
Fabbisogno specifico di energia primaria (acqua calda sanitaria) - EP_W	60,1	kWh/m²a
Fabbisogno energetico specifico totale per usi termici (riscaldamento e acqua calda) - EP_T	136,3	kWh/m²a
Contributo energetico specifico da fonti rinnovabili - E_{FER}	0	kWh/m²a

Classe energetica zona climatica

Basso consumo

A+ < 14 kWh/m²a

A < 29 kWh/m²a

B < 58 kWh/m²a

C < 87 kWh/m²a — 76,2 kWh/m²a

D < 116 kWh/m²a

E < 145 kWh/m²a

F < 175 kWh/m²a

G > 175 kWh/m²a

Alto consumo

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO_{2eq}

27,2 kg/m²a

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 180 190 200

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto

Sistema	Intervento	Priorità dell'intervento: bassa	media	alta
Edificio	Coibentazione delle strutture opache verticali			
	Coibentazione delle strutture piane o inclinate di copertura			
	Coibentazione delle strutture orizzontali di interpiano			
	Miglioramento delle prestazioni dei componenti trasparenti			
Impianto	Sostituzione del generatore di calore			
	Adeguamento del sistema di distribuzione			
	Adeguamento del sistema di regolazione			
	Installazione impianto solare termico		X	

Note ACE COMPILATO CON CENED VERSIONE 1.08.06.19

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ: Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale, n. VIII/5018 del 26 giugno 2007 e s.m.i.

Comune di Canegrate

COMUNE DI CANEGRATE
(PROVINCIA DI MILANO)
23 SET 2009
ARRIVO
Classificazione:
UFFICIO PROTOCOLLO

Punti Energia Scarl
Tel. 02 4548 7126 - Fax 02 3658 0040
e-mail: info@cened.it
web: www.cened.it

Soggetto Certificatore

1.7.1.7 Valore commerciale complessivo del lotto

Valore commerciale complessivo lotto 1				
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*
Alloggio	9	357	5	€ 118.500,00
Autorimessa	9	357	12	€ 14.700,00
Cantina	9	357	5	€ 3.600,00
			complessivamente	**€ 136.800,00**

Per specifiche vedere tabella di riepilogo valori immobiliari.

1.7.2 Lotto 2 - Alloggio sub.no 7 - duplex 2°- 3° P.

1.7.2.1 Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione:

- al secondo piano: ingresso/soggiorno/pranzo/cottura con rampa scale a chiocciola per l'accesso al piano sottotetto – disimpegno - bagno – camera letto;
- al terzo piano (sottotetto): locale unico parzialmente abitabile.

Numero balconi: 2 finiti con pavimentazione in ceramica/ gres porcellanato posato a correre. Condizioni di conservazione buona.

Intonaci e tinteggiature interne: in tutti i locali eseguiti con intonaco civile finito con idro pittura murale bianca. Condizioni di conservazione ottima (a nuovo).

Pavimentazioni: realizzate in tutti i locali e nello specifico in parquet essenza noce in tutti i locali della zona notte; in ceramica nei rimanenti locali delle zone giorno; Condizioni di conservazione: ottima (a nuovo) per le ceramiche, complessivamente buone per quelle in legno **ma con un ammaloramento (distacco e rigonfiamento dei listelli) rilevato nel locale camera letto** del secondo piano causato da infiltrazioni meteoriche a partire dal serramento finestra (vedasi documentazione fotografica).

Rivestimenti bagni e cucina: realizzati in ceramica a posa regolare h. 2,10 mt. nei bagni, h. 1,60 mt. in cucina. Condizioni di conservazione ottima (a nuovo).

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno finitura noce in ottime condizioni di conservazione. Porte interne installate, nuove e finite in legno finitura noce. Condizioni di conservazione ottima (a nuovo).

Sanitari: tutti di tipologia standard in ceramica installati ed allacciati nei locali bagno. Condizioni di conservazione ottima (a nuovo).

Impianto riscaldamento: di tipo con caldaia a condensazione centralizzata e corpi radianti in ghisa posizionati in ogni locale. Condizioni di conservazione ottima (a nuovo).

Predisposizione impianto di raffrescamento mediante split per singolo ambiente.

Impianto elettrico: allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante.

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio completato. Sono presenti le placchette dei frutti comandi elettrici a parete ma i corpi illuminanti sono mancanti;

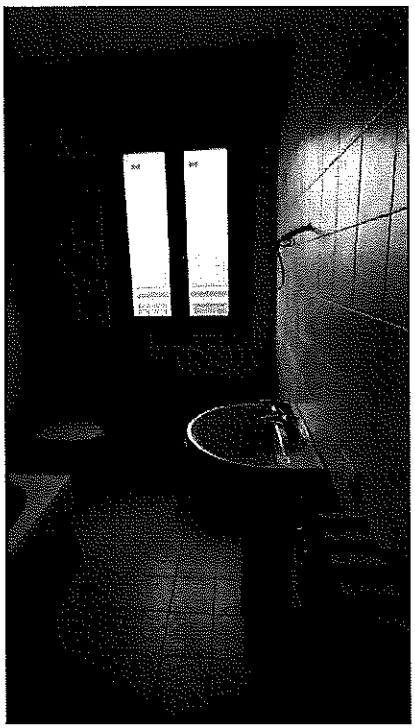
Superficie commerciale parametrata totale: (2 piani alloggio + balconi) **mq 99,97**

Pertinenze Alloggio sub.no 7- duplex 2°- 3° P.

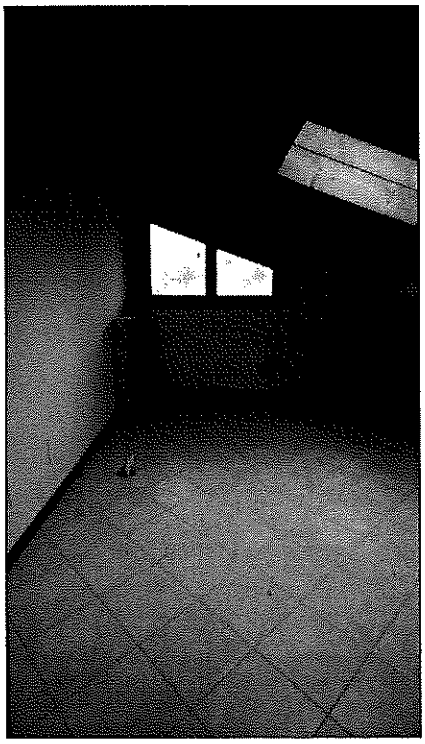
Autorimessa, di cui al **sub. 11**, sita al piano interrato con *superficie commerciale complessiva* **mq 19,68**

Cantina, di cui al **sub. 7**, sita al piano interrato con *superficie commerciale parametrata* **mq 2,60**

1.7.2.2 Rilievo fotografico

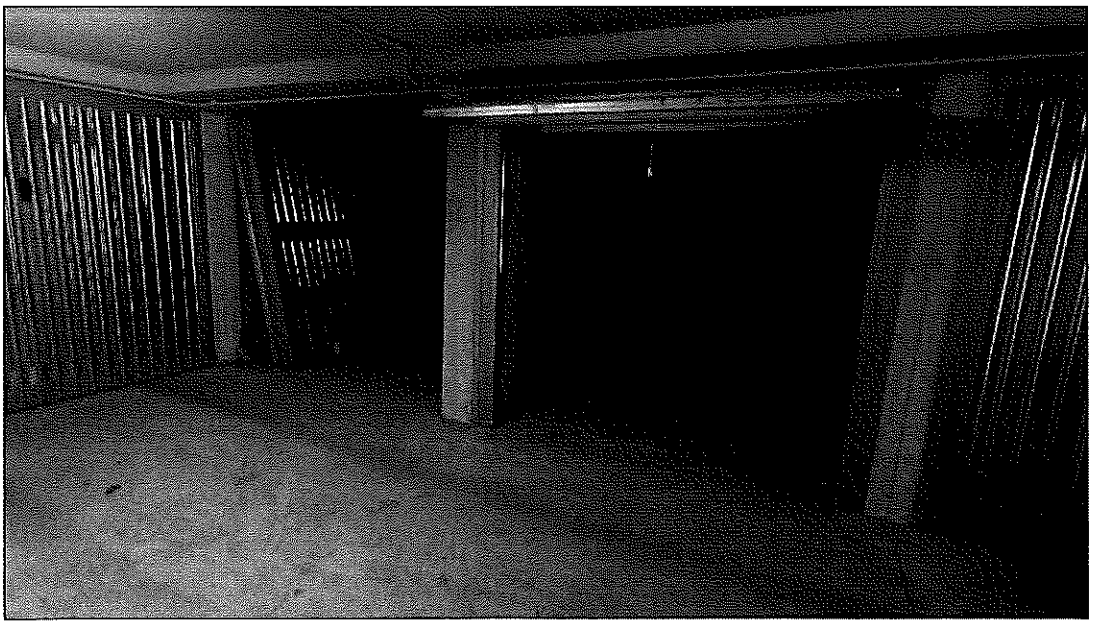


Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura e locale bagno.



Scala di accesso al piano sottotetto e locale unico al piano sottotetto.

Danno rilevato alla pavimentazione in parquet nel locale camera letto del secondo piano



Autorimessa pertinenziale

1.7.2.3 Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito NON sono emerse difformità.

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato - Scheda catastale Foglio 9, Particella 357 sub. 7;

Allegato - Scheda catastale Foglio 9, Particella 357 sub. 11

Data: 03/11/2015 - n. T254390 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

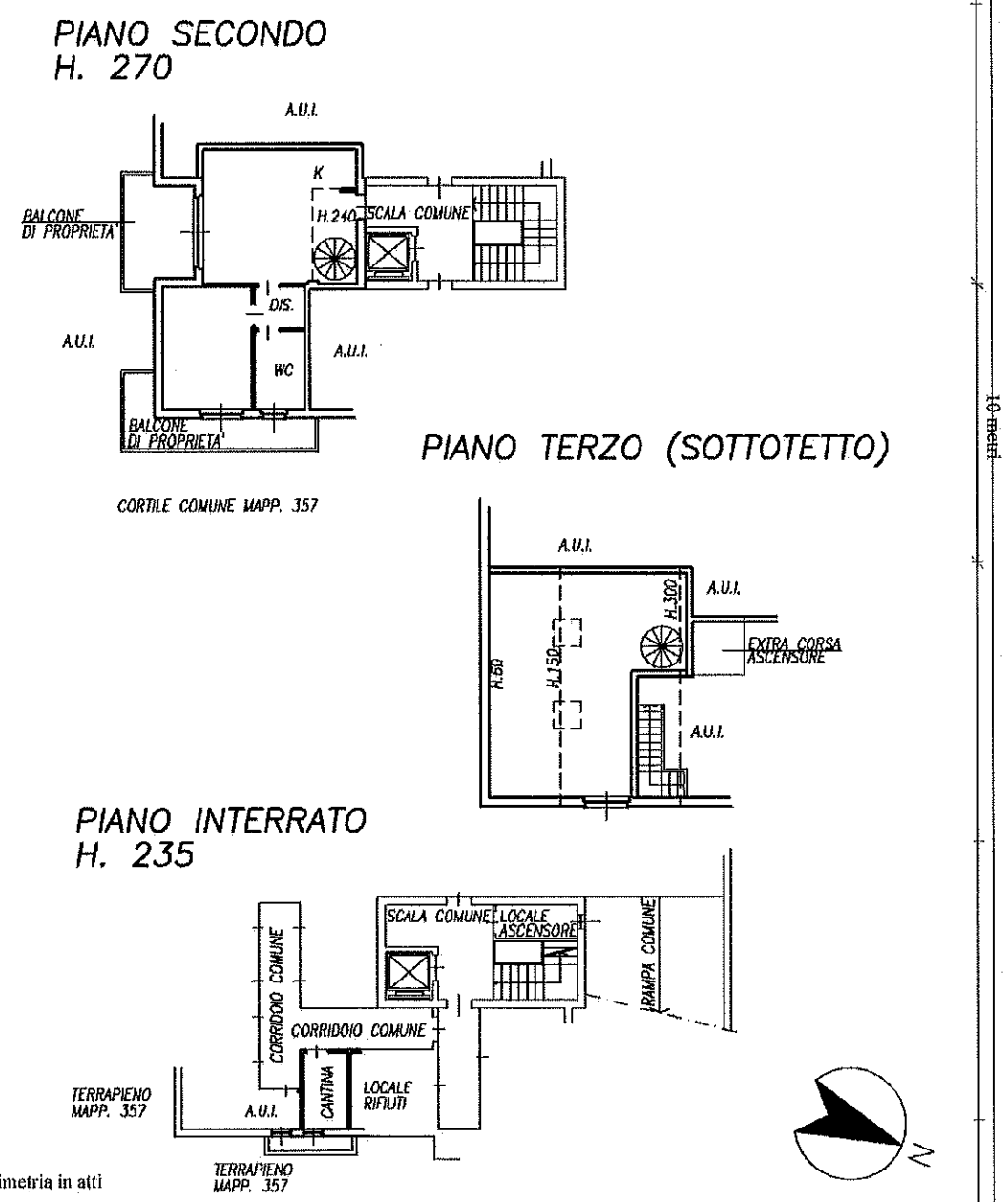
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0495433 del 30/05/2008
Planimetria di u.i.u. in Comune di Canegrate
Via Amalfi civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 9
Particella: 357
Subalterno: 7

Compilata da:
Cozzi Lorenzo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Milano N. 8964

Scheda n. 1 Scala 1: 200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di CANEGRATE (B593) - < Foglio: 9 - Particella: 357 - Subalterno: 7 >
VIA AMALFI SNC piano: S1-2-3;

10 metri

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T254390 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T254380 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0495433 del 30/05/2008

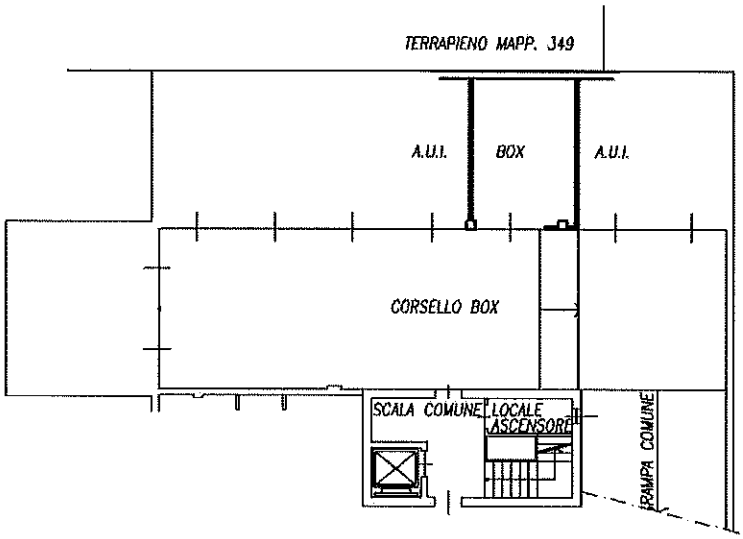
Planimetria di u.i.u. in Comune di Canegrate

Via Amalfi civ. SNC

Identificativi Catastali:	Compilata da: Cozzi Lorenzo
Sezione:	Iscritto all'albo: Geometri
Foglio: 9	
Particella: 357	
Subalterno: 11	Prov. Milano N. 8964

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO INTERRATO
H. 235



10 mezzi

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di CANEGRATE (B593) - < Foglio: 9 - Particella: 357 - Subalterno: 11 >
VIA AMALFI SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T254380 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

1.7.2.4 *Vincoli urbanistici, patrimoniali , servitù, oneri*

È stata effettuata una visura ipotecaria sul singolo immobile in modo da verificare ulteriori gravami riconducibili al bene oggetto di perizia.

Dalla ricerca risulta iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep. 26235 del 15/07/2014 del Tribunale di Milano.

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 7;

Allegato - Ispezione ipotecaria sub. 11

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 09:31:06
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T34159 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta
Immobile : Comune di CANEGRATE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 9 - Particella 357 - Subalterno 7
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento
Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili
Comune di CANEGRATE (MI) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00357 Subalterno 0007

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 30/12/2009 - Registro Particolare 115443 Registro Generale 180855
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 100728/14121 del 17/12/2009
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 26235 del 15/07/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 09:31:50
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T34723 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta
Immobile : Comune di CANEGRATE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 9 - Particella 357 - Subalterno 11
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento
Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili
Comune di CANEGRATE (MI) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00357 Subalterno 0011

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 30/12/2009 - Registro Particolare 115443 Registro Generale 180855
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 100728/14121 del 17/12/2009
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 26235 del 15/07/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

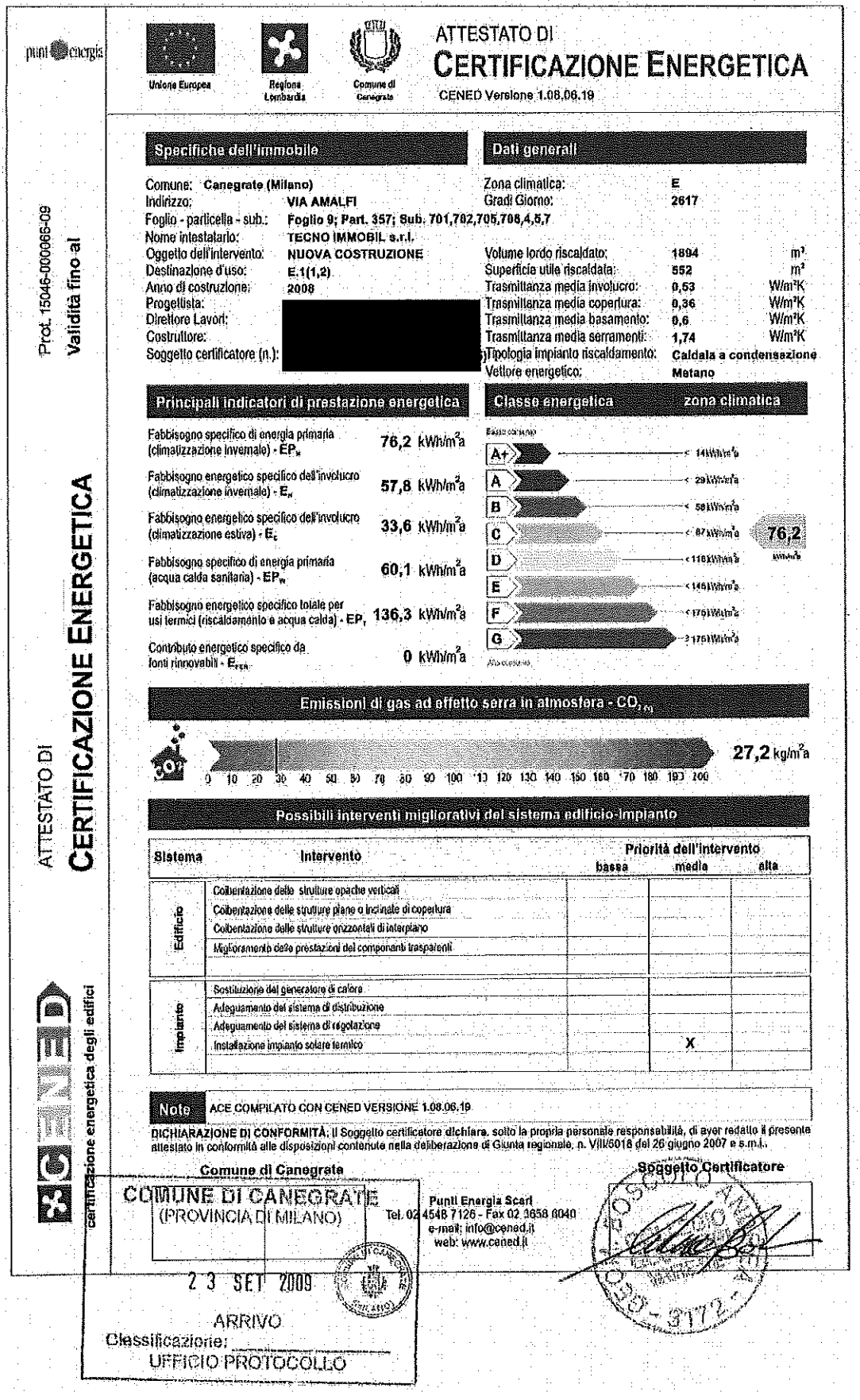
1.7.2.5 Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

1.7.2.6 APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste il documento APE allegato, predisposto in data 23/09/2008 che ne certifica la classe energetica C.

Allegato - Attestato Prestazione Energetica



punti energia

Unione Europea | Regione Lombardia | Comune di Canegrate

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CENED Versione 1.08.06.19

Prot. 15046-000066-09

Validità fino al

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CENED certificazione energetica degli edifici

Specifiche dell'immobile

Comune:	Canegrate (Milano)
Indirizzo:	VIA AMALFI
Foglio - particella - sub.:	Foglio 9; Part. 357; Sub. 701,702,705,706,4,5,7
Nome intestatario:	TECNO IMMOBIL s.r.l.
Oggetto dell'intervento:	NUOVA COSTRUZIONE
Destinazione d'uso:	E.1(1,2)
Anno di costruzione:	2008
Progettista:	[redacted]
Direttore Lavori:	
Costruttore:	
Soggetto certificatore (n.):	

Dati generali

Zona climatica:	E	
Gradi Giorno:	2617	
Volume lordo riscaldato:	1894	m³
Superficie utile riscaldata:	552	m²
Trasmittanza media involucro:	0,53	W/m²K
Trasmittanza media copertura:	0,36	W/m²K
Trasmittanza media basamento:	0,6	W/m²K
Trasmittanza media serramenti:	1,74	W/m²K
Tipologia impianto riscaldamento:	Caldaia a condensazione	
Vettore energetico:	Metano	

Principali indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno specifico di energia primaria (climatizzazione invernale) - EP_H	76,2	kWh/m²a
Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione invernale) - E_H	57,8	kWh/m²a
Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione estiva) - E_C	33,6	kWh/m²a
Fabbisogno specifico di energia primaria (acqua calda sanitaria) - EP_W	60,1	kWh/m²a
Fabbisogno energetico specifico totale per usi termici (riscaldamento e acqua calda) - EP_T	136,3	kWh/m²a
Contributo energetico specifico da fonti rinnovabili - E_{FER}	0	kWh/m²a

Classe energetica — zona climatica

Basso consumo

A+ < 14 kWh/m²a

A < 29 kWh/m²a

B < 58 kWh/m²a

C < 87 kWh/m²a

D < 116 kWh/m²a

E < 145 kWh/m²a

F < 175 kWh/m²a

G > 175 kWh/m²a

Alto consumo

76,2 kWh/m²a

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO_{2eq}

27,2 kg/m²a

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 180 190 200

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto

Sistema	Intervento	Priorità dell'intervento: bassa	media	alta
Edificio	Coibentazione delle strutture opache verticali			
	Coibentazione delle strutture piane o inclinate di copertura			
	Coibentazione delle strutture orizzontali di interpiano			
	Miglioramento delle prestazioni dei componenti trasparenti			
Impianto	Sostituzione del generatore di calore			
	Adeguamento del sistema di distribuzione			
	Adeguamento del sistema di regolazione			
	Installazione impianto solare termico		X	

Note ACE COMPILATO CON CENED VERSIONE 1.08.06.19

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ: Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale, n. VIII/5018 del 26 giugno 2007 e s.m.i.

Comune di Canegrate

COMUNE DI CANEGRATE
(PROVINCIA DI MILANO)

23 SET 2009

ARRIVO

Classificazione:

UFFICIO PROTOCOLLO

Punti Energia Scarl
Tel. 02 4548 7126 - Fax 02 3658 6040
e-mail: info@cened.it
web: www.cened.it

Soggetto Certificatore

1.7.2.7 Valore commerciale complessivo del lotto

Valore commerciale complessivo lotto 2				
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*
Alloggio	9	357	7	€ 139.500,00
Autorimessa	9	357	11	€ 19.700,00
Cantina	9	357	7	€ 3.600,00
			complessivamente	**€ 162.800,00**

Vedi tabella di riepilogo valori immobiliari.

1.7.3 Lotto 3 - Alloggio sub.no 706 - duplex 2°- 3° P.

1.7.3.1 Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione

- al secondo piano: ingresso/soggiorno/pranzo, con rampa scale per l'accesso al piano sottotetto - cucina – disimpegno – bagno – camera letto;
- al terzo piano (sottotetto): ampio locale unico con superficie parzialmente abitabile.

Numero balconi: 2 finiti con pavimentazione in ceramica/ gres porcellanato posato a correre. Condizioni di conservazione buona.

Intonaci e tinteggiature interne: in tutti i locali eseguiti con intonaco civile finito con idro pittura murale bianca. Condizioni di conservazione ottima (a nuovo).

Pavimentazioni: realizzate con ceramica di medio/grande formato posata in diagonale nei locali della zona giorno (piano secondo e sottotetto) e con posa regolare nei bagni. Realizzate in parquet posato a correre in legno di noce nei locali della zona notte comprese le pedate delle scala di accesso al piano sottotetto. Condizioni di conservazione ottima (a nuovo).

Rivestimenti bagni e cucina: realizzati in ceramica con formato a tessere e posa regolare h. 2,10 mt. nel bagno, con formato e posa normale h. 1,60 mt. in cucina. Condizioni di conservazione ottima (a nuovo).

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno finitura noce in ottime condizioni di conservazione. Porte interne installate, nuove e finite in legno finitura noce. Condizioni di conservazione ottima (a nuovo).

Sanitari: tutti di tipologia standard in ceramica installati ed allacciati nei locali bagno. Condizioni di conservazione ottima (a nuovo).

Impianto riscaldamento: di tipo con caldaia a condensazione centralizzata e corpi radianti in ghisa posizionati in ogni locale. Condizioni di conservazione ottima (a nuovo).

Predisposizione impianto di raffrescamento mediante split per singolo ambiente.

Impianto elettrico: allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante.

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio completato. Nel sottotetto vi è una parte di pavimento di circa mq mancante. Sono presenti le placchette dei frutti comandi elettrici a parete ma i corpi illuminanti sono mancanti;

Superficie commerciale ragguagliata totale: (alloggio + balconi): **mq 149,36**

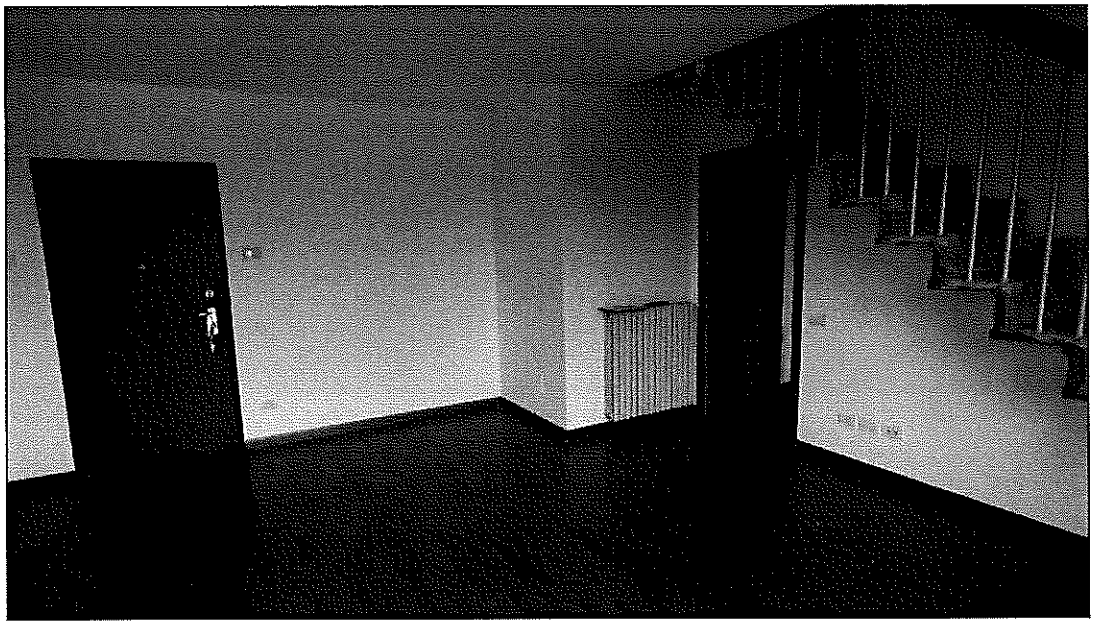
Pertinenze Alloggio sub. 706 – duplex 2°- 3° P

Cantina, di cui al **sub.706**, sita al piano interrato con *superficie commerciale parametrata* **mq 2,58**

Autorimessa, di cui al **sub. 14**, sita al piano interrato con *superficie commerciale complessiva* **mq 14,56**

1.7.3.2 Rilievo fotografico

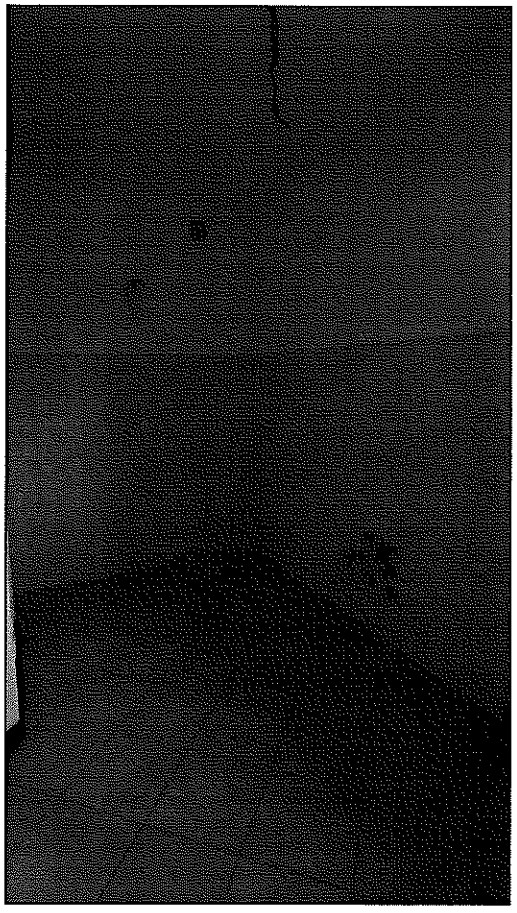
Ingresso all'alloggio dallo spazio comune condominiale.



Locale ingresso/soggiorno/pranzo.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo - dettaglio della scala di accesso al piano sottotetto



Locale cucina

Locale bagno

Locale unico al piano sottotetto

1.7.3.3 Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito sono emerse delle piccole difformità in merito alla posizione della scala interna all'unità.

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato - scheda catastale Foglio 9, Particella 357 sub. 706;

Allegato - scheda catastale Foglio 9, Particella 357 sub. 15

Data: 03/11/2015 - n. T254493 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

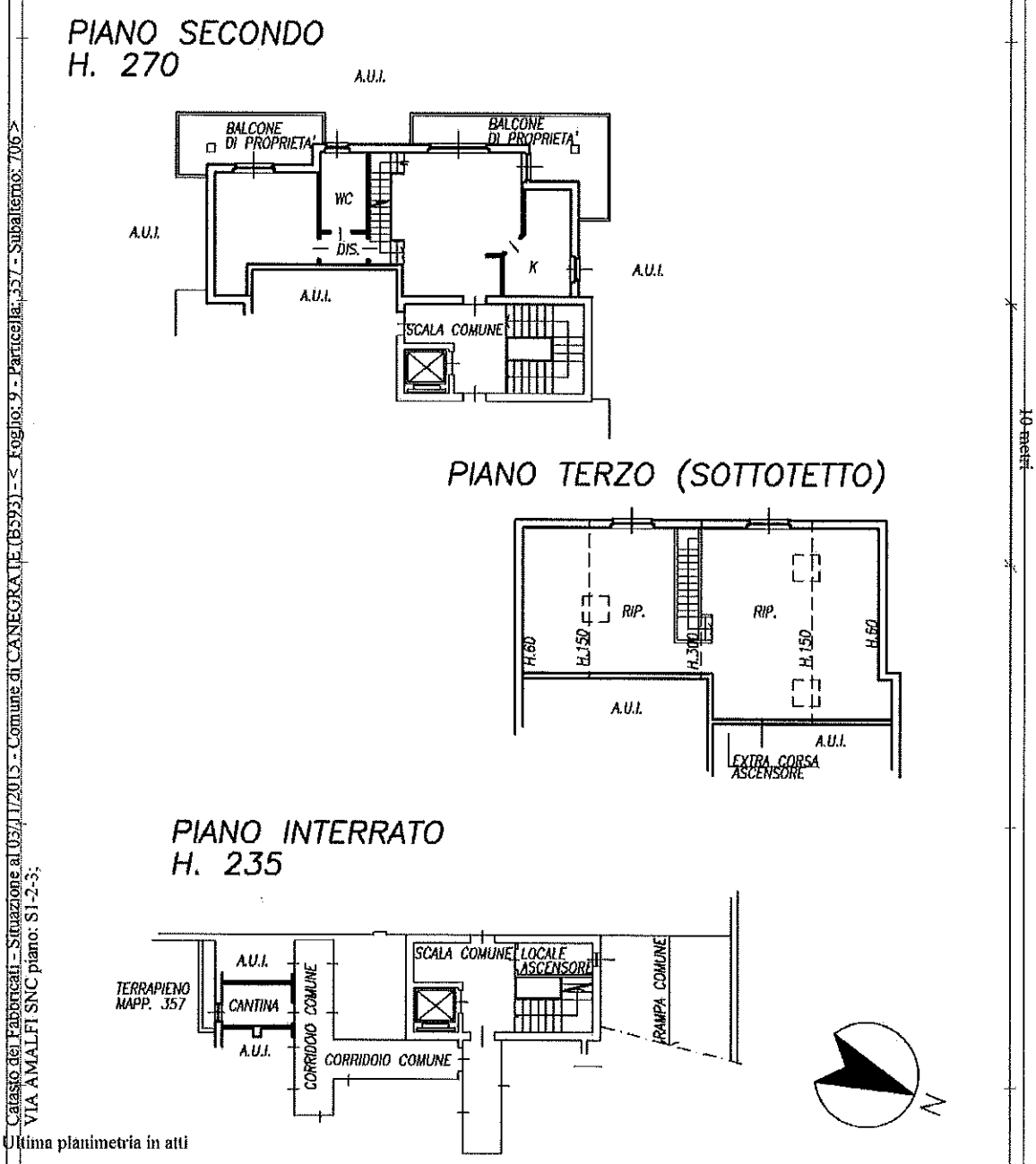
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0773894 del 26/09/2008
Planimetria di u.i.u. in Comune di Canegrate
Via Amalfi civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 9
Particella: 357
Subalterno: 706

Compilata da:
Cozzi Lorenzo
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Milano N. 8964

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di CANEGRATE (B593) - < Foglio: 9 - Particella: 357 - Subalterno: 706 >
VIA AMALFI SNC piano: S1-2-3;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T254493 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T254388 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0495433 del 30/05/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Canegrate

Via Amalfi civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 9
Particella: 357
Subalterno: 15

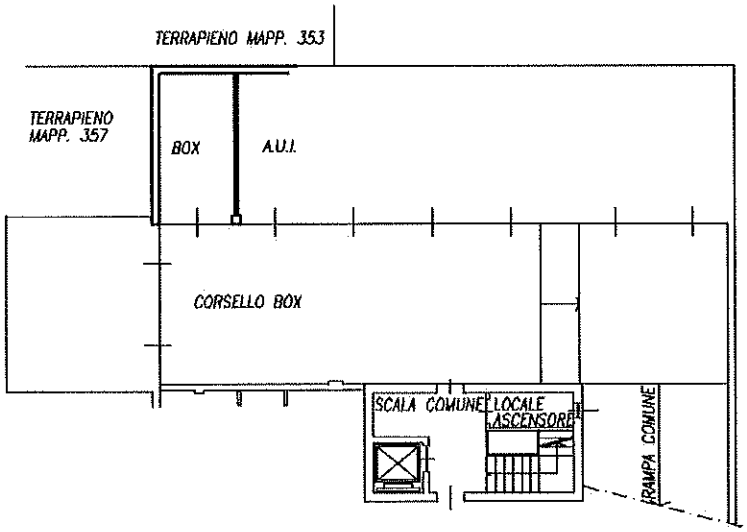
Compilata da:
Cozzi Lorenzo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano N. 8964

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO INTERRATO
H. 235



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di CANEGRATE (B595) - < Foglio: 9 - Particella: 357 - Subalterno: 15 >
VIA AMALFI SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T254388 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

1.7.3.4 *Vincoli urbanistici, patrimoniali , servitù, oneri*

È stata effettuata una visura ipotecaria sul singolo immobile in modo da verificare ulteriori gravami riconducibili al bene oggetto di perizia.

Dalla ricerca risulta iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep. 26235 del 15/07/2014 del Tribunale di Milano.

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 706;

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 15

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 09:34:25
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T36334 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta
Immobile : Comune di CANEGRATE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 9 - Particella 357 - Subalterno 706
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento
Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili
Comune di CANEGRATE (MI) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00357 Subalterno 0706

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 30/12/2009 - Registro Particolare 115443 Registro Generale 180855
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 100728/14121 del 17/12/2009
ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 26235 del 15/07/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 09:33:53

Ispezione telematica
per Immobile
Richiedente CTTDRN

Ispezione n. T35995 del 04/12/2015

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CANEGRATE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 9 - Particella 357 - Subalterno 15
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili

Comune di CANEGRATE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00357 Subalterno 0015

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 30/12/2009 - Registro Particolare 115443 Registro Generale 180855
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 100728/14121 del 17/12/2009
   ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
   Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

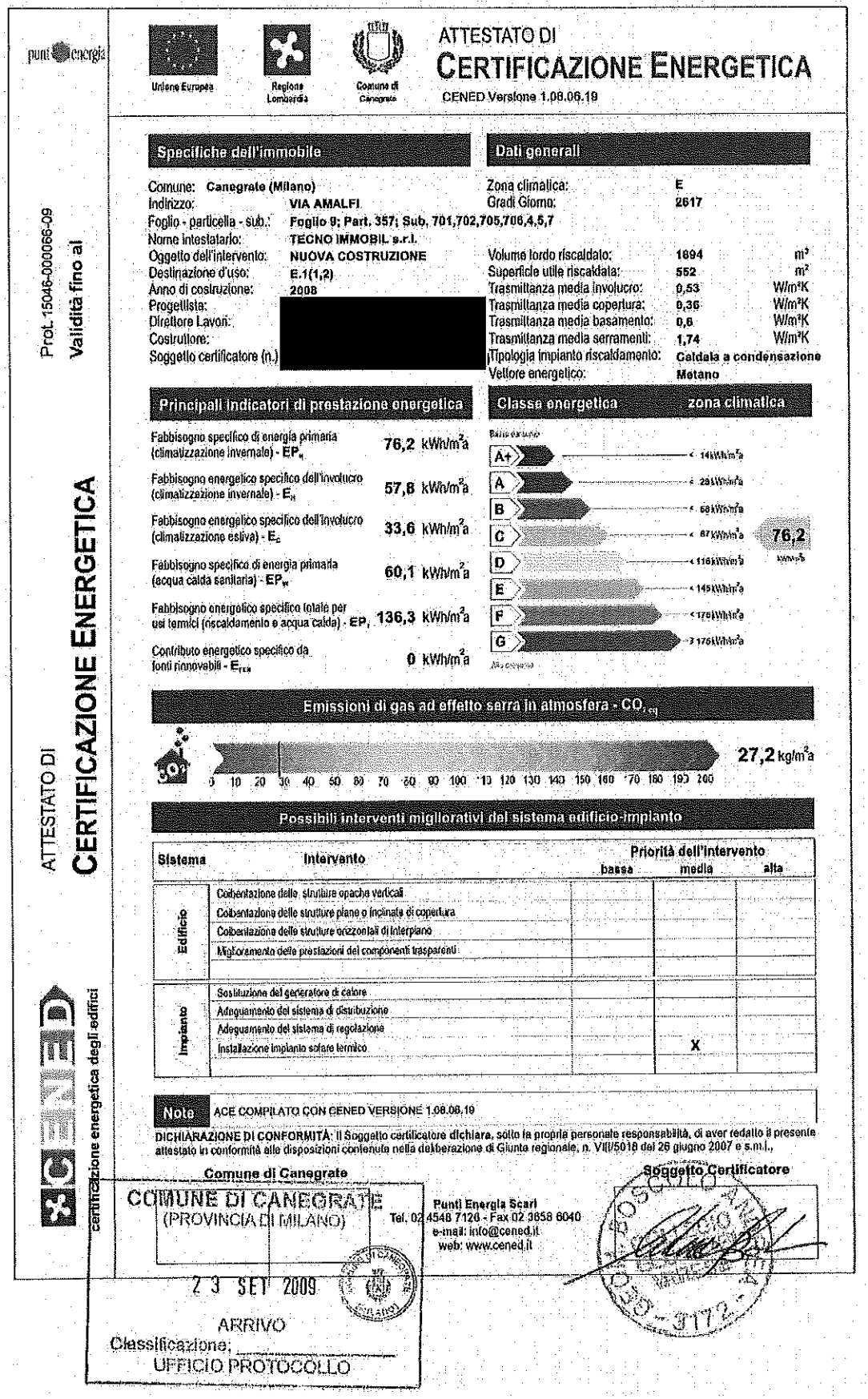
1.7.3.5 Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

1.7.3.6 APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste il documento APE allegato, predisposto in data 23/09/2008 che ne certifica la classe energetica C.

Allegato – Attestato Certificazione Energetica



punti energia

Unione Europea · Regione Lombardia · Comune di Canegrate

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CENED Versione 1.08.06.19

Prot. 15046-000066-09

Validità fino al

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CENED certificazione energetica degli edifici

Specifiche dell'immobile

Comune:	Canegrate (Milano)
Indirizzo:	VIA AMALFI
Foglio - particella - sub.:	Foglio 9; Part. 357; Sub. 701,702,705,706,4,5,7
Nome intestatario:	TECNO IMMOBIL s.r.l.
Oggetto dell'intervento:	NUOVA COSTRUZIONE
Destinazione d'uso:	E.1(1,2)
Anno di costruzione:	2008
Progettista:	[redacted]
Direttore Lavori:	
Costruttore:	
Soggetto certificatore (n.)	

Dati generali

Zona climatica:	E	
Gradi Giorno:	2617	
Volume lordo riscaldato:	1894	m^3
Superficie utile riscaldata:	552	m^2
Trasmittanza media involucro:	0,53	W/m^2K
Trasmittanza media copertura:	0,36	W/m^2K
Trasmittanza media basamento:	0,6	W/m^2K
Trasmittanza media serramenti:	1,74	W/m^2K
Tipologia impianto riscaldamento:	Caldaia a condensazione	
Vettore energetico:	Metano	

Principali indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno specifico di energia primaria (climatizzazione invernale) - EP_H	76,2	kWh/m^2a
Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione invernale) - E_H	57,6	kWh/m^2a
Fabbisogno energetico specifico dell'involucro (climatizzazione estiva) - E_C	33,6	kWh/m^2a
Fabbisogno specifico di energia primaria (acqua calda sanitaria) - EP_W	60,1	kWh/m^2a
Fabbisogno energetico specifico totale per usi termici (riscaldamento e acqua calda) - EP_T	136,3	kWh/m^2a
Contributo energetico specifico da fonti rinnovabili - E_{FER}	0	kWh/m^2a

Classe energetica — zona climatica

Basso consumo
A+ < 14 kWh/m²a
A < 29 kWh/m²a
B < 58 kWh/m²a
C < 87 kWh/m²a
D < 116 kWh/m²a
E < 145 kWh/m²a
F < 175 kWh/m²a
G > 175 kWh/m²a
Alto consumo

76,2 kWh/m²a

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO_{2eq}

27,2 kg/m²a

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 180 190 200

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto

Sistema	Intervento	Priorità dell'intervento: bassa	media	alta
Edificio	Coibentazione delle strutture opache verticali			
	Coibentazione delle strutture piane o inclinate di copertura			
	Coibentazione delle strutture orizzontali di interpiano			
	Miglioramento delle prestazioni dei componenti trasparenti			
Impianto	Sostituzione del generatore di calore			
	Adeguamento del sistema di distribuzione			
	Adeguamento del sistema di regolazione			
	Installazione impianto solare termico		X	

Note ACE COMPILATO CON CENED VERSIONE 1.08.06.19

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ: Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale, n. VIII/5018 del 26 giugno 2007 e s.m.i.,

Comune di Canegrate

COMUNE DI CANEGRATE
(PROVINCIA DI MILANO)
23 SET 2009
ARRIVO
Classificazione: _____
UFFICIO PROTOCOLLO

Punti Energia Scarl
Tel. 02 4548 7126 - Fax 02 3658 6040
e-mail: info@cened.it
web: www.cened.it

Soggetto Certificatore

1.7.3.7 Valore commerciale complessivo del lotto

Valore commerciale complessivo lotto 3				
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*
Alloggio	9	357	706	€ 208.500,00
Autorimessa	9	357	15	€ 14.600,00
Cantina	9	357	706	€ 3.600,00
			complessivamente	**€ 226.700,00**

Per specifiche vedere tabella di riepilogo valori immobiliari.

1.7.4 Lotto 4 – Autorimessa sub. 14 – P.Int.

1.7.4.1 Descrizione del cespite

Accesso all'autorimessa: da scala condominiale e dall'ascensore oppure da rampa carrale

Composizione:

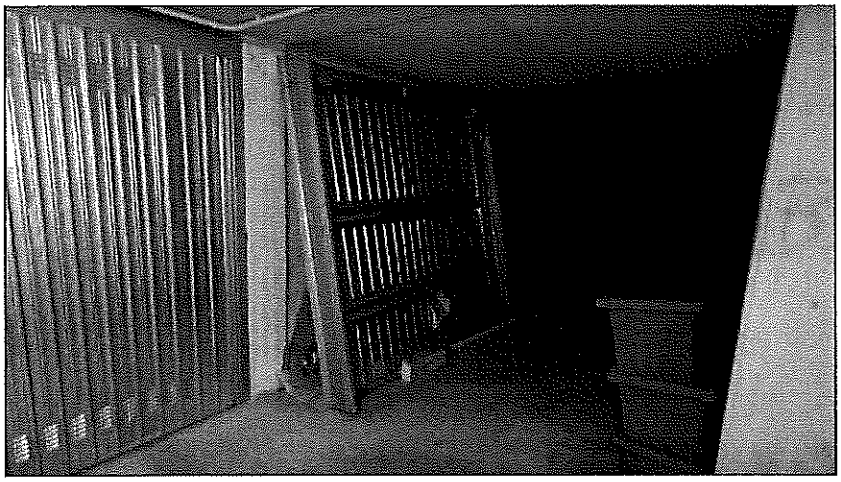
- Autorimessa, di cui al **sub. 14**, sita al piano interrato.

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'autorimessa NON completata dalla saracinesca in lamiera zincata che non è stata installata ed è depositata all'interno dello stesso vano.

Superficie commerciale complessiva mq 14,95

1.7.4.2 Rilievo fotografico



Autorimessa di cui al sub. 14

1.7.4.3 Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito NON sono emerse difformità.

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato - Scheda catastale Foglio 9, Particella 357 sub. 14

Data: 03/11/2015 - n. T254385 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0495433 del 30/05/2008

Planimetria di u.i.u. in Comune di Canegrate

Via Amalfi civ. SNC

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 9
Particella: 357
Subalterno: 14

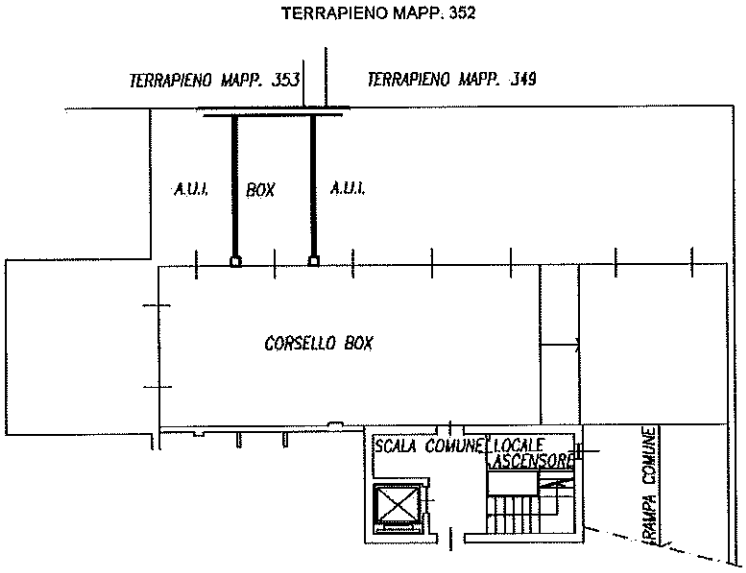
Compilata da:
Cozzi Lorenzo

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano N. 8964

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO INTERRATO
H. 235



1.0 mt

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di CANEGRATE (B593) - < Foglio: 9 - Particella: 357 - Subalterno: 14 >
VIA AMALFI SNC piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T254385 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

1.7.4.4 *Vincoli urbanistici, patrimoniali , servitù, oneri*

È stata effettuata una visura ipotecaria sul singolo immobile in modo da verificare ulteriori gravami riconducibili al bene oggetto di perizia.

Dalla ricerca risulta iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep. 26235 del 15/07/2014 del Tribunale di Milano.

Allegato - Ispezione ipotecaria sub. 14

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 09:33:10
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente CTTDRN

Ispezione n. T35547 del 04/12/2015

Dati della richiesta

Immobile : Comune di CANEGRATE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 9 - Particella 357 - Subalterno 14
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili

Comune di CANEGRATE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00357 Subalterno 0014

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 30/12/2009 - Registro Particolare 115443 Registro Generale 180855
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 100728/14121 del 17/12/2009
   ATTO TRA VIVI - TRASFERIMENTO SEDE SOCIALE
   Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

1.7.4.5 Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'autorimessa è risultata libera perché invenduta.

1.7.4.6 Valore commerciale complessivo del lotto

Valore commerciale complessivo lotto 4				
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*
Autorimessa	9	357	14	€ 14.900,00
complessivamente				**€ 14.900,00**

Per specifiche vedere tabella di riepilogo valori immobiliari.

1.8 RISPOSTA AL QUESITO 8 - Valore economico del macro-lotto e dei singoli lotti omogenei

Il valore complessivo del macro–lotto identificato come **Macro-Lotto I - Canegrate (MI)**, costituito dalle unità immobiliari (invendute e libere) presenti nel fabbricato di Via Amalfi s.n., calcolato in riferimento alle quotazioni immobiliari impostate nella tabella allegata *"Tabella di riepilogo valori immobiliari"*,

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - CANEGRATE - A3

Fonte	*Categoria Immobile ECONOMICO*	*Stato di conservazione*	*Valore di mercato (€/mq.) minimo*	*massimo*	*media*
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	A3	Nuovo*	1415,00	1615,00	1515,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	A3	Nuovo*	1400,00	1600,00	1500,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	A3	Nuovo*	1150,00	1350,00	1250,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1421,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	C2	Nuovo*	900,00	1100,00	1000,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***1000,00***

*Nota *: Per immobili **NUOVI** sono indicati quelli con vetustà entro i **5 anni** e in buono stato di conservazione.*

Valore economico del macro-lotto I e dei singoli lotti omogenei			
Lotto	*Descrizione cespite*	*Valore commerciale*	
Lotto 1	alloggio 1°P+cantina+autorimessa	€	136.800,00
Lotto 2	alloggio 2-3°P+cantina+autorimessa	€	162.800,00
Lotto 3	alloggio 2-3°P+cantina+autorimessa	€	226.700,00
Lotto 4	singola autorimessa	€	14.900,00
	complessivamente	**€**	**541.200,00**

Il valore complessivo rilevato nelle condizioni in cui lo stesso si trova alla data della redazione delle presente perizia estimativa è pari a **€ 541.200,00** (CINQUECENTOQUARANTUNOMILADUECENTO/00 €URO)

Tale valore è ottenuto per somma dei valori dei singoli lotti omogenei fin ora citati di cui in dettaglio si riportano le singole quotazioni.

Allegato - Tabella di riepilogo calcolo dettagliato valori immobiliari

Bergamo li 11 marzo 2016
Il C.T.U.
Dott. Arch. Ivan Longa

TABELLA DI RIEPILOGO VALORI IMMOBILIARI MACRO-LOTTO I - Fabbricato residenziale sito a **CANEGRATE (MI)** Via Amalfi sn. (Foglio 9, particella 357)

Numero Lotto x Bando Asta	*Tipologia cespite*	*Sub.*	*Piano*	*Sup.ci Parametrate [mq] Parziali*	*Totali*	*Quot.ali.Cat. A3 2015 [€/mq]*	*Valore Alloggio Nuovo e Finito [€] Parziali*	*Totali*	*Coeff.Rid.ne x NON finito [%]*	*Valore Reale Alloggio [€] Parziali [€]*	*Totali [€]*	*Autorim.pert.le Sub.*	*Quot.Autorim. >14,00 mq. [€]*	*Cantina Sub.*	*Valore Cantina Sup.cie rid. [€]*	*Valore TOTALE singolo Lotto [€]*
1	Alloggio	5	1		84,92	1400,00		118980,07	0,3		*118533,39*	12	*14700,00*	5	*3584,00*	*136817,39*
2	Alloggio	7	2	59,40	99,97	1400,00	83160,91	139959,26	0,35	82869,85	*139497,80*	11	*19680,00*	7	*3633,00*	*162810,80*
			3	28,69		1400,00	40169,64		0,3	40049,13						
			3	11,88		1400,00	16628,71		0,3	16578,82						
3	Alloggio	706	2	74,84	149,36	1400,00	104776,88	209101,29	0,3	104462,54	*208473,98*	14	*14560,00*	706	*3612,00*	*226645,98*
			3	55,33		1400,00	77467,50		0,3	77235,09						
			3	19,19		1400,00	26856,92		0,3	26776,35						
4	Autorim.	15	P.Int.						0,35				*14897,68*			*14897,68*

Inserire quotazione alloggio €/mq. 1400,00 *Valore Totale* *541171,86*

LEGENDA:
danno parquet

TABELLA DI RIEPILOGO CON VALORI ARROTONDATI

ALLOGGIO	*AUTORIMESSA*	*CANTINA*	*TOTALI*
118500,00	14700,00	3600,00	136800,00
139500,00	19700,00	3600,00	162800,00
208500,00	14800,00	3600,00	226700,00
	14900,00		14900,00
			541200,00

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento Tecno Immobil Srl

Via Marena n. 17 Curno - BG – P.iva 03427570969

R.G. n. 222/2015

Sentenza n. 227/2015

Giudice delegato incaricato

Presidente di II Sezione Civile

Dott. Vitiello Mauro

MACRO - LOTTO II

Legnano

Provincia di Milano

CURATORE FALLIMANTARE: Dr. Rag. Mariella Carrara

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO: Arch. Ivan Longa

SOMMARIO

A. PREMESSA 4

A.1 Dichiarazione di possesso dei requisiti 4

B. QUESITI PERITALI - Descrizione dettagliata e determinazione del valore dei cespiti 5

C. CRITERI DI STIMA DEL VALORE ECONOMICO DEI CESPITI 6

C.1 Criterio di stima 6

C.2 Determinazione del valore medio parametrico di stima 6

C.3 Adeguamenti alle condizioni di conservazione e correzioni della stima 7

C.4 Valori di stima prodotti 7

D. IDENTIFICAZIONE DEI MACRO-LOTTI 7

E. CONCLUSIONI 8

2. MACRO-LOTTO II - Fabbricato in LEGNANO, Provincia di Milano 11

2.1. RISPOSTA AL QUESITO 1 – Identificazione ed esatta localizzazione geografico territoriale 11

2.1.1. Identificazione del macro-lotto e sua esatta localizzazione geografico-territoriale 11

2.1.2. Confini e lotti limitrofi 15

2.2. RISPOSTA AL QUESITO 2 - Identificativi catastali 15

2.3. RISPOSTA AL QUESITO 3 - Descrizione del singolo macro-lotto I 18

2.3.1. Il fabbricato 18

1.A.1 Ricognizione fotografica esterna del fabbricato 19

2.3.2. Consistenza e qualità 21

2.4. RISPOSTA AL QUESITO 4 - Titoli autorizzativi la realizzazione dell'immobile 21

2.5. RISPOSTA AL QUESITO 5 – Vincoli urbanistici, patrimoniali , servitù, oneri 22

2.6. RISPOSTA AL QUESITO 6 - Accertamento esistenza di terreni 41

2.7. RISPOSTA AL QUESITO 7 - Censimento delle unità immobiliari – Lotti omogenei distinti 41

2.8. RISPOSTA AL QUESITO 8 - Valore economico del macro-lotto 49

2.9. ALLEGATI 51

A. PREMESSA

La presente perizia estimativa riserverà la trattazione dei quesiti peritali ai soli cespiti (subalterni) - dicasi unità immobiliari, pertinenze di queste ed autorimesse - effettivamente costituenti il monte-beni oggetto del procedimento di fallimento immobiliare che, alla data di redazione del presente documento, rimangono in proprietà alla società Tecno Immobil S.r.l. con sede a Curno Via Marena n. 17, (BG) Codice Fiscale 03427570969.

A.1 Dichiarazione di possesso dei requisiti

Il sottoscritto Arch. Ivan Longa, libero professionista con studio in Bergamo via Daste e Spalenga n°16 iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n°1895, veniva nominato, in data 10/10/2015, dalla curatrice fallimentare ragioniere commercialista Sig.ra Mariella Carrara con studio a Trescore Balneario (BG) via Tiraboschi n° 10 quale C.T.U. per le operazioni di analisi, descrizione e stima dei beni di cui al Fallimento della società Tecno Immobil S.r.l. con sede legale a Curno (BG). I beni si quantificano in n.6 immobili situati nelle provincie di Milano e Varese e più precisamente nei comuni di Canegrate, Legnano, Pogliano Milanese, Rescaldina e Tradate.

Lo scrivente Esperto estimatore Arch. Ivan Longa architetto iscritto all'albo dei CTU del Tribunale di Bergamo al n. 254

DICHIARA

di essere in grado di redigere la presente Relazione di Stima alla data del 31 gennaio 2016, contenente la descrizione dei beni appartenenti alla società, il valore a ciascuno di essi attribuito e i criteri di valutazione singolarmente seguiti, con la finalità di stabilire il valore economico ragionevolmente attribuibile ai beni immobiliari della società stessa. Lo scrivente ritiene opportuno precisare di aver eseguito la valutazione dei beni immobiliari dopo aver compiuto i rilievi, assunte le informazioni ritenute opportune e dopo aver inoltre eseguito il controllo dei dati catastali per la compilazione della situazione patrimoniale alla data medesima.

Lo scrivente esperto estimatore accettato l'incarico ritirava, presso la sede del Curatore fallimentare Sig.ra Ragioniera Mariella Carrara, i fascicoli di causa. Per dare risposta ai quesiti peritali la presente relazione viene strutturata ed esposta in base alla seguente progressione di capitoli.

B. QUESITI PERITALI - Descrizione dettagliata e determinazione del valore dei cespiti

I cespiti oggetto della presente relazione, come richiesto del mandato peritale, vengono preliminarmente organizzati in macro-lotti (definiti poi al paragrafo D); all'interno di ogni macro-lotto sono stati impostati i singoli lotti, semplici ed omogenei, necessari a predisporre quantitativamente la documentazione necessaria alla vendita all'asta dei beni. Questi lotti omogenei, identificati con numerazione progressiva, sono costituiti da singole unità immobiliari allo scopo congiunte alle relative pertinenze, cioè variabilmente cantine, soffitte, posti auto e, quando disponibile, una sola autorimessa per alloggio. Nel caso di autorimesse rinvenute in sovrannumero rispetto alla metodologia di ripartizione impostata, le stesse vengono censite e numerate come singolo lotto autonomo per la vendita all'asta.

Di seguito verranno elencati i quesiti atti a chiarire tutti gli aspetti legati alla perizia tecnico-economica dei beni oggetto del fallimento.

- QUESITO 1
  Identificazione del macro-lotto, sua esatta localizzazione geografico-territoriale, confini e lotti limitrofi.

- QUESITO 2
  Indicazione dei dati catastali del cespite costituente il singolo macro-lotto oggetto di procedura e consistenza formale dei beni.

- QUESITO 3
  Descrizione sintetica complessiva del bene identificato come singolo macro-lotto (immobile).

- QUESITO 4
  Accertamento degli estremi relativi a Licenze o Concessioni Edilizie; verifica dell'eventuale assenza di titoli autorizzativi per realizzazioni in difformità alle concessioni edilizie e, nel caso, verifica che i proprietari degli immobili abbiano provveduto a presentare le relative domande di condono edilizio.

- QUESITO 5
  Accertamento dell'esistenza di vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, convenzioni agenti sul lotto di terreno su cui insiste il fabbricato. Altresì oneri urbanistici computati e/o versati dalla proprietà per titoli autorizzativi rilasciati dai competenti uffici comunali.

- QUESITO 6
  Per i terreni allegare il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente a norma dell'art. 18 Legge 47/1985 o, in alternativa, allegare eventuali convenzioni con gli enti comunali.

- QUESITO 7
  Censimento delle singole unità immobiliari costituenti i singoli lotti omogenei distinti. La trattazione di questo paragrafo è completata da:

- Numero e tipologia dei cespiti oggetto di procedura fallimentare presenti nel fabbricato;
- Descrizione sintetica della consistenza dell'alloggio, stato di conservazione, dotazioni, ecc.;
- Stato di avanzamento lavori;
- Dimensioni dell'alloggio (superficie commerciale);
- Elenco e descrizione delle pertinenze (superfici commerciali);
- Documentazione fotografica ottenuta tramite rilievo diretto delle unità immobiliari e delle relative pertinenze;
- Accertamento della coerenza catastale tra la consistenza planimetrica dei cespiti rilevata in sede di operazioni peritali e delle risultanze delle ispezioni catastali estratte;
- Accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al fallimento della società;
- Allegazione, ovvero in difetto predisposizione, in relazione ai pignoramenti successivi all'01.01.2008, l'attestazione di qualificazione o certificazione energetica nelle ipotesi richiesta a norma del D. Lgs. 192/05 (mod. D. Lgs. 311/2006) e dei D.G.R. 5773/07 e 08/5018/07;
- Determinazione del valore commerciale del singolo lotto secondo i criteri di stima adottati.

- QUESITO 8
  Valore economico del macro-lotto e dei singoli lotti omogenei.

C. CRITERI DI STIMA DEL VALORE ECONOMICO DEI CESPITI

C.1 Criterio di stima

La stima del valore di mercato degli immobili è stata prodotta utilizzando il metodo sintetico-comparativo impostato a partire dai valori medi forniti da varie fonti di informazione e riferiti all'unità dimensionale del *metro quadrato [mq] ragguagliato,* cioè ponderato secondo i parametri correttivi di differenziazione indicati nella successiva tabella di computo. Gli stessi parametri sono riferiti a fattori oggettivi estrinsechi dell'immobile quali localizzazione territoriale, qualità paesaggistico-ambientale, valenza storica del sito, consistenza e qualità dei collegamenti stradali. E intrinsechi quali la qualità costruttiva dell'immobile, lo stato di conservazione, l'obsolescenza funzionale, orientamento cardinale e il soleggiamento, le dimensioni complessive del fabbricato, il tipo di impianto di riscaldamento, la classificazione energetica.

C.2 Determinazione del valore medio parametrico di stima

Il valore medio parametrico *[Euro/mq]* è stato determinato per media aritmetica tra valori ottenuti mediante raccolta informazioni da varie fonti quali l'Agenzia del Territorio - Banca dati delle quotazioni immobiliari 2015, pubblicazioni on line dei siti web *Immobiliare.it* e *Mercato-Immobiliere.info*, oltre a stime delle micro-zone urbane.

Tutto ciò considerato come criterio generale, in sede di analisi del singolo macro-lotto, verranno di volta in volta impostati in valori di riferimento specifici per la stima del singolo lotto omogeneo, inteso come minima dimensione economica impostabile per la presentazione del singolo bando di vendita all'asta.

C.3 Adeguamenti alle condizioni di conservazione e correzioni della stima

Considerate le condizioni oggettive di conservazione in cui vengono rinvenuti gli immobili identificati come macro-lotti (6 immobili) e quelle delle singole unità immobiliari oggetto di causa, considerando i criteri riduttivi inseriti nei parametri di differenziazione adottati per la stima e considerando attendibile la valutazione proposta dai listini immobiliari presi a riferimento e sopra citati, l'Esperto Estimatore ritiene di non dover operare ulteriori riduzioni dei valori medi unitari di stima rispetto alle quotazioni utilizzate.

C.4 Valori di stima prodotti

La presente perizia estimativa produce una serie di valori commerciali, attualizzati alla data di redazione:

- I valori dei singoli lotti omogenei così come strutturati dal presente documento peritale.
- I valori dei singoli 6 macro-lotti, ottenuti per somma dei singoli lotti appartenenti a ciascun macro-lotto.
- Il valore complessivo dei beni periziati e in proprietà delle società soggetta a procedura fallimentare Tecno Immobil S.r.l., ottenuta dalla somma dei 6 macro-lotti.

D. IDENTIFICAZIONE DEI MACRO-LOTTI

Complessivamente i beni oggetti di perizia sono costituiti da 6 immobili (6 macro-lotti) a destinazione residenziale siti nei comuni di Canegrate, Legano, Pogliano Milanese, Rescaldina e Tradate che, per chiarezza, saranno descritti secondo la numerazione proposta di seguito nei prossimi capitoli, riportando, per ogni macro-lotto, le risposte ai singoli quesiti elencati nel paragrafo B.

1. MACRO-LOTTO I - Canegrate (MI)
2. MACRO-LOTTO II - Legnano (MI)
3. MACRO-LOTTO III - Pogliano Milanese (MI)
4. MACRO-LOTTO IV - Rescaldina (MI)
5. MACRO-LOTTO V - Tradate (VA)
6. MACRO-LOTTO VI - Legnano II (MI) di proprietà della società [redacted] partecipata dalla società Tecno Immobil srl.

Si specifica inoltre che la suddivisione impostata secondo lotti, semplici ed omogenei numerati in modo progressivo per ciascun immobile, di cui singolarmente si procede ad esporne la descrizione dettagliata dell'analisi eseguita, è stata formula successivamente a rilievo diretto eseguito in sito dallo scrivente Esperto Estimatore e a raccolta della relativa documentazione progettuale/autorizzativa reperita presso i competenti uffici delle cinque diverse amministrazioni comunali.

E. CONCLUSIONI

Essendo, la presente perizia, strutturata per essere suddivisa in ognuno dei singoli macro-lotti trattati, si propone di seguito una tabella riassuntiva nella quale sono riportate le localizzazioni geografiche di ogni macro-lotto ed il valore economico complessivo attribuito ad ognuno.

Si specifica che la stima del bene proposta può avere un discostamento rispetto a quella di mercato pari al ± 5%.

Unica eccezione va fatta per i macro-lotti siti nel comune di Tradate e Legnano. Tali beni, infatti, per loro tipologia e qualità non possono essere frazionati in lotti minori, a causa di ciò il loro valore potrebbe risentire maggiormente della volatilità del mercato odierno, discostandosi anche del 10% dal valore periziato.

PERIZIA TECNO IMMOBIL SRL IN LIQUIDAZIONE				
Denominazione bene	*Comune*	*Indirizzo*	*Provincia*	*Valore assegnato*
LOTTO I	CANEGRATE	VIA AMALFI 5	MILANO	€ 541.200,00
LOTTO II	LEGNANO	BRAMANTE 63	MILANO	€ 1.240.300,00
LOTTO III	POGLIANO MILANESE	VIA EUROPA 22	MILANO	€ 2.329.800,00
LOTTO IV	RESCALDINA	VIA TRIESTE 10	MILANO	€ 1.188.800,00
LOTTO V	TRADATE	VIA G. PAISIELLO/VIA CA' ROSSA	VARESE	€ 645.000,00
COMPLESSIVAMENTE				**€ 5.945.100,00**

PERIZIA IMMOBILI DI PROPRIETA' INIZIATIVE ALTOMILANESE SRL				
Denominazione bene	*Comune*	*Indirizzo*	*Provincia*	*Valore assegnato*
LOTTO VI	LEGNANO	VIA PER CASTELLANZA	MILANO	€ 895.000,00
COMPLESSIVAMENTE				**€ 895.000,00**

SI SPECIFICA CHE LA SOCIETA' [redacted] E' **PARTECIPATA** DALLA SOCIETA' TECNO IMMOBIL SRL.

MACRO - LOTTO II

Legnano

Provincia di Milano

Fallimento Tecno Immobil srl - n. R.G. 222/2015

Sentenza n. 227/2015

Presidente di II Sezione Civile Dott. Vitiello Mauro

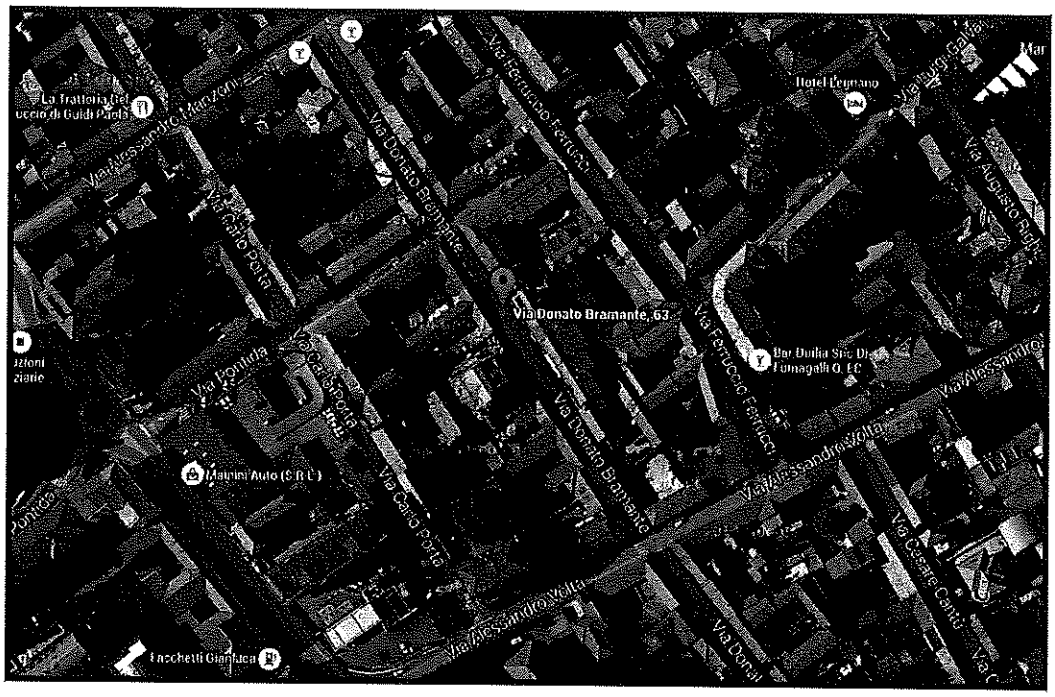
2. MACRO-LOTTO II - Fabbricato in LEGNANO, Provincia di Milano

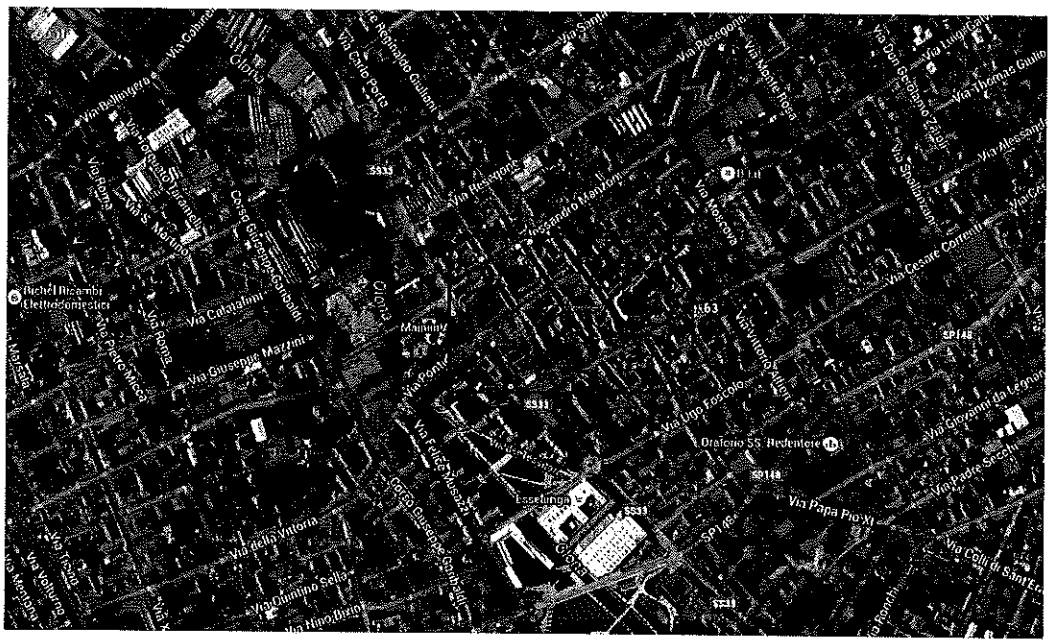
2.1. RISPOSTA AL QUESITO 1 – Identificazione ed esatta localizzazione geografico territoriale

2.1.1. *Identificazione del macro-lotto e sua esatta localizzazione geografico-territoriale*

Il fabbricato oggetto di pignoramento fa parte del contesto urbano del Comune di Legnano, provincia di Milano, posizionato a Nord/Est rispetto all'alveo del fiume Olona, nel quartiere denominato "Legnarello" vicino alla conosciuta "Area Cantoni" ed al centro Esselunga. E' questa una zona urbana centrale contraddistinta da un tessuto edificato, con destinazione prevalentemente residenziale dei fabbricati, di formazione storica e variabilmente in corso di ristrutturazione edilizia. Il contesto edificato si struttura sulla classica tipologia di fabbricati addossati a cortina lungo gli assi viari, quasi sempre dotati di corte interna. Questa zona urbana è di discreta qualità ed è contraddistinta da un tessuto densamente urbanizzato. Al fabbricato si accede direttamente dalla via Bramante al numero civico 63. Questa è una via a senso unico di marcia che corre parallela al corso Sempione. Sulla via si affacciano tutte case con le caratteristiche tipiche delle costruzioni dei primi del 900. Pur trattandosi di nuova costruzione il Comune ha comunque richiesto l'allineamento fronte marciapiede per il corpo di fabbricato esterno sulla via. Il centro di Legnano rappresentato dalla piazza San Magno si trova a circa 900 mt.

Inquadramento provinciale

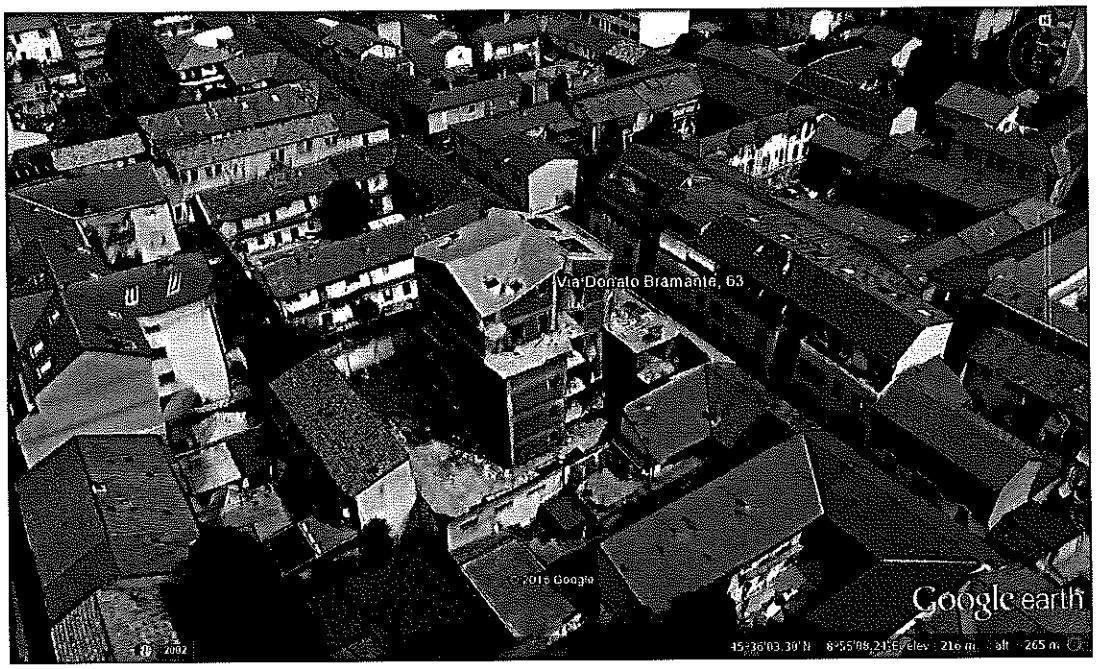




INQUADRAMENTO TERRITORIALE SATELLITARE
Comune di LEGNANO (MI)
Localizzazione fabbricato Via Bramante n.63
(riprese fuori scala)

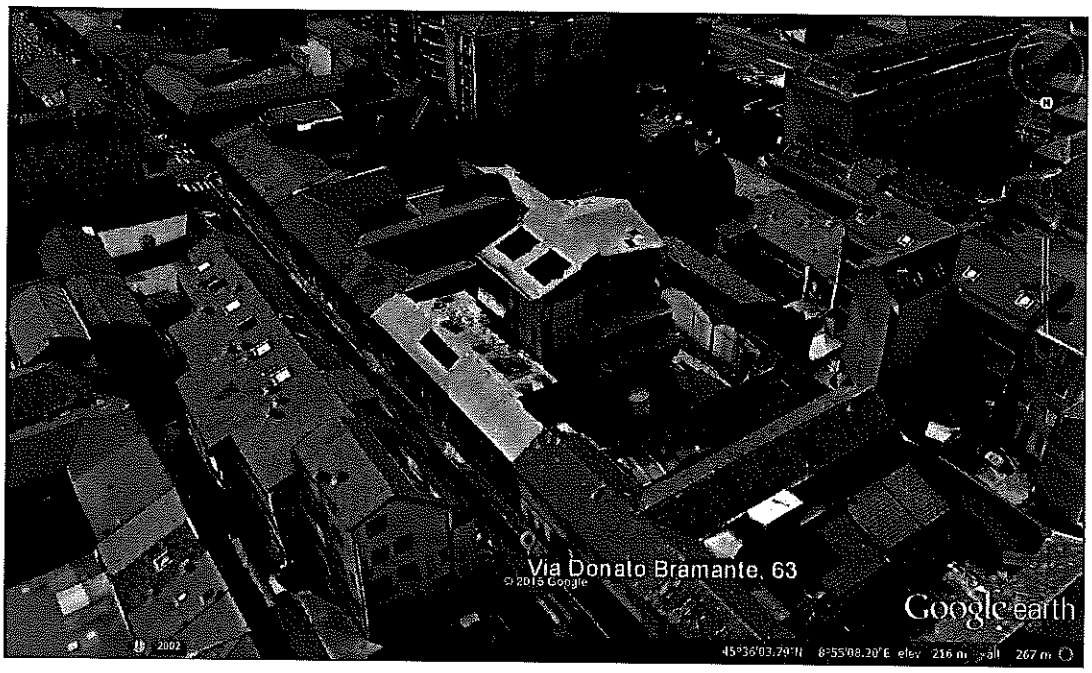
Inquadramento territoriale satellitare – Comune di Legnano (Mi) – Localizzazione fabbricato Via Bramante, 63 – (fuori scala)

Viste del fabbricato riprese dai quattro punti cardinali:

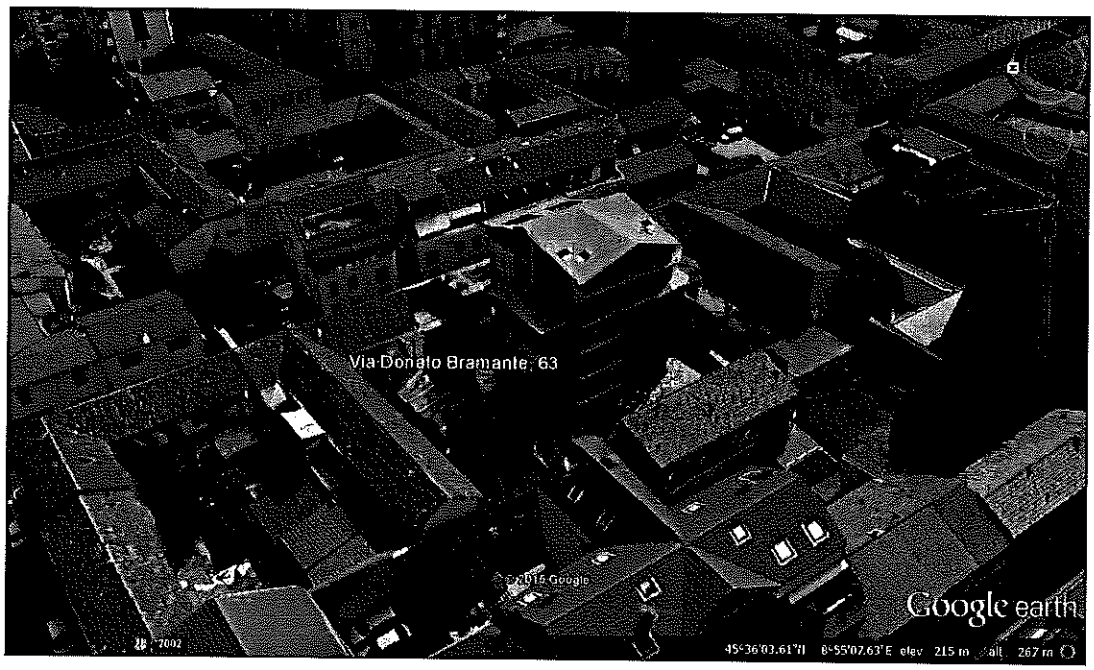


Vista da NORD

Vista da EST



Vista da SUD



Vista da OVEST

2.1.2. *Confini e lotti limitrofi*

Il fabbricato confina in senso orario:

- a Nord-Est con il sedime della Via Bramante;
- a Nord-Ovest, Sud-Ovest e Sud-Est con lotto di diversa proprietà su cui insistono fabbricati a destinazione residenziale di varia dimensione planimetrica ed altezza;

2.2. RISPOSTA AL QUESITO 2 - Identificativi catastali

Lo scrivente Esperto Estimatore, dopo aver esaminato tutti i dati della relazione allegata all'atto di pignoramento, ha effettuato le dovute ricerche presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio verificando quanto segue: il singolo fabbricato, con destinazione residenziale e sito nel Comune di Legnano, in via Bramante n. 63, è censito attualmente al N.C.E.U. al foglio 24, Particella 552. Della costruzione qui in analisi, sviluppata su un massimo di 6 piani fuori terra più piano interrato, e soggetta a procedura di esecuzione NON sono stati identificati subalterni in quanto l'unità è descritta catastalmente come "IN CORSO DI COSTRUZIONE."

Si allegano estratto mappa ed elaborato planimetrico del bene oggetto di stima al fine di identificare le parti comuni costituite dalla particella 552.

Allegato 1 – estratto mappa

Allegato 2 – Elaborato planimetrico

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore ING. ANTONIO PELUSO

Macrolotto II
Allegato 1

Vis. tel.(0.90 euro)

4-Nov-2015 16:35:49
Prot. n. T238019/2015

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 388.000 x 276.000 metri

Comune: LEGNANO
Foglio: 24

1 Particella: 77

Macrolotto II
Allegato 2

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Barisone Fabrizio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano N. 08321

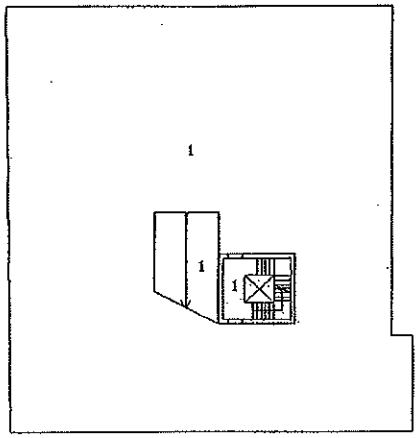
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Comune di Legnano
Sezione: Foglio: 24 Particella: 552

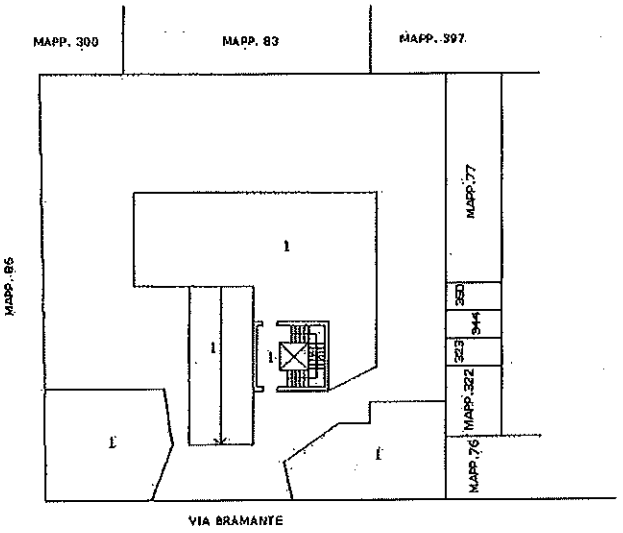
Protocollo n. MI0608255 del 20/11/2013
Tipo Mappale n. 596133 del 14/11/2013

Dimostrazione grafica dei subalterni

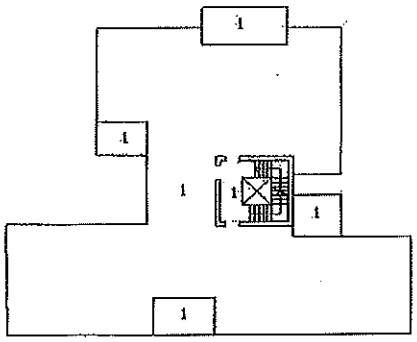
Scala 1 : 500



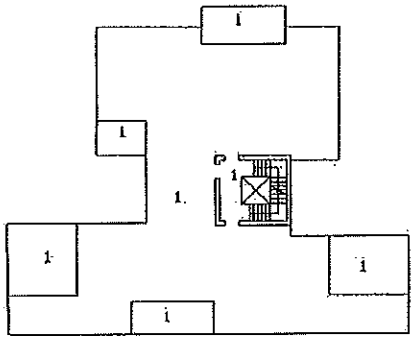
PIANO INTERRATO



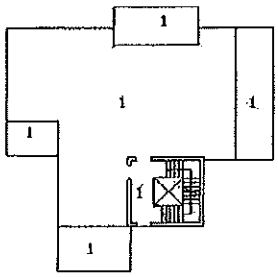
PIANO TERRA



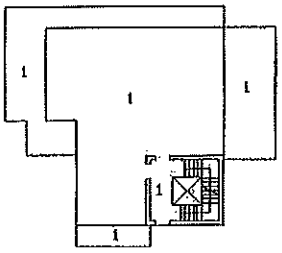
PIANO PRIMO



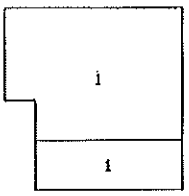
PIANO SECONDO



PIANO TERZO

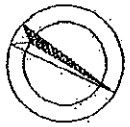


PIANO QUARTO



PIANO QUINTO

ORIENTAMENTO



SCALA 1:500

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di LEGNANO (E514) - < Foglio: 24 - Particella: 552 - Elaborato planimetrico >

Ultima planimetria in atti

2.3. RISPOSTA AL QUESITO 3 - Descrizione del singolo macro-lotto I

2.3.1. *Il fabbricato*

Al fabbricato, costituente il secondo macro-lotto, si accede mediante un portale/passo carrale e pedonale realizzato nel volume a due piani più sottotetto sviluppato in adiacenza alla via Bramante. Tale accesso disimpegna la corte, che permette la comunicazione con il fabbricato interno alla corte di maggiore dimensione e di altezza totale 5 piani fuori terra più sottotetto abitabile, oltre allo scivolo per l'accesso al piano interrato delle autorimesse.

La costruzione ha pianta irregolare ed organizzata in due corpi di fabbrica: quello in linea sviluppato lungo la via Bramante a cui si innesta quello a maggiore altezza realizzato al centro delle corte.

La costruzione prevedeva, stando la documentazione progettuale autorizzata presentata al Comune di Legnano, 12 appartamenti più un ufficio al piano terreno. Al piano interrato erano previsti 13 autorimesse e pari numero di cantine.
Malgrado le previsioni progettuali, del fabbricato non sono oggi rilevabili la consistenza, la superficie ne il numero degli alloggi in quanto i lavori di costruzione non sono stati ultimati. La costruzione infatti si presenta nel complesso completata solo di telaio strutturale portante in C.A, di muri perimetrali realizzati in mattoni forati e di copertura in solaio in laterocemento. Nelle parti completate è stato inserito in taluni casi posto in opera il materiale termo-isolante. Nelle coperture si rileva la presenza di ampi terrazzi a pozzo con asole realizzate nelle falde. La copertura è di tipologia a capanna con due semplici falde per il fabbricato adiacente alla via Bramante. Di simile tipologia ma più elaborata, quello del volume più alto interno alla corte. Tra le due coperture il volume di collegamento ha copertura piana a lastrico solare.

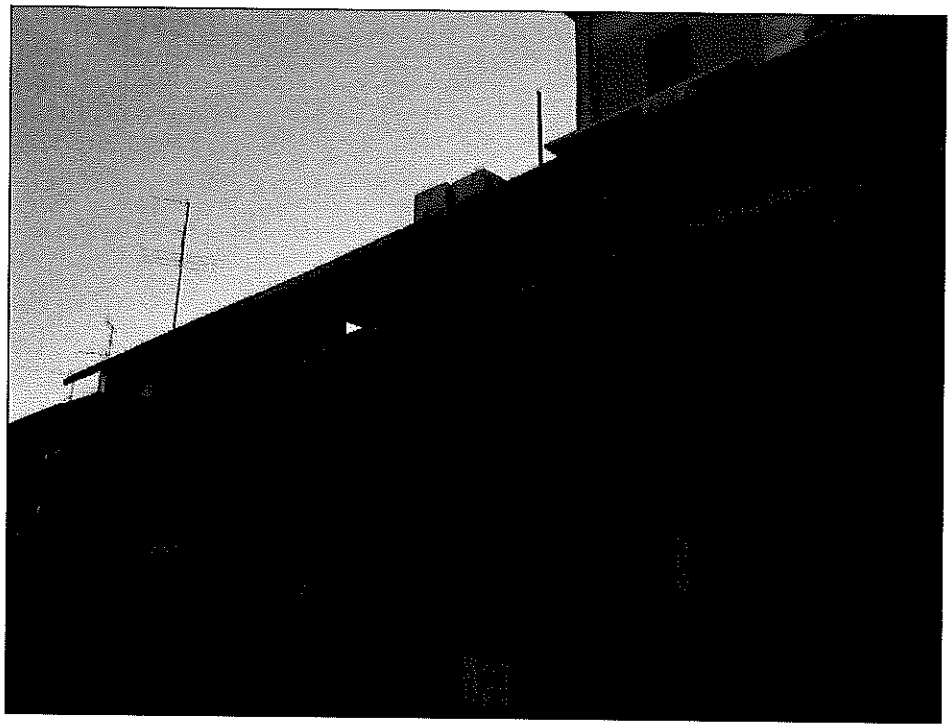
I lavori di costruzione del fabbricato sono stati sospesi dal mese di Luglio 2012.

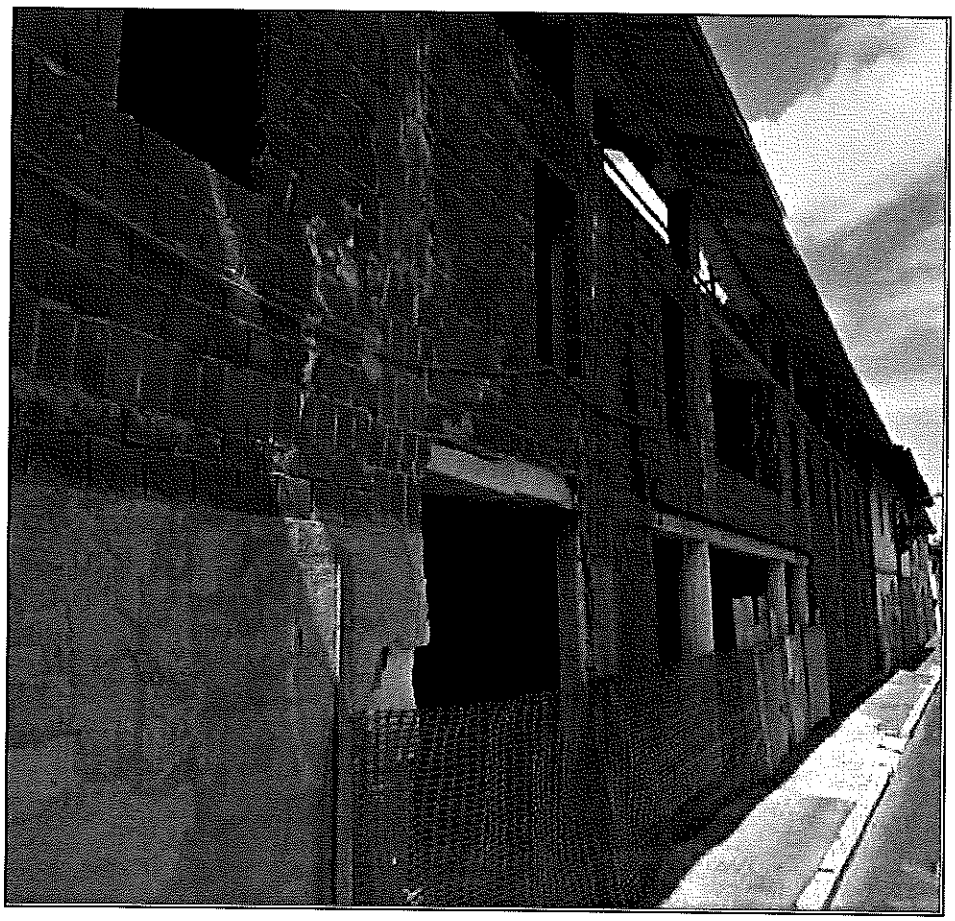
Si allegano a fini conoscitivi le tavole del progetto concesso e realizzato in parte dall'ing. [redacted] iscritto all'albo dell'ordine ingegneri di Milano al numero [redacted] e p.iva. [redacted] (vedi paragrafo 2.9).

- Allegato 3 A Tavola 1 (Verifiche urbanistiche e distanze)
- Allegato 3 B Tavola 2 (Verifica superficie lorda a pavimento)
- Allegato 3 C Tavola 4 (Piante piano interrato – terra - primo – secondo)
- Allegato 3 D Tavola 5 (Piante piano terzo – quarto – piano sottotetto – copertura – sezione)
- Allegato 3 E Tavola 6 (Prospetti)
- Allegato 3 F Tabella unità del 06/08/2010
- Allegato 3 G Atto obbligo unilaterale del 20/12/2010
- Allegato 3 H Contributo di cui agli art. 3 e 10 Legge 28/01/1977 n. 10
- Allegato 3 I Autorizzazione scarico in fognatura del 20/12/2010
- Allegato 3 L Collaudo opere in C.A. del 22/06/2012
- Allegato 3 M Esame progetto prevenzione incendi 13/12/2010
- Allegato 3 N Progetto impianto termico del 20/12/2010
- Allegato 3 O Progetto impianto idrico sanitaro
- Allegato 3 P Concessione del 29/07/2003
- Allegato 3 Q Inizio lavori

1.A.1 *Ricognizione fotografica esterna del fabbricato*

Vista del prospetto del fabbricato affacciato sulla via Bramante





Viste del prospetto del fabbricato affacciato sulla via Bramante – Accesso carrale/pedonale.

2.3.2. *Consistenza e qualità*

La consistenza architettonico-strutturale odierna del fabbricato, così come la fattura plani-volumetrica dei percorsi di distribuzione interna, risalgono totalmente agli originari lavori di costruzione autorizzati dai procedimenti elencati nel prosieguo. Lo stato di fatto esterno del fabbricato è quindi coerente alla documentazione depositata agli atti del Comune di Legnano (MI).

La valutazione della coerenza delle singole unità immobiliari e delle pertinenze ai medesimi titoli autorizzativi non può essere condotta stando la non ultimazione dei lavori di costruzione.

Per fattura generale, tipologia e stato di conservazione il valore architettonico-costruttivo odierno del fabbricato, per quanto rilevabile dallo stato di avanzamento raggiunto alla data di redazione della presente perizia, è definibile di buona qualità. Le unità immobiliari costituenti oggetto di causa sono censite catastalmente come abitazioni di tipo economico in categoria A3.

Lo stato di conservazione complessivo del fabbricato, malgrado l'abbandono, è discreta.

2.4. RISPOSTA AL QUESITO 4 - Titoli autorizzativi la realizzazione dell'immobile

Il Comune ha rilasciato:

Prima autorizzazione del 2003

- C.E. Ricostruzione/sostituzione destinazione residenziale richiesta del 29/07/2003
- Catasto Foglio 24 Particella 78/79
- Progettista Arch. [redacted]
- Committenti [redacted]
- Impresa [redacted]

Seconda autorizzazione del 2003

- C.E. n. 99/2003 del 19/07/2010
- Catasto Foglio 24 Particella 78/79
- Progettista [redacted]
- Committenti Tecno Immobil srl

Seconda autorizzazione in variante

- C.E. in var V1-99-2003 del 06/08/2010 prot. 26746
- Catasto Foglio 24 Particella 78/79
- Progettista [redacted]
- Committenti Tecno Immobil srl

Inizio lavori il 31/01/2011 (Allegato 3 – Inizio Lavori)

- C.E. in var V1-99-2003 del 06/08/2010 prot. 26746
- Catasto Foglio 24 Particella 78/79
- Progettista [redacted]
- Committenti Tecno Immobil srl

- Scadenza C.E. in var. il 31/01/2014

Va specificato che gli oneri per la la prosecuzione della pratica dovranno essere nuovamente corrisposti al comune di Legnano visto che la Concessione Edilizia risulta scaduta il 31/01/2014.

A tal fine si effettua una stima degli oneri concessori da pagare al comune concernenti la quota afferente al costo di costruzione per la parte restante dell'edificio da completare, tale valore corrisponde presumibilmente a € 22.000,00

2.5. RISPOSTA AL QUESITO 5 – Vincoli urbanistici, patrimoniali , servitù, oneri

Dalla ricerche effettuate presso il comune e l'Agenzia del territorio si evince quanto segue:

IPOTECA VOLONTARIA a Legnano in data 14/11/2006 ai n 96028/10947 a favore di **Tecno Immobil srl** con sede in Curno (Bg)C.F. 03427570969 contro [redacted] per €uro 3.750.000,00 di cui Capitale € 2.500.000,00 su **immobili in Legnano (MI), per la quota di 1/1,** notaio [redacted]
Allegato – Ispezione ipotecaria telematica

ATTO GIUDIZIARIO - Decreto Ingiuntivo a Milano in data 15/07/2014 ai n 26235 a favore di [redacted] contro **Tecno Immobil srl** con sede in Curno (Bg) C.F. 03427570969, per Capitale €uro 1.422.967, grava su immobili in Canegrate (MI), Legnano (MI), Pogliano Milanese (MI), Rescaldina (MI) **per la quota di 1/1,** Tribunale di Milano
Allegato – Ispezione ipotecaria telematica

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:16

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 178496
Registro particolare n. 44690 *Presentazione n.* 139 *del* 21/11/2006

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 14/11/2006 *Numero di repertorio* 96028/10947
Notaio [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Sede LEGNANO (MI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 170 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Capitale € 2.500.000,00 *Tasso interesse annuo* 3.95% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 3.750.000,00
Importi variabili SI *Valuta estera* - *Somma iscritta da aumentare automaticamente* SI
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* 15 anni
Termine dell'ipoteca - *Stipulazione contratto unico* SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1 *Gruppo graffati* 1
Comune E514 - LEGNANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 24 *Particella* 78 *Subalterno* -
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI *Consistenza* 740 metri quadri
Indirizzo VIA BRAMANTE *N. civico* 63
Piano T

Immobile n. 2 *Gruppo graffati* 1
Comune E514 - LEGNANO (MI)
Catasto FABBRICATI

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:16

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 178496
Registro particolare n. 44690 *Presentazione n.* 139 *del* 21/11/2006

Sezione urbana - *Foglio* 24 *Particella* 79 *Subalterno* 6
Natura C3 - LABORATORI PER ARTI E MESTIERI *Consistenza* 740 metri quadri
Indirizzo VIA BRAMANTE *N. civico* 63
Piano T

Immobile n. 3
Comune E514 - LEGNANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 24 *Particella* 79 *Subalterno* 7
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* 4.5 vani
Indirizzo VIA BRAMANTE *N. civico* 63
Piano 1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale [redacted] *Domicilio ipotecario eletto* [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale TECNO IMMOBIL S.R.L.
Sede PERO (MI)
Codice fiscale 03427570969
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

IL MUTUO E' CONCESSO AI SENSI DEGLI ARTT. 38 E SEG. DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385 DEL T.U. DELLE LEGGI IN MATERIA BANCARIA E CREDITIZIA. LA SOMMA MUTUATA DOVRA' ESSERE RESTITUITA NEL TERMINEDI ANNI 15, MEDIANTE MENSILITA', TRIMESTARLITA', SEMESTRALITA', LE MO DALITA' DI VARIAZIONE DEGLI INTERESSI E LA DECORRENZA

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria
Data 19/01/2016 Ora 09:59:16

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016
Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione
Registro generale n. 178496
Registro particolare n. 44690 *Presentazione n.* 139 *del* 21/11/2006

DELL'AMMORTAMENTO VERRANNO INDICATE NELL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA E NEL RELATIVOANNOTAMENTO. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI DA IPOTECARE: IMMOBILI POSTIIN COMUNE DI LEGNANO, VIA BRAMANTE N. 63, INDIVIDUATI NELLE MAPPE DI CATASTO TERRENI DEL PREDETTO COMUNE AL FOGLIO 24 (VENTIQUATTRO) CON I MAPPALI 78 (SETTANTOTTO) DI ETTARI 0.07.62 (ARE SETTE E CENTIARE SESSANTADUE - METRI QUADRATI SETTECENTOSESSANTADUE) E 79 (SETTANTANOVE) DI ETTARI 0.02.25 (ARE DUE E CENTIARE VENTICINQUE - METRI QUADRATI DUECENTOVENTICINQUE) CONSISTENTI IN UN COMPLESSO INDUSTRIALE-RESIDENZIALE COSTITUITO DA - DUE LABORATORI, UN DEPOSITO, LOCALE USO SEGHERIA, UFFICI,SPOGLIATOI, RIPOSTIGLIO E W.C. A PIANO TERRENO CON ANNESSI DUE VANI M AGAZZINO E W.C. A PIANO PRIMO; - UN APPARTAMENTO COMPOSTO DA TRE LOCALI, WC, DISIMPEGNO E RIPOSTIGLIO A PIANO PRIMO, CON ANNESSA AREA NUDA CORTILIZIA PERTINENZIALE ESCLUSIVA, IL TUTTO ATTUALMENTE CENSITO (CLASSAMENTO PROPOSTO CON DECORSI I TERMINI DI CUI ALL'ART. 1 COMMA 3 D.M. 701/94) PRESSO IL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO AL FOGLIO 24 (VENTIQUATTRO) RISPETTIVAMENTE CON I MAPPALI 78 (SETTANTOTTO) E 79/6 (SETTANTANOVE SUBALTERNO SEI) GRAFFATI - PIANI TERRENO E PRIMO - CATEGORIA C/3 -CLASSE 1 - METRI QUADRATI 740 - R.C.EURO 2.369,50, E 79/7 (SETTAN TANOVE SUBALTERNO SETTE) - PIANO PRIMO - CATEGORIA A/3 - CLASSE 3 - VANI 4,5 - R.C.EURO 383,47. COERENZE DEGLI IMMOBILI SOPRADESCRITTI (AI DETTI MAPPALI 78 E 79 DEL FOGLIO 24) PRESI IN UN SOL CORPO, IN LINEA DICONTORNO PARTENDO DA NORD-EST E PROSEGUENDO IN SENSO ORARIO VIA BRAMA NTE, MAPPALI 86, 300, 83 E 397, INDI PER CHIUDERE, MAPPALI 77, 350, 344, 323, 322 E 76, I DETTI MAPPALI DEL FOGLIO 24. SI PRECISA CHE, RELATIVAMENTE AGLI IMMOBILI SOPRA DESCRITTI, SONO STATE PRESENTATE AL COMUNE DI LEGNANO DOMANDA PER IL RILASCIO DI AUTORIZZAZIONE ALLA DEMOLIZIONE DEGLI IMMOBILI IN CONTRATTO (P.E. N. A-309-2002 - PROT. 29843 - PROT. PREC. 32431/5682), CUI HA FATTO SEGUITO IL RILASCIO DEL CORRISPONDENTE PERMESSO IN DATA 4 SETTEMBRE 2006, NONCHE' DOMANDA PER IL RILASCIODI PERMESSO DI COSTRUIRE UN NUOVO FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE SULL'AREA DI RISULTA DALLA SUDDETTA DEMOLIZIONE, DOMANDA PROTOCOLLATA DAL PREDETTO COMUNE IN DATA 29 LUGLIO 2003 CUI HA FATTO SEGUITO PARERE FAVOREVOLE ESPRESSO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA DEL MEDESIMO COMUNE IN DATA 17 SETTEMBRE 2003 (PROT. N.28866/4017 - PRATICA EDILIZIA N. PDC - 99- 2003).

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria
Data 19/01/2016 Ora 09:59:16

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016
Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione *Numero di registro particolare* 44690 *del* 21/11/2006

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 17/02/2012
Registro particolare n. 3092 *Registro generale n.* 17376
Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE

Comunicazioni
Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche
Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)
Non sono presenti formalità successive

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 15/07/2014
Pubblico ufficiale [redacted]
Sede MILANO (MI)
Numero di repertorio 26235
Codice fiscale [redacted]

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 1.422.967,68 *Tasso interesse annuo* - *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 1,422.967,68

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente [redacted]
Indirizzo [redacted]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 355 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 2
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 351 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 3
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria
Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 357 *Subalterno* 5
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* -

Immobile n. 4
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 357 *Subalterno* 7
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* -

Immobile n. 5
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 357 *Subalterno* 11
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 6
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 357 *Subalterno* 12
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 7
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 357 *Subalterno* 14
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 8
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 357 *Subalterno* 15
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 9
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 357 *Subalterno* 706
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* -

Immobile n. 10
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 357 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria
Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Immobile n. 11
Comune E514 - LEGNANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 24 *Particella* 552 *Subalterno* 1
Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE *Consistenza* -

Immobile n. 12
Comune E514 - LEGNANO (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 44 *Particella* 392 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 13
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 31
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 14
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 32
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 15
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 36
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 16
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 47
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 17
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 54
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 18
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 57

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria
Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 19
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 58
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 20
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 59
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 21
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 60
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 22
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 61
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 23
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 62
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 24
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 63
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 25
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 65
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Immobile n. 26
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 68
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 27
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 70
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 28
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 72
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 29
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 80
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 30
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 81
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 31
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 82
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 32
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 83
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 33
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria
Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione
Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 84
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 34
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 86
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 35
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 87
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 36
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 89
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 37
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 90
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 38
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 91
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 39
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 92
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 40
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 93
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria
Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Immobile n. 41
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 94
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 42
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 95
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 43
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 96
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 44
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 97
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 45
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 98
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 46
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 99
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 47
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 100
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 48
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria
Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 101
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 49
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 102
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 50
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 103
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 51
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 104
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 52
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 107
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 53
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 108
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 54
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 109
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 55
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 111
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria
Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Immobile n. 56
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 113
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 57
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 114
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 58
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 115
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 59
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 116
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 60
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 40
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 61
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 119
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -

Immobile n. 62
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 472 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 63
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 706
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria
Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 64
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 707
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 65
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 708
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 66
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 709
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 67
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 710
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 68
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 711
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 69
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 712
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 70
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 713
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 71
Comune H240 - RESCALDINA (MI)

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria
Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	714
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		
Immobile n. 72					
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	715
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		
Immobile n. 73					
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	720
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		
Immobile n. 74					
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	721
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		
Immobile n. 75					
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	722
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		
Immobile n. 76					
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	723
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	*Consistenza*	-		
Immobile n. 77					
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	725
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	-		
Immobile n. 78					
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	10 *Particella* 472	*Subalterno*	-		
Natura	EU - ENTE URBANO	*Consistenza*	-		

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria
Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Immobile n. 79
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 716
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 80
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 719
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 81
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 705
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 82
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 10 *Particella* 432 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 83
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 10 *Particella* 46 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 84
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 43
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 85
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 85
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 86
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 467 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria
Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Immobile n. 87
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 10 *Particella* 467 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 88
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 471 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 89
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 10 *Particella* 471 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 90
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 56
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale CASSA LOMBARDA S.P.A.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 00714590155 *Domicilio ipotecario eletto* C/O AVV.RUBIO IN MILANO VIA TURATI 8
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale TECNO IMMOBIL SRL IN LIQUIDAZIONE
Sede CURNO (BG)
Codice fiscale 03427570969
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015

Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767

Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI CHIEDE ISCRIZIONE A TASSA FISSA, SI ALLEGA DUPLICATO DI QUIETANZA RILASCIATO DALLA CONSERVATORIA DI VARESE

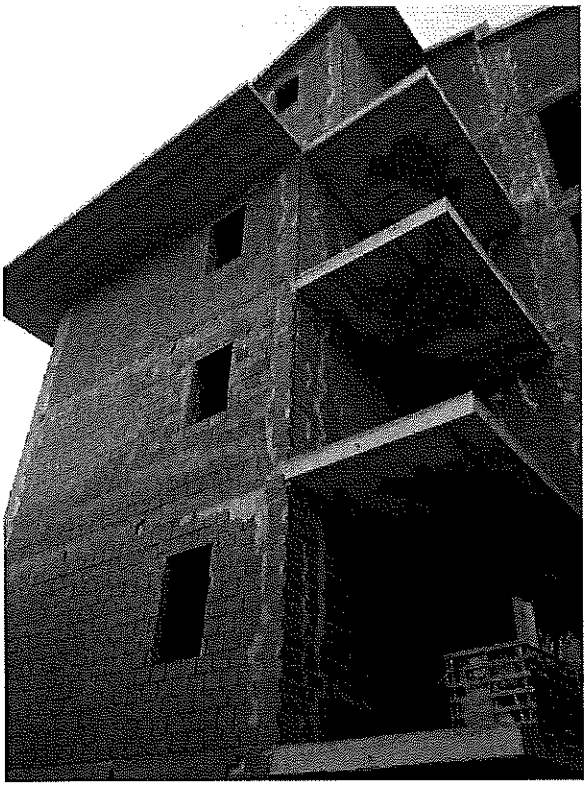
2.6. RISPOSTA AL QUESITO 6 - Accertamento esistenza di terreni

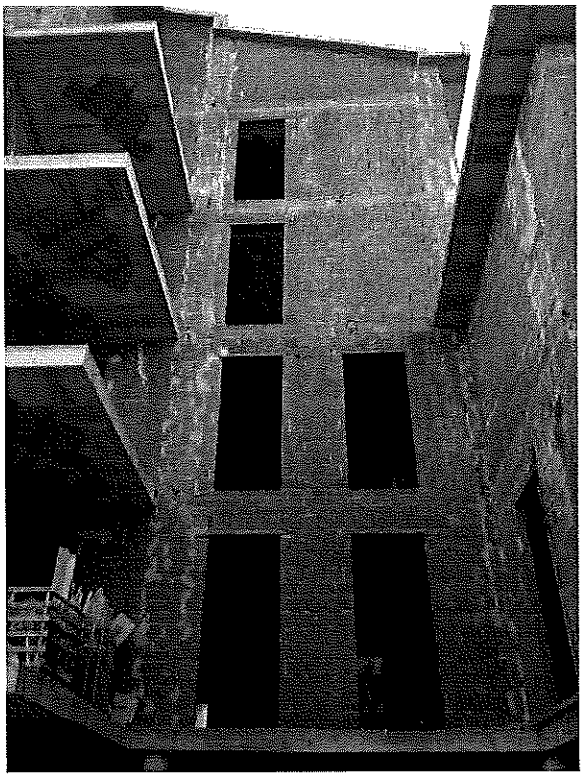
Lo scrivente esperto estimatore dichiara che non esiste la necessità di presentare il certificato di destinazione urbanistica perché del cespite sottoposto ad esecuzione forzata non fanno parte terreni inedificati.

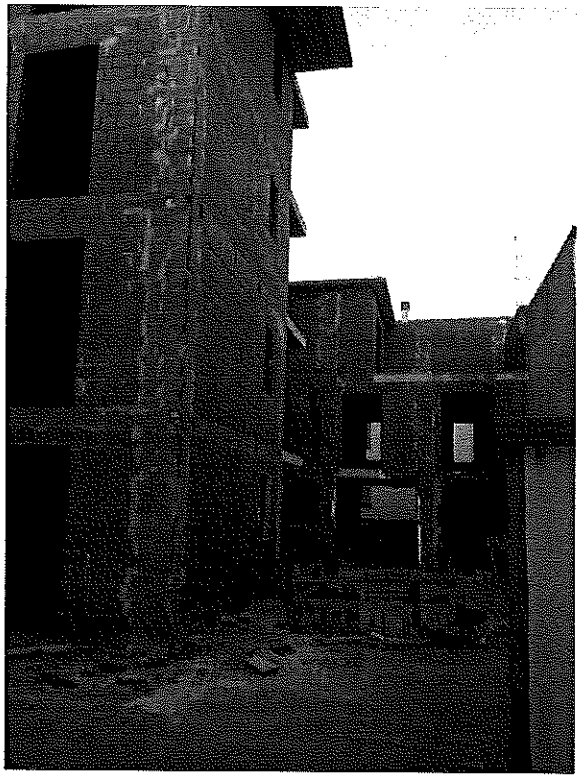
2.7. RISPOSTA AL QUESITO 7 - Censimento delle unità immobiliari – Lotti omogenei distinti

Impossibile da eseguire alcun censimento data la NON ultimazione dei lavori di costruzione del fabbricato.

L'intero immobile si configura come un unico lotto indivisibile. A tal fine si allegano alcune fotografie dell'intero edificio in fase di costruzione.







2.8. RISPOSTA AL QUESITO 8 - Valore economico del macro-lotto

A seguito di quanto argomentato ai punti precedenti l'immobile oggetto di causa identificato come **Macro-Lotto II - Legnano (MI)**, costituito dal fabbricato di via Bramante 63, che a giudizio dello scrivente C.T.U., NON consente la formazione dei lotti per gruppi omogenei, rilevato nelle condizioni in cui si trova alla data della redazione delle presente perizia estimativa, ha valore complessivo pari a:

€ 1.240.300,00. (unmilioneduecentoquarantamilatrecento/00€uro)

Vedi tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - LEGNANO - A3

Fonte	*Categoria immobile ECONOMICO*	*Stato di conservazione*	*Valore di mercato [€/mq.] minimo*	*massimo*	*media*
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	A3	Nuovo*	1432,00	1632,00	1532,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	A3	Nuovo*	1400,00	1600,00	1500,00
C - Borsino Immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	A3	Nuovo*	1200,00	1550,00	1375,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1469,00***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino Immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	C2	Nuovo*	800,00	1000,00	900,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***900,00***

*Nota *: Per immobili **NUOVI** sono indicati quelli con vetustà entro i **5 anni** e in buono stato di conservazione.*

Allegato – Tabella di riepilogo calcolo dettagliato valori immobiliari

Bergamo il 11 marzo 2016
Il C.T.U.
Dott. Arch. Ivan Longa

MACRO-LOTTO II - Fabbricato residenziale sito a **LEGNANO (MI)** Via Bramante da Urbino n.63 (Foglio 24, particella 552) - **STIMA VALORI COMMERCIALI - Anno 2015**

			resdenziale			non residenziale									
Unità di progetto	*Tipologia cespite*	*Piano*	*Sup.ci [mq.] utili*		*Quot.all.Cat. A3 2015 [€/mq.]*	*Sup. [mq.] utili*		*Quot.all.Cat. A3 2015 [€/mq.]*	*Valore Piano Nuovo e Finito*		*Totale*	*Coeff.di realizzo allo stato attuale*	*Valore Reale Unità*	*Totali arrotondato*
			Parziali	*Totali*		*Parziali*	*Totali*		*Valori residenziali*	*Valori non residenziali*				
U	Autorim.	P.Int.	0,00	0,00	€ 1.600,00	395,35	454,65	€ 850,00	€ -	€ 386.454,63	€ 386.454,63	90%	€ 347.809,16	€ 347.800,00
1	Alloggio	P.t.	118,82	136,64	€ 1.600,00	0,00	0,00	€ 533,33	€ 218.628,80	€ -	€ 218.628,80	40%	€ 87.451,52	€ 87.500,00
2	Alloggio	1	72,69	83,59	€ 1.600,00	16,17	18,60	€ 533,33	€ 133.749,60	€ 9.917,60	€ 143.667,20	40%	€ 57.466,88	€ 57.500,00
3	Alloggio	1	72,49	83,36	€ 1.600,00	8,94	10,28	€ 533,33	€ 133.381,60	€ 5.483,20	€ 138.864,80	40%	€ 55.545,92	€ 55.500,00
4	Alloggio	1	88,52	101,80	€ 1.600,00	11,66	13,41	€ 533,33	€ 162.876,80	€ 7.151,47	€ 170.028,27	40%	€ 68.011,31	€ 68.000,00
5	Alloggio	1	79,98	91,98	€ 1.600,00	10,05	11,56	€ 533,33	€ 147.163,20	€ 6.164,00	€ 153.327,20	40%	€ 61.330,88	€ 61.300,00
6	Alloggio	2	69,74	80,20	€ 1.600,00	16,17	18,60	€ 533,33	€ 128.321,60	€ 9.917,60	€ 138.239,20	40%	€ 55.295,68	€ 55.300,00
7	Alloggio	2	72,49	83,36	€ 1.600,00	8,94	10,28	€ 533,33	€ 133.381,60	€ 5.483,20	€ 138.864,80	40%	€ 55.545,92	€ 55.500,00
8	Alloggio	2	83,60	96,14	€ 1.600,00	61,90	71,19	€ 533,33	€ 153.824,00	€ 37.965,33	€ 191.789,33	40%	€ 76.715,73	€ 76.700,00
9	Alloggio	3	59,34	68,24	€ 1.600,00	41,96	48,25	€ 533,33	€ 109.185,60	€ 25.735,47	€ 134.921,07	40%	€ 53.968,43	€ 54.000,00
10	Alloggio	3	71,59	82,33	€ 1.600,00	25,60	29,44	€ 533,33	€ 131.725,60	€ 15.701,33	€ 147.426,93	40%	€ 58.970,77	€ 59.000,00
11	Alloggio	4	96,02	110,42	€ 1.600,00	79,30	91,20	€ 533,33	€ 176.676,80	€ 48.637,33	€ 225.314,13	40%	€ 90.125,65	€ 90.100,00
12	Alloggio	4	100,10	115,12	€ 1.600,00	55,80	64,17	€ 533,33	€ 184.184,00	€ 34.224,00	€ 218.408,00	40%	€ 87.363,20	€ 87.400,00
1	Ufficio	P.t.	51,16	58,83	€ 1.600,00	0,00	0,00	€ 533,33	€ 94.134,40	€ -	€ 94.134,40	90%	€ 84.720,96	€ 84.700,00
			1036,54			731,84					Totale complessivo			€ 1.240.300,00

Inserire quotazione alloggio €/mq. 1600,00

Inserire quotazione box €/mq. 850,00

2.9. ALLEGATI

- ALLEGATO 3 A Tavola 1 (Verifiche urbanistiche e distanze)
- ALLEGATO 3 B Tavola 2 (Verifica superficie lorda a pavimento)
- ALLEGATO 3 C Tavola 4 (Piante piano interrato – terra - primo – secondo)
- ALLEGATO 3 D Tavola 5 (Piante piano terzo – quarto – piano sottotetto – copertura – sezione)
- ALLEGATO 3 E Tavola 6 (Prospetti)
- ALLEGATO 3 F Tabella unità del 06/08/2010
- ALLEGATO 3 G Atto obbligo unilaterale del 20/12/2010
- ALLEGATO 3 H Contributo di cui agli art. 3 e 10 Legge 28/01/1977 n. 10
- ALLEGATO 3 I Autorizzazione scarico in fognatura del 20/12/2010
- ALLEGATO 3 L Collaudo opere in C.A. del 22/06/2012
- ALLEGATO 3 M Esame progetto prevenzione incendi 13/12/2010
- ALLEGATO 3 N Progetto impianto termico del 20/12/2010
- ALLEGATO 3 O Progetto impianto idrico sanitario
- ALLEGATO 3 P Concessione del 29/07/2003
- ALLEGATO 3 Q Inizio lavori

Bergamo il 11 marzo 2016
Il C.T.U.
Dott. Arch. Ivan Longa

Richiesta di P.E. in variante al P.E. n.° 99/2003 edificio in progetto sito in via Bramante n. 63, Legnano

proprietà: TECNO IMMOBIL SRL, sede in via De Gasperi 107, RHO

CALCOLO SUPERFICI E RAPPORTI AEROILLUMINANTI PIANO TERRA

APPARTAMENTO 1

Destinazione locale	S.U.	Dim.serramenti (ml)			Aggetto (ml)	Superfici	Rapp. Illum.	Superfici	Rapp. Arean.
	mq	H reale	H utile	Largh.	se >1,20 ml	Illuminanti	1/x	Areanti	1/x
ingresso	6,50								
soggiorno	45,37	2,30	1,46	4,20	1,50	6,13	7,40	9,66	4,70
cucina	14,15	2,30	1,70	1,30	-	2,21	6,40	2,99	4,73
rip.	4,73								
bagno 1	6,55	2,30	1,70	0,80	-	*1,36*	*4,82*	*1,84*	3,56
dis.	6,80								
bagno 2*	6,30	0,50	0,50	1,50	-	*0,75*	*8,40*	*0,75*	8,40
camera 1	14,70	2,30	1,70	1,30		2,21	6,65	2,99	4,92
camera 2	13,72	2,30	1,70	0,80		1,36		1,84	
		1,50	1,50	1,50		2,25		2,25	
						3,61	3,80	4,09	3,35
S.U.	118,82								

UFFICIO 1

Destinazione locale	S.U.	Dim.serramenti (ml)			Aggetto (ml)	Superfici	Rapp. Illum.	Superfici	Rapp. Arean.
	mq	H reale	H utile	Largh.	se >1,20 ml	Illuminanti	1/x	Areanti	1/x
ufficio 1	24,31	2,30	1,70	1,30		2,21		2,99	
		2,30	1,70	1,30		2,21		2,99	
						1,42	5,50	5,98	4,07
ufficio 2*	14,01	1,50	-	0,90				1,35	
		1,50	-	0,90			-	1,35	
		1,60	1,60	0,50		0,80	17,51	0,80	
								3,50	4,00
* l'illuminazione naturale sarà integrata con illuminazione artificiale in conformità all'art 3,4,10 del vigente RLI									
rip.	5,32	1,60	1,60	0,50					
bagno	5,12	1,60	1,60	0,50		*0,80*	6,40	*0,80*	6,40
disimpegno	2,40								
S.U.	**51,16**								

CALCOLO SUPERFICI E RAPPORTI AEROILLUMINANTI PIANO PRIMO

APPARTAMENTO 2

Destinazione locale	S.U.	Dim.serramenti (ml)			Aggetto (ml)	Superfici	Rapp. Illum.	Superfici	Rapp. Arean.
	mq	H reale	H utile	Largh.	se >1,20 ml	Illuminanti	1/x	Areanti	1/x
ingresso	3,15								
rip.	4,40								
ra	26,82	2,30	1,23	2,80	2,70	*3,44*	*7,79*	*6,44*	4,16
bagno	6,71	1,20	1,20	0,80	1,50	*0,96*	*6,99*	*0,96*	6,99
camera 1	14,97	2,30	1,46	1,30	1,50	*1,90*	*7,89*	*2,99*	5,01
camera 2	14,24	2,30	1,46	1,30	1,50	*1,90*	7,50	*2,99*	4,76
disimpegno	2,40								
S.U.	**72,69**								
S.N.R.	**16,17**								

APPARTAMENTO 3

Destinazione locale	S.U.	Dim.serramenti (ml)			Aggetto (ml)	Superfici	Rapp. Illum.	Superfici	Rapp. Arean.
	mq	H reale	H utile	Largh.	se >1,20 ml	Illuminanti	1/x	Areanti	1/x
soggiorno	20,84	2,30	1,70	1,00		*1,70*		*2,30*	
		2,30	0,93	1,00	3,65	*0,93*		*2,30*	
						2,63	*7,92*	*4,60*	4,53
bagno 2	4,00	-	-						
cucina	11,79	2,30	1,70	1,00	0,00	*1,70*	*6,94*	*2,30*	5,13
bagno 1	6,49	1,20	1,20	0,80	0,00	*0,96*	*6,76*	*0,96*	6,76
disimpegno	5,07								
camera 1	14,58	2,30	1,70	1,30	0,00	*2,21*	*6,60*	*2,99*	4,88
camera 2	9,72	2,30	1,70	1,30	0,00	*2,21*	*4,40*	*2,99*	3,25
S.U.	**72,49**								
S.N.R.loggia	**8,94**								

VOLTURA SOSTITUITA IN DATA 06-10-2010

COMUNE DI LEGNANO
SETTORE 3°
ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO
- 6 AGO. 2010
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

CALCOLO SUPERFICI E RAPPORTI AEROILLUMINANTI PIANO PRIMO

APPARTAMENTO 4

Destinazione locale	S.U.	Dim.serramenti (ml)			Aggetto (ml)	Superfici	Rapp. Illum.	Superfici	Rapp. Arean.
	mq	H reale	H utile	Largh.	se >1,20 ml	Illuminanti	1/x	Areanti	1/x
soggiorno - pranzo	36,39	2,30	1,25	3,40	2,65	*4,25*		*7,82*	
		2,30	1,70	1,00	-	*1,70*		*2,30*	
						5,95	*6,12*	*10,12*	3,60
cottura	6,75	1,70	1,70	0,80	-	*1,36*		*1,36*	
		2,30	0,00	1,00	-	*0,00*		*2,30*	
						1,36	*4,96*	*3,66*	1,84
camera 1	14,63	2,30	1,70	1,30	0,00	*2,21*	*6,62*	*2,99*	4,89
camera 2	9,75	2,30	1,70	1,30	0,00	*2,21*	*4,41*	*2,99*	3,26
bagno 1	8,69	1,70	1,70	0,80		*1,36*	*6,39*	*1,36*	6,39
bagno 2	4,63	1,70	1,70	0,80	0,00	*1,36*	*3,40*	*1,36*	3,40
dis.	5,16								
rip.	2,52								
S.U.	**88,52**								
S.N.R. loggia	**11,66**								

APPARTAMENTO 5

Destinazione locale	S.U.	Dim.serramenti (ml)			Aggetto (ml)	Superfici	Rapp. Illum.	Superfici	Rapp. Arean.
	mq	H reale	H utile	Largh.	se >1,20 ml	Illuminanti	1/x	Areanti	1/x
cucina	10,25	1,70	1,70	0,80	1,50	*1,36*	7,54	*1,36*	7,54
soggiorno	29,09	1,70	1,70	0,80	0,00	*1,36*		*1,36*	
		1,70	1,70	0,80	0,00	*1,36*		*1,36*	
		2,30	1,70	0,80	3,05	*1,36*		*1,84*	
						4,08	7,13	*4,56*	6,38
camera 1	14,64	2,30	1,70	1,30	0,00	*2,21*	6,62	*2,99*	4,90
bagno 1	7,38	1,70	1,70	0,80	0,00	*1,36*	5,43	*1,36*	5,43
bagno 2	4,75	1,70	1,70	0,80	0,00	*1,36*	3,49	*1,36*	3,49
camera 2	9,42	2,30	1,70	0,80	1,50	*1,36*	6,93	*1,84*	5,12
dis. 1	4,45								
S.U.	**79,98**								
S.N.R. terrazzo	**10,05**								

CALCOLO SUPERFICI E RAPPORTI AEROILLUMINANTI PIANO SECONDO

APPARTAMENTO 6

Destinazione locale	S.U.	Dim.serramenti (ml)			Aggetto (ml)	Superfici	Rapp. Illum.	Superfici	Rapp. Arean.
	mq	H reale	H utile	Largh.	se >1,20 ml	Illuminanti	1/x	Areanti	1/x
Destinazione locale	S.U.	Dim.serramenti (ml)			Aggetto (ml)	Superfici	Rapp. Illum.	Superfici	Rapp. Arean.
	mq	H reale	H utile	Largh.	se >1,20 ml	Illuminanti	1/x	Areanti	1/x
ingresso	3,15								
rip.	4,40								
ra	26,82	2,30	1,23	2,80	2,70	*3,44*	*7,79*	*6,44*	
bagno	6,71	1,20	1,20	0,80	1,50	*0,96*	*6,99*	*0,96*	6,99
camera 1	14,97	2,30	1,46	1,30	1,50	*1,90*	*7,89*	*2,99*	5,01
camera 2	11,29	2,30	1,46	1,30	1,50	*1,90*	5,95	*2,99*	3,78
disimpegno	2,40								
S.U.	**69,74**								
S.N.R.	**16,17**								

APPARTAMENTO 7

Destinazione locale	S.U.	Dim.serramenti (ml)			Aggetto (ml)	Superfici	Rapp. Illum.	Superfici	Rapp. Arean.
	mq	H reale	H utile	Largh.	se >1,20 ml	Illuminanti	1/x	Areanti	1/x
Destinazione locale	S.U.	Dim.serramenti (ml)			Aggetto (ml)	Superfici	Rapp. Illum.	Superfici	Rapp. Arean.
	mq	H reale	H utile	Largh.	se >1,20 ml	Illuminanti	1/x	Areanti	1/x
soggiorno	20,84	2,30	1,70	1,00		*1,70*		*2,30*	
		2,30	0,93	1,00	3,65	*0,93*		*2,30*	
						2,63	*7,92*	*4,60*	4,53
bagno 2	4,00	-	-						
cucina	11,79	2,30	1,70	1,00	0,00	*1,70*	*6,94*	*2,30*	5,13
bagno 1	6,49	1,20	1,20	0,80	0,00	*0,96*	*6,76*	*0,96*	6,76
disimpegno	5,07								
camera 1	14,58	2,30	1,70	1,30	0,00	*2,21*	*6,60*	*2,99*	4,88
camera 2	9,72	2,30	1,70	1,30	0,00	*2,21*	*4,40*	*2,99*	3,25
S.U.	**72,49**								
S.N.R.loggia	**8,94**								

APPARTAMENTO 8									
locale	S.U.	Dim.serramenti (ml)			Aggetto (ml)	Superfici	Rapp. Illum.	Superfici	Rapp. Arean.
	mq	H reale	H utile	Largh.	se >1,20 ml	Illuminanti	1/x	Areanti	1/x
ingresso - soggiorno - pranzo	33,96	*2,30*	*1,70*	*2,40*		*4,08*		*5,52*	
		2,30	1,70	0,80		*1,36*		*1,84*	
						5,44	*6,24*	*7,36*	4,61
cottura	7,46	2,30	1,70	0,80		*1,36*	5,49	*1,84*	4,05
camera 2	9,23	2,30	1,70	1,60		*2,72*	3,39	*3,68*	2,51
bagno 2	5,34	1,50	1,50	0,80	1,50	*0,90*	5,93	*0,90*	5,93
bagno 1	6,39	2,30	1,46	0,80	1,50	*1,17*	5,47	*1,84*	3,47
camera 1	14,14	2,30	1,70	2,40	0,00	*4,08*	3,47	*5,52*	2,56
dis.	7,08								
S.U.	**83,60**								
loggia 1	26,25								
loggia 2	11,70								
loggia 3	23,95								
S.N.R.	**61,90**								

CALCOLO SUPERFICI E RAPPORTI AEROILLUMINANTI PIANO TERZO

APPARTAMENTO 9

Destinazione locale	S.U.	Dim.serramenti (ml)			Aggetto (ml)	Superfici	Rapp. Illum.	Superfici	Rapp. Arean.
	mq	H reale	H utile	Largh.	se >1,20 ml	Illuminanti	1/x	Areanti	1/x
ingr.	2,52								
rip.	2,72								
soggiorno - pranzo	23,94	2,30	1,23	0,80	2,70	*0,98*	24,33	*1,84*	13,01
camera 1	14,16	2,30	1,70	1,30	0,00	*2,21*	6,41	*2,99*	
bagno 1	4,15	1,20	1,20	0,60	1,50	*0,72*	5,76	*0,72*	5,76
camera 2	9,30	2,30	1,70	1,40	1,50	*2,38*	3,91	*3,22*	2,89
dis. 1	2,55								
S.U.	**59,34**								
loggia 1	16,17								
terrazzo	25,79								
S.N.R.	**41,96**								

APPARTAMENTO 10

Destinazione locale	S.U.	Dim.serramenti (ml)			Aggetto (ml)	Superfici	Rapp. Illum.	Superfici	Rapp. Arean.
	mq	H reale	H utile	Largh.	se >1,20 ml	Illuminanti	1/x	Areanti	1/x
soggiorno	20,84	2,30	1,70	1,00		*1,70*		*2,30*	
		2,30	0,93	1,00	3,65	*0,93*		*2,30*	
						2,63	7,92	*4,60*	4,53
cucina	10,89	2,30	1,70	1,00	0,00	*1,70*		*2,30*	
		2,30	1,70	0,80		*1,36*		*1,84*	
						3,06	*3,56*	*4,14*	2,63
bagno 1	6,49	1,20	1,20	0,80	0,00	*0,96*	*6,76*	*0,96*	6,76
bagno 2	4,00	-	-						
disimpegno	5,07								
camera 1	14,58	2,30	1,70	1,30	0,00	*2,21*	*6,60*	*2,99*	4,88
camera 2	9,72	2,30	1,70	1,30	0,00	*2,21*	*4,40*	*2,99*	3,25
S.U.	**71,59**								
loggia	**8,94**								
terrazzo	**16,66**								
S.N.R.	25,60								

CALCOLO SUPERFICI E RAPPORTI AEROILLUMINANTI PIANO QUARTO

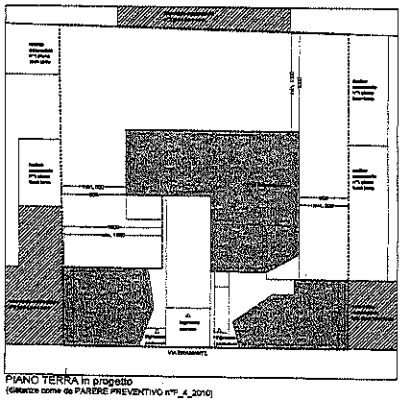
APPARTAMENTO 11

Destinazione locale	S.U.	Dim.serramenti (ml)			Aggetto (ml)	Superfici	Rapp. Illum.	Superfici	Rapp. Arean.
	mq	H reale	H utile	Largh.	se >1,20 ml	Illuminanti	1/x	Areanti	1/x
soggiono/cottura	23,28	2,30	1,70	1,60	-	*2,72*		*3,68*	
		2,30	1,70	0,60	-	*1,02*		*1,38*	
						3,74	6,22	*5,06*	4,60
bagno	7,20	2,30	1,70	0,90	1,50	*1,53*	4,71	*2,07*	3,48
camera	14,04	2,30	1,70	1,60	1,50	*2,72*	5,16	*3,68*	3,82
dis.	3,51								
S.U.	**48,03**								
sgombero 1	15,48	0,90	0,90	1,60		1,44	10,75	1,44	10,75
sgombero 2	21,32	0,90	0,90	0,60		0,54		0,54	
		2,30	1,70	2,40		4,08		5,52	
						4,62	4,61	6,06	3,52
dis.	3,99								
lavanderia*	7,20								
tot. snr	**47,99**								
terrazzo 1	34,86								
terrazzo 2	22,88								
terrazzo 3	25,29								
S.N.R.	**83,03**								

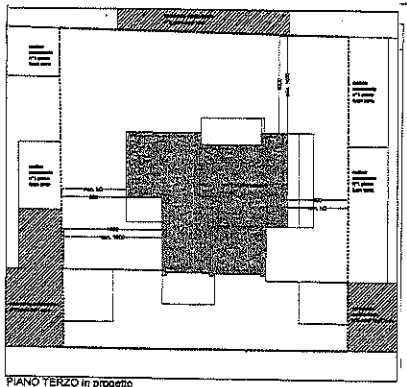
APPARTAMENTO 12									
Destinazione locale	S.U.	Dim.serramenti (ml)			Aggetto (ml)	Superfici	Rapp. Illum.	Superfici	Rapp. Arean.
	mq	H reale	H utile	Largh.	se >1,20 ml	Illuminanti	1/x	Areanti	1/x
ingresso	3,27								
cucina	10,89	2,30	1,70	1,00	0,00	*1,70*	6,41	*2,30*	4,73
soggiorno	20,72	2,30	1,70	1,00	0,00	*1,70*		*2,30*	
		2,30	0,93	1,00	3,65	*0,93*		*2,30*	
						2,63	7,88	*4,60*	4,50
camera 1	15,66	2,30	1,70	1,50	0,00	*2,55*	6,14	*3,45*	4,54
bagno 1	5,63	2,30	1,70	0,80	0,00	*1,36*	4,14	*1,84*	3,06
dis.	4,23								
S.U.	**60,40**								
sgombero 1	15,66	0,90	0,90	1,50		1,35	11,60	1,35	11,60
sgombero 2	14,18	2,30	1,70	0,80		1,36	10,43	1,84	7,71
dis.	4,23								
lavanderia*	5,63								
tot. snr	**39,70**								
terrazzo 2	28,37								
terrazzo 3	24,71								
S.N.R.	**53,08**								

* = areazione forzata 15vol. amb./h

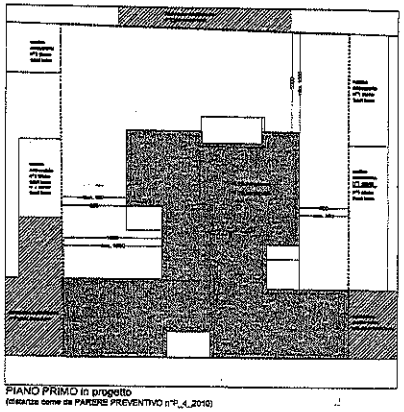
Macrolotto II
Allegato 3A



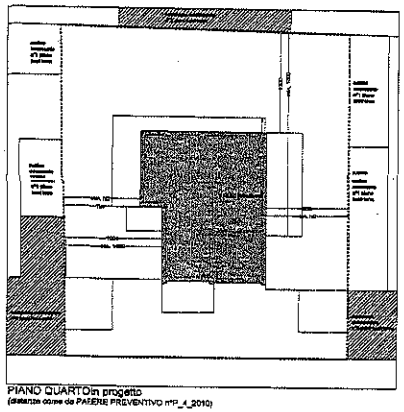
PIANO TERRA in progetto
(distanze come da PARERE PREVENTIVO n°P_4_2010)



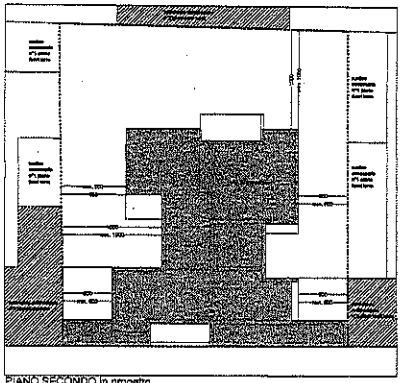
PIANO TERZO in progetto
(distanze come da PARERE PREVENTIVO n°P_4_2010)



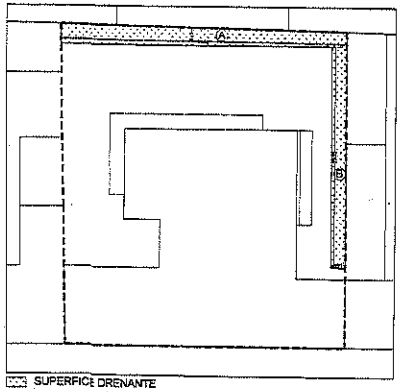
PIANO PRIMO in progetto
(distanze come da PARERE PREVENTIVO n°P_4_2010)



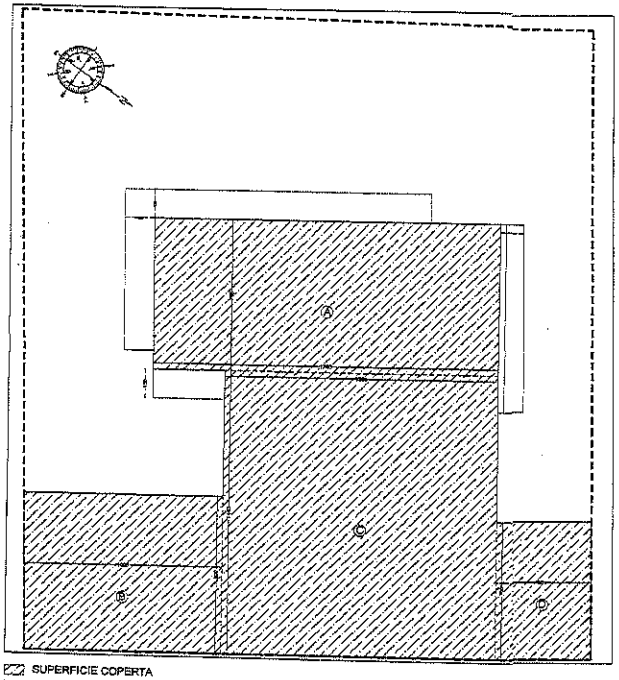
PIANO QUARTO in progetto
(distanze come da PARERE PREVENTIVO n°P_4_2010)



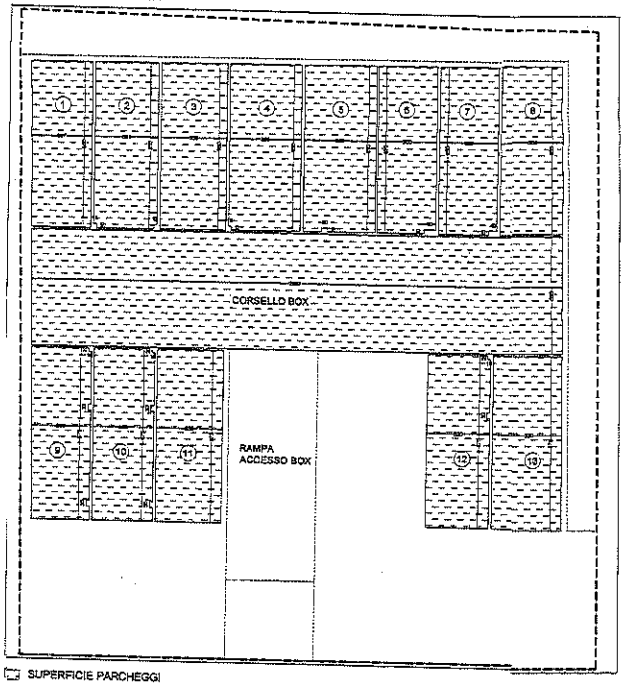
PIANO SECONDO in progetto
(distanze come da PARERE PREVENTIVO n°P_4_2010)



SUPERFICE DRENANTE



SUPERFICIE COPERTA



SUPERFICIE PARCHEGGI

VERIFICHE URBANISTICHE PRG vigente_zona B1 (art. 28 N.T.A.)

DATI PDC 99/2003

SUPERFICIE FONDIARIA = 944.00mq
SLP esistente =1006.00mq
SLP approvata con PDC 99/2003 =1006.00mq
SUPERFICIE COPERTA esistente = 845.00mq
SUPERFICIE COPERTA approvata con PDC 99/2003 = 516.00mq
SUPERFICIE DRENANTE esistente = 0mq
SUPERFICIE DRENANTE approvata con PDC 99/2003 = 79.00mq

DATI VARIANTE AL PDC 99/2003

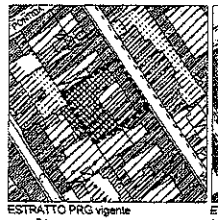
CALCOLO SLP (L.R. 33/2007)
SLP_TOTALE = 1003.99mq < 1006.00mq (vedasi lav_2)

CALCOLO SLP_FUNZIONE COMPATIBILE (SLP U.I. n°1 < 35% SLP TOTALE)
35% SLP TOTALE = 35% 1003.99mq = 351.40mq
SLP U.I. n°1 < 351.40mq = 52.80mq < 351.40mq

CALCOLO SUPERFICIE COPERTA
(A) 17.00*7.65 + (B) 8.00*10.00 + (C) 13.96*14.40 + (D) 7.00*5.01 = 461.07mq < 845.00mq

CALCOLO SUPERFICIE DRENANTE
(A) 1.79*29.42 + (B) 22.35*1.51 = 88.41mq > 0.00mq

VERIFICA SUPERFICIE PARCHEGGI
(garantito n°1 posto auto per U.A. e U.I.)
1/3 SLP U.I. = 1/3 52.80mq = 17.60mq
1/10 VOLUME U.A. (L. 122/89) = 1003.99mq * 3.00m * 1/10 = 301.20mq
SUPERFICIE PARCHEGGI DA GARANTIRE = 17.60mq + 301.20mq = 318.80mq
SUPERFICIE PARCHEGGI IN PROGETTO =
box_1 = (8.50*3.07) = 26.10mq
box_2 = (8.50*3.21)-(0.15*2*0.20) = 27.23mq
box_3 = (8.50*3.35) = 28.48mq
box_4 = (8.50*3.65) - (0.15*0.20) = 31.00mq
box_5 = (8.50*3.65) - (0.30*0.20) = 30.97mq
box_6 = (8.50*3.00) - (0.60*0.20) = 25.38mq
box_7 = (8.50*3.00) - (0.40*0.20) = 25.42mq
box_8 = (8.50*3.05) = 25.93mq
box_9 = (8.75*3.00) - (0.20+0.30+0.30)*0.15 = 26.13mq
box_10 = (8.75*3.05) - (0.20+0.30+0.30)*0.15 = 26.66mq
box_11 = (8.75*3.35) = 29.31mq
box_12 = (8.75*3.20) - (0.20+0.30)*0.15 = 27.92mq
box_13 = (8.75*3.30) = 28.88mq
corsello = (5.90*26.87) = 158.53mq
totale = 26.10mq+27.23mq+28.48mq+31.00mq+30.97mq+25.38mq+25.42mq+25.93mq+26.13mq+
+26.66mq+29.31mq+27.92mq+28.88mq+158.53mq = 417.84mq > 318.80mq



ESTRATTO PRG vigente
zona B1

ESTRATTO MAPPA
fg. 24 mapp.li 78-79

COMUNE di LEGNANO

A

TECNO IMMOBIL SRL
VIA A. DE CASPERI n. 127, 20017 RHO

Titolo dello Spazio
VERIFICHE URBANISTICHE e DISTANZE
ESTRATTI MAPPA e PRG

Num. Tavola
1

RICHIESTA VERIANTE AL PDC 99/2003

via Bramante n. 63

ATTO LEGGIBILE DALLA COMMISSIONE EDILIZIA

IL PROGETTISTA
IL DIRETTORE dei LAVORI
IL COSTRUTTORE
IL COMMITTENTE TECNOIMMOBIL srl

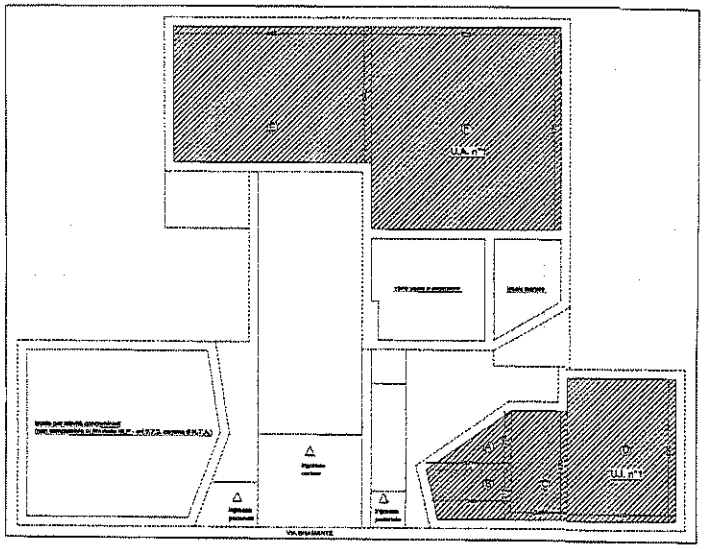
COMUNE DI LEGNANO
SETTORE 3°
ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO
- 6 AGO. 2010
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

PROGETTO ARCHITETTONICO
dott.ing.arch. MICHELE ANGELO FERE'
via Palestro n.4 Legnano (MI) - tel. 0331/547014 fax 0331/485071 e-mail: nfaliofere@virgilio.it

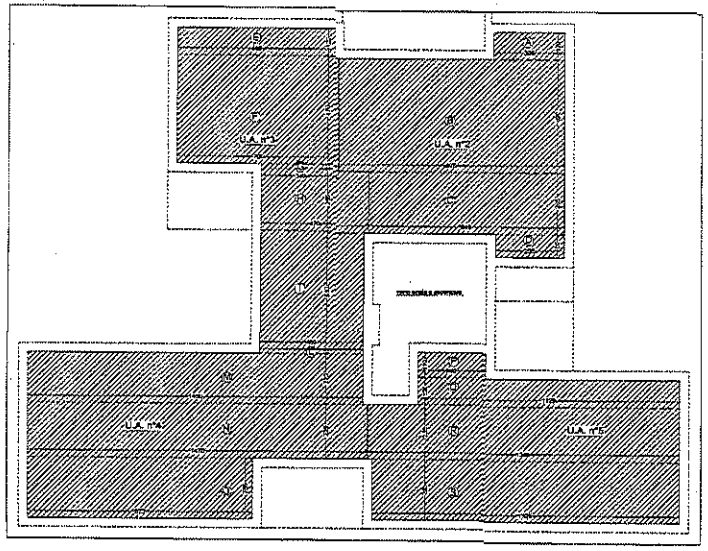
FRAT. n. 1036

C.V.L. srl
VIA ELLI VANCELLI N.2
20025 LEGNANO (MI)
C.F./P. IVA 05598180963

Macrolotto II
Allegato 3B



SLP_PIANO TERRA (L.R. 33/2007)



SLP_PIANO PRIMO (L.R. 33/2007)

CALCOLO SLP (L.R. 33/2007)

SLP_PIANO TERRA
U.I. n°1 = (A) 3.71*2.58/2 + (B) 2.12*3.45 + (C) 2.48*4.70 + (D) 4.70*6.20 = 52.80mq
U.A.n°1 = (E) 5.90*8.65 + (F) 8.25*8.75 = 122.64mq

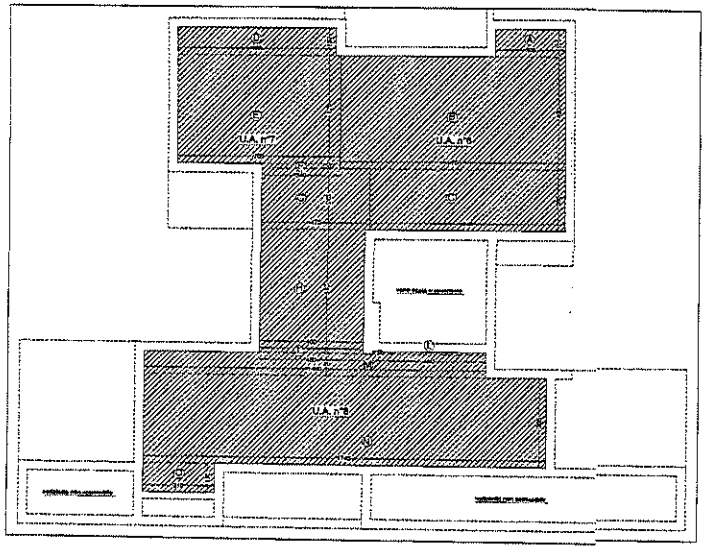
SLP_PIANO PRIMO
U.A.n°2 = (A) 3.05*1.20 + (B) 4.90*9.75 + (C) 8.45*2.65 + (D) 2.95*1.00 = 76.76mq
U.A.n°3 = (E) 6.85*1.20 + (F) 4.70*7.05 + (G) 0.20*3.40 + (H) 4.70*2.55 + (I) 4.50*5.10 = 77.45mq
U.A.n°4 = (L) 0.20*4.50 + (M) 14.80*2.20 + (N) 14.70*2.35 + (O) 9.70*2.65 = 93.08mq
U.A.n°5 = (P) 1.10*2.90 + (Q) 1.20*11.25 + (R) 2.35*13.45 + (S) 2.65*13.25 = 83.41mq

SLP_PIANO SECONDO
U.A.n°6 = (A) 3.05*1.20 + (B) 4.90*9.75 + (C) 8.45*2.65 = 73.83mq
U.A.n°7 = (D) 6.85*1.20 + (E) 4.70*7.05 + (F) 0.20*3.40 + (G) 4.70*2.65 + (H) 4.50*5.10 = 77.45mq
U.A.n°8 = (I) 0.20*4.50 + (L) 4.90*0.10 + (M) 14.80*1.00 + (N) 17.45*3.85 + (O) 3.10*1.30 = 87.40mq

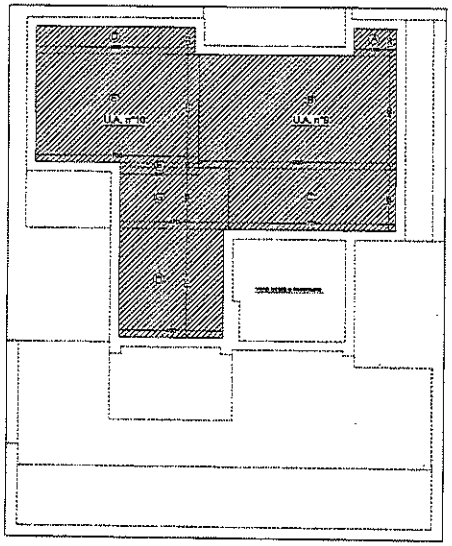
SLP_PIANO TERZO
U.A.n°9 = (A) 1.85*1.20 + (B) 6.55*4.90 + (C) 7.25*2.65 = 63.33mq
U.A.n°10 = (D) 6.85*1.20 + (E) 4.70*7.05 + (F) 0.20*3.40 + (G) 4.70*2.65 + (H) 4.50*4.70 = 75.65mq

SLP_PIANO QUARTO
U.A.n°11 = (A) 7.50*3.80 + (B) 5.10*4.95 = 53.75mq
U.A.n°12 = (C) 4.55*3.80 + (D) 6.95*2.10 + (E) 2.85*4.70 + (F) 4.50*4.70 = 66.44mq

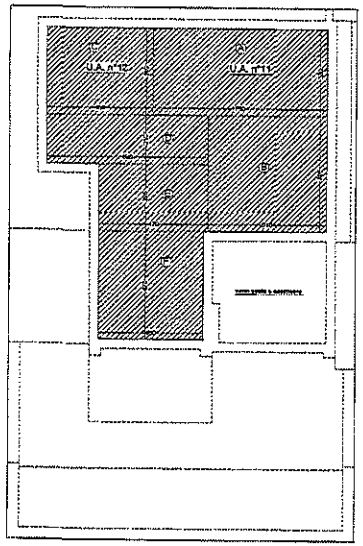
SLP_TOTALE = 52.80mq + 122.64mq + 76.70mq + 77.45mq + 93.08mq + 83.41mq + 73.83mq +
+ 77.45mq + 87.40mq + 63.33mq + 75.65mq + 53.75mq + 66.44mq = 1003.99mq < 1006.00mq



SLP_PIANO SECONDO (L.R. 33/2007)



SLP_PIANO TERZO (L.R. 33/2007)



SLP_PIANO QUARTO (L.R. 33/2007)

COMUNE di LEGNANO

A

TECNO IMMOBIL SRL
VIA A. DE GASPERI n. 127, 20017 RHO

Titolo della tavola
VERIFICA SLP

Num. Tavola
2

RICHIESTA VERIANTE AL PDC 99/2003

scala 1:100
data 04/08/2010
ass.
agg.
mag.
ago.

ATTO ELABORATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA

via Bramante n. 63

IL PROGETTISTA
IL DIRETTORE dei LAVORI
IL COSTRUTTORE
IL COMMITTENTE TECNOIMMOBIL srl

COMUNE DI LEGNANO
SETTORE 3°
ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO
- 6 AGO. 2010
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

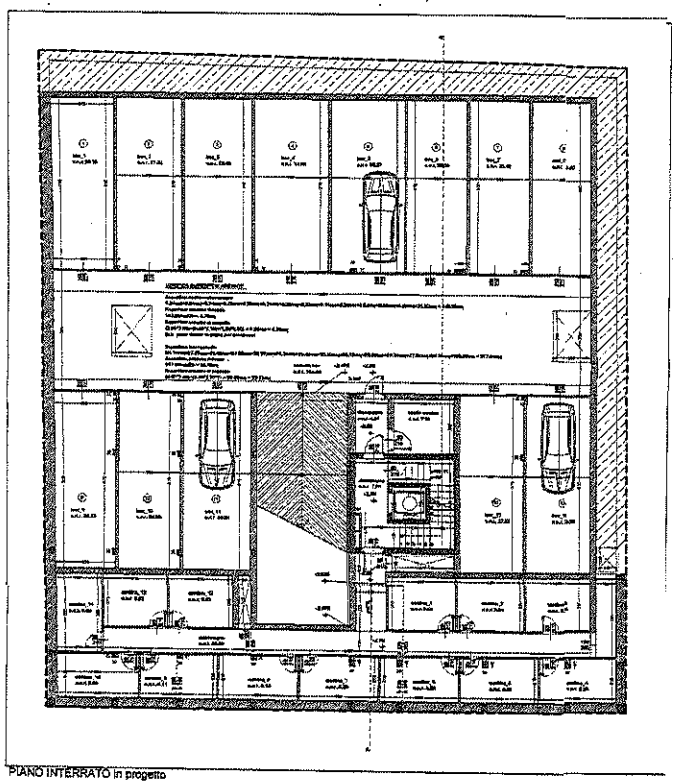
PROGETTO ARCHITETTONICO

[redacted]
via Palestro n.4 Legnano (MI) - tel. 0331/547014 fax 0331/485071 e-mail: studiotere@virgilio.it

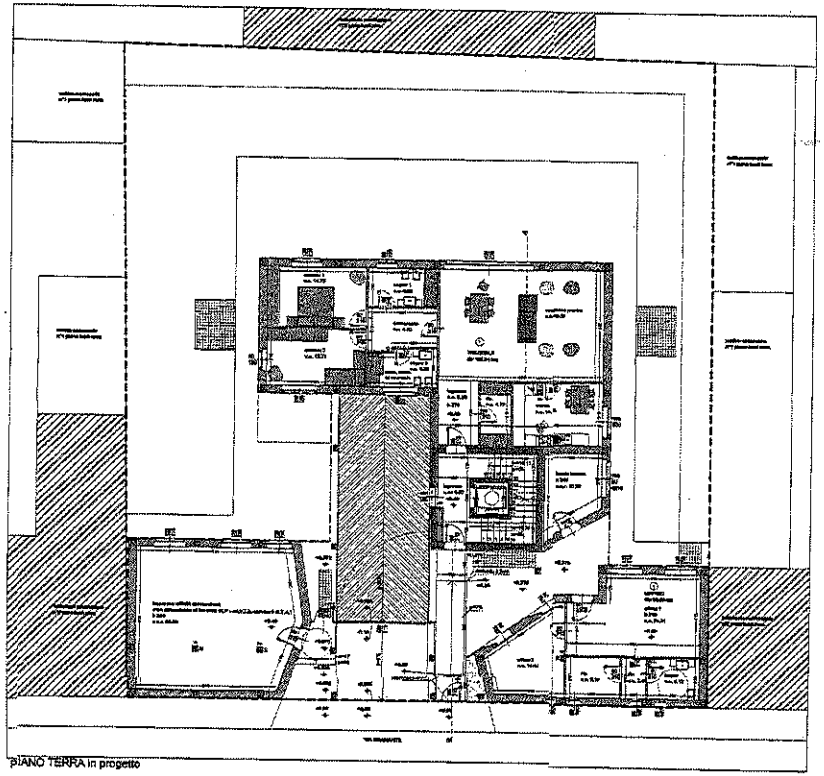
FRAT. n. 1006

C.V.L. srl
VIA F.LLI VIGORELLI N. 3
20025 LEGNANO (MI)
C.R/P. IVA 01659818096

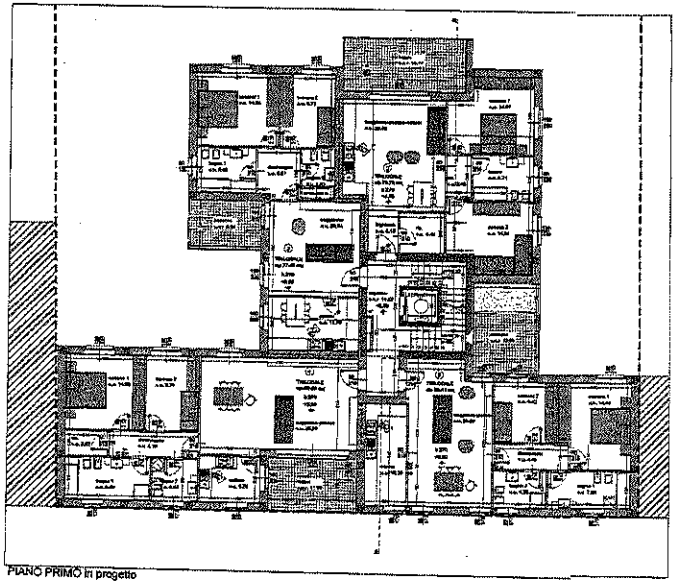
Macrolotto II
Allegato 3C



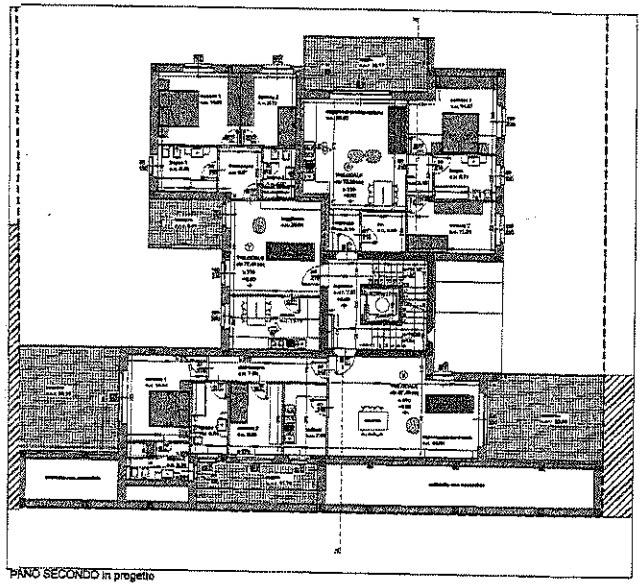
PIANO INTERRATO in progetto



PIANO TERRA in progetto



PIANO PRIMO in progetto



PIANO SECONDO in progetto

COMUNE di LEGNANO

A

TECNO IMMOBIL SRL
VIA A. DE GASPERI n. 127, 20017 RHO

Titolo della tavola

PIANTE PIANO INTERRATO, PIANO TERRA, PIANO PRIMO E SECONDO IN PROGETTO

Num. Tavola 4

RICHIESTA VARIANTE AL [illegible]

COMUNE DI LEGNANO
SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA
ATTO ELABORATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA

via Bramante n. 63

IL PROGETTISTA
IL DIRETTORE dei LAVORI
IL COSTRUTTORE
IL COMMITTENTE

COMUNE DI LEGNANO
DIRETTORE
ASSETTO ED USO DEL TERRITORIO
- 4 OTT. 2010
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

PROGETTO ARCHITETTONICO

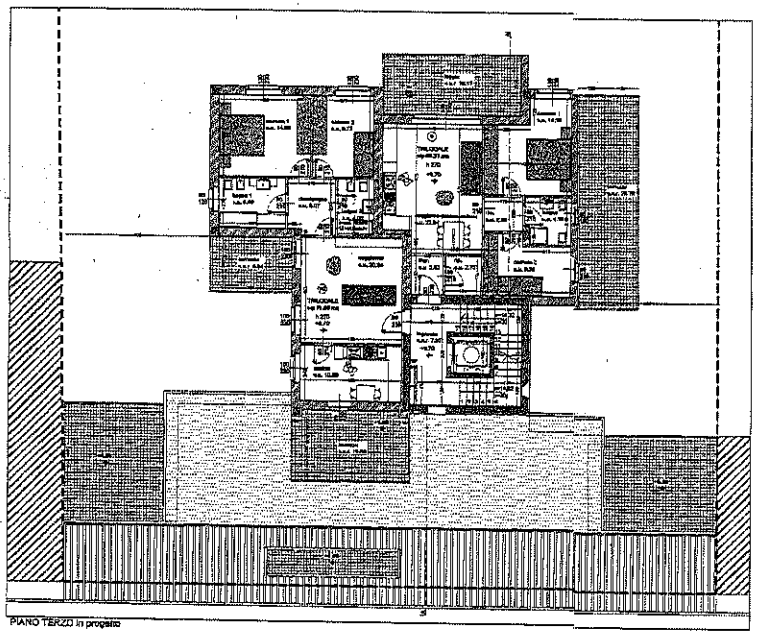
[redacted]

via Palestro n.4 Legnano (MI) - tel. 0331/547014 fax 0331/485071 e-mail: studiofere@virgilio.it

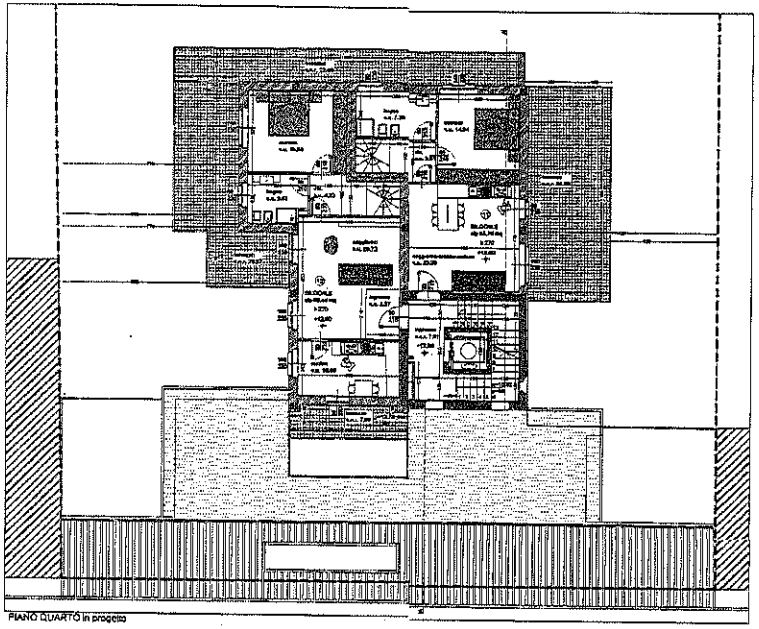
PRAT. n. 1966

C.V.L. srl
VIA F.LLI VIGORELLI N.3
20025 LEGNANO (MI)
C.S.P. IVA [illegible]

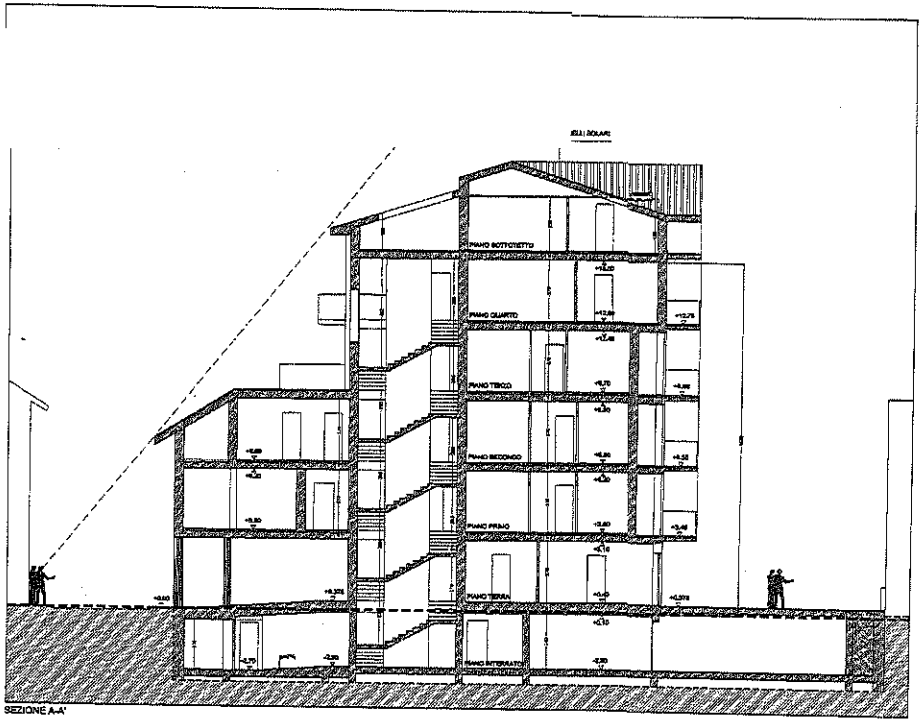
Macrolotto II
Allegato 3D



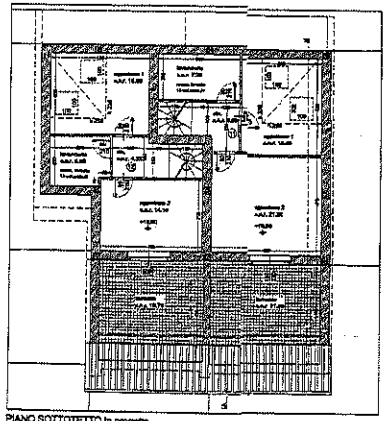
PIANO TERZO in progetto



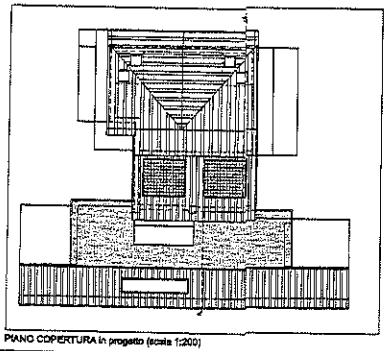
PIANO QUARTO in progetto



SEZIONE A-A'



PIANO SOTTOTETTO in progetto
AGIBILE_NON ABITABILE



PIANO COPERTURA in progetto (scala 1:200)

COMUNE di LEGNANO

A

TECNO IMMOBIL SRL
VIA A. DE GASPERI n. 127, 20017 RHO

Titolo delle tavole

PIANTE PIANO TERZO, PIANO QUARTO, PIANO SOTTOTETTO, PIANO COPERTURA E SEZIONE

Num. Tavola
5

RICHIESTA VARIANTE AL PDC 99/2003

COMUNE DI LEGNANO
SPORTELLO UNICO DELL'EDILIZIA
ATTO ESAMINATO DALLA COMMISSIONE EDILIZIA

scala 1:100
1:200
data 04/08/2010
agg. 04/10/2010
agg.
agg.
agg.

via Bramante n. 63

IL PROGETTISTA
IL DIRETTORE dei LAVORI
IL COSTRUTTORE
IL COMMITTENTE

TECNO IMMOBIL SRL

COMUNE DI LEGNANO
SETTORE 2°
ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO
- 4 OTT. 2010
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

PROGETTO ARCHITETTONICO

[redacted]

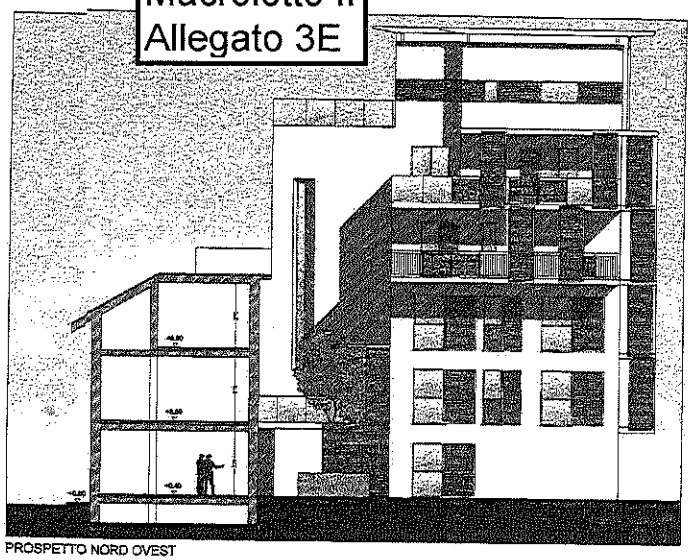
via Palestro n.4 Legnano (MI) – tel. 0331/547014 fax 0331/485071 e-mail: studiofere@virgilio.it

PRAT. n. 1006

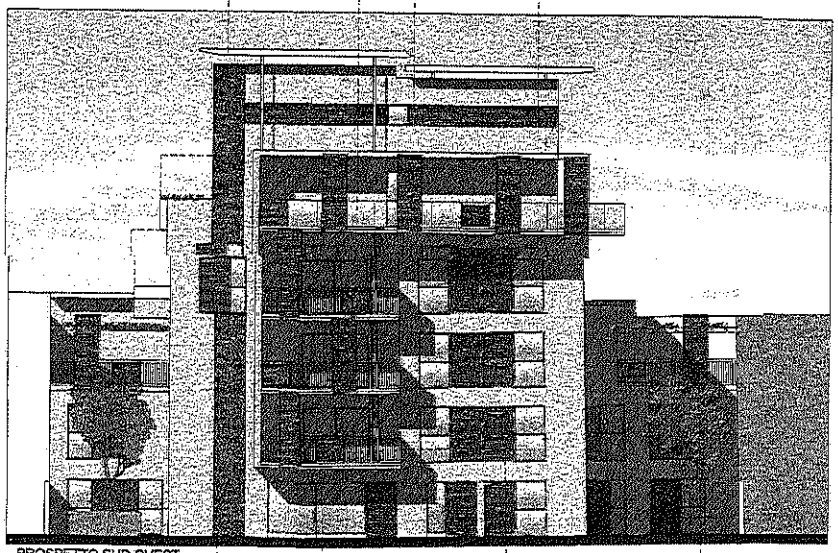
C.V.A. SRL
VIA F.LLI VIGORELLI N. 3
20025 LEGNANO (MI)
C.E.P. IVA 05981280963

Macrolotto II
Allegato 3E

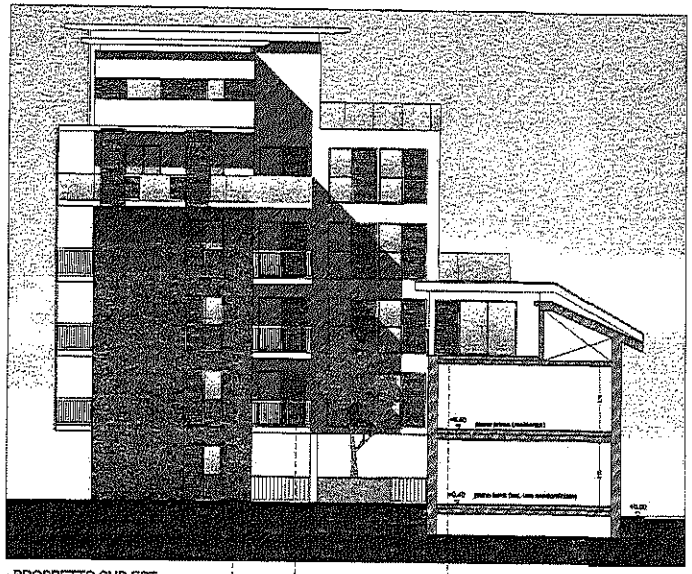
PROSPETTO NORD EST - SU VIA BRAMANTE



PROSPETTO NORD OVEST



PROSPETTO SUD OVEST



PROSPETTO SUD EST

COMUNE di LEGNANO

A

TECNO IMMOBIL SRL
VIA A. DE GASPERI n. 127, 20017 RHO

Titolo della tavola:
PROSPETTI IN PROGETTO

Num. Tavola
6

RICHIESTA VERIANTE AL PDC 99/2003

via Bramante n. 63

IL PROGETTISTA
IL DIRETTORE del LAVORO
IL COSTRUTTORE
IL COMMITTENTE

COMUNE DI LEGNANO
SETTORE 3°
ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO
- 6 AGO. 2010
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

PROGETTO ARCHITETTONICO

[redacted]

via Palestro n 4 Legnano (MI) - tel. 0331/547014 fax 0331/485071 e-mail: studiofero@virgilio.it

PRAT. n. 1006

C.E.L. SRL
VIA F.LLI VIGNATELLI N. 3
20025 LEGNANO (MI)
C.F./P. IVA 04498130963

All. 5

COPIA PER STUDIO

AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI LEGNANO

Oggetto: comunicazione inizio lavori.

Il sottoscritto PAOLO MARIA DELLA CROCE LEGALE RAPPRESENTANTE - TECNOIMMOBIL SRL

titolare del permesso di costruire rilasciato il 11/01/11 in atti con il n. .....

per l'esecuzione dei lavori di VARIANTE ALLA COSTRUZIONE NUOVO FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE

.....

sull'immobile distinto al catasto terreni al Fg. 24 Mapp. 78/79

posto in Via BRAMANTE n. 63

COMUNICA

- che i lavori in esecuzione del permesso di costruire sopra citato sono iniziati il 21/03/2011 quindi in tempo utile rispetto ai termini previsti;

- che il Direttore dei Lavori sarà [redacted]

~~con studio~~ domiciliato a LEGNANO Via PALESTRO n. 4

C.A.P. 20025 tel/fax 0331 547014 iscritto all'albo/collegio di INGEGNERI

con il n° 12343 codice fiscale [redacted]

- che i lavori saranno eseguiti dall'Impresa [redacted]

con sede in LEGNANO Via F. VIGORELLI n. 3

C.A.P. 20025 tel/fax /

Imprese Artigiane presso la. C.C.I.A.A. della Provincia di MILANO

con il n° 1903249 partita I.V.A. [redacted]

LEGNANO, il 16/03/11

IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

MUNICIPIO DI LEGNANO
Ufficio Protocollo Generale
ARRIVO 16 MAR. 2011
PER RICEVUTA

All. 5

MUNICIPIO DI LEGNANO
N. ..... di PROT.
ARRIVO 28 GEN. 2011
PER RICEVUTA
CAT. ..... CLASSE ..... FASC. .....

COPIA STUDIO

AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI LEGNANO

Oggetto: comunicazione inizio lavori.

Il sottoscritto TECNO IMMOBIL SRL CON LEGALE RAPPRESENTANTE PAOLO MARIA DELLA CROCE

titolare del permesso di costruire rilasciato il 23/07/10 in atti con il n. /

per l'esecuzione dei lavori di COSTRUZIONE DI NUOVO FABBRICATO AD USO RESIDENZIALE (SCAVI)

.....

sull'immobile distinto al catasto terreni al Fg. 24 Mapp. 78/79

posto in Via BRAMANTE n. 63

COMUNICA

- che i lavori in esecuzione del permesso di costruire sopra citato sono iniziati il 31/01/2011 quindi in tempo utile rispetto ai termini previsti;

- che il Direttore dei Lavori sarà DOTT. ING. [redacted]

con studio domiciliato a LEGNANO Via PALESTRO n. 4

C.A.P. 20025 tel/fax 0331 547014 iscritto all'albo/collegio di INGEGNERI

con il n° 12343 codice fiscale [redacted]

- che i lavori saranno eseguiti dall'Impresa [redacted]

con sede in LEGNANO Via F. VIGORELLI n. 3

C.A.P. 20025 tel/fax /

Imprese Artigiane presso la. C.C.I.A.A. della Provincia di MILANO

con il n° [redacted] partita I.V.A. 1903249

LEGNANO, li 28/01/2011

IL TITOLARE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

ESATTE L. 4.000
per diritti e rimborso spese
EURO 2,07

UFFICIO TECNICO	UFFICIALE SANITARIO
N.° [illegible]	N.°

19 SH 38
N.°

Addì 23 LUGLIO 2003

TIMBRO PROTOCOLLO COMUNALE
N. 24259 di PROT.
ARRIVO 29 LUG. 2003
CAT. X CLASSE 20 FASC.

OGGETTO :
RICHIESTA di CONCESSIONE EDILIZIA

2'03

All' Ill.mo Signor Sindaco del Comune di

LEGNANO

COMUNE DI LEGNANO
UFFICIO TECNICO
RIPARTIZIONE URBANISTICA
ARRIVO 30 LUG 2003
PROT 4017
PASSA AL SIG. [illegible]

I sottoscritti presentano per l'approvazione, a sensi di legge e del vigente regolamento edilizio il progetto di RICOSTRUZIONE/SOSTITUZIONE con destinazione residenziale

DATI RELATIVI ALLA COSTRUZIONE DA ESEGUIRSI

Tipo di intervento	☐ Nuova costruzione ☐ Ampliamento ☒ Ristrutturazione ☐ Risanamento statico-igienico sanitario ☐ Sanatoria ☐ Variante
Ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento	*Catasto terreni - fabbricati F.N.* 24 *mapp.* 78/79 *sito in* VIA BRAMANTE *Civ. n.* 63
Titolare della concessione	*Signor* EREDI DI SALMOIRAGHI MAURIZIO *Codice fiscale n.* SLMMRZ40H14E514T *domiciliato in* VIA SERBELLONI *Civ. n.* 14
Progettista delle opere	*(1)* LUCA SALMOIRAGHI ARCH. *Iscriz. Albo N.* 7165 *Prov.* MI *Codice fiscale n.* SLMLCU67L21F205Y *residente in* MILANO, VIA MONTI *Civ. n.* 47
Calcolatore opere conglom. cementizio	*Dott. Ing.* STEFANO ORVI *Iscriz. Albo N.* 16239 *Prov.* MI *Codice fiscale n.* RVOSFN63L04E514M *residente in* LAINATE (MI) VIA S. BERNARDO *Civ n.* 4
Esecutore dei lavori	CATTANEO COSTRUZIONI EDILIZIE SRL *Codice fiscale n.* 09806980158 *residente in* VIA L. DA VINCI *Civ. n.* 23
Direttore dei lavori	*(1)* LUCA SALMOIRAGHI ARCHITETTO *Codice fiscale n.* SLMLCU67L21F205Y *residente in* MILANO, VIA V. MONTI *Civ. n.* 47

C.V.L. SRL
VIA F.LLI VIGORELLI N. 5
20025 LEGNANO (MI)
C.F./P. IVA 06598180963

(1) *Indicare se Ingegnere o Architetto, Geometra o Perito.*

mod. Eco/1

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO COMUNALE

Annotazioni degli Uffici :	*Passata alla Ripartizione Tecnica il* _____
Strade	_____
Fognatura	~~ASSIORNAMENTO~~ - V.
AMGA	_____
Edilizia privata	_____
Piano regolatore	_____
Parere motivato dell'Ingegnere Capo	_____
Concessione nulla-osta	*Data* _____
Il collaudo opere conglom. cement. è qui pervenuto	*In data* _____ *Protoc. Prefettizio N.* _____
Referto Ufficio Edil. Priv.	CONCESSIONE DI AGIBILITA' *Data* _____ *N.* _____
Referto USSL/n. 70	*Data* _____ *N.* _____
Dichiara abitabile	*Data* _____ *N.* _____

Note :

ESATTE L. 4.000
per diritti e rimborso spese
EURO 2,07

MARCA DA BOLLO
1033 Euro

OGGETTO :
RICHIESTA

All'

I sottoscritti presenta
il progetto di RICOSTRU
con des

DATI I

Tipo di intervento
Ubicazione dell'immobile oggetto dell'intervento
Titolare della concessione
Progettista delle opere
Calcolatore opere conglom. cementizio
[redacted] VIA F.LLI VIGORELLI Esecutore dei lavori 20025 LEGNANO (M C.F./P. IVA [redacted]
Direttore dei lavori

(1) *Indicare se Ingegnere o Archite*

mod. Eco/1

ALLEGATI

DOCUMENTI - ELABORATI			Note
1	☐	DENUNCIA C.A.	
2	☑	VISTO VV. F.	
3	☐	RICHIESTA PUNTI FISSI	
4	☐	PRECARIO PASSO CARRAIO	
5	☑	PROGETTO 373/76 - 10/91	
6	☐	IMPEGNATIVA PER CESSIONE SEDIMI STRADALI	
7	☐	TITOLO DI PROPRIETA'	
8	☐	ASSERVIMENTO AREA A PARCHEGGIO	
9	☑	IMPEGNATIVA VOLUMETRICA	
10	☑	RELAZIONE TECNICA + PREVENTIVO	
11	☑	CALCOLO SUPERFICI E RIEPILOGO	
12	☑	CAMPIONI CROMATISMI	
13	☑	DICHIARAZIONI (Cfr. Elenco all.)	
14	☑	PRATICA ASL (Cfr. Elenco all.)	
15	☑	PRATICA VISTATA AMGA + TAVOLE	
16	☑	PRATICA VISTATA ARPA	

TAV. N.	N. copie	DESCRIZIONE
01	4	STATO DI FATTO + CALCOLI SLP
02	4	STATO COMPARATIVO + DI PROGETTO
03	4	PIANTA PIANO TERRA + PRIMO + RAI
04	4	PIANTA INTERRATO + SOTTOTETTI + TETTO + RAI
05	4	ALZATI BRAMANTE + CORTE SUD
06	4	ALZATI CORTE EST + OVEST + NORD
07	4	VERIFICA DISABILI + SCHEMA
08	4	SEZIONE DI DETTAGLIO

La presente domanda non verrá ritenuta meritevole di esame da parte della Commissione Edilizia se non corredata dagli elaborati di progetto di cui alle lettere: a - b - c - d - e - f - g - i, dell'art. 24 del vigente Regolamento Edilizio.

PROGETTO DI
IN UNITA' A
RICOSTRUZIO
SOSTITUZION
AMPLIAMEN
CREAZIONE

D.U.

DOTT. ING. MICHELE FER... ORDINE INGEGNERI MILANO 12343

Scarico acque chiare e lorde e delle materie nere (indicare come si provvede)
Fornitura acqua potabile (indicare come si provvede)
Smaltimento immondizie (indicare come si provvede)

I sottoscritti dichiaran
menti edilizi, d'igiene, di
di fronte ai terzi e cioè
Ogni comunicazione r

Sede Amministrativa e Op
Via per Garbagnate ...
20020 LAINATE (M...
tel. 02.9374735 - fax 02.9...
Partita IVA ...

FIRMA DEL PROGET...

ORDINE DEGLI ARCHITETTI ... SALMOIRAGHI LUCA ... 165 ... MILANO

N.B. A norma dell'art. ...

Note

P.
ROGETTO
O + RAI
TTI + TETTO + RAI
SUD
+ NORD
A

Commissione Edilizia se non
i, dell'art. 24 del vigente Re-

NOTE

PROGETTO DI RICONVERSIONE DI UN'INDUSTRIA DISMESSA IN UNITA' ABITATIVE E BOX, CON TIPOLOGIA A CORTE - RICOSTRUZIONE DEL CORPO DI FABBRICA SU VIA BRAMANTE, SOSTITUZIONE DEI VOLUMI INDUSTRIALI NELLA CORTE AMPLIAMENTO CORTE E CREAZIONE SPAZI VERDI, CREAZIONE POSTI AUTO IPOGEI

D.U.

DOTT. ING. MICHELE FERRE ORDINE INGEGNERI MILANO 12343

LA PROPRIETÀ

TECNOIMMOBIL s.r.l.

SERVIZI

Scarico acque chiare e lorde e delle materie nere *(indicare come si provvede)*	ALLACCIAMENTO FOGNATURA CON SIFONE FIRENZE (AREA SOTTO DEPURATORE) L'immissione in fogna è possibile in Via BRAMANTE
Fornitura acqua potabile *(indicare come si provvede)*	ALLACCIAMENTO ACQUEDOTTO
Smaltimento immondizie *(indicare come si provvede)*	CASSONETTI SU PUBBLICA VIA

I sottoscritti dichiarano che l'accluso progetto è compilato in piena conformità alle norme dei vigenti regolamenti edilizi, d'igiene, di fognatura, ecc., nei riguardi pure delle proprietà confinanti e ciò ad ogni effetto anche di fronte ai terzi e cioè con assoluto sollievo da ogni responsabilità del Comune.

Ogni comunicazione relativa alla presente pratica va indirizzata al Sig. ..... *residente in* VIA V. MONTI 47 MILANO

DOTTANEO COSTRUZIONI EDILIZIE s.r.l.
Sede Amministrativa e Operativa
Via per Cerbaggio n. 61/C.P.
20020 LAINATE (MI)
tel. 02.9374735 - fax 02.9374437
Partita IVA G.L. 09000080158

Firma del Esecutore dei Lavori

Firma del Calcolatore coglomerato cementizio

[redacted]

Firma del Direttore dei Lavori

ORDINE DEGLI ARCHITETTI SALMOIRAGHI LUCA 7165 MILANO

FIRMA DEL PROGETTISTA

VIA F.LLI VIGORELLI N. 3
20025 LEGNANO (MI)
C.F./P. IVA [redacted]

FIRMA DEL PROPRIETARIO (o di chi legalmente lo rappresenta)

VEDOVA MAURIZIO SALMOIRAGHI

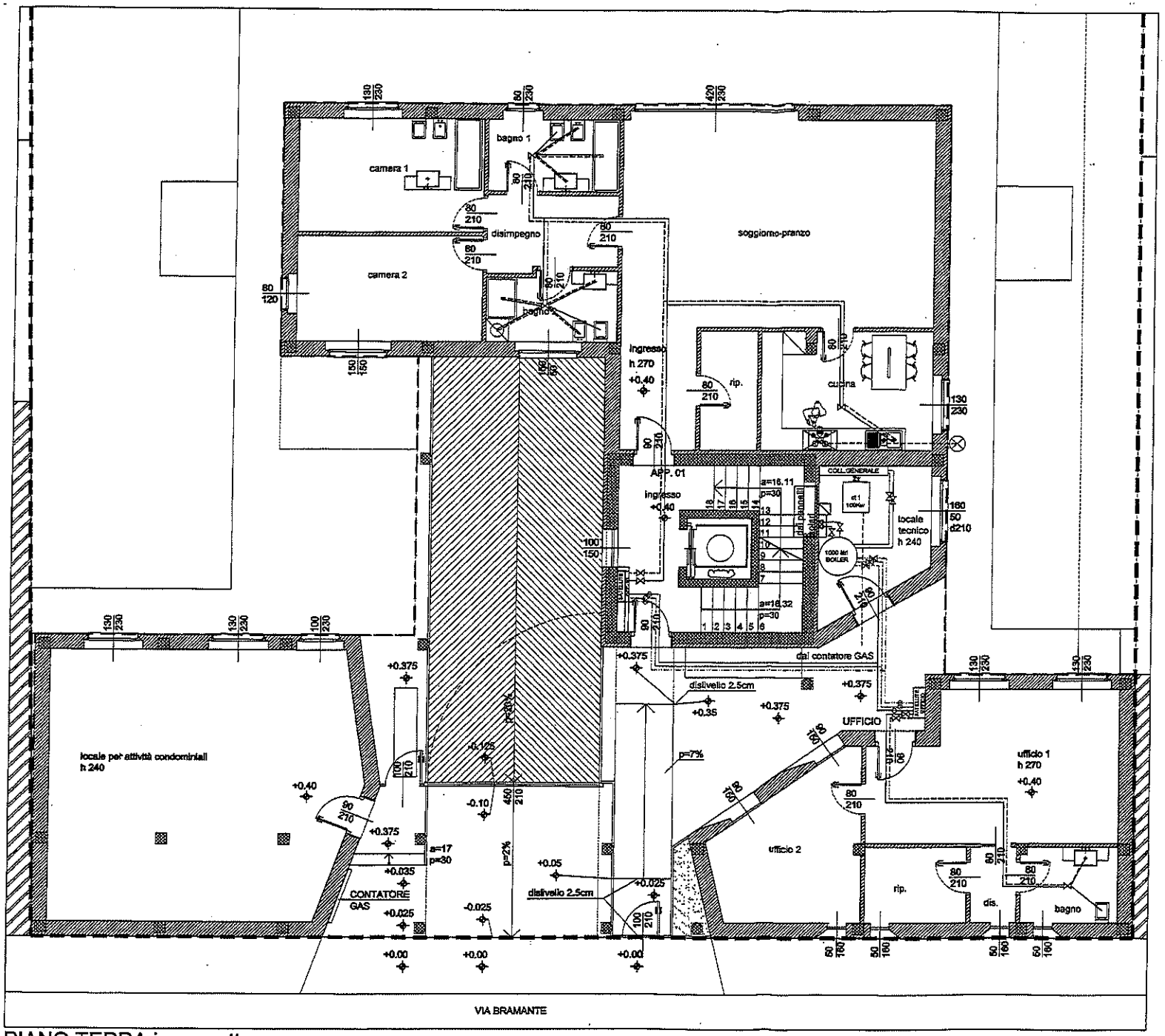
N.B. A norma dell'art. 6 Legge 28 febbraio 1985 n. 47 titolare della concessione, è l'assuntore dei lavori ed il direttore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione edilizia.

Macrolotto II
Allegato 3O

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

LEGENDA

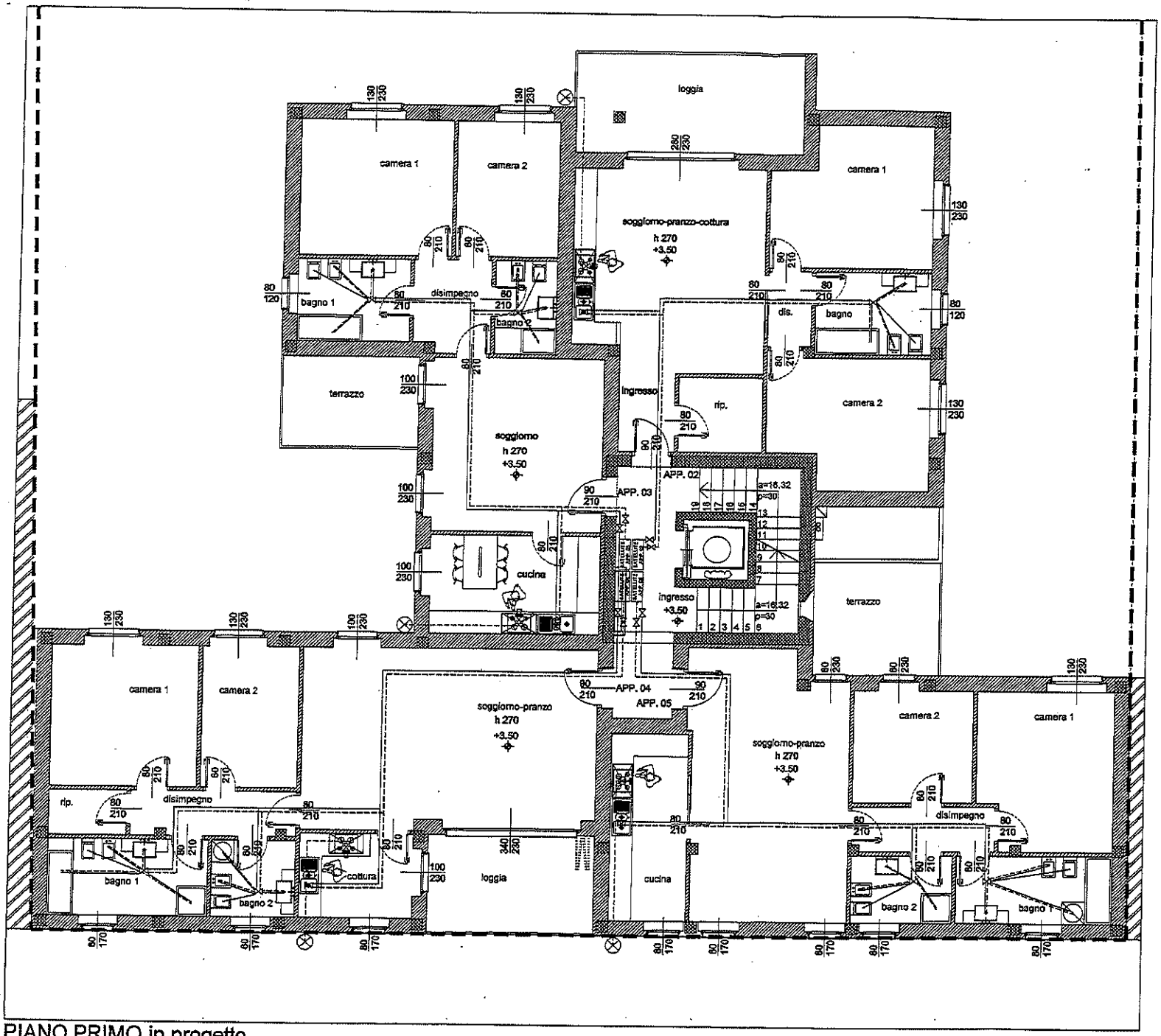
- TUBAZIONE GAS
- TUBAZIONE ACQUA FREDDA
- TUBAZIONE ACQUA CALDA
- VALVOLA INTERCETTAZIONE RAPIDA
- MONTANTI ACQUA
- MONTANTI GAS
- SATELLITE LOCALE — SATELLITE LOCALE



PIANO TERRA in progetto

PROGETTO VIA BRAMANTE N. 63 LEGNANO
Dott. Ing. Arch. [redacted]
VIA PALESTRO N. 4 - 20025 - LEGNANO
studiofere@virgilio.it - tel. 0331 547014 - fax 0331 485071

TAVOLA
I1
SCALA 1:100



PIANO PRIMO in progetto

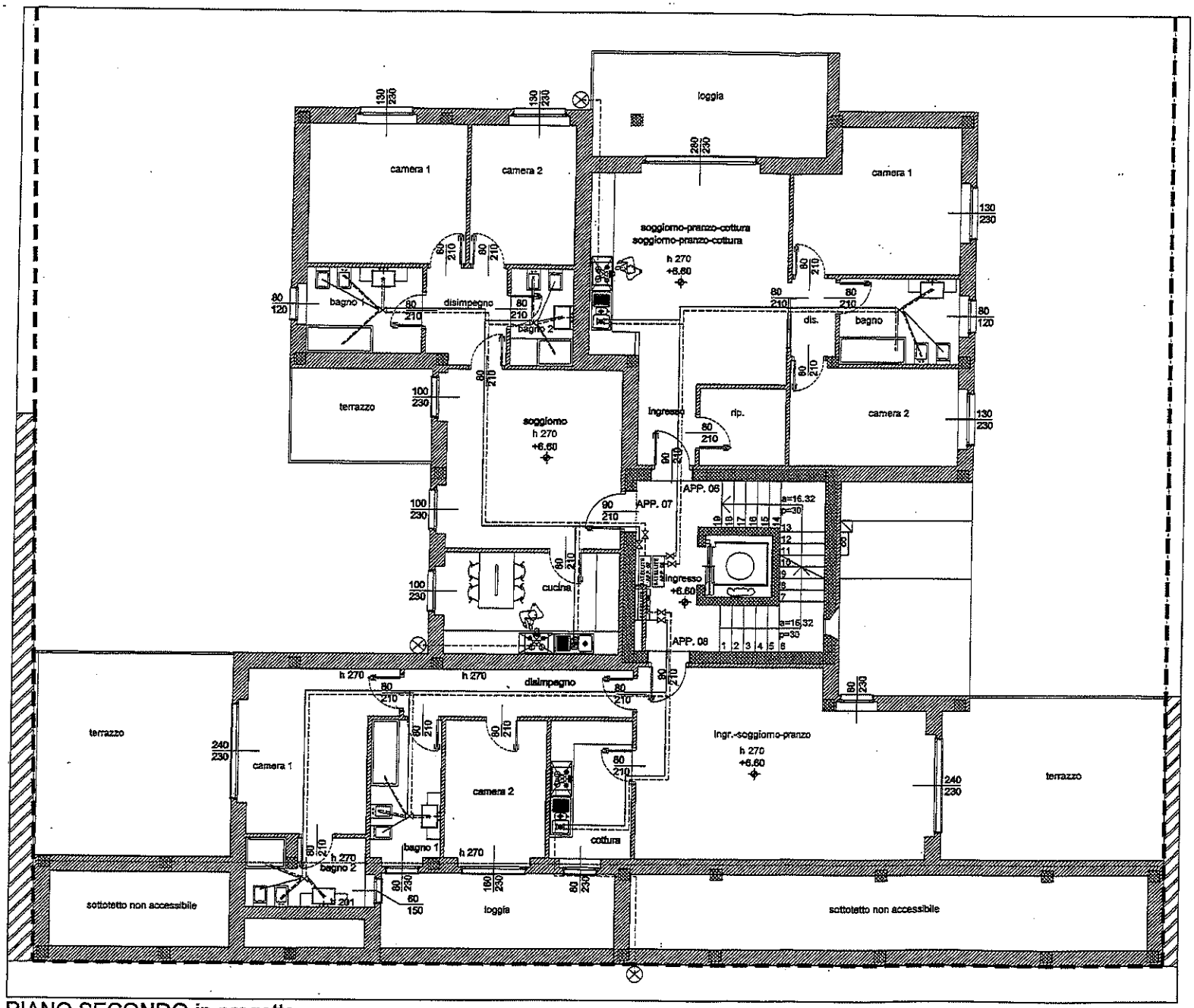
IMPIANTO IDRICO SANITARIO

LEGENDA

- TUBAZIONE GAS
- TUBAZIONE ACQUA FREDDA
- TUBAZIONE ACQUA CALDA
- VALVOLA INTERCETTAZIONE RAPIDA
- MONTANTI ACQUA
- MONTANTI GAS
- SATELLITE LOCALE — SATELLITE LOCALE

PROGETTO VIA BRAMANTE N. 83 LEGNANO
Dott. Ing. Arch. [redacted]
VIA PALESTRO N. 4 - 20025 - LEGNANO
studiofore@virgilio.it - tel. 0331 547014 - fax 0331 485071

TAVOLA 12
SCALA 1:100



PIANO SECONDO in progetto

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

LEGENDA

- TUBAZIONE GAS
- TUBAZIONE ACQUA FREDDA
- TUBAZIONE ACQUA CALDA
- VALVOLA INTERCETTAZIONE RAPIDA
- MONTANTI ACQUA
- MONTANTI GAS
- SATELLITE LOCALE — SATELLITE LOCALE

PROGETTO VIA BRAMANTE N. 63 LEGNANO

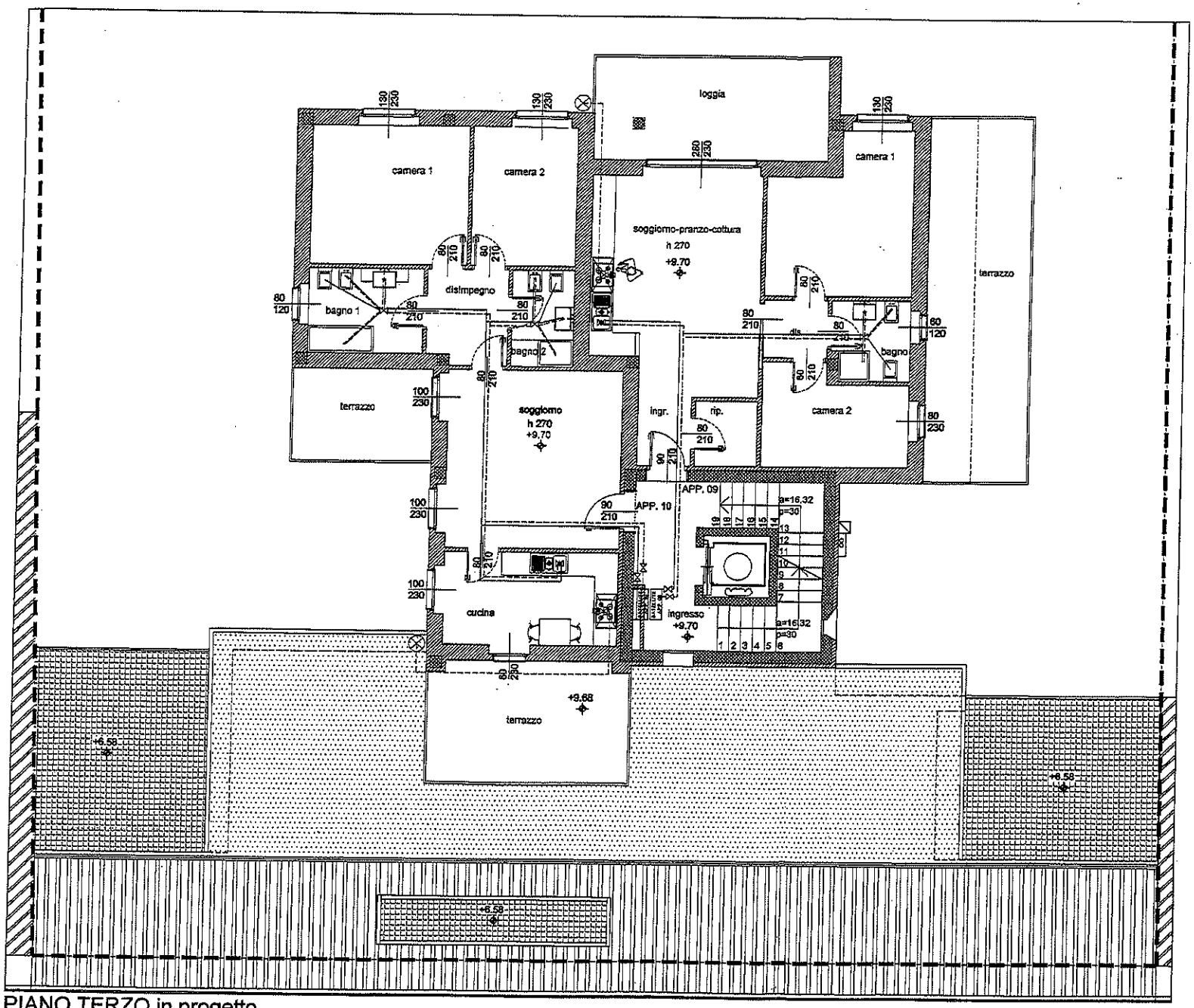
Dott. Ing. A[redacted]

VIA PALESTRO N. 4 - 20025 - LEGNANO

studiofere@virgilio.it - tel. 0331 547014 - fax 0331 485071

TAVOLA 13

SCALA 1:100



PIANO TERZO in progetto

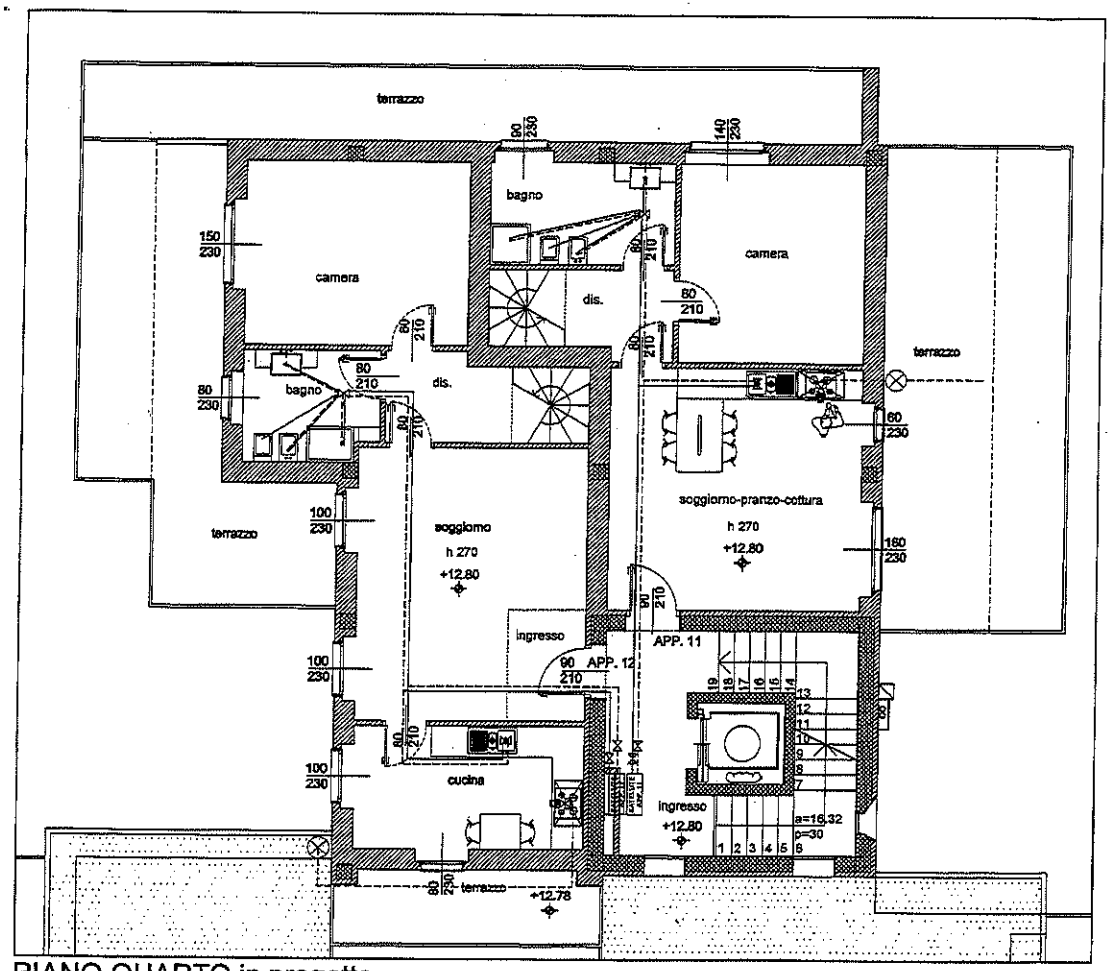
IMPIANTO IDRICO SANITARIO

LEGENDA

- TUBAZIONE GAS
- TUBAZIONE ACQUA FREDDA
- TUBAZIONE ACQUA CALDA
- VALVOLA INTERCETTAZIONE RAPIDA
- MONTANTI ACQUA
- MONTANTI GAS
- SATELLITE LOCALE — SATELLITE LOCALE

PROGETTO VIA BRAMANTE N. 63 LEGNANO
Dott. Ing. Arch. [redacted]
VIA PALESTRO N. 4 - 20025 - LEGNANO
studiofare@virgilio.it - tel. 0331 547014 - fax 0331 485071

TAVOLA 14
SCALA 1:100



PIANO QUARTO in progetto

IMPIANTO IDRICO SANITARIO

LEGENDA

- TUBAZIONE GAS
- TUBAZIONE ACQUA FREDDA
- TUBAZIONE ACQUA CALDA
- VALVOLA INTERCETTAZIONE RAPIDA
- MONTANTI ACQUA
- MONTANTI GAS
- SATELLITE LOCALE — SATELLITE LOCALE

PROGETTO VIA BRAMANTE N. 53 LEGNANO
Dott. Ing. Arch. [redacted]
VIA PALESTRO N. 4 - 20025 - LEGNANO
studiofere@virgilio.it - tel. 0331 547014 - fax 0331 485071

TAVOLA 15
SCALA 1:100

Macrolotto II
Allegato 3N

IMPIANTO TERMICO

LEGENDA

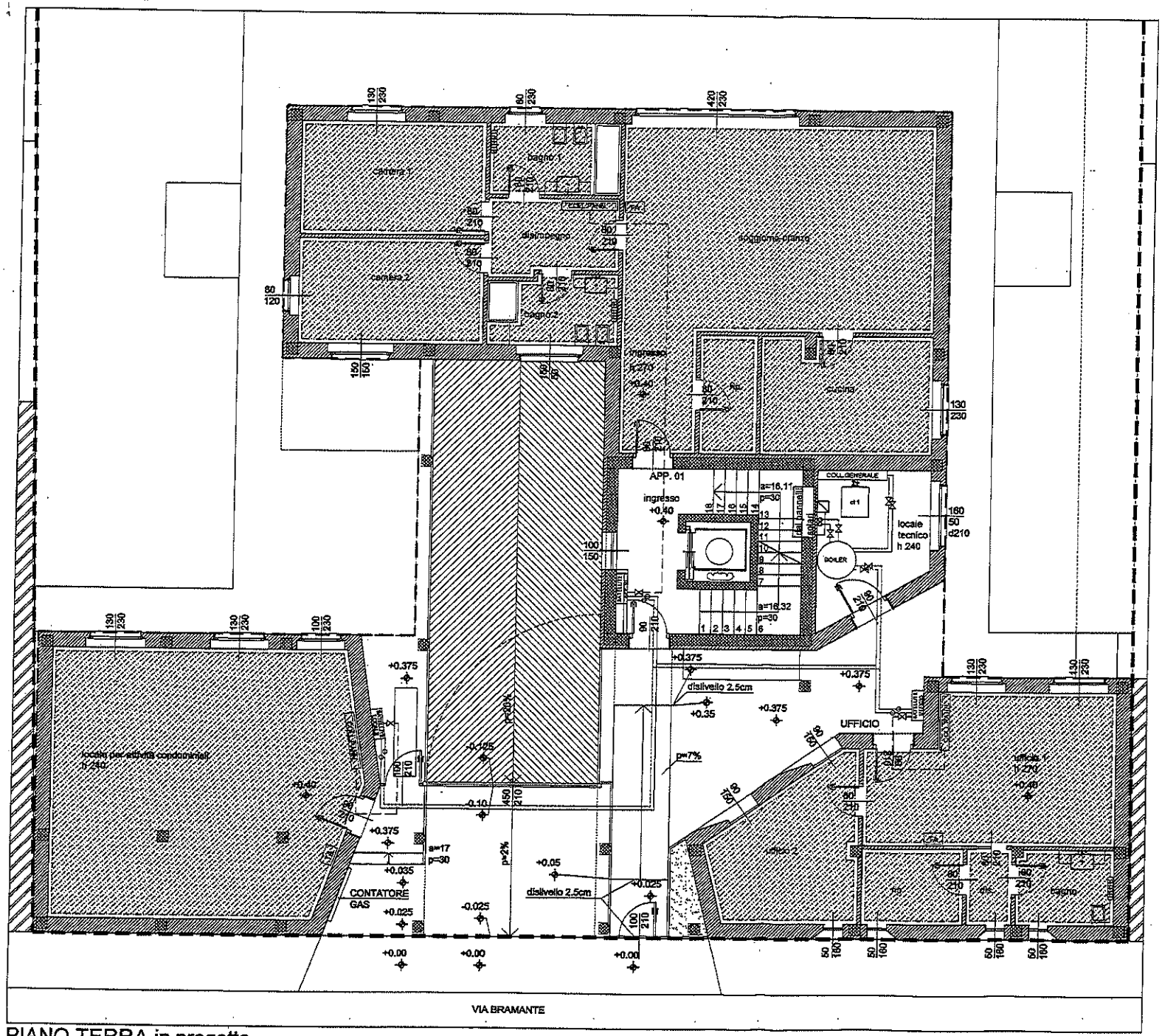
TA — TERMOSTATO AMBIENTE

COLL.PANN. — COLLETTORE PANNELLI RADIANTI

SCHEMA DISTRIBUTIVO PANNELLI A PAVIMENTO
(A SPIRALE - TIPO RDZ)
P 14 - 170 W/mq - CIRCA 1 mt SU PERIMENTRALI IN PRESENZA DI FINES
P 20 - 140 W/mq - PASSO STANDARD

SCALDASALVIETTE

COMUNE DI LEGNANO
SETTORE 3°
ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO
20 DIC. 2010
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA



PIANO TERRA in progetto

PROGETTO VIA BRAMANTE N. 63 LEGNANO
Dott. Ing. Arch. [redacted]
VIA PALESTRO N. 4 - 20025 - LEGNANO
studiofere@virgilio.it - tel. 0331 547014 - fax 0331 485071

TAVOLA
T1
SCALA 1:100

Macrolotto II
Allegato 3N

IMPIANTO TERMICO

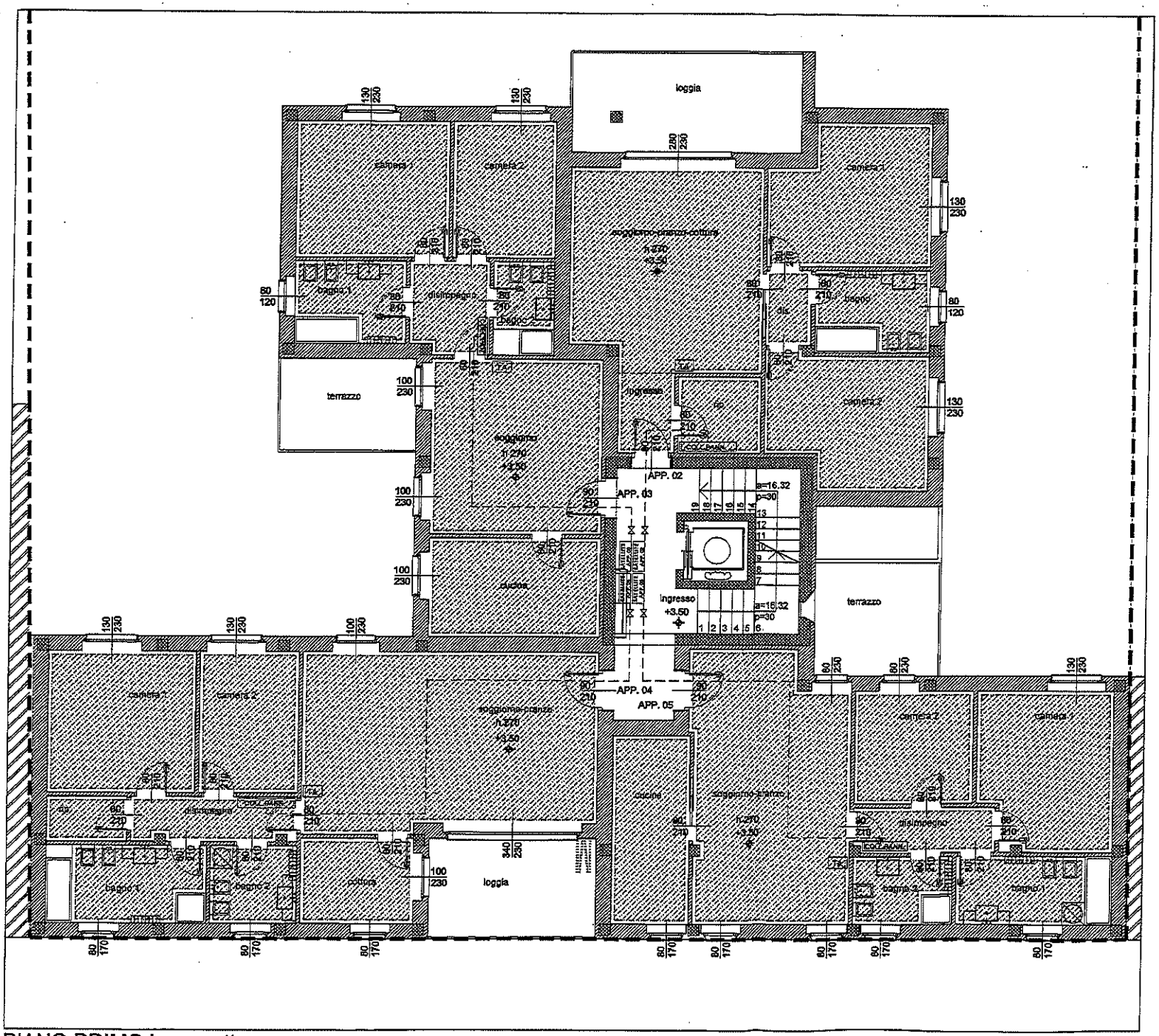
LEGENDA

TA — TERMOSTATO AMBIENTE

COLL.PANN. — COLLETTORE PANNELLI RADIANTI

SCHEMA DISTRIBUTIVO PANNELLI A PAVIMENTO
(A SPIRALE - TIPO RDZ)
P 14 - 170 W/mq - CIRCA 1 mt SU PERIMENTRALI IN PRESENZA DI FINES
P 20 - 140 W/mq - PASSO STANDARD

SCALDASALVIETTE



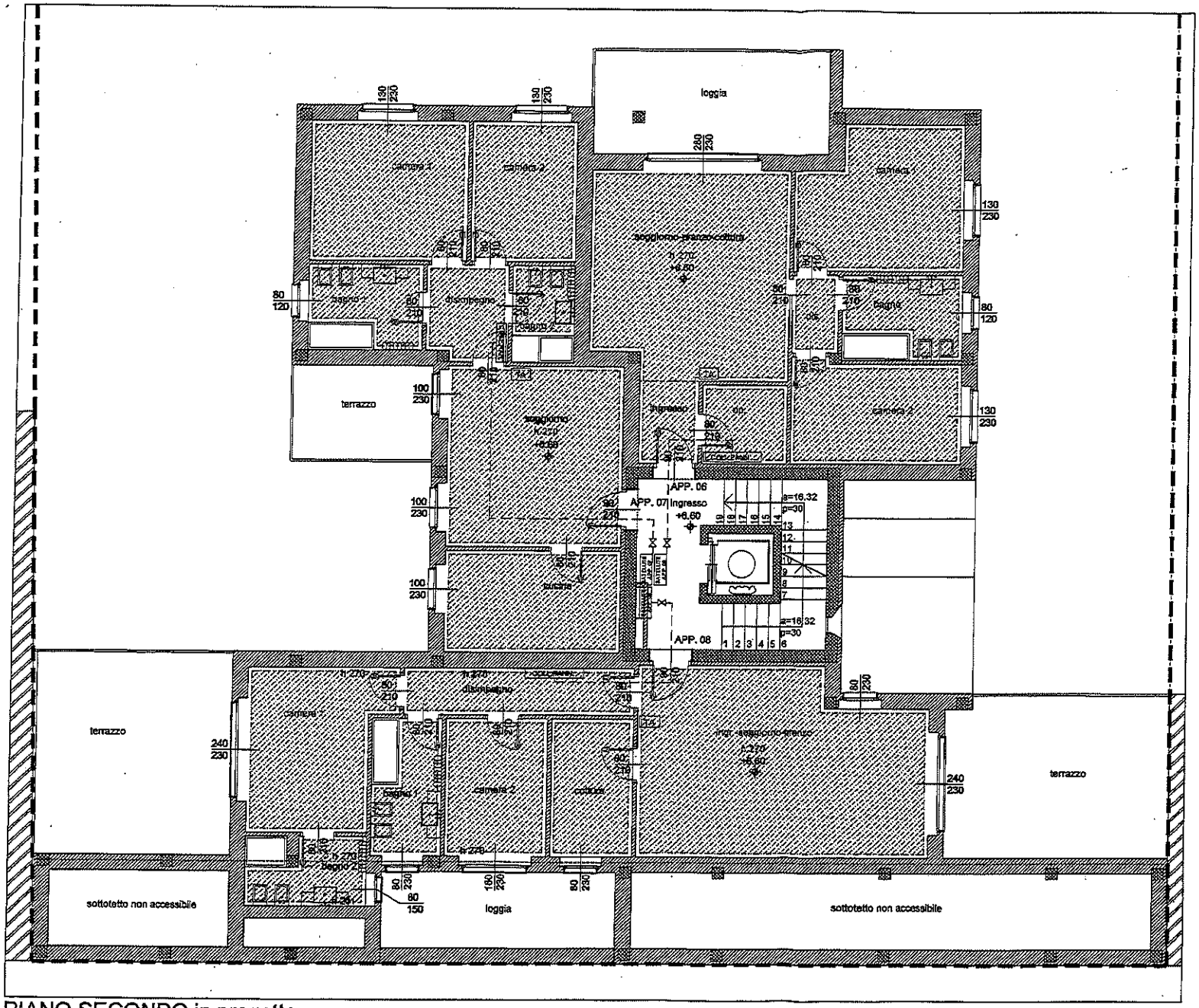
PIANO PRIMO in progetto

PROGETTO VIA BRAMANTE N. 63 LEGNANO

Dott. Ing. Arc[redacted]
VIA PALESTRO N. 4 - 20025 - LEGNANO
studiofere@virgilio.it - tel. 0331 547014 - fax 0331 465071

TAVOLA
T2
SCALA 1:100

Macrolotto II
Allegato 3N



PIANO SECONDO in progetto

IMPIANTO TERMICO

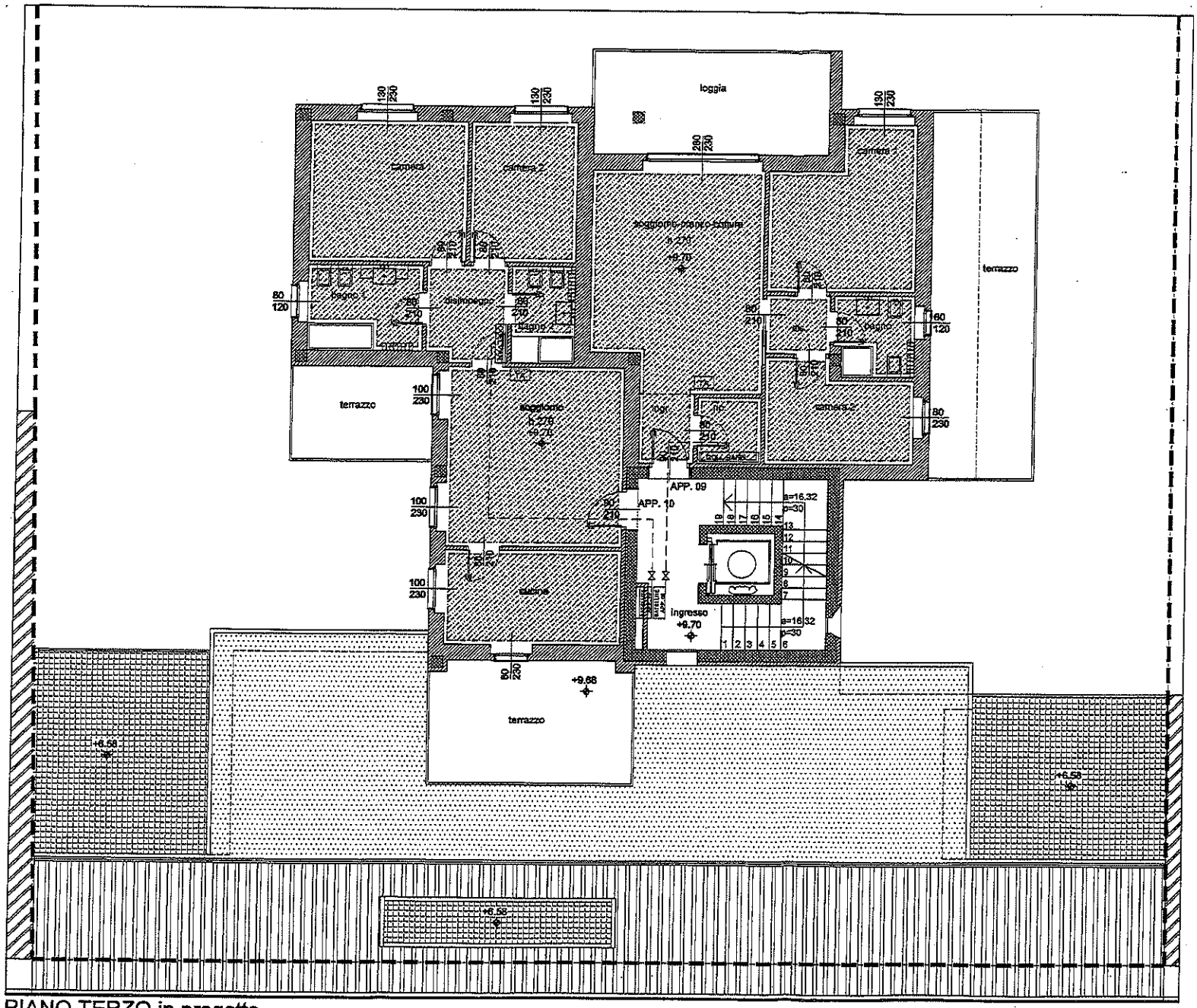
LEGENDA

TA	TERMOSTATO AMBIENTE
COLL.PANN.	COLLETTORE PANNELLI RADIANTI
	SCHEMA DISTRIBUTIVO PANNELLI A PAVIMENTO (A SPIRALE - TIPO RDZ) P 14 - 170 W/mq - CIRCA 1 ml SU PERIMENTRALI IN PRESENZA DI FINES P 20 - 140 W/mq - PASSO STANDARD
	SCALDASALVIETTE

PROGETTO VIA BRAMANTE N. 83 LEGNANO
Dott. Ing. Archi[redacted]
VIA PALESTRO N. 4 - 20025 - LEGNANO
studiofere@virgilio.it - tel. 0331 547014 - fax 0331 485071

TAVOLA
T3
SCALA 1:100

Macroiotto II
Allegato 3N



PIANO TERZO in progetto

IMPIANTO TERMICO

LEGENDA

TA — TERMOSTATO AMBIENTE

COLLPANN — COLLETTORE PANNELLI RADIANTI

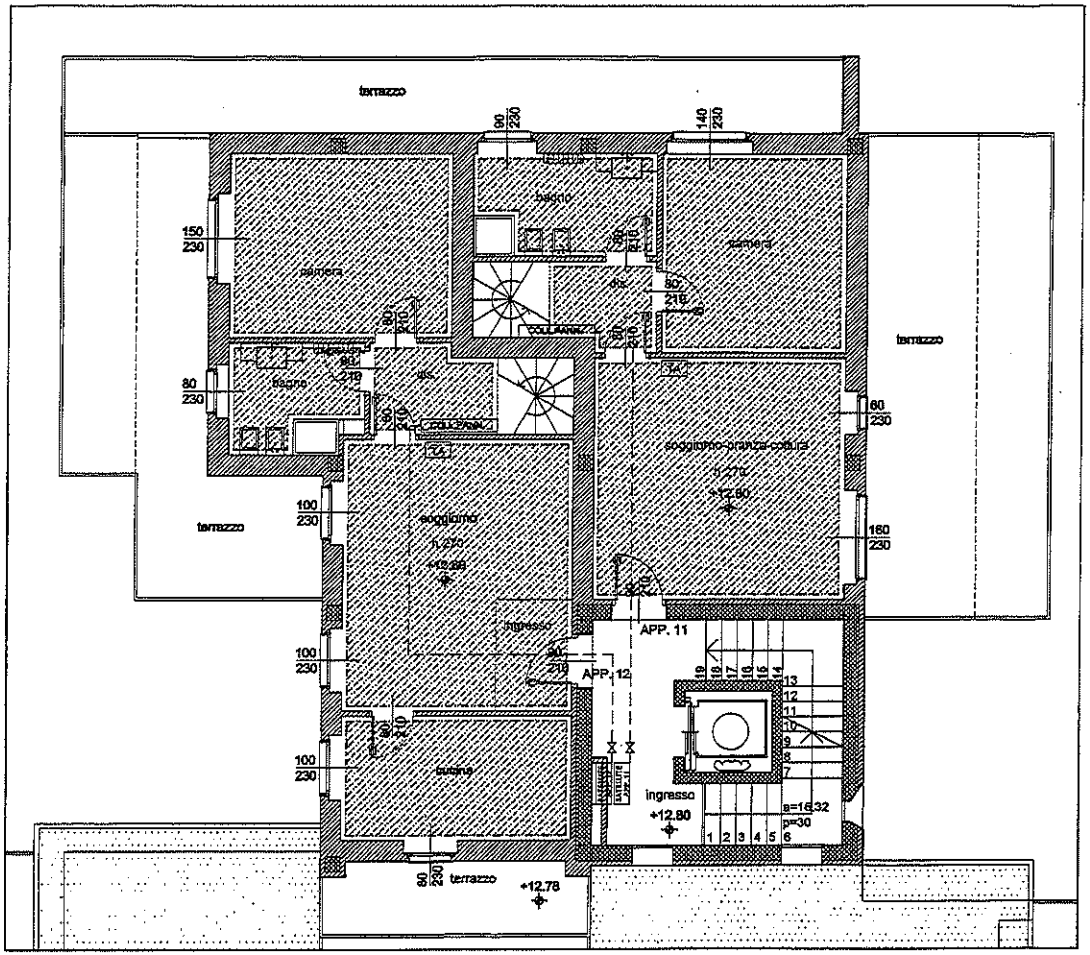
SCHEMA DISTRIBUTIVO PANNELLI A PAVIMENTO
(A SPIRALE - TIPO RDZ)
P 14 - 170 W/mq - CIRCA 1 mt SU PERIMENTRALI IN PRESENZA DI FINES
P 20 - 140 W/mq - PASSO STANDARD

SCALDASALVIETTE

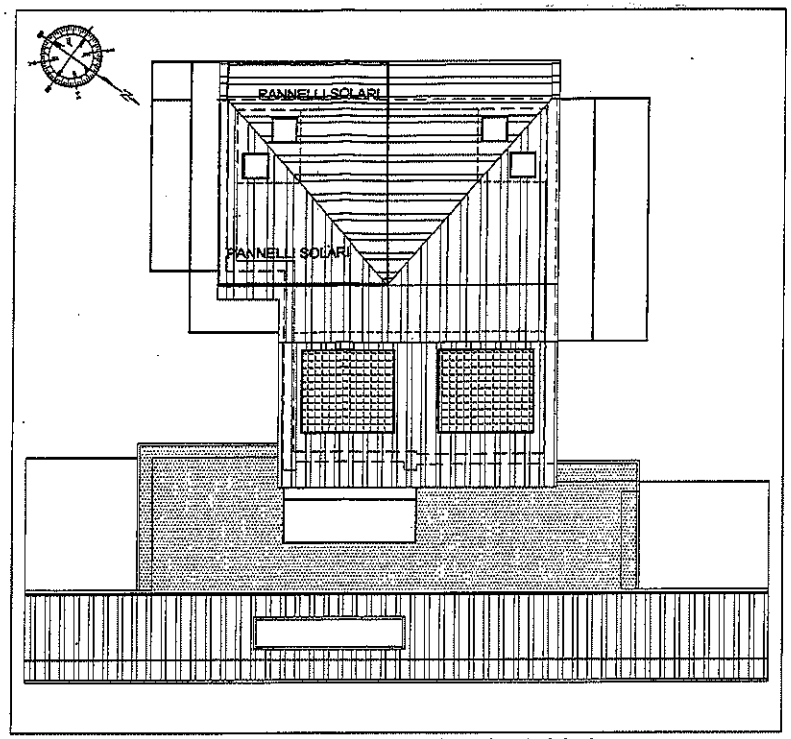
PROGETTO VIA BRAMANTE N. 63 LEGNANO
Dott. Ing. Arch. [redacted]
VIA PALESTRO N. 4 - 20025 - LEGNANO
studiofers@virgilio.it - tel. 0331 547014 - fax 0331 485071

TAVOLA
T4
SCALA 1:100

Macrolotto 2
Allegato 3N



PIANO QUARTO in progetto



PIANO COPERTURA in progetto (scala 1:200)

IMPIANTO TERMICO

LEGENDA

TA — TERMOSTATO AMBIENTE

COLL.PANN. — COLLETTORE PANNELLI RADIANTI

SCHEMA DISTRIBUTIVO PANNELLI A PAVIMENTO
(A SPIRALE - TIPO RDZ)
P 14 - 170 W/mq - CIRCA 1 mt SU PERIMENTRALI IN PRESENZA DI FINESTRE
P 20 - 140 W/mq - PASSO STANDARD

SCALDASALVIETTE

PROGETTO VIA BRAMANTE N. 63 LEGNANO
Dott. Ing. A[redacted]
VIA PALESTRO N. 4 - 20025 - LEGNANO
studiofere@virgilio.it - tel. 0331 547014 - fax 0331 485071

TAVOLA
T5
SCALA 1:100

PER
UTC_LEGNANO

Prev. 7

Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO MILANO

Ufficio Prevenzione Incendi

Milano,

Al TECNO IMMOBIL SRL - AMM.U.
DELLA CROCE P. M.
VIA A. DE GASPERI
20017 RHO

al Sig. Sindaco del Comune di
LEGNANO

Dipartimento dei Vigili del Fuoco del Soccorso Pubblico e della Difesa Civile
COM-MI
REGISTRO UFFICIALE - USCITA
Prot. n. 0059787 del 13/12/2010
71|032101.01.01. Pianificazione e coordinamento in materia di prevenzione

Oggetto: **Esame Progetto: Parere di Conformità** CONDIZIONATO
Pratica VV.F. n° 362454, Ditta TECNO IMMOBIL SRL
VIA BRAMANTE 20025 LEGNANO
Attività del DM 16/02/1982 n°92
L'Incaricato del Procedimento: [redacted]

Si trasmette l'esito dell'esame della documentazione progettuale effettuata dall'Incaricato del Procedimento.

Il Sig. Sindaco in indirizzo è pregato di inserire nei propri atti autorizzativi le indicazioni contenute nell'allegato parere ai sensi della Legge 469/61, Legge 966/65, DPR 577/82 e DPR 37/98.

Al titolare dell'attività in indirizzo si ricorda che, ai sensi dell'art.3 comma 5 del DPR 37/98, insieme alla domanda di sopralluogo, **corredata dalle certificazioni previste dal DM 04/05/98** (art.2, all.2°), può presentare al Comando una dichiarazione attestante il rispetto delle prescrizioni vigenti in materia di sicurezza antincendio e l'impegno a rispettare gli obblighi di esercizio di cui all'art.5 dello stesso DPR 37/98.

Tale dichiarazione, se completa delle certificazioni, la cui copia sarà restituita per ricezione dal Comando, costituirà **ai soli fini antincendio**, autorizzazione provvisoria all'esercizio dell'attività nelle more dell'effettuazione del sopralluogo di controllo.

PER IL COMANDANTE PROVINCIALE
DOTT.ING.SILVANO BARBERI
IL RESPONSABILE DI SETTORE
Dott. Ing. Giampaolo Vietri

Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO, DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE

COMANDO PROVINCIALE VIGILI DEL FUOCO MILANO

Ufficio Prevenzione Incendi

Milano 30.11.2010

Prot. n°

Oggetto: **Parere di Conformità CONDIZIONATO**
Pratica VV.F. n° 362454, Ditta TECNO IMMOBIL SRL
VIA BRAMANTE 20025 LEGNANO
Att. n° 92

Esaminata, per quanto di propria competenza e ai soli fini della prevenzione incendi (Art 5 del D.P.R. 200 del 10.06.04) la documentazione progettuale di cui all'articolo 1 del D.M. 04.05.1998 (G.U. 07.05.1998, n 104), relativa all'attività menzionata in oggetto, la stessa risulta, **CONFORME** alla normativa di sicurezza vigente.

Premesso che per quanto non esplicitamente rilevabile dalla documentazione grafica e dalla relazione tecnica deve essere integralmente osservata la regola tecnica di Prevenzione Incendi ed i criteri di sicurezza antincendio in vigore, nonché delle norme di buona tecnica (in particolare, norme CEI, UNI-CIG, UNI) si ritiene utile elencare di seguito alcune precisazioni di coronamento al progetto prodotto:

- Siano attuati gli obblighi connessi con l'esercizio dell'attività previsti dall'art.5 del DPR 37/98.
- Siano attuati, per quanto applicabili, i criteri generali di sicurezza antincendio e per la gestione dell'emergenza nei luoghi di lavoro previsti dal DM 10/03/1998.
- Gli impianti elettrici, di messa a terra, e di protezione contro le scariche atmosferiche siano realizzati ed installati a regola d'arte, in conformità a quanto previsto dalla legge 186/68.
- Sia installata idonea segnaletica di sicurezza, conforme a quanto previsto dal D.Lgs. 9/4/2008, n.81.

Altro:

- **Il parere di conformità antincendio risulta espresso esclusivamente per l'attività n. 92 del D.M. 16 febbraio 1982. Viene demandata al titolare dell'attività il rispetto del D.M. 12 aprile 1996 per quanto riguarda la progettazione, la costruzione e l'esercizio dell'impianto termico e al rispetto del D.M. 16 maggio 1987 n. 246 per quanto riguarda le norme di sicurezza antincendi per gli edifici di civile abitazione.**
- **Si ricorda che la lunghezza massima di 40 metri del percorso d'esodo va calcolata dall'interno dei box più sfavoriti fino al raggiungimento del luogo sicuro, come definito nel D.M. 30 novembre 1983, considerando anche lo sviluppo lineare delle rampe della scala. Verificare di conseguenza che sia inferiore ai 40 metri, come previsto dal 3.10.5 del D.M. 1/2/86.**
- **Avendo scelto di utilizzare la rampa di accesso all'autorimessa, l'installazione di un eventuale cancello non dovrà pregiudicare l'esodo ed il deflusso rapido degli occupanti dall'autorimessa in emergenza, mediante l'installazione di uscite di sicurezza dotate di apertura a semplice spinta apribili nel verso dell'esodo**

Ogni modifica delle strutture o degli impianti ovvero delle condizioni di esercizio dell'attività, che comportano un'alterazione delle preesistenti condizioni di sicurezza antincendio, obbliga l'interessato ad avviare nuovamente le procedure previste dagli articoli 2 e 3 del D.P.R. 37 del 12.01.1998 (art. 5,co. 3, D.P.R. 37/98).

Si restituisce copia della documentazione progettuale con i visti di approvazione.

Il Responsabile del Procedimento
ING. TOMOLA PAOLO

Dr. Ing. Gianangelo Gaiera
Via 1° Maggio n. 9
Robecchetto con Induno (MI)
Albo Ingg. Milano n. 14290
Tel. 3483146498- fax. 0331875471
e-mail: gianni.gaiera@gmail.com

ingegneria strutturale

c. 99/2003

COLLAUDO OPERE C.A.

(ex art.7 legge 5.11.1971 n°1086)

Comune Legnano
REGISTRO UFFICIALE
Prot. 0023614
26/06/2012 - INGRESSO
Classifiche: 06.03
Allegati : 0

LAVORI RELATIVI ALLA COSTRUZIONE DI

EDIFICIO RESIDENZIALE IN

LEGNANO (MI) VIA BRAMANTE CIVICO 63

CITTA' DI LEGNANO
SETTORE 3
ARRIVO 27 GIU. 2012
PROT.
PASSA AL SIG. M.Z.

Denunce delle opere in c.a. e soggetti attuatori:

- Denuncia delle opere in conglomerato cementizio armato del **8 marzo 2004 con prot. 7563**

  Impresa : [redacted] con sede in Lainate via Garbagnate n. 61

  Progettista e Direttore dei Lavori: Dott. Ing. [redacted] iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Milano al n. 16239 con studio in [redacted]

  Committenti: Eurogestim s.r.l. – Re Rita – Salmoiraghi Luca – Salmoiraghi Asorase.

- 1ª integrazione alla Denuncia delle Opere in C.A. : **18 dicembre 2007 prot. 46370.**

  Impresa: Immobil Arco s.r.l. con sede in Ovada (Al) via Marchelli n. 3.

  Progettista e Direttore dei Lavori: Dott. Arch. [redacted] iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Varese al n. 845 con studio in [redacted]

  Committente: Tecno Immobil s.r.l. con sede in Pero via Newton 12

- 2ª integrazione alla Denuncia delle Opere in C.A. : **16 marzo 2011**

GIANANGELO GAIERA
Albo Ing.
Prov. MI
n° A 14290

Sett. 3°

CITTA' DI LEGNANO
SETTORE 3
ARRIVO 28 MAR. 2012
PROT. .....
PASSA AL SIG. ET

Comune Legnano
REGISTRO UFFICIALI
Prot. 0010057
27/03/2012 - INGRESS
Classifiche: 06.03
Allegati : 0

ALL'UFFICIO
DENUNCE OPERE in CEMENTO ARMATO
COMUNE DI LEGNANO

RELAZIONE DI FINE LAVORI OPERE STRUTTURALI

Rif: PRATICA EDILIZIA n° 99/2003

riguardante la costruzione di una palazzina residenziale plurifamiliare, in Via Bramante n° 63 in Legnano (MI) di cui alla pratica strutturale individuata da:

- Denuncia di opere in conglomerato cementizio armato: prot. n° 7563 del 08/03/2004
  - Impresa: [redacted], con sede in Lainate (MI), Via Garbagnate n°61/c, P.IVA n°[redacted];
  - Progettista e Direttore dei Lavori: Dott. [redacted], iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano al n° 16239, cod. fisc. [redacted], con studio in [redacted];
  - Committenti:
    - [redacted] con sede a [redacted] (VA), [redacted], cod. fisc. / [redacted];
    - [redacted], residente nel Comune di Milano in [redacted];
    - [redacted], residente nel Comune di Milano in [redacted];
    - [redacted], residente nel Comune di [redacted] (CO) in [redacted].

- 1^ Integrazione di Denuncia di opere in conglomerato cementizio armato: prot. n° 46370 del 18/12/2007
  - Impresa: [redacted] con sede legale in [redacted] (AL), [redacted], P.IVA [redacted];

- Progettista e Direttore dei Lavori: Dott. [redacted], iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Varese al n° 845, con studio professionale in [redacted];
- Committente: TECNO IMMOBIL S.r.l. con sede in Pero (MI), Via Newton n° 12, P.IVA 03427570969;
- Collaudatore: Dott. Ing. [redacted], iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano al n° 14290, domiciliato a [redacted].

- 2^ Integrazione di Denuncia di opere in conglomerato cementizio armato: protocollata dal sottoscritto in data 16/03/2011

- 3^ Integrazione di Denuncia di opere in conglomerato cementizio armato: protocollata dal sottoscritto in data 21/09/2011

- 4^ Integrazione di Denuncia di opere in conglomerato cementizio armato: protocollata dal sottoscritto in data 18/01/2012

Il sottoscritto Dott. Ing. Arch. [redacted]' con studio a Legnano (MI) [redacted] ed iscritto all'ordine degli Ingegneri di Milano con il n. 12343, [redacted] – P.IVA [redacted], in qualità progettista e direttore dei lavori opere strutturali

a) Sono state rispettate tutte le norme previste dalle leggi vigenti.
b) Sono stati rispettati tutti i coefficienti di sollecitazione previsti nei calcoli.
c) All'atto dei controlli delle armature e dei getti di completamento sono stati eseguiti i controlli di accettazione delle forniture dei materiali, così come previsto al cap. 11 delle Norme Tecniche delle Costruzioni DM 14/01/2008 e Circolare 02/02/2009, n. 617 - Istruzioni per l'applicazione delle "Nuove norme tecniche per le costruzioni" di cui al D.M. 14/01/2008.

I certificati delle prove sui materiali relativi alle forniture effettuate in cantiere e utilizzati nella realizzazione delle strutture, emessi da laboratorio autorizzato, sono

stati richiesti e alla data odierna non sono stati forniti dall'impresa esecutrice dell'intervento.

Qualora disponibili, verranno consegnati, all'atto della realizzazione delle prove di carico, direttamente al collaudatore Dott. Ing. [redacted], iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano al n° 14290, domiciliato a [redacted] (MI), [redacted].

FINE LAVORI IN DATA: 27 Marzo 2012

DOTT. ING. MICHELE FERRI ORDINE INGEGNERI MILANO 12343

Il Progettista e Direttore Lavori
- Opere Strutturali -

AMGA LEGNANO SPA

SERVIZIO FOGNATURE

COMUNE DI LEGNANO
SETTORE 3°
ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO
20 DIC. 2010
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

Prot. **553**
Prat.Fognatura n° **1369 / 2** del **26/11/2010**
Prat.Edilizia

IL DIRETTORE GENERALE

Vista la richiesta di **TECNO IMMOBIL S.R.L.**
presentata in data **19/11/2010** Prot. **553**
con la quale si chiede di esaminare il progetto della rete interna di smaltimento delle acque reflue di rifiuto provenienti dal fabbricato sito in Via **BRAMANTE 63**
identificato nelle mappe catastali al FG. **24** mapp. **78**
79
di proprietà di : **TECNO IMMOBIL S.R.L.**
al fine di avviarle alla fognatura comunale esistente in Via **BRAMANTE**
- Visto Il D.L.vo 152/06
- Visti i Regolamenti Regionali n° 3 e 4 del 24 marzo 2006
- Visto il Regolamento Comunale di fognatura

DICHIARA

salvi ed impregiudicati i diritti di terzi
che il progetto di fognatura presentato da : **TECNO IMMOBIL S.R.L.**
è conforme al Regolamento Comunale di fognatura approvato con Delibera del C.C. n° 32 in data 3/04/2002.
Alla presente si allega in restituzione, debitamente vistato, un esemplare di ciascuno dei disegni presentati.

Il Direttore Generale
Paolo Pagani

COMUNE DI LEGNANO

SETTORE 3° ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

CONTRIBUTO DI CUI AGLI ART. 3 E 10 LEGGE 28/1/1977 N. 10

Spett.le

SALMOIRAGHI SRL DI RA
Concessione edilizia n. **PDC/ 99/ 2003**
Ubicazione costruzione VIA BRAMANTE-20025 LEGNANO
Destinazione del P.R.G. ZONA RESIDENZIALE

Urbanizzazione primaria					
Nuova edificazione Resid	3.018,00	x	9,43	=	**28.459,74**

Urbanizzazione secondaria					
Nuova edificazione Resid	3.018,00	x	15,26	=	**46.054,68**

Quota per le opere di smaltimento rifiuti solidi e liquidi Legge 28-01-1977 n. 10	
Nuova edificazione Residenziale	**0,00**
	0,00

Quota afferente al costo di costruzione		
Costo di Costruzione	=	**27.749,00**
Costo a Preventivo	=	**0,00**
Totale Contributi	=	**102.263,42**

Altro
0,00

TOTALE GENERALE EURO	**102.263,42**

LEGNANO

SETTORE 3° ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO
IL DIRIGENTE
(Dott. Arch. E. DI DIO)

Dott. [redacted] Notaio
Dott. [redacted] Notaio
20025 LEGNANO - Via [redacted]
Tel. [redacted] R.A. Fax [redacted]
Cod. Fisc. Part. IVA [redacted]

COMUNE DI LEGNANO
SETTORE 3°
ASSETTO E GESTIONE DEL TERRITORIO
20 DIC. 2010
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA

OBBLIGO UNILATERALE

Il sottoscritto:
- [redacted] nato a Milano il [redacted] e residente in Pregnana Milanese via Adige n. 46/48, il quale interviene al presente atto non altrimenti che nella sua veste di procuratore speciale e quindi in rappresentanza della Societa' **"TECNO IMMOBIL S.R.L."** con sede in Rho, viale De Gasperi n. 126, capitale sociale Euro 50.000,00, codice fiscale, Partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Milano - Sezione Ordinaria - 03427570969 (R.E.A. n. 1674207), e cio' in forza di procura speciale ricevuta in data 6 settembre 2006 al n. 95.547/10.676 di repertorio dal Notaio Davide Carugati di Legnano, quivi registrata il 15 settembre 2006 al n. 1374 - Serie 1 - Atti Pubblici -,

premesso

- che la detta Societa' "TECNO IMMOBIL S.R.L." e' proprietaria di un area (risultante dalla demolizione di preesistenti fabbricati e sulla quale e' in corso di costruzione un fabbricato ad uso residenziale, come meglio si dira' in appresso) posta in Comune di Legnano in fregio alla via Bramante n. 63, distinta nei registri di Catasto Terreni del predetto Comune al foglio 24 (ventiquattro) con i mappali 78 (settantotto) di ettari 0.07.62 (are sette e centiare sessantadue) e 79 (settantanove) di ettari 0.02.25 (are due e centiare venticinque - metri quadrati duecentoventicinque), precisandosi che l'originario fabbricato (con le unita' immobiliari che lo costituivano) figura attualmente ancora censito con riserva (classamento proposto con decorsi i termini di cui all'art. 1 - comma 3 - ex D.M. 701/94) presso il Nuovo Catasto Edilizio Urbano al foglio 24 (ventiquattro)
con i mappali graffati 78 (settantotto) e 79/6 (settantanove subalterno sei) - piani terreno e primo - categoria C/3 - classe 1 - mq. 740 - R.C.Euro 2.369,50 - e
con il mappale 79/7 (settantanove subalterno sette) - piano primo - categoria A/3 - classe 3 - vani 4,5 - R.C.Euro 383,47;
- che l'area sopradescritta (ai detti mappali 78 e 79 del foglio 24) confina in linea di contorno, partendo da nord-est e proseguendo in senso orario, con: via Bramante, mappali 86, 300, 83 e 397 indi, per chiudere, mappali 77, 350, 344, 323, 322 e 76, tutti i detti mappali del foglio 24;
- che l'area suddetta, secondo il vigente P.R.G., ricade in zona "B1" e risulta avere una superficie fondiaria pari a complessivi metri quadrati 944 (novecentoquarantaquattro);
- che in base al permesso di costruire rilasciato dalla competente Autorita' del Comune di Legnano in data 9 novembre 2010 (PDC 99/2003) sono stati demoliti gli anzidetti fabbricati;
- che al fine del rilascio da parte del Comune di Legnano del permesso di costruire teste' citato era gia' stato stipulato obbligo unilaterale con atto autenticato in data 3 marzo 2004 al n. 12.237/7.452 di repertorio dal Notaio Oreste Cirillo di Parabiago, registrato a Legnano il 12 marzo 2004 al n. 328 - Serie 2 - Atti Privati - e trascritto all'Ufficio del Territorio di Milano - Servizio di Pubblicita' Immobiliare - Circoscrizione 2 - in data 10 marzo 2004 ai nn. 31954/16293, atto con il quale venivano as-

REGISTRATO A LEGNANO
Il 13.12.2010
al N. 2394
Serie 1T
Con € 168,00=

servite (a' sensi dell'art. 8 delle N.T.A. vigenti) le aree ai detti mappali 78 e 79 del foglio 24 al fabbricato oggetto del detto permesso di costruire (PDC 99/2003) ed altresi' venivano asservite (a'sensi dell'art. 1 - comma 2 - della L.R. n. 22/1999) tutte le autorimesse da realizzarsi a pertinenza dell'edificando fabbricato, il tutto per le superfici indicate nell'atto suddetto e riferite alle tavole e calcoli di progetto allegati alla richiesta per il rilascio del detto permesso di costruire (PDC 99/2003);
- che e' stata presentata al Comune di Legnano in data 6 agosto 2010 (Prot. 35688 - Prot. prec. 26746 - P.E. V1-99-2003), domanda per il rilascio di permesso di costruire in variante al provvedimento autorizzativo sopra citato;
- che il progetto edilizio relativo alla detta domanda di rilascio di permesso di costruire in variante (Prot. 35688 - Prot. prec. 26746 - P.E. V1-99-2003) prevede
una SLP (Superficie Lorda di Pavimento) complessiva in progetto pari mq. 1003,99 (milletre virgola novantanove) a fronte di una SLP complessiva massima consentita pari a mq. 1006,00 (millesei);
- che il Comune di Legnano al fine del rilascio di detto permesso di costruire in variante (Prot. 35688 - Prot. prec. 26746 - P.E. V1-99-2003) ha richiesto la sottoscrizione di un atto, registrato e trascritto, di asservimento (a' sensi dell'art. 8 delle vigenti N.T.A) dell'area sopradescritta e coerenziata per le - nuove - superfici sopracitate, al fabbricato oggetto della suindicata domanda di rilascio di permesso di costruire in variante,

tutto cio' premesso

e da considerarsi parte integrante e sostanziale del presente atto, la Societa' "TECNO IMMOBIL S.R.L." con sede in Rho, come sopra detto rappresentata,

dichiara

di asservire, come asservisce, obbligandosi in tal senso, per se' e/o aventi causa a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune di Legnano (codice fiscale - 00807960158),
la detta area posta in Comune di Legnano, via Bramante n. 63, distinta a Catasto al foglio 24 con i detti mappali 78 e 79, meglio descritta e coerenziata in premessa, per le superfici (in variante) in progetto pure citati in premessa, al fabbricato oggetto della suindicata domanda di rilascio di permesso di costruire in variante (Prot. 35688 - Prot. prec. 26746 - P.E. V1-99-2003).
Il presente obbligo e' da considerare in totale sostituzione del citato (in premessa) atto autenticato in data 3 marzo 2004 al n. 12.237/7.452 di repertorio dal Notaio Oreste Cirillo di Parabiago, anche per quanto attiene il vincolo di pertinenzialita' delle autorimesse cola' costituito in quanto tale vincolo e' venuto a cadere cosi' come disposto dall'art. 12 della Legge 28 novembre 2005 n. 246 (in G.U. n. 280 dell'1 dicembre 2005) in vigore dal 16 dicembre 2005, in aggiunta - quale comma - all'articolo 41-sexies della legge 17 agosto 1942 n. 1150.
Il presente atto verra' sottoposto a registrazione e trascritto al competente Ufficio del Territorio a spese della Societa' "TECNO IMMOBIL S.R.L.".
Legnano, 1 dicembre 2010

F.TO [redacted]
N. 102.063 di repertorio N. 14.944 di raccolta

AUTENTICA DI FIRMA

Certifico io sottoscritto Dottor [redacted] Notaio in Legnano, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che il signor
della [redacted] nato a Milano il [redacted] e residente in Pregnana Milanese, via Adige n. 46/48, in qualita' di procuratore speciale della Societa' "TECNO IMMOBIL S.R.L." con sede in Rho, viale De Gasperi n. 126, e cio' in forza di procura speciale da me ricevuta in data 6 settembre 2006 al n. 95.547/10.676 di repertorio,
dell'identita' personale, qualifica e poteri del quale io Notaio sono certo, ha in mia presenza apposto la sua firma in calce alla suestesa scrittura della quale ho dato lettura allo stesso, alle ore dieci e minuti quaranta.

Legnano, via San Domenico n. 1,
li' uno dicembre duemiladieci.
F.TO [redacted] Notaio

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento Tecno Immobil Srl

Via Marena n. 17 Curno - BG – P.iva 03427570969

R.G. n. 222/2015

Sentenza n. 227/2015

Giudice delegato incaricato
Presidente di II Sezione Civile
Dott. Vitiello Mauro

MACRO - LOTTO III

Pogliano Milanese

Provincia di Milano

CURATORE FALLIMANTARE: Dr. Rag. Mariella Carrara

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO: Arch. Ivan Longa

SOMMARIO

A. PREMESSA 5
A.1 Dichiarazione di possesso dei requisiti 5
B. QUESITI PERITALI - Descrizione dettagliata e determinazione del valore dei cespiti 6
C. CRITERI DI STIMA DEL VALORE ECONOMICO DEI CESPITI 7
C.1 Criterio di stima 7
C.2 Determinazione del valore medio parametrico di stima 7
C.3 Adeguamenti alle condizioni di conservazione e correzioni della stima 8
C.4 Valori di stima prodotti 8
D. IDENTIFICAZIONE DEI MACRO-LOTTI 8
E. CONCLUSIONI 9
3. MACRO-LOTTO III Fabbricato in POGLIANO MILANESE, Pr. di Milano 12
3.1. RISPOSTA AL QUESITO 1 – Identificazione del macro-lotto, sua localizzazione e confini 12
3.1.1. Identificazione del macro-lotto e sua esatta localizzazione geografico-territoriale 12
3.1.2. Inquadramento satellitare territoriale 13
3.1.3. Confini e lotti limitrofi 16
3.2. RISPOSTA AL QUESITO 2 - Identificativi catastali 16
3.3. RISPOSTA AL QUESITO 3 - Descrizione del singolo macro-lotto III 21
3.3.1. Il fabbricato 21
3.3.2. Ricognizione fotografica esterna del fabbricato 23
3.3.3. Consistenza e qualità 31
3.4. RISPOSTA AL QUESITO 4 - Titoli autorizzativi la realizzazione dell'immobile 31
3.5. RISPOSTA AL QUESITO 5 – Vincoli urbanistici, patrimoniali , servitù, oneri 33
3.6. RISPOSTA AL QUESITO 6 - Accertamento esistenza di terreni 64
3.7. RISPOSTA AL QUESITO 7 - Censimento delle unità immobiliari – Lotti omogenei distinti 64
3.7.1. Lotto 1 - Alloggio P.T. Scala A sub. 59 (Interno 1A) 65
3.7.2. Lotto 2 - Alloggio P.T. Scala A sub. 72 (Interno 2A) 78
3.7.3. Lotto 3 - Alloggio P.T. Scala B sub. 54 (Interno 16B) 93
3.7.4. Lotto 4 - Alloggio P.T. Scala B sub. 61 (Interno 17B) 106
3.7.5. Lotto 5 - Alloggio 1°P. Scala B sub. 56 (Interno 19B) 119
3.7.6. Lotto 6 - Alloggio 1°P. Scala B sub. 57 (Interno 18B) 135
3.7.7. Lotto 7 - Alloggio 1°P. Scala B sub. 58 (Interno 20B) 150
3.7.8. Lotto 8 - Alloggio 3°P. Scala B sub. 63 (Interno 26B) 168
3.7.9. Lotto 9 - Alloggio 3°P. Scala B sub. 68 (Interno 25B) 187
3.7.10. Lotto 10 - Alloggio P.T. Scala C sub. 62 (Interno 29C) 206
3.7.11. Lotto 11 - Alloggio 1°P. Scala C sub. 60 (Interno 33C) 225
3.7.12. Lotto 12 - Alloggio 1°P. Scala C sub. 65 (Interno 35C) 243
3.7.13. Lotto 13 - Alloggio 2°P. Scala C sub. 31 (Interno 40C) 262
3.7.14. Lotto 14 - Alloggio 2°P. Scala C sub. 32 (Interno 39C) 278
3.7.15. Lotto 15 Alloggio Duplex 3°- 4°P Scala C sub. 36 (Interno 42C) 299
3.7.16. Lotto 16 - Alloggio Duplex 3°- 4°P Scala C sub. 70 (Interno 44C) 318
3.7.16. Lotto 16 - Alloggio Duplex 3°- 4°P Scala C sub. 70 (Interno 44C) 318
3.8. RISPOSTA AL QUESITO 8 – Valore economico del macro-lotto e dei singoli lotti omogenei 338

A. PREMESSA

La presente perizia estimativa riserverà la trattazione dei quesiti peritali ai soli cespiti (subalterni) - dicasi unità immobiliari, pertinenze di queste ed autorimesse - effettivamente costituenti il monte-beni oggetto del procedimento di fallimento immobiliare che, alla data di redazione del presente documento, rimangono in proprietà alla società Tecno Immobil S.r.l. con sede a Curno Via Marena n. 17, (BG) Codice Fiscale 03427570969.

A.1 Dichiarazione di possesso dei requisiti

Il sottoscritto Arch. Ivan Longa, libero professionista con studio in Bergamo via Daste e Spalenga n°16 iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n°1895, veniva nominato, in data 10/10/2015, dalla curatrice fallimentare ragioniere commercialista Sig.ra Mariella Carrara con studio a Trescore Balneario (BG) via Tiraboschi n° 10 quale C.T.U. per le operazioni di analisi, descrizione e stima dei beni di cui al Fallimento della società Tecno Immobil S.r.l. con sede legale a Curno (BG). I beni si quantificano in n.6 immobili situati nelle provincie di Milano e Varese e più precisamente nei comuni di Canegrate, Legnano, Pogliano Milanese, Rescaldina e Tradate.

Lo scrivente Esperto estimatore Arch. Ivan Longa architetto iscritto all'albo dei CTU del Tribunale di Bergamo al n. 254

DICHIARA

di essere in grado di redigere la presente Relazione di Stima alla data del 31 gennaio 2016, contenente la descrizione dei beni appartenenti alla società, il valore a ciascuno di essi attribuito e i criteri di valutazione singolarmente seguiti, con la finalità di stabilire il valore economico ragionevolmente attribuibile ai beni immobiliari della società stessa. Lo scrivente ritiene opportuno precisare di aver eseguito la valutazione dei beni immobiliari dopo aver compiuto i rilievi, assunte le informazioni ritenute opportune e dopo aver inoltre eseguito il controllo dei dati catastali per la compilazione della situazione patrimoniale alla data medesima.

Lo scrivente esperto estimatore accettato l'incarico ritirava, presso la sede del Curatore fallimentare Sig.ra Ragioniera Mariella Carrara, i fascicoli di causa. Per dare risposta ai quesiti peritali la presente relazione viene strutturata ed esposta in base alla seguente progressione di capitoli.

B. QUESITI PERITALI - Descrizione dettagliata e determinazione del valore dei cespiti

I cespiti oggetto della presente relazione, come richiesto del mandato peritale, vengono preliminarmente organizzati in macro-lotti (definiti poi al paragrafo D); all'interno di ogni macro-lotto sono stati impostati i singoli lotti, semplici ed omogenei, necessari a predisporre quantitativamente la documentazione necessaria alla vendita all'asta dei beni. Questi lotti omogenei, identificati con numerazione progressiva, sono costituiti da singole unità immobiliari allo scopo congiunte alle relative pertinenze, cioè variabilmente cantine, soffitte, posti auto e, quando disponibile, una sola autorimessa per alloggio. Nel caso di autorimesse rinvenute in sovrannumero rispetto alla metodologia di ripartizione impostata, le stesse vengono censite e numerate come singolo lotto autonomo per la vendita all'asta.

Di seguito verranno elencati i quesiti atti a chiarire tutti gli aspetti legati alla perizia tecnico-economica dei beni oggetto del fallimento.

- QUESITO 1
  Identificazione del macro-lotto, sua esatta localizzazione geografico-territoriale, confini e lotti limitrofi.

- QUESITO 2
  Indicazione dei dati catastali del cespite costituente il singolo macro-lotto oggetto di procedura e consistenza formale dei beni.

- QUESITO 3
  Descrizione sintetica complessiva del bene identificato come singolo macro-lotto (immobile).

- QUESITO 4
  Accertamento degli estremi relativi a Licenze o Concessioni Edilizie; verifica dell'eventuale assenza di titoli autorizzativi per realizzazioni in difformità alle concessioni edilizie e, nel caso, verifica che i proprietari degli immobili abbiano provveduto a presentare le relative domande di condono edilizio.

- QUESITO 5
  Accertamento dell'esistenza di vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, convenzioni agenti sul lotto di terreno su cui insiste il fabbricato. Altresì oneri urbanistici computati e/o versati dalla proprietà per titoli autorizzativi rilasciati dai competenti uffici comunali.

- QUESITO 6
  Per i terreni allegare il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente a norma dell'art. 18 Legge 47/1985 o, in alternativa, allegare eventuali convenzioni con gli enti comunali.

- QUESITO 7
  Censimento delle singole unità immobiliari costituenti i singoli lotti omogenei distinti. La trattazione di questo paragrafo è completata da:

- Numero e tipologia dei cespiti oggetto di procedura fallimentare presenti nel fabbricato;
- Descrizione sintetica della consistenza dell'alloggio, stato di conservazione, dotazioni, ecc.;
- Stato di avanzamento lavori;
- Dimensioni dell'alloggio (superficie commerciale);
- Elenco e descrizione delle pertinenze (superfici commerciali);
- Documentazione fotografica ottenuta tramite rilievo diretto delle unità immobiliari e delle relative pertinenze;
- Accertamento della coerenza catastale tra la consistenza planimetrica dei cespiti rilevata in sede di operazioni peritali e delle risultanze delle ispezioni catastali estratte;
- Accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al fallimento della società;
- Allegazione, ovvero in difetto predisposizione, in relazione ai pignoramenti successivi all'01.01.2008, l'attestazione di qualificazione o certificazione energetica nelle ipotesi richiesta a norma del D. Lgs. 192/05 (mod. D. Lgs. 311/2006) e dei D.G.R. 5773/07 e 08/5018/07;
- Determinazione del valore commerciale del singolo lotto secondo i criteri di stima adottati.

- QUESITO 8
  Valore economico del macro-lotto e dei singoli lotti omogenei.

C. CRITERI DI STIMA DEL VALORE ECONOMICO DEI CESPITI

C.1 Criterio di stima

La stima del valore di mercato degli immobili è stata prodotta utilizzando il metodo sintetico-comparativo impostato a partire dai valori medi forniti da varie fonti di informazione e riferiti all'unità dimensionale del *metro quadrato [mq] ragguagliato,* cioè ponderato secondo i parametri correttivi di differenziazione indicati nella successiva tabella di computo. Gli stessi parametri sono riferiti a fattori oggettivi estrinsechi dell'immobile quali localizzazione territoriale, qualità paesaggistico-ambientale, valenza storica del sito, consistenza e qualità dei collegamenti stradali. E intrinsechi quali la qualità costruttiva dell'immobile, lo stato di conservazione, l'obsolescenza funzionale, orientamento cardinale e il soleggiamento, le dimensioni complessive del fabbricato, il tipo di impianto di riscaldamento, la classificazione energetica.

C.2 Determinazione del valore medio parametrico di stima

Il valore medio parametrico *[Euro/mq]* è stato determinato per media aritmetica tra valori ottenuti mediante raccolta informazioni da varie fonti quali l'Agenzia del Territorio - Banca dati delle quotazioni immobiliari 2015, pubblicazioni on line dei siti web *Immobiliare.it* e *Mercato-Immobiliere.info*, oltre a stime delle micro-zone urbane.

Tutto ciò considerato come criterio generale, in sede di analisi del singolo macro-lotto, verranno di volta in volta impostati in valori di riferimento specifici per la stima del singolo lotto omogeneo, inteso come minima dimensione economica impostabile per la presentazione del singolo bando di vendita all'asta.

C.3 Adeguamenti alle condizioni di conservazione e correzioni della stima

Considerate le condizioni oggettive di conservazione in cui vengono rinvenuti gli immobili identificati come macro-lotti (6 immobili) e quelle delle singole unità immobiliari oggetto di causa, considerando i criteri riduttivi inseriti nei parametri di differenziazione adottati per la stima e considerando attendibile la valutazione proposta dai listini immobiliari presi a riferimento e sopra citati, l'Esperto Estimatore ritiene di non dover operare ulteriori riduzioni dei valori medi unitari di stima rispetto alle quotazioni utilizzate.

C.4 Valori di stima prodotti

La presente perizia estimativa produce una serie di valori commerciali, attualizzati alla data di redazione:

- I valori dei singoli lotti omogenei così come strutturati dal presente documento peritale.
- I valori dei singoli 6 macro-lotti, ottenuti per somma dei singoli lotti appartenenti a ciascun macro-lotto.
- Il valore complessivo dei beni periziati e in proprietà delle società soggetta a procedura fallimentare Tecno Immobil S.r.l., ottenuta dalla somma dei 6 macro-lotti.

D. IDENTIFICAZIONE DEI MACRO-LOTTI

Complessivamente i beni oggetti di perizia sono costituiti da 6 immobili (6 macro-lotti) a destinazione residenziale siti nei comuni di Canegrate, Legano, Pogliano Milanese, Rescaldina e Tradate che, per chiarezza, saranno descritti secondo la numerazione proposta di seguito nei prossimi capitoli, riportando, per ogni macro-lotto, le risposte ai singoli quesiti elencati nel paragrafo B.

1. MACRO-LOTTO I - Canegrate (MI)
2. MACRO-LOTTO II - Legnano (MI)
3. MACRO-LOTTO III - Pogliano Milanese (MI)
4. MACRO-LOTTO IV - Rescaldina (MI)
5. MACRO-LOTTO V - Tradate (VA)
6. MACRO-LOTTO VI - Legnano II (MI) di proprietà della società [redacted] partecipata dalla società Tecno Immobil srl.

Si specifica inoltre che la suddivisione impostata secondo lotti, semplici ed omogenei numerati in modo progressivo per ciascun immobile, di cui singolarmente si procede ad esporne la descrizione dettagliata dell'analisi eseguita, è stata formula successivamente a rilievo diretto eseguito in sito dallo scrivente Esperto Estimatore e a raccolta della relativa documentazione progettuale/autorizzativa reperita presso i competenti uffici delle cinque diverse amministrazioni comunali.

E. CONCLUSIONI

Essendo, la presente perizia, strutturata per essere suddivisa in ognuno dei singoli macro-lotti trattati, si propone di seguito una tabella riassuntiva nella quale sono riportate le localizzazioni geografiche di ogni macro-lotto ed il valore economico complessivo attribuito ad ognuno.

Si specifica che la stima del bene proposta può avere un discostamento rispetto a quella di mercato pari al $\pm$ 5%.

Unica eccezione va fatta per i macro-lotti siti nel comune di Tradate e Legnano. Tali beni, infatti, per loro tipologia e qualità non possono essere frazionati in lotti minori, a causa di ciò il loro valore potrebbe risentire maggiormente della volatilità del mercato odierno, discostandosi anche del 10% dal valore periziato.

PERIZIA TECNO IMMOBIL SRL IN LIQUIDAZIONE				
Denominazione bene	*Comune*	*Indirizzo*	*Provincia*	*Valore assegnato*
LOTTO I	CANEGRATE	VIA AMALFI 5	MILANO	€ 541.200,00
LOTTO II	LEGNANO	BRAMANTE 63	MILANO	€ 1.240.300,00
LOTTO III	POGLIANO MILANESE	VIA EUROPA 22	MILANO	€ 2.329.800,00
LOTTO IV	RESCALDINA	VIA TRIESTE 10	MILANO	€ 1.188.800,00
LOTTO V	TRADATE	VIA G. PAISIELLO/VIA CA' ROSSA	VARESE	€ 645.000,00
COMPLESSIVAMENTE				**€ 5.945.100,00**

PERIZIA IMMOBILI DI PROPRIETA' INIZIATIVE ALTOMILANESE SRL				
Denominazione bene	*Comune*	*Indirizzo*	*Provincia*	*Valore assegnato*
LOTTO VI	LEGNANO	VIA PER CASTELLANZA	MILANO	€ 895.000,00
COMPLESSIVAMENTE				**€ 895.000,00**

SI SPECIFICA CHE LA SOCIETA' [redacted] E' **PARTECIPATA** DALLA SOCIETA' TECNO IMMOBIL SRL.

MACRO - LOTTO III

Pogliano Milanese

Provincia di Milano

Fallimento Tecno Immobil srl - n. R.G. 222/2015

Sentenza n. 227/2015

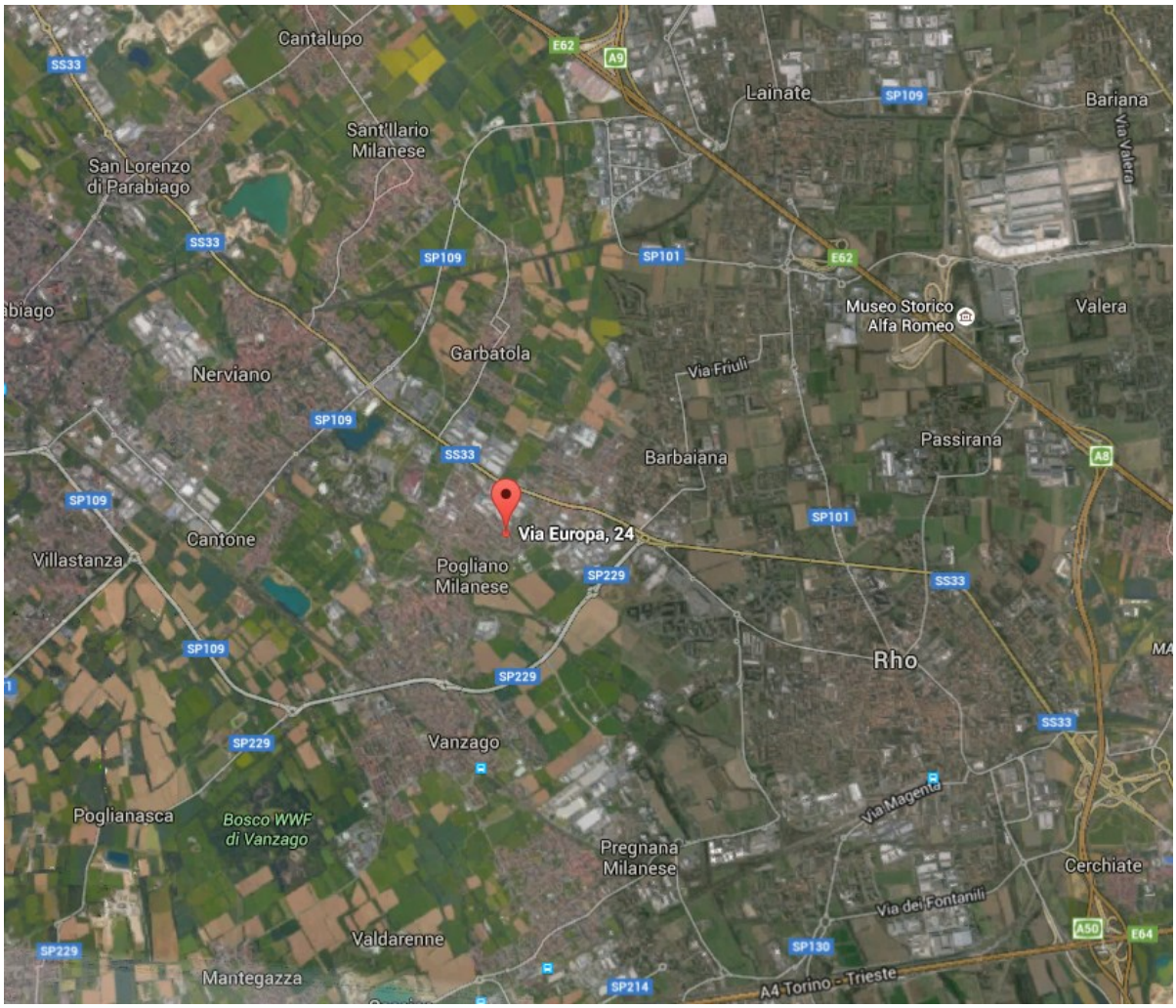
Presidente di II Sezione Civile Dott. Vitiello Mauro

3. MACRO-LOTTO III Fabbricato in POGLIANO MILANESE, Pr. di Milano

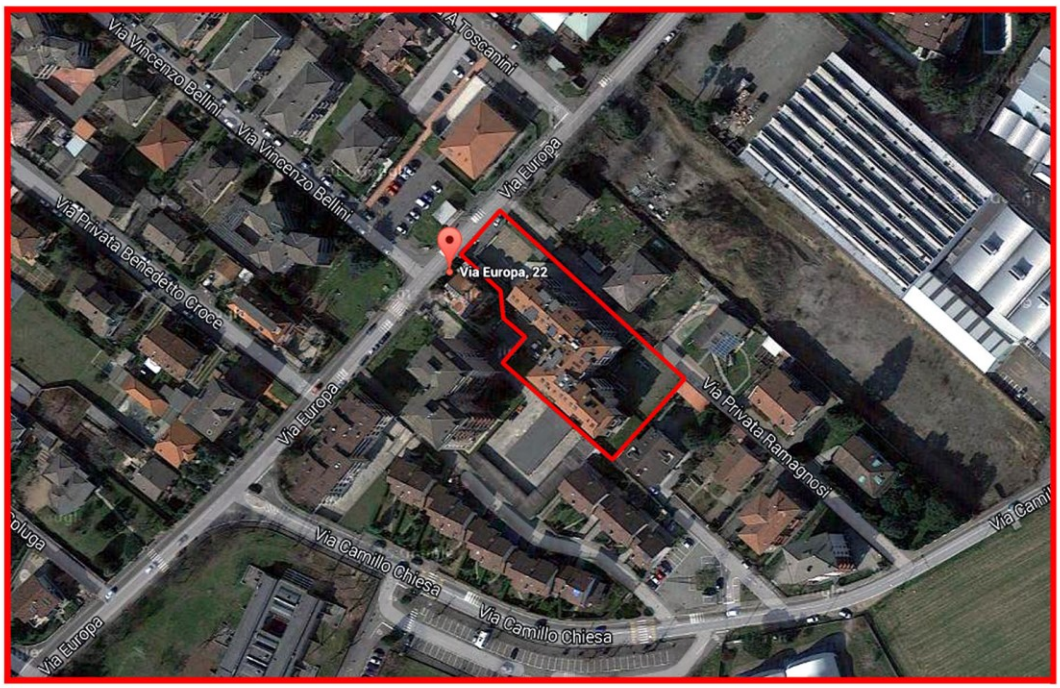
3.1. RISPOSTA AL QUESITO 1 – Identificazione del macro-lotto, sua localizzazione e confini

3.1.1. Identificazione del macro-lotto e sua esatta localizzazione geografico-territoriale

Il fabbricato oggetto di pignoramento fa parte del contesto urbano posizionato a Sud/Est rispetto all'asse stradale della S.S. n. 33 del Sempione. La via Europa, strada su cui si affaccia il lotto in oggetto, si innesta alla strada statale a procedendo verso Nord-Est. La zona urbana semicentrale di cui fa parte il fabbricato è contraddistinta da un tessuto edificato di formazione prevalentemente recente ma di mista vocazione: quasi esclusivamente industriale/artigianale (capannoni di media dimensione) a Nord, a destinazione prevalentemente residenziale a Ovest. A Sud si trova il centro sportivo comunale e diverse aree libere. Le porzioni di territorio votate alla destinazione residenziale sono contraddistinte da fabbricati di varia tipologia: mono, pluri famigliare e condomini di piccole e media grandezza. Esistono anche fabbricati isolati e villette a schiera dotate di aree verdi pertinenziali. Questa zona urbana a destinazione residenziale può definirsi di buona qualità architettonica seppur condizionata dalla presenza dei vicini insediamenti industriali. Al fabbricato si accede direttamente dal sedime della via Europa, una carreggiata stradale asfaltata di esigua larghezza.



3.1.2. Inquadramento satellitare territoriale



INQUADRAMENTO TERRITORIALE SATELLITARE
Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Localizzazione fabbricato Via Europa n.22
(riprese fuori scala)

Inquadramento satellitare territoriale – Comune di Pogliano Milanese (MI) – Localizzazione fabbricato Via Europa, 24 (fuori scala)

Viste del fabbricato riprese dai quattro punti cardinali:

Vista da NORD

Vista da EST

Vista da SUD-OVEST

Vista da SUD

3.1.3. Confini e lotti limitrofi

Il fabbricato confina in senso orario:

- a Nord-Ovest con il sedime della Via Europa;
- a Nord-Est con lotti di diversa proprietà di cui ai Mappali 60 (lotto libero), 359 e 499 su cui insistono fabbricati a destinazione residenziale;
- a Sud-Est con lotti di diversa proprietà di cui ai Mappali 419 (lotto libero) e 422 su cui insiste un fabbricato a destinazione residenziale;
- a Sud-Ovest con lotti di diversa proprietà di cui al Mappali 2570 e 663 su cui insistono fabbricati a destinazione residenziale;
- a Ovest con lotti di diversa proprietà di cui ai Mappali 917 e 916, su cui insistono fabbricati a destinazione residenziale

3.2. RISPOSTA AL QUESITO 2 - Identificativi catastali

Lo scrivente Esperto Estimatore, dopo aver esaminato tutti i dati della relazione allegata all'atto di pignoramento, ha effettuato le dovute ricerche presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio verificando quanto segue:

I cespiti di proprietà della società soggetta a procedimento fallimentare presenti nel Fabbricato a destinazione residenziale sito nel Comune di Pogliano Milanese, in via Europa n. 24, censito al N.C.E.U. consistono in numero 16 alloggi:

Dati relativi agli alloggi - categoria A/2						
N.C.E.U. Comune di Pogliano Milanese (MI) in via Europa 24						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
5	964	31	A/2	3	4 vani	€ 495,80
5	964	32	A/2	3	5,5 vani	€ 681,72
5	964	36	A/2	3	4 vani	€ 495,80
5	964	54	A/2	3	2 vani	€ 247,90
5	964	56	A/2	3	2,5 vani	€ 309,87
5	964	57	A/2	3	4,5 vani	€ 557,77
5	964	58	A/2	3	4,5 vani	€ 557,77
5	964	59	A/2	3	2 vani	€ 247,90
5	964	60	A/2	3	4 vani	€ 459,80
5	964	61	A/2	3	2,5 vani	€ 309,87
5	964	62	A/2	3	3,5 vani	€ 433,82
5	964	63	A/2	3	4 vani	€ 495,80
5	964	65	A/2	3	4,5 vani	€ 557,77
5	964	68	A/2	3	3 vani	€ 371,85
5	964	70	A/2	3	4 vani	€ 495,80
5	964	72	A/2	3	3,5 vani	€ 433,82

consistono in numero 13 autorimesse:

Dati relativi agli alloggi - categoria C/6						
N.C.E.U. Comune di Pogliano Milanese (MI) in via Europa 24						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
5	964	40	C/6	1	14 mq	€ 31,09
5	964	43	C/6	1	16 mq	€ 35,53
5	964	47	C/6	1	14 mq	€ 31,09
5	964	80	C/6	1	31 mq	€ 68,84
5	964	81	C/6	1	29 mq	€ 64,40
5	964	82	C/6	1	28 mq	€ 62,18
5	964	83	C/6	1	28 mq	€ 62,18
5	964	84	C/6	1	28 mq	€ 62,18
5	964	85	C/6	1	28 mq	€ 62,18
5	964	86	C/6	1	28 mq	€ 62,18
5	964	87	C/6	1	31 mq	€ 68,84
5	964	89	C/6	1	27 mq	€ 59,96
5	964	90	C/6	1	27 mq	€ 59,96

consistono in numero 14 posti auto scoperti:

Dati relativi agli alloggi - categoria C/6						
N.C.E.U. Comune di Pogliano Milanese (MI) in via Europa 24						
5	964	91	C/6	1	13 mq	€ 28,87
5	964	92	C/6	1	12 mq	€ 26,65
5	964	93	C/6	1	12 mq	€ 26,65
5	964	94	C/6	1	12 mq	€ 26,65
5	964	95	C/6	1	12 mq	€ 26,65
5	964	96	C/6	1	15 mq	€ 33,31
5	964	97	C/6	1	15 mq	€ 33,31
5	964	98	C/6	1	12 mq	€ 26,65
5	964	99	C/6	1	12 mq	€ 26,65
5	964	100	C/6	1	12 mq	€ 26,65
5	964	101	C/6	1	12 mq	€ 26,65
5	964	102	C/6	1	13 mq	€ 28,87
5	964	103	C/6	1	12 mq	€ 26,65
5	964	104	C/6	1	13 mq	€ 28,87

consistono in numero 8 cantine:

Dati relativi agli alloggi - categoria C/2						
N.C.E.U. Comune di Pogliano Milanese (MI) in via Europa 24						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
5	964	107	C/2	3	3 mq	€ 4,34
5	964	108	C/2	3	3 mq	€ 4,34
5	964	109	C/2	3	3 mq	€ 4,34
5	964	111	C/2	3	3 mq	€ 4,34
5	964	113	C/2	3	3 mq	€ 4,34
5	964	114	C/2	3	3 mq	€ 4,34
5	964	115	C/2	3	3 mq	€ 4,34
5	964	116	C/2	3	3 mq	€ 4,34

consistono in numero 1 cabina elettrica:

Dati relativi agli alloggi - categoria D/1						
N.C.E.U. Comune di Pogliano Milanese (MI) in via Europa 24						
Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
5	964	119	D/1	-		€ 112,00

Quest'ultima risulta essere un bene comune dell'intero edificio ed, in quanto servizio, verrà ceduta in quota proporzionale ai millesimi insieme ad ogni singolo alloggio.

In base all'impostazione dell'accatastamento delle unità immobiliari già agli atti di causa, ogni singolo appartamento è censito catastalmente con una cantina pertinenziale posta al piano interrato. Come anticipato in premessa, al fine di consentire una agevole predisposizione dei singoli lotti omogenei utili per la proposizione degli immobili del fallimento a bando d'asta, si è proceduto nel presente documento peritale, quando il numero dei cespiti a disposizione ne ha configurato la fattibilità, a collegare preliminarmente ogni alloggio una autorimessa ed un posto auto.

Si allegano estratto mappa ed elaborato planimetrico del bene oggetto di stima al fine di identificare le parti comuni costituite dalla particella 964.

Allegato 1 – estratto mappa

Allegato 2 – Elaborato planimetrico

Comune: POGLIANO MILANESE
Foglio: 5
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 534.000 x 378.000 metri
4-Nov-2015 16:41:18
Prot. n. T240760/2015

Data: 03/11/2015 - n. T293070 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Elaborato planimetrico >

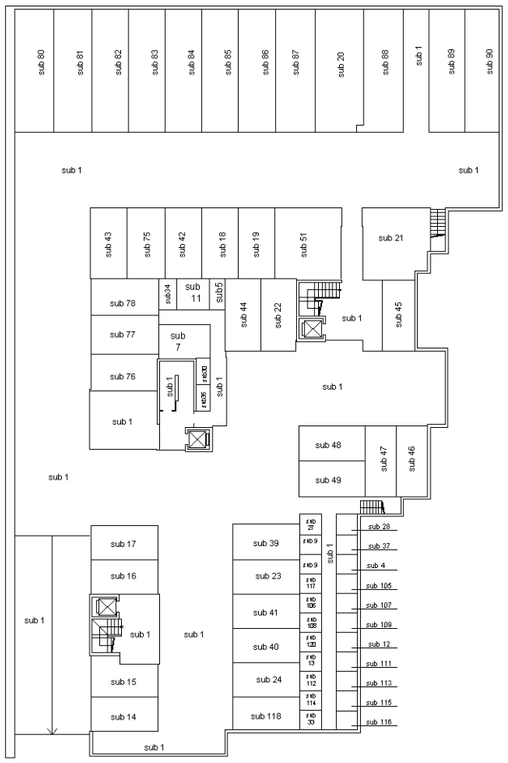
Agenzia del Territorio

CATASTO FABBRICATI

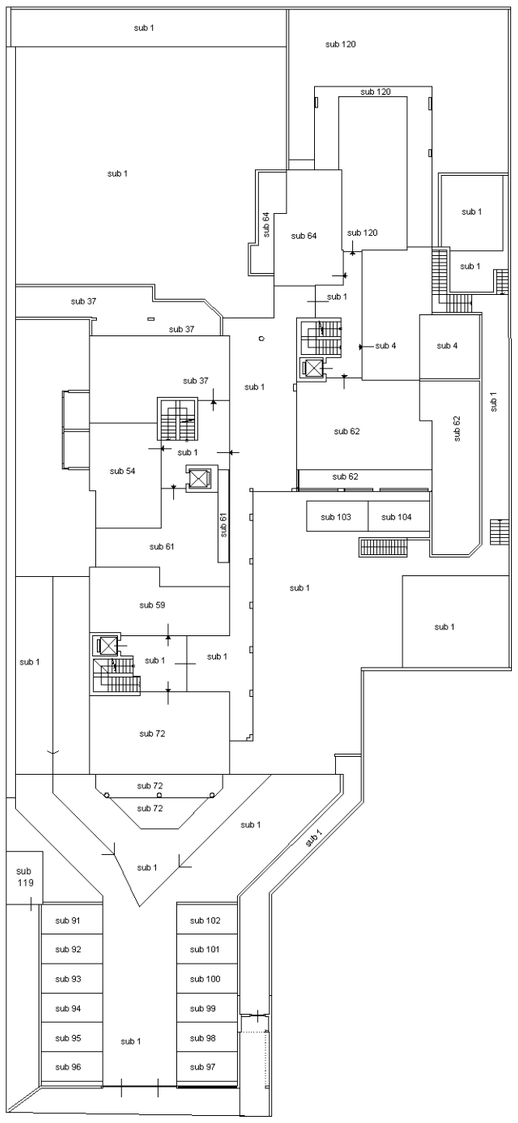
Ufficio provinciale di Milano

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Zoni Martin	Iscritto all'albo: Architetti	Prov. Milano	N. 14933
Comune di Pogliano Milanese	Sezione:	Foglio: 5	Particella: 964	Protocollo n. MI0510056 del 01/07/2010
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n. del	Scala 1 : 500

PIANO INTERRATO

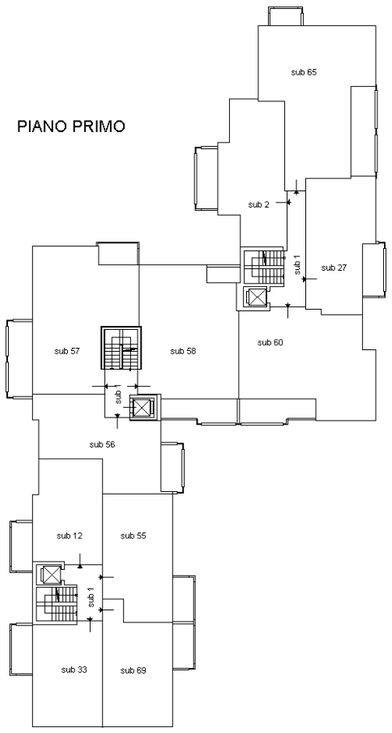


PIANO TERRA

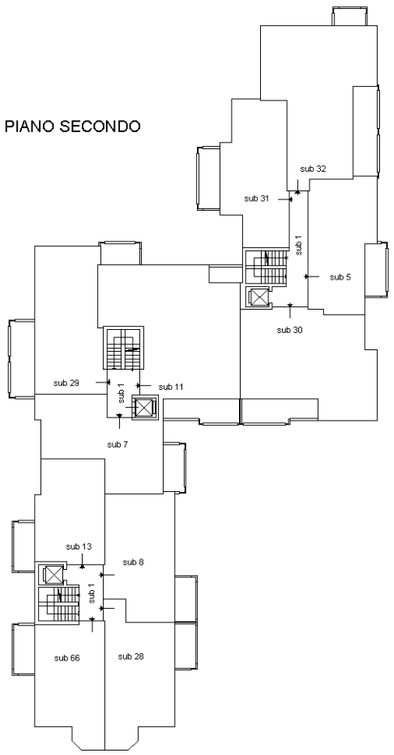


VIA EUROPA

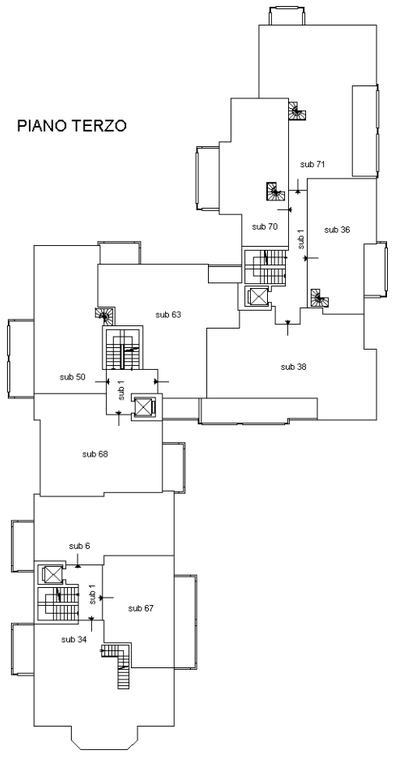
PIANO PRIMO



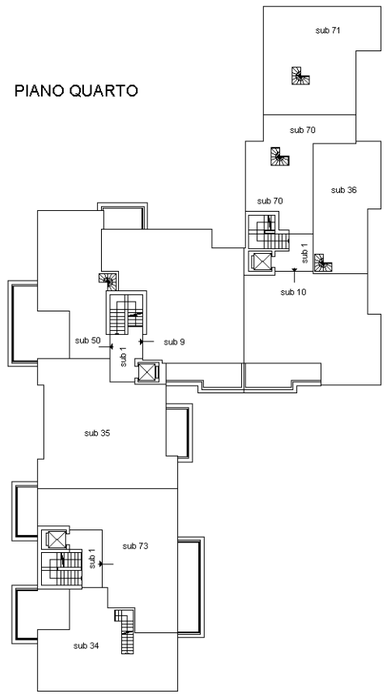
PIANO SECONDO



PIANO TERZO



PIANO QUARTO



ORIENTAMENTO

NORD

Data: 03/11/2015 - n. T293070 - Richiedente: Telematico

3.3. RISPOSTA AL QUESITO 3 - Descrizione del singolo macro-lotto III

3.3.1. Il fabbricato

La costruzione del Macro-Lotto III si eleva di quattro piani fuori terra oltre un piano sottotetto mansardato. Il volume ristruttura su un singolo corpo di fabbrica sviluppato ad "S" per unione di tre corpi distinti geometricamente più semplici distinguenti poi le diverse scale A, B, e C.

La copertura è di tipo a capanna, con manto in tegole, frazionata nei tre blocchi, con timpani terminali in vista di cui quello sul fronte principale orientato a Nord-Ovest è contraddistinto da un Bow-window a doppia altezza completato da chiusure in serramenti in vetro e sviluppato tra i piani secondo e terzo. Elementi di discontinuità nella tipologia di copertura sono le coperture piane di localizzate in occasione dei terrazzi presenti al piano sottotetto delle unita immobiliari in duplex. La copertura non presenta installazioni di pennellature foto-voltaiche.

Al fabbricato si accede sia attraverso un cancelletto pedonale posto fronte strada sia attraverso un passo carrabile con cancellata in due portali azionabile con comando radio. Dal carraio sia accede al primo parcheggio scoperto antistante il fronte Nord-Ovest del fabbricato e da questo, a mezzo di rampa carrale, si scende al piano interrato delle autorimesse e cantine. Tramite il cancelletto pedonale, ed il successivo percorso pedonale protetto, si accede invece ai portici che disimpegnano le tre scale A,B e C ognuna accessibile a mezzo di portale specifico realizzato in vetrate a tutta altezza.
Il fabbricato è dotato di ascensori che, dal piano interrato, sono serventi il quarto piano sottotetto.
L'impianto termico è condominiale centralizzato con pompa di calore ad inverter, ubicata al piano interrato affiancata da un impianto di geotermia. Ogni unita immobiliare è dotata di sistema di trattamento dell'umidità. Va precisato che l'impianto di riscaldamento con pannelli annegati nel pavimento ha anche la funzione di impianto di raffrescamento mediante il generatore ad inversione di fase.

L'intero involucro costituito dai tre corpi fabbrica addossati è rivestito da sistema a "cappotto" isolante. Per la costruzione e stato rilasciato Attestato di Certificazione Energetica in classe B.

Il telaio strutturale è in C.A. con tamponamenti esterni ed interni in muratura forata continua a doppio corso giuntata a malta con camera aria finita con spessore di materiale isolante termoacustico. I paramenti esterni sono in parte tinteggiate con pitture acriliche pigmentate ed in parte rivestiti in mattone a vista.

Caratteristica la conformazione architettonica in aggetto delle balconate il cui volume viene impostato al pino terreno su una serie di pilastri che vengono poi a costituire i porticati prospicienti le aree comuni della seconda corte ad Ovest destinata a parcheggio. Il fabbricato presenta, ad Est, un ampia area condominiale pavimentata con auto-bloccanti in CLS parzialmente piantumati con manto erboso.

Internamente tutti i divisori in doppio corso di tavolato con intercamera isolata termo-acusticamente sono finiti ad intonaco civile o "pronto base gesso".

Il sistema di pluviali e canali di gronda è in lamiera verniciata.

I prospetti dei castelli delle balconate aggettanti, realizzati in muratura intonacata, sono completati da parapetti a balaustra metallica verniciata.

I tavolati interni, realizzati con doppio corso di forati giuntati a malta con camera aria finita con spessore di materiale isolante termoacustico, sono finiti ad intonaco civile o "pronto base gesso".

Le aperture in facciata sono variabilmente presenti su ogni prospetto del fabbricato e sono dotate di serramenti in legno con vetrocamere basso emissive.

Gli elementi oscuranti sono di tipo avvolgibile, con cassonetto interno in legno, e sono realizzati in PVC pigmentato. Le porte interne sono in legno su struttura tamburata.

Il portoncino di ingresso è di tipo blindato monoblocco rivestito in legno.

Ogni alloggio è datato di videocitofono.

Il fabbricato è allacciato alle reti elettrica, idrica e fognaria comunale.

3.3.2. Ricognizione fotografica esterna del fabbricato

La cancellata a movimento elettrico dell'ingresso carrale al fabbricato dalla via Europa.

Il cancello dell'ingresso pedonale al fabbricato dalla via Europa.

Vista del fronte principale del fabbricato affacciato dal piazzale parcheggi adiacente alla via Europa.

Vista del fabbricato dalla corte ad Est.

Vista del fabbricato dalla corte da Ovest.

Vista dei fronti a Sud-Ovest del fabbricato.

Vista dalla corte ad Ovest – percorso pedonale porticato per l'accesso alle tre scale condominiali.

Vista del fronte Nord-Est del fabbricato con il corsello scoperto delle autorimesse.

Lo scivolo carrale per l’accesso alle autorimesse del piano interrato.

Vista del fronte Nord-Est del fabbricato – L'accesso al corsello coperto delle autorimesse.

Il corsello coperto delle autorimesse.

Il corridoio del locale cantine.

3.3.3. Consistenza e qualità

Il fabbricato è nel suo complesso articolato in tre corpi fabbrica sviluppati ognuno su quattro piani fuori terra, ognuno dei volumi è collegato ad altri che contengono i collegamenti verticali quali rampe di scale ed ascensori. In totale si compone di 45 alloggi, di cui 14 accessibili dalla scala A, 14 dalla scala B e 17 dalla scala C, alcuni dei quali risultano essere già venduti. Al pano interrato sono presenti 39 autorimesse e 28 cantine.

Nel dettaglio dell'analisi dei singoli alloggi oggetto di procedura fallimentare che segue, verranno esplicate le condizioni di conservazione in cui questi sono stati rilevati in occasione del l'indagine peritale eseguito in sito per ciascuna unità. Vale comunque a titolo di premessa indicare che quasi tutte gli appartamenti in analisi e presenti nei tre diversi blocchi si sono presentati in buone condizioni di conservazione (essendo nuovi, invenduti e di recente realizzazione) ma non completati. Nello specifico da lavorazioni quali la posa delle pavimentazioni (ceramiche o parquet), dei rivestimenti paretali in ceramica dei locali bagni e cucina/zona cottura, dell'installazione dei battiscopa di finitura oltre che delle tinteggiature di pareti e soffitti. parimenti dicasi per le placchette dei frutti dei comandi elettrici a parete.

La consistenza architettonico-strutturale odierna del fabbricato, così come la fattura plani-volumetrica dei percorsi di distribuzione interna, risalgono totalmente agli originari lavori di costruzione autorizzati dai procedimenti elencati nel prosieguo. Lo stato di fatto esterno del fabbricato è quindi coerente alla documentazione depositata agli atti del Comune di Pogliano Milanese (MI).

La valutazione della coerenza delle singole unità immobiliari e delle pertinenze ai medesimi titoli autorizzativi come alle planimetrie catastali agli atti viene invece condotta in occasione delle singole e specifiche trattazioni loro dedicate.

Per fattura generale, tipologia e stato di conservazione il valore architettonico-costruttivo odierno del fabbricato è definibile di buona qualità. Unica nota negativa i posti auto dotati di archetto blocca sosta a comando radio. Questi ausili si presentano infatti in molti casi in pessime condizioni di conservazione, sono manomessi e sono totalmente mancanti di radiocomando.

Le unità immobiliari costituenti oggetto di causa sono censite catastalmente come abitazioni di tipo "Civile" in categoria A2.

3.4. RISPOSTA AL QUESITO 4 - Titoli autorizzativi la realizzazione dell'immobile

La costruzione del fabbricato, la cui ultimazione dei lavori risale al 24/04/2014 è stata autorizzata con i seguenti titoli abilitativi:

- Permesso di Costruire n. 85/PC del 05/07/2007 rilasciato per la realizzazione del "Piano Integrato di Intervento n. 1 Via Europa"
- 1^ variante Permesso di Costruire n. 39/PC del 21/04/2009 rilasciato per la realizzazione del "Piano Integrato di Intervento n. 1 Via Europa"
- 2^ variante Permesso di Costruire n. 130/PC del 11/12/2008 rilasciato per la realizzazione del "Piano Integrato di Intervento n. 1 Via Europa"

- 3^ variante Permesso di Costruire n. 4/PC del 04/02/2010 rilasciato per la realizzazione del “Piano Integrato di Intervento n. 1 Via Europa”
- 4^ variante Permesso di Costruire n. 13/PC del 04/03/2010 rilasciato per la realizzazione del “Piano Integrato di Intervento n. 1 Via Europa”

- Comunicazione di fine lavori PARZIALE 14/04/2010
- Comunicazione di fine lavori PARZIALE 19/04/2010
- Comunicazione di fine lavori PARZIALE 10/02/2011
- Comunicazione di fine lavori PARZIALE 19/03/2011
- Richiesta rilascio del certificato di agibilità n° 4559 del 24/04/2013
- Attestato di Certificazione Energetica in Classe B n. 15176-00005910 registrato in data 17/05/2010
- Certificato di collaudo statico del 05/03/2009 prat. 15/07

3.5. RISPOSTA AL QUESITO 5 – Vincoli urbanistici, patrimoniali , servitù, oneri

CONVENZIONE EDILIZIA a Milano in data 12/03/2009 rep. 99872/13504 a favore di [redacted] con sede in Pogliano Milanese (MI), contro **Tecno Immobil srl** con sede in Curno (Bg) C.F. 03427570969,convenzione edilizia, notaio Caugati Davide sede Legnano (MI)
Allegato – Ispezione ipotecaria telematica)

CONVENZIONE EDILIZIA a Milano in data 12/11/2009 rep. 100593/14031 a favore di [redacted] con sede in Pogliano Milanese (MI), contro **Tecno Immobil srl** con sede in Curno (Bg) C.F. 03427570969,convenzione edilizia, notaio Caugati Davide sede Legnano (MI)
Allegato – Ispezione ipotecaria telematica

IPOTECA VOLONTARIA a Legnano in data 14/01/2008 ai n **98084/12233** a favore di **Tecno Immobil srl** con sede in Curno (Bg) C.F. 03427570969 contro [redacted] con sede in Milano CF [redacted] , per €uro 11.520.000,00 di cui Capitale € 6.400.000,00 di cui interessi € 3.072.000,00 di cui spese € 2048.000,00 su immobili in **Pogliano Milanese (MI), per la quota di 1/1,** notaio [redacted] sede Legnano (MI)
Allegato – Ispezione ipotecaria telematica

ATTO GIUDIZIARIO – Atto esecutivo o Cautelare a Milano in data 20/09/2012 ai n **3872/2012** a favore di [redacted] con sede in Pregnana Milanese CF [redacted] contro **Tecno Immobil srl** con sede in Curno (Bg) C.F. 03427570969, su immobili in Pogliano Milanese (MI) **per la quota di 1/1,** Tribunale di Milano sez. di Rho.
Allegato – Ispezione ipotecaria telematica

ATTO GIUDIZIARIO - Decreto Ingiuntivo a Milano in data 15/07/2014 ai n 26235 a favore di [redacted] con sede in Milano CF [redacted] contro **Tecno Immobil srl** con sede in Curno (Bg) C.F. 03427570969, per Capitale €uro 1.422.967, grava su immobili in Canegrate (MI), Legnano (MI), Pogliano Milanese (MI), Rescaldina (MI) **per la quota di 1/1,** Tribunale di Milano
Allegato - Ispezione ipotecaria telematica

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:25

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 35653
Registro particolare n. 22110 *Presentazione n.* 107 *del* 25/03/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 12/03/2009 *Numero di repertorio* 99872/13504
Notaio [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Sede LEGNANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Formalità di riferimento - *Numero di registro particolare* 25855 *del* 30/03/2007
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 61 *Subalterno* 702
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -
Indirizzo EUROPA *N. civico* 24
Piano T

Immobile n. 2
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 5 *Particella* 61 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 31 are 28 centiare

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:25

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 35653
Registro particolare n. 22110 *Presentazione n.* 107 *del* 25/03/2009

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede POGLIANO MILANESE (MI)
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* VENDITORE
Denominazione o ragione sociale TECNO IMMOBIL S.R.L.
Sede PERO (MI)
Codice fiscale 03427570969
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

NELLE PREMESSE DEL TRASCRIVENDO ATTO (PREMESSE, SI E' PRECISATO, DA C ONSIDERARSI PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELL'ATTO STESSO) RISULTA Q UANTO SEGUE: "CHE CON ATTO DA ME RICEVUTO IN DATA 14 GENNAIO 2008 AL N . 98.083/12.232 DI REPERTORIO, REGISTRATO A LEGNANO IL 23 GENNAIO 2008 AL N. 343 - SERIE 1T - ATTI PUBBLICI - E TRASCRITTO ALL'UFFICIO DEL T ERRITORIO DI MILANO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE - CIRCOSCRIZ IONE 2 - IL 24 GENNAIO 2008 AI NUMERI 9919/5517, LA PREDETTA SOCIETA' "TECNO IMMOBIL S.R.L." HA ACQUISTATO (DALLA SOCIETA' "BARASSI S.P.A. C OSTRUZIONI EDILI" CON SEDE IN BERGAMO) UN'AREA POSTA IN COMUNE DI POGL IANO MILANESE, IN FREGIO A VIA EUROPA, RISULTANTE DALLA DEMOLIZIONE DI PREESISTENTI FABBRICATI, DISTINTA NEI REGISTRI DI CATASTO TERRENI DEL PREDETTO COMUNE DI POGLIANO MILANESE (GIUSTA LE RISULTANZE DEL TIPO M APPALE N. 013414 PRESENTATO ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI MILANO IN DA TA 9 GENNAIO 2008 ED APPROVATO IN PARI DATA - PROTOCOLLO N. MI0013414) AL FOGLIO 5 (CINQUE) CON IL MAPPALE 61 (SESSANTUNO) DI ETTARI 0.31.28 (ARE TRENTUNO E CENTIARE VENTOTTO - METRI QUADRATI TREMILACENTOVENTOT TO), AREA ALTRESI' DENUNCIATA AL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO CON MOD ELLO DOCFA PRESENTATO ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI MILANO IN DATA 10 GENNAIO 2008 E REGISTRATO AL N. MI0017044 E DISTINTA PRESSO QUEST'ULTI MO UFFICIO AL FOGLIO 5 (CINQUE) CON IL MAPPALE 61/702 (SESSANTUNO SUBA LTERNO SETTECENTODUE) - PIANO TERRENO - AREA URBANA DI METRI QUADRATI 3.128 (TREMILACENTOVENTOTTO), CONFINANTE IN LINEA DI CONTORNO, PARTEND O DA NORD-EST E PROSEGUENDO IN SENSO ORARIO, CON I MAPPALI 60, 359, 49 9, 419, 422, 664, 63, 257D, 918, 916 E 917 INDI, PER CHIUDERE, CON IL MAPPALE 919 (GIA' ADIBITO ALL'ALLARGAMENTO DELLA VIA EUROPA), TUTTI I DETTI MAPPALI DEL FOGLIO 5; - CHE L'AREA TESTE' DESCRITTA RIENTRA IN U N PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) A' SENSI DELLA L.R. N. 12 /2005, IL CUI ITER DI APPROVAZIONE SI E' PERFEZIONATO CON LA SOTTOSCRI ZIONE DELLA CONVENZIONE DI CUI ALL'ATTO

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:25

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 35653
Registro particolare n. 22110 *Presentazione n.* 107 *del* 25/03/2009

RICEVUTO IN DATA 23 MARZO 2007 AL N. 52.769/10.129 DI REPERTORIO DAL NOTAIO GIOVANNI ERBA DI LISSONE , REGISTRATO A MONZA 1 IL 29 MARZO 2007 AL N. 3599 - SERIE 1T - E TRAS CRITTO ALL'UFFICIO DEL TERRITORIO DI MILANO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE - CIRCOSCRIZIONE 2 - IL 30 MARZO 2007 AI NN. 48447/25855, CONVENZIONE CHE SI INTENDE QUI INTEGRALMENTE RICHIAMATA; - CHE CON NOT A PROTOCOLLATA DAL COMUNE IN DATA 30 APRILE 2008 AL N. 5860, LA SOCIET A' "TECNO IMMOBIL S.R.L." HA AVANZATO RICHIESTA ALL'AMMINISTRAZIONE CO MUNALE DI INCREMENTARE IL PROPRIO PATRIMONIO IMMOBILIARE EDIFICATO NEL L'AMBITO DEL P.I.I. CON UNA DOTAZIONE AGGIUNTIVA DI NUMERO DODICI BOXE S PRIVATI, REALIZZATI NEL SOTTOSUOLO IN CORRISPONDENZA DELL'AREA A PAR CHEGGIO CONDOMINIALE PROSPICIENTE VIA EUROPA; - CHE IL CONSIGLIO COMUN ALE DI POGLIANO MILANESE, CON LA SUINDICATA ED ALLEGATA DELIBERAZIONE N. 32 DEL 30 GIUGNO 2008, HA ACCOLTO L'ISTANZA DELLA SOCIETA' "TECNO I MMOBIL S.R.L."." NEL TRASCRIVENDO ATTO LE PARTI HANNO INOLTRE CONVENUT O QUANTO SEGUE. "1.1 LA SOCIETA' " TECNO IMMOBIL S.R.L." E' AUTORIZZATA AD AUMENTARE IL PROPRIO PATRIMONIO IMMOBILIARE, DA EDIFICARSI NELL'AM BITO DEL PROGRAMMA INTEGRATO DI VIA EUROPA, CON UNA DOTAZIONE AGGIUNTI VA DI N. 12 (DODICI) BOXES AUTO DA EDIFICARSI NEL SOTTOSUOLO DI PERTIN ENZA DEI PROPRI ALLOGGI, IN CORRISPONDENZA DEL PARCHEGGIO CONDOMINIALE REALIZZANDO IN FREGIO ALLA VIA EUROPA, COME GIA' STABILITO DAL PROGRA MMA INTEGRATO DI INTERVENTO. 1.2 IN RAGIONE DI QUANTO SPECIFICATO AL P UNTO 1.1, LA SOCIETA' "TECNO IMMOBIL S.R.L.", COME SOPRA DETTO RAPPRES ENTATA, RICONOSCE A FAVORE DEL COMUNE DI POGLIANO MILANESE L'INCREMENT O DEL VALORE DELL'AREA, GIA' OGGETTO DI PRECEDENTE VALUTAZIONE DA PART E DELL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI MILANO, VENUTOSI A DETERMINARE A SEGU ITO DELL'AUMENTATA DOTAZIONE DI BOXES PRIVATI. 1.3 L'INCREMENTO DI VAL ORE ECONOMICO DELL'AREA E' STATO STIMATO DALL'AREA TECNICA DEL COMUNE, APPLICANDO I MEDESIMI CRITERI DI CALCOLO GIA' UTILIZZATI DALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI MILANO NELLA FASE ISTRUTTORIA DEL PROCEDIMENTO DI A PPROVAZIONE DEL P. I.I., PORTANDO A DEFINIRE UN INCREMENTO DI VALORE PA RI AD EURO 1.490,94 (MILLEQUATTROCENTONOVANTA E CENTESIMI NOVANTAQUATT RO) PER OGNI BOX, PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI EURO 17.891,28 (DICIASS ETTEMILAOTTOCENTONOVANTUNO E CENTESIMI VENTOTTO), CHE PER COMODITA' DI CALCOLO SI ARROTONDANO AD EURO 20.000,00 (VENTIMILA). 1.4 IL VALORE D ELLO STANDARD QUALITATIVO, GIA' INDIVIDUATO NELLA CONVENZIONE PRINCIPA LE E STABILITO IN EURO 1.087.000,00 (UNMILIONEOTTANTASETTEMILA), VIENE DUNQUE INCREMENTATO DI EURO 20.000,00 (VENTIMILA) PER UN TOTALE DI EU RO 1.107.000,00 (UNMILIONECENTOSETTEMILA). 1.5 LA SOCIETA' "TECNO IMMO BIL S.R.L." SI IMPEGNA DUNQUE A CONCORDARE CON L'AMMINISTRAZIONE COMUN ALE OPERE AGGIUNTIVE O MIGLIORATIVE DI INSONORIZZAZIONE DEI LOCALI POS TI AL PIANO PRIMO DELL'IMMOBILE IN COSTRUZIONE, DA CEDERSI AL COMUNE, COSTITUENTE LO STANDARD DI QUALITA' RICONOSCIUTO NELL'AMBITO DEL PROGR AMMA INTEGRATO IN ARGOMENTO. 1.6 DI DETTE MIGLIORIE SARA' REDATTO, A C URA E SPESE DELLA SOCIETA' "TECNO IMMOBIL S.R.L.", SPECIFICO PROGETTO NELLE FORME PREVISTE DALLA LEGGE IN MATERIA DI OPERE PUBBLICHE, CHE SA RA' OGGETTO DI SPECIFICA APPROVAZIONE DA PARTE DELLA GIUNTA COMUNALE. 1.7 SONO A CARICO DELLA SOCIETA' "TECNO IMMOBIL S.R.L." TUTTI GLI ONER I CONSEGUENTI, IN MATERIA DI PROGETTAZIONE, DIREZIONE LAVORI, COLLAUDO NONCHE' I COSTI PER LE CONNESSE ATTIVITA' AMMINISTRATIVE CON RIFERIME NTO ALL'INTERO IMPORTO DEI LAVORI, COME SOPRA INCREMENTATO. 1.8 I TEMP I E I MODI DELLA REALIZZAZIONE DELLO STANDARD DI QUALITA' RESTANO INVA RIATI RISPETTO A QUANTO GIA' SOTTOSCRITTO NELLA SUINDICATA CONVENZIONE PRINCIPALE, ALLA QUALE SI FA RIFERIMENTO. 1.9 IN AGGIUNTA ALLA POLIZZ A FIDEIUSSORIA GIA' IN ESSERE (PORTANTE IL NUMERO 2046.00.27.27051357, EMESSA DA "ASSEDILE ASSICURATRICE EDILE S.P.A." IN DATA 21 MARZO 2007 , CUI HA FATTO SEGUITO APPOSITA APPENDICE EMESSA IN DATA 16 GIUGNO 200 8 PER SUBENTRO DELLA SOCIETA' "TECNO IMMOBIL S.R.L." ALLA

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:26

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 156699
Registro particolare n. 98362 *Presentazione n.* 133 *del* 24/11/2009

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 12/11/2009 *Numero di repertorio* 100593/14031
Notaio [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Sede LEGNANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 5 *Particella* 61 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 31 are 28 centiare

Immobile n. 2
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 61 *Subalterno* 702
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -
Indirizzo VIA EUROPA *N. civico* 24
Piano T

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:26

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 156699
Registro particolare n. 98362 *Presentazione n.* 133 *del* 24/11/2009

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* ACQUIRENTE
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede POGLIANO MILANESE (MI)
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* VENDITORE
Denominazione o ragione sociale TECNO IMMOBIL S.R.L.
Sede PERO (MI)
Codice fiscale 03427570969
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

NELLE PREMESSE DEL TRASCRIVENDO ATTO (PREMESSE, SI E' PRECISATO, DA C ONSIDERARSI PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELL'ATTO STESSO) RISULTA Q UANTO SEGUE: "CHE CON ATTO DA ME RICEVUTO IN DATA 14 GENNAIO 2008 AL N . 98.083/12.232 DI REPERTORIO, REGISTRATO A LEGNANO IL 23 GENNAIO 2008 AL N. 343 - SERIE 1T - ATTI PUBBLICI - E TRASCRITTO ALL'UFFICIO DEL T ERRITORIO DI MILANO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE - CIRCOSCRIZ IONE 2 - IL 24 GENNAIO 2008 AI NUMERI 9919/5517, LA PREDETTA SOCIETA' "TECNO IMMOBIL S.R.L." HA ACQUISTATO (DALLA SOCIETA' "I[redacted] CON SEDE IN BERGAMO) UN'AREA POSTA IN COMUNE DI POGL IANO MILANESE, IN FREGIO A VIA EUROPA, RISULTANTE DALLA DEMOLIZIONE DI PREESISTENTI FABBRICATI, DISTINTA NEI REGISTRI DI CATASTO TERRENI DEL PREDETTO COMUNE DI POGLIANO MILANESE (GIUSTA LE RISULTANZE DEL TIPO M APPALE N. 013414 PRESENTATO ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI MILANO IN DA TA 9 GENNAIO 2008 ED APPROVATO IN PARI DATA - PROTOCOLLO N. MI0013414) AL FOGLIO 5 (CINQUE) CON IL MAPPALE 61 (SESSANTUNO) DI ETTARI 0.31.28 (ARE TRENTUNO E CENTIARE VENTOTTO - METRI QUADRATI TREMILACENTOVENTOT TO), AREA ALTRESI' DENUNCIATA AL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO CON MOD ELLO DOCFA PRESENTATO ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI MILANO IN DATA 10 GENNAIO 2008 E REGISTRATO AL N. MI0017044 E DISTINTA PRESSO QUEST'ULTI MO UFFICIO AL FOGLIO 5 (CINQUE) CON IL MAPPALE 61/702 (SESSANTUNO SUBA LTERNO SETTECENTODUE) - PIANO TERRENO - AREA URBANA DI METRI QUADRATI 3.128 (TREMILACENTOVENTOTTO), CONFINANTE IN LINEA DI CONTORNO, PARTEND O DA NORD-EST E PROSEGUENDO IN SENSO ORARIO, CON I MAPPALI 60, 359, 49 9, 419, 422, 664, 63, 257D, 918, 916 E 917 INDI, PER CHIUDERE, CON IL MAPPALE 919 (GIA' ADIBITO ALL'ALLARGAMENTO DELLA VIA EUROPA), TUTTI I DETTI MAPPALI DEL FOGLIO 5; - CHE L'AREA TESTE' DESCRITTA RIENTRA IN U N PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO (P.I.I.) A' SENSI DELLA L.R. N. 12 /2005, IL CUI ITER DI APPROVAZIONE SI E' PERFEZIONATO CON LA SOTTOSCRI ZIONE DELLA CONVENZIONE DI CUI ALL'ATTO

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:26

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 156699
Registro particolare n. 98362 *Presentazione n.* 133 *del* 24/11/2009

RICEVUTO IN DATA 23 MARZO 2007 AL N. 52.769/10.129 DI REPERTORIO DAL NOTAIO GIOVANNI ERBA DI LISSONE , REGISTRATO A MONZA 1 IL 29 MARZO 2007 AL N. 3599 - SERIE 1T - E TRAS CRITTO ALL'UFFICIO DEL TERRITORIO DI MILANO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE - CIRCOSCRIZIONE 2 - IL 30 MARZO 2007 AI NN. 48447/25855, CONVENZIONE CHE SI INTENDE QUI INTEGRALMENTE RICHIAMATA; - CHE SUCCESS IVAMENTE LA SOCIETA' "TECNO IMMOBIL S.R.L." ED IL [redacted] HANNO SOTTOSCRITTO APPENDICE ALLA PREDETTA CONVENZIONE GIUSTA ATTO DA ME RICEVUTO IL 12 MARZO 2009 AL N. 99.872/13.504 DI REPERTORIO , REGISTRATO A LEGNANO IL 24 MARZO 2009 AL N. 1141 - SERIE 1T - ATTI P UBBLICI E TRASCRITTO ALL'UFFICIO DEL TERRITORIO DI MILANO - SERVIZIO D I PUBBLICITA' IMMOBILIARE - CIRCOSCRIZIONE 2 - IL 25 MARZO 2009 AI NUM ERI 35653/22110; - CHE IN AGGIUNTA A QUANTO STABILITO DALLA CONVENZION E URBANISTICA ORIGINARIA DEL 23 MARZO 2007, LA SUCCESSIVA APPENDICE CO NVENZIONALE DI CUI AL CITATO ATTO DA ME RICEVUTO IL 12 MARZO 2009 AL N . 99.872/13.504 DI REPERTORIO, AUTORIZZAVA L'OPERATORE AD INCREMENTARE IL PROPRIO PATRIMONIO IMMOBILIARE DI N. 12 (DODICI) AUTORIMESSE INTER RATE DA REALIZZARSI NEL SOTTOSUOLO DELL'AREA OGGETTO DI INTERVENTO; - CHE L'INCREMENTO DELLA DOTAZIONE DI PARCHEGGI DI CUI ALL'APPENDICE CON VENZIONALE SUMMENZIONATA HA DETERMINATO UN CONTROVALORE ECONOMICO DA R ICONOSCERE A FAVORE DEL [redacted] PARI AD EURO 20.00 0,00 (VENTIMILA), DA SOMMARE AL CONTROVALORE INIZIALMENTE STABILITO NE LL'ATTO CONVENZIONALE ORIGINARIO PER LA REALIZZAZIONE DELLO STANDARD Q UALITATIVO - PALAZZINA DECENTRATA DI VIA EUROPA - SI' DA ELEVARE L'INI ZIALE IMPORTO PARI AD EURO 1.087.000,00 (UNMILIONEOTTANTASETTEMILA) AD EURO 1.107.000,00 (UNMILIONECENTOSETTEMILA); - CHE LA PREDETTA APPEND ICE CONVENZIONALE STABILISCE ALL'ART. 1.1 CHE LA DOTAZIONE INCREMENTAT IVA DI PARCHEGGI PRIVATI AVVENGA OBBLIGATORIAMENTE NEL SOTTOSUOLO; - C HE L'OPERATORE HA PRESENTATO IN DATA 4 AGOSTO 2009 (PROT. 9132) ISTANZ A DI VARIANTE AL P.I.I. IN OGGETTO, CON LA QUALE E' FATTA RICHIESTA AL L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE DI CONCEDERE L'UTILIZZO DEI PARCHEGGI, GIA' INDIVIDUATI SULLE TAVOLE DEL PROGETTO INIZIALE DI P.I.I., POSTI IN FR EGIO A VIA EUROPA E FRONTE ALL'ERIGENDA PALAZZINA RESIDENZIALE PRIVATA , AD ESCLUSIVO UTILIZZO PRIVATO DEI RESIDENTI DELLA NASCENTE PALAZZINA RESIDENZIALE, CONTEGGIANDO DETTI PARCHEGGI PER IL RAGGIUNGIMENTO DELL E QUANTITA' STABILITE DALLE N.T.A., IN PARZIALE VARIAZIONE A QUANTO ST ABILITO DALLE NORME SOTTOSCRITTE SIA CON RIFERIMENTO ALLA CONVENZIONE ORIGINARIA SIA CON RIFERIMENTO ALL'APPENDICE CONVENZIONALE; - CHE CON LA SUINDICATA ED ALLEGATA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 102 DEL 4 AGOSTO 2009 E' STATA ADOTTATA LA VARIANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI VIA EUROPA CONSISTENTE NELLA RETTIFICA DELL'ATTO CONVENZ IONALE ORIGINARIO COME MEGLIO INFRA RIPORTATO; - CHE SUCCESSIVAMENTE C ON LA SUINDICATA ED ALLEGATA DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 132 D EL 30 OTTOBRE 2009, CUI HA FATTO SEGUITO LA SUINDICATA ED ALLEGATA DET ERMINAZIONE N. DEL NOVEMBRE 2009, E' STATA APPROVATA LA SUCCITATA VARI ANTE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO DI VIA EUROPA; - CHE LA PROP OSTA FORMULATA DA PARTE DELL'OPERATORE PREVEDE ALTRESI' CHE LA NUOVA D OTAZIONE DI POSTI AUTO IN SUPERFICIE PARI A N. 12 (DODICI), POSSA ESSE RE UTILIZZATA ANCHE PER LA TRASFORMAZIONE DELLA RIMANENTE QUOTA DI SUP ERFICIE LORDA PARI A MQ. 250 (DUECENTOCINQUANTA), CHE CONVENZIONALMENT E E' PREVISTA A DESTINAZIONE COMMERCIALE DI MEDIA STRUTTURA DI VENDITA /VICINATO OVVERO TERZIARIO; - CHE LA RICHIESTA FORMULATA DALL'OPERATOR E PREVEDE NECESSARIAMENTE IL RICONOSCIMENTO A FAVORE DEL [redacted] DI UN NUOVO CONTROVALORE AGGIUNTIVO CHE SI SOMMA ALL'IMPORTO DELLO STANDARD QUALITATIVO GIA' PARI AD EURO 1.107.000,00 (UNMILIONECENTOSETTEMILA) A TITOLO DI CONCESSIONE DELL'UTILIZZO DELL'AREA, POSTA IN FREGIO A VIA EUROPA, DIFRONTE ALL'ERIGENDA PALAZZINA RESIDENZIALE PRIVATA, AD ESCLU SIVO PROPRIO UTILIZZO PER

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:26

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 156699
Registro particolare n. 98362 *Presentazione n.* 133 *del* 24/11/2009

PARCAMENTO PRIVATO, SCIOGLIENDONE DI FATTO L 'ASSERVIMENTO AD SUO PUBBLICO SUSSISTENTE E CONCEDENDO OLTRECHE' L'ALI ENABILITA' DELLE MEDESIMA ANCHE LA POSSIBILITA' DI RECINTARE L'AREA IN ARGOMENTO." NEL TRASCRIVENDO ATTO LE PARTI HANNO INOLTRE CONVENUTO QU ANTO SEGUE: "IL [redacted] E LA SOCIETA' "TECNO IMMOB IL S.R.L." CON SEDE IN PERO, COME SOPRA DETTO RISPETTIVAMENTE RAPPRESE NTATI, STIPULANO E CONVENGONO DI RETTIFICARE L'ART. 2 DELLA CONVENZION E ORIGINARIA DI CUI AL CITATO ATTO RICEVUTO IN DATA 23 MARZO 2007 AL N . 52.769/10.129 DI REPERTORIO DAL NOTAIO GIOVANNI ERBA DI LISSONE, NEL SEGUENTE MODO: ARTICOLO 2 - OGGETTO DEL PROGRAMMA 2.1 - IL PROPONENTE SI IMPEGNA A DARE ATTUAZIONE AL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO REA LIZZANDO, NELLE AREE DESCRITTE AL PRECEDENTE ARTICOLO 1, INTERVENTI ED ILIZI PER UNA S.L.P. (SUPERFICIE LORDA) COMPLESSIVA PARI A MQ. 2.987 (DUEMILANOVECENTOOTTANTASETTE) A DESTINAZIONE RESIDENZIALE. 2.2 - NEL S OTTOSUOLO E NEL SOPRASSUOLO SARANNO REALIZZATI I PARCHEGGI DI PERTINEN ZA DEGLI INTERVENTI PREVISTI SECONDO LE QUANTITA' INDICATE DALLE N.T.A . DEL P.R.G. VIGENTE, COMPUTATI IN FORMA DISTINTA RISPETTO AI PARCHEGG I CONTEGGIATI NELLO STANDARD URBANISTICO IN MODO DA ASSICURARE COMUNQU E ALMENO DUE POSTI AUTO PER ALLOGGIO. 2.3 - IL PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO, OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE DOVRA' ESSERE COMPLETAT O NELLE PARTI PUBBLICHE ENTRO IL TERMINE MASSIMO DI 5 (CINQUE) ANNI DA LLA DATA DI STIPULA DELLA CONVENZIONE. L'EDIFICIO COSTITUENTE LO STAND ARD QUALITATIVO DI CUI AL SUCCESSIVO ART. 3 DOVRA' ESSERE ULTIMATO ENT RO 3 (TRE) ANNI DALLA DEFINITIVA APPROVAZIONE DELLA CONVENZIONE DEL P. I.I.. 2.4 - IN CONFORMITA' ALL'ART. 14 C. 12 DELLA L.R. 12/2005, IL PR OGETTO EDILIZIO RELATIVO ALL'EDIFICIO PRIVATO POTRA' - IN FASE DI ATTU AZIONE - INTRODURRE MODIFICAZIONI DELLE CARATTERISTICHE PLANIVOLUMETRI CHE DEGLI EDIFICI STESSI SENZA LA NECESSITA' DI PREVENTIVA APPROVAZION E DI VARIANTE AL P.I.I., A CONDIZIONE CHE NON RISULTINO ALTERATE LE CA RATTERISTICHE TIPOLOGICHE DI IMPOSTAZIONE DEL PROGRAMMA INDICATE NEL P LANIVOLUMETRICO (ALLEGATO ALLA DELIBERA N. 53 DEL 26 LUGLIO 2006), CHE NON VENGANO MODIFICATE LE QUANTITA' GLOBALI DI S.L.P. E CHE NON DIMIN UISCA LA DOTAZIONE DI AREE A STANDARD. 2.5 - LE OPERE DI URBANIZZAZION E FUNZIONALI ALL'EDIFICIO PRIVATO DOVRANNO ESSERE ULTIMATE ENTRO IL TE RMINE PREVISTO DAL TITOLO ABILITATIVO RELATIVO ALL'EDIFICIO STESSO. L' OTTENIMENTO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITA' E' SUBORDINATO A POSITIVO CO LLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. 2.6 - IN AGGIUNTA A QUANTO STABI LITO DAI SUCCESSIVI ARTICOLI IL CONVENZIONANTE SI IMPEGNA A REALIZZARE LE OPERE COSTITUENTI LO STANDARD QUALITATIVO DI CUI AL SEGUENTE ART. 3, IVI INCLUSE LE OPERE COSTITUENTI LE MODIFICHE ALLA PREDETTA OPERA P UBBLICA COSI' COME RICHIESTE DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE, MEGLIO IND ICATE NEL PROGETTO DI VARIANTE DEPOSITATO IN ATTI DEL COMUNE DI POGLIA NO MILANESE IN DATA 4 AGOSTO 2009 (PROT. 9131) E CHE L'IMPORTO DI DETT E NUOVE OPERE DI MIGLIORIA RICHIESTE IN AGGIUNTA A QUELLE DI INSONORIZ ZAZIONE ACUSTICA DI CUI ALL'APPENDICE CONVENZIONALE SOTTOSCRITTA IN DA TA 12 MARZO 2009, E' PARI AD EURO 72.054,81 (SETTANTADUEMILACINQUANTAQ UATTRO E CENTESIMI OTTANTUNO), AL NETTO DEGLI ONERI PROFESSIONALI, CHE SCONTATI DEL 15% (QUINDICI PER CENTO), AI SENSI DELL'ART. 4.3 DEL DOC UMENTO DI INQUADRAMENTO, PORTA AD UN IMPORTO DI EURO 61.246,58 (SESSAN TUNOMILADUECENTOQUARANTASEI E CENTESIMI CINQUANTOTTO). DETTO IMPORTO N ON E' INFERIORE ALL'IMPORTO DETERMINATO DALL'UFFICIO TECNICO PARI AD 5 8.000,00 (CINQUANTOTTOMILA). IMPORTO QUEST'ULTIMO DETERMINATO QUALE SO MMA TRA I SEGUENTI DUE VALORI ECONOMICI: A) EURO 35.000,00 (TRENTACINQ UEMILA), CORRISPONDENTE AL CONTROVALORE ECONOMICO PER L'UTILIZZO IN FO RMA PRIVATA DELL'AREA POSTA IN FREGIO A VIA EUROPA E FRONTE ALLA PALAZ ZINA RESIDENZIALE, PER LE MOTIVAZIONI IN SEGUITO MEGLIO DESCRITTE, DET ERMINATO CON RIFERIMENTO ALLE TARIFFE DI CASI ANALOGHI TRATTATI RECENT EMENTE NEL

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:26

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 156699
Registro particolare n. 98362 *Presentazione n.* 133 *del* 24/11/2009

[redacted]NEL CASO DI MANCATA CESSIONE O ASSERVIMENTO DI AREE A PARCHEGGIO PUBBLICO IN AMBITI DI TRASFORMAZIONE , OLTRE LA RIVALUTAZIONE ISTAT, COSI' DETERMINATO: EURO 70,00 (SETTANT A) AL MQ. X 500 MQ. = EURO 35.000,00 (TRENTACINQUEMILA); B) EURO 23.00 0,00 (VENTITREMILA), CORRISPONDENTE ALLA QUOTA ANCORA RESIDUA DA UTILI ZZARE IN RELAZIONE ALLE VARIANTI SUPPLETIVE NECESSARIE PER IL COMPLETA MENTO DELL'OPERA COSTITUENTE LO STANDARD DI QUALITA', AI SENSI DELLA V IGENTE LEGISLAZIONE IN MATERIA DI OPERE PUBBLICHE, COSI' COME DETERMIN ATE ALL'ATTO DI ADOZIONE DELLA VARIANTE AL P.I.I. IN OGGETTO. IL CONVE NZIONANTE IN CAMBIO DELLA FACOLTA' RICONOSCIUTA DAL COMUNE DI POGLIANO MILANESE DI REALIZZARE GLI SPAZI PRIVATI DI PARCAMENTO IN SUPERFICIE NELL'AREA POSTA IN FREGIO A VIA EUROPA E FRONTE ALLA PALAZZINA RESIDEN ZIALE ED A SODDISFAZIONE DELLE QUANTITA' COME MEGLIO INDICATE ALL'ART. 2.4, A TITOLO DI CONCESSIONE DELL'UTILIZZO DELL'AREA, RICONOSCE AL [redacted]L'IMPORTO COME MEGLIO SOPRA INDICATO PARI AD EURO 61.246,58 (SESSANTUNOMILADUECENTOQUARANTASEI E CENTESIMI CINQUAN TOTTO) PER OPERE DI MIGLIORIA COSI' COME MEGLIO INDICATE E DETTAGLIATE NEL PROGETTO DI VARIANTE PRESENTATO IN DATA 4 AGOSTO 2009 (PROT. 9131). PERTANTO IL COMUNE DI POGLIANO MILANESE, SEMPRE COME SOPRA DETTO RA PPRESENTATO, CON LA SOTTOSCRIZIONE DEL PRESENTE ATTO, SCIOGLIE DI FATT O L'ASSERVIMENTO AD SUO PUBBLICO SUSSISTENTE SULL'AREA A PARTE DEL SUI NDICATO MAPPALE 61 DEL FOGLIO 5, QUALE RISULTA INDICATA SUGLI ELABORAT I DI PROGETTO ADOTTATI ED APPROVATI CON DELIBERAZIONI DEL CONSIGLIO CO MUNALE DEL COMUNE DI POGLIANO MILANESE RISPETTIVAMENTE N. 53 DEL 26 LU GLIO 2006 E N. 74 DEL 29 NOVEMBRE 2006 (RELATIVE ALL'ORIGINARIA CONVEN ZIONE DI CUI AL CITATO ATTO RICEVUTO IN DATA 23 MARZO 2007 AL N. 52.76 9/10.129 DI REPERTORIO DAL NOTAIO GIOVANNI ERBA DI LISSONE) E QUALE FI GURA ALTRESI' EVIDENZIATA CON TRATTEGGIO OBLIQUO DI COLORE SULL'ELABOR ATO GRAFICO ALLEGATO ALLA SUINDICATA ED ALLEGATA DETERMINAZIONE N. 113 DEL 6 NOVEMBRE 2009 (ELABORATO CHE HA SOSTITUITO QUELLO ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE N. 102 DEL 4 AGOSTO 2009, COME MEGLIO PRECISATO NELLA P REDETTA DETERMINAZIONE), CONCEDENDO AL CONVENZIONANTE, OLTRECHE' L'ALI ENABILITA' DELLA MEDESIMA AI SOLI ED ESCLUSIVI FINI STABILITI DAL PRES ENTE ATTO ANCHE CONSEGUENTEMENTE LA RECINTABILITA' DELLA STESSA AREA."

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:23

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10308
Registro particolare n. 2343 *Presentazione n.* 129 *del* 25/01/2008

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 14/01/2008 *Numero di repertorio* 98084/12233
Notaio [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Sede LEGNANO (MI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 161 CONCESSIONE A GARANZIA DI APERTURA DI CREDITO
Capitale € 6.400.000,00 *Tasso interesse annuo* 5.96% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi € 3.072.000,00 *Spese* € 2.048.000,00 *Totale* € 11.520.000,00
Importi variabili SI *Valuta estera* - *Somma iscritta da aumentare automaticamente* -
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* 2 anni
Termine dell'ipoteca - *Stipulazione contratto unico* SI

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 61 *Subalterno* 702
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -
Indirizzo VIA EUROPA *N. civico* 24
Piano T

Immobile n. 2
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 5 *Particella* 61 *Subalterno* -

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:23

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10308
Registro particolare n. 2343 *Presentazione n.* 129 *del* 25/01/2008

Natura T - TERRENO *Consistenza* 31 are 28 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale [redacted] *Domicilio ipotecario eletto* [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale TECNO IMMOBIL S.R.L.
Sede PERO (MI)
Codice fiscale 03427570969
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

NEL SUCCITATO ATTO LE PARTI HANNO CONVENUTO QUANTO SEGUE: "LA BANCA " [redacted] CON SEDE IN MILANO, [redacted] COME SOPRA RAPPRESENTATA, DICHIARA DI METTERE A DISPOSIZIONE DI "TECN O IMMOBIL S.R.L.", CHE, COME SOPRA DETTO RAPPRESENTATA, DICHIARA DI ACCETTARE PER SE' ED AVENTI CAUSA UN'APERTURA DI CREDITO FONDIARIO DI EURO 6.400.000,00 (SEIMILIONIQUATTROCENTOMILA), DI SEGUITO CHIAMATA FINANZIAMENTO, IN RELAZIONE ED IN PROPORZIONE - AI SENSI E PER GLI EFFETTIDI CUI AGLI ARTT. 38 E SEGG. DEL T.U. - AL VALORE DEGLI IMMOBILI OGGE TTO DELL'IPOTECA, MEGLIO IDENTIFICATI NELLA DESCRIZIONE IN CALCE. SI PRECISA CHE L'APERTURA DI CREDITO, ENTRO IL LIMITE DI EURO 6.400.000,00(SEIMILIONIQUATTROCENTOMILA) POTRA' ESSERE UTILIZZATA ALTERNATIVAMENT E E/O CONTESTUALMENTE PER OPERAZIONI DI : - SCOPERTO DI CONTO CORRENTE- FIDEIUSSIONI A FAVORE DI TERZI QUALORA IL FINANZIAMENTO SIA DESTINA TO ALLA COSTRUZIONE, RICOSTRUZIONE O RECUPERO DI IMMOBILE, L'UTILIZZOTOTALE O PARZIALE POTRA' ESSERE CONSENTITO DALLA BANCA, A SUO INSINDACABILE GIUDIZIO, IN BASE ALLO STATO DI AVANZAMENTO DEI LAVORI. L'ACCERTAMENTO DELLO STATO DEI LAVORI E LA DETERMINAZIONE DI OGNI UTILIZZO SONO RISERVATI A CRITERI ESCLUSIVI DELLA BANCA CHE, IN CORSO D'OPERA, HA FACOLTA' DI ESEGUIRE CONTROLLI E DI VERIFICARE LA CONFORMITA' DELLE OPERE DA ESEGUIRE ALLA LEGGE, AGLI STRUMENTI URBANISTICI ED AL PROGETTO DI COSTRUZIONE. LA RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:23

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10308
Registro particolare n. 2343 *Presentazione n.* 129 *del* 25/01/2008

POTRA' ESSERE RICHIESTA NEL CASO CHE LE OPERE REALIZZATE SIANO DIFFORMI DALLE VIGENTI DISCIPLINE URBANISTICHE. L'UTILIZZO DEL FINANZIAMENTO E' IMMEDIATAMENTE SOSPESOIN CASO DI RECESSO. L'APERTURA DI CREDITO AVRA' LA DURATA DI 2 (DUE) ANNI A PARTIRE DA OGGI; DECORSO TALE TERMINE L'APERTURA DI CREDITO SI INTENDERA' CONCESSA A TEMPO INDETERMINATO; A TAL PROPOSITO SI RIMANDA ALL'ART. 8 DELLE "NORME CHE REGOLANO I CONTI CORRENTI DI CORRISPONDENZA CON GARANZIA IPOTECARIA E SERVIZI CONNESSI CHE QUI SI INTENDE INTEGRALMENTE RICHIAMATO. E' CONSENTITA ALLA PARTE CORRENTISTA L'ESTINZIONEANTICIPATA DELL'APERTURA DI CREDITO. CONSIDERATA LA DIVERSA TIPOLOGIA DI OPERAZIONI CHE COSTITUISCONO LA PRESENTE APERTURA DI CREDITO, IL T ASSO DI INTERESSE VIENE DETERMINATO SOLO PER LO SCOPERTO DI CONTO CORRENTE. LE COMMISSIONI PER IL RILASCIO DELLE FIDEIUSSIONI SARANNO APPLICATE NELLA MISURA DI VOLTA IN VOLTA INDICATA NEI FOGLI INFORMATIVI ANALITICI A DISPOSIZIONE DEL PUBBLICO PRESSO GLI SPORTELLI DELLA BANCA E CHE IL CORRENTISTA DICHIARA DI CONOSCERE ED ACCETTARE. TALI FOGLI INFORMATIVI COSTITUISCONO PARTE INTEGRANTE DEL PRESENTE CONTRATTO. IL FINANZIAMENTO RELATIVO ALLO SCOPERTO DI CONTO CORRENTE E' CONCESSO ED ACCETTATO AL TASSO DI INTERESSE ANNUO DEL 5,960% (CINQUE VIRGOLA NOVE SEI ZERO PER CENTO). IL PREDETTO TASSO ANNUO FORMERA' OGGETTO DI REVISIONE IL 31 MARZO, IL 30 GIUGNO, IL 30 SETTEMBRE, IL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO A PARTIRE DAL 31 (TRENTUNO) MARZO 2008 (DUEMILAOTTO) E VERRA' FISSATO PER CIASCUN TRIMESTRE SUCCESSIVO NELLA MISURA DI 1,10 (UNO VIRGOLA DIECI) PUNTI IN PIU' DELL'EURIBOR - EURO INTERBANK OFFERED RATE - A TREMESI PUBBLICATO SUL SOLE 24 ORE O SU STAMPA SPECIALIZZATA RELATIVO AL LA MEDIA DEL MESE DI DICEMBRE PER IL TRIMESTRE DAL 1' GENNAIO AL 31 MARZO, DEL MESE DI MARZO PER IL TRIMESTRE DAL 1' APRILE AL 30 GIUGNO, DEL MESE DI GIUGNO PER IL TRIMESTRE DAL 1' LUGLIO AL 30 SETTEMBRE E DEL MESE DI SETTEMBRE PER IL TRIMESTRE DAL 1' OTTOBRE AL 31 DICEMBRE. LE PARTI CONVENGONO CHE, IN MANCANZA DI PUBBLICAZIONE SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE O SU ALTRA STAMPA SPECIALIZZATA, DEI PREDETTI DATI MENSILI, ALL'APERTURA DI CREDITO VERRA' APPLICATO IL TASSO DI INTERESSE PARI AL TASSO UFFICIALE DI RIFERIMENTO DELLA BCE VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO DI DUE PUNTI. VIENE STABILITO CHE A DETERMINARE IL CREDITO DELLA BANCA FARA' PIENA FEDE, ANCHE NEI CONFRONTI DI TERZI, IL SALDO RISULTANTE DAI LIBRI DELLA BANCA STESSA E LORO ESTRATTI, SENZA CHE OCCORRA GIUDIZIALE LIQUIDAZIONE. OGNI SOMMA DOVUTA PER QUALSIASI TITOLO IN DIPENDENZA DEL PRESENTE CONTRATTO E NON PAGATA, PRODURRA' INTERESSI A CARICO DELLA PARTE CORRENTISTA ED A FAVORE DELLA BANCA, NELLA MISURA DIDUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE DEFINITO AL PRECEDENTE ART. 5 E COMUNQUE ENTRO IL LIMITE FISSATO DALL'ART. 2 DELLA LEGGE 108/96, DAL GIORNO DELLA SCADENZA E FINO AL MOMENTO DELL'EFFETTIVO PAGAMENTO ANCHE DOPO LA NORMALE SCADENZA O DOPO LA RISOLUZIONE DEL PRESENTE CONTRATTO, FERMO RESTANDO CHE LA MISURA DI TALI INTERESSI, NEL MOMENTO IN CUI SONO PROMESSI O COMUNQUE CONVENUTI, NON POTRA' MAI ESSERE SUPERIORE AL LIMITE FISSATO A' SENSI DELL'ARTICOLO 2 COMMA 4 DELLA LEGGE 7 MARZO1996 N. 108, DOVENDOSI INTENDERE, IN CASO DI TEORICO SUPERAMENTO DI D ETTO LIMITE, CHE LA LORO MISURA SIA PARI AL LIMITE MEDESIMO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. LA PARTE CORRENTISTA, SOCIETA' "TECNO IMMOBIL S.R.L.", A GARANZIA DELLA PUNTUALERESTITUZIONE DEL CAPITALE CONCESSO IN FINANZIAMENTO, NONCHE' A GARANZIA DI INTERESSI PER UN TRIENNIO, ANCHE MORATORI CALCOLATI IN EURO 3.072.000,00 (TREMILIONISETTANTADUEMILA) E A GARANZIA DI EVENTUALI SPESE GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI COMUNQUE OCCASIONATE DAL PRESENTE CONTRATTO CALCOLATE IN EURO 2.048.000,00 (DUEMILIONIQUARANTOTTOMILA), DICHIARADI ACCONSENTIRE, COME CON IL PRESENTE ATTO ACCONSENTE, CHE A FAVORE D ELLA BANCA CHE ACCETTA, VENGA COSTITUITA IPOTECA PER LA SOMMA COMPLESSIVA DI EURO 11.520.000,00 (UNDICIMILIONICINQUECENTOVENTIMILA) SUGLI

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:23

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10308
Registro particolare n. 2343 *Presentazione n.* 129 *del* 25/01/2008

IMMOBILI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO. L'IPOTECA SI INTENDE ESTESA A TUTTE LE ADIACENZE, PERTINENZE, ACCESSIONI, AMPLIAMENTI E NUOVE COSTRUZIONI E A TUTTO QUANTO GRAVABILE AI SENSI DI LEGGE VENGA ANCHE IN SEGUITO INTRODOTTO NELLA PROPRIETA' CAUZIONALE. LE PARTI CONVENGONO CHE LA EVENTUALE INCOMPLETA OD ERRONEA DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI CAUZIONALI NON COSTITUISCE MOTIVO DI ECCEZIONE PER LA VALIDITA' E L'EFFICACIA DELL'IPOTECA STESSA. LA PARTE CORRENTISTA PROPRIETARIA DEI BENI CAUZIONALI DICHIARA CHE GLI IMMOBILI DESCRITTI IN CALCE AL PRESENTE ATTO APPARTENGONO AD ESSA IN PIENA ED ESCLUSIVA PROPRIETA' E CHE GLI STESSI SONO LIBERI DA IPOTECHE PESI, VINCOLI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI, ALL'INFUORI DELL'IPOTECA PER EURO 11.850.000,00 (UNDICIMILIONIOTTOCENTOCINQUANTAMILA) PRESA ALL'UFFICIO DEL TERRITORIO DI MILANO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE - CIRCOSCRIZIONE 2 - IL DI' 1 GIUGNO 2007 AI NN. 82609/21891 A FAVORE DELLA "BANCA DI ROMA SPA" CON SEDE IN ROMA,IPOTECA PER LA CANCELLAZIONE DELLA QUALE E' GIA' STATO PRESTATO DEBIT O ASSENSO GIUSTA ATTO DA ME AUTENTICATO IN DATA ODIERNA AL N. 98.082/12.231 DI REPERTORIO, IN CORSO DI REGISTRAZIONE ED ANNOTAMENTO PERCHE' NEI TERMINI, DELLA DOMANDA GIUDIZIALE (RISOLUZIONE DI CONTRATTO) TRASCRITTA ALL'UFFICIO DEL TERRITORIO DI MILANO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE - CIRCOSCRIZIONE 2 - IL 20 DICEMBRE 2007 AI NN. 192615/101768, DOMANDA PER LA CANCELLAZIONE DELLA QUALE E' GIA' STATO PRESTATO DEBITO ASSENSO CON ATTO DA ME AUTENTICATO IN DATA ODIERNA AL N. 98.081/12.230 DI REPERTORIO, NONCHE' DAI PATTI ED OBBLIGHI PORTATI DALLA CONVENZIONE DI CUI ALL'ATTO RICEVUTO IN DATA 23 MARZO 2007 AL N. 52.769/10.129 DI REPERTORIO DAL NOTAIO GIOVANNI ERBA DI LISSONE, REGISTRATO A MONZA 1 IL 29 MARZO 2007 AL N. 3599 - SERIE 1T - E TRASCRITTO ALL'UFFICIO DEL TERRITORIO DI MILANO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE - CIRCOSCRIZIONE 2 - IL 30 MARZO 2007 AI NN. 48447/25855. LA PARTE CORRENTISTA DICHIARA CHE TUTTE LE OBBLIGAZIONI ASSUNTE CON IL PRESENTE ATTO SIINTENDONO COSTITUITE CON VINCOLO SOLIDALE E INDIVISIBILE ANCHE PER I PROPRI AVENTI CAUSA O SUCCESSORI ANCORCHE' A TITOLO PARTICOLARE. IL SIGNOR CONSERVATORE DEI REGISTRI IMMOBILARI DI MILANO VIENE AUTORIZZATO DALLE PARTI AD ISCRIVERE LA PREDETTA IPOTECA SU ISTANZA DI CHIUNQUE NEFACCIA RICHIESTA, CON ESONERO DI OGNI RESPONSABILITA' AL RIGUARDO. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI IPOTECANDI IN COMUNE DI POGLIANO MILANESE, INFREGIO A VIA EUROPA, AREA NUDA, RISULTANTE DALLA DEMOLIZIONE DI PREES ISTENTI FABBRICATI (COME IN APPRESSO MEGLIO PRECISATO), CHE GIUSTA LE RISULTANZE DEL TIPO MAPPALE N. 013414 PRESENTATO ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI MILANO IN DATA 9 GENNAIO 2008 ED APPROVATO IN PARI DATA (PROTOCOLLO N. MI0013414), RISULTA DISTINTA NEI REGISTRI DI CATASTO TERRENIDEL PREDETTO COMUNE DI POGLIANO MILANESE AL FOGLIO 5 (CINQUE) CON ILMAPPALE 61 (SESSANTUNO) DI ETTARI 0.31.28 (ARE TRENTUNO E CENTIARE VENTOTTO - METRI QUADRATI TREMILACENTOVENTOTTO) - ENTE URBANO; DETTA AREAE' STATA ALTRESI' DENUNCIATA AL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO CON MOD ELLO DOCFA PRESENTATO ALL'AGENZIA DEL TERRITORIO DI MILANO IN DATA 10 GENNAIO 2008 E REGISTRATO AL N. MI0017044 E RISULTA ATTUALMENTE DISTINTA PRESSO QUEST'ULTIMO UFFICIO AL FOGLIO 5 (CINQUE) CON IL MAPPALE 61/702 (SESSANTUNO SUBALTERNO SETTECENTODUE) - PIANO TERRENO - AREA URBANA DI METRI QUADRATI 3.128 (TREMILACENTOVENTOTTO). COERENZE IN LINEA DICONTORNO PARTENDO DA NORD-EST E PROSEGUENDO IN SENSO ORARIO: MAPPALI 60, 359, 499, 419, 422, 664, 63, 257D, 918, 916 E 917 INDI, PER CHIUDERE, MAPPALE 919 (GIA' ADIBITO ALL'ALLARGAMENTO DELLA VIA EUROPA) CON AL DI LA' VIA EUROPA, TUTTI I DETTI MAPPALI DEL FOGLIO 5."

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:23

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione *Numero di registro particolare* 2343 *del* 25/01/2008

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 12/07/2010
Registro particolare n. 15186 *Registro generale n.* 87688
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 13/07/2010
Registro particolare n. 15371 *Registro generale n.* 88414
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 19/07/2010
Registro particolare n. 15886 *Registro generale n.* 91389
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 21/07/2010
Registro particolare n. 16114 *Registro generale n.* 92994
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 23/07/2010
Registro particolare n. 16422 *Registro generale n.* 94592
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 27/07/2010
Registro particolare n. 16727 *Registro generale n.* 96076
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 03/11/2010
Registro particolare n. 22935 *Registro generale n.* 134117
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 23/02/2011
Registro particolare n. 4144 *Registro generale n.* 20488
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 06/05/2011
Registro particolare n. 10419 *Registro generale n.* 51513
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 28/11/2011
Registro particolare n. 23632 *Registro generale n.* 135133
Tipo di atto: 0800 - ATTO DI RINEGOZIAZIONE DI APERTURA DI CREDITO

ANNOTAZIONE presentata il 20/12/2011

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:23

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione *Numero di registro particolare* 2343 *del* 25/01/2008

Registro particolare n. 24993 *Registro generale n.* 145008
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 28/12/2011
Registro particolare n. 25518 *Registro generale n.* 149103
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 09/07/2012
Registro particolare n. 10383 *Registro generale n.* 69621
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 07/01/2013
Registro particolare n. 208 *Registro generale n.* 1310
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni
Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche
Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)
Non sono presenti formalità successive

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 04/03/2016 Ora 11:22:59

Ispezione telematica

n. T 102645 del 04/03/2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:22:56

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 120199
Registro particolare n. 80982 *Presentazione n.* 162 *del* 06/12/2012

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 20/09/2012 *Numero di repertorio* 3872/2012
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO - SEZ. DI RHO *Codice fiscale* 93526640151
Sede RHO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente AVV. ANTONIO ROMANO
Indirizzo RHO (MI) VIA DEI MARTIRI N.3

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 43
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 16 metri quadri
Indirizzo VIA EUROPA *N. civico* 22
Piano S1

Immobile n. 2
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 85
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 04/03/2016 Ora 11:22:59

Ispezione telematica

n. T 102645 del 04/03/2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:22:56

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 120199
Registro particolare n. 80982 *Presentazione n.* 162 *del* 06/12/2012

RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 28 metri quadri
Indirizzo VIA EUROPA *N. civico* 24
Piano S1

Immobile n. 3
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 40
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 14 metri quadri
Indirizzo VIA EUROPA *N. civico* 22
Piano S1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede PREGNANA MILANESE (MI)
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale TECNO IMMOBIL SRL
Sede RHO (MI)
Codice fiscale 03427570969
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

"FRATELLI GUERRIERI DI GIUSEPPE E ANTONIO SNC" CREDITRICE NEI CONFRONTI DELLA "TECNO IMMOBIL SRL" DELLA SOMMA DI EURO 26.773,35 IN VIRT DI ORDINANZA EMESSA DAL TRIBUNALE DI MILANO - SEZIONE DISTACCATA DI RHO - R.G. 60745/11 - MUNITA DI FORMULA ESECUTIVA DA PARTE DELLA CANCELLERIA IN DATA 21/11/11 E PEDISSEQUO ATTO DI PRECETTO NOTIFICATO IN DATA 04/04/2012. CHE LA "TECNO IMMOBIL SRL" NON HA PROVVEDUTO AL PAGAMENTO.

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015

Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 15/07/2014 *Numero di repertorio* 26235
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO *Codice fiscale* 80151430156
Sede MILANO (MI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 1.422.967,68 *Tasso interesse annuo* - *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 1.422.967,68

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente [redacted]
Indirizzo [redacted]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 355 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 2
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 351 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 3
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015

Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 357 *Subalterno* 5
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* -

Immobile n. 4
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 357 *Subalterno* 7
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* -

Immobile n. 5
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 357 *Subalterno* 11
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 6
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 357 *Subalterno* 12
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 7
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 357 *Subalterno* 14
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 8
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 357 *Subalterno* 15
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 9
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 357 *Subalterno* 706
Natura A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO *Consistenza* -

Immobile n. 10
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 357 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Immobile n. 11
Comune E514 - LEGNANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 24 *Particella* 552 *Subalterno* 1
Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE *Consistenza* -

Immobile n. 12
Comune E514 - LEGNANO (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 44 *Particella* 392 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 13
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 31
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 14
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 32
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 15
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 36
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 16
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 47
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 17
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 54
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 18
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 57

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 19
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 58
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 20
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 59
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 21
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 60
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 22
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 61
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 23
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 62
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 24
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 63
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 25
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 65
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015

Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Immobile n. 26

Comune	G772 - POGLIANO MILANESE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 5	*Particella*	964	*Subalterno*	68
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	-		

Immobile n. 27

Comune	G772 - POGLIANO MILANESE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 5	*Particella*	964	*Subalterno*	70
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	-		

Immobile n. 28

Comune	G772 - POGLIANO MILANESE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 5	*Particella*	964	*Subalterno*	72
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	-		

Immobile n. 29

Comune	G772 - POGLIANO MILANESE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 5	*Particella*	964	*Subalterno*	80
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		

Immobile n. 30

Comune	G772 - POGLIANO MILANESE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 5	*Particella*	964	*Subalterno*	81
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		

Immobile n. 31

Comune	G772 - POGLIANO MILANESE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 5	*Particella*	964	*Subalterno*	82
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		

Immobile n. 32

Comune	G772 - POGLIANO MILANESE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 5	*Particella*	964	*Subalterno*	83
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		

Immobile n. 33

Comune	G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto	FABBRICATI

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 84
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 34
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 86
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 35
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 87
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 36
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 89
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 37
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 90
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 38
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 91
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 39
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 92
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 40
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 93
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015

Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Immobile n. 41
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 94
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 42
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 95
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 43
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 96
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 44
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 97
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 45
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 98
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 46
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 99
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 47
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 100
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 48
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 101
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 49
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 102
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 50
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 103
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 51
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 104
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 52
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 107
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 53
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 108
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 54
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 109
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 55
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 111
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015

Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Immobile n. 56
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 113
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 57
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 114
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 58
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 115
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 59
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 116
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 60
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 40
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 61
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 119
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -

Immobile n. 62
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 472 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 63
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 706
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015

Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

	CIVILE	*Consistenza* -				
Immobile n. 64						
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	707	
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	-			
Immobile n. 65						
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	708	
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	-			
Immobile n. 66						
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	709	
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	-			
Immobile n. 67						
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	710	
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	-			
Immobile n. 68						
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	711	
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	-			
Immobile n. 69						
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	712	
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-			
Immobile n. 70						
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	713	
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-			
Immobile n. 71						
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)					

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015

Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	714
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		

Immobile n. 72

Comune	H240 - RESCALDINA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	715
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		

Immobile n. 73

Comune	H240 - RESCALDINA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	720
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		

Immobile n. 74

Comune	H240 - RESCALDINA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	721
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		

Immobile n. 75

Comune	H240 - RESCALDINA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	722
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		

Immobile n. 76

Comune	H240 - RESCALDINA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	723
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	*Consistenza*	-		

Immobile n. 77

Comune	H240 - RESCALDINA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	725
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	-		

Immobile n. 78

Comune	H240 - RESCALDINA (MI)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	10 *Particella* 472	*Subalterno*	-		
Natura	EU - ENTE URBANO	*Consistenza*	-		

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Immobile n. 79
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 716
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 80
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 719
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 81
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 705
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 82
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 10 *Particella* 432 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 83
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 10 *Particella* 46 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 84
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 43
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 85
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 85
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 86
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 467 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015

Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Immobile n. 87
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 10 *Particella* 467 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 88
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 471 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 89
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 10 *Particella* 471 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 90
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 56
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale [redacted] *Domicilio ipotecario eletto* [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale TECNO IMMOBIL SRL IN LIQUIDAZIONE
Sede CURNO (BG)
Codice fiscale 03427570969
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015

Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI CHIEDE ISCRIZIONE A TASSA FISSA, SI ALLEGA DUPLICATO DI QUIETANZA RILASCIATO DALLA CONSERVATORIA DI VARESE

3.6. RISPOSTA AL QUESITO 6 - Accertamento esistenza di terreni

Lo scrivente esperto estimatore dichiara che non esiste la necessità di presentare il certificato di destinazione urbanistica perché del cespite sottoposto ad esecuzione forzata non fanno parte terreni inedificati.

3.7. RISPOSTA AL QUESITO 7 - Censimento delle unità immobiliari – Lotti omogenei distinti

A giudizio dello scrivente C.T.P. ed seguito di quanto premesso l'immobile oggetto di causa, il macro-lotto III sito a Pogliano Milanese (MI) , consente la formazione dei lotti per gruppi omogenei di seguito elencati:

Foglio 5, Particella 964

- **Lotto 1** - Alloggio P.T. Scala A sub.59 + Posto auto sub.100;
- **Lotto 2** - Alloggio P.T. Scala A sub.72 + Autorimessa sub.85;
- **Lotto 3** - Alloggio P.T. Scala B sub.54 + Posto auto sub.101;
- **Lotto 4** - Alloggio P.T. Scala B sub.61 + Posto auto sub.99;
- **Lotto 5** - Alloggio 1°P. Scala B sub.56 + Autorimessa sub.40 + Posto auto sub.102;
- **Lotto 6** - Alloggio 1°P. Scala B sub.57 + Autorimessa sub.83;
- **Lotto 7** - Alloggio 1°P. Scala B sub.58 + Autorimessa sub.82 + Posto auto sub.92 + Cantina sub.114;
- **Lotto 8** - Alloggio 3°P. Scala B sub.63 + Autorimessa sub.87 + Posto auto sub.97 + Cantina sub.108;
- **Lotto 9** - Alloggio 3°P. Scala B sub.68 + Autorimessa sub.86 + Posto auto sub.96 + Cantina sub.109;
- **Lotto 10** - Alloggio P.T. Scala C sub.62 + Autorimessa sub.43 + Posti auto sub.ni 103 e 104;
- **Lotto 11** - Alloggio 1°P. Scala C sub.60 + Autorimessa sub.81 + Posto auto sub.91 + Cantina sub.115;
- **Lotto 12** - Alloggio 1°P. Scala C sub.65 + Autorimessa sub.80 + Cantina sub.116;
- **Lotto 13** - Alloggio 2°P. Scala C sub.31 + Autorimessa sub.47 + Posto auto sub.94;
- **Lotto 14** - Alloggio 2°P. Scala C sub.32 + Autorimessa sub.84 + Posto auto sub.93 + Cantina sub.113;
- **Lotto 15** Alloggio Duplex 3°- 4°P Scala C sub.36 + Autorimessa sub.89 + Posto auto sub.98 + Cantina sub.107;
- **Lotto 16** - Alloggio Duplex 3°- 4°P Scala C sub.70 + Autorimessa sub.90 + Posto auto sub.95 + Cantina sub.111;

Come già indicato nel dettaglio delle consistenza catastale, i cespiti ancora di proprietà della società Tecno Immobil S.r.l. ed oggetto di procedura sono, alla data di redazione delle presente relazione peritale, n. 16 alloggi in totale di cui 2 nella scala A, 7 nella scala B e 7 nella scala C. Tutti gli alloggi sono stati ispezionati. Le autorimesse sono 13 e di queste non è stato possibile periziarne 4 per la mancanza delle chiavi di accesso. Le cantine sono 8 ed anche in questo caso non è stato possibile periziarne 4 per il medesimo motivo. Nelle aree esterne costituenti i due cortili condominiali a Nord-Ovest e Ovest sono presenti 14 posti auto di cui 12 dotati di archetto blocca sosta a comando radio.

3.7.1. Lotto 1 - Alloggio P.T. Scala A sub. 59 (Interno 1A)

3.7.1.1. Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione: ingresso/soggiorno/pranzo/cottura – disimpegno - camera letto – bagno;

Intonaci e tinteggiature interne: intonaci nuovi, condizione di conservazione ottima;

Pavimentazioni: sottofondi livellati in buone condizioni di conservazione;

Rivestimenti bagni e cucina: non realizzate;

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno in ottime condizioni di conservazione. Porte interne in legno nuove non installate ma loro fornitura presente nell'alloggio;

Sanitari: non installati;

Impianto riscaldamento/raffrescamento: di tipo centralizzato con pompa di calore mediante sonde geotermiche e sistema di emissione radiante annegato a pavimento. Condizioni di conservazione ottima (nuovo);

Sistema di deumidificazione.

Impianto elettrico: nuovo, allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante;

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio NON completato. Nello specifico sono assenti le seguenti lavorazioni: posa pavimentazioni e batti-scopa in tutti i locali, rivestimenti nei locali bagno/i e cucina, installazione ed allacciamento dei sanitari nei locali bagno/i, tinteggiature di tutti i locali. Le placchette dei frutti comandi elettrici a parete e i corpi illuminanti sono mancanti;

Superficie commerciale parametrata totale (alloggio): **mq 50,65**

Pertinenze Alloggio P.T. Scala A **sub. 59**

Posto auto, di cui al **sub. 100** sito al piano terra con *superficie commerciale parametrata* **mq 6,07**

3.7.1.2. Rilievo fotografico

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura.

Locali disimpegno e camera letto.

Locale bagno

3.7.1.3. Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito NON sono emerse difformità ad esclusione di una lieve differenza nel posizionamento planimetrico della porta di accesso al locale Wc.

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 59

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 100

Data: 04/11/2015 - n. T189638 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0321310 del 28/04/2010

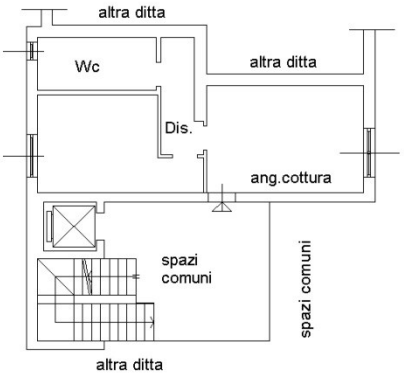
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese

Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Zoni Martin
Foglio: 5	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 964	
Subalterno: 59	Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
h. mt. 3,00



10 metri

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 59 >
VIA EUROPA n. 24 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 04/11/2015 - n. T189638 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T268471 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

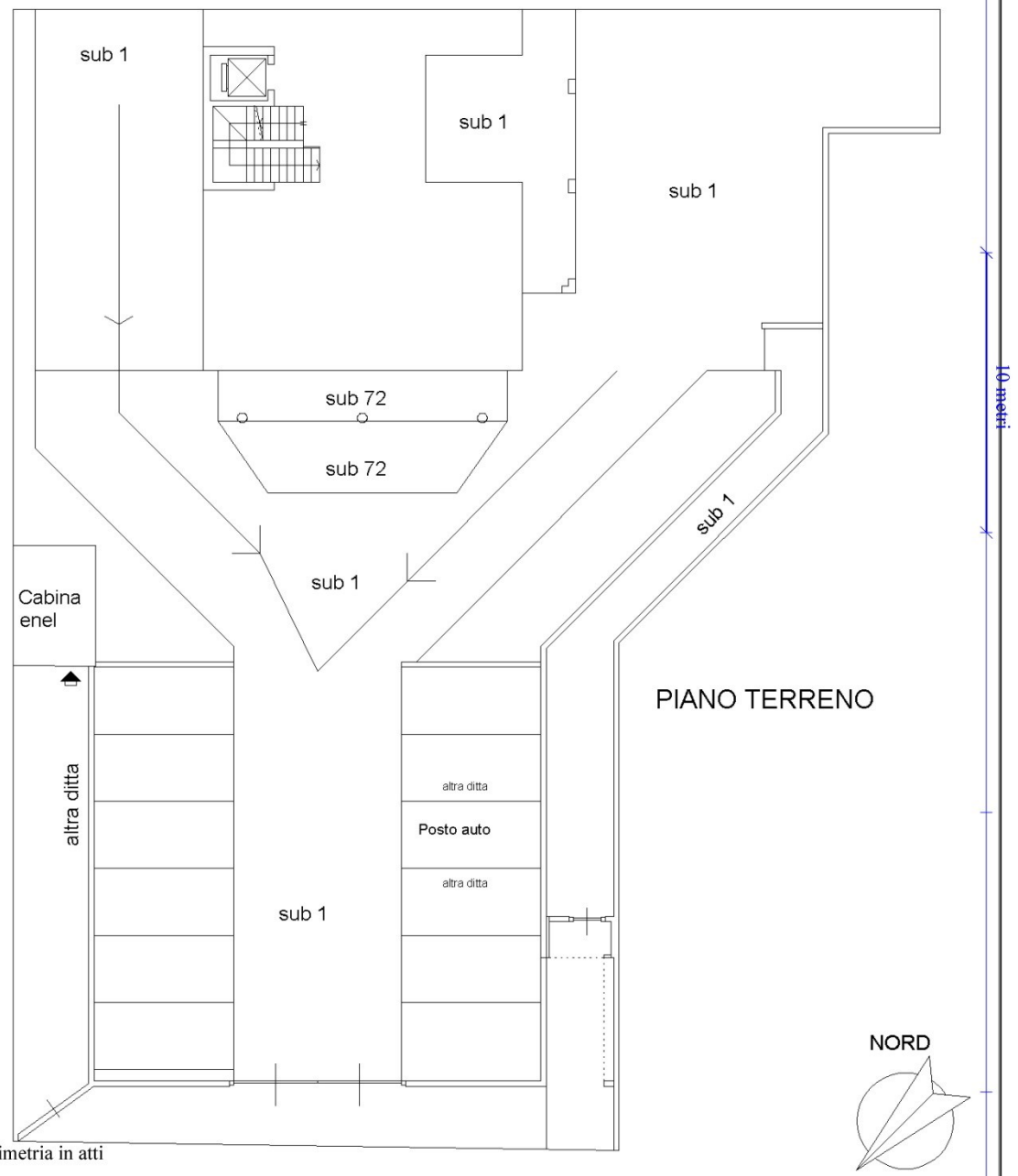
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 100

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 100 >
VIA EUROPA n. 24 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T268471 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

3.7.1.4. Vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, oneri.

Dalla ricerca risulta iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep. 26235 del 15/07/2014 del Tribunale di Milano.

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 59

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 100

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 09:56:03
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T50337 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 59
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0059

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 17:19:59
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T260708 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta
Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 100
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento
Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili
Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0100

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

3.7.1.5. Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

3.7.1.6. APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste l' Attestato di Certificazione Energetica predisposto in data 17/05/2010 che ne certifica la classe energetica B.

Allegato – ACE

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. | Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1517600005910

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Dati proprietario

Nome e cognome [redacted]
Ragione sociale [redacted]
Indirizzo [redacted]
N. civico [redacted]
Comune [redacted]
Provincia [redacted]
C.A.P. [redacted]
Codice fiscale / Partita IVA [redacted]
Telefono [redacted]

Catasto energetico

Numero di protocollo **15176 - 000059 / 10**
Registrato il **17/05/2010**
Valido fino al **17/05/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome [redacted]
Numero di accreditamento **12875**

Dati catastali

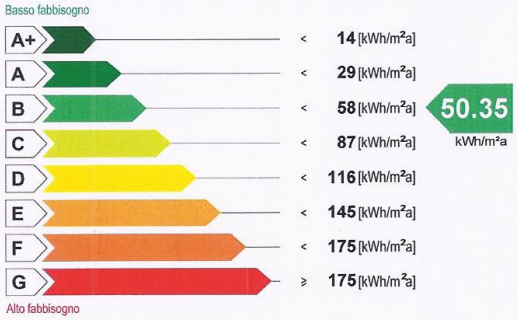
Sezione	NCEU	Foglio	5	Particella	964	Categoria catastale	-
Subalterni	da 2 a 13	da 27 a 38	da 54 a 73	da a			
50							

Dati edificio

Provincia **MILANO**
Comune **POGLIANO MILANESE**
Indirizzo **Via Europa 22**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
Gradi giorno **2545** [GG]
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **2009**
Superficie utile **2784.02** [m²]
Superficie disperdente (S) **5295.45** [m²]
Volume lordo riscaldato (V) **10717.40** [m³]
Rapporto S/V: **0.49** [m⁻¹]
Progettista architettonico [redacted]
Progettista impianto termico [redacted]
Costruttore [redacted]

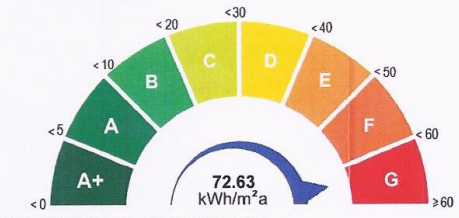
Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **66.17** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_C



Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$

CESTEC CENED Pagina 1/2

www.cened.it

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

151760000591O

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica

Climatizzazione invernale ET_H	46.45 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	72.63 [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	21.10 [kWh/m²a]

Fabbisogno di energia primaria

Climatizzazione invernale EP_H	50.35 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	11.69 [kWh/m²a]

Contributi

Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m²a]

Efficienze medie

Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	92.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	181.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	109.00 [%]
Totale per usi termici EP_T	62.04 [kWh/m²a]

Altri usi energetici

Illuminazione EP_L	0.00 [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☐ tradizionale			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			2
potenza termica nom. al focolare			100.50
combustibile utilizzato			Gas naturale
☒ condensazione			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☒ pompe di calore			
numero generatori			1
C.O.P. / G.U.E.			4.56
combustibile utilizzato			Energia elettrica
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
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						
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

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore **dichiara**, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i..

Accettazione del Comune **Soggetto certificatore**

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

CESTEC CENED Pagina 2/2

www.cened.it

3.7.1.7. Valore commerciale complessivo del Lotto

Valore commerciale complessivo lotto 1					
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*	
Alloggio	5	964	59	€	73.900,00
Autorimessa	5	964	100	€	6.100,00
			complessivamente	**€**	**80.000,00**

Vedi tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - POGLIANO MI - A2

Fonte	*Categoria immobile* CIVILE	*Stato di conservazione*	*Valore di mercato [€/mq.]* minimo	massimo	media
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	A2	Nuovo*	1444,00	1644,00	1544,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	A2	Nuovo*	1400,00	1600,00	1500,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	A2	Nuovo*	1250,00	1450,00	1350,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1464,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	C2	Nuovo*	800,00	1000,00	900,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***900,00***

*Nota *: Per mmobili **NUOVI** sono indicati quelli con vetustà entro i **5 anni** e in buono stato di conservazione.*

Nel nostro caso va evidenziato che l'immobile ha una classe energetica molto efficiente classe B il valore di stima è quindi più alto

3.7.2. Lotto 2 - Alloggio P.T. Scala A sub. 72 (Interno 2A)

3.7.2.1. Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione: ingresso/soggiorno/pranzo/cottura – disimpegno - camera letto 1 – bagno 1 - camera letto – camera letto 2 con bagno pertinenziale;

Intonaci e tinteggiature interne: intonaci nuovi, condizione di conservazione ottima;

Pavimentazioni: sottofondi livellati in buone condizioni di conservazione;

Rivestimenti bagni e cucina: non realizzate;

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno in ottime condizioni di conservazione. Porte interne in legno nuove non installate ma la fornitura di alcune di queste è presente nell'alloggio;

Sanitari: non installati ad esclusione del piatto doccia nel locale bagno 1;

Impianto riscaldamento/raffrescamento: di tipo centralizzato con pompa di calore mediante sonde geotermiche e sistema di emissione radiante annegato a pavimento. Condizioni di conservazione ottima (nuovo);

Sistema di deumidificazione.

Impianto elettrico: nuovo, allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante;

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio NON completato. Nello specifico sono assenti le seguenti lavorazioni: posa pavimentazioni e batti-scopa in tutti i locali, rivestimenti nei locali bagno/i e cucina, installazione ed allacciamento dei sanitari nei locali bagno/i, tinteggiature di tutti i locali. Le placchette dei frutti comandi elettrici a parete e i corpi illuminanti sono mancanti;

Superficie commerciale parametrata totale (alloggio + portico + giardino) **mq 79,67**

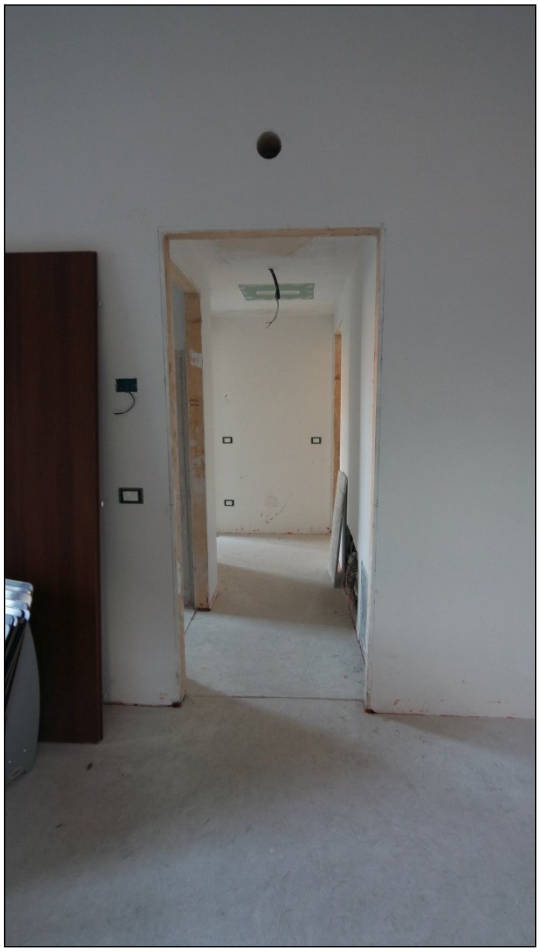
Pertinenze Alloggio P.T. Scala A **sub. 72**

Autorimessa, di cui al **sub. 85**, sita al piano interrato con *superficie commerciale complessiva* **mq 29,92**

3.7.2.2. Rilievo fotografico

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura.



Locali disimpegno e bagno 1.

Locali camere letto 1 e 2.

Locale bagno 2 pertinenziale la camera letto.

Autorimessa pertinenziale.

3.7.2.3. Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito NON sono emerse difformità. Sulla pianta catastale dell'autorimessa compare il sub. 52 che è stato soppresso in ragione del frazionamento per la formazione delle due autorimesse di cui ai sub.ni 89 e 90.

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 72

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 85

Data: 03/11/2015 - n. T268568 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010

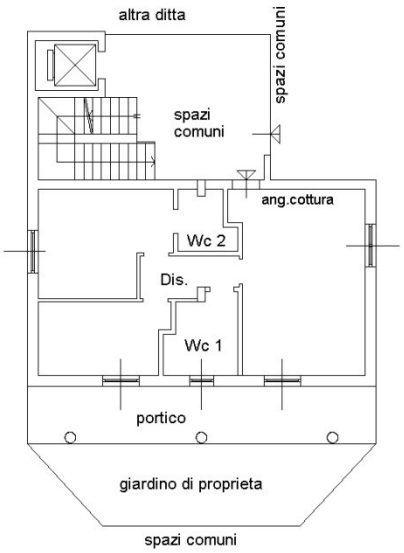
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese

Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Zoni Martin
Foglio: 5	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 964	
Subalterno: 72	Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO TERRA
h. mt. 3,00



10 metri

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 72 >
VIA EUROPA n. 24 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T268568 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T268352 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

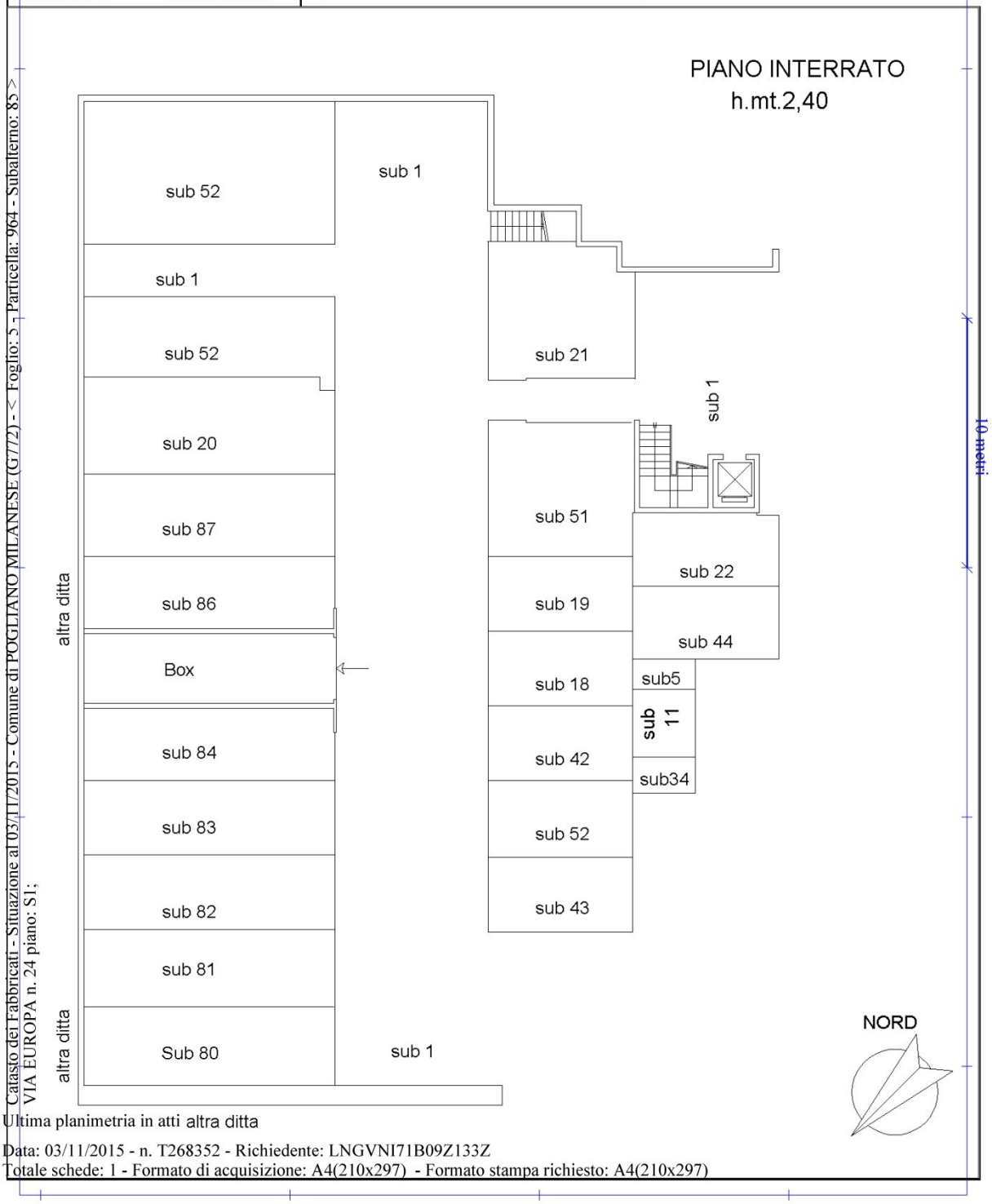
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 85

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1: 200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 85 >
VIA EUROPA n. 24 piano: S1;

Ultima planimetria in atti altra ditta

Data: 03/11/2015 - n. T268352 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

3.7.2.4. Vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, oneri.

Dalla ricerca risulta iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep. 26235 del 15/07/2014 del Tribunale di Milano.

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 72

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 85

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 10:08:51
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T58652 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 72
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0072

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 11:08:33
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T20812 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 85
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0085

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 06/12/2012 - Registro Particolare 80982 Registro Generale 120199
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO - SEZ. DI RHO Repertorio 3872/2012 del 20/09/2012
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

3.7.2.5. Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

3.7.2.6. APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste l' Attestato di Certificazione Energetica predisposto in data 17/05/2010 che ne certifica la classe energetica B.

Allegato - Attestato Certificazione Energetica

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. | Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1517600005910

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Dati proprietario

Nome e cognome [redacted]
Ragione sociale [redacted]
Indirizzo [redacted]
N. civico [redacted]
Comune [redacted]
Provincia [redacted]
C.A.P. [redacted]
Codice fiscale / Partita IVA [redacted]
Telefono [redacted]

Catasto energetico

Numero di protocollo **15176 - 000059 / 10**
Registrato il **17/05/2010**
Valido fino al **17/05/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome [redacted]
Numero di accreditamento **12875**

Dati catastali

Sezione	NCEU	Foglio	5	Particella	964	Categoria catastale	-
Subalterni	da 2 a 13	da 27 a 38	da 54 a 73	da a			
50							

Dati edificio

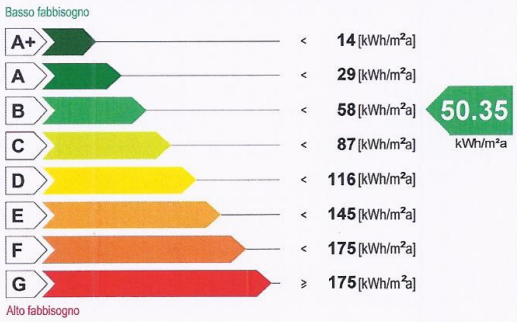
Provincia **MILANO**
Comune **POGLIANO MILANESE**
Indirizzo **Via Europa 22**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
Gradi giorno **2545** [GG]
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **2009**

Superficie utile	**2784.02** [m²]
Superficie disperdente (S)	**5295.45** [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	**10717.40** [m³]
Rapporto S/V:	**0.49** [m⁻¹]

Progettista architettonico [redacted]
Progettista impianto termico [redacted]
Costruttore [redacted]

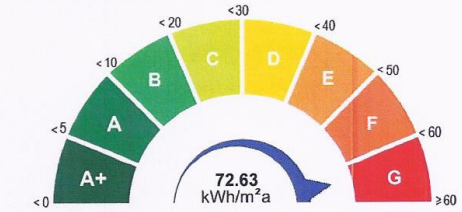
Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **66.17** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_C

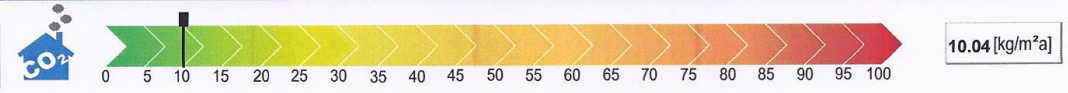


Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$



CESTEC CENED Pagina 1/2

www.cened.it

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

151760000591O

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica

Climatizzazione invernale ET_H	46.45 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	72.63 [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	21.10 [kWh/m²a]

Fabbisogno di energia primaria

Climatizzazione invernale EP_H	50.35 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	11.69 [kWh/m²a]

Contributi

Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m²a]

Efficienze medie

Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	92.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	181.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	109.00 [%]
Totale per usi termici EP_T	62.04 [kWh/m²a]

Altri usi energetici

Illuminazione EP_L	0.00 [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☐ tradizionale			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			2
potenza termica nom. al focolare			100.50
combustibile utilizzato			Gas naturale
☒ condensazione			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☒ pompe di calore			
numero generatori			1
C.O.P. / G.U.E.			4.56
combustibile utilizzato			Energia elettrica
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
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						
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

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore **dichiara**, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i..

Accettazione del Comune **Soggetto certificatore**

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

CESTEC CENED Pagina 2/2

www.cened.it

3.7.2.7. Valore commerciale complessivo del lotto

Valore commerciale complessivo lotto 2					
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*	
Alloggio	5	964	72	€	116.300,00
Autorimessa	5	964	85	€	29.900,00
			complessivamente	**€**	**146.200,00**

Vedi tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - POGLIANO MI - A2

Fonte	*Categoria immobile* CIVILE	*Stato di conservazione*	*Valore di mercato [€/mq.]* minimo	massimo	media
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	A2	Nuovo*	1444,00	1644,00	1544,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	A2	Nuovo*	1400,00	1600,00	1500,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	A2	Nuovo*	1250,00	1450,00	1350,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1464,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	C2	Nuovo*	800,00	1000,00	900,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***900,00***

*Nota *: Per mmobili **NUOVI** sono indicati quelli con vetustà entro i **5 anni** e in buono stato di conservazione.*

Nel nostro caso va evidenziato che l'immobile ha una classe energetica molto efficiente classe B il valore di stima è quindi più alto

3.7.3. Lotto 3 - Alloggio P.T. Scala B sub. 54 (Interno 16B)

3.7.3.1. Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione: ingresso/soggiorno/pranzo/cottura – disimpegno – bagno - camera letto;

Numero balconi: 1 finito con pavimentazione in gres porcellanato. Condizioni di conservazione ottima.

Intonaci e tinteggiature interne: intonaci nuovi, condizione di conservazione ottima;

Pavimentazioni: sottofondi livellati in buone condizioni di conservazione;

Rivestimenti bagni e cucina: non realizzate;

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno in ottime condizioni di conservazione. Porte interne in legno nuove non installate ma la fornitura è presente nell'alloggio;

Sanitari: non installati;

Impianto riscaldamento/raffrescamento: di tipo centralizzato con pompa di calore mediante sonde geotermiche e sistema di emissione radiante annegato a pavimento. Condizioni di conservazione ottima (nuovo);

Sistema di deumidificazione.

Impianto elettrico: nuovo, allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante;

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio NON completato. Nello specifico sono assenti le seguenti lavorazioni: posa pavimentazioni e batti-scopa in tutti i locali, rivestimenti nei locali bagno/i e cucina, installazione ed allacciamento dei sanitari nei locali bagno/i, tinteggiature di tutti i locali. Le placchette dei frutti comandi elettrici a parete e i corpi illuminanti sono mancanti;

Superficie commerciale parametrata totale (alloggio + balcone) **mq 48,17**

Pertinenze Alloggio P.T. Scala B **sub. 54**

Posto auto, di cui al **sub. 101**, sito al piano terra con *superficie commerciale parametrata* **mq 6,07**

3.7.3.2. Rilievo fotografico

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura.

Locale disimpegno.

Locale camera letto.

3.7.3.3. Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito NON sono emerse difformità.

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 54

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 101

Data: 03/11/2015 - n. T297895 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0321310 del 28/04/2010

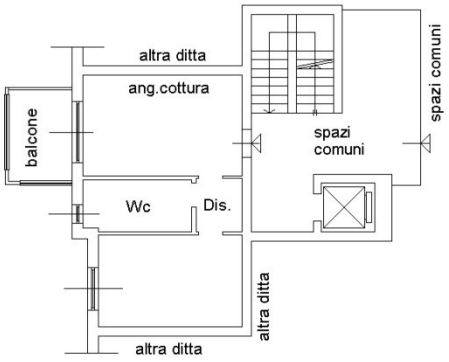
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese

Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Zoni Martin
Foglio: 5	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 964	
Subalterno: 54	Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
h. mt. 3,00



10 metri

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 54 >
VIA EUROPA n. 24 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T297895 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T268472 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

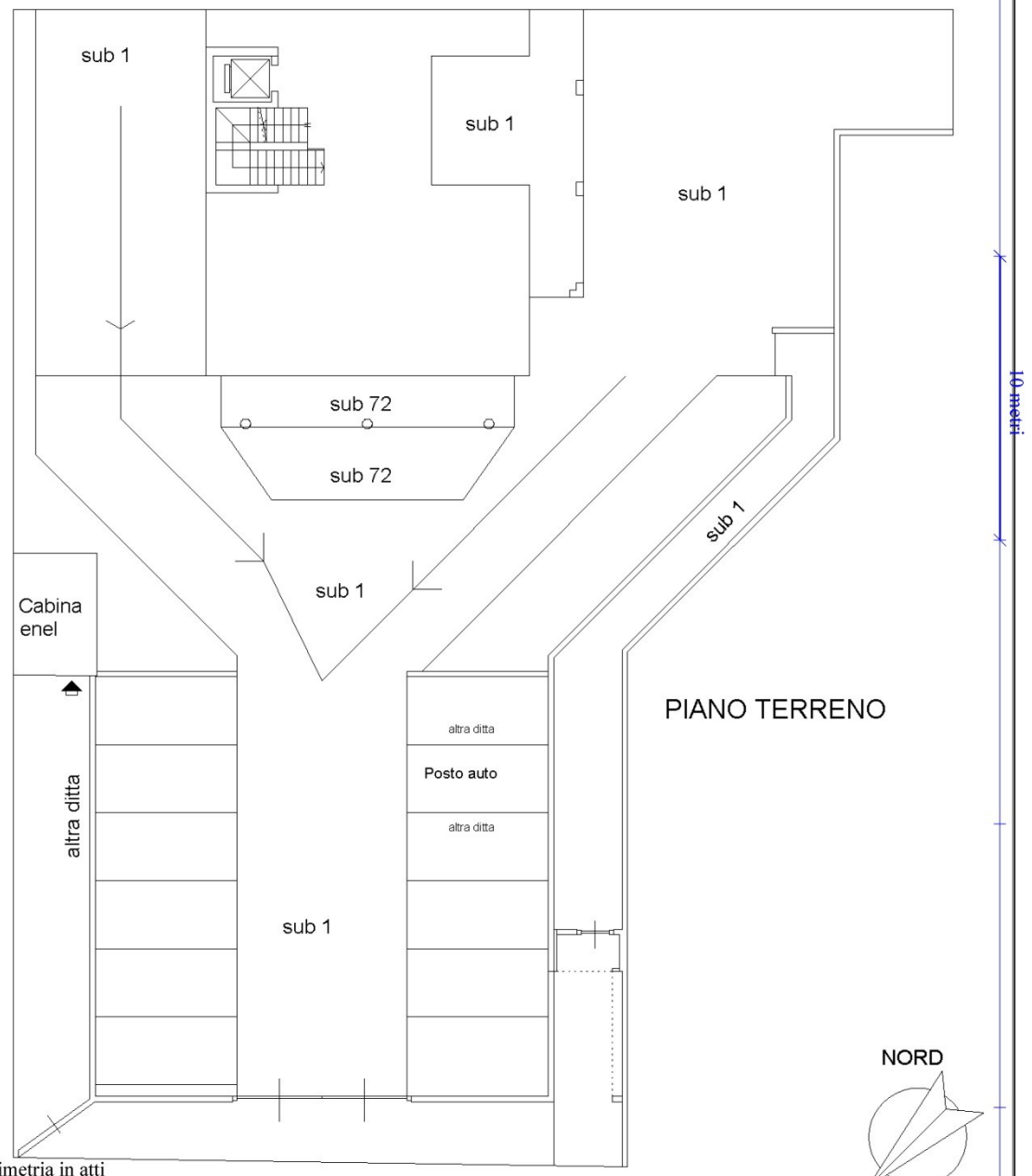
Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese

Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Zoni Martin
Foglio: 5	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 964	
Subalterno: 101	Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 101 >
VIA EUROPA n. 24 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T268472 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

3.7.3.4. Vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, oneri.

Dalla ricerca risulta iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep. 26235 del 15/07/2014 del Tribunale di Milano.

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 54

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 101

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 09:51:53

Ispezione telematica

Ispezione n. T47652 del 04/12/2015

per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 54
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0054

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 17:21:00
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T261148 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 101
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0101

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

3.7.3.5. Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

3.7.3.6. APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste l' Attestato di Certificazione Energetica predisposto in data 17/05/2010 che ne certifica la classe energetica B.

Allegato – Attestato di Certificazione Energetica

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

151760000591O

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica

Climatizzazione invernale ET_H	**46.45** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	**72.63** [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	**21.10** [kWh/m²a]

Fabbisogno di energia primaria

Climatizzazione invernale EP_H	**50.35** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	**11.69** [kWh/m²a]

Contributi

Fonti rinnovabili EP_{FER}	**0.00** [kWh/m²a]

Efficienze medie

Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	**92.00** [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	**181.00** [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	**109.00** [%]
Totale per usi termici EP_T	**62.04** [kWh/m²a]

Altri usi energetici

Illuminazione EP_L	**0.00** [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☐ tradizionale			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			2
potenza termica nom. al focolare			100.50
combustibile utilizzato			Gas naturale
☒ condensazione			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☒ pompe di calore			
numero generatori			1
C.O.P. / G.U.E.			4.56
combustibile utilizzato			Energia elettrica
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
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						
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

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore **dichiara**, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i..

Accettazione del Comune **Soggetto certificatore**

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

CESTEC CENED Pagina 2/2

www.cened.it

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. | Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1517600005910

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Dati proprietario

Nome e cognome [redacted]
Ragione sociale [redacted]
Indirizzo [redacted]
N. civico [redacted]
Comune [redacted]
Provincia [redacted]
C.A.P. [redacted]
Codice fiscale / Partita IVA [redacted]
Telefono [redacted]

Catasto energetico

Numero di protocollo **15176 - 000059 / 10**
Registrato il **17/05/2010**
Valido fino al **17/05/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome [redacted]
Numero di accreditamento **12875**

Dati catastali

Sezione	NCEU	Foglio	5	Particella	964	Categoria catastale	-
Subalterni	da 2 a 13	da 27 a 38	da 54 a 73	da a			
50							

Dati edificio

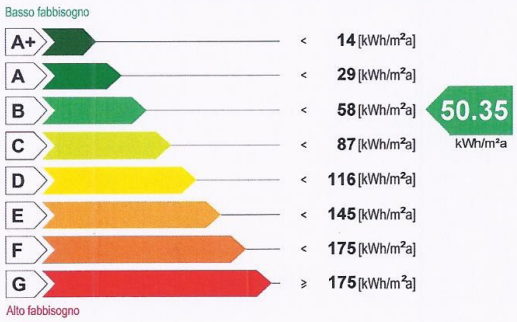
Provincia **MILANO**
Comune **POGLIANO MILANESE**
Indirizzo **Via Europa 22**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
Gradi giorno **2545** [GG]
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **2009**

Superficie utile	**2784.02** [m²]
Superficie disperdente (S)	**5295.45** [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	**10717.40** [m³]
Rapporto S/V:	**0.49** [m⁻¹]

Progettista architettonico [redacted]
Progettista impianto termico [redacted]
Costruttore [redacted]

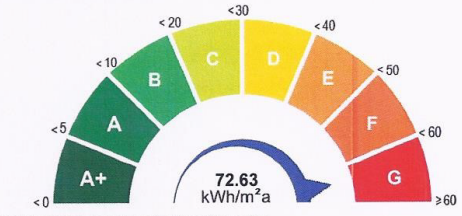
Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **66.17** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_C

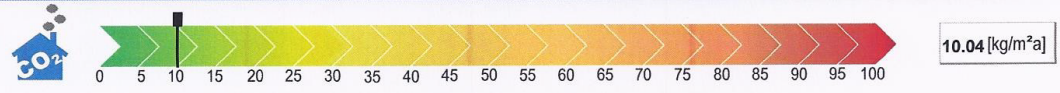


Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$



CESTEC CENED Pagina 1/2

www.cened.it

3.7.3.7. Valore commerciale complessivo del lotto

Valore commerciale complessivo lotto 3					
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*	
Alloggio	5	964	54	€	70.300,00
Autorimessa	5	964	101	€	6.100,00
			complessivamente	**€**	**76.400,00**

Vedi tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - POGLIANO MI - A2

Fonte	*Categoria immobile* CIVILE	*Stato di conservazione*	*Valore di mercato [€/mq.]* minimo	massimo	media
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	A2	Nuovo*	1444,00	1644,00	1544,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	A2	Nuovo*	1400,00	1600,00	1500,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	A2	Nuovo*	1250,00	1450,00	1350,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1464,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	C2	Nuovo*	800,00	1000,00	900,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***900,00***

*Nota *: Per mmobili* ***NUOVI*** *sono indicati quelli con vetustà entro i* ***5 anni*** *e in buono stato di conservazione.*

Nel nostro caso va evidenziato che l'immobile ha una classe energetica molto efficiente classe B il valore di stima è quindi più alto

3.7.4. Lotto 4 - Alloggio P.T. Scala B sub. 61 (Interno 17B)

3.7.4.1. Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione: ingresso/soggiorno/pranzo/cottura – disimpegno – bagno - camera letto;

Numero portici: 1 finiti con pavimentazione in gres porcellanato. Condizioni di conservazione ottima;

Intonaci e tinteggiature interne: intonaci nuovi, condizione di conservazione ottima;

Pavimentazioni: sottofondi livellati in buone condizioni di conservazione;

Rivestimenti bagni e cucina: non realizzate;

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno in ottime condizioni di conservazione. Porte interne in legno nuove non installate ma la fornitura è presente nell'alloggio;

Sanitari: non installati ad esclusione della posa del piatto doccia;

Impianto riscaldamento/raffrescamento: di tipo centralizzato con pompa di calore mediante sonde geotermiche e sistema di emissione radiante annegato a pavimento. Condizioni di conservazione ottima (nuovo);

Sistema di deumidificazione.

Impianto elettrico: nuovo, allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante;

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio NON completato. Nello specifico sono assenti le seguenti lavorazioni: posa pavimentazioni e batti-scopa in tutti i locali, rivestimenti nei locali bagno/i e cucina, installazione ed allacciamento dei sanitari nei locali bagno/i, tinteggiature di tutti i locali. Le placchette dei frutti comandi elettrici a parete e i corpi illuminanti sono mancanti;

Superficie commerciale parametrata totale (alloggio + portico) **mq 56,49**

Pertinenze Alloggio P.T. Scala B **Sub. 61**

Posto auto, di cui al **Sub. 99**, sito al piano terra con superficie commerciale parametrata **mq 6,07**

3.7.4.2. Rilievo fotografico

Ingresso all'alloggio dal vano scale/ascensore condominiale.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura + disimpegno.

Locali bagno e camera letto.

3.7.4.3. Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito NON sono emerse difformità.

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 61

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 99

Data: 03/11/2015 - n. T268565 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

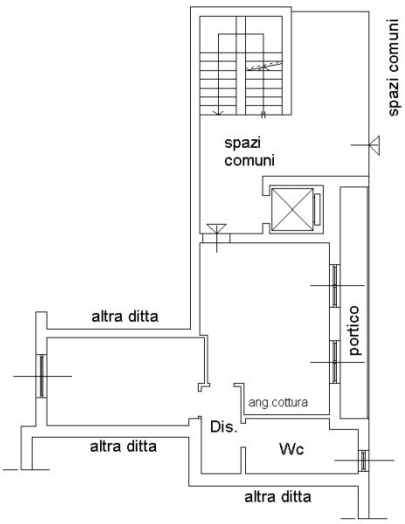
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0321310 del 28/04/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Zoni Martin
Foglio: 5	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 964	
Subalterno: 61	Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
h. mt. 3,00



10 metri

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 61 >
VIA EUROPA n. 24 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T268565 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T268664 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

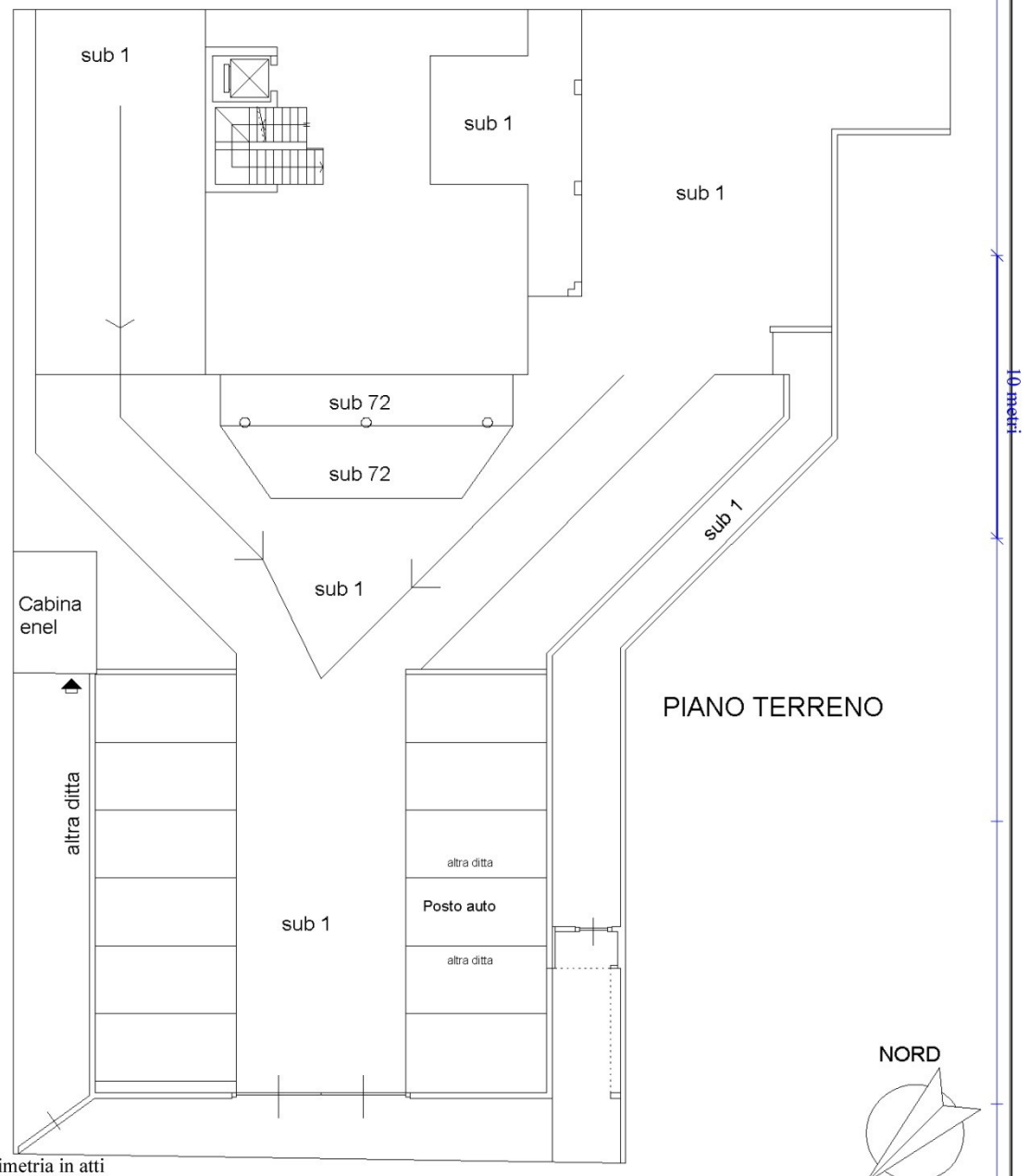
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 99

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 99 >
VIA EUROPA n. 24 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T268664 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

3.7.4.4. Vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, oneri.

Dalla ricerca risulta iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep. 26235 del 15/07/2014 del Tribunale di Milano.

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 61

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 99

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 09:56:51
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T50876 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 61
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0061

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 14:13:08

Ispezione telematica Ispezione n. T186766 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 99
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0099

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

3.7.4.5. Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

3.7.4.6. APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste l' Attestato di Certificazione Energetica predisposto in data 17/05/2010 che ne certifica la classe energetica B.

Allegato – Attestato di Certificazione Energetica

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. | Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1517600005910

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Dati proprietario

Nome e cognome [redacted]
Ragione sociale [redacted]
Indirizzo [redacted]
N. civico [redacted]
Comune [redacted]
Provincia [redacted]
C.A.P. [redacted]
Codice fiscale / Partita IVA [redacted]
Telefono [redacted]

Catasto energetico

Numero di protocollo **15176 - 000059 / 10**
Registrato il **17/05/2010**
Valido fino al **17/05/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome [redacted]
Numero di accreditamento **12875**

Dati catastali

Sezione	NCEU	Foglio	5	Particella	964	Categoria catastale	-
Subalterni	da 2 a 13	da 27 a 38	da 54 a 73	da a			
50							

Dati edificio

Provincia **MILANO**
Comune **POGLIANO MILANESE**
Indirizzo **Via Europa 22**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
Gradi giorno **2545** [GG]
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **2009**

Superficie utile	**2784.02** [m²]
Superficie disperdente (S)	**5295.45** [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	**10717.40** [m³]
Rapporto S/V:	**0.49** [m⁻¹]

Progettista architettonico [redacted]
Progettista impianto termico [redacted]
Costruttore [redacted]

Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E

Basso fabbisogno

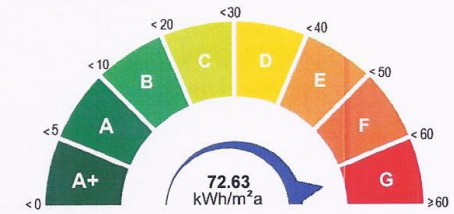
A+	< 14	[kWh/m²a]
A	< 29	[kWh/m²a]
B	< 58	[kWh/m²a]
C	< 87	[kWh/m²a]
D	< 116	[kWh/m²a]
E	< 145	[kWh/m²a]
F	< 175	[kWh/m²a]
G	≥ 175	[kWh/m²a]

50.35 kWh/m²a

Alto fabbisogno

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **66.17** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_C



Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$

10.04 [kg/m²a]

CESTEC CENED Pagina 1/2

www.cened.it

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

151760000591O

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica

Climatizzazione invernale ET_H	**46.45** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	**72.63** [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	**21.10** [kWh/m²a]

Fabbisogno di energia primaria

Climatizzazione invernale EP_H	**50.35** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	**11.69** [kWh/m²a]

Contributi

Fonti rinnovabili EP_{FER}	**0.00** [kWh/m²a]

Efficienze medie

Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	**92.00** [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	**181.00** [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	**109.00** [%]
Totale per usi termici EP_T	**62.04** [kWh/m²a]

Altri usi energetici

Illuminazione EP_L	**0.00** [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☐ tradizionale			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			2
potenza termica nom. al focolare			100.50
combustibile utilizzato			Gas naturale
☒ condensazione			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☒ pompe di calore			
numero generatori			1
C.O.P. / G.U.E.			4.56
combustibile utilizzato			Energia elettrica
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
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						
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

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore **dichiara**, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i..

Accettazione del Comune **Soggetto certificatore**

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

CESTEC CENED Pagina 2/2

www.cened.it

3.7.4.7. *Valore commerciale complessivo del lotto*

Valore commerciale complessivo lotto 4					
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*	
Alloggio	5	964	61	€	82.400,00
Autorimessa	5	964	99	€	6.100,00
			complessivamente	**€**	**88.500,00**

Vedi tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - POGLIANO MI - A2

Fonte	*Categoria immobile* CIVILE	*Stato di conservazione*	*Valore di mercato [€/mq.]* minimo	massimo	media
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	A2	Nuovo*	1444,00	1644,00	1544,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	A2	Nuovo*	1400,00	1600,00	1500,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	A2	Nuovo*	1250,00	1450,00	1350,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1464,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	C2	Nuovo*	800,00	1000,00	900,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***900,00***

*Nota *: Per mmobili* ***NUOVI*** *sono indicati quelli con vetustà entro i* ***5 anni*** *e in buono stato di conservazione.*

Nel nostro caso va evidenziato che l'immobile ha una classe energetica molto efficiente classe B il valore di stima è quindi più alto

3.7.5. Lotto 5 - Alloggio 1°P. Scala B sub. 56 (Interno 19B)

3.7.5.1. Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione: ingresso/soggiorno/pranzo/cottura – disimpegno – bagno - camera letto;

Numero balconi: 1 finiti con pavimentazione in gres porcellanato. Condizioni di conservazione ottima;

Intonaci e tinteggiature interne: intonaci nuovi, condizione di conservazione ottima;

Pavimentazioni: sottofondi livellati in buone condizioni di conservazione;

Rivestimenti bagni e cucina: non realizzate;

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno in ottime condizioni di conservazione. Porte interne in legno nuove non installate;

Sanitari: non installati ad esclusione della posa del piatto doccia;

Impianto riscaldamento/raffrescamento: di tipo centralizzato con pompa di calore mediante sonde geotermiche e sistema di emissione radiante annegato a pavimento. Condizioni di conservazione ottima (nuovo);

Sistema di deumidificazione.

Impianto elettrico: nuovo, allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante;

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio NON completato. Nello specifico sono assenti le seguenti lavorazioni: posa pavimentazioni e batti-scopa in tutti i locali, rivestimenti nei locali bagno/i e cucina, installazione ed allacciamento dei sanitari nei locali bagno/i, tinteggiature di tutti i locali. Le placchette dei frutti comandi elettrici a parete e i corpi illuminanti sono mancanti;

Superficie commerciale parametrata totale (alloggio + balcone): **mq 59,38**

Pertinenze Alloggio 1°P. Scala B **Sub. 56**

Autorimessa, di cui al **sub. 40**, sita al piano interrato con *superficie commerciale complessiva* **mq 15,24**

Posto auto, di cui al **sub. 102**, sito al piano terra con *superficie commerciale parametrata* **mq 6,31**

3.7.5.2. Rilievo fotografico

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura + disimpegno.

Locale camera letto.

Locale bagno.

3.7.5.3. Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito NON sono emerse difformità.

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 56

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 40

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 102

Data: 03/11/2015 - n. T268793 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0321310 del 28/04/2010

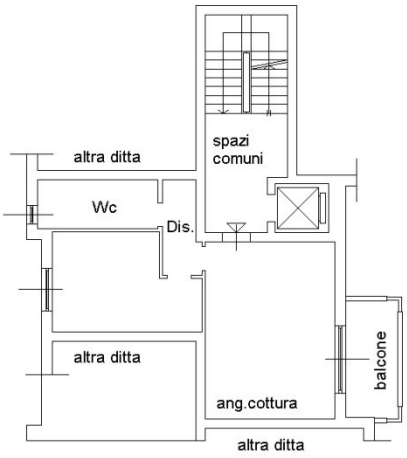
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese

Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Zoni Martin
Foglio: 5	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 964	
Subalterno: 56	Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO
h. mt. 2,70



10 metri

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 56 >
VIA EUROPA n. 24 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T268793 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T254499 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

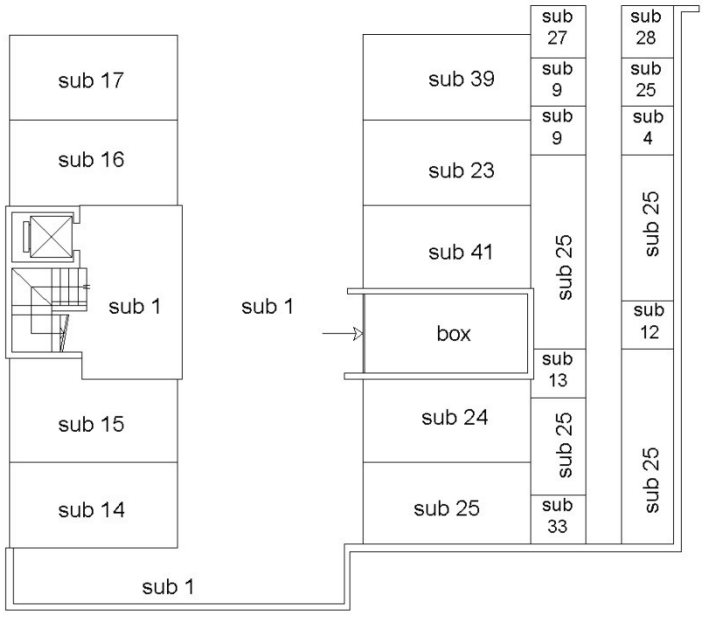
Dichiarazione protocollo n. MI0113897 del 16/02/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 22

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 40

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO
h.mt.2,40



NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 40 >
VIA EUROPA n. 22 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T254499 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T297891 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

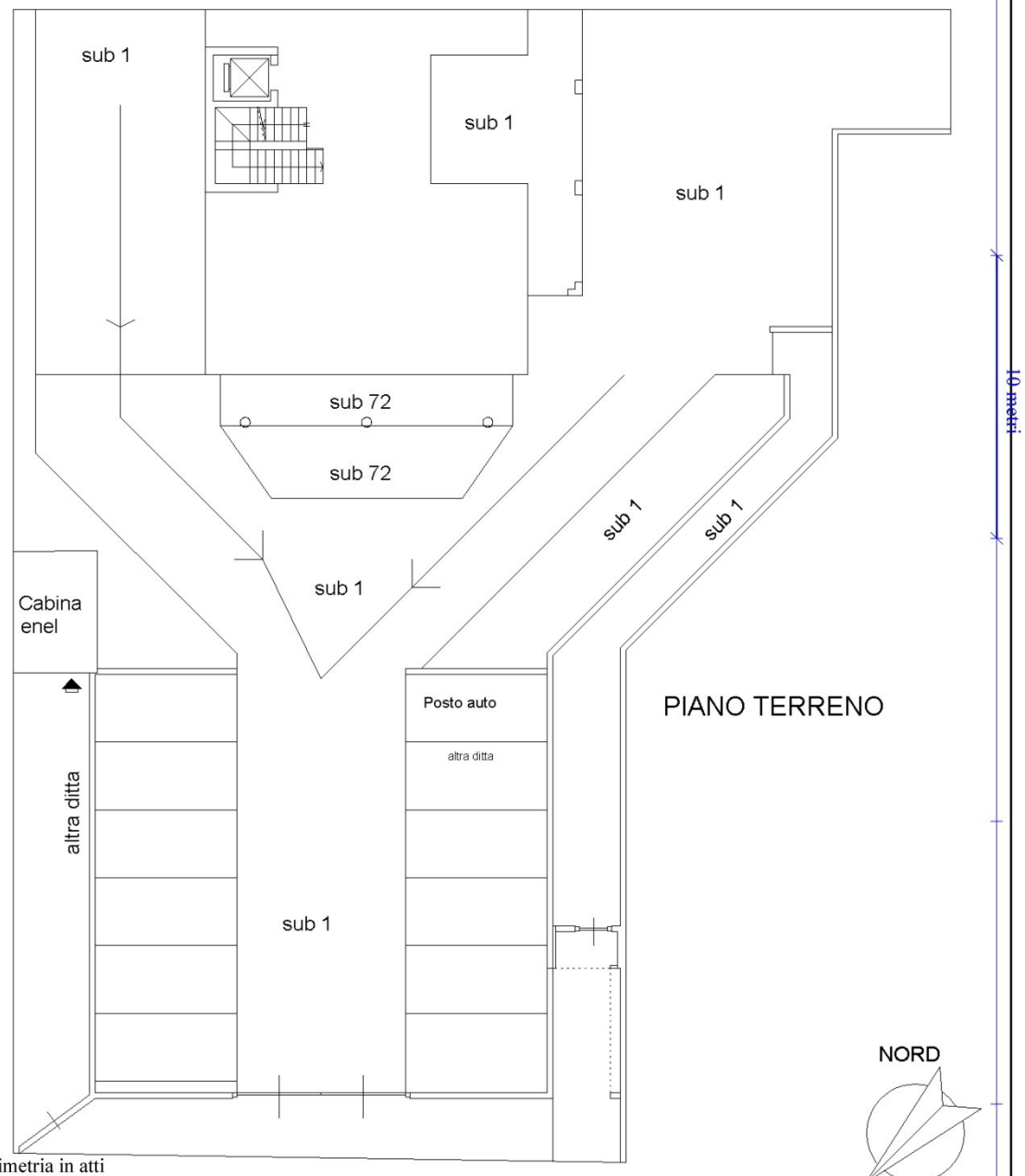
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 102

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 102 >
VIA EUROPA n. 24 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T297891 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

3.7.5.4. Vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, oneri.

Dalla ricerca risulta iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep. 26235 del 15/07/2014 del Tribunale di Milano.

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 56

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 40

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 102

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 11:09:41
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T20975 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 56
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0056

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 08:54:41

Ispezione telematica Ispezione n. T4188 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 40
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0040

Elenco sintetico delle formalita

1. ANNOTAZIONE del 27/07/2010 - Registro Particolare 16727 Registro Generale 96076
   Pubblico ufficiale ([redacted]) Repertorio 101622/14694 del 19/07/2010
   ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
   Nota disponibile in formato elettronico
   Formalita di riferimento: Iscrizione n. 2343 del 2008

2. TRASCRIZIONE del 28/07/2010 - Registro Particolare 56342 Registro Generale 96934
   Pubblico ufficiale ([redacted]) Repertorio 101634/14705 del 20/07/2010
   ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
   Nota disponibile in formato elettronico

3. ISCRIZIONE del 28/07/2010 - Registro Particolare 23815 Registro Generale 96935
   Pubblico ufficiale ([redacted]) Repertorio 101635/14706 del 20/07/2010
   IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
   Nota disponibile in formato elettronico
   Documenti successivi correlati:
   1. Annotazione n. 24731 del 23/11/2010 (RESTRIZIONE DI BENI)

4. ANNOTAZIONE del 23/11/2010 - Registro Particolare 24731 Registro Generale 142766
   Pubblico ufficiale ([redacted]) Repertorio 101939/14871 del 10/11/2010
   ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI
   Nota disponibile in formato elettronico
   Formalita di riferimento: Iscrizione n. 23815 del 2010

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 08:54:41
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica
per immobile
Richiedente CTTDRN

Ispezione n. T4188 del 05/12/2015

5. TRASCRIZIONE del 29/11/2010 - Registro Particolare 86255 Registro Generale 145690
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 101959/14885 del 18/11/2010
   ATTO TRA VIVI - PERMUTA
   Nota disponibile in formato elettronico

6. TRASCRIZIONE del 06/12/2012 - Registro Particolare 80982 Registro Generale 120199
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO - SEZ. DI RHO Repertorio 3872/2012 del 20/09/2012
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

7. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 17:21:28

Ispezione telematica Ispezione n. T261366 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 102
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0102

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

3.7.5.5. Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

3.7.5.6. APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste l' Attestato di Certificazione Energetica predisposto in data 17/05/2010 che ne certifica la classe energetica B.

Allegato – Attestato Certificazione Energetica

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. | Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1517600005910

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Dati proprietario

Nome e cognome [redacted]
Ragione sociale [redacted]
Indirizzo [redacted]
N. civico [redacted]
Comune [redacted]
Provincia [redacted]
C.A.P. [redacted]
Codice fiscale / Partita IVA [redacted]
Telefono [redacted]

Catasto energetico

Numero di protocollo **15176 - 000059 / 10**
Registrato il **17/05/2010**
Valido fino al **17/05/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome [redacted]
Numero di accreditamento **12875**

Dati catastali

Sezione	NCEU	Foglio	5	Particella	964	Categoria catastale	-
Subalterni	da 2 a 13	da 27 a 38	da 54 a 73	da	a		
50							

Dati edificio

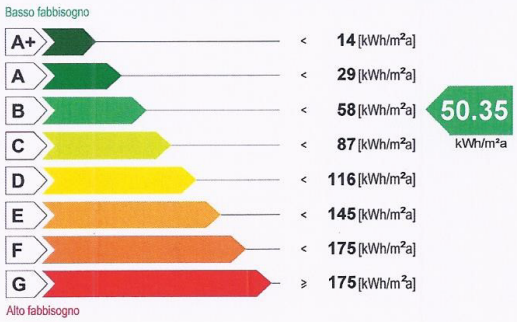
Provincia **MILANO**
Comune **POGLIANO MILANESE**
Indirizzo **Via Europa 22**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
Gradi giorno **2545** [GG]
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **2009**

Superficie utile	**2784.02** [m²]
Superficie disperdente (S)	**5295.45** [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	**10717.40** [m³]
Rapporto S/V:	**0.49** [m⁻¹]

Progettista architettonico [redacted]
Progettista impianto termico [redacted]
Costruttore [redacted]

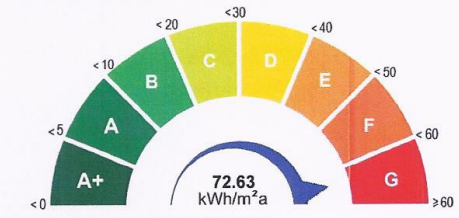
Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **66.17** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_C



Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$

CESTEC CENED Pagina 1/2

www.cened.it

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

151760000591O

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica

Climatizzazione invernale ET_H	**46.45** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	**72.63** [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	**21.10** [kWh/m²a]

Fabbisogno di energia primaria

Climatizzazione invernale EP_H	**50.35** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	**11.69** [kWh/m²a]

Contributi

Fonti rinnovabili EP_{FER}	**0.00** [kWh/m²a]

Efficienze medie

Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	**92.00** [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	**181.00** [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	**109.00** [%]
Totale per usi termici EP_T	**62.04** [kWh/m²a]

Altri usi energetici

Illuminazione EP_L	**0.00** [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☐ tradizionale			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			2
potenza termica nom. al focolare			100.50
combustibile utilizzato			Gas naturale
☒ condensazione			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☒ pompe di calore			
numero generatori			1
C.O.P. / G.U.E.			4.56
combustibile utilizzato			Energia elettrica
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
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						
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

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore **dichiara**, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i..

Accettazione del Comune **Soggetto certificatore**

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

CESTEC CENED Pagina 2/2

www.cened.it

3.7.5.7. Valore commerciale complessivo del lotto

Valore commerciale complessivo lotto 5					
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*	
Alloggio	5	964	56	€	86.600,00
Autorimessa	5	964	40	€	15.200,00
Posto Auto	5	964	102	€	6.300,00
			complessivamente	**€**	**108.100,00**

Vedi tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - POGLIANO MI - A2

Fonte	*Categoria immobile* CIVILE	*Stato di conservazione*	*Valore di mercato [€/mq.]* minimo	massimo	media
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	A2	Nuovo*	1444,00	1644,00	1544,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	A2	Nuovo*	1400,00	1600,00	1500,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	A2	Nuovo*	1250,00	1450,00	1350,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1464,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	C2	Nuovo*	800,00	1000,00	900,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***900,00***

*Nota *: Per mmobili **NUOVI** sono indicati quelli con vetustà entro i **5 anni** e in buono stato di conservazione.*

Nel nostro caso va evidenziato che l'immobile ha una classe energetica molto efficiente classe B il valore di stima è quindi più alto

3.7.6. Lotto 6 - Alloggio 1°P. Scala B sub. 57 (Interno 18B)

3.7.6.1. Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione: ingresso/soggiorno/pranzo - cucina – disimpegno – bagno 1 - camera letto 1– bagno 2 - camera letto 2;

Numero balconi: 2 finiti con pavimentazione in gres porcellanato. Condizioni di conservazione ottima;

Intonaci e tinteggiature interne: intonaci nuovi, condizione di conservazione ottima;

Pavimentazioni: sottofondi livellati in buone condizioni di conservazione;

Rivestimenti bagni e cucina: non realizzate;

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno in ottime condizioni di conservazione. Porte interne in legno nuove non installate ma la fornitura è presente nell'alloggio;

Sanitari: non installati ad esclusione della posa del piatto doccia nel bagno 1;

Impianto riscaldamento/raffrescamento: di tipo centralizzato con pompa di calore mediante sonde geotermiche e sistema di emissione radiante annegato a pavimento. Condizioni di conservazione ottima (nuovo);

Sistema di deumidificazione.

Impianto elettrico: nuovo, allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante;

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio NON completato. Nello specifico sono assenti le seguenti lavorazioni: posa pavimentazioni e batti-scopa in tutti i locali, rivestimenti nei locali bagno/i e cucina, installazione ed allacciamento dei sanitari nei locali bagno/i, tinteggiature di tutti i locali. Le placchette dei frutti comandi elettrici a parete e i corpi illuminanti sono mancanti;

Superficie commerciale parametrata totale (alloggio + balconi) **mq 83,69**

Pertinenze Alloggio 1°P. Scala B **sub. 57**

Autorimessa, di cui al **sub. 83**, sita al piano interrato con *superficie commerciale complessiva* **mq 30,25**

3.7.6.2. Rilievo fotografico

Locale ingresso/soggiorno/pranzo.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo.

Locale cucina.

Locali disimpegno e bagno 1.

Locali camera letto 1 e 2.

Locale bagno 2.

Autorimessa pertinenziale.

3.7.6.3. Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito NON sono emerse difformità. Sulla pianta catastale dell'autorimessa compare il sub. 52 che è stato soppresso in ragione del frazionamento per la formazione delle due autorimesse di cui ai sub.ni 89 e 90.

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 57

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 83

Data: 03/11/2015 - n. T268794 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0321310 del 28/04/2010

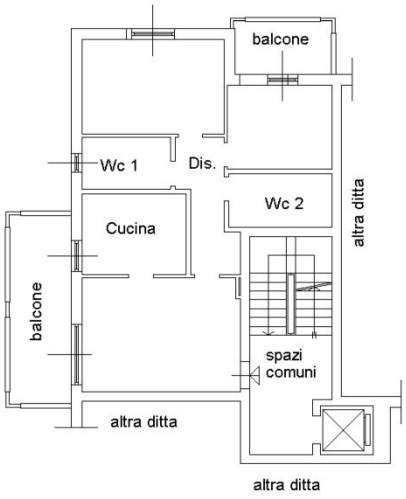
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese

Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Zoni Martin
Foglio: 5	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 964	
Subalterno: 57	Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO
h. mt. 2,70



10 metri

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 57 >
VIA EUROPA n. 24 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T268794 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T268349 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

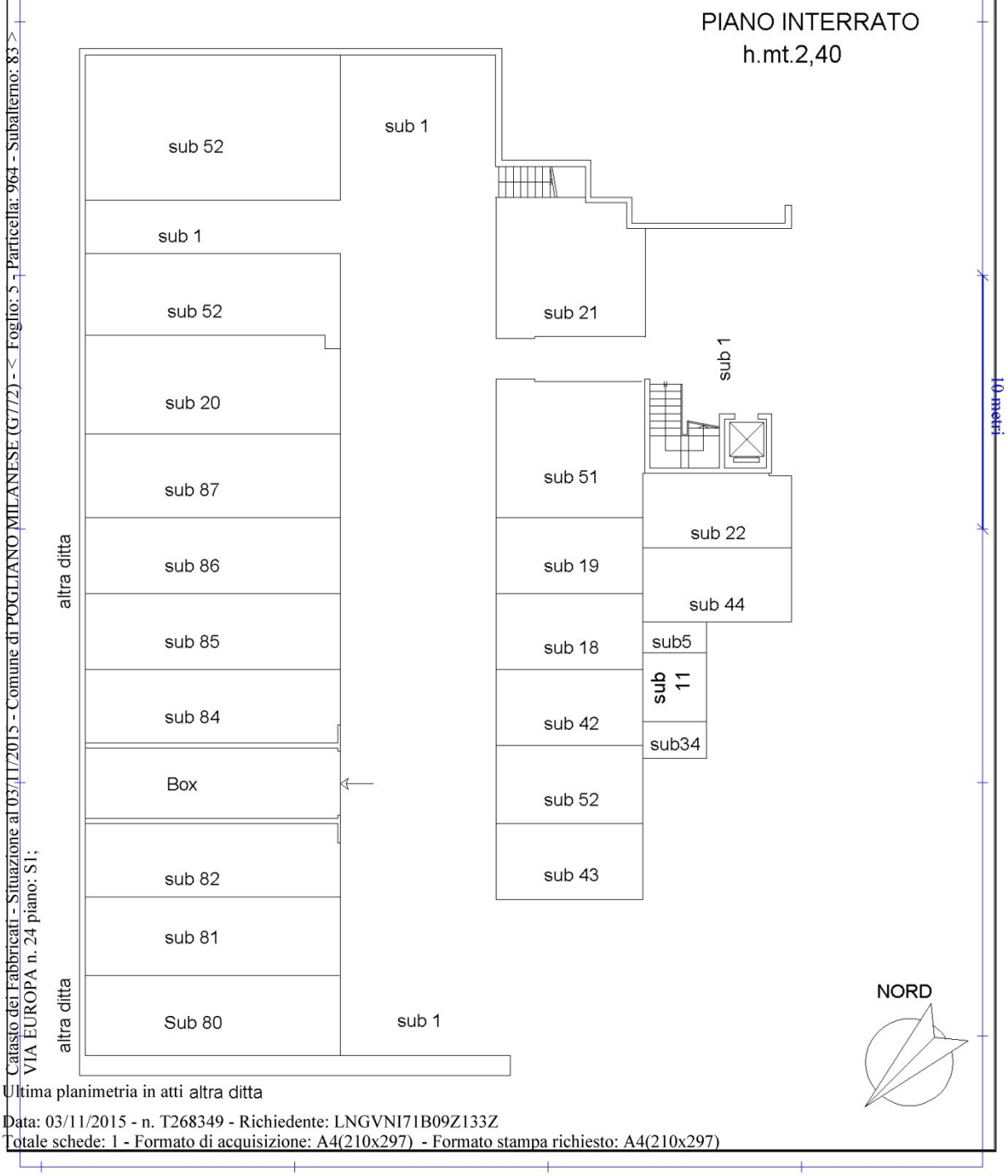
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 83

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 83 >
VIA EUROPA n. 24 piano: S1;

Ultima planimetria in atti altra ditta

Data: 03/11/2015 - n. T268349 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

3.7.6.4. Vincoli urbanistici, patrimoniali , servitù, oneri

Dalla ricerca risulta iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep. 26235 del 15/07/2014 del Tribunale di Milano.

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 57

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 83

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 09:52:25
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T48023 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 57
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0057

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 10:01:01
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T53528 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 83
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0083

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

3.7.6.5. Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

3.7.6.6. APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste l' Attestato di Certificazione Energetica predisposto in data 17/05/2010 che ne certifica la classe energetica B.

Allegato – Attestato certificazione Energetica

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. | Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1517600005910

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Dati proprietario

Nome e cognome [redacted]
Ragione sociale [redacted]
Indirizzo [redacted]
N. civico [redacted]
Comune [redacted]
Provincia [redacted]
C.A.P. [redacted]
Codice fiscale / Partita IVA [redacted]
Telefono [redacted]

Catasto energetico

Numero di protocollo **15176 - 000059 / 10**
Registrato il **17/05/2010**
Valido fino al **17/05/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome [redacted]
Numero di accreditamento **12875**

Dati catastali

Sezione	NCEU	Foglio	5	Particella	964	Categoria catastale	-
Subalterni	da 2 a 13	da 27 a 38	da 54 a 73	da	a		
50							

Dati edificio

Provincia **MILANO**
Comune **POGLIANO MILANESE**
Indirizzo **Via Europa 22**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
Gradi giorno **2545** [GG]
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **2009**
Superficie utile **2784.02** [m²]
Superficie disperdente (S) **5295.45** [m²]
Volume lordo riscaldato (V) **10717.40** [m³]
Rapporto S/V: **0.49** [m⁻¹]
Progettista architettonico [redacted]
Progettista impianto termico [redacted]
Costruttore [redacted]

Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E

Basso fabbisogno

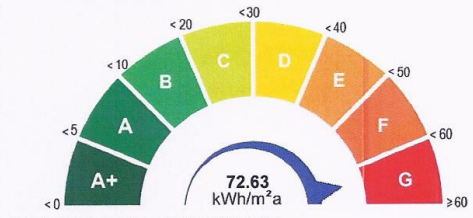
A+	< 14	[kWh/m²a]
A	< 29	[kWh/m²a]
B	< 58	[kWh/m²a]
C	< 87	[kWh/m²a]
D	< 116	[kWh/m²a]
E	< 145	[kWh/m²a]
F	< 175	[kWh/m²a]
G	≥ 175	[kWh/m²a]

50.35 kWh/m²a

Alto fabbisogno

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **66.17** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_C



Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$

10.04 [kg/m²a]

CESTEC CENED Pagina 1/2

www.cened.it

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

151760000591O

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica

Climatizzazione invernale ET_H	46.45 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	72.63 [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	21.10 [kWh/m²a]

Fabbisogno di energia primaria

Climatizzazione invernale EP_H	50.35 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	11.69 [kWh/m²a]

Contributi

Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m²a]

Efficienze medie

Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	92.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	181.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	109.00 [%]
Totale per usi termici EP_T	62.04 [kWh/m²a]

Altri usi energetici

Illuminazione EP_L	0.00 [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☐ tradizionale			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			2
potenza termica nom. al focolare			100.50
combustibile utilizzato			Gas naturale
☒ condensazione			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☒ pompe di calore			
numero generatori			1
C.O.P. / G.U.E.			4.56
combustibile utilizzato			Energia elettrica
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
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						
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

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore **dichiara**, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i..

Accettazione del Comune **Soggetto certificatore**

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

3.7.6.7. Valore commerciale complessivo del lotto

Valore commerciale complessivo lotto 6					
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*	
Alloggio	5	964	57	€	122.100,00
Autorimessa	5	964	83	€	30.300,00
			complessivamente	**€**	**152.400,00**

Vedi tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - POGLIANO MI - A2

Fonte	*Categoria immobile* CIVILE	*Stato di conservazione*	*Valore di mercato [€/mq.]* minimo	massimo	media
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	A2	Nuovo*	1444,00	1644,00	1544,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	A2	Nuovo*	1400,00	1600,00	1500,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	A2	Nuovo*	1250,00	1450,00	1350,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1464,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	C2	Nuovo*	800,00	1000,00	900,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***900,00***

*Nota *: Per mmobili **NUOVI** sono indicati quelli con vetustà entro i **5 anni** e in buono stato di conservazione.*

Nel nostro caso va evidenziato che l'immobile ha una classe energetica molto efficiente classe B il valore di stima è quindi più alto

3.7.7. Lotto 7 - Alloggio 1°P. Scala B sub. 58 (Interno 20B)

3.7.7.1. Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione: ingresso/soggiorno/pranzo - cucina – disimpegno 1 – bagno 1 - disimpegno 2 - camera letto 1 – bagno 2 - camera letto 2;

Numero balconi: 2 finiti con pavimentazione in gres porcellanato. Condizioni di conservazione ottima;

Intonaci e tinteggiature interne: intonaci nuovi, condizione di conservazione ottima;

Pavimentazioni: sottofondi livellati in buone condizioni di conservazione;

Rivestimenti bagni e cucina: non realizzate;

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno in ottime condizioni di conservazione. Porte interne in legno nuove non installate;

Sanitari: non installati;

Impianto riscaldamento/raffrescamento: di tipo centralizzato con pompa di calore mediante sonde geotermiche e sistema di emissione radiante annegato a pavimento. Condizioni di conservazione ottima (nuovo);

Sistema di deumidificazione.

Impianto elettrico: nuovo, allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante;

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio NON completato. Nello specifico sono assenti le seguenti lavorazioni: posa pavimentazioni e batti-scopa in tutti i locali, rivestimenti nei locali bagno/i e cucina, installazione ed allacciamento dei sanitari nei locali bagno/i, tinteggiature di tutti i locali. Le placchette dei frutti comandi elettrici a parete e i corpi illuminanti sono mancanti;

Superficie commerciale parametrata totale (alloggio + balconi): **mq. 84,06**

Pertinenze Alloggio 1°P. Scala B **Sub. 58**:

Autorimessa, di cui al **Sub. 82**, sita al piano interrato con *superficie commerciale complessiva* **mq 30,25**

Posto auto di cui al **Sub. 92** , sito al piano terra con *superficie commerciale parametrata* **mq 6,07**

Cantina di cui al **Sub. 114** , sita al piano interrato con *superficie commerciale parametrata* **mq 1,44**

3.7.7.2. Rilievo fotografico

Locale ingresso/soggiorno/pranzo.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo.

Locale cucina.

Locali bagno 1 e 2.

Locali camera letto 1 e 2.

Autorimessa pertinenziale.

Cantina pertinenziale.

3.7.7.3. Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito NON sono emerse difformità. Sulla pianta catastale dell'autorimessa compare il sub. 52 che è stato soppresso in ragione del frazionamento per la formazione delle due autorimesse di cui ai sub.ni 89 e 90.

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 58

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 82

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 92

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 114

Data: 03/11/2015 - n. T268795 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

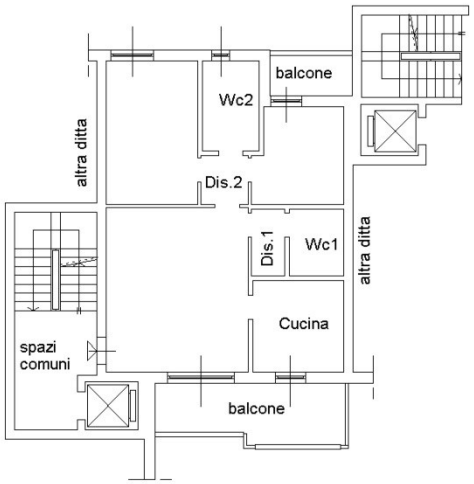
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0321310 del 28/04/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Zoni Martin
Foglio: 5	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 964	
Subalterno: 58	Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO
h. mt. 2,70



10 metri

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 58 >
VIA EUROPA n. 24 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T268795 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T268348 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

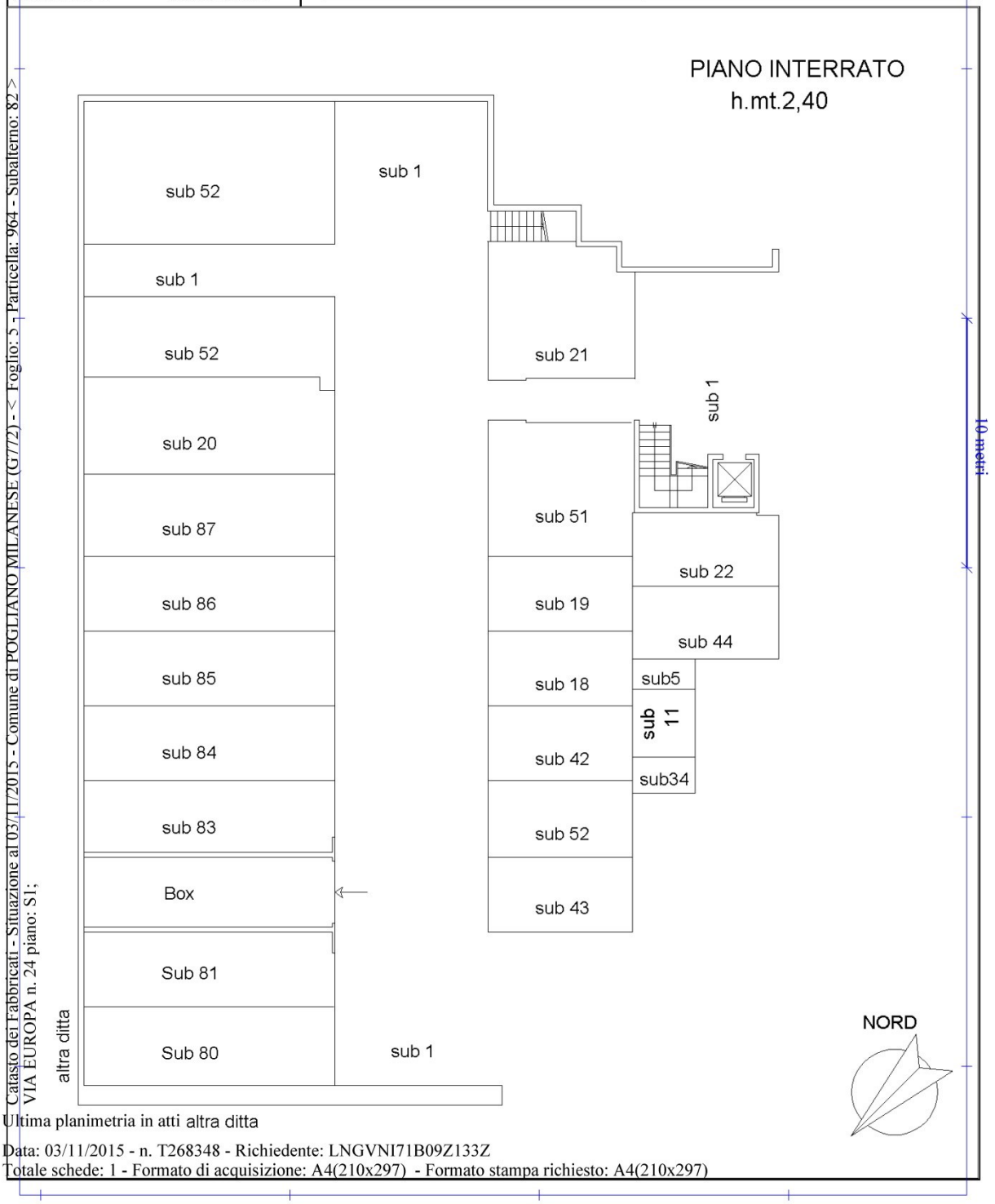
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 82

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1: 200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 82 >
VIA EUROPA n. 24 piano: S1;

Ultima planimetria in atti altra ditta

Data: 03/11/2015 - n. T268348 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T268571 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

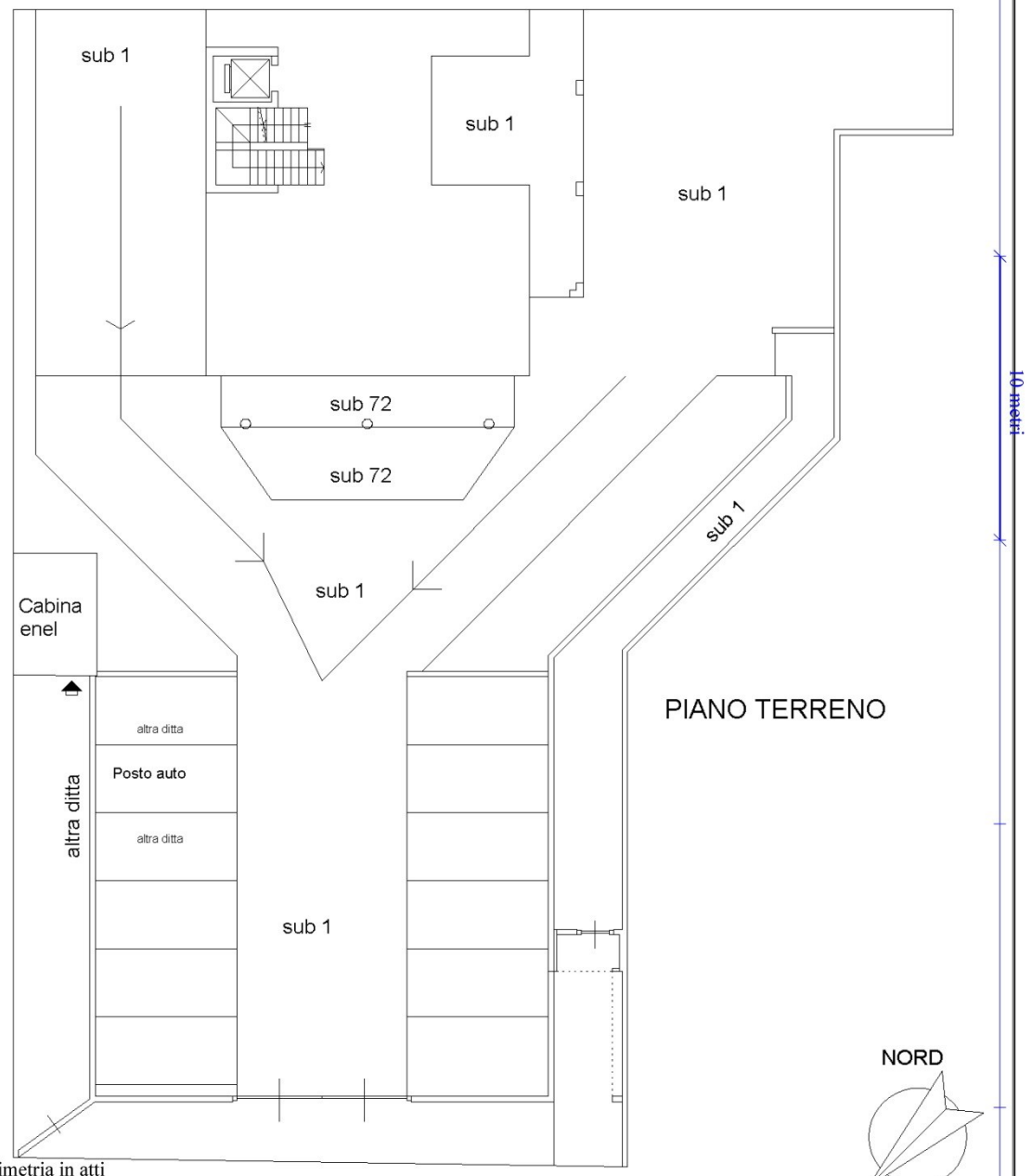
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 92

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 92 >
VIA EUROPA n. 24 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T268571 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T254830 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

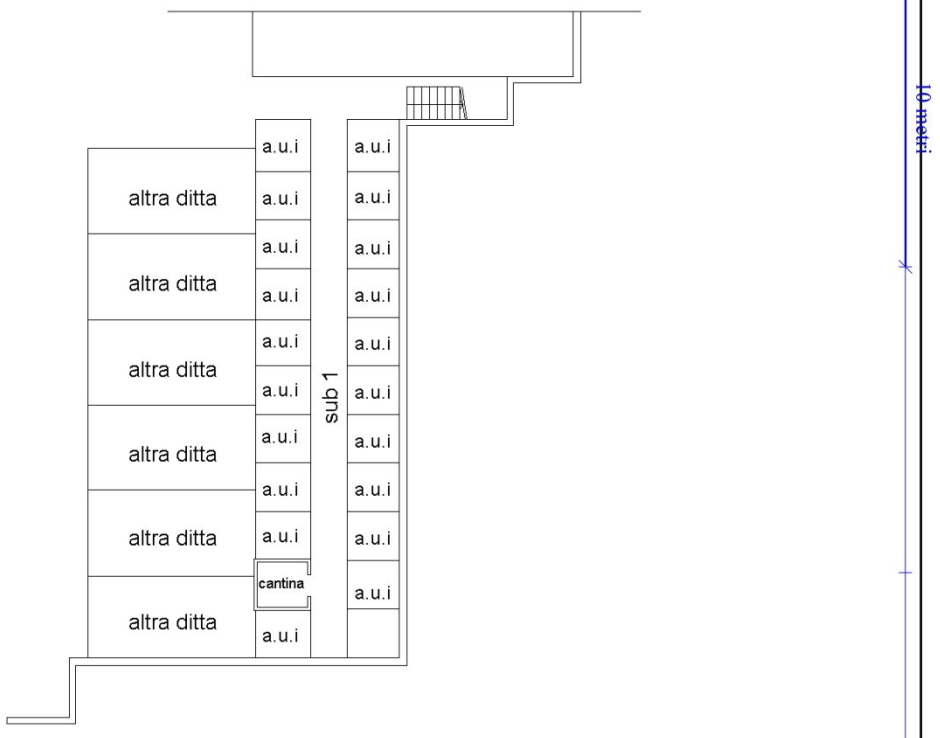
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 114

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 114 >
VIA EUROPA n. 24 piano: S1;

PIANO INTERRATO
h.mt.2,40



Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T254830 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

3.7.7.4. Vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, oneri.

Dalla ricerca risulta iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep. 26235 del 15/07/2014 del Tribunale di Milano.

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 58

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 82

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 92

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 114

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 09:55:20
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T49903 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 58
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0058

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 10:00:23
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T53180 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 82
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0082

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 14:09:31
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T185885 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 92
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0092

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 08:52:24
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T4094 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 114
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0114

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

3.7.7.5. Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

3.7.7.6. APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste l' Attestato di Certificazione Energetica predisposto in data 17/05/2010 che ne certifica la classe energetica B.

Allegato – Attestato Certificazione Energetica

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. | Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1517600005910

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Dati proprietario

Nome e cognome
Ragione sociale
Indirizzo
N. civico
Comune
Provincia
C.A.P.
Codice fiscale / Partita IVA
Telefono

Catasto energetico

Numero di protocollo **15176 - 000059 / 10**
Registrato il **17/05/2010**
Valido fino al **17/05/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome
Numero di accreditamento **12875**

Dati catastali

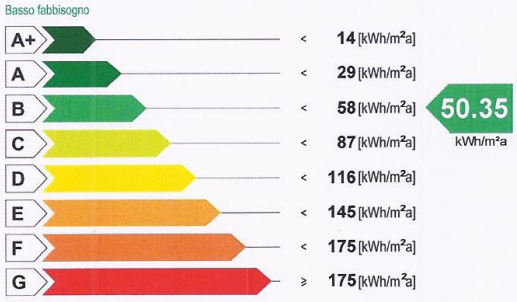
Sezione	NCEU	Foglio	5	Particella	964	Categoria catastale	-
Subalterni	da 2 a 13	da 27 a 38	da 54 a 73	da a			
50							

Dati edificio

Provincia **MILANO**
Comune **POGLIANO MILANESE**
Indirizzo **Via Europa 22**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
Gradi giorno **2545** [GG]
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **2009**
Superficie utile **2784.02** [m²]
Superficie disperdente (S) **5295.45** [m²]
Volume lordo riscaldato (V) **10717.40** [m³]
Rapporto S/V: **0.49** [m⁻¹]
Progettista architettonico
Progettista impianto termico
Costruttore

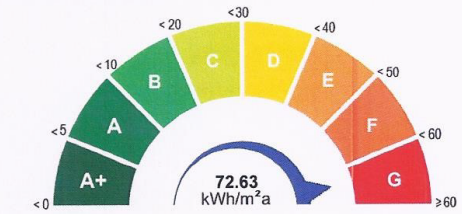
Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **66.17** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_C

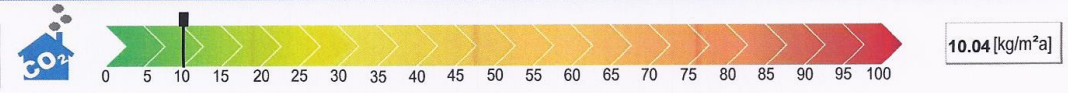


Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$



CESTEC CENED Pagina 1/2

www.cened.it

3.7.7.7. Valore commerciale complessivo del lotto

Valore commerciale complessivo lotto 7				
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*
Alloggio	5	964	58	€ 122.700,00
Autorimessa	5	964	82	€ 30.300,00
Posto Auto	5	964	92	€ 6.100,00
Cantina	5	964	114	€ 2.300,00
			complessivamente	**€ 161.400,00**

Vedi tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - POGLIANO MI - A2

Fonte	*Categoria immobile* CIVILE	*Stato di conservazione*	*Valore di mercato [€/mq.]* minimo	massimo	media
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	A2	Nuovo*	1444,00	1644,00	1544,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	A2	Nuovo*	1400,00	1600,00	1500,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	A2	Nuovo*	1250,00	1450,00	1350,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1464,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	C2	Nuovo*	800,00	1000,00	900,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***900,00***

*Nota *: Per mmobili **NUOVI** sono indicati quelli con vetustà entro i **5 anni** e in buono stato di conservazione.*

Nel nostro caso va evidenziato che l'immobile ha una classe energetica molto efficiente classe B il valore di stima è quindi più alto

3.7.8. Lotto 8 - Alloggio 3°P. Scala B sub. 63 (Interno 26B)

3.7.8.1. Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione: ingresso/soggiorno/pranzo - cucina – disimpegno – bagno 1 - camera letto 1 - camera letto 2;

Numero balconi: 2 finiti con pavimentazione in gres porcellanato. Condizioni di conservazione ottima;

Intonaci e tinteggiature interne: intonaci nuovi, condizione di conservazione ottima;

Pavimentazioni: sottofondi livellati in buone condizioni di conservazione;

Rivestimenti bagni e cucina: non realizzate;

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno in ottime condizioni di conservazione. Porte interne in legno nuove non installate ma la fornitura è presente nell'alloggio;

Sanitari: non installati ad esclusione della posa del piatto doccia nel bagno;

Impianto riscaldamento/raffrescamento: di tipo centralizzato con pompa di calore mediante sonde geotermiche e sistema di emissione radiante annegato a pavimento. Condizioni di conservazione ottima (nuovo);

Sistema di deumidificazione.

Impianto elettrico: nuovo, allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante;

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio NON completato. Nello specifico sono assenti le seguenti lavorazioni: posa pavimentazioni e batti-scopa in tutti i locali, rivestimenti nei locali bagno/i e cucina, installazione ed allacciamento dei sanitari nei locali bagno/i, tinteggiature di tutti i locali. Le placchette dei frutti comandi elettrici a parete e i corpi illuminanti sono mancanti;

Superficie commerciale parametrata totale (alloggio + balconi): **mq. 85,83**

Pertinenze Alloggio 3°P. Scala B **Sub. 63**

Autorimessa, di cui al **sub. 87**, sita al piano interrato con *superficie commerciale complessiva* **mq 33,14**

Posto auto di cui al **sub. 97** , sito al piano terra con *superficie commerciale parametrata* **mq 7,38**

Cantina di cui al **sub. 108** , sita al piano interrato con *superficie commerciale parametrata* **mq 1,44**

3.7.8.2. Rilievo fotografico

Ingresso all'alloggio dal vano scale/ascensore condominiale.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo.

Locale cucina.

Locale disimpegno.

Locale bagno.

Locale camera letto 1.

Locale camera letto 2.

(no foto e chiavi di autorimessa 87 e cantina 108)

3.7.8.3. Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito NON sono emerse difformità. Sulla pianta catastale dell'autorimessa compare il sub. 52 che è stato soppresso in ragione del frazionamento per la formazione delle due autorimesse di cui ai sub.ni 89 e 90.

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 63

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 87

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 97

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 108

Allegato - e scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 108

Data: 03/11/2015 - n. T268799 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

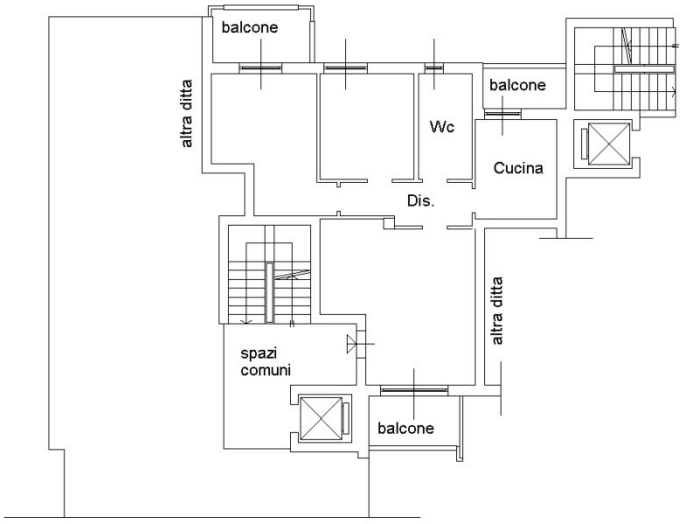
Dichiarazione protocollo n. MI0321310 del 28/04/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 63

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERZO
h. mt. 2,70



10 metri

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 63 >
VIA EUROPA n. 24 piano: 3;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T268799 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T268468 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

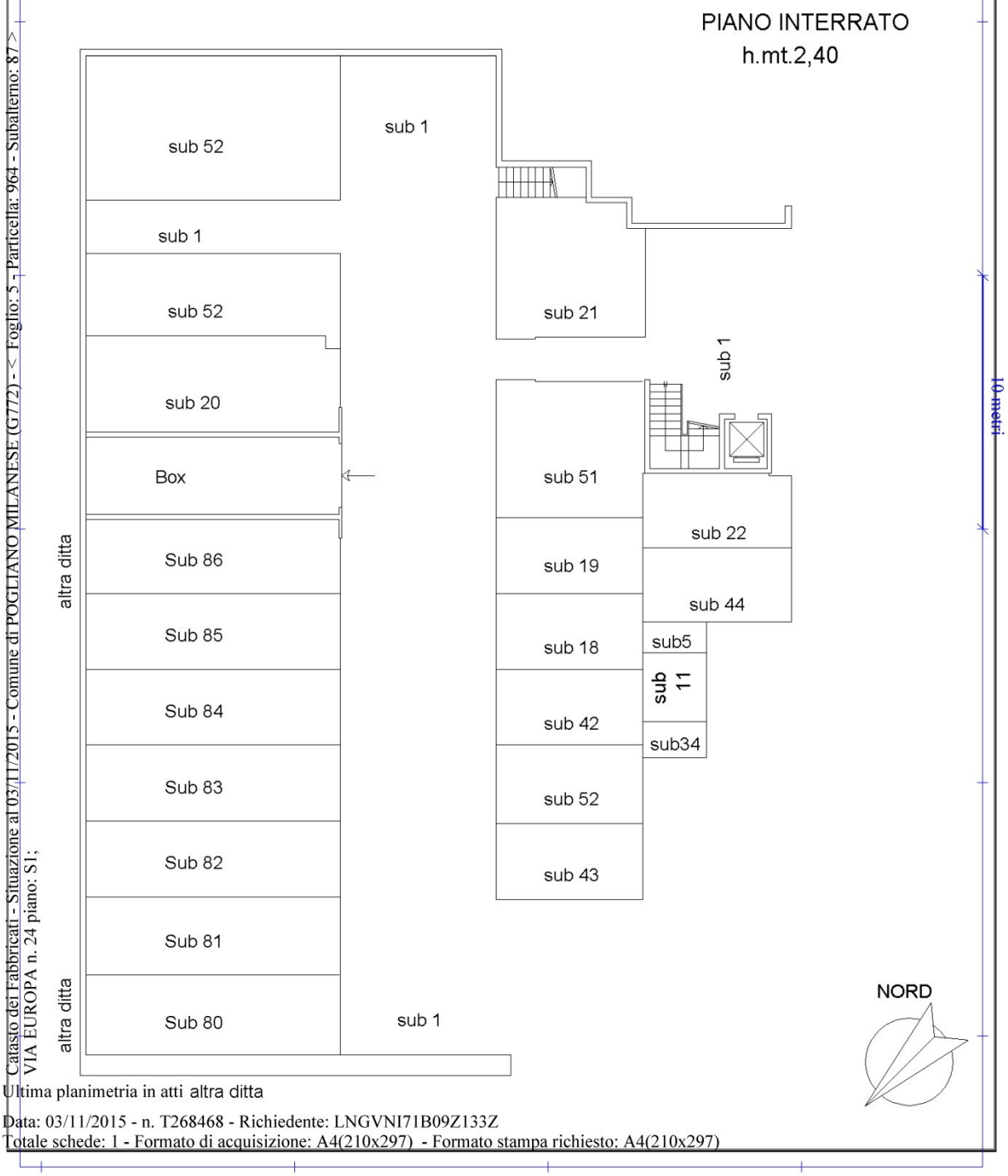
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 87

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 87 >
VIA EUROPA n. 24 piano: S1;

Ultima planimetria in atti altra ditta

Data: 03/11/2015 - n. T268468 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T268659 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

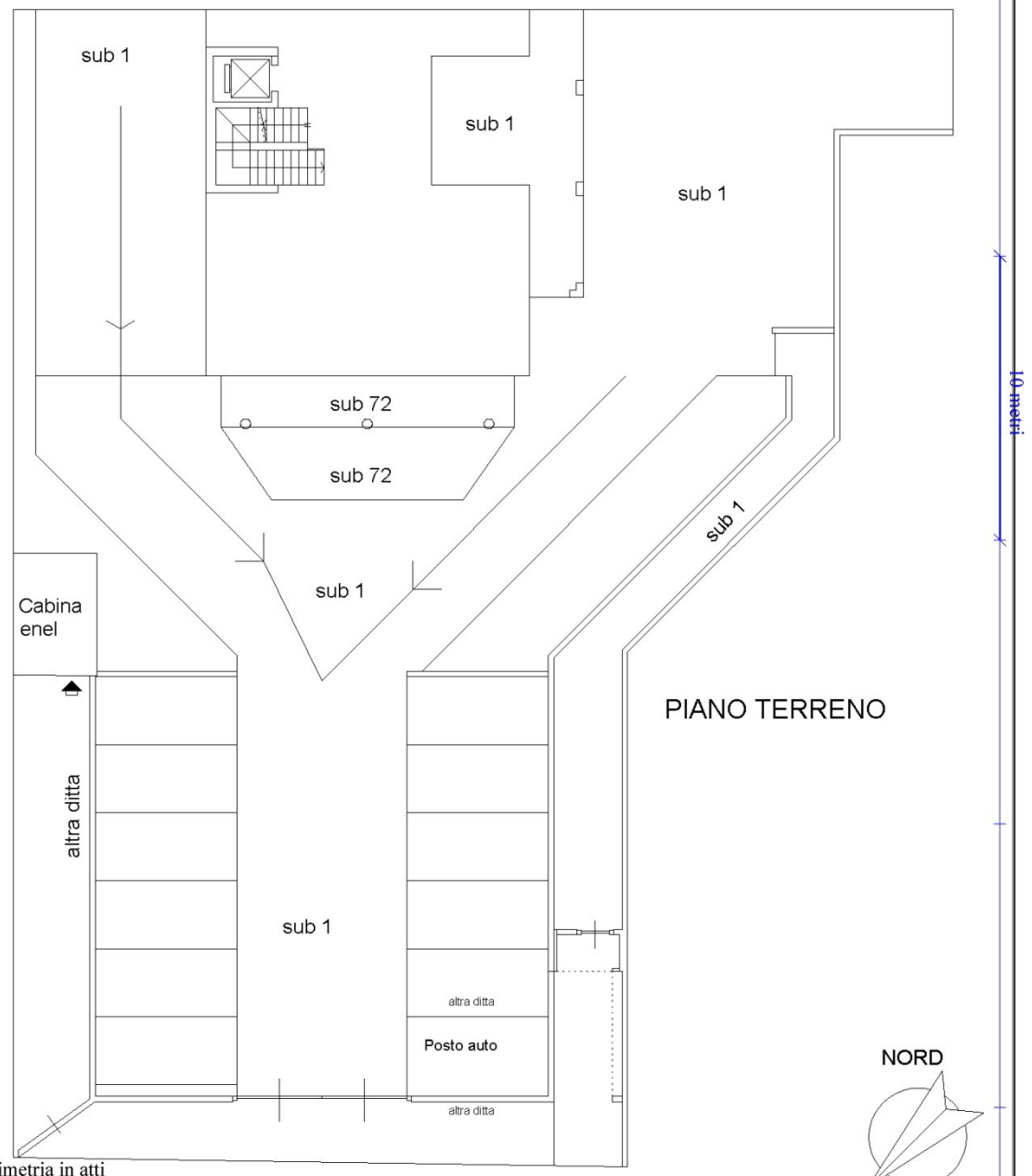
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 97

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 97 >
VIA EUROPA n. 24 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T268659 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T254716 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

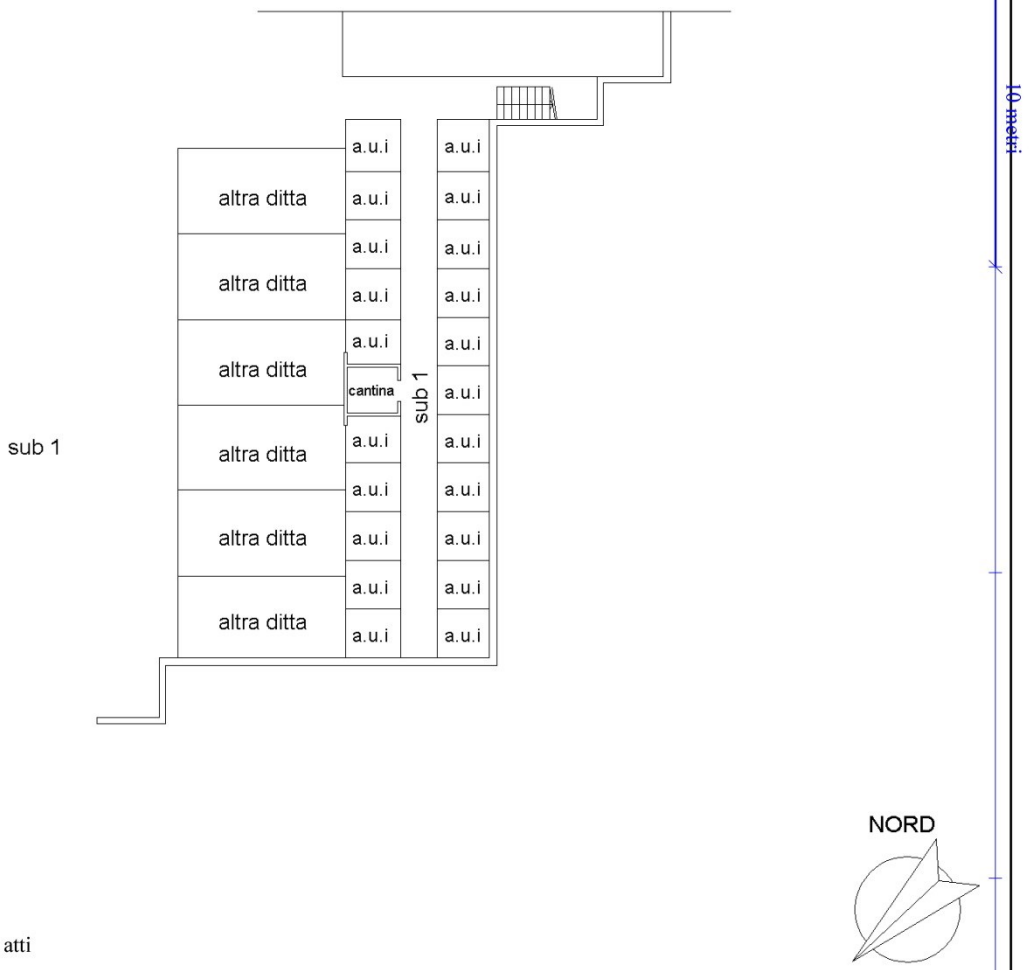
Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 108

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO
h.mt.2,40



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 108 >
VIA EUROPA n. 24 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T254716 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

3.7.8.4. Vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, oneri.

Dalla ricerca risulta iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep. 26235 del 15/07/2014 del Tribunale di Milano.

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 63,

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 87

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 97

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 108

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 09:57:40
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T51428 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 63
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0063

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 14:07:27
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T185358 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 87
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0087

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 14:12:12
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T186538 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 97
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0097

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 08:48:13

Ispezione telematica Ispezione n. T3808 del 05/12/2015

per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 108
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0108

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

3.7.8.5. Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

3.7.8.6. APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste l' Attestato di Certificazione Energetica predisposto in data 17/05/2010 che ne certifica la classe energetica B.

Allegato – Attestato Certificazione Energetica

Unione Europea

Regione Lombardia

LOGO comune n.d.

Comune di **Pogliano Milanese**

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1517600005910

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

Dati proprietario

Nome e cognome [redacted]
Ragione sociale [redacted]
Indirizzo [redacted]
N. civico [redacted]
Comune [redacted]
Provincia [redacted]
C.A.P. [redacted]
Codice fiscale / Partita IVA [redacted]
Telefono [redacted]

Catasto energetico

Numero di protocollo **15176 - 000059 / 10**
Registrato il **17/05/2010**
Valido fino al **17/05/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome [redacted]
Numero di accreditamento **12875**

Dati catastali

Sezione	NCEU	Foglio	5	Particella	964	Categoria catastale	-
Subalterni	da 2 a 13	da 27 a 38	da 54 a 73	da	a		
50							

Dati edificio

Provincia **MILANO**
Comune **POGLIANO MILANESE**
Indirizzo **Via Europa 22**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
Gradi giorno **2545** [GG]
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **2009**

Superficie utile	**2784.02** [m²]
Superficie disperdente (S)	**5295.45** [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	**10717.40** [m³]
Rapporto S/V:	**0.49** [m⁻¹]

Progettista architettonico [redacted]
Progettista impianto termico [redacted]
Costruttore [redacted]

Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E

Basso fabbisogno

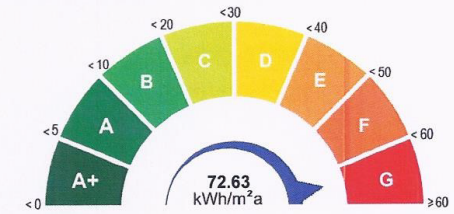
A+	< 14	[kWh/m²a]
A	< 29	[kWh/m²a]
B	< 58	[kWh/m²a]
C	< 87	[kWh/m²a]
D	< 116	[kWh/m²a]
E	< 145	[kWh/m²a]
F	< 175	[kWh/m²a]
G	≥ 175	[kWh/m²a]

50.35 kWh/m²a

Alto fabbisogno

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **66.17** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_C



Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$

10.04 [kg/m²a]

FAC-SIMILE

CESTEC CENED

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

151760000591O

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica

Climatizzazione invernale ET_H	**46.45** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	**72.63** [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	**21.10** [kWh/m²a]

Fabbisogno di energia primaria

Climatizzazione invernale EP_H	**50.35** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	**11.69** [kWh/m²a]

Contributi

Fonti rinnovabili EP_{FER}	**0.00** [kWh/m²a]

Efficienze medie

Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	**92.00** [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	**181.00** [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	**109.00** [%]
Totale per usi termici EP_T	**62.04** [kWh/m²a]

Altri usi energetici

Illuminazione EP_L	**0.00** [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☐ tradizionale			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			2
potenza termica nom. al focolare			100.50
combustibile utilizzato			Gas naturale
☒ condensazione			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☒ pompe di calore			
numero generatori			1
C.O.P. / G.U.E.			4.56
combustibile utilizzato			Energia elettrica
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
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						
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

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore **dichiara**, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i..

Accettazione del Comune **Soggetto certificatore**

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

CESTEC CENED Pagina 2/2

www.cened.it

3.7.8.7. Valore commerciale complessivo del lotto

Valore commerciale complessivo lotto 8					
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*	
Alloggio	5	964	63	€	125.200,00
Autorimessa	5	964	87	€	33.100,00
Posto Auto	5	964	97	€	7.400,00
Cantina	5	964	108	€	2.300,00
			complessivamente	**€**	**168.000,00**

Vedi tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - POGLIANO MI - A2

Fonte	*Categoria immobile* CIVILE	*Stato di conservazione*	*Valore di mercato [€/mq.]* minimo	massimo	media
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	A2	Nuovo*	1444,00	1644,00	1544,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	A2	Nuovo*	1400,00	1600,00	1500,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	A2	Nuovo*	1250,00	1450,00	1350,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1464,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	C2	Nuovo*	800,00	1000,00	900,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***900,00***

*Nota *: Per mmobili **NUOVI** sono indicati quelli con vetustà entro i **5 anni** e in buono stato di conservazione.*

Nel nostro caso va evidenziato che l'immobile ha una classe energetica molto efficiente classe B il valore di stima è quindi più alto

3.7.9. Lotto 9 - Alloggio 3°P. Scala B sub. 68 (Interno 25B)

3.7.9.1. Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione: ingresso/soggiorno/pranzo/cottura – disimpegno – bagno - camera letto 1–camera letto 2;

Numero balconi: 1 finito con pavimentazione in gres porcellanato. Condizioni di conservazione ottima;

Intonaci e tinteggiature interne: intonaci nuovi, condizione di conservazione ottima;

Pavimentazioni: sottofondi livellati in buone condizioni di conservazione;

Rivestimenti bagni e cucina: non realizzate;

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno in ottime condizioni di conservazione. Porte interne in legno non installate;

Sanitari: non installati;

Impianto riscaldamento/raffrescamento: di tipo centralizzato con pompa di calore mediante sonde geotermiche e sistema di emissione radiante annegato a pavimento. Condizioni di conservazione ottima (nuovo);

Sistema di deumidificazione.

Impianto elettrico: nuovo, allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante;

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio NON completato. Nello specifico sono assenti le seguenti lavorazioni: posa pavimentazioni e batti-scopa in tutti i locali, rivestimenti nei locali bagno/i e cucina, installazione ed allacciamento dei sanitari nei locali bagno/i, tinteggiature di tutti i locali. Le placchette dei frutti comandi elettrici a parete e i corpi illuminanti sono mancanti;

Superficie commerciale parametrata totale (alloggio + balcone): **mq. 73,16**

Pertinenze Alloggio 3°P. Scala B **Sub. 68:**

Autorimessa, di cui al **sub. 86**, sita al piano interrato con *superficie commerciale complessiva* **mq 31,23**

Posto auto di cui al **sub. 96** , sito al piano terra con *superficie commerciale parametrata* **mq 7,38**

Cantina di cui al **sub. 109**, sita al piano interrato con *superficie commerciale parametrata* **mq 1,44**

3.7.9.2. Rilievo fotografico

Ingresso all'alloggio dal vano scale/ascensore condominiale.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura.

Locale disimpegno.

Locali camere letto 1 e 2.

Locale bagno e balcone.

Autorimessa pertinenziale.

(no foto e chiavi di cantina 109)

3.7.9.3. Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito NON sono emerse difformità. Sulla pianta catastale dell'autorimessa (sub. 86) compare il sub. 52 che è stato soppresso in ragione del frazionamento per la formazione delle due autorimesse di cui ai sub.ni 89 e 90.

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 68

Allegato - scheda catastale Foglio 5 Particella 964 sub. 86

Allegato - scheda catastale Foglio 5 Particella 964 sub. 96

Allegato - scheda catastale Foglio 5 Particella 964 sub. 109

Data: 03/11/2015 - n. T268950 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0321310 del 28/04/2010

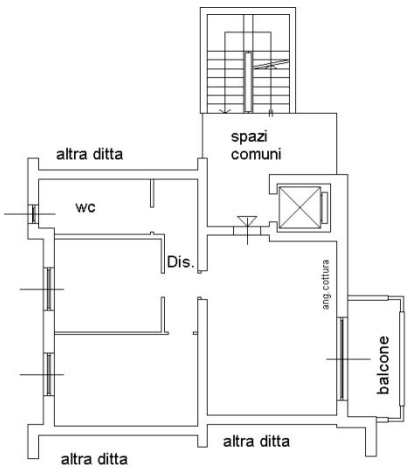
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese

Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Zoni Martin
Foglio: 5	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 964	
Subalterno: 68	Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERZO
h. mt. 2,70



10 metri

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 68 >
VIA EUROPA n. 24 piano: 3;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T268950 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T268465 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

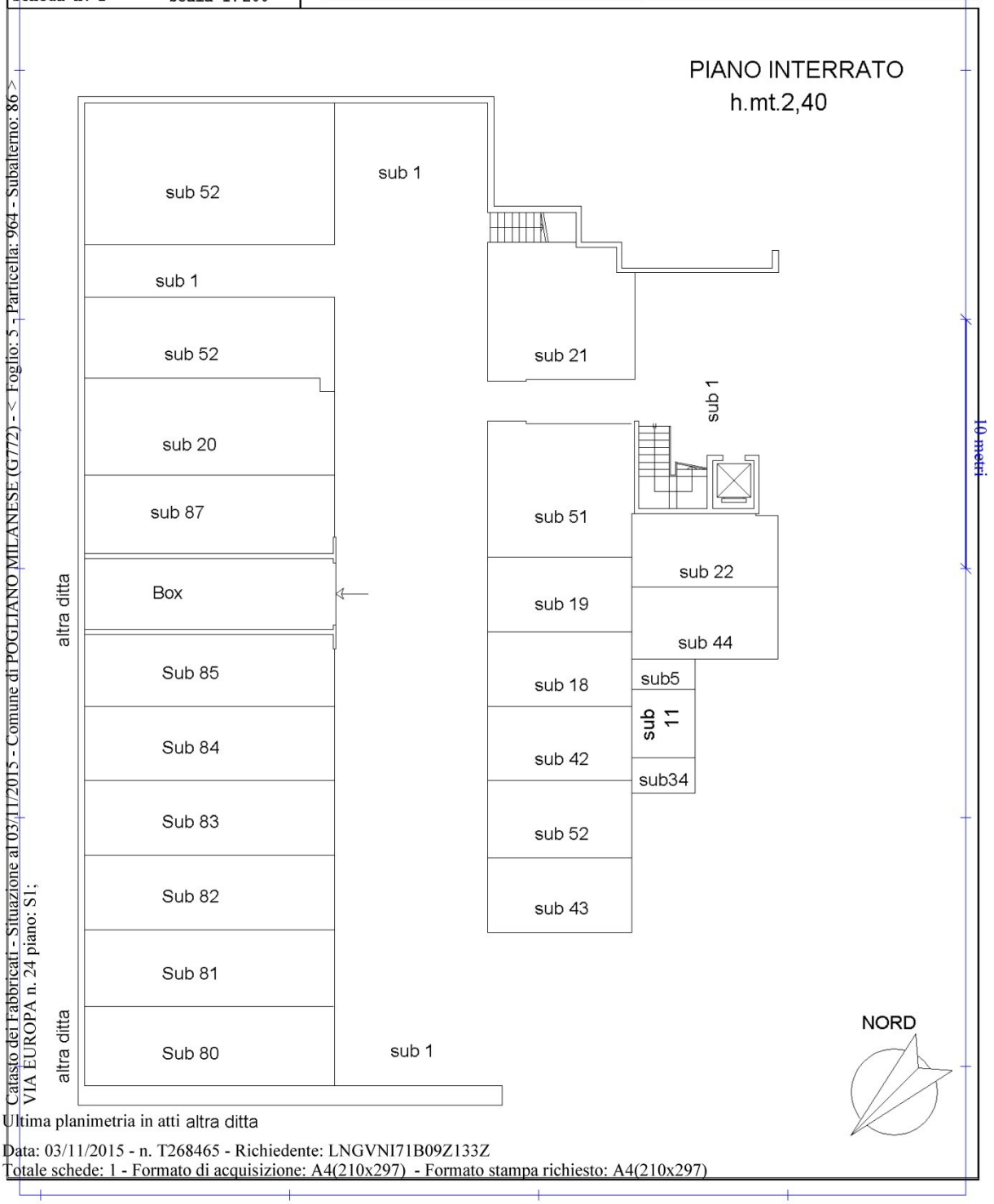
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 86

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 86 >
VIA EUROPA n. 24 piano: S1;

Ultima planimetria in atti altra ditta

Data: 03/11/2015 - n. T268465 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T268657 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

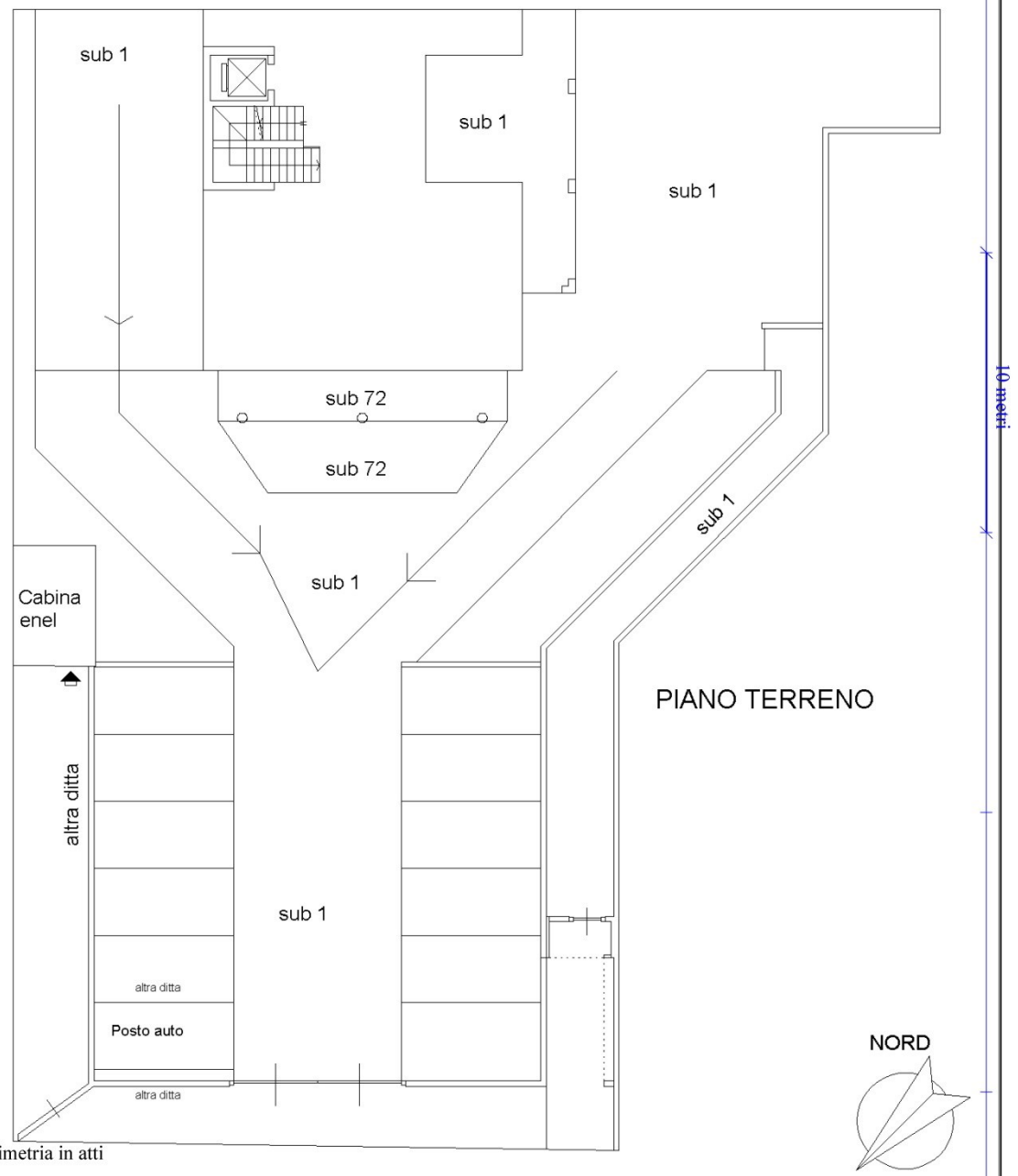
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 96

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 96 >
VIA EUROPA n. 24 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T268657 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T254825 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

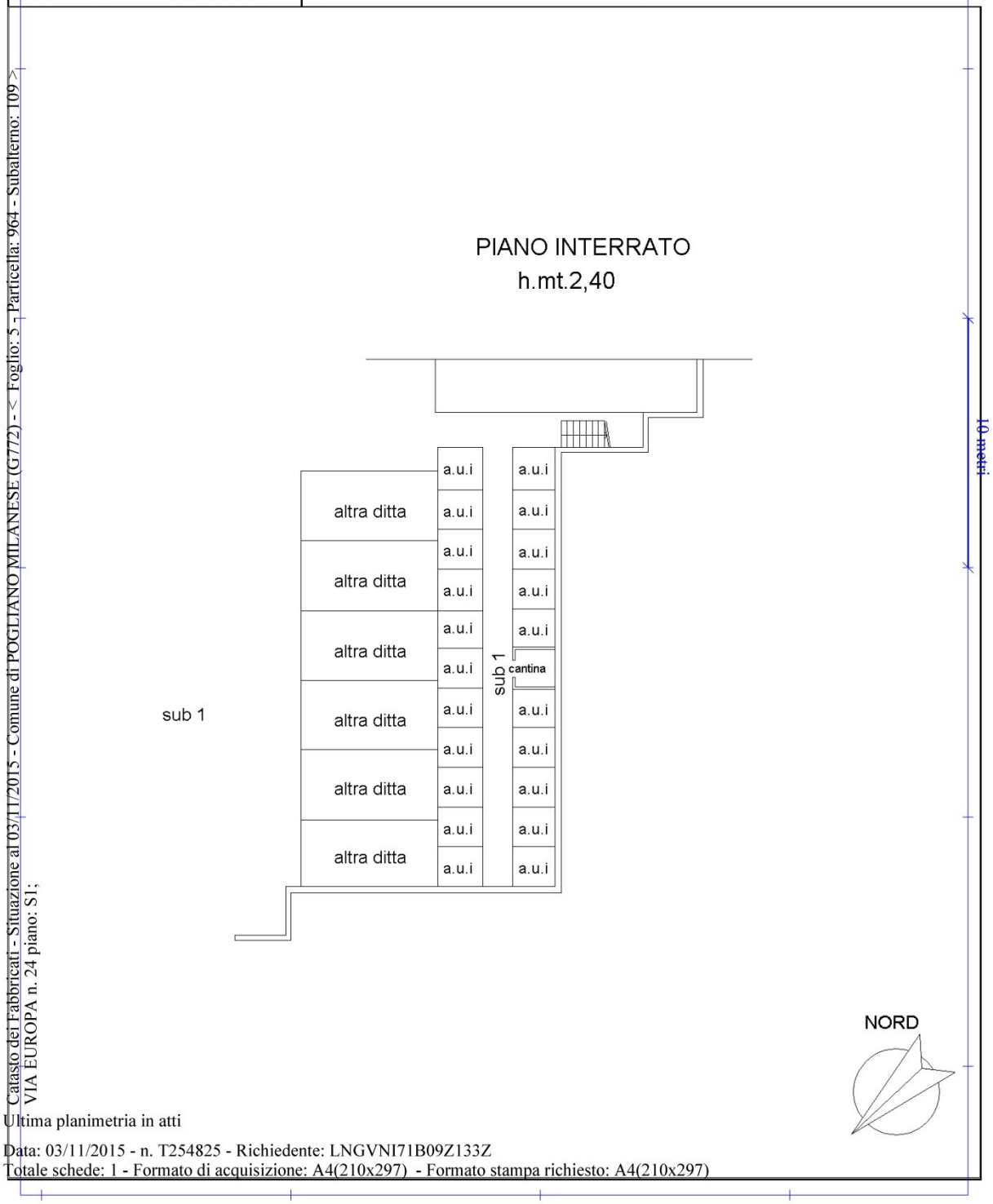
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 109

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 109 >
VIA EUROPA n. 24 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T254825 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

3.7.9.4. Vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, oneri.

Dalla ricerca risulta iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep. 26235 del 15/07/2014 del Tribunale di Milano.

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 68

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 86

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 96

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 109

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 09:58:31

Ispezione telematica Ispezione n. T51976 del 04/12/2015

per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 68
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0068

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 14:07:00
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T185269 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 86
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0086

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 14:11:41

Ispezione telematica Ispezione n. T186426 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 96
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0096

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 08:48:35
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T3841 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 109
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0109

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

3.7.9.5. Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

3.7.9.6. APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste l' Attestato di Certificazione Energetica predisposto in data 17/05/2010 che ne certifica la classe energetica B.

Allegato – Attestato Certificazione Energetica

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. | Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1517600005910

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Dati proprietario

Nome e cognome [redacted]
Ragione sociale [redacted]
Indirizzo [redacted]
N. civico [redacted]
Comune [redacted]
Provincia [redacted]
C.A.P. [redacted]
Codice fiscale / Partita IVA [redacted]
Telefono [redacted]

Catasto energetico

Numero di protocollo **15176 - 000059 / 10**
Registrato il **17/05/2010**
Valido fino al **17/05/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome [redacted]
Numero di accreditamento **12875**

Dati catastali

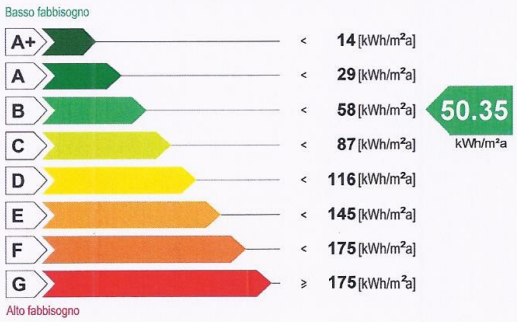
Sezione	NCEU	Foglio	5	Particella	964	Categoria catastale	-
Subalterni	da 2 a 13	da 27 a 38	da 54 a 73	da	a		
50							

Dati edificio

Provincia **MILANO**
Comune **POGLIANO MILANESE**
Indirizzo **Via Europa 22**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
Gradi giorno **2545** [GG]
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **2009**
Superficie utile **2784.02** [m²]
Superficie disperdente (S) **5295.45** [m²]
Volume lordo riscaldato (V) **10717.40** [m³]
Rapporto S/V: **0.49** [m⁻¹]
Progettista architettonico [redacted]
Progettista impianto termico [redacted]
Costruttore [redacted]

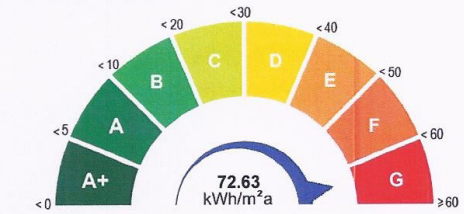
Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **66.17** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_C



Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$

CESTEC CENED Pagina 1/2

www.cened.it

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

151760000591O

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica

Climatizzazione invernale ET_H	46.45 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	72.63 [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	21.10 [kWh/m²a]

Fabbisogno di energia primaria

Climatizzazione invernale EP_H	50.35 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	11.69 [kWh/m²a]

Contributi

Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m²a]

Efficienze medie

Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	92.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	181.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	109.00 [%]
Totale per usi termici EP_T	62.04 [kWh/m²a]

Altri usi energetici

Illuminazione EP_L	0.00 [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☐ tradizionale			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			2
potenza termica nom. al focolare			100.50
combustibile utilizzato			Gas naturale
☒ condensazione			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☒ pompe di calore			
numero generatori			1
C.O.P. / G.U.E.			4.56
combustibile utilizzato			Energia elettrica
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
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						
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

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore **dichiara**, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i..

Accettazione del Comune **Soggetto certificatore**

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

CESTEC CENED Pagina 2/2

www.cened.it

3.7.9.7. Valore commerciale complessivo del lotto

Valore commerciale complessivo lotto 9				
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*
Alloggio	5	964	68	€ 106.700,00
Autorimessa	5	964	86	€ 31.200,00
Posto Auto	5	964	96	€ 7.400,00
Cantina	5	964	109	€ 2.300,00
			complessivamente	**€ 147.600,00**

Vedi tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - POGLIANO MI - A2

Fonte	*Categoria immobile* CIVILE	*Stato di conservazione*	*Valore di mercato [€/mq.]* minimo	massimo	media
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	A2	Nuovo*	1444,00	1644,00	1544,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	A2	Nuovo*	1400,00	1600,00	1500,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	A2	Nuovo*	1250,00	1450,00	1350,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1464,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	C2	Nuovo*	800,00	1000,00	900,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***900,00***

*Nota *: Per mmobili **NUOVI** sono indicati quelli con vetustà entro i **5 anni** e in buono stato di conservazione.*

Nel nostro caso va evidenziato che l'immobile ha una classe energetica molto efficiente classe B il valore di stima è quindi più alto

3.7.10. Lotto 10 - Alloggio P.T. Scala C sub. 62 (Interno 29C)

3.7.10.1. Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione: ingresso/soggiorno/pranzo/cottura – disimpegno 1 – bagno 1 - disimpegno 2 camera letto 1 - camera letto 2 – bagno 2;

Numero portici: 1 finiti con pavimentazione in gres porcellanato. Condizioni di conservazione ottima;

Intonaci e tinteggiature interne: intonaci nuovi, condizione di conservazione ottima;

Pavimentazioni: sottofondi livellati in buone condizioni di conservazione;

Rivestimenti bagni e cucina: non realizzati;

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno in ottime condizioni di conservazione. Porte interne in legno nuove non installate;

Sanitari: non installati ad esclusione della posa dei piatti doccia in entrambi i locali bagno;

Impianto riscaldamento/raffrescamento: di tipo centralizzato con pompa di calore mediante sonde geotermiche e sistema di emissione radiante annegato a pavimento. Condizioni di conservazione ottima (nuovo);

Sistema di deumidificazione.

Impianto elettrico: nuovo, allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante;

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio NON completato. Nello specifico sono assenti le seguenti lavorazioni: posa pavimentazioni e batti-scopa in tutti i locali, rivestimenti nei locali bagno/i e cucina, installazione ed allacciamento dei sanitari nei locali bagno/i, tinteggiature di tutti i locali. Le placchette dei frutti comandi elettrici a parete e i corpi illuminanti sono mancanti;

Superficie commerciale parametrata totale (alloggio + portico + giardino): **mq 85,84**

Pertinenze Alloggio P.T. Scala C **Sub. 62**:

Autorimessa, di cui al **Sub. 43**, sita al piano interrato con *superficie commerciale complessiva* **mq 17,71**

N. 2 Posti auto, di cui ai **Sub.ni 103 e 104**, siti al piano terra con *superficie commerciale parametrata totale* **mq 12,28**

3.7.10.2. Rilievo fotografico

Ingresso all'alloggio dal vano scale/ascensore condominiale.

Locali ingresso/soggiorno/pranzo/cottura + disimpegno.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura.

Locali bagno 1 e 2.

Locale camera 1.

Locale camera 2.

Autorimessa pertinenziale.

3.7.10.3. Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito NON sono emerse difformità.

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 62

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 43

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 103

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 104

Data: 03/11/2015 - n. T268566 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

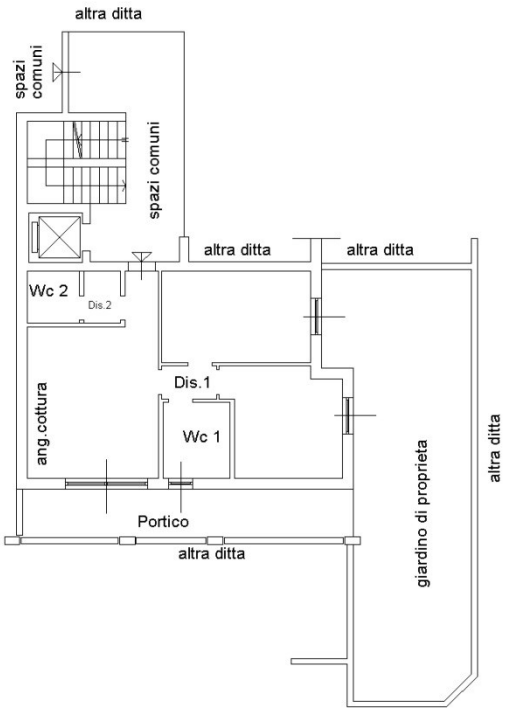
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0321310 del 28/04/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Zoni Martin
Foglio: 5	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 964	
Subalterno: 62	Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERRA
h. mt. 3,00



10 metri

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 62 >
VIA EUROPA n. 24 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T268566 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T254501 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0113897 del 16/02/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 22

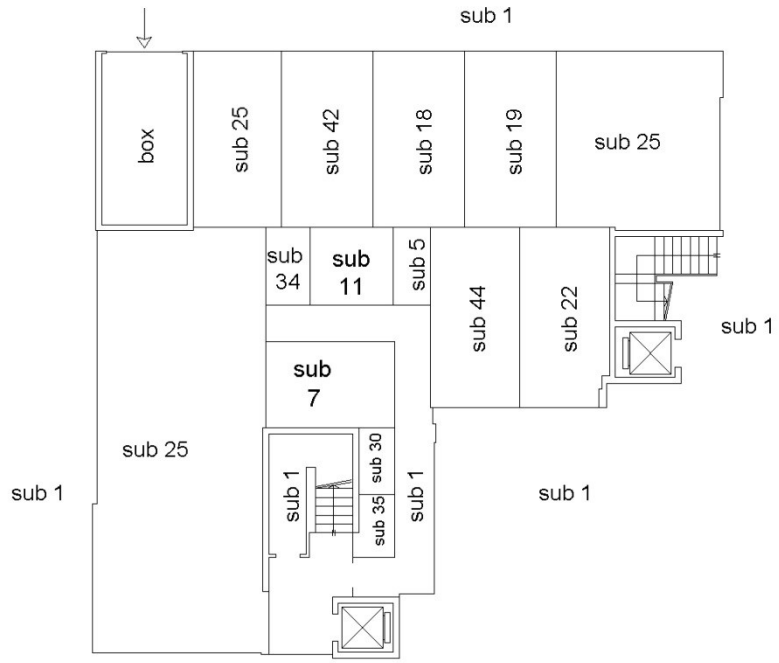
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 43

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 43 >
VIA EUROPA n. 22 piano: S1;

PIANO INTERRATO
h.mt.2,40



Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T254501 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T297892 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

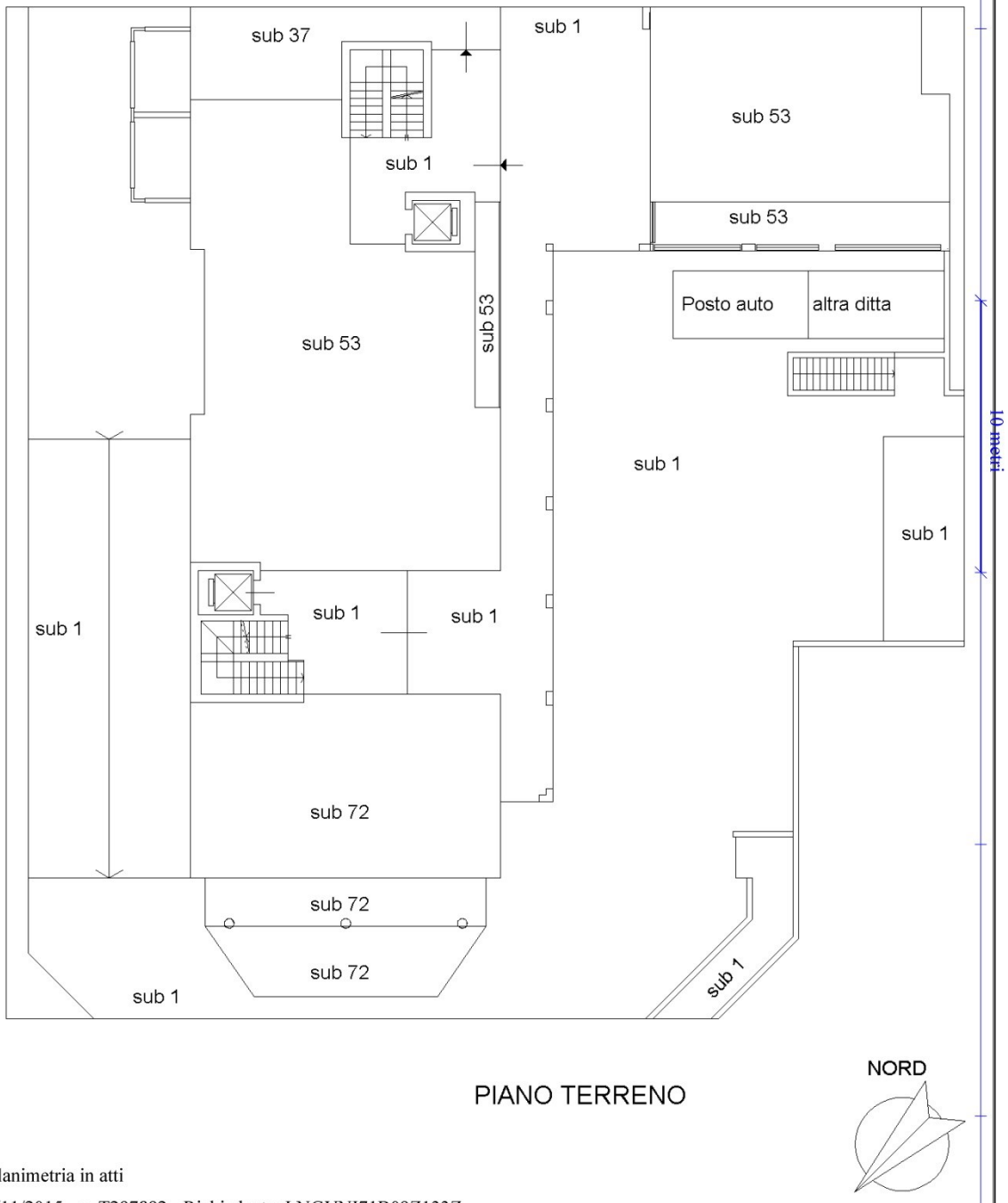
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 103

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRENO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 103 >
VIA EUROPA n. 24 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T297892 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T297893 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

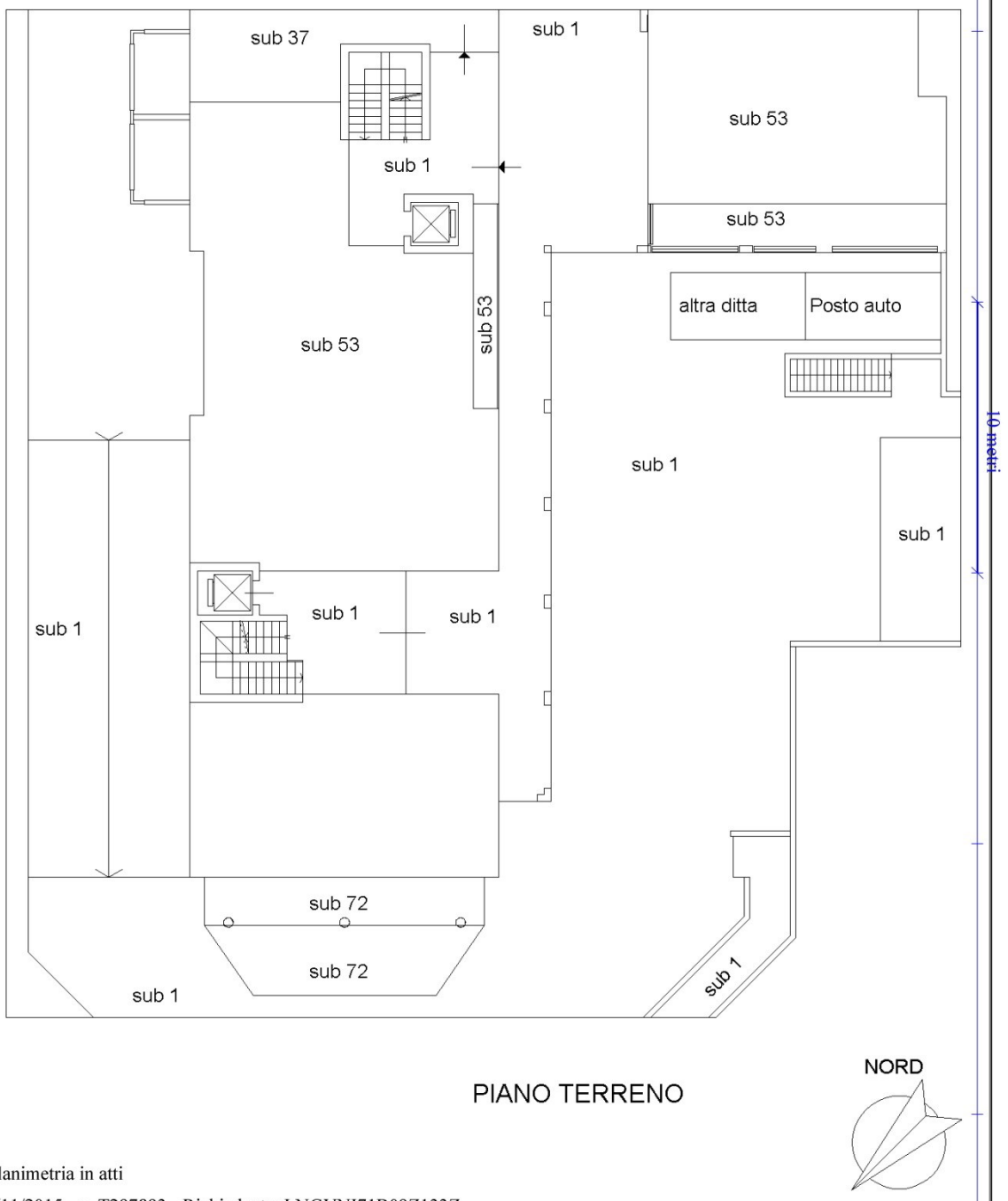
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 104

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200



PIANO TERRENO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 104 >
VIA EUROPA n. 24 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T297893 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

3.7.10.4. Vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, oneri.

Dalla ricerca risulta iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep. 26235 del 15/07/2014 del Tribunale di Milano.

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 62

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 43

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 103

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 104

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 09:57:13
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T51166 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 62
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0062

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 11:07:01
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T20598 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 43
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0043

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 06/12/2012 - Registro Particolare 80982 Registro Generale 120199
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO - SEZ. DI RHO Repertorio 3872/2012 del 20/09/2012
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 08:46:34
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T3679 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 103
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0103

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 08:47:04
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T3725 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 104
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0104

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

3.7.10.5. Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

3.7.10.6. APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste l' Attestato di Certificazione Energetica predisposto in data 17/05/2010 che ne certifica la classe energetica B.

Allegato - Attestato Certificazione Energetica

Unione Europea

Regione Lombardia

LOGO comune n.d.

Comune di **Pogliano Milanese**

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1517600005910

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

Dati proprietario

Nome e cognome [redacted]
Ragione sociale [redacted]
Indirizzo [redacted]
N. civico [redacted]
Comune [redacted]
Provincia [redacted]
C.A.P. [redacted]
Codice fiscale / Partita IVA [redacted]
Telefono [redacted]

Catasto energetico

Numero di protocollo **15176 - 000059 / 10**
Registrato il **17/05/2010**
Valido fino al **17/05/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome [redacted]
Numero di accreditamento **12875**

Dati catastali

Sezione	NCEU	Foglio	5	Particella	964	Categoria catastale	-
Subalterni	da 2 a 13	da 27 a 38	da 54 a 73	da	a		
50							

Dati edificio

Provincia **MILANO**
Comune **POGLIANO MILANESE**
Indirizzo **Via Europa 22**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
Gradi giorno **2545** [GG]
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **2009**

Superficie utile	**2784.02** [m²]
Superficie disperdente (S)	**5295.45** [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	**10717.40** [m³]
Rapporto S/V:	**0.49** [m⁻¹]

Progettista architettonico [redacted]
Progettista impianto termico [redacted]
Costruttore [redacted]

Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E

Basso fabbisogno

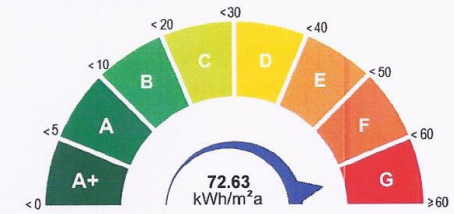
A+	< 14	[kWh/m²a]
A	< 29	[kWh/m²a]
B	< 58	[kWh/m²a]
C	< 87	[kWh/m²a]
D	< 116	[kWh/m²a]
E	< 145	[kWh/m²a]
F	< 175	[kWh/m²a]
G	≥ 175	[kWh/m²a]

50.35 kWh/m²a

Alto fabbisogno

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **66.17** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_C



Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$

10.04 [kg/m²a]

FAC-SIMILE

CESTEC CENED Pagina 1/2

www.cened.it

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

151760000591O

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica

Climatizzazione invernale ET_H	**46.45** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	**72.63** [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	**21.10** [kWh/m²a]

Fabbisogno di energia primaria

Climatizzazione invernale EP_H	**50.35** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	**11.69** [kWh/m²a]

Contributi

Fonti rinnovabili EP_{FER}	**0.00** [kWh/m²a]

Efficienze medie

Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	**92.00** [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	**181.00** [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	**109.00** [%]
Totale per usi termici EP_T	**62.04** [kWh/m²a]

Altri usi energetici

Illuminazione EP_L	**0.00** [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☐ tradizionale			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			2
potenza termica nom. al focolare			100.50
combustibile utilizzato			Gas naturale
☒ condensazione			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☒ pompe di calore			
numero generatori			1
C.O.P. / G.U.E.			4.56
combustibile utilizzato			Energia elettrica
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
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						
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

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore **dichiara**, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i..

Accettazione del Comune **Soggetto certificatore**

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

CESTEC CENED Pagina 2/2

www.cened.it

3.7.10.7. Valore commerciale complessivo del lotto

Valore commerciale complessivo lotto 10				
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*
Alloggio	5	964	62	€ 125.300,00
Autorimessa	5	964	43	€ 17.700,00
Posto Auto	5	964	103	€ 6.150,00
Posto Auto	5	964	104	€ 6.150,00
			complessivamente	**€ 155.300,00**

Vedi tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - POGLIANO MI - A2

Fonte	*Categoria immobile* CIVILE	*Stato di conservazione*	*Valore di mercato [€/mq.]* minimo	massimo	media
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	A2	Nuovo*	1444,00	1644,00	1544,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	A2	Nuovo*	1400,00	1600,00	1500,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	A2	Nuovo*	1250,00	1450,00	1350,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1464,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	C2	Nuovo*	800,00	1000,00	900,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***900,00***

*Nota *: Per mmobili **NUOVI** sono indicati quelli con vetustà entro i **5 anni** e in buono stato di conservazione.*

Nel nostro caso va evidenziato che l'immobile ha una classe energetica molto efficiente classe B il valore di stima è quindi più alto

3.7.11. Lotto 11 - Alloggio 1°P. Scala C sub. 60 (Interno 33C)

3.7.11.1. Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione: ingresso/soggiorno/pranzo - cucina – disimpegno 1 – bagno 1 - camera letto 1 - camera letto 2 – disimpegno 2 – bagno 2;

Numero balconi: 2 finiti con pavimentazione in gres porcellanato. Condizioni di conservazione ottima;

Intonaci e tinteggiature interne: intonaci nuovi, condizione di conservazione ottima;

Pavimentazioni: sottofondi livellati in buone condizioni di conservazione;

Rivestimenti bagni e cucina: non realizzati;

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno in ottime condizioni di conservazione. Porte interne in legno nuove non installate;

Sanitari: non installati ad esclusione della posa dei piatto doccia nei locali bagno;

Impianto riscaldamento/raffrescamento: di tipo centralizzato con pompa di calore mediante sonde geotermiche e sistema di emissione radiante annegato a pavimento. Condizioni di conservazione ottima (nuovo);

Sistema di deumidificazione.

Impianto elettrico: nuovo, allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante;

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio NON completato. Nello specifico sono assenti le seguenti lavorazioni: posa pavimentazioni e batti-scopa in tutti i locali, rivestimenti nei locali bagno/i e cucina, installazione ed allacciamento dei sanitari nei locali bagno/i, tinteggiature di tutti i locali. Le placchette dei frutti comandi elettrici a parete e i corpi illuminanti sono mancanti;

Superficie commerciale parametrata totale (alloggio + balcone): **mq. 83,21**

Pertinenze Alloggio 1°P. Scala C **sub. 60:**

Autorimessa, di cui al **Sub. 81**, sita al piano interrato con *superficie commerciale complessiva* **mq 31,57**

Posto auto di cui al **Sub. 91**, sito al piano terra con *superficie commerciale parametrata* **mq 6,07**

Cantina di cui al **Sub. 115**, sita al piano interrato con *superficie commerciale parametrata* **mq 1,44**

3.7.11.2. Rilievo fotografico

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura.

Locale disimpegno.

Locale cucina.

Locali bagno 1 e 2.

Locale camera 2.

Camera 1 e cantina pertinenziale.

(no foto e chiavi di autorimessa 81)

3.7.11.3. Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito NON sono emerse difformità. Sulla pianta catastale dell'autorimessa compare il sub. 52 che è stato soppresso in ragione del frazionamento per la formazione delle due autorimesse di cui ai sub.ni 89 e 90.

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato 26 – scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 60

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 81

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 91

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 115

Data: 03/11/2015 - n. T268796 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

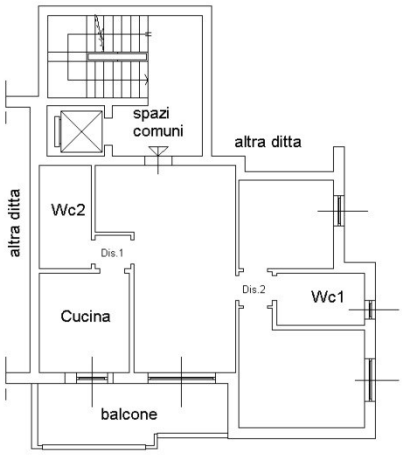
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0321310 del 28/04/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Zoni Martin
Foglio: 5	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 964	
Subalterno: 60	Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO
h. mt. 2,70



10 metri

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 60 >
VIA EUROPA n. 24 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T268796 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T268347 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

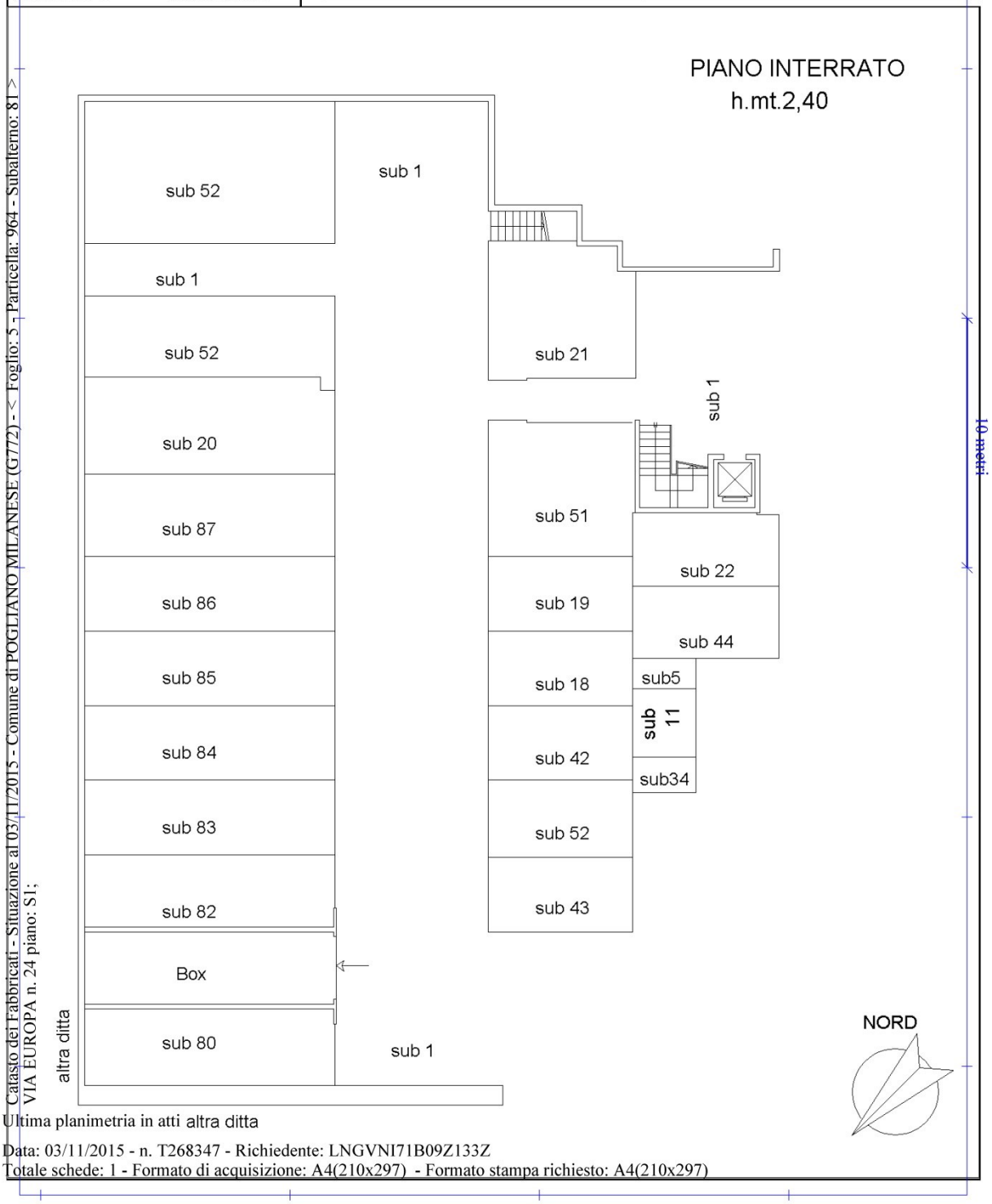
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 81

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 81 >
VIA EUROPA n. 24 piano: S1;

Ultima planimetria in atti altra ditta

Data: 03/11/2015 - n. T268347 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T268569 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

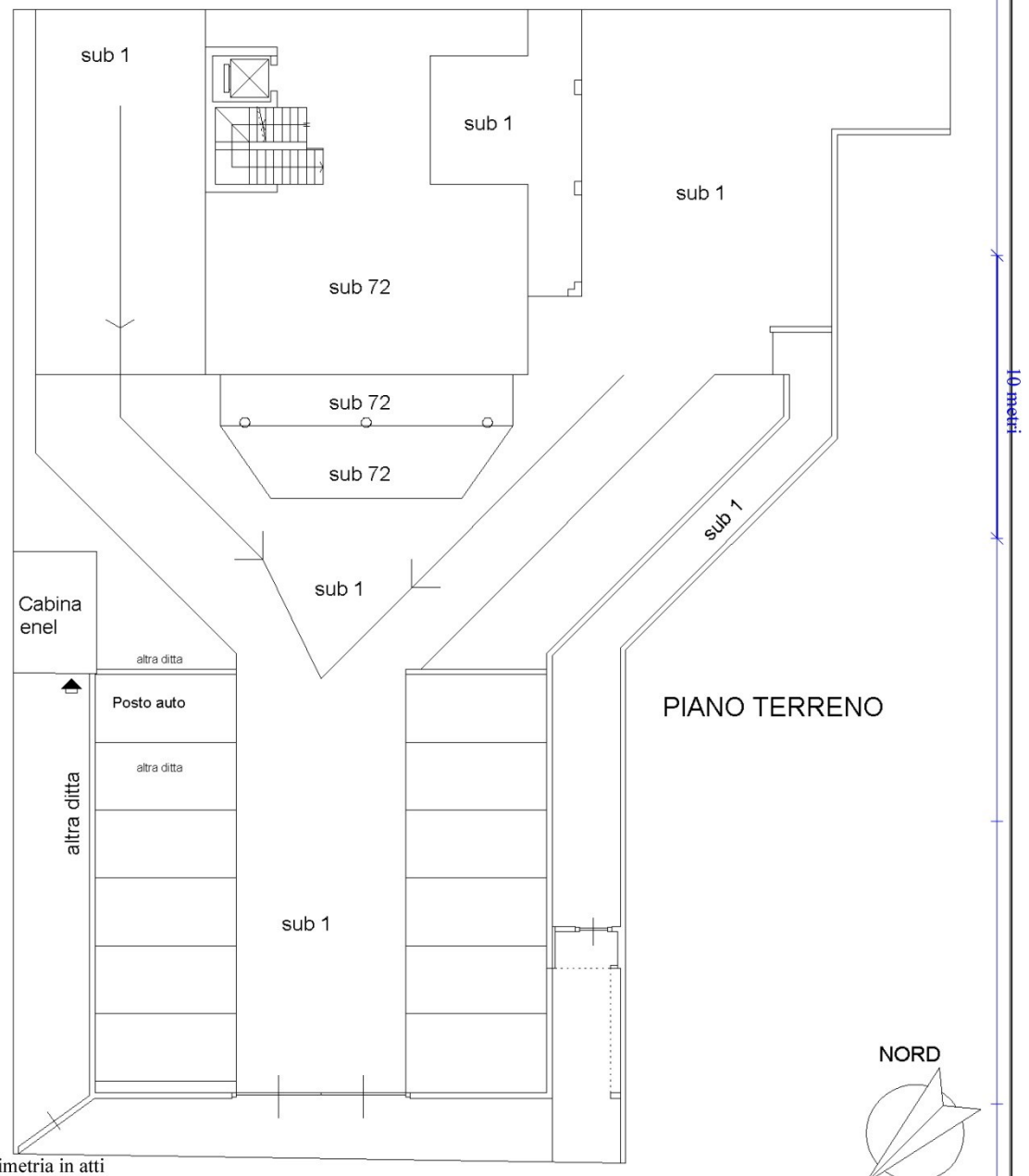
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 91

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 91 >
VIA EUROPA n. 24 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T268569 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T254831 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

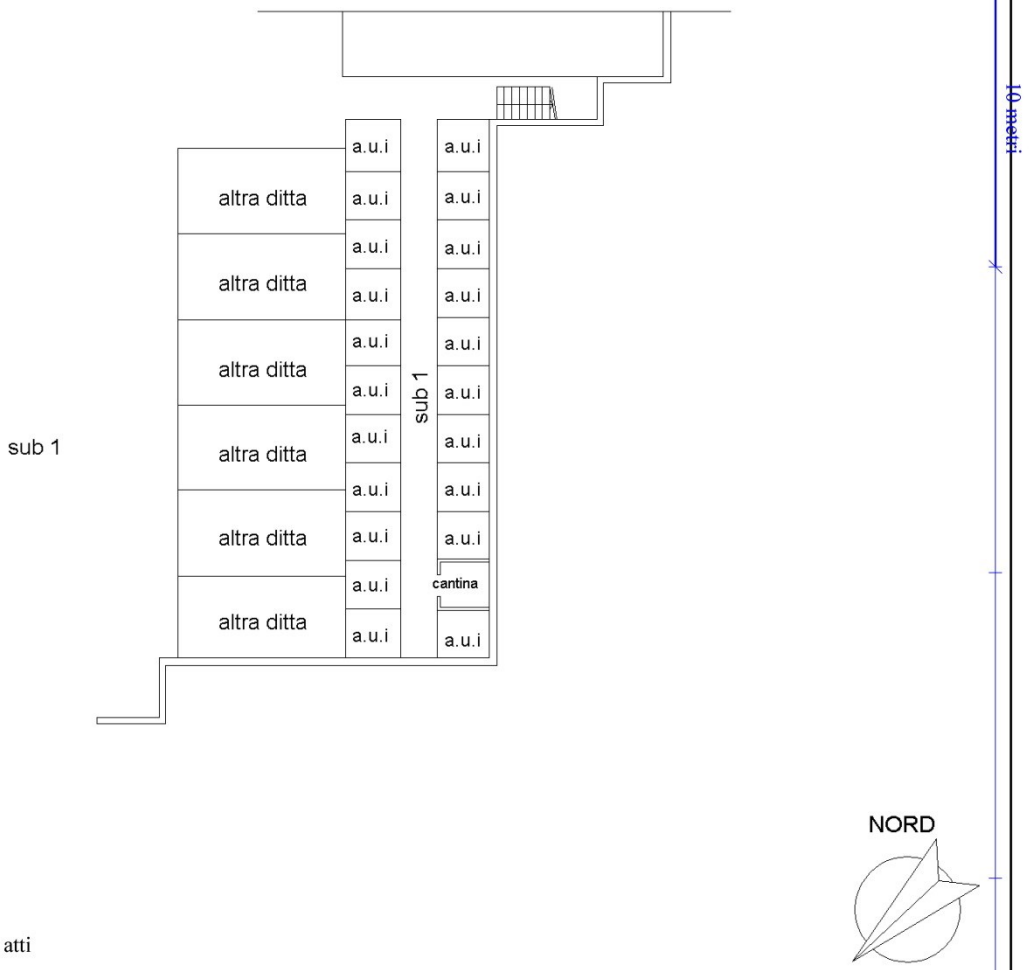
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 115

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 115 >
VIA EUROPA n. 24 piano: S1;

PIANO INTERRATO
h.mt.2,40



Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T254831 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

3.7.11.4. Vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, oneri.

Dalla ricerca risulta iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep. 26235 del 15/07/2014 del Tribunale di Milano.

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 60

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 81

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 91

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 115

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 09:56:27
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T50595 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 60
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0060

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 09:59:59
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T52918 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 81
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0081

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 14:08:58
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T185733 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 91
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0091

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 08:52:48
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T4129 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 115
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0115

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

3.7.11.5. Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

3.7.11.6. APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste l' Attestato di Certificazione Energetica predisposto in data 17/05/2010 che ne certifica la classe energetica B.

Allegato – Attestato Certificazione Energetica

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. | Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1517600005910

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Dati proprietario

Nome e cognome [redacted]
Ragione sociale [redacted]
Indirizzo [redacted]
N. civico [redacted]
Comune [redacted]
Provincia [redacted]
C.A.P. [redacted]
Codice fiscale / Partita IVA [redacted]
Telefono [redacted]

Catasto energetico

Numero di protocollo **15176 - 000059 / 10**
Registrato il **17/05/2010**
Valido fino al **17/05/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome [redacted]
Numero di accreditamento **12875**

Dati catastali

Sezione	NCEU	Foglio	5	Particella	964	Categoria catastale	-
Subalterni	da 2 a 13	da 27 a 38	da 54 a 73	da a			
50							

Dati edificio

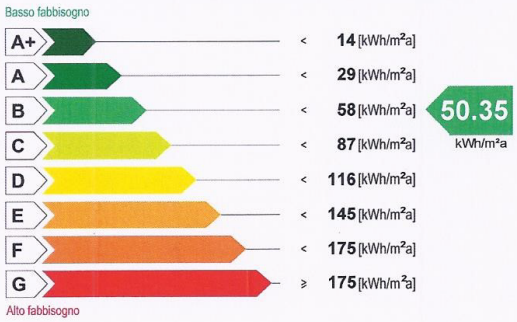
Provincia **MILANO**
Comune **POGLIANO MILANESE**
Indirizzo **Via Europa 22**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
Gradi giorno **2545** [GG]
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **2009**

Superficie utile	**2784.02** [m²]
Superficie disperdente (S)	**5295.45** [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	**10717.40** [m³]
Rapporto S/V:	**0.49** [m⁻¹]

Progettista architettonico [redacted]
Progettista impianto termico [redacted]
Costruttore [redacted]

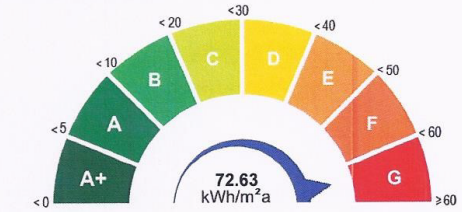
Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **66.17** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_C



Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$

CESTEC CENED Pagina 1/2

www.cened.it

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

151760000591O

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica

Climatizzazione invernale ET_H	**46.45** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	**72.63** [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	**21.10** [kWh/m²a]

Fabbisogno di energia primaria

Climatizzazione invernale EP_H	**50.35** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	**11.69** [kWh/m²a]

Contributi

Fonti rinnovabili EP_{FER}	**0.00** [kWh/m²a]

Efficienze medie

Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	**92.00** [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	**181.00** [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	**109.00** [%]
Totale per usi termici EP_T	**62.04** [kWh/m²a]

Altri usi energetici

Illuminazione EP_L	**0.00** [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☐ tradizionale			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			2
potenza termica nom. al focolare			100.50
combustibile utilizzato			Gas naturale
☒ condensazione			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☒ pompe di calore			
numero generatori			1
C.O.P. / G.U.E.			4.56
combustibile utilizzato			Energia elettrica
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
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						
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

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore **dichiara**, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i..

Accettazione del Comune **Soggetto certificatore**

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

CESTEC CENED Pagina 2/2

www.cened.it

3.7.11.7. Valore commerciale complessivo del lotto

Valore commerciale complessivo lotto 11				
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*
Alloggio	5	964	60	€ 121.400,00
Autorimessa	5	964	81	€ 31.600,00
Posto Auto	5	964	91	€ 6.400,00
Cantina	5	964	115	€ 2.300,00
			complessivamente	**€ 161.700,00**

Vedi tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - POGLIANO MI - A2

Fonte	*Categoria immobile* CIVILE	*Stato di conservazione*	*Valore di mercato [€/mq.]* minimo	massimo	media
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	A2	Nuovo*	1444,00	1644,00	1544,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	A2	Nuovo*	1400,00	1600,00	1500,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	A2	Nuovo*	1250,00	1450,00	1350,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1464,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	C2	Nuovo*	800,00	1000,00	900,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***900,00***

*Nota *: Per mmobili **NUOVI** sono indicati quelli con vetustà entro i **5 anni** e in buono stato di conservazione.*

Nel nostro caso va evidenziato che l'immobile ha una classe energetica molto efficiente classe B il valore di stima è quindi più alto

3.7.12. Lotto 12 - Alloggio 1°P. Scala C sub. 65 (Interno 35C)

3.7.12.1. Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione: ingresso/soggiorno/pranzo - cucina – disimpegno – bagno 1 - camera letto 1– bagno 2 - camera letto 2;

Numero balconi: 2 finiti con pavimentazione in gres porcellanato. Condizioni di conservazione ottima;

Intonaci e tinteggiature interne: intonaci nuovi, condizione di conservazione ottima;

Pavimentazioni: sottofondi livellati in buone condizioni di conservazione;

Rivestimenti bagni e cucina: non realizzate;

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno in ottime condizioni di conservazione. Porte interne in legno nuove non installate;

Sanitari: non installati ad esclusione della posa dei piatti doccia nei locali bagno;

Impianto riscaldamento/raffrescamento: di tipo centralizzato con pompa di calore mediante sonde geotermiche e sistema di emissione radiante annegato a pavimento. Condizioni di conservazione ottima (nuovo);

Sistema di deumidificazione.

Impianto elettrico: nuovo, allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante;

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio NON completato. Nello specifico sono assenti le seguenti lavorazioni: posa pavimentazioni e batti-scopa in tutti i locali, rivestimenti nei locali bagno/i e cucina, installazione ed allacciamento dei sanitari nei locali bagno/i, tinteggiature di tutti i locali. Le placchette dei frutti comandi elettrici a parete e i corpi illuminanti sono mancanti;

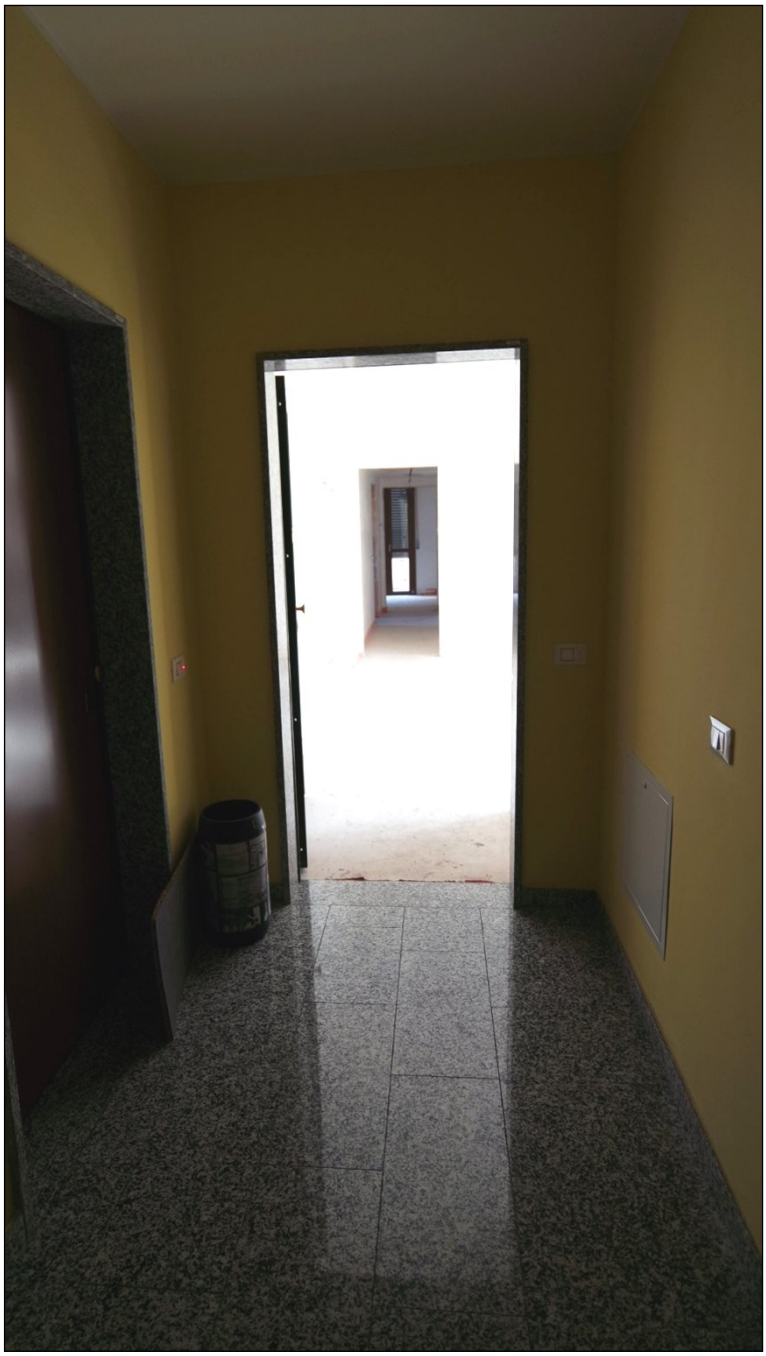
Superficie commerciale parametrata totale (alloggio + balconi): **mq. 92,76**

Pertinenze Alloggio 1°P. Scala C **Sub. 65:**

Autorimessa, di cui al **Sub. 80**, sita al piano interrato con *superficie commerciale complessiva* **mq 36,12**

Cantina di cui al **Sub. 116** , sita al piano interrato con *superficie commerciale parametrata* **mq 1,44**

3.7.12.2. Rilievo fotografico



Ingresso all'alloggio dal vano scale/ascensore condominiale.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo.

Locale cucina.

Locale disimpegno.

Locale camera 1.

Locali camera 2 e bagno 2.

Locale bagno 1.

Autorimessa pertinenziale.

Cantina pertinenziale.

3.7.12.3. Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito è emersa la seguente difformità di lieve entità: mancanza del tracciamento della porta di accesso al locale camera letto 2. Sulla pianta catastale dell'autorimessa compare il sub. 52 che è stato soppresso in ragione del frazionamento per la formazione delle due autorimesse di cui ai sub.ni 89 e 90.

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 65

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 80

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 116

Data: 03/11/2015 - n. T268798 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0321310 del 28/04/2010

Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese

Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 65

Compilata da:
Zoni Martin

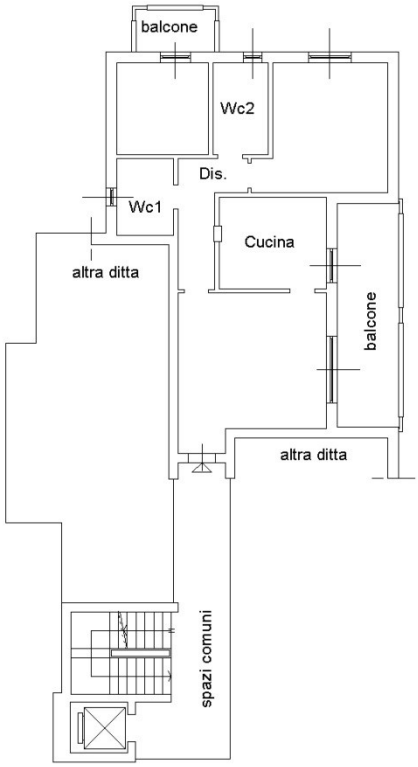
Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 65 >
VIA EUROPA n. 24 piano: 1;

PIANO PRIMO
h. mt. 2,70



10 metri

NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T268798 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T268346 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

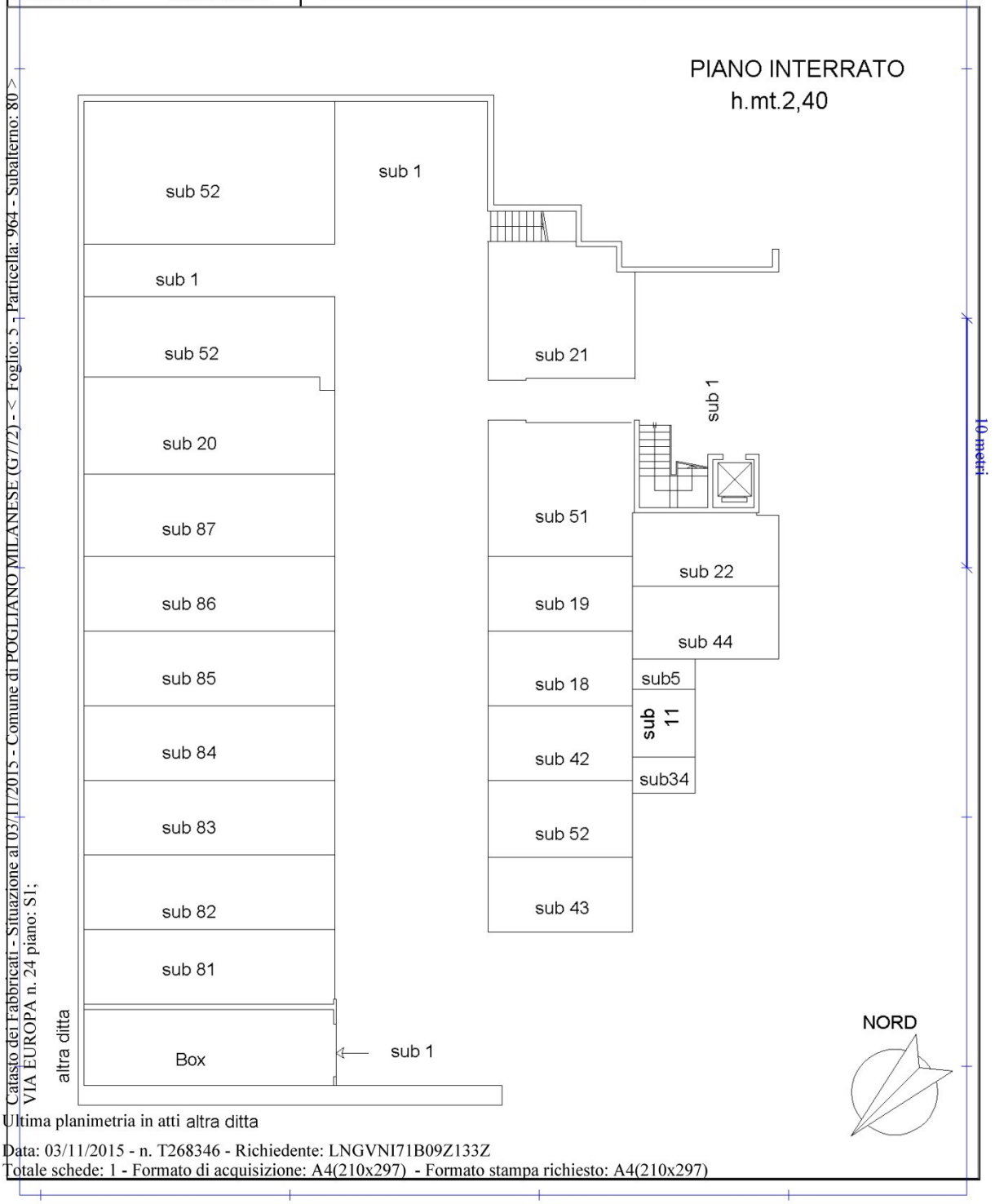
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u.in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 80

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 80 >
VIA EUROPA n. 24 piano: S1;

Ultima planimetria in atti altra ditta

Data: 03/11/2015 - n. T268346 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T254832 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

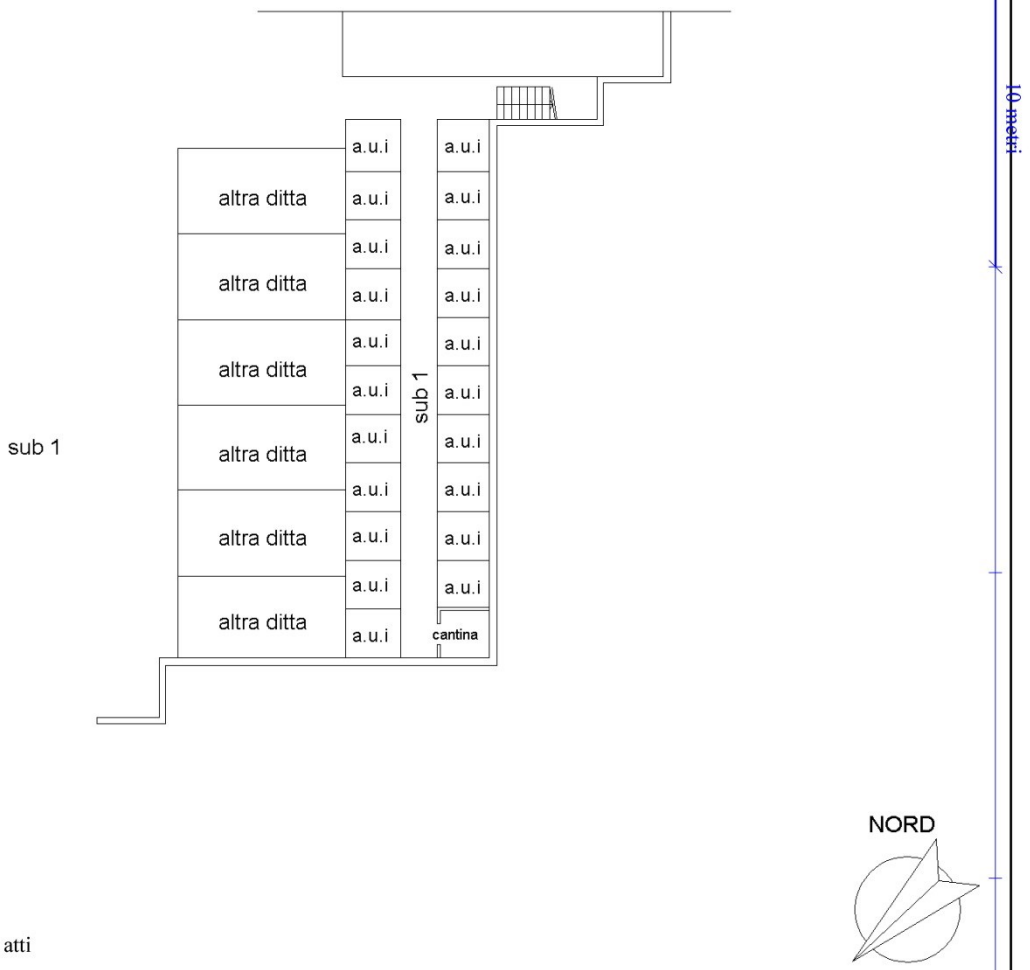
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 116

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 116 >
VIA EUROPA n. 24 piano: S1;

PIANO INTERRATO
h.mt.2,40



Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T254832 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

3.7.12.4. Vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, oneri.

Dalla ricerca risulta iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep. 26235 del 15/07/2014 del Tribunale di Milano.

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 65

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 80

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 116

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 09:58:06
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T51691 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 65
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0065

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 09:59:33
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T52665 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 80
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0080

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 08:53:15
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T4158 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 116
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0116

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

3.7.12.5. Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

3.7.12.6. APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste l' Attestato di Certificazione Energetica predisposto in data 17/05/2010 che ne certifica la classe energetica B.

Allegato – Attestato Certificazione Energetica

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. | Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1517600005910

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Dati proprietario

Nome e cognome [redacted]
Ragione sociale [redacted]
Indirizzo [redacted]
N. civico [redacted]
Comune [redacted]
Provincia [redacted]
C.A.P. [redacted]
Codice fiscale / Partita IVA [redacted]
Telefono [redacted]

Catasto energetico

Numero di protocollo **15176 - 000059 / 10**
Registrato il **17/05/2010**
Valido fino al **17/05/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome [redacted]
Numero di accreditamento **12875**

Dati catastali

Sezione	NCEU	Foglio	5	Particella	964	Categoria catastale	-
Subalterni	da 2 a 13	da 27 a 38	da 54 a 73	da	a		
50							

Dati edificio

Provincia **MILANO**
Comune **POGLIANO MILANESE**
Indirizzo **Via Europa 22**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
Gradi giorno **2545** [GG]
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **2009**
Superficie utile **2784.02** [m²]
Superficie disperdente (S) **5295.45** [m²]
Volume lordo riscaldato (V) **10717.40** [m³]
Rapporto S/V: **0.49** [m⁻¹]
Progettista architettonico [redacted]
Progettista impianto termico [redacted]
Costruttore [redacted]

Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E

Basso fabbisogno

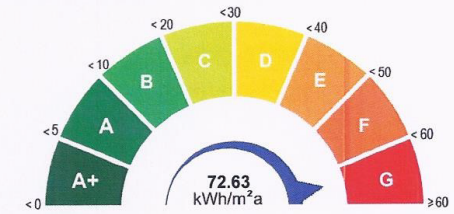
A+	< 14	[kWh/m²a]
A	< 29	[kWh/m²a]
B	< 58	[kWh/m²a]
C	< 87	[kWh/m²a]
D	< 116	[kWh/m²a]
E	< 145	[kWh/m²a]
F	< 175	[kWh/m²a]
G	≥ 175	[kWh/m²a]

50.35 kWh/m²a

Alto fabbisogno

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **66.17** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_C



Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$

10.04 [kg/m²a]

CESTEC CENED Pagina 1/2

www.cened.it

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

151760000591O

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica

Climatizzazione invernale ET_H	**46.45** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	**72.63** [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	**21.10** [kWh/m²a]

Fabbisogno di energia primaria

Climatizzazione invernale EP_H	**50.35** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	**11.69** [kWh/m²a]

Contributi

Fonti rinnovabili EP_{FER}	**0.00** [kWh/m²a]

Efficienze medie

Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	**92.00** [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	**181.00** [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	**109.00** [%]
Totale per usi termici EP_T	**62.04** [kWh/m²a]

Altri usi energetici

Illuminazione EP_L	**0.00** [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☐ tradizionale			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			2
potenza termica nom. al focolare			100.50
combustibile utilizzato			Gas naturale
☒ condensazione			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☒ pompe di calore			
numero generatori			1
C.O.P. / G.U.E.			4.56
combustibile utilizzato			Energia elettrica
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
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						
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

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore **dichiara**, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i..

Accettazione del Comune **Soggetto certificatore**

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

CESTEC CENED Pagina 2/2

www.cened.it

3.7.12.7. Valore commerciale complessivo del lotto

Valore commerciale complessivo lotto 12					
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*	
Alloggio	5	964	65	€	135.300,00
Autorimessa	5	964	80	€	36.100,00
Posto Auto	5	964	116	€	2.300,00
			complessivamente	**€**	**173.700,00**

Vedi tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - POGLIANO MI - A2

Fonte	*Categoria immobile* CIVILE	*Stato di conservazione*	*Valore di mercato [€/mq.]* minimo	massimo	media
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	A2	Nuovo*	1444,00	1644,00	1544,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	A2	Nuovo*	1400,00	1600,00	1500,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	A2	Nuovo*	1250,00	1450,00	1350,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1464,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	C2	Nuovo*	800,00	1000,00	900,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***900,00***

*Nota *: Per mmobili* ***NUOVI*** *sono indicati quelli con vetustà entro i* ***5 anni*** *e in buono stato di conservazione.*

Nel nostro caso va evidenziato che l'immobile ha una classe energetica molto efficiente classe B il valore di stima è quindi più alto

3.7.13. Lotto 13 - Alloggio 2°P. Scala C sub. 31 (Interno 40C)

3.7.13.1. Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione: ingresso/soggiorno/pranzo - cucina – disimpegno – bagno - camera letto;

Numero balconi: 1 finito con pavimentazione in gres porcellanato. Condizioni di conservazione ottima;

Intonaci e tinteggiature interne: intonaci nuovi, condizione di conservazione ottima;

Pavimentazioni: posate a nuovo in ogni vano; tipologia parquet prefinto essenza africana posato a correre; bagni finiti con pavimentazione in ceramica a posa regolare;

Rivestimenti bagni e cucina: realizzati con rivestimenti in ceramica a posa regolare h. 2,10 mt. nei bagni, h. 1,60 mt. in cucina;

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno tanganica finitura mogano in ottime condizioni di conservazione. Porte interne a battente e scorrevoli installate, nuove e finite in legno tanganica finitura mogano;

Sanitari: tutti di tipologia sospesa installati ed allacciati. Nel locale bagno è installata anche la vasca idromassaggio;

Impianto riscaldamento/raffrescamento: di tipo centralizzato con pompa di calore mediante sonde geotermiche e sistema di emissione radiante annegato a pavimento. Condizioni di conservazione ottima (nuovo);

Sistema di deumidificazione.

Impianto elettrico: nuovo, allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante;

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio completato. Non sono state eseguite le tinteggiature di tutti i locali. Le placchette dei frutti comandi elettrici a parete e i corpi illuminanti sono mancanti;

Superficie commerciale parametrata totale (alloggio + balcone): **mq 58,78**

Pertinenze Alloggio 2°P. Scala C **Sub. 31**

Autorimessa, di cui al **sub. 47**, sita al piano interrato con *superficie commerciale complessiva* **mq 15,27**

Posto auto di cui al **sub. 94** , sito al piano terra con *superficie commerciale parametrata* **mq 6,07**

3.7.13.2. Rilievo fotografico

Locale ingresso/soggiorno/pranzo.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo – Vista ingresso cucina.

Locale cucina.

Locali disimpegno e bagno.

Locale camera letto.

(no foto e chiavi autorimessa 47)

3.7.13.3. Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito NON sono emerse difformità.

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 31

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 47

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 94

Data: 03/11/2015 - n. T254644 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

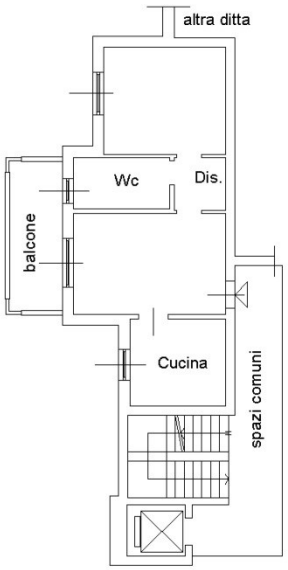
Dichiarazione protocollo n. MI0113897 del 16/02/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 22

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 31

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO SECONDO
h. mt. 2,70



10 metri

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 31 >
VIA EUROPA n. 22 piano: 2;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T254644 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T254643 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

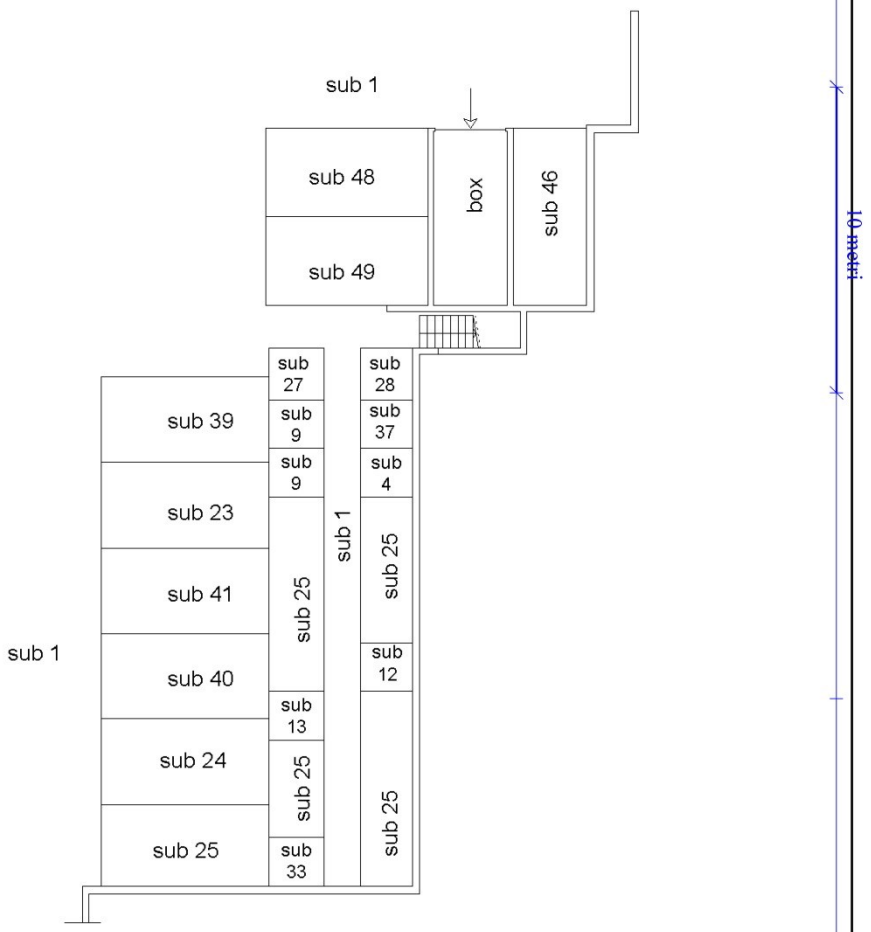
Dichiarazione protocollo n. MI0113897 del 16/02/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 22

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 47

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO
h.mt.2,40



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 47 >
VIA EUROPA n. 22 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T254643 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T268654 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

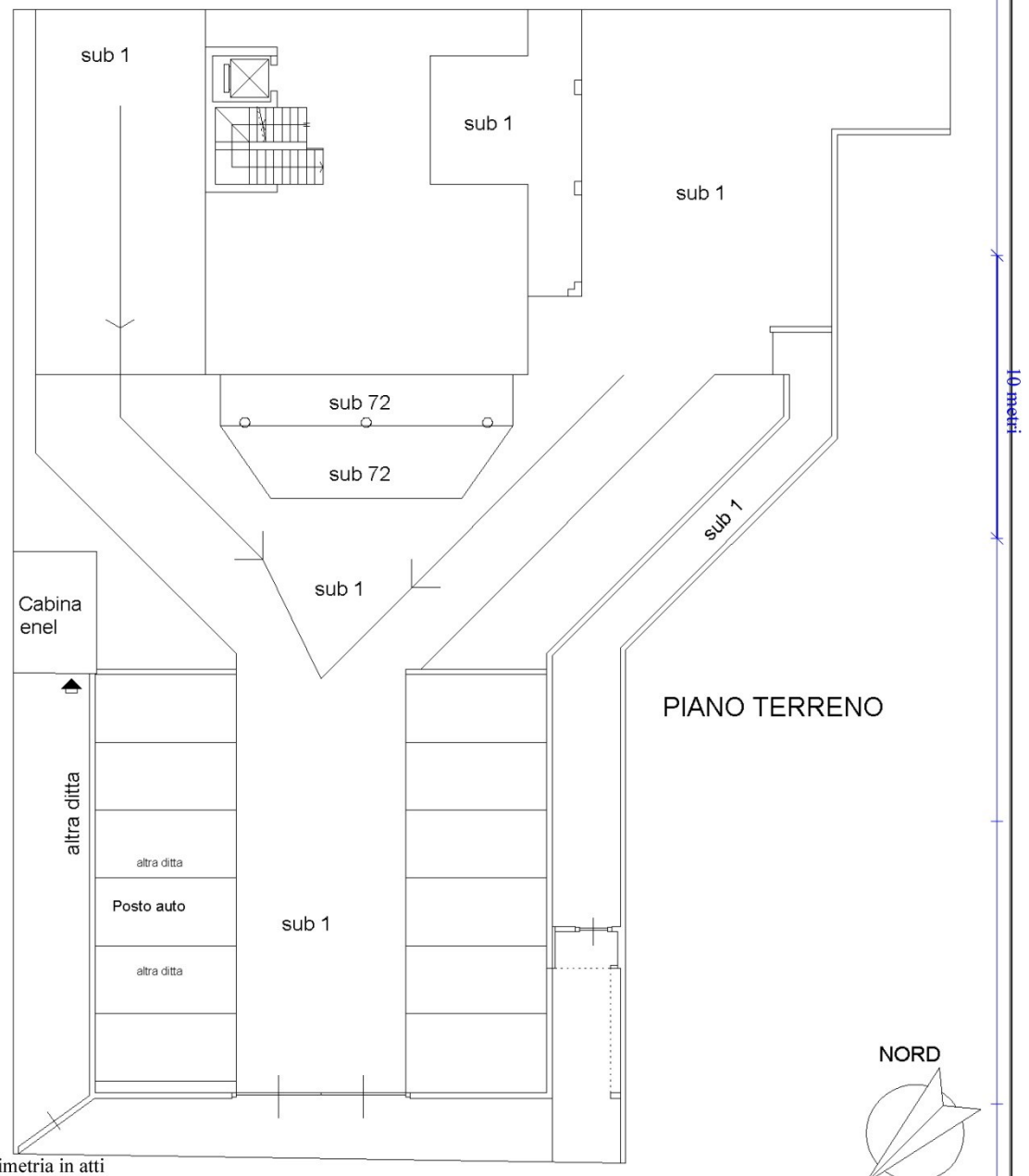
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 94

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 94 >
VIA EUROPA n. 24 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T268654 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

3.7.13.4. Vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, oneri.

Dalla ricerca risulta iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep. 26235 del 15/07/2014 del Tribunale di Milano.

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 31

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 47

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 94

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 30/11/2015 Ora 19:02:32
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T320581 del 30/11/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 31
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 30/11/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati
1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0031

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 09:51:11
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T47235 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 47
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0047

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 14:10:45
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T186222 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 94
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0094

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

3.7.13.5. Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio è risultato temporaneamente occupato (le chiavi di accesso sono in detenute dal progettista dell'intervento Arch. Tiziano Mondellini) mentre le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

3.7.13.6. APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste l' Attestato di Certificazione Energetica predisposto in data 17/05/2010 che ne certifica la classe energetica B.

Allegato – Attestato Certificazione Energetica

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. | Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1517600005910

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Dati proprietario

Nome e cognome [redacted]
Ragione sociale [redacted]
Indirizzo [redacted]
N. civico [redacted]
Comune [redacted]
Provincia [redacted]
C.A.P. [redacted]
Codice fiscale / Partita IVA [redacted]
Telefono [redacted]

Catasto energetico

Numero di protocollo **15176 - 000059 / 10**
Registrato il **17/05/2010**
Valido fino al **17/05/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome [redacted]
Numero di accreditamento **12875**

Dati catastali

Sezione	NCEU	Foglio	5	Particella	964	Categoria catastale	-
Subalterni	da 2 a 13	da 27 a 38	da 54 a 73	da	a		
50							

Dati edificio

Provincia **MILANO**
Comune **POGLIANO MILANESE**
Indirizzo **Via Europa 22**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
Gradi giorno **2545** [GG]
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **2009**
Superficie utile **2784.02** [m²]
Superficie disperdente (S) **5295.45** [m²]
Volume lordo riscaldato (V) **10717.40** [m³]
Rapporto S/V: **0.49** [m⁻¹]
Progettista architettonico [redacted]
Progettista impianto termico [redacted]
Costruttore [redacted]

Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E

Basso fabbisogno

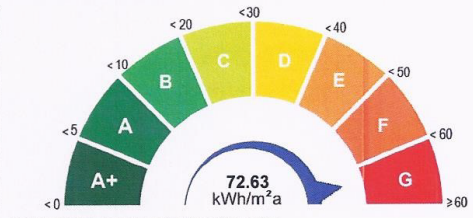
A+	< 14	[kWh/m²a]
A	< 29	[kWh/m²a]
B	< 58	[kWh/m²a]
C	< 87	[kWh/m²a]
D	< 116	[kWh/m²a]
E	< 145	[kWh/m²a]
F	< 175	[kWh/m²a]
G	≥ 175	[kWh/m²a]

50.35 kWh/m²a

Alto fabbisogno

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **66.17** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_C



Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$

10.04 [kg/m²a]

CESTEC CENED Pagina 1/2

www.cened.it

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

151760000591O

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica

Climatizzazione invernale ET_H	46.45 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	72.63 [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	21.10 [kWh/m²a]

Fabbisogno di energia primaria

Climatizzazione invernale EP_H	50.35 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	11.69 [kWh/m²a]

Contributi

Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m²a]

Efficienze medie

Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	92.00 [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	181.00 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	109.00 [%]
Totale per usi termici EP_T	62.04 [kWh/m²a]

Altri usi energetici

Illuminazione EP_L	0.00 [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☐ tradizionale			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			2
potenza termica nom. al focolare			100.50
combustibile utilizzato			Gas naturale
☒ condensazione			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☒ pompe di calore			
numero generatori			1
C.O.P. / G.U.E.			4.56
combustibile utilizzato			Energia elettrica
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
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						
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

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore **dichiara**, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i..

Accettazione del Comune **Soggetto certificatore**

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

CESTEC CENED Pagina 2/2

www.cened.it

3.7.13.7. Valore commerciale complessivo del lotto

Valore commerciale complessivo lotto 13					
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*	
Alloggio	5	964	31	€	95.000,00
Autorimessa	5	964	47	€	15.300,00
Posto Auto	5	964	94	€	6.100,00
			complessivamente	**€**	**116.400,00**

Vedi tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - POGLIANO MI - A2

Fonte	*Categoria immobile* CIVILE	*Stato di conservazione*	*Valore di mercato [€/mq.]* minimo	massimo	media
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	A2	Nuovo*	1444,00	1644,00	1544,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	A2	Nuovo*	1400,00	1600,00	1500,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	A2	Nuovo*	1250,00	1450,00	1350,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1464,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	C2	Nuovo*	800,00	1000,00	900,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***900,00***

*Nota *: Per mmobili **NUOVI** sono indicati quelli con vetustà entro i **5 anni** e in buono stato di conservazione.*

Nel nostro caso va evidenziato che l'immobile ha una classe energetica molto efficiente classe B il valore di stima è quindi più alto

3.7.14. Lotto 14 - Alloggio 2°P. Scala C sub. 32 (Interno 39C)

3.7.14.1. Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione: ingresso/soggiorno/pranzo - cucina – disimpegno – bagno 1 - camera letto 1– bagno 2 - camera letto 2;

Numero balconi: 2 finiti con pavimentazione in gres porcellanato. Condizioni di conservazione ottima;

Intonaci e tinteggiature interne: intonaci nuovi, condizione di conservazione ottima;

Pavimentazioni: posate a nuovo in ogni vano; tipologia rispettivamente ceramica di grande formato posata in diagonale nel soggiorno e in cucina, parquet prefinto essenza africana posato a correre in tutti i vani delle zona note; bagni finiti con pavimentazione in ceramica a posa regolare;

Rivestimenti bagni e cucina: realizzati con rivestimenti in ceramica a posa regolare h. 2,10 mt. nei bagni, h. 1,60 mt. in cucina;

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno tanganica finitura noce in ottime condizioni di conservazione. Porte interne installate, nuove e finite in legno tanganica finitura noce;

Sanitari: tutti di tipologia sospesa installati ed allacciati nei locali bagno, ad esclusione del lavandino del bagno 2 che però è depositato nello stesso vano. Nel locale bagno 2 è installata la vasca idromassaggio;

Impianto riscaldamento/raffrescamento: di tipo centralizzato con pompa di calore mediante sonde geotermiche e sistema di emissione radiante annegato a pavimento. Condizioni di conservazione ottima (nuovo);

Sistema di deumidificazione.

Impianto elettrico: nuovo, allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante;

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio completato. Non sono state eseguite le tinteggiature di tutti i locali. Le placchette dei frutti comandi elettrici a parete e i corpi illuminanti sono mancanti;

Superficie commerciale parametrata totale (alloggio + balconi): **mq 94,50**

Pertinenze Alloggio 2°P. Scala C Sub. 32:

Autorimessa, di cui al **Sub. 84**, sita al piano interrato con *superficie commerciale complessiva* **mq 30,66**

Posto auto di cui al **Sub. 93**, sito al piano terra con *superficie commerciale parametrata* **mq 6,07**

Cantina di cui al **Sub. 113**, sita al piano interrato con *superficie commerciale parametrata* **mq 1,44**

3.7.14.2. Rilievo fotografico

Ingresso all'alloggio dal vano scale/ascensore condominiale.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo.

Locale cucina.

Balcone e locale disimpegno.

Dettaglio interruttore salvavita differenziale (standard in tutti gli alloggi).

Locali bagno 1 e 2.

Locali camera 1 e 2.

Autorimessa pertinenziale.

Cantina pertinenziale.

3.7.14.3. Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito NON sono emerse difformità. Sulla pianta catastale dell'autorimessa compare il sub. 52 che è stato soppresso in ragione del frazionamento per la formazione delle due autorimesse di cui ai sub.ni 89 e 90.

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 32

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 84

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 93

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 113

Data: 03/11/2015 - n. T254645 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di Milano

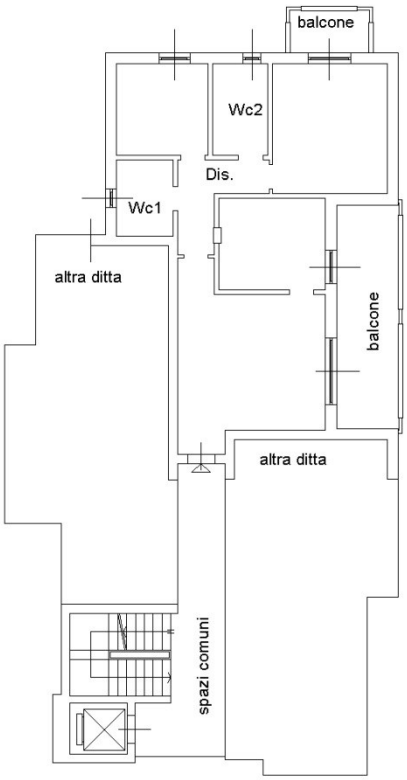
Dichiarazione protocollo n. MI0113897 del 16/02/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 22

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Zoni Martin
Foglio: 5	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 964	
Subalterno: 32	Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 32 >
VIA EUROPA n. 22 piano: 2;

PIANO SECONDO
h. mt. 2,70



NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T254645 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T268350 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

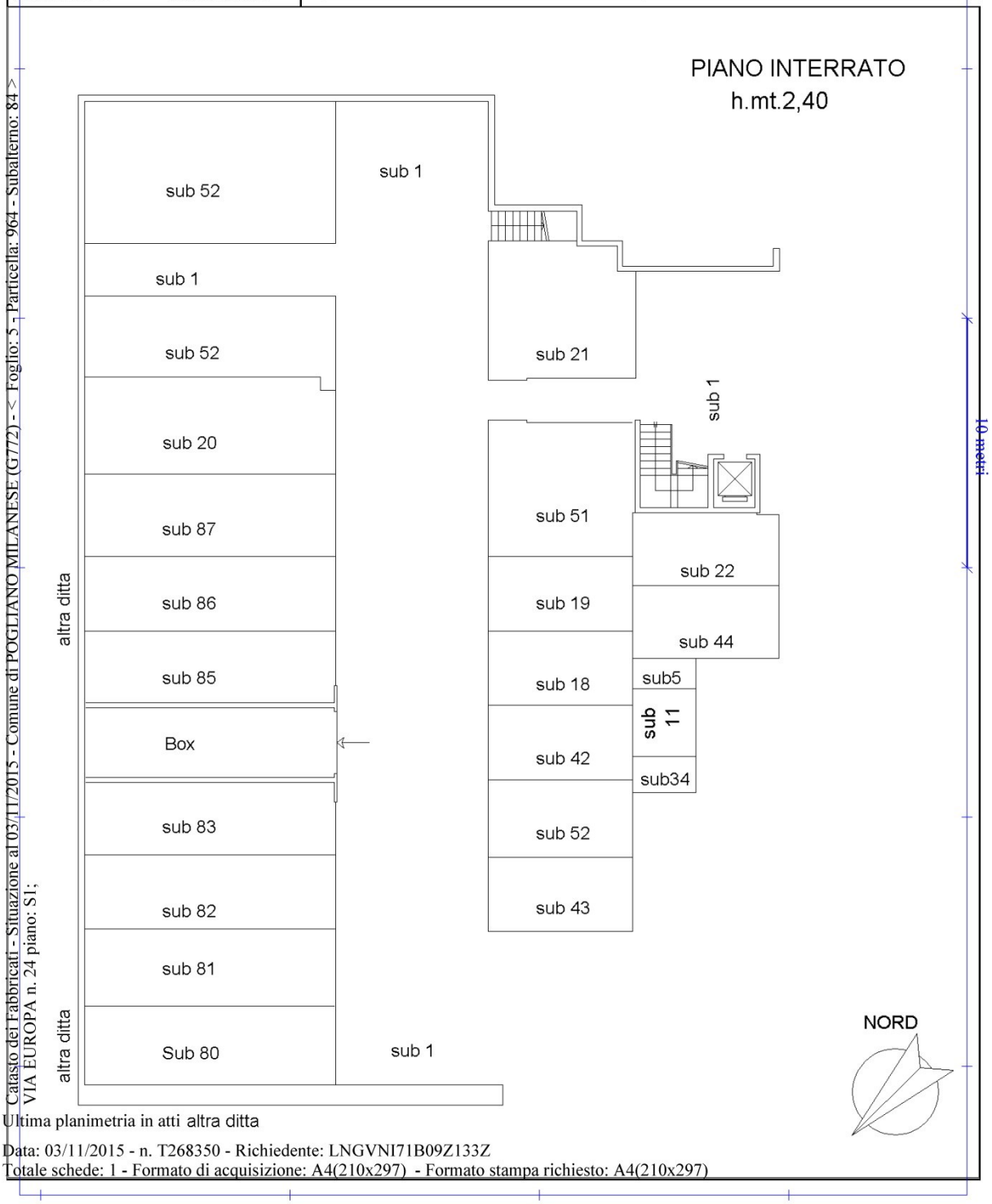
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 84

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 84 >
VIA EUROPA n. 24 piano: S1;

Ultima planimetria in atti altra ditta

Data: 03/11/2015 - n. T268350 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T268575 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

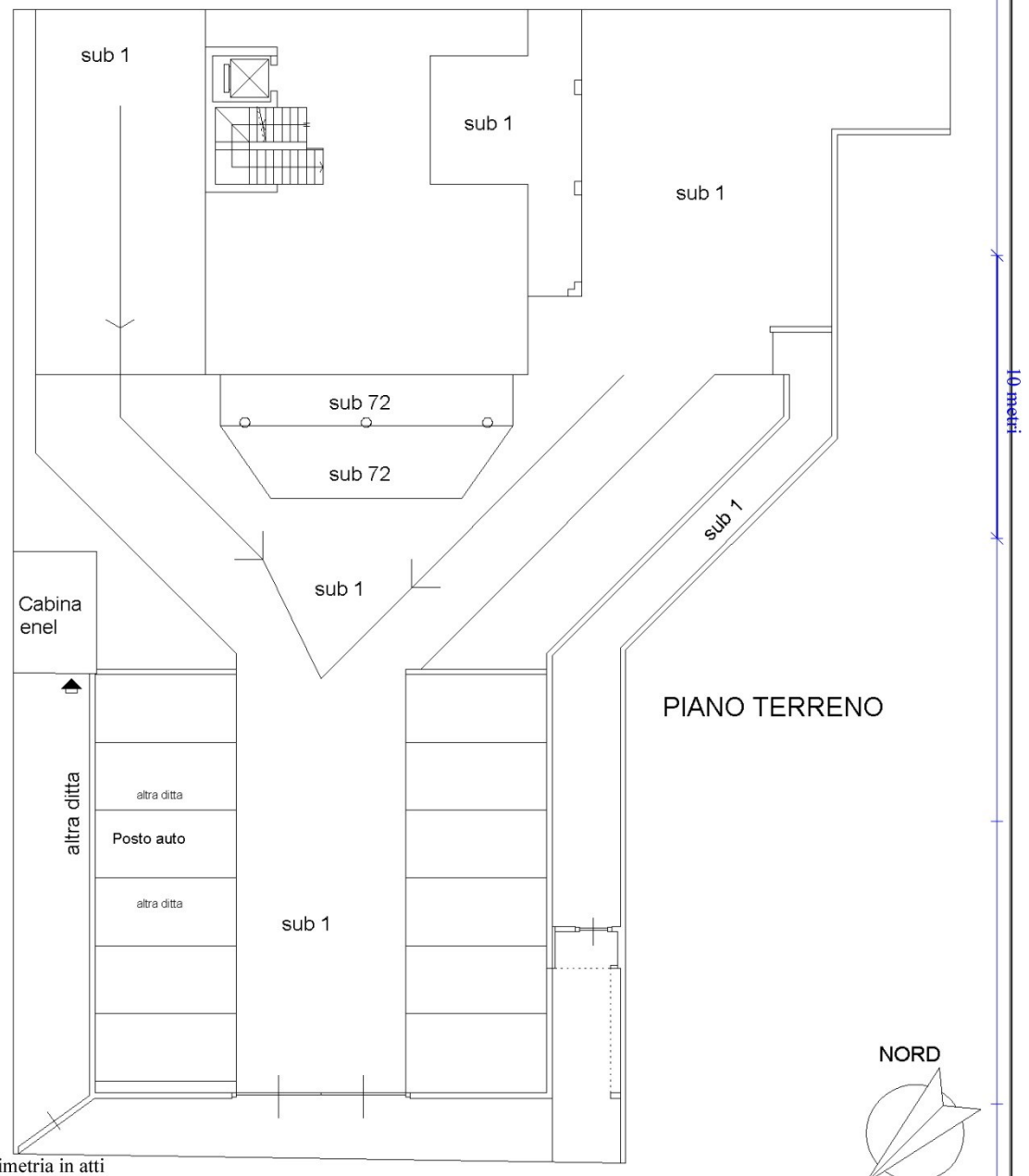
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 93

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 93 >
VIA EUROPA n. 24 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T268575 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T254829 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

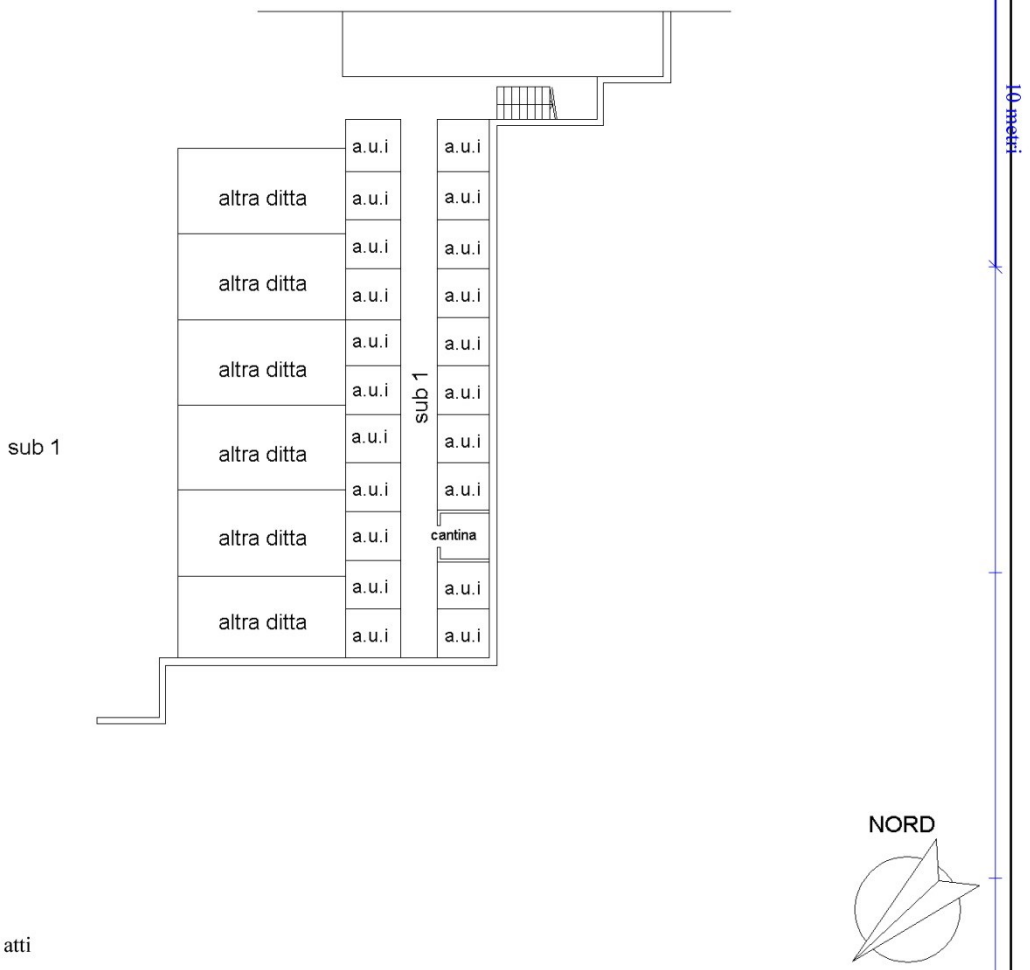
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 113

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 113 >
VIA EUROPA n. 24 piano: S1;

PIANO INTERRATO
h.mt.2,40



Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T254829 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

3.7.14.4. Vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, oneri.

Dalla ricerca risulta iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep. 26235 del 15/07/2014 del Tribunale di Milano.

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 32

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 84

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 93

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 113

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 09:50:11
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T46533 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 32
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0032

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 14:06:26
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T185142 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 84
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0084

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 14:09:56
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T185979 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 93
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0093

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 08:51:26
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T4039 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 113
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0113

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

3.7.14.5. Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

3.7.14.6. APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste l' Attestato di Certificazione Energetica predisposto in data 17/05/2010 che ne certifica la classe energetica B.

Allegato - Attestato Certificazione Energetica

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. | Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1517600005910

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Dati proprietario

Nome e cognome [redacted]
Ragione sociale [redacted]
Indirizzo [redacted]
N. civico [redacted]
Comune [redacted]
Provincia [redacted]
C.A.P. [redacted]
Codice fiscale / Partita IVA [redacted]
Telefono [redacted]

Catasto energetico

Numero di protocollo **15176 - 000059 / 10**
Registrato il **17/05/2010**
Valido fino al **17/05/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome [redacted]
Numero di accreditamento **12875**

Dati catastali

Sezione	NCEU	Foglio	5	Particella	964	Categoria catastale	-
Subalterni	da 2 a 13	da 27 a 38	da 54 a 73	da a			
50							

Dati edificio

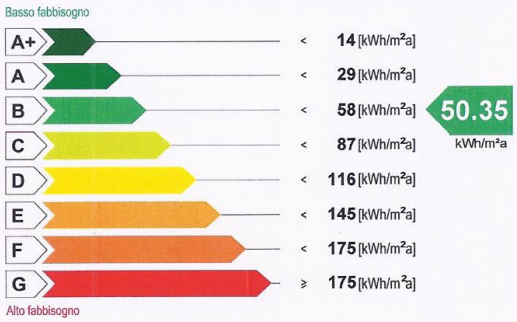
Provincia **MILANO**
Comune **POGLIANO MILANESE**
Indirizzo **Via Europa 22**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
Gradi giorno **2545** [GG]
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **2009**

Superficie utile	**2784.02** [m²]
Superficie disperdente (S)	**5295.45** [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	**10717.40** [m³]
Rapporto S/V:	**0.49** [m⁻¹]

Progettista architettonico [redacted]
Progettista impianto termico [redacted]
Costruttore [redacted]

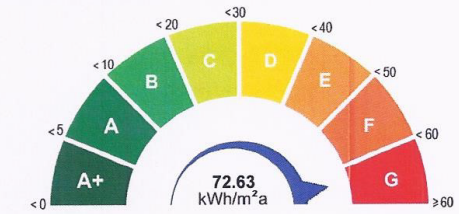
Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **66.17** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_C



Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$

CESTEC CENED Pagina 1/2

www.cened.it

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

151760000591O

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica

Climatizzazione invernale ET_H	**46.45** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	**72.63** [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	**21.10** [kWh/m²a]

Fabbisogno di energia primaria

Climatizzazione invernale EP_H	**50.35** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	**11.69** [kWh/m²a]

Contributi

Fonti rinnovabili EP_{FER}	**0.00** [kWh/m²a]

Efficienze medie

Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	**92.00** [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	**181.00** [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	**109.00** [%]
Totale per usi termici EP_T	**62.04** [kWh/m²a]

Altri usi energetici

Illuminazione EP_L	**0.00** [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☐ tradizionale			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			2
potenza termica nom. al focolare			100.50
combustibile utilizzato			Gas naturale
☒ condensazione			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☒ pompe di calore			
numero generatori			1
C.O.P. / G.U.E.			4.56
combustibile utilizzato			Energia elettrica
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
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						
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

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore **dichiara**, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i..

Accettazione del Comune **Soggetto certificatore**

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

CESTEC CENED Pagina 2/2

www.cened.it

3.7.14.7. *Valore commerciale complessivo del lotto*

Valore commerciale complessivo lotto 14				
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*
Alloggio	5	964	32	€ 152.700,00
Autorimessa	5	964	84	€ 30.700,00
Posto Auto	5	964	93	€ 6.100,00
Cantina	5	964	113	€ 2.300,00
			complessivamente	**€ 191.800,00**

Vedi tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - POGLIANO MI - A2

Fonte	*Categoria immobile* CIVILE	*Stato di conservazione*	*Valore di mercato [€/mq.]* minimo	massimo	media
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	A2	Nuovo*	1444,00	1644,00	1544,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	A2	Nuovo*	1400,00	1600,00	1500,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	A2	Nuovo*	1250,00	1450,00	1350,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1464,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	C2	Nuovo*	800,00	1000,00	900,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***900,00***

*Nota *: Per mmobili* ***NUOVI*** *sono indicati quelli con vetustà entro i* ***5 anni*** *e in buono stato di conservazione.*

Nel nostro caso va evidenziato che l'immobile ha una classe energetica molto efficiente classe B il valore di stima è quindi più alto

3.7.15. Lotto 15 Alloggio Duplex 3°- 4°P Scala C sub. 36 (Interno 42C)

3.7.15.1. Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione: terzo piano: ingresso/soggiorno/pranzo/cottura – disimpegno – bagno - camera letto 1; quarto piano (sottotetto): disimpegno scala – camera - lavanderia;

Numero balconi: 1 finito con pavimentazione in gres porcellanato. Condizioni di conservazione ottima;

Intonaci e tinteggiature interne: intonaci nuovi, condizione di conservazione ottima;

Pavimentazioni: posate a nuovo in ogni vano rispettivamente: al piano terzo, tipologia in ceramica di medio formato con posa normale nel soggiorno e in cucina, parquet prefinto essenza africana posato a correre in tutti i vani della zona note; al piano sottotetto tipologia in ceramica di medio formato con posa normale in tutti i vani; bagni finiti con pavimentazione in ceramica a posa regolare;

Rivestimenti bagni e cucina: realizzati con rivestimenti in ceramica a posa regolare h. 2,10 mt. nei bagni, h. 1,60 mt. in cucina;

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno tanganica finitura noce in ottime condizioni di conservazione. Porte interne installate, nuove e finite in legno tanganica finitura noce;

Sanitari: tutti di tipologia sospesa installati ed allacciati nei due locali bagno/lavanderia presenti ai due piani. In entrambi sono istallati i piatti doccia in ceramica;

Impianto riscaldamento/raffrescamento: di tipo centralizzato con pompa di calore mediante sonde geotermiche e sistema di emissione radiante annegato a pavimento. Condizioni di conservazione ottima (nuovo);

Sistema di deumidificazione.

Impianto elettrico: nuovo, allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante;

Scala interna di collegamento: installata. Struttura portante in metallo con rivestimenti pedate e parapetto in legno;

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio completato. Non sono state eseguite le tinteggiature di tutti i locali. Le placchette dei frutti comandi elettrici a parete e i corpi illuminanti sono mancanti, parte del parapetto scala al piano quarto è mancante.

Superficie commerciale parametrata totale (alloggio su due livelli + balcone): **mq 109,58**

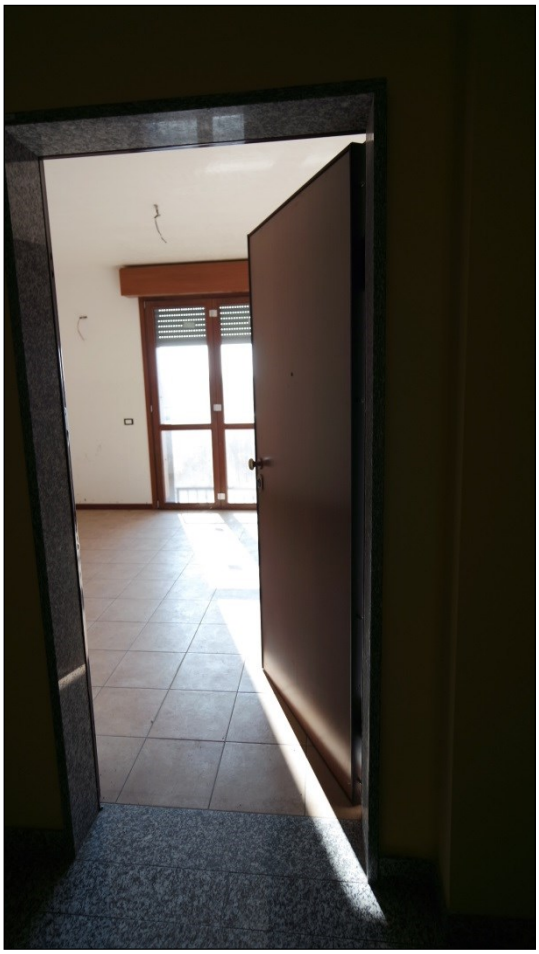
Pertinenze Alloggio Duplex 3°- 4°P Scala C **Sub. 36**:

Autorimessa, di cui al **sub. 89**, sita al piano interrato con *superficie commerciale complessiva* **mq 29,42**

Posto auto di cui al **sub. 98** , sito al piano terra con *superficie commerciale parametrata* **mq 6,07**

Cantina di cui al **sub. 107**, sita al piano interrato con *superficie commerciale parametrata* **mq 1,44**

3.7.15.2. Rilievo fotografico



Ingresso all'alloggio dal vano scale/ascensore condominiale.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura – Dettaglio angolo cottura.

Locale disimpegno. Vista dal locale soggiorno.

Locale disimpegno.

Locali bagno 1 e camera 1 – terzo piano.

Scala di accesso al piano sottotetto.

Scala di accesso al piano sottotetto.

Locale camera – piano sottotetto.

Locale camera – piano sottotetto.

Locale lavanderia – piano sottotetto.

Autorimessa pertinenziale.

(no foto e chiavi cantina 107)

3.7.15.3. Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito NON sono emerse difformità. Sulla pianta catastale dell'autorimessa compare il sub. 52 che è stato soppresso in ragione del frazionamento per la formazione delle due autorimesse di cui ai sub.ni 89 e 90.

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 36

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 89

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 98

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 107

Data: 03/11/2015 - n. T254646 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

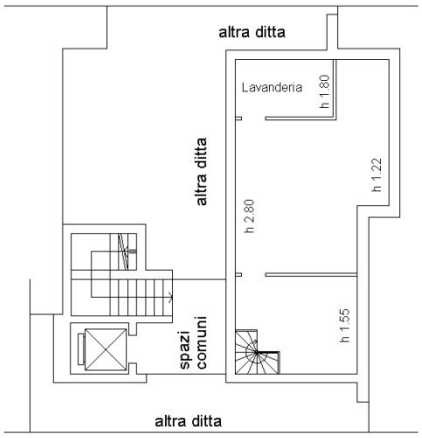
Dichiarazione protocollo n. MI0113897 del 16/02/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 22

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Zoni Martin
Foglio: 5	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 964	
Subalterno: 36	Prov. Milano N. 14933

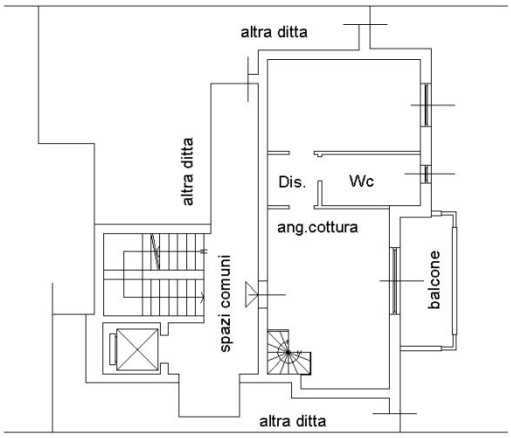
Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 36 >
VIA EUROPA n. 22 piano: 3-4;

PIANO QUARTO
h. media 2,39



PIANO TERZO
h. mt. 2,70



10 metri

NORD

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T254646 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T268469 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

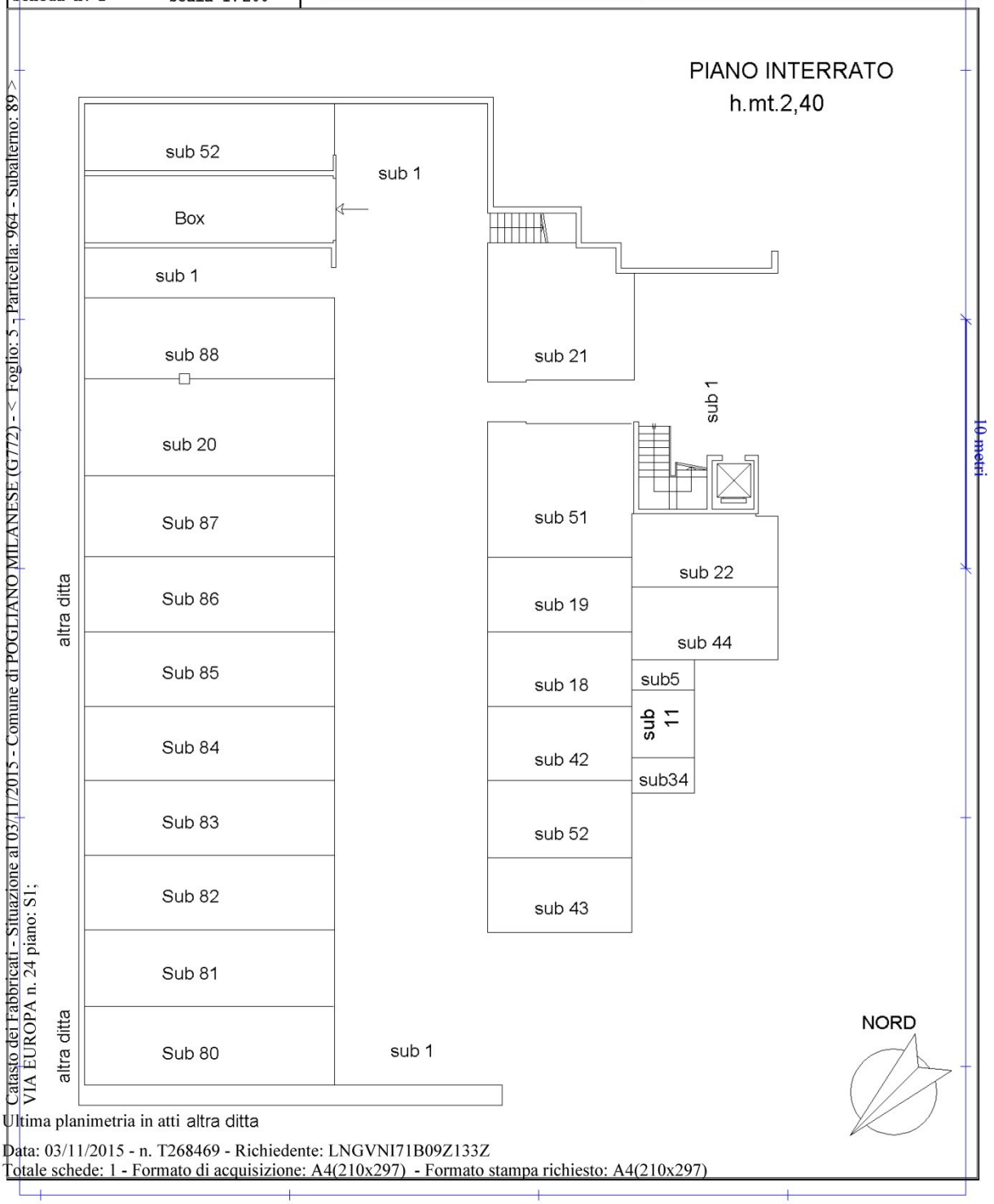
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 89

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 89 >
VIA EUROPA n. 24 piano: S1;

Ultima planimetria in atti altra ditta

Data: 03/11/2015 - n. T268469 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T268660 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

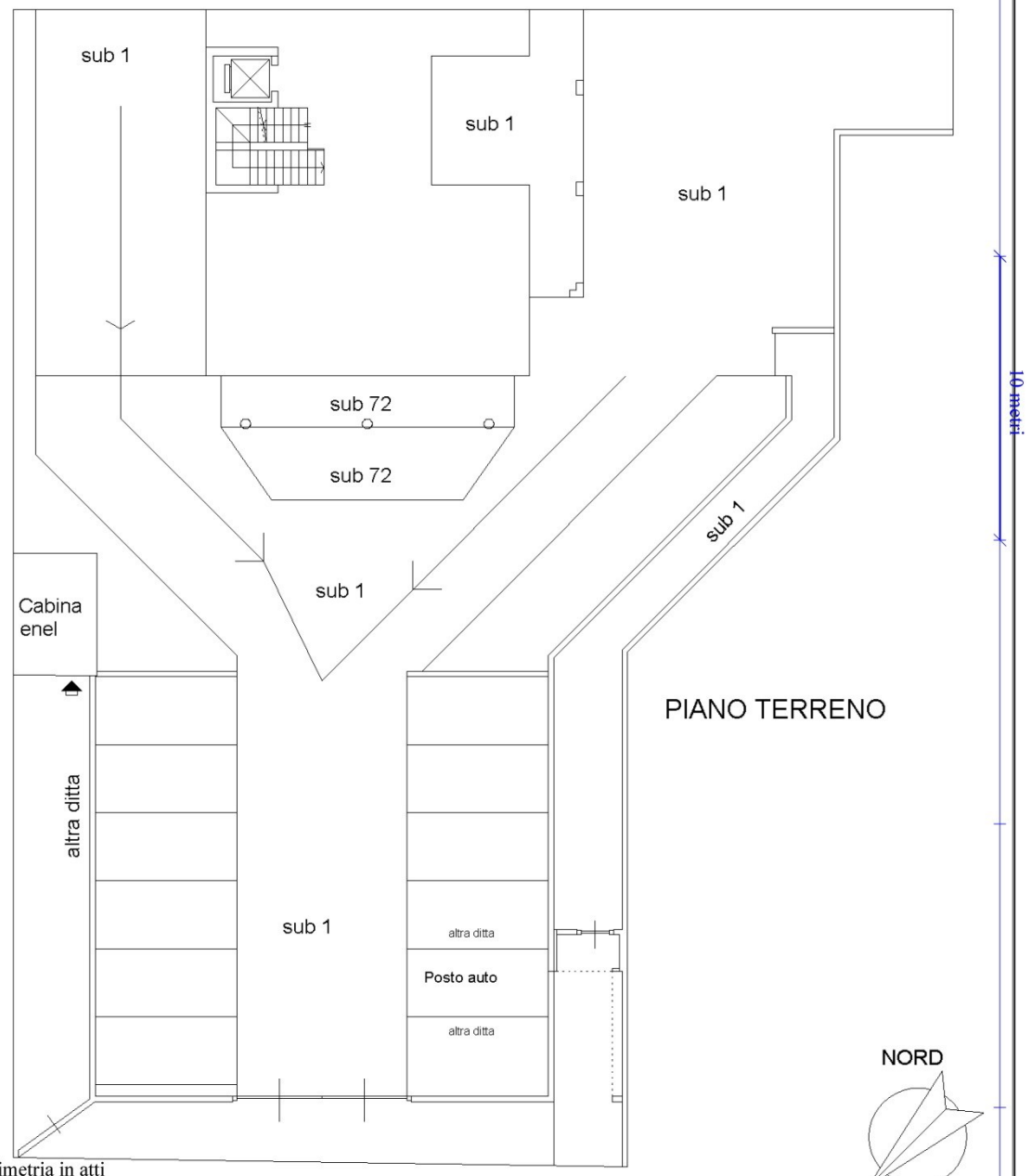
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 98

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 98 >
VIA EUROPA n. 24 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T268660 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T254712 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

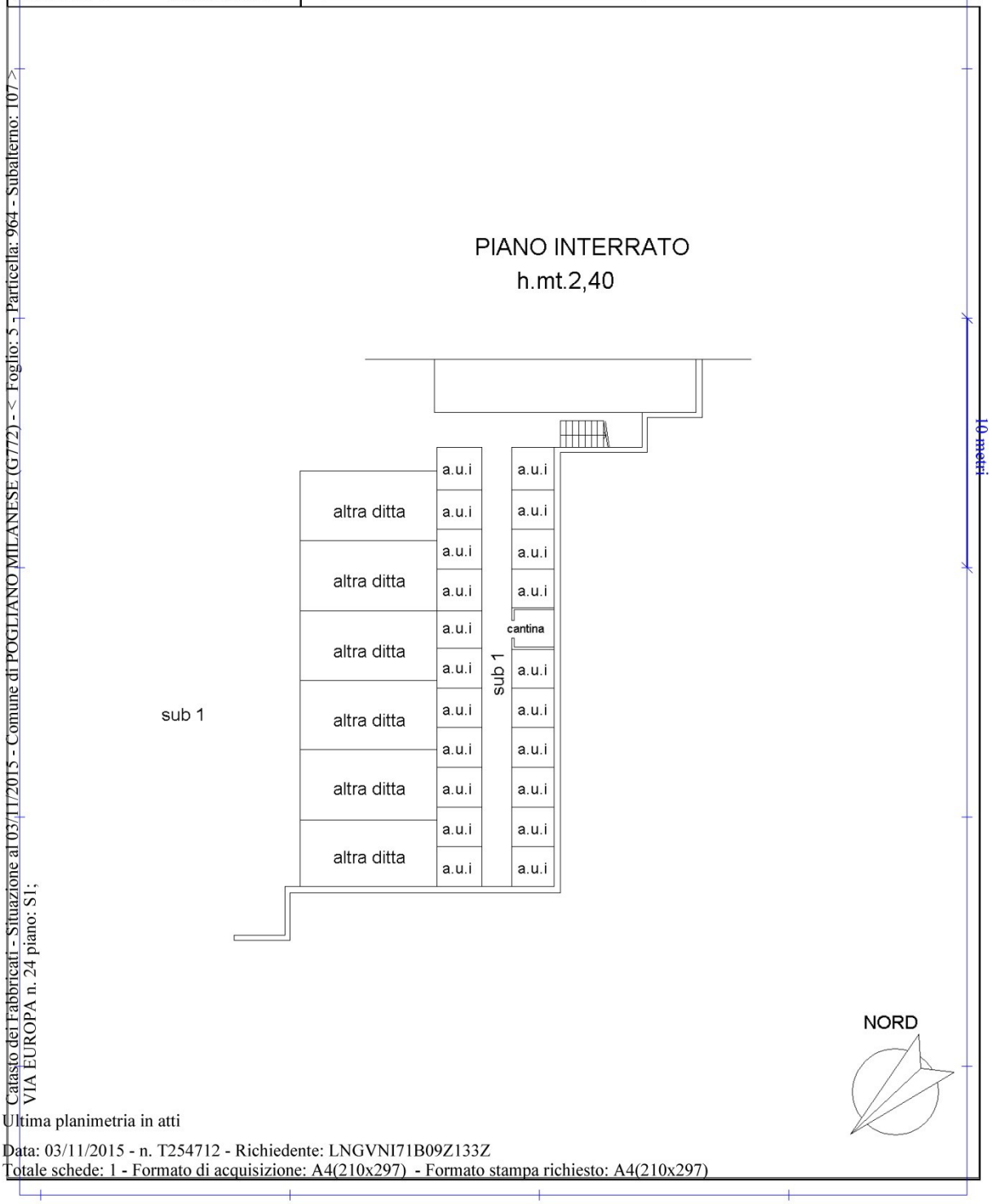
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 107

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 107 >
VIA EUROPA n. 24 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T254712 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

3.7.15.4. Vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, oneri.

Dalla ricerca risulta iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep. 26235 del 15/07/2014 del Tribunale di Milano.

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 36

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 89

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 98

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 107

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 09:50:39
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T46914 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 36
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0036

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 14:08:00
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T185484 del 04/12/2015

per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 89

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0089

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 14:12:39
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T186653 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 98
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0098

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 08:47:37

Ispezione telematica Ispezione n. T3760 del 05/12/2015

per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 107
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0107

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

3.7.15.5. Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

3.7.15.6. APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste l' Attestato di Certificazione Energetica predisposto in data 17/05/2010 che ne certifica la classe energetica B. (Allegato 38 – ACE)

3.7.15.7. Valore commerciale complessivo del lotto

Valore commerciale complessivo lotto 15				
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*
Alloggio	5	964	36	€ 178.200,00
Autorimessa	5	964	89	€ 29.400,00
Posto Auto	5	964	98	€ 6.100,00
Cantina	5	964	107	€ 2.300,00
			complessivamente	**€ 216.000,00**

Vedi tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - POGLIANO MI - A2

Fonte	*Categoria immobile* CIVILE	*Stato di conservazione*	*Valore di mercato [€/mq.]* minimo	massimo	media
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	A2	Nuovo*	1444,00	1644,00	1544,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	A2	Nuovo*	1400,00	1600,00	1500,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	A2	Nuovo*	1250,00	1450,00	1350,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1464,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	C2	Nuovo*	800,00	1000,00	900,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***900,00***

*Nota *: Per mmobili* ***NUOVI*** *sono indicati quelli con vetustà entro i* ***5 anni*** *e in buono stato di conservazione.*

Nel nostro caso va evidenziato che l'immobile ha una classe energetica molto efficiente classe B il valore di stima è quindi più alto

3.7.16. Lotto 16 - Alloggio Duplex 3°- 4°P Scala C sub. 70 (Interno 44C)

3.7.16.1. Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione: terzo piano: ingresso/soggiorno/pranzo/cottura – disimpegno – bagno - camera letto 1; quarto piano (sottotetto): disimpegno scala – locale di sgombero - lavanderia;

Numero balconi: 1 finito con pavimentazione in gres porcellanato. Condizioni di conservazione ottima;

Intonaci e tinteggiature interne: intonaci nuovi, condizione di conservazione ottima;

Pavimentazioni: sottofondi livellati in buone condizioni di conservazione;

Rivestimenti bagni e cucina: non realizzate;

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno in ottime condizioni di conservazione. Porte interne in legno nuove non installate;

Sanitari: non installati ad esclusione della posa del piatto doccia nel bagno al piano terzo;

Impianto riscaldamento/raffrescamento: di tipo centralizzato con pompa di calore mediante sonde geotermiche e sistema di emissione radiante annegato a pavimento. Condizioni di conservazione ottima (nuovo);

Sistema di deumidificazione.

Impianto elettrico: nuovo, allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante;

Scala interna di collegamento: installata. Struttura portante in metallo con rivestimenti pedate e parapetto in legno;

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio NON completato. Nello specifico sono assenti le seguenti lavorazioni: posa pavimentazioni e batti-scopa in tutti i locali, rivestimenti nei locali bagno/i e cucina, installazione ed allacciamento dei sanitari nei locali bagno/i, tinteggiature di tutti i locali. Le placchette dei frutti comandi elettrici a parete e i corpi illuminanti sono mancanti, il parapetto della scala al piano quarto non risulta completo.

Superficie commerciale parametrata totale (alloggio su due livelli + balcone): **mq 100,83**

Pertinenze Alloggio Duplex 3°- 4°P Scala C **sub. 70:**

Autorimessa, di cui al **sub. 90**, sita al piano interrato con *superficie commerciale complessiva* **mq 30,85**

Posto auto di cui al **sub. 95** , sito al piano terra con *superficie commerciale parametrata* **mq 6,07**

Cantina di cui al **sub. 111** , sita al piano interrato con *superficie commerciale parametrata* **mq 1,44**

3.7.16.2. Rilievo fotografico

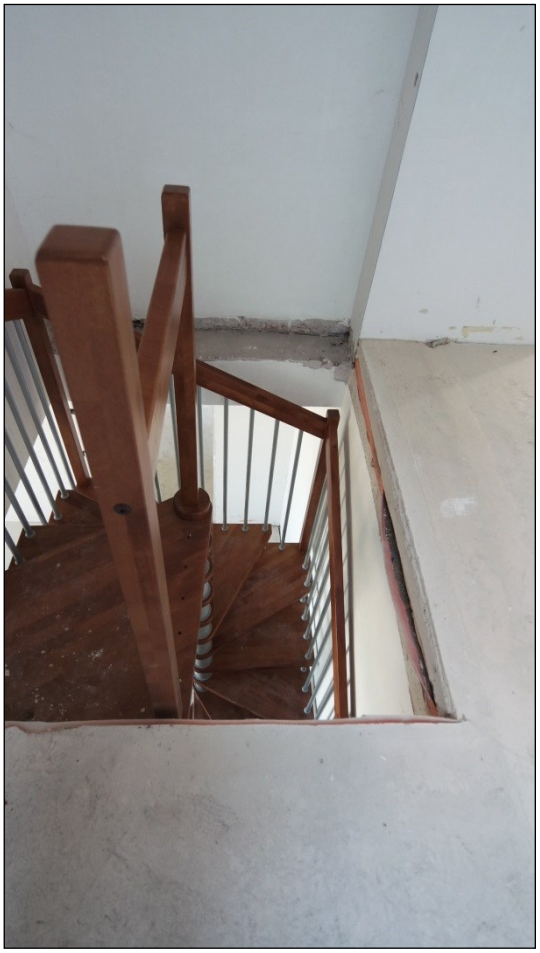
Ingresso all'alloggio dal vano scale/ascensore condominiale.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura.

Locali disimpegno e bagno.

Locale camera letto.



Balcone e scala di accesso al piano sottotetto.

Locale sgombero al piano sottotetto.

Locale sgombero al piano sottotetto. Particolare prima difformità catastale rilevata.

Locale lavanderia al piano sottotetto.

Locale lavanderia al piano sottotetto – Particolare seconda difformità catastale rilevata.

3.7.16.3. Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito sono emerse le seguenti difformità:

- Assenza del tavolato di separazione tra la zona abitabile e non accessibile del locale sgombero;
- Diversa consistenza del locale lavanderia la cui profondità e inferiore a quella presente sulla pianta catastale.

Sulla pianta catastale dell'autorimessa compare il sub. 52 che è stato soppresso in ragione del frazionamento per la formazione delle due autorimesse di cui ai sub.ni 89 e 90.

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 70

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 90

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 95

Allegato - scheda catastale Foglio 5, Particella 964 sub. 111

Data: 03/11/2015 - n. T268951 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

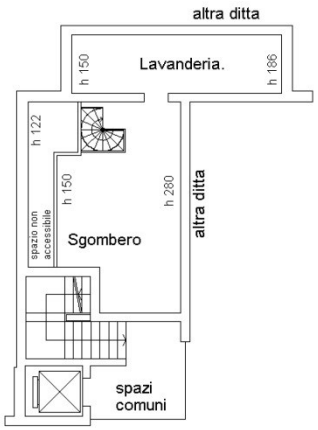
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0321310 del 28/04/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

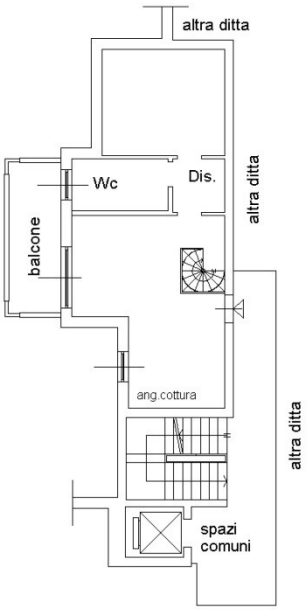
Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Zoni Martin
Foglio: 5	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 964	
Subalterno: 70	Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO QUARTO
h. media 2,40



PIANO TERZO
h. mt. 2,70



10 metri

NORD

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 70 >
VIA EUROPA n. 24 piano: 3-4;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T268951 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T268470 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

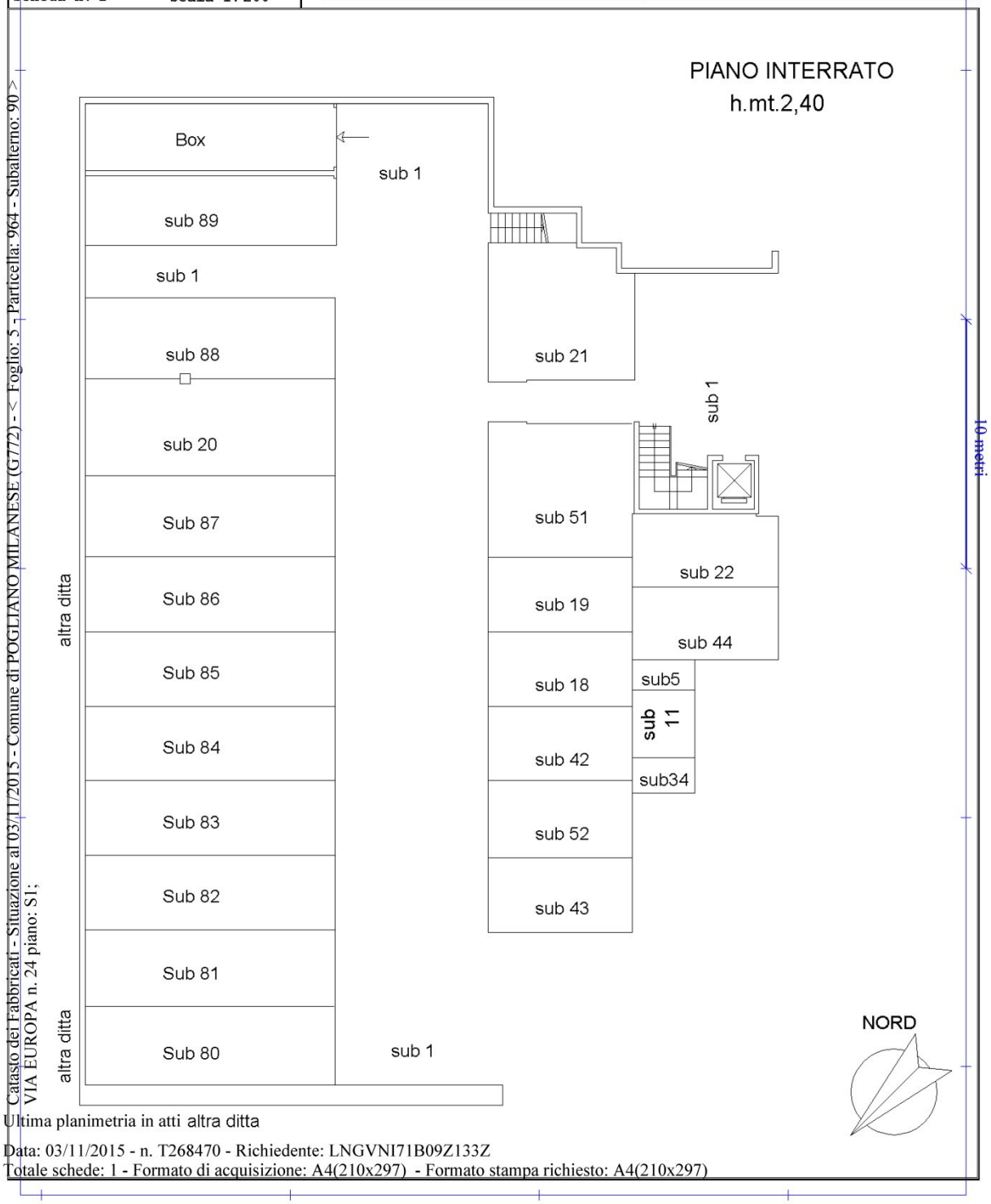
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 90

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 90 >
VIA EUROPA n. 24 piano: S1;

Ultima planimetria in atti altra ditta

Data: 03/11/2015 - n. T268470 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T268656 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

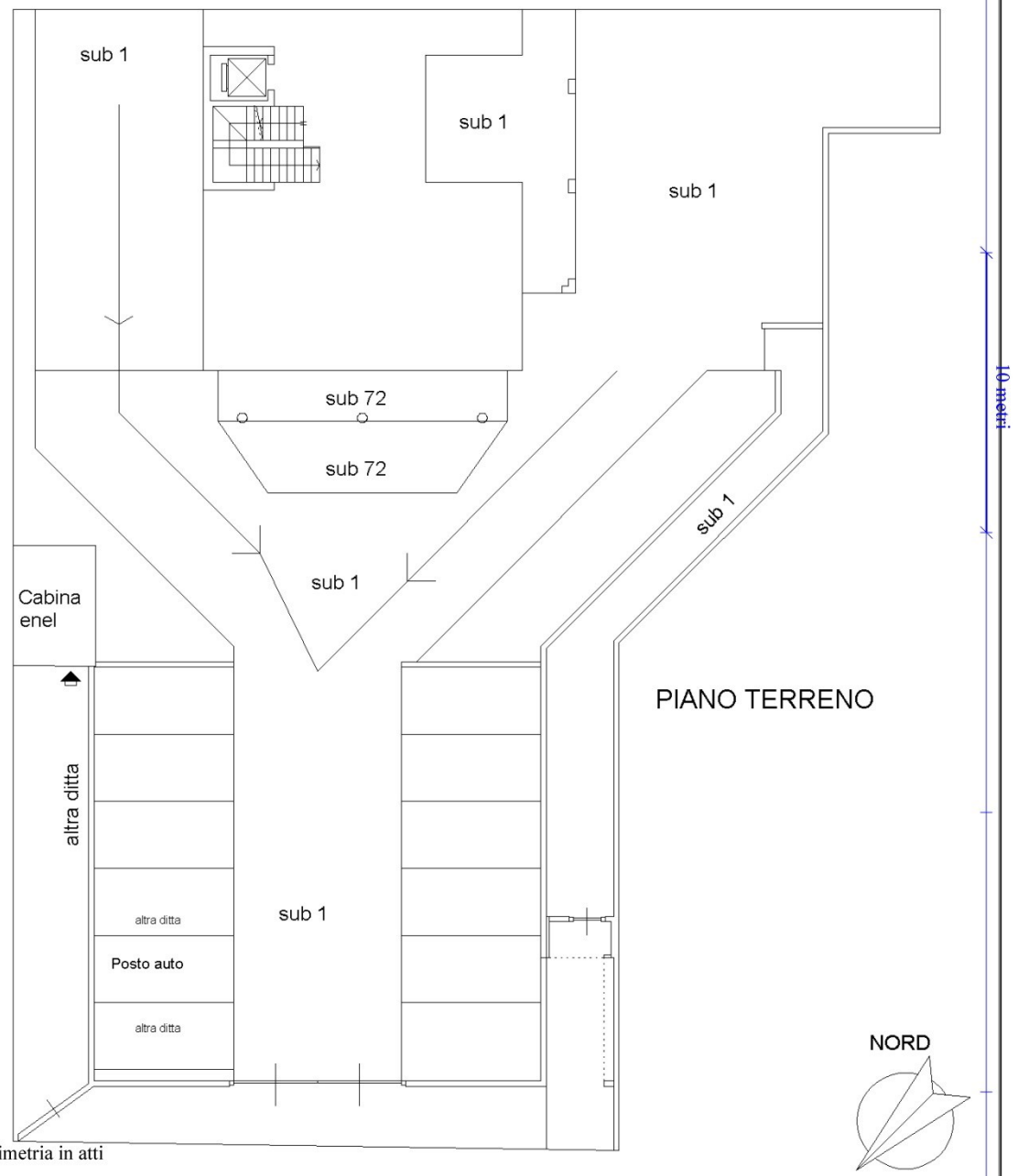
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 95

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 95 >
VIA EUROPA n. 24 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T268656 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T254826 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0387588 del 20/05/2010
Planimetria di u.i.u. in Comune di Pogliano Milanese
Via Europa civ. 24

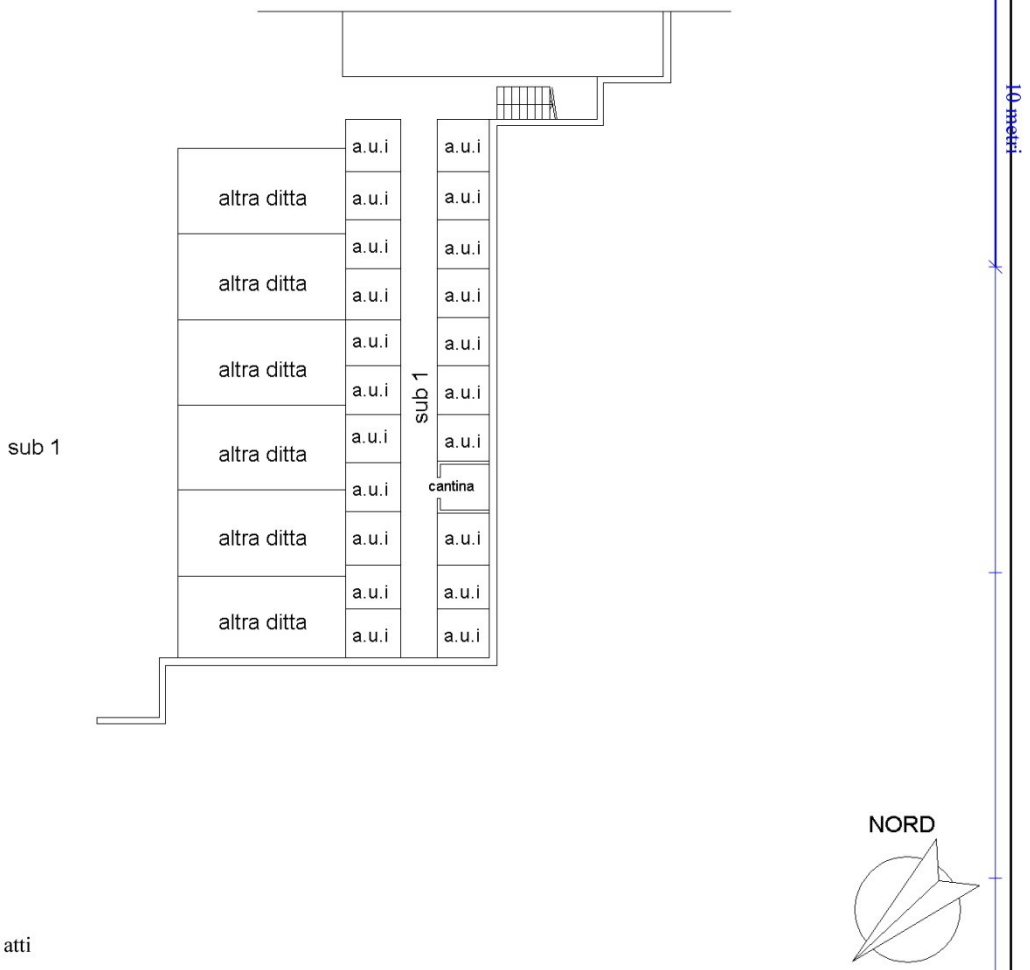
Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 5
Particella: 964
Subalterno: 111

Compilata da:
Zoni Martin
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 14933

Scheda n. 1 Scala 1:200

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di POGLIANO MILANESE (G772) - < Foglio: 5 - Particella: 964 - Subalterno: 111 >
VIA EUROPA n. 24 piano: S1;

PIANO INTERRATO
h.mt.2,40



Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T254826 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

3.7.16.4. Vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, oneri.

Dalla ricerca risulta iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep. 26235 del 15/07/2014 del Tribunale di Milano.

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 70

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 90

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 95

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 111

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 09:59:00
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T52316 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 70
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 03/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0070

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 14:08:26

Ispezione telematica Ispezione n. T185605 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 90
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0090

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 04/12/2015 Ora 14:11:16
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T186328 del 04/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 95
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0095

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 08:49:00

Ispezione telematica Ispezione n. T3872 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di POGLIANO MILANESE (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 5 - Particella 964 - Subalterno 111
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di POGLIANO MILANESE (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0005 Particella 00964 Subalterno 0111

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

3.7.16.5. Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

3.7.16.6. APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste l' Attestato di Certificazione Energetica predisposto in data 17/05/2010 che ne certifica la classe energetica B.

Allegato – Attestato Certificazione Energetica

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. | Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1517600005910

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Dati proprietario

Nome e cognome [redacted]
Ragione sociale [redacted]
Indirizzo [redacted]
N. civico [redacted]
Comune [redacted]
Provincia [redacted]
C.A.P. [redacted]
Codice fiscale / Partita IVA [redacted]
Telefono [redacted]

Catasto energetico

Numero di protocollo **15176 - 000059 / 10**
Registrato il **17/05/2010**
Valido fino al **17/05/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome [redacted]
Numero di accreditamento **12875**

Dati catastali

Sezione	NCEU	Foglio	5	Particella	964	Categoria catastale	-
Subalterni	da 2 a 13	da 27 a 38	da 54 a 73	da a			
50							

Dati edificio

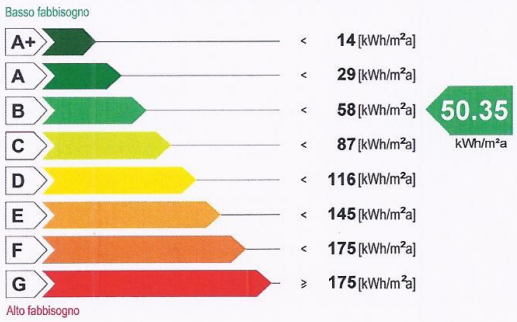
Provincia **MILANO**
Comune **POGLIANO MILANESE**
Indirizzo **Via Europa 22**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**
Gradi giorno **2545** [GG]
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **2009**

Superficie utile	**2784.02** [m²]
Superficie disperdente (S)	**5295.45** [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	**10717.40** [m³]
Rapporto S/V:	**0.49** [m⁻¹]

Progettista architettonico [redacted]
Progettista impianto termico [redacted]
Costruttore [redacted]

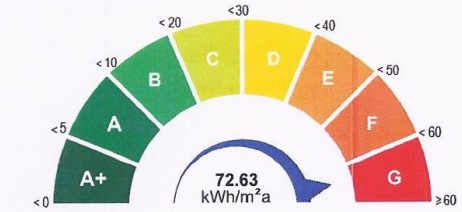
Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **66.17** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_C



Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$

CESTEC CENED Pagina 1/2

www.cened.it

Unione Europea | Regione Lombardia | LOGO comune n.d. Comune di Pogliano Milanese

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

151760000591O

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 17/05/2020

FAC-SIMILE

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica

Climatizzazione invernale ET_H	**46.45** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	**72.63** [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	**21.10** [kWh/m²a]

Fabbisogno di energia primaria

Climatizzazione invernale EP_H	**50.35** [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	**11.69** [kWh/m²a]

Contributi

Fonti rinnovabili EP_{FER}	**0.00** [kWh/m²a]

Efficienze medie

Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	**92.00** [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	**181.00** [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	**109.00** [%]
Totale per usi termici EP_T	**62.04** [kWh/m²a]

Altri usi energetici

Illuminazione EP_L	**0.00** [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☐ tradizionale			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			2
potenza termica nom. al focolare			100.50
combustibile utilizzato			Gas naturale
☒ condensazione			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☒ pompe di calore			
numero generatori			1
C.O.P. / G.U.E.			4.56
combustibile utilizzato			Energia elettrica
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
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						
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

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore **dichiara**, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i..

Accettazione del Comune **Soggetto certificatore**

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

CESTEC CENED Pagina 2/2

www.cened.it

3.7.16.7. Valore commerciale complessivo del lotto

Valore commerciale complessivo lotto 16				
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*
Alloggio	5	964	70	€ 147.000,00
Autorimessa	5	964	90	€ 30.900,00
Posto Auto	5	964	95	€ 6.100,00
Cantina	5	964	111	€ 2.300,00
			complessivamente	**€ 186.300,00**

Vedi tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - POGLIANO MI - A2

Fonte	*Categoria immobile* CIVILE	*Stato di conservazione*	*Valore di mercato [€/mq.]* minimo	massimo	media
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	A2	Nuovo*	1444,00	1644,00	1544,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	A2	Nuovo*	1400,00	1600,00	1500,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	A2	Nuovo*	1250,00	1450,00	1350,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1464,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	C2	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	C2	Nuovo*	800,00	1000,00	900,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***900,00***

*Nota *: Per mmobili **NUOVI** sono indicati quelli con vetustà entro i **5 anni** e in buono stato di conservazione.*

Nel nostro caso va evidenziato che l'immobile ha una classe energetica molto efficiente classe B il valore di stima è quindi più alto

3.8. RISPOSTA AL QUESITO 8 - Valore economico del macro-lotto e dei singoli lotti omogenei

Il valore complessivo del macro–lotto identificato come **Macro-Lotto III – Pogliano Milanese (MI),** costituito dalle unità immobiliari (invendute e libere) presenti nel fabbricato di Via Europa n.22, calcolato in riferimento alle quotazioni immobiliari impostate nella tabella di riepilogo valori allegata, rilevato nelle condizioni in cui lo stesso si trova alla data della redazione delle presente perizia estimativa è pari a.

€ 2.329.800,00. (duemilionitrecentoventinovemilaottocento/00 €uro)

Tale valore è ottenuto per somma dei valori dei singoli lotti omogenei fin ora citati di cui in dettaglio si riportano le singole quotazioni.

Si specifica che per quanto riguarda la cabina elettrica non è stato possibile attribuire nessun valore in quanto bene ripartito secondo i millesimi ed associato ad ognuno degli alloggi presenti.

Valore economico del macro-lotto III e dei singoli lotti omogenei		
Lotto	*Descrizione cespite*	*Valore commerciale*
Lotto 1	alloggio P.T. scala A + posto auto	€ 80.000,00
Lotto 2	alloggio P.T. scala A + autorimessa	€ 146.200,00
Lotto 3	alloggio P.T. scala B + posto auto	€ 76.400,00
Lotto 4	alloggio P.T. scala B + posto auto	€ 88.500,00
Lotto 5	alloggio 1° P. scala B + autorimessa + posto auto	€ 108.100,00
Lotto 6	alloggio 1° P. scala B + autorimessa	€ 152.400,00
Lotto 7	alloggio 1° P. scala B + autorimessa + posto auto + cantina	€ 161.400,00
Lotto 8	alloggio 3° P. scala B + autorimessa + posto auto + cantina	€ 168.000,00
Lotto 9	alloggio 3° P. scala B + autorimessa + posto auto + cantina	€ 147.600,00
Lotto 10	alloggio P.T. scala C + autorimessa + n. 2 posti auto	€ 155.300,00
Lotto 11	alloggio 1° P. scala C + autorimessa + posto auto + cantina	€ 161.700,00
Lotto 12	alloggio 1° P. scala C + autorimessa + cantina	€ 173.700,00
Lotto 13	alloggio 2° P. scala C + autorimessa + posto auto	€ 116.400,00
Lotto 14	alloggio 2° P. scala C + autorimessa + posto auto + cantina	€ 191.800,00
Lotto 15	alloggio 3°- 4° P. scala C + autorimessa + posto auto + cantina	€ 216.000,00
Lotto 16	alloggio 3°- 4° P. scala C + autorimessa + posto auto + cantina	€ 186.300,00
	cabina elettrica	€ -
	complessivamente	**€ 2.329.800,00**

Bergamo il 11 marzo 2016

Il C.T.U.

Dott. Arch. Ivan Longa

Allegato – Tabella di riepilogo calcolo dettagliato valori immobiliari

MACRO-LOTTO III - Fabbricato residenziale sito a - **POGLIANO MILANESE** (MI) Via Europa n. 22 (Foglio 5, particella 964) - **STIMA VALORI COMMERCIALI - Anno 2015**

A	B	C	D		J		K	L		M	N		O	P	Q			R	S	T		U	V	X	Y	Z				
Numero Lotto x Bando Asta	Tipologia cespite	Sub.	Piano	Scala	Sup.ci Parametrate [mq.] Parziali	Totali	Quot.ali.Cat. A2 2015 [€/mq.] €	Valore Alloggio Nuovo e Finito [€] Parziali	Totali	Coeff.Rid.ne x NON finito[%]	Valore Reale Alloggio [€] Parziali [€]	Totali [€]	Autorim.pert.le Sub.	Quot.autorim.2015 [€] (a corpo se <=14,00 mq.)	Quot.autorim.(se sup.>14,00 mq.) Quot.base [€]	$ [€/mq]	Sup.effettiva [mq.]	Quot.Autorim. >14,00 mq. [€]	Posto auto pert.le Sub.	Sup.cie posto auto Lorda (Sup.cie rid 0,50)		Valore Posto/i auto Valore rid. x [€]	Cantina pert.le Sub.	Valore Cantina Sup.cie rid.x € [€]	Valore TOTALE singolo Lotto [€]	ALLOGGIO	ARROTONDAMENTI AUTORIMESSA	POSTO AUTO	CANTINA	TOTALI
1	Alloggio	59	T	A	51,31		1600,00		82100,80	10	*73890,72*		/	0,00	1000,00	0,00			100	12,13	6,07	*6065,00*			*79955,72*	73900,00		6100,00		**80000,00**
2	Alloggio	72	T	A	80,76		1600,00		129194,25	10	*116274,83*		85	0,00	1000,00	29,52		*29920,00*							*146194,83*	116300,00	29900,00			**146200,00**
3	Alloggio	54	T	B	48,79		1600,00		78064,64	10	*70258,18*		/	0,00	1000,00	0,00			101	12,13	6,07	*6065,00*			*76323,18*	70300,00		6100,00		**76400,00**
4	Alloggio	61	T	B	57,23		1600,00		91560,24	10	*82404,22*		/	0,00	1000,00	0,00			99	12,13	6,07	*6065,00*			*88469,22*	82400,00		6100,00		**88500,00**
5	Alloggio	56	1	B	80,13		1600,00		96208,00	10	*86587,20*		40	0,00	1000,00	15,24		*15240,00*	102	12,61	6,31	*6305,00*			*108132,20*	86600,00	15200,00	6300,00		**108100,00**
6	Alloggio	57	1	B	84,80		1600,00		135684,32	10	*122115,89*		83	0,00	1000,00	30,25		*30250,00*							*152365,89*	122100,00	30300,00			**152400,00**
7	Alloggio	58	1	B	85,20		1600,00		136317,00	10	*122685,30*		82	0,00	1000,00	30,25		*30250,00*	92	12,13	6,07	*6065,00*	114	2296,00	*161296,30*	122700,00	30300,00	6100,00	2300,00	**161400,00**
8	Alloggio	63	3	B	86,95		1600,00		139119,24	10	*125207,32*		87	0,00	1000,00	33,14		*33140,00*	97	14,76	7,38	*7380,00*	108	2296,00	*168023,32*	125200,00	33100,00	7400,00	2300,00	**168000,00**
9	Alloggio	68	3	B	74,11		1600,00		118572,48	10	*106715,23*		86	0,00	1000,00	31,23		*31230,00*	96	14,76	7,38	*7380,00*	109	2296,00	*147621,23*	106700,00	31200,00	7400,00	2300,00	**147600,00**
10	Alloggio	62	T	C	86,99		1600,00		139186,89	10	*125268,20*		43	0,00	1000,00	17,71		*17710,00*	103 104	12,28	12,28	*12280,00*			*155258,20*	125300,00	17700,00	12300,00		**155300,00**
11	Alloggio	60	1	C	84,31		1600,00		134903,04	10	*121412,74*		81	0,00	1000,00	31,57		*31570,00*	91	12,84	6,42	*6420,00*	115	2296,00	*161698,74*	121400,00	31600,00	6400,00	2300,00	**161700,00**
12	Alloggio	66	1	C	93,99		1600,00		150385,72	10	*135347,14*		80	0,00	1000,00	36,12		*36120,00*					116	2296,00	*173763,14*	135300,00	36100,00		2300,00	**173700,00**
13	Alloggio	31	2	C	59,54		1600,00		95256,62	0,3	*94970,85*		47	0,00	1000,00	15,27		*15270,00*	94	12,13	6,07	*6065,00*			*116305,85*	95000,00	15300,00	6100,00		**116400,00**
14	Alloggio	32	2	C	95,72		1600,00		153157,68	0,3	*152698,21*		84	0,00	1000,00	30,66		*30660,00*	93	12,13	6,07	*6065,00*	113	2296,00	*191719,21*	152700,00	30700,00	6100,00	2300,00	**191800,00**
15	Alloggio	36	4		54,10		1600,00	86556,60		0,3	86296,93																			
			3	C	57,59	111,69	1600,00	92140,80	178697,40	0,3	91864,38	*178161,31*	89	0,00	1000,00	29,42		*29420,00*	98	12,13	6,07	*6065,00*	107	2296,00	*215942,31*	178200,00	29400,00	6100,00	2300,00	**216000,00**
	Alloggio		4		28,55		1600,00	45679,20		10	41111,28																			
16	Alloggio	70	4	C	13,24	102,09	1600,00	21184,80	163340,38	10	19066,32	*147006,34*	90	0,00	1000,00	30,85		*30850,00*	95	12,13	6,07	*6065,00*	111	2296,00	*186217,34*	147000,00	30900,00	6100,00	2300,00	**186300,00**
	Alloggio		3		60,30		1600,00	96476,38		10	86828,74																			
	16		**Inserire quotazione alloggio €/mq.**			**1600,00**								**Inserire quot.ne autor.ssa €/mq.**	**1000,00**									*Valore Totale*	*2329286,66*					**2329800,00**

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento Tecno Immobil Srl

Via Marena n. 17 Curno - BG – P.iva 03427570969

R.G. n. 222/2015

Sentenza n. 227/2015

Giudice delegato incaricato

Presidente di II Sezione Civile

Dott. Vitiello Mauro

MACRO - LOTTO IV

Rescaldina

Provincia di Milano

CURATORE FALLIMANTARE: Dr. Rag. Mariella Carrara

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO: Arch. Ivan Longa

Sommario

A. PREMESSA 4
A.1 Dichiarazione di possesso dei requisiti 4
B. QUESITI PERITALI - Descrizione dettagliata e determinazione del valore dei cespiti 5
C. CRITERI DI STIMA DEL VALORE ECONOMICO DEI CESPITI 6
C.1 Criterio di stima 6
C.2 Determinazione del valore medio parametrico di stima 6
C.3 Adeguamenti alle condizioni di conservazione e correzioni della stima 7
C.4 Valori di stima prodotti 7
D. IDENTIFICAZIONE DEI MACRO-LOTTI 7
E. CONCLUSIONI 8
4. MACRO-LOTTO IV - Fabbricato in RESCALDINA, Provincia di Milano 11
4.1. RISPOSTA AL QUESITO 1 – Identificazione del macro-lotto, sua localizzazione e confini 11
4.1.1. Identificazione del macro-lotto e sua esatta localizzazione geografico-territoriale 11
4.1.2. Confini e lotti limitrofi 14
4.2. RISPOSTA AL QUESITO 2 - Identificativi catastali 14
4.3. RISPOSTA AL QUESITO 3 - Descrizione del singolo macro-lotto IV 18
4.3.1. Il fabbricato 18
4.3.2. Ricognizione fotografica esterna del fabbricato 18
4.3.3. Consistenza e qualità 25
4.4. RISPOSTA AL QUESITO 4 - Titoli autorizzativi la realizzazione dell'immobile 26
4.5. RISPOSTA AL QUESITO 5 – Vincoli urbanistici, patrimoniali , servitù, oneri 26
4.6. RISPOSTA AL QUESITO 6 - Accertamento esistenza di terreni 58
4.7. RISPOSTA AL QUESITO 7 - Censimento delle unità immobiliari – Lotti omogenei distinti 58
4.7.1. Lotto 1 - Alloggio P.T. sub. 705 59
4.7.2. Lotto 2 - Alloggio 1° P. sub. 706 72
4.7.3. Lotto 3 - Alloggio 1° P. sub. 707 88
4.7.4. Lotto 4 - Alloggio 1° P. sub. 708 102
4.7.5. Lotto 5 - Alloggio 1° P. sub. 709 119
4.7.6. Lotto 6 - Alloggio in duplex 2° e 3° P. sub. 710 132
4.7.7. Lotto 7 - Alloggio in duplex 2° e 3° P. sub. 711 150
4.7.8. Lotto 8 - Alloggio in duplex 2° e 3° P. sub. 725 169
4.7.9. Lotto 9 - Singola autorimessa di cui al sub. 713. 187
4.8. RISPOSTA AL QUESITO 8 - Valore economico del macro-lotto e dei singoli lotti omogenei 193

A. PREMESSA

La presente perizia estimativa riserverà la trattazione dei quesiti peritali ai soli cespiti (subalterni) - dicasi unità immobiliari, pertinenze di queste ed autorimesse - effettivamente costituenti il monte-beni oggetto del procedimento di fallimento immobiliare che, alla data di redazione del presente documento, rimangono in proprietà alla società Tecno Immobil S.r.l. con sede a Curno Via Marena n. 17, (BG) Codice Fiscale 03427570969.

A.1 Dichiarazione di possesso dei requisiti

Il sottoscritto Arch. Ivan Longa, libero professionista con studio in Bergamo via Daste e Spalenga n°16 iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n°1895, veniva nominato, in data 10/10/2015, dalla curatrice fallimentare ragioniere commercialista Sig.ra Mariella Carrara con studio a Trescore Balneario (BG) via Tiraboschi n° 10 quale C.T.U. per le operazioni di analisi, descrizione e stima dei beni di cui al Fallimento della società Tecno Immobil S.r.l. con sede legale a Curno (BG). I beni si quantificano in n.6 immobili situati nelle provincie di Milano e Varese e più precisamente nei comuni di Canegrate, Legnano, Pogliano Milanese, Rescaldina e Tradate.

Lo scrivente Esperto estimatore Arch. Ivan Longa architetto iscritto all'albo dei CTU del Tribunale di Bergamo al n. 254

DICHIARA

di essere in grado di redigere la presente Relazione di Stima alla data del 31 gennaio 2016, contenente la descrizione dei beni appartenenti alla società, il valore a ciascuno di essi attribuito e i criteri di valutazione singolarmente seguiti, con la finalità di stabilire il valore economico ragionevolmente attribuibile ai beni immobiliari della società stessa. Lo scrivente ritiene opportuno precisare di aver eseguito la valutazione dei beni immobiliari dopo aver compiuto i rilievi, assunte le informazioni ritenute opportune e dopo aver inoltre eseguito il controllo dei dati catastali per la compilazione della situazione patrimoniale alla data medesima.

Lo scrivente esperto estimatore accettato l'incarico ritirava, presso la sede del Curatore fallimentare Sig.ra Ragioniera Mariella Carrara, i fascicoli di causa. Per dare risposta ai quesiti peritali la presente relazione viene strutturata ed esposta in base alla seguente progressione di capitoli.

B. QUESITI PERITALI - Descrizione dettagliata e determinazione del valore dei cespiti

I cespiti oggetto della presente relazione, come richiesto del mandato peritale, vengono preliminarmente organizzati in macro-lotti (definiti poi al paragrafo D); all'interno di ogni macro-lotto sono stati impostati i singoli lotti, semplici ed omogenei, necessari a predisporre quantitativamente la documentazione necessaria alla vendita all'asta dei beni. Questi lotti omogenei, identificati con numerazione progressiva, sono costituiti da singole unità immobiliari allo scopo congiunte alle relative pertinenze, cioè variabilmente cantine, soffitte, posti auto e, quando disponibile, una sola autorimessa per alloggio. Nel caso di autorimesse rinvenute in sovrannumero rispetto alla metodologia di ripartizione impostata, le stesse vengono censite e numerate come singolo lotto autonomo per la vendita all'asta.

Di seguito verranno elencati i quesiti atti a chiarire tutti gli aspetti legati alla perizia tecnico-economica dei beni oggetto del fallimento.

- QUESITO 1
  Identificazione del macro-lotto, sua esatta localizzazione geografico-territoriale, confini e lotti limitrofi.

- QUESITO 2
  Indicazione dei dati catastali del cespite costituente il singolo macro-lotto oggetto di procedura e consistenza formale dei beni.

- QUESITO 3
  Descrizione sintetica complessiva del bene identificato come singolo macro-lotto (immobile).

- QUESITO 4
  Accertamento degli estremi relativi a Licenze o Concessioni Edilizie; verifica dell'eventuale assenza di titoli autorizzativi per realizzazioni in difformità alle concessioni edilizie e, nel caso, verifica che i proprietari degli immobili abbiano provveduto a presentare le relative domande di condono edilizio.

- QUESITO 5
  Accertamento dell'esistenza di vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, convenzioni agenti sul lotto di terreno su cui insiste il fabbricato. Altresì oneri urbanistici computati e/o versati dalla proprietà per titoli autorizzativi rilasciati dai competenti uffici comunali.

- QUESITO 6
  Per i terreni allegare il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente a norma dell'art. 18 Legge 47/1985 o, in alternativa, allegare eventuali convenzioni con gli enti comunali.

- QUESITO 7
  Censimento delle singole unità immobiliari costituenti i singoli lotti omogenei distinti. La trattazione di questo paragrafo è completata da:

- Numero e tipologia dei cespiti oggetto di procedura fallimentare presenti nel fabbricato;
- Descrizione sintetica della consistenza dell'alloggio, stato di conservazione, dotazioni, ecc.;
- Stato di avanzamento lavori;
- Dimensioni dell'alloggio (superficie commerciale);
- Elenco e descrizione delle pertinenze (superfici commerciali);
- Documentazione fotografica ottenuta tramite rilievo diretto delle unità immobiliari e delle relative pertinenze;
- Accertamento della coerenza catastale tra la consistenza planimetrica dei cespiti rilevata in sede di operazioni peritali e delle risultanze delle ispezioni catastali estratte;
- Accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al fallimento della società;
- Allegazione, ovvero in difetto predisposizione, in relazione ai pignoramenti successivi all'01.01.2008, l'attestazione di qualificazione o certificazione energetica nelle ipotesi richiesta a norma del D. Lgs. 192/05 (mod. D. Lgs. 311/2006) e dei D.G.R. 5773/07 e 08/5018/07;
- Determinazione del valore commerciale del singolo lotto secondo i criteri di stima adottati.

- QUESITO 8
  Valore economico del macro-lotto e dei singoli lotti omogenei.

C. CRITERI DI STIMA DEL VALORE ECONOMICO DEI CESPITI

C.1 Criterio di stima

La stima del valore di mercato degli immobili è stata prodotta utilizzando il metodo sintetico-comparativo impostato a partire dai valori medi forniti da varie fonti di informazione e riferiti all'unità dimensionale del *metro quadrato [mq] ragguagliato,* cioè ponderato secondo i parametri correttivi di differenziazione indicati nella successiva tabella di computo. Gli stessi parametri sono riferiti a fattori oggettivi estrinsechi dell'immobile quali localizzazione territoriale, qualità paesaggistico-ambientale, valenza storica del sito, consistenza e qualità dei collegamenti stradali. E intrinsechi quali la qualità costruttiva dell'immobile, lo stato di conservazione, l'obsolescenza funzionale, orientamento cardinale e il soleggiamento, le dimensioni complessive del fabbricato, il tipo di impianto di riscaldamento, la classificazione energetica.

C.2 Determinazione del valore medio parametrico di stima

Il valore medio parametrico *[Euro/mq]* è stato determinato per media aritmetica tra valori ottenuti mediante raccolta informazioni da varie fonti quali l'Agenzia del Territorio - Banca dati delle quotazioni immobiliari 2015, pubblicazioni on line dei siti web *Immobiliare.it* e *Mercato-Immobiliere.info*, oltre a stime delle micro-zone urbane.

Tutto ciò considerato come criterio generale, in sede di analisi del singolo macro-lotto, verranno di volta in volta impostati in valori di riferimento specifici per la stima del singolo lotto omogeneo, inteso come minima dimensione economica impostabile per la presentazione del singolo bando di vendita all'asta.

C.3 Adeguamenti alle condizioni di conservazione e correzioni della stima

Considerate le condizioni oggettive di conservazione in cui vengono rinvenuti gli immobili identificati come macro-lotti (6 immobili) e quelle delle singole unità immobiliari oggetto di causa, considerando i criteri riduttivi inseriti nei parametri di differenziazione adottati per la stima e considerando attendibile la valutazione proposta dai listini immobiliari presi a riferimento e sopra citati, l'Esperto Estimatore ritiene di non dover operare ulteriori riduzioni dei valori medi unitari di stima rispetto alle quotazioni utilizzate.

C.4 Valori di stima prodotti

La presente perizia estimativa produce una serie di valori commerciali, attualizzati alla data di redazione:

- I valori dei singoli lotti omogenei così come strutturati dal presente documento peritale.
- I valori dei singoli 6 macro-lotti, ottenuti per somma dei singoli lotti appartenenti a ciascun macro-lotto.
- Il valore complessivo dei beni periziati e in proprietà delle società soggetta a procedura fallimentare Tecno Immobil S.r.l., ottenuta dalla somma dei 6 macro-lotti.

D. IDENTIFICAZIONE DEI MACRO-LOTTI

Complessivamente i beni oggetti di perizia sono costituiti da 6 immobili (6 macro-lotti) a destinazione residenziale siti nei comuni di Canegrate, Legano, Pogliano Milanese, Rescaldina e Tradate che, per chiarezza, saranno descritti secondo la numerazione proposta di seguito nei prossimi capitoli, riportando, per ogni macro-lotto, le risposte ai singoli quesiti elencati nel paragrafo B.

1. MACRO-LOTTO I - Canegrate (MI)
2. MACRO-LOTTO II - Legnano (MI)
3. MACRO-LOTTO III - Pogliano Milanese (MI)
4. MACRO-LOTTO IV - Rescaldina (MI)
5. MACRO-LOTTO V - Tradate (VA)
6. MACRO-LOTTO VI - Legnano II (MI) di proprietà della società [redacted] partecipata dalla società Tecno Immobil srl.

Si specifica inoltre che la suddivisione impostata secondo lotti, semplici ed omogenei numerati in modo progressivo per ciascun immobile, di cui singolarmente si procede ad esporne la descrizione dettagliata dell'analisi eseguita, è stata formula successivamente a rilievo diretto eseguito in sito dallo scrivente Esperto Estimatore e a raccolta della relativa documentazione progettuale/autorizzativa reperita presso i competenti uffici delle cinque diverse amministrazioni comunali.

E. CONCLUSIONI

Essendo, la presente perizia, strutturata per essere suddivisa in ognuno dei singoli macro-lotti trattati, si propone di seguito una tabella riassuntiva nella quale sono riportate le localizzazioni geografiche di ogni macro-lotto ed il valore economico complessivo attribuito ad ognuno.

Si specifica che la stima del bene proposta può avere un discostamento rispetto a quella di mercato pari al $\pm$ 5%.

Unica eccezione va fatta per i macro-lotti siti nel comune di Tradate e Legnano. Tali beni, infatti, per loro tipologia e qualità non possono essere frazionati in lotti minori, a causa di ciò il loro valore potrebbe risentire maggiormente della volatilità del mercato odierno, discostandosi anche del 10% dal valore periziato.

PERIZIA TECNO IMMOBIL SRL IN LIQUIDAZIONE				
Denominazione bene	*Comune*	*Indirizzo*	*Provincia*	*Valore assegnato*
LOTTO I	CANEGRATE	VIA AMALFI 5	MILANO	€ 541.200,00
LOTTO II	LEGNANO	BRAMANTE 63	MILANO	€ 1.240.300,00
LOTTO III	POGLIANO MILANESE	VIA EUROPA 22	MILANO	€ 2.329.800,00
LOTTO IV	RESCALDINA	VIA TRIESTE 10	MILANO	€ 1.188.800,00
LOTTO V	TRADATE	VIA G. PAISIELLO/VIA CA' ROSSA	VARESE	€ 645.000,00
COMPLESSIVAMENTE				**€ 5.945.100,00**

PERIZIA IMMOBILI DI PROPRIETA' INIZIATIVE ALTOMILANESE SRL				
Denominazione bene	*Comune*	*Indirizzo*	*Provincia*	*Valore assegnato*
LOTTO VI	LEGNANO	VIA PER CASTELLANZA	MILANO	€ 895.000,00
COMPLESSIVAMENTE				**€ 895.000,00**

SI SPECIFICA CHE LA SOCIETA' [redacted]' **PARTECIPATA** DALLA SOCIETA' TECNO IMMOBIL SRL.

MACRO - LOTTO IV

Rescaldina

Provincia di Milano

Fallimento Tecno Immobil srl - n. R.G. 222/2015

Sentenza n. 227/2015

Presidente di II Sezione Civile Dott. Vitiello Mauro

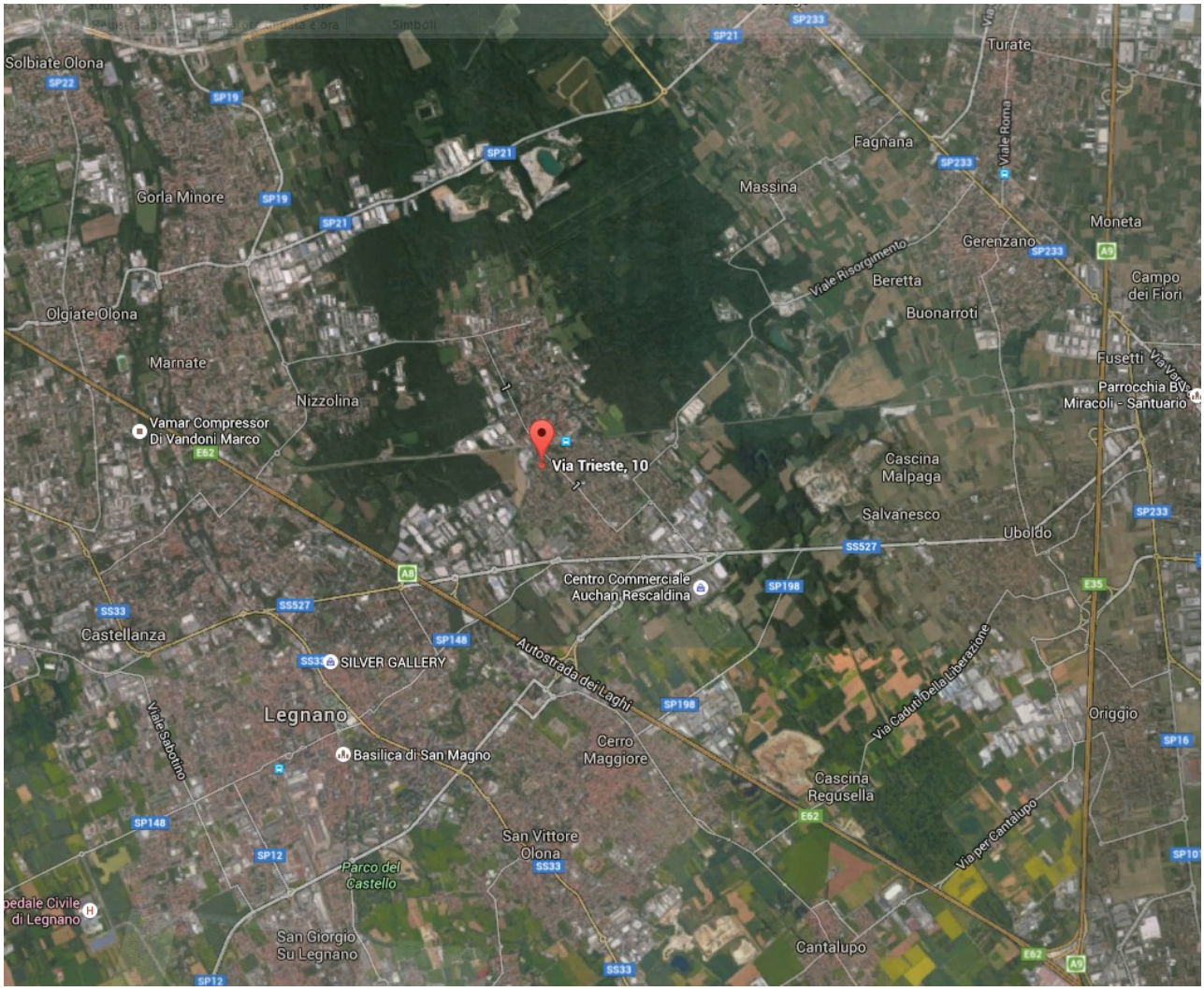
4. MACRO-LOTTO IV - Fabbricato in RESCALDINA, Provincia di Milano

4.1. RISPOSTA AL QUESITO 1 – Identificazione del macro-lotto, sua localizzazione e confini

4.1.1. Identificazione del macro-lotto e sua esatta localizzazione geografico-territoriale

La costruzione si trova in zona urbana prossima alla stazione ferroviaria e poco distante dal centro cittadino raggiungibile comodamente a piedi. In prima prossimità si trovano tutti i principali servizi commerciali mentre per raggiungere il grande centro commerciale Auchan / Brico / Mediaworld / Decathlon che si trova oltre la SS Saronnese, occorre percorrere circa 2,8 km.

Fatta eccezione per il complesso industriale presente a Nord-Ovest del fabbricato in oggetto, il tessuto urbanizzato è mediamente rarefatto e contraddistinto da costruzioni edilizie a destinazione residenziale di media dimensione di relativa recente formazione. Le preesistenze sono costituite da case a corte interna con fronte continuo su strada, tipologia tipica di fine secolo scorso, e sono generalmente state sottoposte a ristrutturazione. La qualità complessiva di questa zona urbana è buona, con discreta percentuale di verde privato.



Inquadramento provinciale

INQUADRAMENTO TERRITORIALE SATELLITARE
Comune di RESCALDINA (MI)
Localizzazione fabbricato Via Trieste n.10
(riprese fuori scala)

Inquadramento satellitare territoriale

Viste del fabbricato riprese da punti cardinali:

Vista da NORD

Vista da OVEST

4.1.2. Confini e lotti limitrofi

Il fabbricato confina in senso orario con:

- a Nord-Est con lotti di diversa proprietà, di cui ai Mappali 54, 55, 57 e 59, su cui insistono fabbricati a destinazione residenziale;
- a Sud-Est con il sedime della Via Trieste;
- a Sud-Ovest con lotti di diversa proprietà, di cui ai Mappali 347, 349, 351, 353, 355, 357, 359, 360 e 361 su cui insistono fabbricati a destinazione residenziale (autorimesse);
- a Nord-Ovest con lotti di diversa proprietà, di cui ai Mappali 440 e 432, su cui insistono fabbricati a destinazione residenziale.

4.2. RISPOSTA AL QUESITO 2 - Identificativi catastali

Lo scrivente Esperto Estimatore, dopo aver esaminato tutti i dati della relazione allegata all'atto di pignoramento, ha effettuato le dovute ricerche presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio verificando quanto segue: il singolo fabbricato, con destinazione residenziale e sito nel Comune di Rescaldina in via Trieste n. 10, è censito al N.C.E.U. al foglio 10, Particella 465. Della costruzione qui in analisi sono soggetti a procedura di esecuzione

n. 8 alloggi, identificati ai subalterni:

N.C.E.U. Comune di Rescaldina (MI) in via Trieste, 10						
Foglio	*Particella*	*Subalterno*	*Categoria*	*Classe*	*Consistenza*	*Rendita*
10	465	705	A/2	2	3 vani	€ 317,62
10	465	706	A/2	2	3,5 vani	€ 370,56
10	465	707	A/2	2	3,5 vani	€ 370,56
10	465	708	A/2	2	6 vani	€ 635,24
10	465	709	A/2	2	3 vani	€ 317,62
10	465	710	A/2	2	5,5 vani	€ 582,31
10	465	711	A/2	2	4,5 vani	€ 476,43
10	465	725	A/2	2	4,5 vani	€ 476,43

n. 9 autorimesse identificate ai subalterni:

N.C.E.U. Comune di Rescaldina (MI) in via Trieste, 10						
Foglio	*Particella*	*Subalterno*	*Categoria*	*Classe*	*Consistenza*	*Rendita*
10	465	712	C/6	5	16 mq	€ 35,53
10	465	713	C/6	5	16 mq	€ 35,53
10	465	714	C/6	5	16 mq	€ 35,53
10	465	715	C/6	5	23 mq	€ 51,08
10	465	716	C/6	6	22 mq	€ 48,86
10	465	719	C/6	7	23 mq	€ 51,08
10	465	720	C/6	8	21 mq	€ 46,64
10	465	721	C/6	9	22 mq	€ 48,86
10	465	722	C/6	10	17 mq	€ 37,75

n. 1 cantina:

N.C.E.U. Comune di Rescaldina (MI) in via Trieste, 10						
Foglio	*Particella*	*Subalterno*	*Categoria*	*Classe*	*Consistenza*	*Rendita*
10	465	723	C/2	2	5 mq	€ 7,23

In base all'impostazione dell'accatastamento delle unità immobiliari già agli atti di causa, ogni singolo appartamento é censito catastalmente con una cantina pertinenziale posta al piano interrato. Come anticipato in premessa, al fine di consentire una agevole predisposizione dei singoli lotti omogenei utili per la proposizione degli immobili del fallimento a bando d'asta, si è proceduto nel presente documento peritale, quando il numero dei cespiti a disposizione ne ha configurato la fattibilità, a collegare preliminarmente ogni alloggio una autorimessa.

Si allegano estratto mappa ed elaborato planimetrico del bene oggetto di stima al fine di identificare le parti comuni costituite dal mappale 467 sub. 1

Allegato 1 – estratto mappa;

Allegato 2 – Elaborato planimetrico

N=5051800

E=1495500

1 Particella: 465

Comune: RESCALDINA
Foglio: 10

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

4-Nov-2015 16:42:53
Prot. n. T241544/2015

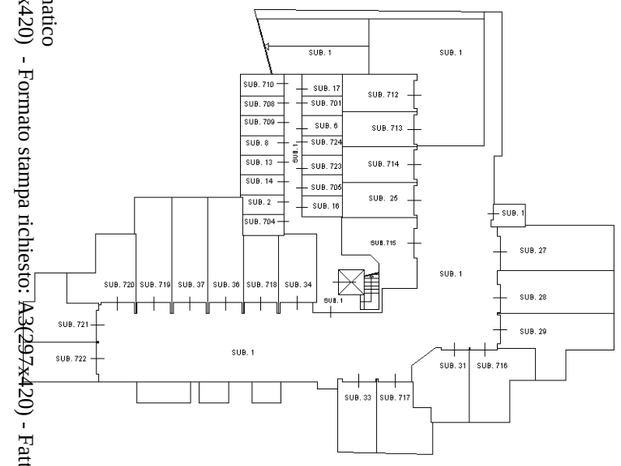
Data: 03/11/2015 - n. T294427 - Richiedente: Telematico
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420) - Fattore di scala non utilizzabile
Ultima planimetria in atti

Agenzia del Territorio

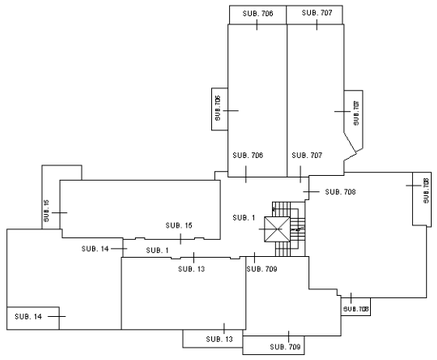
CATASTO FABBRICATI

Ufficio provinciale di Milano

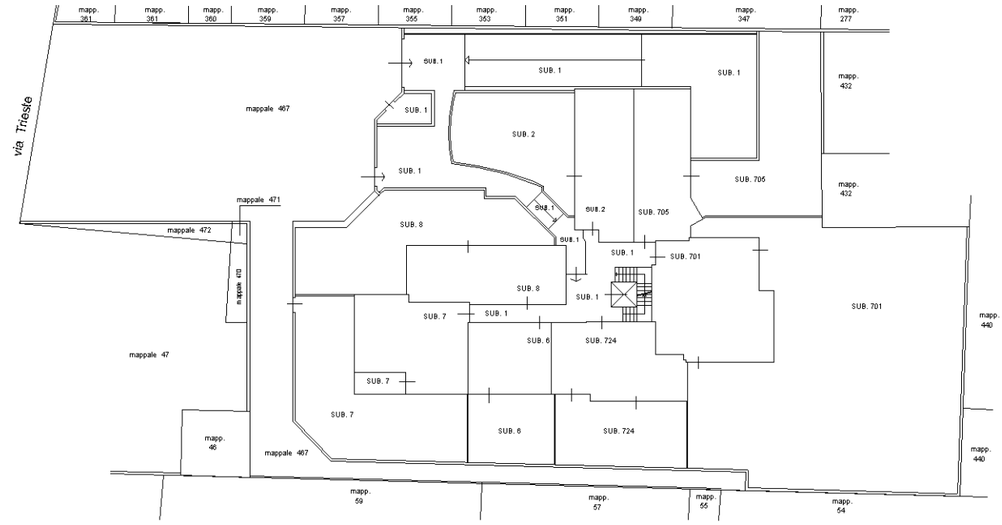
ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Stroppa Davide Agostino	Iscritto all'albo: Architetti	Prov. Milano	N. 10819
Comune di Rescaldina	Sezione:	Foglio: 10	Particella: 465	Protocollo n. MI0570377 del 12/07/2012
Dimostrazione grafica dei subalterni		Tipo Mappale n.	del	Scala 1 : 500



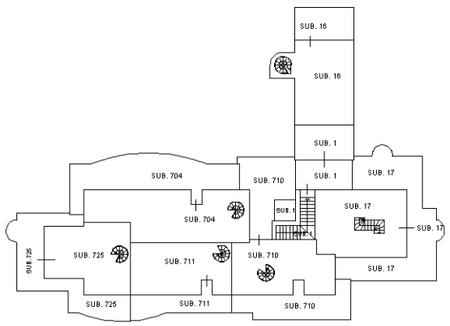
PIANO INTERRATO



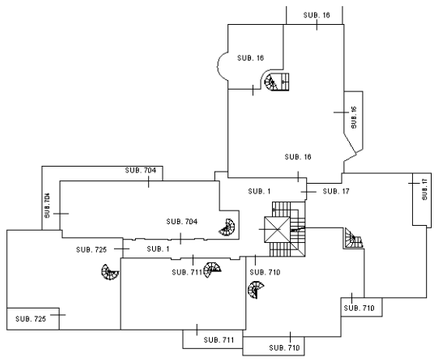
PIANO PRIMO



PIANO TERRENO



PIANO TERZO (sottotetto)



PIANO SECONDO

Data: 03/11/2015 - n. T294427 - Richiedente: Telematico

4.3. RISPOSTA AL QUESITO 3 - Descrizione del singolo macro-lotto IV

4.3.1. Il fabbricato

L' edificio si eleva di 3 piani fuori terra di cui il terzo é il sottotetto mansardato. Al fabbricato si accede attraverso un cancelletto pedonale coperto da una tettoia. Da questo accesso pedonale si attraversa un piccolo camminamento scoperto che conduce alla portineria per l'accesso al vano scale condominiale e all'ascensore. Un ampio ingresso pavimentato in granito disimpegna gli appartamenti del piano terreno, l'ascensore e le scale per i piani superiori e per l'accesso al piano interrato delle autorimesse.

Affiancato all'accesso pedinale si trova il passo carraio che disimpegna lo scivolo di discesa ai box che si trovano nell'interrato.
Nel fabbricato sono presenti complessivamente venti appartamenti. Quelli del piano terreno hanno grandi giardini di proprietà esclusiva. Non sono presenti aree verdi comuni.
Alla data di redazione della presente relazione peritale gli appartamenti di proprietà della società soggetta a procedura fallimentare Tecno Immobil S.r.l. sono 8 e più precisamente: un bilocale al piano terreno; un monolocale, due bilocali ed un trilocale al piano primo; tre bilocali al piano secondo con i vani al terzo piano mansardato collegati con scale interna dedicata.

Tutti gli appartamenti hanno la predisposizione per la climatizzazione.
Il riscaldamento è a pavimento con caldaia centralizzata e contabilizzatori del calore sul pianerottolo.

Sulla copertura sono presenti pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria.
Il fabbricato è fornito di ascensore servante dal piano interrato al secondo piano.
Le tecnologie costruttive utilizzate per la costruzione del fabbricato in analisi hanno consentito il rilascio dell' Attestazione di Certificazione Energetica in classe "B" n. 15181- 000250/10 del 22/12/20120.

4.3.2. Ricognizione fotografica esterna del fabbricato

Vista del fabbricato dal parcheggio pubblico a Sud-Est, antistante gli ingressi pedonale e carrale.

Vista dei fronti a Sud del fabbricato – Accessi carrale e pedonale.

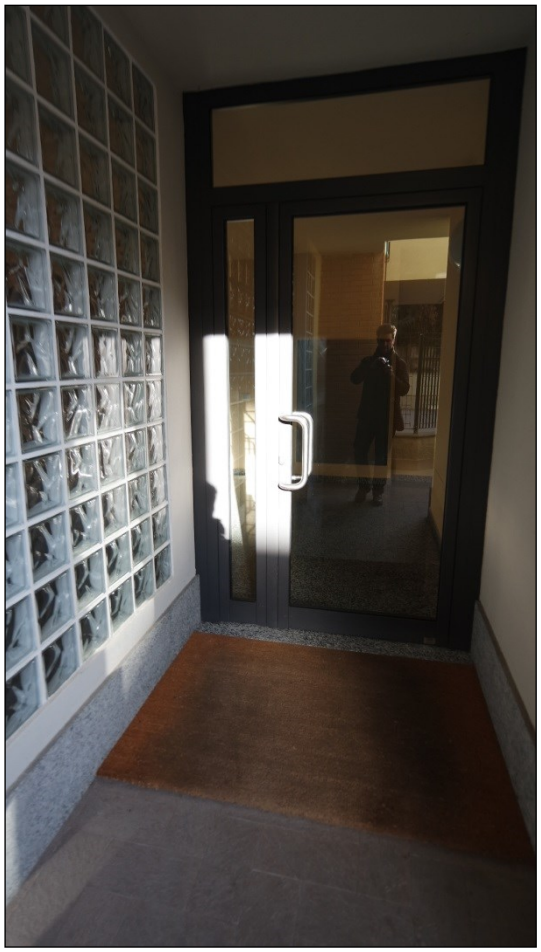
Il fronte Sud-Est del fabbricato.

Il fronte Nord-Est del fabbricato.

Accesso carrale al piano interrato delle autorimesse.

Accesso pedonale.

Percorso interno dell'accesso pedonale.



Percorso interno dell'accesso pedonale e portineria.

Ingresso autorimesse

Piano interrato - Autorimesse.

Piano interrato - Cantine.

Centrale termica condominiale.

Pannelli solari termici installati sulla copertura. Manto di copertura in lamiera grecata di rame.

4.3.3. Consistenza e qualità

Nel dettaglio dell'analisi dei singoli alloggi oggetto di procedura fallimentare che segue, verranno esplicate le condizioni di conservazione in cui questi sono stati rilevati in occasione dell'indagine peritale eseguita in sito per ciascuna unità. Vale comunque a titolo di premessa indicare che quasi tutti gli appartamenti in analisi si sono presentati in buone condizioni di conservazione (essendo nuovi, invenduti e di recente realizzazione), ma non completati. Si fa riferimento a lavorazioni quali la posa di sanitari, di pavimentazioni (ceramiche o parquet), dei rivestimenti paretali in ceramica dei locali bagni e cucina/zona cottura, delle porte, dell'installazione dei battiscopa di finitura oltre alle opere relative alle tinteggiature di pareti, soffitti e per le placchette dei frutti dei comandi elettrici a parete.

La consistenza architettonico-strutturale odierna del fabbricato, così come la fattura plani-volumetrica dei percorsi di distribuzione interna, risalgono totalmente agli originari lavori di costruzione autorizzati dai procedimenti elencati nel prosieguo. Lo stato di fatto esterno del fabbricato è quindi coerente alla documentazione progettale depositata agli atti del Comune di Rescaldina (MI).

Come già impostato per i precedenti macro-lotti, la valutazione della coerenza delle singole unità immobiliari e delle pertinenze ai medesimi titoli autorizzativi, come alle planimetrie catastali agli atti, viene invece condotta in occasione delle singole e specifiche trattazioni loro dedicate.

Per fattura generale, tipologia e stato di conservazione il valore architettonico-costruttivo odierno del fabbricato è definibile di buona qualità.

Le unità immobiliari costituenti oggetto di causa sono censite catastalmente come abitazioni di tipo "Civile" in categoria A2.

4.4. RISPOSTA AL QUESITO 4 - Titoli autorizzativi la realizzazione dell'immobile

La costruzione del fabbricato, la cui ultimazione dei lavori risale al 03/12/2008, è stata autorizzata con i seguenti titoli abilitativi:

P.E. n. 7600 del 30/04/2007;

P.E. n. 20100007822 del 27/04/2010;

P.E. n. 20100023249 del 03/12/2010;

Agibilità n. 20110006507 del 15/04/2011;

Pratica VV.F. n. 353994 Attività del DM 16/02/1982 n°92

Collaudo strutture del 28/07/2009

La costruzione è ultimata nelle parti comuni con fine lavori in data 3 giugno 2010.

4.5. RISPOSTA AL QUESITO 5 – Vincoli urbanistici, patrimoniali , servitù, oneri

CONVENZIONE EDILIZIA a Milano in data 17/01/2007 rep. 96478/11182 a favore di [redacted] **(MI)** con sede in Rescaldina, contro **Tecno Immobil srl** con sede in Curno (Bg) C.F. 03427570969,convenzione edilizia, notaio Caugati Davide sede Legnano (MI)
Allegato – Ispezione ipotecaria telematica

IPOTECA VOLONTARIA a Legnano in data 12/10/2007 ai n **97675/11949** a favore di **Tecno Immobil srl** con sede in Curno (Bg)C.F. 03427570969 contro [redacted] con sede in Torino CF [redacted] per €uro 4.500.000,00 di cui Capitale € 2.250.000,00 di cui interessi € 2.250.000, su immobili in **Rescaldina (MI), per la quota di 1/1,** notaio Caugati Davide sede Legnano (MI)
Allegato – Ispezione ipotecaria telematica

ATTO GIUDIZIARIO – Atto esecutivo o Cautelare a Milano in data 19/05/2014 Rep. 5779 a favore di [redacted] con sede in Milano CF [redacted] contro **Tecno Immobil srl** con sede in Curno (Bg) C.F. 03427570969, atto esecutivo cautelare su immobili in **Rescaldina (MI), per la quota di 1/1, ,** Tribunale di Milano
Allegato – Ispezione ipotecaria telematica

ATTO GIUDIZIARIO - Decreto Ingiuntivo a Milano in data 15/07/2014 Rep. 26235 a favore di [redacted] con sede in Milano CF [redacted] contro **Tecno Immobil srl** con sede in Curno (Bg) C.F. 03427570969, per Capitale €uro 1.422.967, grava su immobili in Canegrate (MI), Legnano (MI), Pogliano Milanese (MI), Rescaldina (MI) **per la quota di 1/1,** Tribunale di Milano
Allegato – Ispezione ipotecaria telematica

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:21

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016
Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13283
Registro particolare n. 6846 *Presentazione n.* 102 *del* 27/01/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 17/01/2007 *Numero di repertorio* 96478/11182
Notaio [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Sede LEGNANO (MI)

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO TRA VIVI
Descrizione 117 CONVENZIONE EDILIZIA
Voltura catastale automatica SI *Eseguita in differita*

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 4 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 4

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 47 *Subalterno* 701
Natura A7 - ABITAZIONE IN VILLINI *Consistenza* 10.5 vani
Indirizzo VIA TRIESTE *N. civico* 6
Piano T

Unità negoziale n. 2

Immobile n. 1
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 10 *Particella* 432 *Subalterno* -

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:21

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016
Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13283
Registro particolare n. 6846 *Presentazione n.* 102 *del* 27/01/2007

Natura T - TERRENO *Consistenza* 2 are 3 centiare

Unità negoziale n. 3

Immobile n. 1
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 46 *Subalterno* 706
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 26 metri quadri
Indirizzo VIA TRIESTE *N. civico* 16
Piano T

Unità negoziale n. 4

Immobile n. 1
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 434 *Subalterno* 701
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI *Consistenza* -
Indirizzo VIA TRIESTE *N. civico* 16
Piano T

Immobile n. 2
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 446 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -
Indirizzo VIA TRIESTE *N. civico* 16
Piano T

Immobile n. 3
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 447 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -
Indirizzo VIA TRIESTE *N. civico* 16
Piano T

Immobile n. 4
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 448 *Subalterno* 701

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:21

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13283
Registro particolare n. 6846 *Presentazione n.* 102 *del* 27/01/2007

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* 16 metri quadri
Indirizzo VIA TRIESTE *N. civico* -
Piano T

Immobile n. 5
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 445 *Subalterno* 701
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* 18 metri quadri
Indirizzo VIA TRIESTE *N. civico* 16
Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede RESCALDINA (MI)
Codice fiscale [redacted]
Relativamente a TUTTE le unità negoziali *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale TECNO IMMOBIL S.R.L.
Sede PERO (MI)
Codice fiscale 03427570969
Relativamente all'unità negoziale n. 4 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Soggetto n. 2 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nato il [redacted] *a* RESCALDINA (MI)
Sesso M *Codice fiscale* [redacted]
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI
- *Relativamente all'unità negoziale n.* 3 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 3 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] *a* BUSTO ARSIZIO (VA)
Sesso F *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 2 *Per il diritto di* PROPRIETA'

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13283
Registro particolare n. 6846 *Presentazione n.* 102 *del* 27/01/2007

Per la quota di 1/1 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

Soggetto n. 4 *In qualità di* -
Cognome [redacted] *Nome* [redacted]
Nata il [redacted] *a* RESCALDINA (MI)
Sesso F *Codice fiscale* [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/2 *In regime di* SEPARAZIONE DI BENI

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

NELLE PREMESSE DEL TRASCRIVENDO ATTO (PREMESSE, SI E' PRECISATO, DA CONSIDERARSI PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELL'ATTO STESSO) RISULTA QUANTO SEGUE: "CHE I LOTTIZZANTI SONO PROPRIETARI IN COMUNE DI RESCALDINA DELL'AREA DI METRI QUADRATI 2.560,00 (DUEMILACINQUECENTOSESSANTA), RAPPRESENTATA ANCHE NELLA INFRA ALLEGANDA TAVOLA N. 07 DEL P.L. E PRECISAMENTE A) LA SOCIETA' "TECNO IMMOBIL S.R.L." CON SEDE IN PERO, DI IMMOBILI (E DIRITTI IMMOBILIARI) CON ACCESSO DALLA VIA TRIESTE N. 16, INDIVIDUATI NELLE MAPPE DI CATASTO TERRENI DEL PREDETTO COMUNE DI RESCALDINA AL FOGLIO 10 (DIECI) CON I MAPPALI 434 (QUATTROCENTOTRENTAQUATTRO) DI ETTARI 0.21.45 (ARE VENTUNO E CENTIARE QUARANTACINQUE - METRI QUADRATI DUEMILACENTOQUARANTACINQUE), 448 (QUATTROCENTOQUARANTOTTO) DI ETTARI 0.00.12 (CENTIARE DODICI - METRI QUADRATI DODICI), 445 (QUATTROCENTOQUARANTACINQUE) DI ETTARI 0.00.24 (CENTIARE VENTIQUATTRO - METRI QUADRATI VENTIQUATTRO), 446 (QUATTROCENTOQUARANTASEI) DI ETTARI 0.00.55(CENTIARE CINQUANTACINQUE - METRI QUADRATI CINQUANTACINQUE), E 447 (QUATTROCENTOQUARANTASETTE) DI ETTARI 0.00.40 (CENTIARE QUARANTA - METRI QUADRATI QUARANTA), CONSISTENTI IN UN CAPANNONE INDUSTRIALE COMPOSTO DA UN AMPIO VANO LABORATORIO, DEPOSITO/RIMESSA, UFFICIO, W.C. A PIANO TERRENO, SOVRASTANTE RIPOSTIGLIO A PIANO PRIMO, CON ANNESSA AREA NUDA CORTILIZIA PERTINENZIALE ESCLUSIVA, ADIACENTE PICCOLO LOCALE DI DEPOSITO E SOVRASTANTI TERRAZZO E PORZIONE DI TERRAZZO NON PRATICABILE A PIANO PRIMO, ALTRO LOCALE DI DEPOSITO A PIANO TERRENO, DUE AREE URBANE, IL CAPANNONE ED I LOCALI DEPOSITO RISULTANO ATTUALMENTE CENSITI CON R ISERVA (RENDITA CATASTALE PROPOSTA EX D.M. 701/94) PRESSO IL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO AL FOGLIO 10 (DIECI) RISPETTIVAMENTE CON I MAPPALI 434/701 (QUATTROCENTOTRENTAQUATTRO SUBALTERNO SETTECENTOUNO) - PIANITERRENO E PRIMO - CATEGORIA D/7 - R.C.EURO 6.300,00 (IL CAPANNONE ED ANNESSA AREA), 445/701 (QUARANTACINQUE SUBALTERNO SETTECENTOUNO)- PIANI TERRENO E PRIMO - CATEGORIA C/2 - CLASSE 4 - METRI QUADRATI 18 - R.C.EURO 36,26 (IL LOCALE DEPOSITO E SOVRASTANTI PORZIONI DI TERRAZZO), E448/701 (QUATTROCENTOQUARANTOTTO SUBALTERNO SETTECENTOUNO) - PIANO T ERRENO - CATEGORIA C/2 - CLASSE 4 - METRI QUADRATI 16 - R.C.EURO 32,23 (L'ALTRO LOCALE DEPOSITO), MENTRE LE AREE URBANE RISULTANO DISTINTE NEI REGISTRI DI CATASTO TERRENI AL FOGLIO 10 (DIECI) CON I MAPPALI 446(QUATTROCENTOQUARANTASEI) DI ETTARI 0.00.55 (CENTIARE CINQUANTACINQUE- METRI QUADRATI CINQUANTACINQUE) - ENTE URBANO, E 447 (QUATTROCENTOQ UARANTASETTE) DI ETTARI 0.00.40 (CENTIARE QUARANTA - METRI QUADRATI QUARANTA) - ENTE URBANO; DETTE AREE RISULTANO ALTRESI' DENUNZIATE AL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO AL FOGLIO 10 (DIECI) CON I MAPPALI 446 (QUATTROCENTOQUARANTASEI) - PIANO TERRENO - AREA URBANA DI METRI QUADRATI55 (CINQUANTACINQUE), E 447

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016
Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13283
Registro particolare n. 6846 *Presentazione n.* 102 *del* 27/01/2007

(QUATTROCENTOQUARANTASETTE) - PIANO TERR ENO - AREA URBANA DI METRI QUADRATI 40 (METRI QUADRATI QUARANTA), NONCHE' DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA (ANCORA DA UTILIZZARE) PARI A METRI QUADRATI 13 (TREDICI) DI SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO CHE COMPETE ALLAMINUSCOLA AREA DI METRI QUADRATI 30 (TRENTA) (DI PROPRIETA' DEL [redacted] DISTINTA NEI REGISTRI DI CATASTO TERRENI DEL PREDETTO COMUNE DI RESCALDINA AL FOGLIO 10 (DIECI) CON IL MAPPALE 46 (QUARANTASEI) DI ETTARI 0.00.30 (CENTIARE TRENTA - METRI QUADRATI TRENTA) - ENTE URBANO -, AREA SULLA QUALE INSISTE UN BOX PER AUTO A PIANO TERRENOATTUALMENTE CENSITO CON RISERVA (RENDITA CATASTALE PROPOSTA EX D.M. 7 01/94) PRESSO IL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO DEL PREDETTO COMUNE DI RESCALDINA AL FOGLIO 10 (DIECI) CON IL MAPPALE 46/706 (QUARANTASEI SUBALTERNO SETTECENTOSEI) - PIANO TERRENO - CATEGORIA C/6 - CLASSE 5 - METRI QUADRATI 26 - R.C.EURO 57,74, ED ANCORA DELLA CAPACITA' EDIFICATORIA PARI A METRI QUADRATI 100 (CENTO) CIRCA DI S.L.P. - CORRISPONDENTEAD UN VOLUME PARI A METRI CUBI 300 (TRECENTO) CIRCA -, CHE COMPETE ALL'APPEZZAMENTO DI TERRENO DI NATURA NON AGRICOLA (DI PROPRIETA' DELLA [redacted] POSTO IN COMUNE DI RESCALDINA DISTINTO NEI REGISTRI DI CATASTO TERRENI AL FOGLIO 10 (DIECI) CON IL MAPPALE 432 (QUATTROCENTOTRENTADUE) DI ETTARI 0.02.03 (ARE DUE E CENTIARE TRE - METRI QUADRATI DUECENTOTRE) - SEMINATIVO DI CLASSE 2 - R.D.EURO 1,05- R.A.EURO 1,05; COERENZE IN LINEA DI CONTORNO PARTENDO DA NORD-EST E PROSEGUENDO IN SENSO ORARIO: DEGLI IMMOBILI SOPRA DESCRITTI AI DETTIMAPPALI 434, 448, 447, 446, 445 DEL FOGLIO 10, PRESI IN UN SOL CORPO: MAPPALI 54, 55, 57, 59, 46/706, 47/701, VIA TRIESTE, MAPPALI 361, 360,359, 357, 355, 353, 351, 349, 347, 432, INDI, PER CHIUDERE, MAPPALE 4 40, I DETTI MAPPALI DEL FOGLIO 10; DELL'AREA AL MAPPALE 46: MAPPALI 59E 47/701, INDI, PER CHIUDERE, MAPPALE 445/701, I DETTI MAPPALI DEL FO GLIO 10; DEL MAPPALE 432: MAPPALI 434, 277, INDI, PER CHIUDERE, MAPPALE 440, I DETTI MAPPALI DEL FOGLIO 10, B) IL SIGNOR [redacted] DELLA SOPRADESCRITTA E COERENZIATA AREA SULLA QUALE INSISTE UN BOX PER AUTO POSTO A PIANO TERRENO BOX PER AUTO DISTINTO A CATASTO AL FOGLIO 10 (DIECI) CON IL DETTO MAPPALE 46/706 (QUARANTASEI SUBALTERNO SETTECENTOSEI), (AREA, COME DETTO, PRIVA DELLA RESIDUA CAPACITA' EDIFICATORIA PARI A METRI QUADRATI TREDICI SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO, SPETTANTE AGLI IMMOBILI SOPRADESCRITTI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' "TECNO IMMOBIL S.R.L."), C) LA SIGNORA [redacted] DEL SOPRADESCRITTO ECOERENZIATO APPEZZAMENTO DI TERRENO DI NATURA NON AGRICOLA DISTINTO N EI REGISTRI DI CATASTO TERRENI AL FOGLIO 10 (DIECI) CON IL DETTO MAPPALE 432 (QUATTROCENTOTRENTADUE), COMPLETAMENTE SVUOTATO DELLA CAPACITA'EDIFICATORIA CHE COMPETE AGLI IMMOBILI SOPRADESCRITTI DI PROPRIETA' DELLA SOCIETA' "TECNO IMMOBIL S.R.L.", D) I SIGNORI [redacted] DI UNA PICCOLA PORZIONE DI AREA NUDA RICOMPRESA NELLACONSISTENZA DEL MAPPALE 47/701 (QUARANTASETTE SUBALTERNO SETTECENTOUNO) DEL FOGLIO 10, AREA DI CIRCA METRI QUADRATI 24 (VENTIQUATTRO), COERENTE IN LINEA DI CONTORNO PARTENDO DA NORD-EST E PROSEGUENDO IN SENSO ORARIO CON I MAPPALI 46/706, 47/701 PARTE, 448/701, INDI, PER CHIUDERE, CON IL MAPPALE 447 (I DETTI MAPPALI DEL FOGLIO 10) E QUALE RISULTA MEGLIO EVIDENZIATA CON BORDATURA DI COLOR ROSSO SUL TIPO PLANIMETRICO CHE, VISTO ED APPROVATO DALLE PARTI E DALLE MEDESIME SOTTOSCRITTO CON ME NOTAIO, SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "D" A FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE, - CHE I SUDDETTI LOTTIZZANTI HANNO PREDISPOSTO UN PROGETTO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AI SENSI DELL'ART. 2 COMMA 2 DELLA LEGGE REGIONALE 23/97, INTERESSANTE LE AREE SOPRA DESCRITTE E COERENZIATE; - CHE L'AREA DI CUI TRATTASI NEL VIGENTE PIANO REGOLATORE GENERALE APPROVATO CON ATTO DEL CONSIGLIO COMUNALE DEL COMUNE DI RESCALDINA N. 32 DEL 2 APRILE 2004, E' INSERITA IN ZONA B6.3 SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO; - CHE IL PROGETTO DI P.L. SI COMPONE DEI SEGUENTI ELABORATI: 01 RELAZIONE DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE 02 ESTRATTO

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016
Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13283
Registro particolare n. 6846 *Presentazione n.* 102 *del* 27/01/2007

DIPRG VIGENTE E DI PRG IN VARIANTE 03 ESTRATTI DI MAPPA CATASTALE CON P ERIMETRAZIONE P.A. VIGENTE E P.A. IN VARIANTE 04 PLANIMETRIA STATO DI FATTO E DEFINIZIONE AMBITI DI INTERVENTO 05 STATO DI FATTO EDIFICI ESISTENTI ALL'INTERNO DELLA PERIMETRAZIONE DEL P.A. - PIANTE , PROSPETTI,SEZIONE 06 PLANIMETRIA INDIVIDUAZIONE EDIFICI DA DEMOLIRE ; 07 INDIVI DUAZIONE LOTTI ED AREE A STANDARD ALL'INTERNO DELLA PERIMETRAZIONE DELP.A. -CALCOLO SUPERFICIE TERRITORIALE - VERIFICA QUANTITATIVA AREE A STANDARD - DEFINIZIONE CAPACITA' EDIFICATORIA LOTTI; 08 DEFINIZIONE P REVISIONI DI INTERVENTO IN AMBITO DI P.A. - INDIVIDUAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE ESTERNE AL P.A. ; 09 PLANIMETRIA DI PROGETTO AREE INTERNE AL P.A. : USO DELLE AREE - SEZIONE TIPO ; 10 OPERE DI URBANIZZAZIONE INTERNE AL P. A. - PLANIMETRIA DI PROGETTO; SEZIONI TIPO; SCHEMA RETI TECNOLOGICHE ESISTENTI E IN PROGETTO; 11 OPERE DI URBANIZZAZIONEESTERNE AL P.A. - NUOVA ROTATORIA VIE TRIESTE, MATTEOTTI GIUDICI ; PLANIMETRIA STATO DI FATTO - PLANIMETRIA PROGETTO - SEZIONE TIPO 12 RELAZIONE P.A.; 13 SCHEMA DI CONVENZIONE 14 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA P.A.; 15 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA ROTATORIA; 16 COMPUTO ESTIMATIVO OPERE URBANIZZAZIONE INTERNE ED ESTERNE AL P.A.; 17 SCHEDA INFORMATIVA REGIONALE; ELABORATI TUTTI CHE, IN COPIE CONFORMI AGLI ORIGINALI, SI ALLEGANO AL PRESENTE ATTO RISPETTIVAMENTE SOTTO LE LETTERE " E", "F", "G","H", "I", "L", "M", "N", "O", "P", "Q", "R", "S", "T", "U", "V", "W" AFARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE; - CHE SUI CONTENUTI TECNICO-URB ANISTICI LA COMMISSIONE COMUNALE PER L'EDILIZIA E LA COMMISSIONE URBANISTICA HANNO ESPRESSO PARERE DI COMPETENZA RISPETTIVAMENTE NELLE SEDUTE DEL 2 FEBBRAIO 2006 E 12 GENNAIO 2006; - CHE IL CONSIGLIO COMUNALE, CON LA SUINDICATA ED ALLEGATA DELIBERA N. 10 DEL 24 FEBBRAIO 2006, ESECUTIVA AI SENSI DI LEGGE, HA ADOTTATO IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI CHETRATTASI, IN VARIANTE ALLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE; - CHE IL C ONSIGLIO COMUNALE, CON LA SUINDICATA ED ALLEGATA DELIBERA N. 33 DEL 30 GIUGNO 2006, ESECUTIVA AI SENSI DI LEGGE, HA APPROVATO IL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI CHE TRATTASI E CHE LO STESSO RISULTA VIGENTE AI SENSIE PER GLI EFFETTI DELL'ART. 3 DELLA LEGGE REGIONALE 23/97 - CHE I L P.A. E' IN VARIANTE ALLE PREVISIONI DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE." NEL TRASCRIVENDO ATTO LE PARTI HANNO INOLTRE CONVENUTO QUANTO SEGUE: "IL COMUNE DI RESCALDINA, LA SOCIETA' "TECNO IMMOBIL S. R.L." CON SEDE IN PERO, COME SOPRA DETTO RISPETTIVAMENTE RAPPRESENTATI, ED [redacted] STIPULANO E CONVENGONO QUANTO SEGUE. 1.EFFICACIA DELLE PREMESSE E DEGLI ALLEGATI. LE PREMESSE E GLI ALLEGATI FANNO PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE DELLA PRESENTE CONVENZIONE. IL P.A. E' CORREDATO AI SENSI DELLA D.G.R. DEL 25/07/97 N. 6/30267 COME DALL'ELENCO ELABORATI RIPORTATO NELLEPREMESSE. 2. EFFICACIA DELLA CONVENZIONE. LA PRESENTE CONVENZIONE E' S TIPULATA ENTRO 6 (SEI) MESI DALLA DATA DI APPROVAZIONE ED ESECUTIVITA'DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE. 3.ASSUNZIONE DELLE SPESE. LE SPESE RELATI VE ALLE OPERE E AGLI IMPEGNI PREVISTI IN PARTICOLARE DAGLI ART. 4, 5, 6, 7 DELLA PRESENTE CONVENZIONE VERRANNO ASSOGGETTATE AI LOTTIZZANTI PROPRIETARI O SUCCESSIVI AVENTI CAUSA. DETTE SPESE SONO INDICAZIONI DI PREVENTIVO. 4.OGGETTO DELLA CONVENZIONE - CESSIONE DI AREE ED ESECUZIONE DIRETTA DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. A) I LOTTIZZANTI, CIASCUNO PER QUANTO DI RISPETTIVA SPETTANZA, SI OBBLIGANO, PER SE' E PER I LORO AVENTI CAUSA, A CEDERE GRATUITAMENTE AL COMUNE DI RESCALDINA AREE PER COMPLESSIVI METRI QUADRATI 590,84 (CINQUECENTONOVANTA VIRGOLA OTTANTAQUATTRO), COSI' DA GARANTIRE LA REALIZZAZIONE DEL PARCHEGGIO PUBBLICO CON ACCESSO DALLA VIA TRIESTE E DEL PERCORSO PEDONALE DI COLLEGAMENTO TRA TALE PARCHEGGIO E L'AREA A VERDE PUBBLICO PREVISTA DAL PIANO ATTUATIVO B6.3A, COME MEGLIO SPECIFICATO NELLA TAVOLA 07 DI PIANO, SOPRA ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "M". B) I LOTTIZZANTI SI IMPEGNANO A REALIZZARELE OPERE PER LA FORMAZIONE DEL PARCHEGGIO, DEL PERCORSO PEDONALE DI COLLEGAMENTO E DI TUTTE LE

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:21

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13283
Registro particolare n. 6846 *Presentazione n.* 102 *del* 27/01/2007

OPERE COMPLEMENTARI (AIUOLE, MARCIAPIEDI, ILLUMINAZIONE), COME RAPPRESENTATE IN PARTICOLARE NELLA TAVOLA 10 DI PIANO SOPRA ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "P" E SECONDO GLI IMPORTI DESUNTI DAL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO ALLEGATO ALLA RELAZIONE, PARI AD EURO32.972,49 (TRENTADUEMILANOVECENTOSETTANTADUE E CENTESIMI QUARANTANOVE), C) I LOTTIZZANTI SI IMPEGNANO A REALIZZARE LE OPERE PER LA FORMAZIONE DELLA NUOVA ROTATORIA RELATIVA ALLE VIE TRIESTE, MATTEOTTI, GIUDICI, E DI TUTTE LE OPERE COMPLEMENTARI (AIUOLE, MARCIAPIEDI, ILLUMINAZIONE, SEGNALETICA), COME RAPPRESENTATE IN PARTICOLARE NELLA TAVOLA 11 DI PIANO SOPRA ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "Q" E SECONDO GLI IMPORTI DESUNTI DAL COMPUTO METRICO ESTIMATIVO ALLEGATO ALLA RELAZIONE, PARI AD EURO 45.950,58 (QUARANTACINQUEMILANOVECENTOCINQUANTA E CENTESIMI CINQUANTOTTO). L'INTERVENTO RELATIVO ALLA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA ROTATORIASARA' SUBORDINATO ALLA MESSA A DISPOSIZIONE DA PARTE DEL COMUNE DI RE SCALDINA DI TUTTE LE AREE INTERESSANTI LA NUOVA VIABILITA', ANCHE DI PROPRIETA' NON PUBBLICA. 5.ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA. GLI IMPORTI DESUNTI DAI PRECEDENTI PUNTI 4.B E 4.C, PER UN TOTALE COMPLESSIVO DI EURO 78.923,07 (SETTANTOTTOMILANOVECENTOVENTITRE E CENTESIMI SETTE), RISULTANO SUPERIORI ALLA QUOTA PARTE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA VIGENTI NEL COMUNE DI RESCALDINA COME DISEGUITO CALCOLATI . ESSENDO LA VOLUMETRIA MASSIMA REALIZZABILE PARI A METRI CUBI 3.840,00 (TREMILAOTTOCENTOQUARANTA), NE CONSEGUE CHE L'IMP ORTO DEGLI ONERI SOPRA CITATI E' IL SEGUENTE : ONERI PRIMARI: (EURO/MC. 2,58 - DUE VIRGOLA CINQUANTOTTO - X 3.840,00 - TREMILAOTTOCENTOQUARANTA - METRI CUBI = EURO 9.907,20 - NOVEMILANOVECENTOSETTE E CENTESIMI VENTI -) ONERI SECONDARI : (EURO/MC. 5,17 - CINQUE VIRGOLA DICIASSETTE - X 3.840,00 - TREMILAOTTOCENTOQUARANTA - METRI CUBI = EURO 19.852,80 - DICIANNOVEMILAOTTOCENTOCINQUANTADUE E CENTESIMI OTTANTA -) IMPORTO TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE = EURO 29.760,00 (VENTINOVEMILASETTECENTOSESSANTA). LE PARTI CONVENGONO LA REALIZZAZIONE DIRETTA, DA PARTE DEI LOTTIZZANTI DELLE OPERE DI CUI AI PRECEDENTI PUNTI 4.B E 4.C, A SCOMPUTO DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA. L'EVENTUALE ECCEDENZA DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE RISPETTO ALLE OPERE DA ESEGUIRSI, DOVRA' ESSERE VERSATO AL MOMENTO DEL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, SECONDO LE MODALITA' E GARANZIE STABILITE DAL COMUNE, AUTOMATICAMENTE ADEGUATI SIA AI VALORI STABILITI DA DELIBERE VIGENTI AL MOMENTO, SIA ALLE DESTINAZIONI D'USO EVENTUALMENTE PREVISTE DAL P.A. 6.COSTO DI COSTRUZIONE. I LOTTIZZANTI PRECISANO CHE L'ONERE ATTINENTE ILCOSTO DI COSTRUZIONE SARA' DETERMINATO E VERSATO SECONDO LE MODALITA'STABILITE DALLE LEGGI VIGENTI. 7.ALLACCIAMENTI. LE OPERE RELATIVE A GLI ALLACCIAMENTI ALLE RETI ESISTENTI QUALI: FOGNATURA E TOMBINATURA PER IL COLLEGAMENTO ALL'ESISTENTE SISTEMA FOGNARIO, CANALIZZAZIONE TELEFONICA A COLLEGAMENTO ALL'ESISTENTE RETE, COLLEGAMENTO GAS ALL'ESISTENTE RETE, CANALIZZAZIONE ELETTRICA A COLLEGAMENTO ALLA RETE ESISTENTE, VERRANNO REALIZZATE DAI LOTTIZZANTI CONTESTUALMENTE ALLA COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI RESIDENZIALI. 8.GARANZIE FIDEJUSSORIE. I LOTTIZZANTI PRECISANO CHE E' STATA PRIMA D'ORA PRESTATA POLIZZA FIDEIUSSORIA DI EURO78.923,07 (SETTANTOTTOMILANOVECENTOVENTITRE E CENTESIMI SETTE) A FAVO RE DEL COMUNE DI RESCALDINA, A GARANZIA DELL'ESATTA E PIENA ESECUZIONEDELLE OPERE DI CUI AI PUNTI 5 E 6, MEDIANTE POLIZZA FIDEIUSSORIA (PER LA QUALE NON VI E' OBBLIGO DI CHIEDERE LA REGISTRAZIONE A' SENSI DELL 'ART. 5 DELLA TABELLA ALLEGATA AL D.P.R. 26 APRILE 1986 N. 131) (POLIZZA N. 5251.00.27.27049647) RILASCIATA IN DATA 10 GENNAIO 2007 DALLA '[redacted]CON SEDE IN MILANO, VIA DE TOGNI N. 2, PER UNASOMMA GARANTITA SINO ALL'INDICATO IMPORTO DI EURO 78.923,07 (SETTANTO TTOMILANOVECENTOVENTITRE E CENTESIMI SETTE). IL VALORE COMPLESSIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA REALIZZARSI A CARICO DEI LOTTIZZANTI

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13283
Registro particolare n. 6846 *Presentazione n.* 102 *del* 27/01/2007

AMMONTA A COMPLESSIVI EURO 78.923,07 (SETTANTOTTOMILANOVECENTOVENTITRE E CENTESIMI SETTE) GIUSTA STIMA DI MASSIMA DEI COSTI DI CUI ALLA TAVOLA 16 DEL PROGETTO DI P.L. SOPRA ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "U". L'IMPORTODELLA FIDEIUSSIONE E' PARI AL 100% DEL VALORE COMPLESSIVO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA ESEGUIRSI A GARANZIA DELL'ESATTO ADEMPIMENTO DEG LI OBBLIGHI DERIVANTI DALLA PRESENTE CONVENZIONE E DOVRA' ESSERE ANNUALMENTE ADEGUATO AGLI INDICI ISTAT. IN CASO DI INADEMPIMENTO NELL'ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE CONVENUTE E, PREVIO AVVISO DI TREMESI, IL COMUNE POTRA' PROVVEDERE DIRETTAMENTE ALL'ESECUZIONE TOTALE O PARZIALE DI TALI OPERE IN SOSTITUZIONE DEI PROPRIETARI E A LORO SPESE E CON ESPRESSA AUTORIZZAZIONE AL COMUNE DI RIVALSA SULLA PREDETTA POLIZZA FIDEIUSSORIA. 9. MODALITA' DI ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE. I PROGETTI ESECUTIVI DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE DA ESEGUIRSI DA PARTE DEI LOTTIZZANTI ED AVENTI CAUSA, DOVRANNO ESSERE PRESENTATIAL COMUNE CONTESTUALMENTE O PREVENTIVAMENTE ALLA PRESENTAZIONE DEL PR OGETTO EDILIZIO RELATIVO ALL'INTERVENTO EDIFICATORIO PREVISTO SUL LOTTO 1. L'ESECUZIONE DELLE OPERE PREVISTE DAI PROGETTI ESECUTIVI APPROVATI DAL COMUNE DOVRA' AVVENIRE SOTTO LA VIGILANZA DEGLI ORGANI COMUNALI O LORO DELEGATI, CHE ESEGUIRANNO EVENTUALE COLLAUDO IN CORSO D'OPERA EFINALE. LE SPESE PER TALI PRESTAZIONI SARANNO A TOTALE CARICO DEI LO TTIZZANTI. 10. TEMPI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE ALL'INTERNO DELLA PERIMETRAZIONE DI P.A. L'ESECUZIONE DI TUTTE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RICADENTI ALL'INTERNO DELLA PERIMETRAZIONE DEL P.A. (PARCHEGGIO, PERCORSO PEDONALE), POTRANNO ESSERE EFFETTUATE GRADUALMENTE IN RAPPORTO ALL'ATTUAZIONE DEL PROGETTO EDILIZIO, PURCHE' AI FABBRICATI COSTRUITI SIANO ASSICURATI I SERVIZI; IL TUTTO SARA' COMUNQUE ULTIMATO ENTRO 4 (QUATTRO) ANNI DAL RILASCIO DEL PRIMO PERMESSO DI COSTRUIRE E COMUNQUE PRIMA DEL RILASCIO DELLA PRIMA AGIBILITA'. IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE PER I SINGOLI LOTTI E' SUBORDINATO, COMUNQUE, ALL'IMPEGNO DI CONTEMPORANEA ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA, INTERESSANTE I LOTTI STESSI. 11.TEMPI PER L'ESECUZIONE DELLE OPERE ALL'ESTERNO DELLA PERIMETRAZIONE DI P.A. E CONSEGNA AL COMUNE. LE OPERE RELATIVE ALLA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA ROTATORIA, ESTERNA ALLA PERIMETRAZIONE DEL P.A. SARANNO ULTIMATE ENTRO MESI 8 (OTTO) DAL RILASCIO DEL PRIMO PERMESSO DI COSTRUIRE A CONDIZIONE CHE CONTESTUALMENTE A TALE RILASCIO IL COMUNE METTA DISPOSIZIONE TUTTE LE AREE DI CUI AL PUNTO 4.C. NON APPENA ULTIMATE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE ALL'ESTERNO DELLA PERIMETRAZIONE DI P.A., I LOTTIZZANTI SI IMPEGNANO A DARE IMMEDIATA COMUNICAZIONE AL COMUNE CHE PROVVEDERA', NEL TERMINE DI 90 (NOVANTA) GIORNI DALLA DATA DI DICHIARAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI, AL COLLAUDO DELLE STESSE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI FINE LAVORI. IL VERBALE DICOLLAUDO DEFINITIVO COSTITUIRA' ALTRESI' VERBALE DI CONSEGNA AL COMUN E DELLE OPERE MEDESIME. DALLA DATA DEL VERBALE DI CONSEGNA LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE STESSE OPERE ED AREE SARA' A CARICO DEL COMUNE. 12.CONSEGNA AL COMUNE DELLE OPERE ALL'INTERNO DELLA PERIMETRAZIONE DEL P.A. NON APPENA ULTIMATE LE OPERE DI URBANIZZAZIONE ALL'INTERNO DELLA PERIMETRAZIONE DI P.A. (PARCHEGGI, PERCORSO PEDONALE), I LOTTIZZANTI SI IMPEGNANO A DARE IMMEDIATA COMUNICAZIONE AL COMUNE CHE PROVVEDERA', NEL TERMINE DI 90 (NOVANTA) GIORNI DALLA DATA DI DICHIARAZIONE DI ULTIMAZIONE DEI LAVORI, AL COLLAUDO DELLE STESSE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI FINE LAVORI. IL VERBALE DI COLLAUDO DEFINITIVO COSTITUIRA' ALTRESI' VERBALE DI CONSEGNA AL COMUNE DELLE OPERE MEDESIME CHE SINO A TALE DATA RIMARRANNO IN DETENZIONE DEI LOTTIZZANTI. DALLA DATA DEL VERBALE DI CONSEGNA LA MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA DELLE STESSE OPERE ED AREE SARA' A CARICO DEL COMUNE. LA CESSIONE DELLE OPERE E DELLE AREE DOVRA' ESSERE EFFETTUATA ENTRO E NON OLTRE45 (QUARANTACINQUE) GIORNI DAL COLLAUDO. 13. ALIENAZIONE

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 13283
Registro particolare n. 6846 *Presentazione n.* 102 *del* 27/01/2007

DEGLI IMMOBI LI OGGETTO DEL P.A. I LOTTIZZANTI, IN CASO DI ALIENAZIONE DELLE AREE OGGETTO DELLA PRESENTE CONVENZIONE, SI IMPEGNANO A TRASFERIRE AGLI ACQUIRENTI, MEDIANTE SPECIFICO PATTO CONTRATTUALE DA INSERIRE NELL'ATTO DI VENDITA, TUTTI GLI OBBLIGHI DERIVANTI DALLA PRESENTE CONVENZIONE, CHE DOVRANNO ESSERE ASSUNTI DAGLI ACQUIRENTI; COPIA DEGLI ATTI DI TRASFERIMENTO DOVRA' ESSERE CONSEGNATA AL COMUNE ENTRO TRENTA GIORNI DALLA LORO STIPULAZIONE. 14. ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL P.A. LA PRESENTE CONVENZIONE NON SOSTITUISCE IN ALCUN MODO IL PERMESSO DI COSTRUIRE DI CUI ALL'ART. 10 E 20 DEL D.P.R. N. 380 DEL 06 GIUGNO 2001 O LA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' DI CUI ALL'ART. 41.1 DELLA L.R. 12/2005 E PERTANTO I LOTTIZZANTI SI IMPEGNANO A PRESENTARE PER OGNI SINGOLA COSTRUZIONE E PER QUALSIASI ALTRO LAVORO ATTINENTE, LA RELATIVA ISTANZA CON ILPROGETTO, DA REALIZZARSI ENTRO I TERMINI STABILITI DALLA NORMATIVA VI GENTE IN MERITO, FATTA SALVA LA POSSIBILITA' DI INTRODURRE IN DETTA SEDE LE MODIFICHE CONTEMPLATE DALL'ART. 14 COMMA 12 L.R. 11 MARZO 2005 N. 12, COMPRESO EVENTUALE DIVERSO ACCORPAMENTO DEI VOLUMI E DISTRIBUZIONE DEI LOTTI, NONCHE' UN DIVERSO NUMERO O DISLOCAZIONE DEGLI ACCESSI AGLI STESSI. 15. TRASCRIZIONE E SPESE DELL'ATTO. LA PRESENTE CONVENZIONE VERRA' TRASCRITTA A CURA E SPESE DEGLI ATTUATORI, ENTRO I TERMINI DI LEGGE. LA PRESENTE CONVENZIONE SARA' TRASCRITTA NEI REGISTRI DELLA CONSERVATORIA DEI R.R.I.I. DI MILANO A CURA E SPESE DEGLI ATTUATORI EDA FAVORE DEL COMUNE DI RESCALDINA. I LOTTIZZANTI DICHIARANO ESPRESSAM ENTE DI RINUNCIARE AD OGNI DIRITTO DI ISCRIZIONE DI IPOTECA LEGALE CHE POTESSE COMPETERE IN DIPENDENZA DELLA PRESENTE CONVENZIONE NEI R.R.I.I. DI MILANO. TUTTE LE SPESE, NESSUNA ESCLUSA, IMPOSTE E TASSE INERENTI E DIPENDENTI DAL PRESENTE ATTO, SONO A CARICO DEI LOTTIZZANTI E SUOI AVENTI CAUSA CHE SI OBBLIGANO A CONSEGNARE AL COMUNE DI RESCALDINA, NEI TERMINI DI LEGGE UNA COPIA AUTENTICA DELL'ATTO MEDESIMO, CORREDATODALLA RELATIVA NOTA DI TRASCRIZIONE, NONCHE' DELLA RICEVUTA ATTESTANT E LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI VOLTURA DELLE AREE DA CEDERE AL COMUNE. 16. VALIDITA' ED EFFICACIA DEL P.A. I TEMPI E I MODI DI ATTUAZIONE DELLA PRESENTE CONVENZIONE DI ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE SONO STABILITI IN 10 (DIECI) ANNI A DECORRERE DALLA DATA DI ESECUTIVITA' DELLA DELIBERAZIONE CONSIGLIARE DI APPROVAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE STESSO. DOPO TALE PERIODO SI DOVRA' RITENERE DECADUTA PER LE PARTI NON ANCORA REALIZZATE, FATTA SALVA L'ESECUZIONE TOTALE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E LA CESSIONE DELLE AREE CONCORDATA CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE. 17. DISPOSIZIONI FINALI. PER QUANTO NONPREVISTO E REGOLATO DALLA PRESENTE CONVENZIONE, SI FA RIFERIMENTO ALL E LEGGI IN VIGORE, NONCHE' AI REGOLAMENTI COMUNALI E AL PIANO REGOLATORE GENERALE VIGENTE. 18. IN RELAZIONE AL DISPOSTO DELL'ARTICOLO 30 DELD.P.R. 6 GIUGNO 2001 N. 380 E SUCCESSIVE MODIFICHE, I COMPARENTI RASS EGNANO IL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA DEI MAPPALI 46, 432,434, 445, 446, 447, 448 E 47 DEL FOGLIO 10 RILASCIATO DAL COMUNE DI RESCALDINA IN DATA 13 GENNAIO 2007, CHE SI ALLEGA AL PRESENTE ATTO SOTTO LA LETTERA "X" A FARNE PARTE INTEGRANTE E SOSTANZIALE E DICHIARANO CHE DALLA DATA DEL RILASCIO DELLO STESSO A TUTT'OGGI NON SONO INTERVENUTE MODIFICAZIONI DEGLI STRUMENTI URBANISTICI E CHE NON E' STATA FINO AD OGGI TRASCRITTA NEI PUBBLICI REGISTRI IMMOBILIARI ALCUNA ORDINANZA SINDACALE ACCERTANTE L'EFFETTUAZIONE DI LOTTIZZAZIONE NON AUTORIZZATA."

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:22

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 157059
Registro particolare n. 41462 *Presentazione n.* 122 *del* 19/10/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 12/10/2007 *Numero di repertorio* 97675/11949
Notaio [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Sede LEGNANO (MI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 176 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Capitale € 2.250.000,00 *Tasso interesse annuo* 5.864% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi € 2.250.000,00 *Spese* - *Totale* € 4.500.000,00
Importi variabili SI *Valuta estera* - *Somma iscritta da aumentare automaticamente* -
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* 30 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A, sezione B, sezione C

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 434 *Subalterno* 701
Natura D7 - FABBRICATI COSTRUITI PER ESIGENZE INDUSTRIALI *Consistenza* -
Indirizzo VIA TRIESTE *N. civico* 16
Piano T

Immobile n. 2
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 445 *Subalterno* 701

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:22

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 157059
Registro particolare n. 41462 *Presentazione n.* 122 *del* 19/10/2007

Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* 18 metri quadri
Indirizzo VIA TRIESTE *N. civico* 16
Piano T

Immobile n. 3
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 448 *Subalterno* 701
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* 16 metri quadri
Indirizzo VIA TRIESTE *N. civico* 16
Piano T

Immobile n. 4
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 446 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -
Indirizzo VIA TRIESTE *N. civico* 16
Piano T

Immobile n. 5
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 447 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -
Indirizzo VIA TRIESTE *N. civico* 16
Piano T

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede TORINO (TO)
Codice fiscale [redacted] *Domicilio ipotecario eletto* [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale TECNO IMMOBIL S.R.L.

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 157059
Registro particolare n. 41462 *Presentazione n.* 122 *del* 19/10/2007

Sede PERO (MI)
Codice fiscale 03427570969
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA [redacted] HA ELETTO DOMICILIO PRESSO LA SEDE SOCIALE IN TORINO, [redacted] AI SENSI DELLA VIGENTE NORMATIVA SUL CREDITO FONDIARIO, CHE DISCIPLINA IL MUTUO. IL SAGGIO DI INTERESSE E' DA DETERMINARSI IN SEDE DI ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA, IN RAGIONE DELLA PROVVISTA UTILIZZATA, ANCHE CON CLAUSOLA DI VARIABILITA'. L'IPOTECA SI ESTENDE ANCHE: - AGLI INTERESSI, PER TUTTE LE SEMESTRALITA' SCADUTE, SIA DEL CAPITALE MUTUATO CHE DELLE EVENTUALI EROGAZIONI RATEALIDEL MUTUO, AL SAGGIO - AI SOLI FINI DELL'ISCRIZIONE IPOTECARIA - DEL 5,864% ANNUO; - AL COMPENSO PER L'ESTINZIONE ANTICIPATA NELLA MISURA CHE SARA' DETERMINATA IN ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA; - ALL'AMMONTAREDELLE SEMESTRALITA' - E IN GENERE DELLE RATE DI INTERESSE E DI CAPITA LE - SCADUTE E NON PAGATE IN TUTTI I FATTORI DI CUI SONO COMPOSTE, EVENTUALMENTE VARIATE IN APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE; - ALL'EVENTUALE RIVALUTAZIONE DEL CAPITALE IN APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DIINDICIZZAZIONE; - AGLI INTERESSI DI MORA DI OGNI SOMMA INSOLUTA NELLA MISURA CONTRATTUALMENTE STABILITA; - AL RIMBORSO DELLE IMPOSTE, TRIBUTI, TASSE E CONTRIBUTI DI QUALUNQUE GENERE E OGNI ALTRO EVENTUALE ONEREFISCALE; - AL RIMBORSO DELLE SPESE DELL'ATTO DI COSTITUZIONE DELL'IPO TECA, DELL'ISCRIZIONE E RINNOVAZIONE, DI QUELLE ORDINARIE OCCORRENTI PER L'INTERVENTO NEL PROCESSO DI ESECUZIONE E DELLE ALTRE SPESE GIUDIZIALI NON PRIVILEGIATE, RIPETIBILI E NO; - AI PREMI DI ASSICURAZIONE CONTRO I DANNI DEGLI INCENDI. AI SENSI DELL'ARTICOLO 39 - COMMA TERZO - DEL DECRETO LEGISLATIVO 1 SETTEMBRE 1993 N. 385, IL CREDITO DELL'ISTITUTO E' GARANTITO DALL'IPOTECA ISCRITTA FINO A CONCORRENZA DELL'INTERO IMPORTO EFFETTIVAMENTE DOVUTO, PER EFFETTO DELL'APPLICAZIONE DI CLAUSOLE DI INDICIZZAZIONE; PERTANTO, AI SENSI DEL TERZO COMMA DEL DETTO ARTICOLO, LA SOMMA PER LA QUALE VIENE ISCRITTA IPOTECA SI INTENDE AUMENTATA DI PIENO DIRITTO FINO ALLA COPERTURA DELL'IMPORTO SUDDETTO. DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI: IMMOBILI POSTI IN COMUNE DI RESCALDINA, CON ACCESSO DALLA VIA TRIESTE N. 16, INDIVIDUATI NELLE MAPPE DI CATASTO TERRENI DEL PREDETTO COMUNE DI RESCALDINA AL FOGLIO 10 (DIECI) CON I MAPPALI 434 (QUATTROCENTOTRENTAQUATTRO) DI ETTARI 0.21.45 (ARE VENTUNO E CENTIARE QUARANTACINQUE - METRI QUADRATI DUEMILACENTOQUARANTACINQUE), 448 (QUATTROCENTOQUARANTOTTO) DI ETTARI 0.00.12 (CENTIARE DODICI - METRI QUADRATI DODICI), 445 (QUATTROCENTOQUARANTACINQUE) DI ETTARI 0.00.24 (CENTIARE VENTIQUATTRO - METRI QUADRATI VENTIQUATTRO), 446 (QUATTROCENTOQUARANTASEI) DI ETTARI 0.00.55 (CENTIARE CINQUANTACINQUE - METRI QUADRATI CINQUANTACINQUE), E 447 (QUATTROCENTOQUARANTASETTE) DI ETTARI 0.00.40 (CENTIARE QUARANTA - METRI QUADRATI QUARANTA), CONSISTENTI IN UN CAPANNONE INDUSTRIALE COMPOSTO DA UN AMPIO VANO LABORATORIO, DEPOSITO/RIMESSA, UFFICIO, W.C. A PIANO TERRENO, SOVRASTANTE RIPOSTIGLIO A PIANO PRIMO, CON ANNESSA AREA NUDA CORTILIZIA PERTINENZIALE ESCLUSIVA, ADIACENTE PICCOLO LOCALE DI DEPOSITO E SOVRASTANTI TERRAZZO E PORZIONE DI TERRAZZO NON PRATICABILE

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:22

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 157059

Registro particolare n. 41462 *Presentazione n.* 122 *del* 19/10/2007

A PIANO PRIMO, ALTRO LOCALE DI DEPOSITO A PIANOTERRENO, E DUE PICCOLE AREE URBANE, IL CAPANNONE ED I LOCALI DEPOSITO RISULTANO ATTUALMENTE CENSITI CON RISERVA (CLASSAMENTO E RENDITA PROP OSTI EX D.M. 701/94) PRESSO IL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO AL FOGLIO10 (DIECI) RISPETTIVAMENTE CON I MAPPALI 434/701 (QUATTROCENTOTRENTAQ UATTRO SUBALTERNO SETTECENTOUNO) - PIANI TERRENO E PRIMO - CATEGORIA D/7 - R.C.EURO 6.300,00 (IL CAPANNONE ED ANNESSA AREA), 445/701 (QUARANTACINQUE SUBALTERNO SETTECENTOUNO)- PIANI TERRENO E PRIMO - CATEGORIA C/2 - CLASSE 4 - METRI QUADRATI 18 - R.C.EURO 36,26 (IL LOCALE DEPOSITO E SOVRASTANTI PORZIONI DI TERRAZZO), E 448/701 (QUATTROCENTOQUARANTOTTO SUBALTERNO SETTECENTOUNO) - PIANO TERRENO - CATEGORIA C/2 - CLASSE4 - METRI QUADRATI 16 - R.C.EURO 32,23 (L'ALTRO LOCALE DEPOSITO), MEN TRE LE AREE URBANE RISULTANO DISTINTE NEI REGISTRI DI CATASTO TERRENIAL FOGLIO 10 (DIECI) CON I MAPPALI 446 (QUATTROCENTOQUARANTASEI) DI ETTARI 0.00.55 (CENTIARE CINQUANTACINQUE - METRI QUADRATI CINQUANTACINQUE) - ENTE URBANO, E 447 (QUATTROCENTOQUARANTASETTE) DI ETTARI 0.00.40 (CENTIARE QUARANTA - METRI QUADRATI QUARANTA) - ENTE URBANO; DETTE AREE RISULTANO ALTRESI' DENUNZIATE AL NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO AL FOGLIO 10 (DIECI) CON I MAPPALI 446 (QUATTROCENTOQUARANTASEI) - PIANO TERRENO - AREA URBANA DI METRI QUADRATI 55 (CINQUANTACINQUE), E 447 (QUATTROCENTOQUARANTASETTE) - PIANO TERRENO - AREA URBANA DI METRI QUADRATI 40 (METRI QUADRATI QUARANTA). COERENZE IN LINEA DI CONTORNO PARTENDODA NORD-EST E PROSEGUENDO IN SENSO ORARIO DEGLI IMMOBILI SOPRA DESCRI TTI AI DETTI MAPPALI 434, 448, 447, 446, 445 DEL FOGLIO 10, PRESI IN UN SOL CORPO:MAPPALI 54, 55, 57, 59, 46/706, 47/701, VIA TRIESTE, MAPPALI 361, 360, 359, 357, 355, 353, 351, 349, 347, 432, INDI, PER CHIUDERE, MAPPALE 440, I DETTI MAPPALI DEL FOGLIO 10. SI E' PRECISATO INOLTRECHE E' STATA PRESENTATA AL COMUNE DI RESCALDINA IN DATA 30 APRILE 200 7 (PROT. N. 7600 - P.E. N. 54/2007/0) DENUNZIA DI INIZIO ATTIVITA' PERLA DEMOLIZIONE DEI FABBRICATI SOPRADESCRITTI E SUCCESSIVA REALIZZAZIO NE DI UN EDIFICIO RESIDENZIALE COSTITUITO DA 20 (VENTI) UNITA' IMMOBILIARI E DA 20 (VENTI) BOXES PER AUTO.

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:22

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione *Numero di registro particolare* 41462 *del* 19/10/2007

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 17/01/2011
Registro particolare n. 862 *Registro generale n.* 3562
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 17/01/2011
Registro particolare n. 863 *Registro generale n.* 3563
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 19/05/2011
Registro particolare n. 11414 *Registro generale n.* 56633
Tipo di atto: 0809 - EROGAZIONE PARZIALE

ANNOTAZIONE presentata il 19/05/2011
Registro particolare n. 11415 *Registro generale n.* 56634
Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

ANNOTAZIONE presentata il 23/05/2011
Registro particolare n. 11653 *Registro generale n.* 57826
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 23/05/2011
Registro particolare n. 11654 *Registro generale n.* 57827
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 01/06/2011
Registro particolare n. 12380 *Registro generale n.* 61964
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 01/06/2011
Registro particolare n. 12381 *Registro generale n.* 61965
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 16/01/2012
Registro particolare n. 754 *Registro generale n.* 4535
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 28/11/2012
Registro particolare n. 18208 *Registro generale n.* 116734
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 10/01/2013
Registro particolare n. 376 *Registro generale n.* 2552

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 09:59:22

Ispezione telematica

n. T 64574 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 09:50:18

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione *Numero di registro particolare* 41462 *del* 19/10/2007

Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 15/02/2013
Registro particolare n. 2499 *Registro generale n.* 15668
Tipo di atto: 0810 - FRAZIONAMENTO IN QUOTA

ANNOTAZIONE presentata il 10/05/2013
Registro particolare n. 6201 *Registro generale n.* 43375
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 18/07/2013
Registro particolare n. 9423 *Registro generale n.* 68599
Tipo di atto: 0821 - RIDUZIONE DI SOMMA

ANNOTAZIONE presentata il 19/11/2013
Registro particolare n. 14054 *Registro generale n.* 103829
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

Comunicazioni

Comunicazione n. 5650 del 02/04/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 19/03/2015.
Cancellazione parziale eseguita in data 20/04/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Comunicazione n. 7159 del 04/05/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 17/04/2015.
Cancellazione parziale eseguita in data 18/05/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993)

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 04/03/2016 Ora 11:23:59

Ispezione telematica

n. T 103240 del 04/03/2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:23:50

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 59874
Registro particolare n. 41722 *Presentazione n.* 25 *del* 03/07/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 19/05/2014
Pubblico ufficiale [redacted]
Sede BUSTO ARSIZIO (VA)
Numero di repertorio 5779
Codice fiscale [redacted]

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente [redacted]
Indirizzo

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 705
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* 3 vani
Indirizzo VIA TRIESTE *N. civico* 10
Piano T/S1

Immobile n. 2
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 716
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE,

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 04/03/2016 Ora 11:23:59

Ispezione telematica

n. T 103240 del 04/03/2016

Inizio ispezione 04/03/2016 11:23:50

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di trascrizione

Registro generale n. 59874
Registro particolare n. 41722 *Presentazione n.* 25 *del* 03/07/2014

RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 22 metri quadri
Indirizzo VIA TRIESTE *N. civico* 10
Piano S1

Immobile n. 3
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 719
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* 23 metri quadri
Indirizzo VIA TRIESTE *N. civico* 10
Piano S1

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede RESCALDINA (MI)
Codice fiscale [redacted]
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale TECNO IMMOBIL S.R.L. - IN LIQUIDAZIONE
Sede CURNO (BG)
Codice fiscale 03427570969
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 15/07/2014 *Numero di repertorio* 26235
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO *Codice fiscale* 80151430156
Sede MILANO (MI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 1.422.967,68 *Tasso interesse annuo* - *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 1.422.967,68

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente AVV.RUBIO ROBERTO
Indirizzo VIA TURATI 8, MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 355 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 2
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 9 *Particella* 351 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 3
Comune B593 - CANEGRATE (MI)
Catasto FABBRICATI

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015

Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Sezione urbana	-	*Foglio* 9	*Particella* 357	*Subalterno*	5
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		*Consistenza* -		

Immobile n. 4

Comune	B593 - CANEGRATE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 9	*Particella* 357	*Subalterno*	7
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		*Consistenza* -		

Immobile n. 5

Comune	B593 - CANEGRATE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 9	*Particella* 357	*Subalterno*	11
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		*Consistenza* -		

Immobile n. 6

Comune	B593 - CANEGRATE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 9	*Particella* 357	*Subalterno*	12
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		*Consistenza* -		

Immobile n. 7

Comune	B593 - CANEGRATE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 9	*Particella* 357	*Subalterno*	14
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		*Consistenza* -		

Immobile n. 8

Comune	B593 - CANEGRATE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 9	*Particella* 357	*Subalterno*	15
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE		*Consistenza* -		

Immobile n. 9

Comune	B593 - CANEGRATE (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	-	*Foglio* 9	*Particella* 357	*Subalterno*	706
Natura	A3 - ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO		*Consistenza* -		

Immobile n. 10

Comune	B593 - CANEGRATE (MI)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	9	*Particella* 357	*Subalterno*	-	
Natura	EU - ENTE URBANO		*Consistenza*	-	

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015

Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Immobile n. 11
Comune E514 - LEGNANO (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 24 *Particella* 552 *Subalterno* 1
Natura C - FABBRICATO IN CORSO DI COSTRUZIONE *Consistenza* -

Immobile n. 12
Comune E514 - LEGNANO (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 44 *Particella* 392 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 13
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 31
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 14
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 32
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 15
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 36
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 16
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 47
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 17
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 54
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 18
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 57

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 19
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 58
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 20
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 59
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 21
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 60
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 22
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 61
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 23
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 62
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 24
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 63
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 25
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 65
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015

Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Immobile n. 26
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 68
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 27
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 70
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 28
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 72
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 29
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 80
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 30
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 81
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 31
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 82
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 32
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 83
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 33
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 84
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 34
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 86
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 35
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 87
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 36
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 89
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 37
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 90
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 38
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 91
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 39
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 92
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 40
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 93
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015

Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Immobile n. 41
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 94
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 42
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 95
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 43
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 96
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 44
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 97
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 45
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 98
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 46
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 99
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 47
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 100
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 48
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015
Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 101
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 49
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 102
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 50
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 103
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 51
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 104
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 52
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 107
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 53
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 108
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 54
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 109
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 55
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 111
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015

Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Immobile n. 56
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 113
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 57
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 114
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 58
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 115
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 59
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 116
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 60
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 40
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 61
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 119
Natura D1 - OPIFICI *Consistenza* -

Immobile n. 62
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 472 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 63
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 706
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015

Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

	CIVILE	*Consistenza* -				
Immobile n. 64						
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	707	
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	-			
Immobile n. 65						
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	708	
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	-			
Immobile n. 66						
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	709	
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	-			
Immobile n. 67						
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	710	
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	-			
Immobile n. 68						
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	711	
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	-			
Immobile n. 69						
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	712	
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-			
Immobile n. 70						
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)					
Catasto	FABBRICATI					
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	713	
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-			
Immobile n. 71						
Comune	H240 - RESCALDINA (MI)					

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015

Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	714
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		

Immobile n. 72

Comune	H240 - RESCALDINA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	715
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		

Immobile n. 73

Comune	H240 - RESCALDINA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	720
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		

Immobile n. 74

Comune	H240 - RESCALDINA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	721
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		

Immobile n. 75

Comune	H240 - RESCALDINA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	722
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	*Consistenza*	-		

Immobile n. 76

Comune	H240 - RESCALDINA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	723
Natura	C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO	*Consistenza*	-		

Immobile n. 77

Comune	H240 - RESCALDINA (MI)				
Catasto	FABBRICATI				
Sezione urbana	- *Foglio* 10	*Particella*	465	*Subalterno*	725
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	*Consistenza*	-		

Immobile n. 78

Comune	H240 - RESCALDINA (MI)				
Catasto	TERRENI				
Foglio	10 *Particella* 472	*Subalterno*	-		
Natura	EU - ENTE URBANO	*Consistenza*	-		

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015

Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Immobile n. 79
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 716
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 80
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 719
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 81
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 465 *Subalterno* 705
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Immobile n. 82
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 10 *Particella* 432 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 83
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 10 *Particella* 46 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 84
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 43
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 85
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 85
Natura C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE *Consistenza* -

Immobile n. 86
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 467 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015

Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Immobile n. 87
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 10 *Particella* 467 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 88
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 10 *Particella* 471 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 89
Comune H240 - RESCALDINA (MI)
Catasto TERRENI
Foglio 10 *Particella* 471 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 90
Comune G772 - POGLIANO MILANESE (MI)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana - *Foglio* 5 *Particella* 964 *Subalterno* 56
Natura A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE *Consistenza* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale [redacted] *Domicilio ipotecario eletto* [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale TECNO IMMOBIL SRL IN LIQUIDAZIONE
Sede CURNO (BG)
Codice fiscale 03427570969

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Ispezione ipotecaria

Data 30/11/2015 Ora 19:03:26

Ispezione telematica

n. T 320581 del 30/11/2015

Inizio ispezione 30/11/2015 19:01:53

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 76767
Registro particolare n. 13150 *Presentazione n.* 156 *del* 07/08/2014

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI CHIEDE ISCRIZIONE A TASSA FISSA, SI ALLEGA DUPLICATO DI QUIETANZA RILASCIATO DALLA CONSERVATORIA DI VARESE

4.6. RISPOSTA AL QUESITO 6 - Accertamento esistenza di terreni

Lo scrivente esperto estimatore dichiara che non esiste la necessità di presentare il certificato di destinazione urbanistica perché del cespite sottoposto ad esecuzione forzata non fanno parte terreni inedificati.

4.7. RISPOSTA AL QUESITO 7 - Censimento delle unità immobiliari – Lotti omogenei distinti

Le unità immobiliari del quarto macro-lotto ancora di proprietà della società Tecno Immobil S.r.l. ed oggetto di procedura sono, alla data di redazione delle presente relazione peritale, 8 delle 20 complessive presenti nel fabbricato: l'alloggio di cui al sub.no 705, ubicato al piano terra, l'unico dotato di giardino pertinenziale, i quattro alloggi al primo piano, di cui ai sub.ni 706, 707, 708 e 709, i tre alloggi che hanno architettura in duplex tra i piani secondo e terzo (sottotetto) e sono collegati da rampe interne dedicate ed autonome di cui ai subalterni 710, 711 e 725. A queste si aggiungono 9 autorimesse ubicate al piano interrato, livello raggiungibile a mezzo della rampa scale condominiale e collegate con lo scivolo carrale. In via preliminare, come già dichiarato nella premessa della presente relazione peritale, tali ultimi cespiti (autorimesse) vengono resi a pertinenza degli alloggi descritti in numero di una autorimessa per alloggio. Come già impostato per i precedenti macro-lotti l'autorimessa di cui al subalterno 715, in sovrannumero rispetto alla ripartizione impostata, viene indicata come singolo lotto autonomo dal momento che ogni ad ogni alloggio è già associata una autorimessa. Il medesimo criterio viene adottato per la cantina, la stessa, infatti, verrà associata all'unico alloggio che catastalmente non ha già una cantina pertinenziale.

A giudizio dello scrivente C.T.P., ed a seguito di quanto premesso, l'immobile oggetto di causa identificato allo scopo come Macro-lotto IV e sito a Rescaldina (MI), consente la formazione di lotti per gruppi omogenei di seguito elencati:

- **Lotto 1** - Alloggio P.T. sub. 705 + Autorimessa sub. 712 + Cantina sub. 705;
- **Lotto 2** - Alloggio 1° P. sub. 706 + Autorimessa sub. 722 + Cantina sub. 723;
- **Lotto 3** - Alloggio 1° P. sub. 707 + Autorimessa sub. 716 + Cantina sub. 716;
- **Lotto 4** - Alloggio 1° P. sub. 708 + Autorimessa sub. 719 + Cantina sub. 708;
- **Lotto 5** - Alloggio 1° P. sub. 709 + Autorimessa sub. 714 + Cantina sub. 709;
- **Lotto 6** - Alloggio in duplex 2° e 3° P. sub. 710 + Autorimessa sub. 721 + Cantina sub. 721 + Cantina sub. 710;
- **Lotto 7** - Alloggio in duplex 2° e 3° P. sub. 711 + Autorimessa sub. 720 + Cantina sub. 720;
- **Lotto 8** - Alloggio in duplex 2° e 3° P. sub. 725 + Autorimessa sub. 713 + Cantina sub. 725;
- **Lotto 9** - Singola autorimessa di cui al sub. 715.

4.7.1. Lotto 1 - Alloggio P.T. sub. 705

4.7.1.1. Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione: ingresso/soggiorno/pranzo/angolo cottura – disimpegno - camera letto – bagno – area a verde pertinenziale;

Intonaci e tinteggiature interne: intonaci nuovi, condizione di conservazione ottima;

Pavimentazioni: sottofondi livellati in buone condizioni di conservazione;

Rivestimenti bagni e cucina: non realizzati;

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno in ottime condizioni di conservazione. Porte interne in legno nuove non installate;

Sanitari: non installati ad esclusione del piatto doccia;

Impianto riscaldamento: di tipo centralizzato con sistema radiante annegato a pavimento. Condizioni di conservazione ottima (nuovo); generatore a metano in condensazione e sistema di generazione acqua calda con collettori solari sottovuoto e bollitore da lt. 1000.

Predisposizione raffrescamento mediante split per singolo ambiente

Impianto elettrico: nuovo, allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante;

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio NON completato. Nello specifico sono assenti le seguenti lavorazioni: posa pavimentazioni e batti-scopa in tutti i locali, rivestimenti nei locali bagno/i e cucina, installazione ed allacciamento dei sanitari nei locali bagno/i, tinteggiature di tutti i locali. Le placchette dei frutti comandi elettrici a parete e i corpi illuminanti sono mancanti.

Superficie commerciale parametrata totale (alloggio) **mq 72,57**

Pertinenze Alloggio P.T. **Sub. 705**

Autorimessa di cui al **Sub. 712**, sita al piano interrato con *superficie commerciale complessiva* **mq 18,01**

Cantina di cui al **Sub. 705,** sita al piano interrato con *superficie commerciale parametrata* **mq 2,75**

4.7.1.2. Rilievo fotografico

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura.

Locale bagno.

Locale camera letto.

Autorimessa pertinenziale (a destra).

4.7.1.3. Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito NON sono emerse difformità.

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato - scheda catastale Foglio 10, Particella 465 sub. 705

Allegato - scheda catastale Foglio 10, Particella 465 sub. 712

Data: 03/11/2015 - n. T297787 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

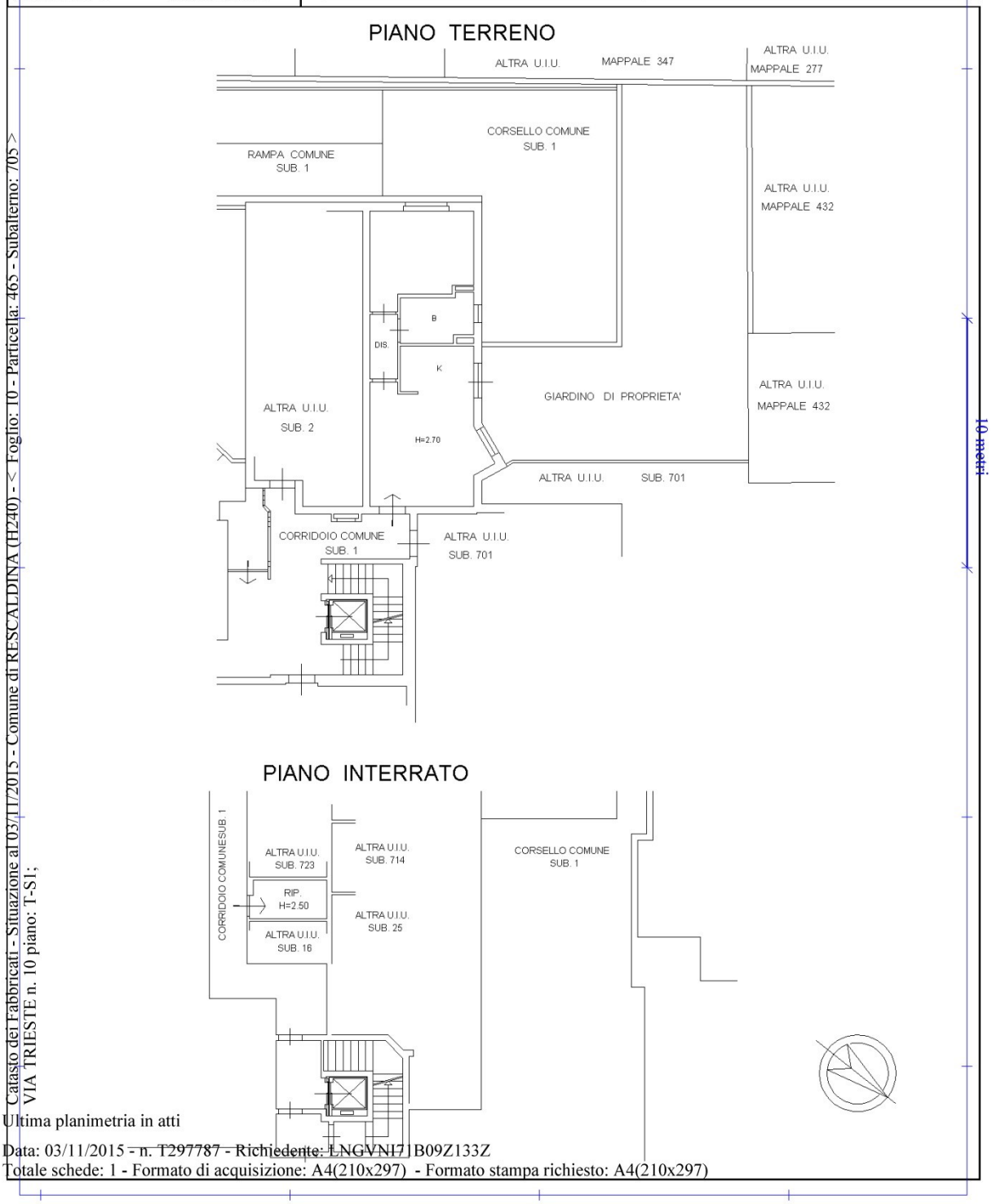
Dichiarazione protocollo n. MI0570377 del 12/07/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Rescaldina

Via Trieste civ. 10

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Stroppa Davide Agostino
Foglio: 10	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 465	
Subalterno: 705	Prov. Milano N. 10819

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di RESCALDINA (H240) - < Foglio: 10 - Particella: 465 - Subalterno: 705 >
VIA TRIESTE n. 10 piano: T-S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T297787 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T268955 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0570377 del 12/07/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Rescaldina

Via Trieste civ. 10

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 465
Subalterno: 712

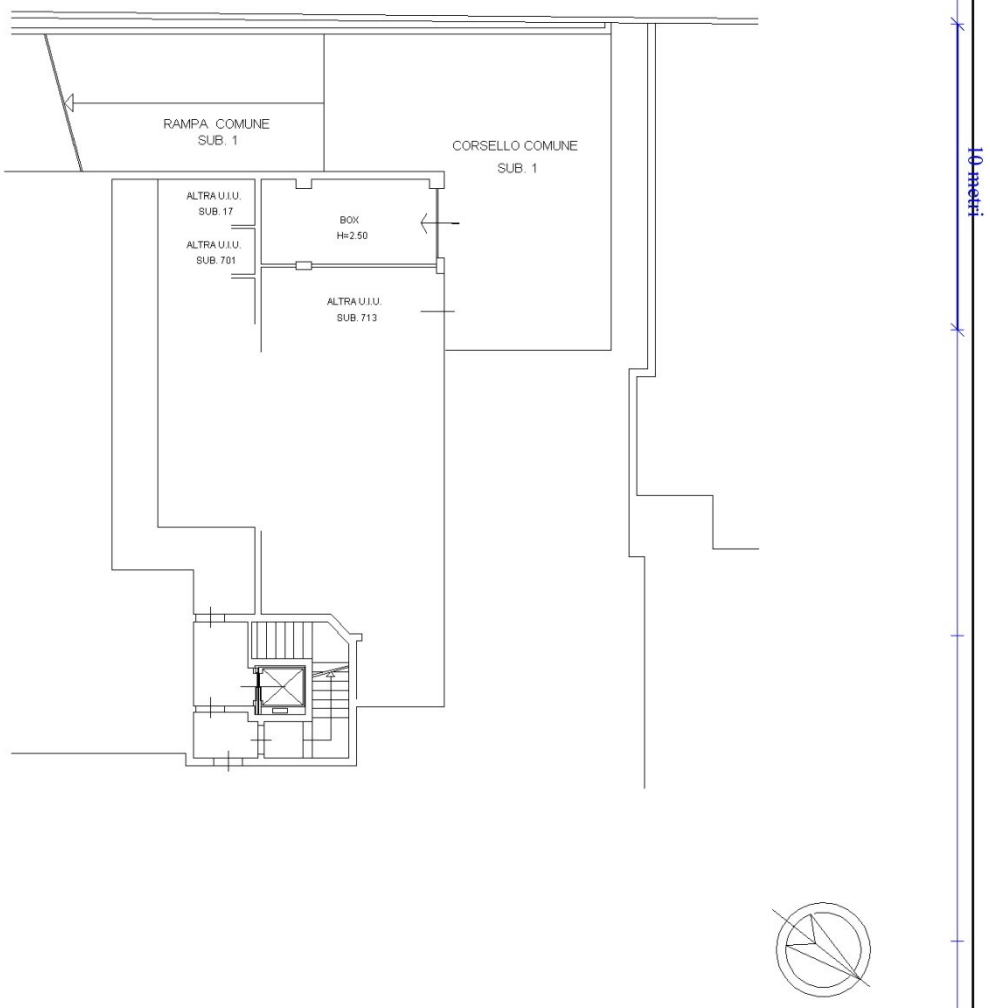
Compilata da:
Stroppa Davide Agostino

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Milano N. 10819

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO INTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di RESCALDINA (H240) - < Foglio: 10 - Particella: 465 - Subalterno: 712 >
VIA TRIESTE n. 10 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T268955 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

4.7.1.4. Vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, oneri.

È stata effettuata una visura ipotecaria sul singolo immobile in modo da verificare ulteriori gravami riconducibili al bene oggetto di perizia.

Dalla ricerca risulta iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep. 26235 del 15/07/2014 del Tribunale di Milano.

Allegato - ispezione ipotecaria Foglio 10, Particella 465 sub. 705

Allegato - ispezione ipotecaria Foglio 10, Particella 465 sub. 712

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 10:39:37
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T16848 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RESCALDINA (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 10 - Particella 465 - Subalterno 705
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di RESCALDINA (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0010 Particella 00465 Subalterno 0705

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 03/07/2014 - Registro Particolare 41722 Registro Generale 59874
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 5779 del 19/05/2014
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 09:03:03
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T4894 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RESCALDINA (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 10 - Particella 465 - Subalterno 712
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di RESCALDINA (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0010 Particella 00465 Subalterno 0712

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

4.7.1.5. Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

4.7.1.6. APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste l' Attestato di Certificazione Energetica predisposto in data 22/12/2010 che ne certifica la classe energetica B.

Allegato – Attestato Certificazione Edilizia

Allegato "B" al n. 102.873/15.473 di repertorio

All. to "E" al n. 102269/15082 di repertorio

Unione Europea | Regione Lombardia | Comune di Rescaldina

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1518100025010

CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 22/12/2020

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale **TECNO IMMOBIL s.r.l.**
Indirizzo **via De Gasperi**
N. civico **126**
Comune **Rho**
Provincia **Milano**
C.A.P. **20017**
Codice fiscale / Partita IVA **03427570969**
Telefono **02 3534387**

Catasto energetico

Numero di protocollo **15181 - 000250 / 10**
Registrato il **22/12/2010**
Valido fino al **22/12/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Elena Bel**
Numero di accreditamento **13858**

Dati catastali

Sezione		Foglio		10		Particella		465		Categoria catastale	-
Subalterni	da	6	a	19	da	701	a	704	da	a	da	a
2	3											

Dati edificio

Provincia **Milano**
Comune **RESCALDINA**
Indirizzo **VIA TRIESTE, 10**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre – 15 aprile**
Gradi giorno **2480** [GG]
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **Dopo il 2006**

Superficie utile	**1250.94** [m²]
Superficie disperdente (S)	**2747.72** [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	**4948.41** [m³]
Rapporto S/V:	**0.56** [m⁻¹]

Progettista architettonico **N.D.**
Progettista impianto termico **N.D.**
Costruttore **N.D.**

Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E

Basso fabbisogno

A+	<	14 [kWh/m²a]
A	<	29 [kWh/m²a]
B	<	58 [kWh/m²a]
C	<	87 [kWh/m²a]
D	<	116 [kWh/m²a]
E	<	145 [kWh/m²a]
F	<	175 [kWh/m²a]
G	≥	175 [kWh/m²a]

56.01 kWh/m²a

Alto fabbisogno

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **70.48** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_c

Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$

11.19 [kg/m²a]

CESTEC CENED Pagina 1/2

www.cened.it

Unione Europea | Regione Lombardia | Comune di Rescaldina

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1518100-025010

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 22/12/2020

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	51.65 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	21.4 [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	21.12 [kWh/m²a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	56.01 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	32.66 [kWh/m²a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	10.07 [kWh/m²a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\varepsilon_{gH,y}$	92 [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,y}$	65 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,y}$	82 [%]
Totale per usi termici EP_T	88.66 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	0 [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☐ tradizionale			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			110.2
combustibile utilizzato			Gas naturale
☒ condensazione			
⊗ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☐ pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
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						
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

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella D.g.r. Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i.

Accettazione del Comune

23 DIC. 2019

Soggetto certificatore

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

CESTEC | CENED | www.cened.it

4.7.1.7. Valore commerciale complessivo del lotto

Valore commerciale complessivo lotto 1				
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*
Alloggio	10	465	705	€ 111.000,00
Autorimessa	10	465	712	€ 16.200,00
Cantina	10	465	705	€ 4.700,00
			complessivamente	**€ 131.900,00**

Tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - RESCALDINA - A2

Fonte	***Categoria immobile*** *CIVILE*	***Stato di conservazione***	***Valore di mercato*** *[€/mq.]* ***minimo***	***massimo***	***media***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	?	Nuovo*	1199,00	1399,00	1299,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	?	Nuovo*	1250,00	1450,00	1350,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	?	Nuovo*	1350,00	1600,00	1475,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1374,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	?	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	?	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	?	Nuovo*	700,00	900,00	800,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***800,00***

*Nota *: Per mmobili **NUOVI** sono indicati quelli con vetustà entro i **5 anni** e in buono stato di conservazione.*

Nel nostro caso va evidenziato che l'immobile ha una classe energetica molto efficiente classe B il valore di stima è quindi più alto

4.7.2. Lotto 2 - Alloggio 1° P. sub. 706

4.7.2.1. Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione: ingresso/soggiorno/pranzo/angolo cottura – disimpegno – bagno- camera letto;

Numero balconi: 1 finito con pavimentazione in gres porcellanato. Condizioni di conservazione ottima;

Intonaci e tinteggiature interne: intonaci nuovi, condizione di conservazione ottima;

Pavimentazioni: sottofondi livellati in buone condizioni di conservazione;

Rivestimenti bagni e cucina: non realizzate;

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno in ottime condizioni di conservazione. Porte interne in legno nuove non installate;

Sanitari: non installati ad esclusione della vasca da bagno (non rivestita);

Impianto riscaldamento: di tipo centralizzato con sistema radiante annegato a pavimento. Condizioni di conservazione ottima (nuovo); generatore a metano in condensazione e sistema di generazione acqua calda con collettori solari sottovuoto e bollitore da lt. 1000.

Predisposizione raffrescamento mediante split per singolo ambiente

Impianto elettrico: nuovo, allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante;

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio NON completato. Nello specifico sono assenti le seguenti lavorazioni: posa pavimentazioni e batti-scopa in tutti i locali, rivestimenti nei locali bagno/i e cucina, installazione ed allacciamento dei sanitari nei locali bagno/i (vasca presente), tinteggiature di tutti i locali. Le placchette dei frutti comandi elettrici a parete e i corpi illuminanti sono mancanti;

Superficie commerciale parametrata totale (alloggio) **mq 61,05**

Pertinenze Alloggio 1° P. **Sub. 706**

Autorimessa di cui al **Sub. 722**, sita al piano interrato con *superficie commerciale complessiva* **mq 18,36**

Cantina di cui al **Sub. 723,** sita al piano interrato con *superficie commerciale parametrata* **mq 2,64**

4.7.2.2. Rilievo fotografico

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura

Locali disimpegno e bagno.

Locale camera letto e balcone.

Autorimessa pertinenziale (prima a sinistra)

4.7.2.3. Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito NON sono emerse difformità.

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato - scheda catastale Foglio 10, Particella 465 sub. 706

Allegato - scheda catastale Foglio 10, Particella 465 sub. 722

Allegato - scheda catastale Foglio 10, Particella 465 sub. 723

Data: 03/11/2015 - n. T297789 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0570377 del 12/07/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Rescaldina

Via Trieste civ. 10

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 465
Subalterno: 706

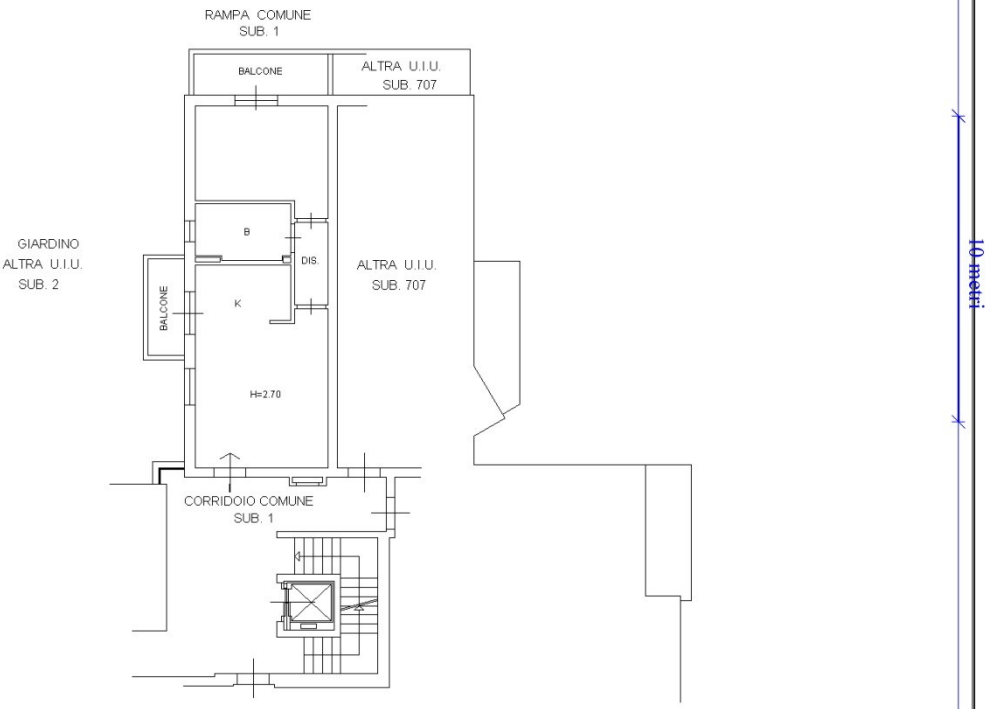
Compilata da:
Stroppa Davide Agostino

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Milano N. 10819

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di RESCALDINA (H240) - < Foglio: 10 - Particella: 465 - Subalterno: 706 >
VIA TRIESTE n. 10 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T297789 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T297782 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0570377 del 12/07/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Rescaldina

Via Trieste civ. 10

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 465
Subalterno: 722

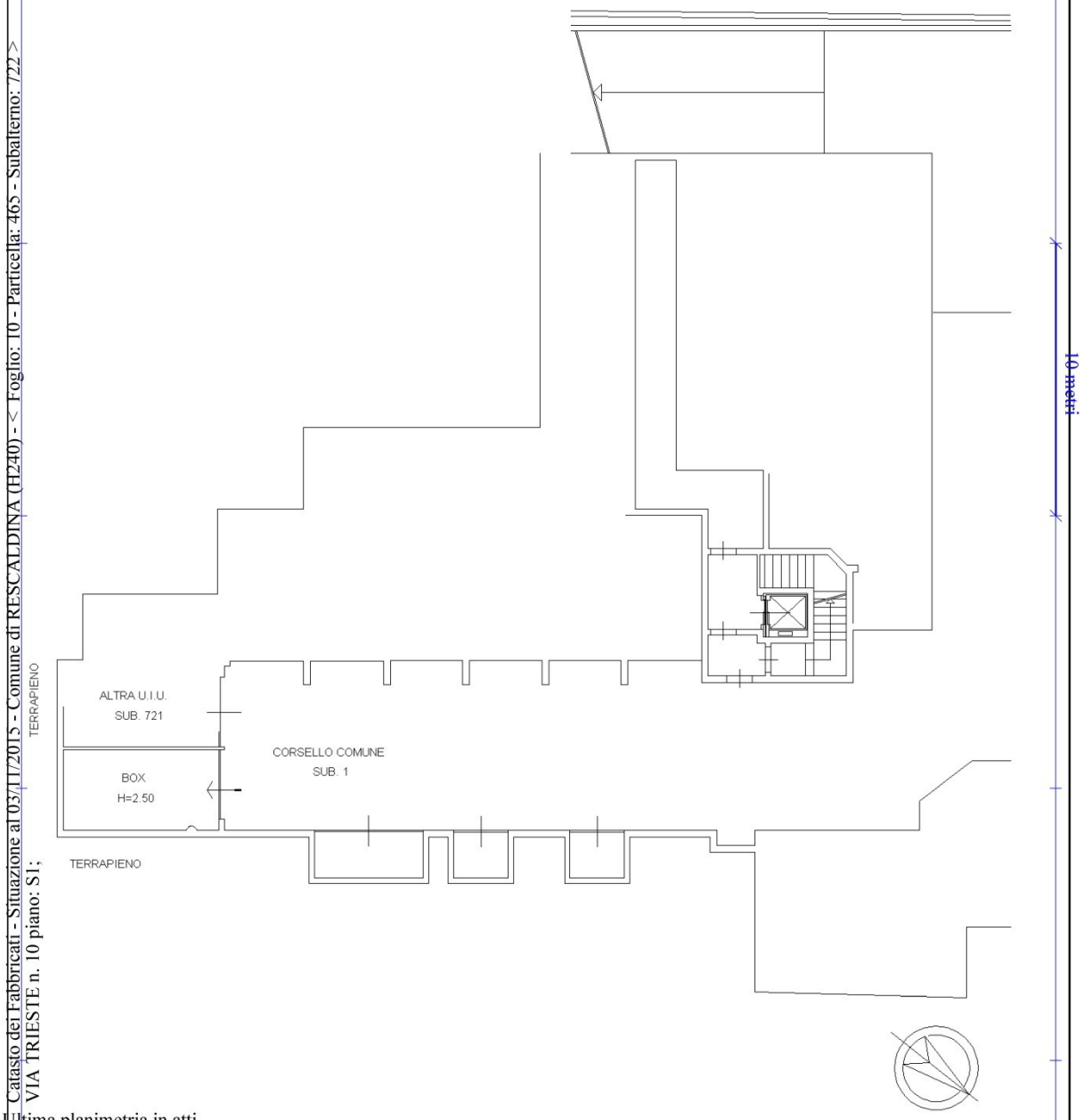
Compilata da:
Stroppa Davide Agostino

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Milano N. 10819

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di RESCALDINA (H240) - < Foglio: 10 - Particella: 465 - Subalterno: 722 >
VIA TRIESTE n. 10 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T297782 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T297785 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0570377 del 12/07/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Rescaldina

Via Trieste civ. 10

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 465
Subalterno: 723

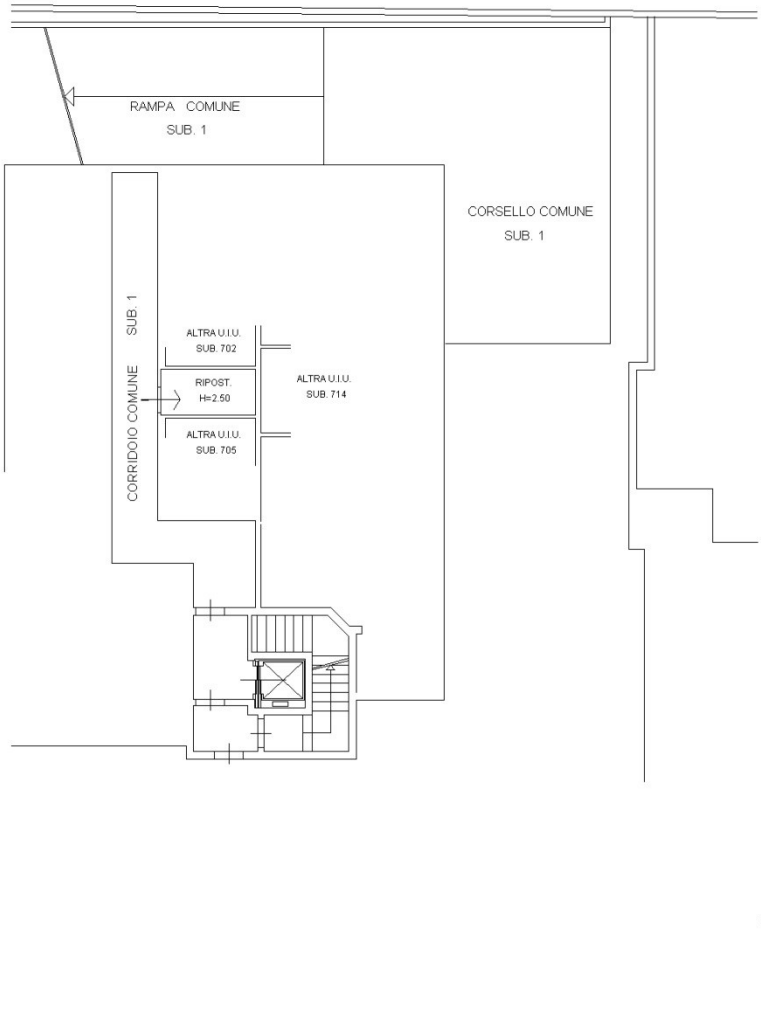
Compilata da:
Stroppa Davide Agostino

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Milano N. 10819

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di RESCALDINA (H240) - < Foglio: 10 - Particella: 465 - Subalterno: 723 >
VIA TRIESTE n. 10 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T297785 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

4.7.2.4. Vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, oneri.

È stata effettuata una visura ipotecaria sul singolo immobile in modo da verificare ulteriori gravami riconducibili al bene oggetto di perizia.

Allegato - ispezione ipotecaria Foglio 10, Particella 465 sub. 706

Allegato - ispezione ipotecaria Foglio 10, Particella 465 sub. 722

Allegato - ispezione ipotecaria Foglio 10, Particella 465 sub. 723

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 08:57:56
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T4494 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RESCALDINA (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 10 - Particella 465 - Subalterno 706
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di RESCALDINA (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0010 Particella 00465 Subalterno 0706

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 09:05:26
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T5105 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RESCALDINA (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 10 - Particella 465 - Subalterno 722
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di RESCALDINA (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0010 Particella 00465 Subalterno 0722

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 09:12:02
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T5643 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RESCALDINA (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 10 - Particella 465 - Subalterno 723
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di RESCALDINA (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0010 Particella 00465 Subalterno 0723

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

4.7.2.5. Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

4.7.2.6. APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste l' Attestato di Certificazione Energetica predisposto in data 22/12/2010 che ne certifica la classe energetica B.

Allegato – Attestato Certificazione Energetica

Allegato "B" al n. 102.873/15.473 di repertorio

All. to "E" al n. 102269/15082 di repertorio

Unione Europea | Regione Lombardia | Comune di Rescaldina

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1°518100°025010

CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 22/12/2020

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale **TECNO IMMOBIL s.r.l.**
Indirizzo **via De Gasperi**
N. civico **126**
Comune **Rho**
Provincia **Milano**
C.A.P. **20017**
Codice fiscale / Partita IVA **03427570969**
Telefono **02 3534387**

Catasto energetico

Numero di protocollo **15181 - 000250 / 10**
Registrato il **22/12/2010**
Valido fino al **22/12/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Elena Bel**
Numero di accreditamento **13858**

Dati catastali

Sezione		Foglio		10		Particella		465		Categoria catastale	-
Subalterni	da	6	a	19	da	701	a	704	da	a	da	a
2	3											

Dati edificio

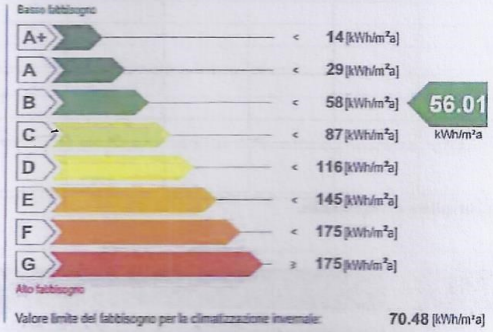
Provincia **Milano**
Comune **RESCALDINA**
Indirizzo **VIA TRIESTE, 10**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre – 15 aprile**
Gradi giorno **2480** [GG]
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **Dopo il 2006**

Superficie utile	**1250.94** [m²]
Superficie disperdente (S)	**2747.72** [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	**4948.41** [m³]
Rapporto S/V:	**0.56** [m⁻¹]

Progettista architettonico **N.D.**
Progettista impianto termico **N.D.**
Costruttore **N.D.**

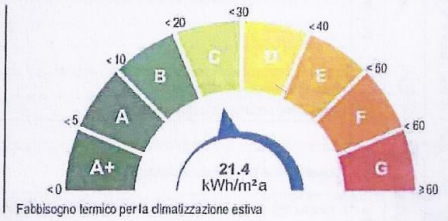
Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **70.48** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_c

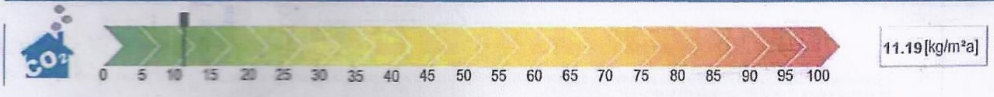


Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$



CESTEC CENED Pagina 1/2

www.cened.it

Unione Europea | Regione Lombardia | Comune di Rescaldina

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1518100-025010

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 22/12/2020

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	51.65 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	21.4 [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	21.12 [kWh/m²a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	56.01 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	32.66 [kWh/m²a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	10.07 [kWh/m²a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\varepsilon_{gH,y}$	92 [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,y}$	65 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,y}$	82 [%]
Totale per usi termici EP_T	88.66 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	0 [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☐ tradizionale			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			110.2
combustibile utilizzato			Gas naturale
☒ condensazione			
⊗ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☐ pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
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						
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

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella D.g.r. Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i.

Accettazione del Comune

23 DIC. 2019

Soggetto certificatore

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

CESTEC | CENED | www.cened.it

4.7.2.7. Valore commerciale complessivo del lotto

Valore commerciale complessivo lotto 2				
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*
Alloggio	10	465	706	€ 93.400,00
Autorimessa	10	465	722	€ 16.500,00
Cantina	10	465	723	€ 4.500,00
			complessivamente	**€ 114.400,00**

Allegato - Tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - RESCALDINA - A2

Fonte	*Categoria immobile* CIVILE	*Stato di conservazione*	*Valore di mercato* [€/mq.] *minimo*	*massimo*	*media*
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	?	Nuovo*	1199,00	1399,00	1299,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	?	Nuovo*	1250,00	1450,00	1350,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	?	Nuovo*	1350,00	1600,00	1475,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1374,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	?	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	?	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	?	Nuovo*	700,00	900,00	800,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***800,00***

*Nota *: Per mmobili **NUOVI** sono indicati quelli con vetustà entro i **5 anni** e in buono stato di conservazione.*

Nel nostro caso va evidenziato che l'immobile ha una classe energetica molto efficiente classe B il valore di stima è quindi più alto

4.7.3. Lotto 3 - Alloggio 1° P. sub. 707

4.7.3.1. Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione: ingresso/soggiorno/pranzo/angolo cottura – disimpegno – bagno- camera letto;

Numero balconi: 2 finiti con pavimentazione in gres porcellanato. Condizioni di conservazione ottima;

Intonaci e tinteggiature interne: intonaci nuovi, condizione di conservazione ottima;

Pavimentazioni: sottofondi livellati in buone condizioni di conservazione;

Rivestimenti bagni e cucina: non realizzate;

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno in ottime condizioni di conservazione. Porte interne in legno nuove non installate ma loro fornitura presente nell'alloggio;

Sanitari: non installati ad esclusione della vasca da bagno (non rivestita);

Impianto riscaldamento: di tipo centralizzato con sistema radiante annegato a pavimento. Condizioni di conservazione ottima (nuovo); generatore a metano in condensazione e sistema di generazione acqua calda con collettori solari sottovuoto e bollitore da lt. 1000.

Predisposizione raffrescamento mediante split per singolo ambiente

Impianto elettrico: nuovo, allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante;

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio NON completato. Nello specifico sono assenti le seguenti lavorazioni: posa pavimentazioni e batti-scopa in tutti i locali, rivestimenti nei locali bagno/i e cucina, installazione ed allacciamento dei sanitari nei locali bagno/i (vasca installata) tinteggiature di tutti i locali. Le placchette dei frutti comandi elettrici a parete e i corpi illuminanti sono mancanti;

Superficie commerciale parametrata totale (alloggio): mq. 61,90

Pertinenze Alloggio 1° P. **Sub. 707**

Autorimessa di cui al **Sub. 716**, sita al piano interrato con *superficie commerciale complessiva* **mq 18,41**

Cantina di cui al **Sub. 716,** sita al piano interrato con *superficie commerciale parametrata* **mq 2,83**

4.7.3.2. Rilievo fotografico

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura.

Locali disimpegno e locale bagno.

Locale camera letto

Balconi a Nord-Ovest e Sud-Ovest.

Autorimessa pertinenziale.

Cantina pertinenziale con accesso diretto dall'autorimessa

4.7.3.3. Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito NON sono emerse difformità.

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato - scheda catastale Foglio 10, Particella 465 sub. 707

Allegato - scheda catastale Foglio 10, Particella 465 sub. 716

Data: 03/11/2015 - n. T297790 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0570377 del 12/07/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Rescaldina

Via Trieste civ. 10

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 465
Subalterno: 707

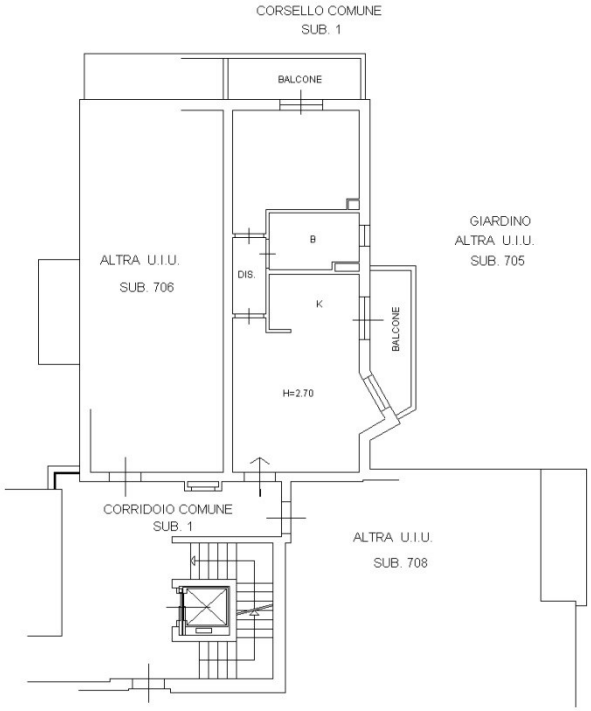
Compilata da:
Stroppa Davide Agostino

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Milano N. 10819

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO PRIMO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di RESCALDINA (H240) - < Foglio: 10 - Particella: 465 - Subalterno: 707 >
VIA TRIESTE n. 10 piano: 1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T297790 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T269089 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0570377 del 12/07/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Rescaldina

Via Trieste civ. 10

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 465
Subalterno: 716

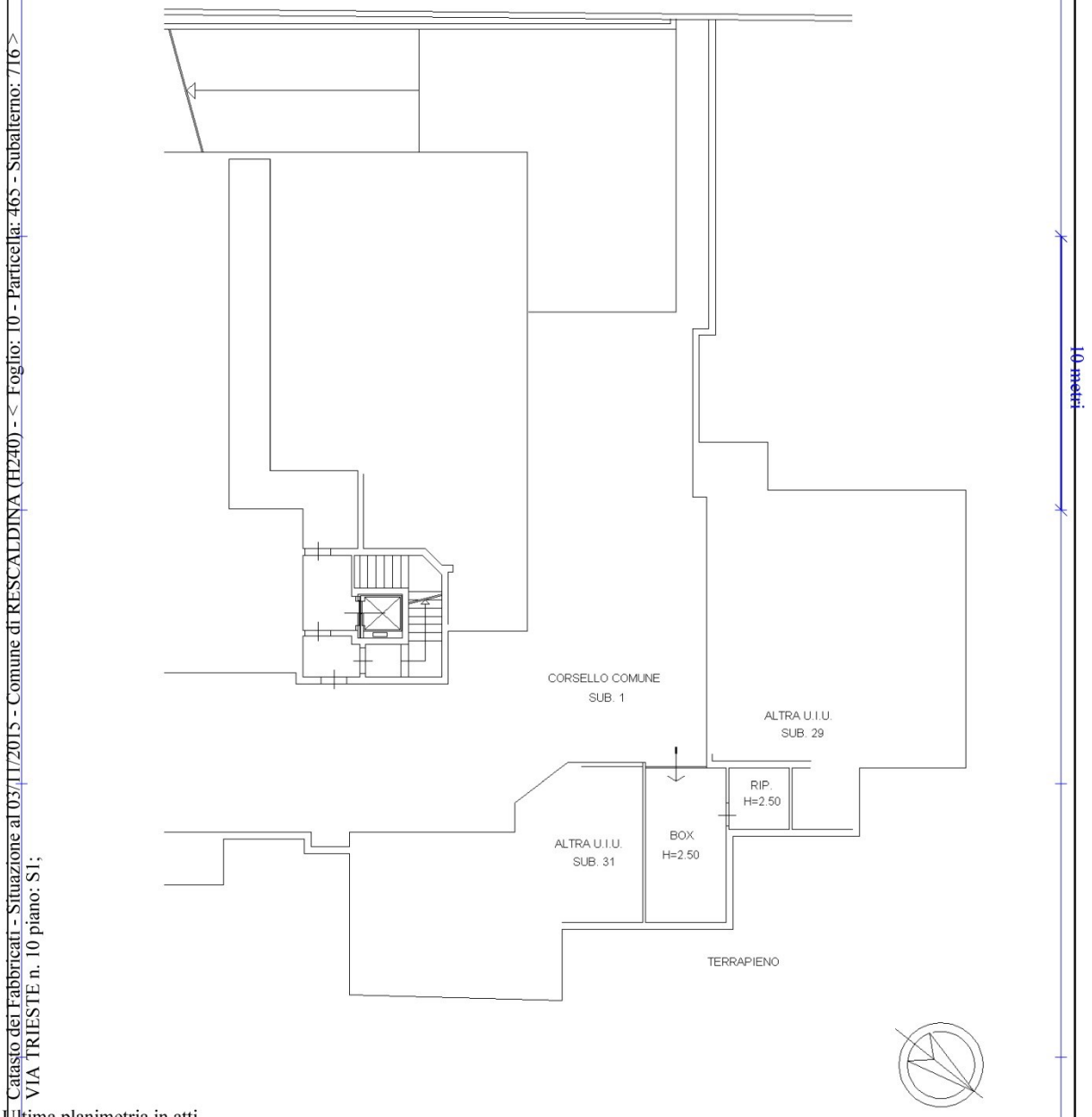
Compilata da:
Stroppa Davide Agostino

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Milano N. 10819

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di RESCALDINA (H240) - < Foglio: 10 - Particella: 465 - Subalterno: 716 >
VIA TRIESTE n. 10 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T269089 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

4.7.3.4. Vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, oneri.

È stata effettuata una visura ipotecaria sul singolo immobile in modo da verificare ulteriori gravami riconducibili al bene oggetto di perizia.

Dalla ricerca risulta iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep. 26235 del 15/07/2014 del Tribunale di Milano.

Allegato - ispezione ipotecaria Foglio 10, Particella 465 sub. 707

Allegato - ispezione ipotecaria Foglio 10, Particella 465 sub. 716

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 08:58:36
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T4546 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RESCALDINA (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 10 - Particella 465 - Subalterno 707
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di RESCALDINA (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0010 Particella 00465 Subalterno 0707

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 10:38:43
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T16653 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RESCALDINA (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 10 - Particella 465 - Subalterno 716
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di RESCALDINA (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0010 Particella 00465 Subalterno 0716

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 03/07/2014 - Registro Particolare 41722 Registro Generale 59874
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 5779 del 19/05/2014
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

4.7.3.5. Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

4.7.3.6. APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste l' Attestato di Certificazione Energetica predisposto in data 22/12/2010 che ne certifica la classe energetica B.

Allegato Attestato Certificazione Energetica

Allegato "B" al n. 102.873/15.473 di repertorio

All. to "E" al n. 102269/15082 di repertorio

Unione Europea | Regione Lombardia | Comune di Rescaldina

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1518100025010

CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 22/12/2020

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale **TECNO IMMOBIL s.r.l.**
Indirizzo **via De Gasperi**
N. civico **126**
Comune **Rho**
Provincia **Milano**
C.A.P. **20017**
Codice fiscale / Partita IVA **03427570969**
Telefono **02 3534387**

Catasto energetico

Numero di protocollo **15181 - 000250 / 10**
Registrato il **22/12/2010**
Valido fino al **22/12/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Elena Bel**
Numero di accreditamento **13858**

Dati catastali

Sezione		Foglio	10	Particella	465	Categoria catastale	-
Subalterni	da 6 a 19	da 701	a 704	da	a	da	a
2 3							

Dati edificio

Provincia **Milano**
Comune **RESCALDINA**
Indirizzo **VIA TRIESTE, 10**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre – 15 aprile**
Gradi giorno **2480** [GG]
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **Dopo il 2006**

Superficie utile	1250.94 [m²]
Superficie disperdente (S)	2747.72 [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	4948.41 [m³]
Rapporto S/V:	0.56 [m⁻¹]

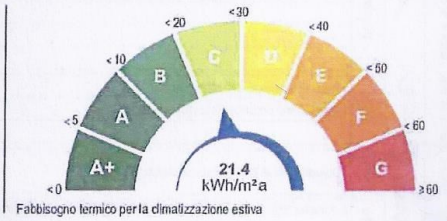
Progettista architettonico **N.D.**
Progettista impianto termico **N.D.**
Costruttore **N.D.**

Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **70.48** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_c



Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - Co_{2eq}

11.19 [kg/m²a]

CESTEC CENED Pagina 1/2

www.cened.it

Unione Europea | Regione Lombardia | Comune di Rescaldina

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1518100025010

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 22/12/2020

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	51.65 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	21.4 [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	21.12 [kWh/m²a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	56.01 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	32.66 [kWh/m²a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	10.07 [kWh/m²a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	92 [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	65 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	82 [%]
Totale per usi termici EP_T	88.66 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	0 [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☐ tradizionale			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☒ condensazione			
⊗ multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			110.2
combustibile utilizzato			Gas naturale
☐ pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
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						
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

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella deliberazione di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i.

Accettazione del Comune — Soggetto certificatore

23 DIC. 2010

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

CESTEC — CENED — www.cened.it

Pagina 2/2

4.7.3.7. Valore commerciale complessivo del lotto

Valore commerciale complessivo lotto 3				
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*
Alloggio	10	465	707	€ 94.700,00
Autorimessa	10	465	716	€ 16.600,00
Cantina	10	465	716	€ 4.800,00
			complessivamente	**€ 116.100,00**

Allegato - Tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - RESCALDINA - A2

Fonte	*Categoria immobile* CIVILE	*Stato di conservazione*	*Valore di mercato [€/mq.]* minimo	massimo	media
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	?	Nuovo*	1199,00	1399,00	1299,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	?	Nuovo*	1250,00	1450,00	1350,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	?	Nuovo*	1350,00	1600,00	1475,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1374,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	?	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	?	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	?	Nuovo*	700,00	900,00	800,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***800,00***

*Nota *: Per mmobili **NUOVI** sono indicati quelli con vetustà entro i **5 anni** e in buono stato di conservazione.*

Nel nostro caso va evidenziato che l'immobile ha una classe energetica molto efficiente classe B il valore di stima è quindi più alto

4.7.4. Lotto 4 - Alloggio 1° P. sub. 708

4.7.4.1. Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione: ingresso/soggiorno/pranzo - cucina – disimpegno - camera letto 1 – bagno 1- camera letto 2 – bagno 2;

Numero balconi: 2 finiti con pavimentazione in gres porcellanato. Condizioni di conservazione ottima;

Intonaci e tinteggiature interne: intonaci nuovi, condizione di conservazione ottima;

Pavimentazioni: sottofondi livellati in buone condizioni di conservazione;

Rivestimenti bagni e cucina: non realizzate;

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno in ottime condizioni di conservazione. Porte interne in legno nuove non installate;

Sanitari: non installati ad esclusione del piatto doccia e della vasca da bagno (non rivestita);

Impianto riscaldamento: di tipo centralizzato con sistema radiante annegato a pavimento. Condizioni di conservazione ottima (nuovo); generatore a metano in condensazione e sistema di generazione acqua calda con collettori solari sottovuoto e bollitore da lt. 1000.

Predisposizione raffrescamento mediante split per singolo ambiente

Impianto elettrico: nuovo, allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante;

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio NON completato. Nello specifico sono assenti le seguenti lavorazioni: posa pavimentazioni e batti-scopa in tutti i locali, rivestimenti nei locali bagno/i e cucina, installazione ed allacciamento dei sanitari nei locali bagno/i (installati piatto doccia e vasca), tinteggiature di tutti i locali. Le placchette dei frutti comandi elettrici a parete e i corpi illuminanti sono mancanti;

Superficie commerciale parametrata totale (alloggio): **mq 88,60**

Pertinenze Alloggio 1° P. **Sub. 708**

Autorimessa di cui al **sub. 719**, sita al piano interrato con *superficie commerciale complessiva* **mq 24,72**

Cantina di cui al **sub. 708,** sita al piano interrato con *superficie commerciale parametrata* **mq 2,76**

4.7.4.2. Rilievo fotografico

Ingresso all'alloggio dallo spazio di distribuzione condominiale.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo.

Accesso al locale cucina.

Locale cucina.

Locali disimpegno.

Locale camera letto 1.

Locale camera letto 2.

Locali bagno 1 e 2.

Autorimessa pertinenziale.

4.7.4.3. Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito NON sono emerse difformità.

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato – scheda catastale Foglio 10, Particella 465 sub. 708

Allegato - scheda catastale Foglio 10, Particella 465 sub. 719

Data: 03/11/2015 - n. T269608 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

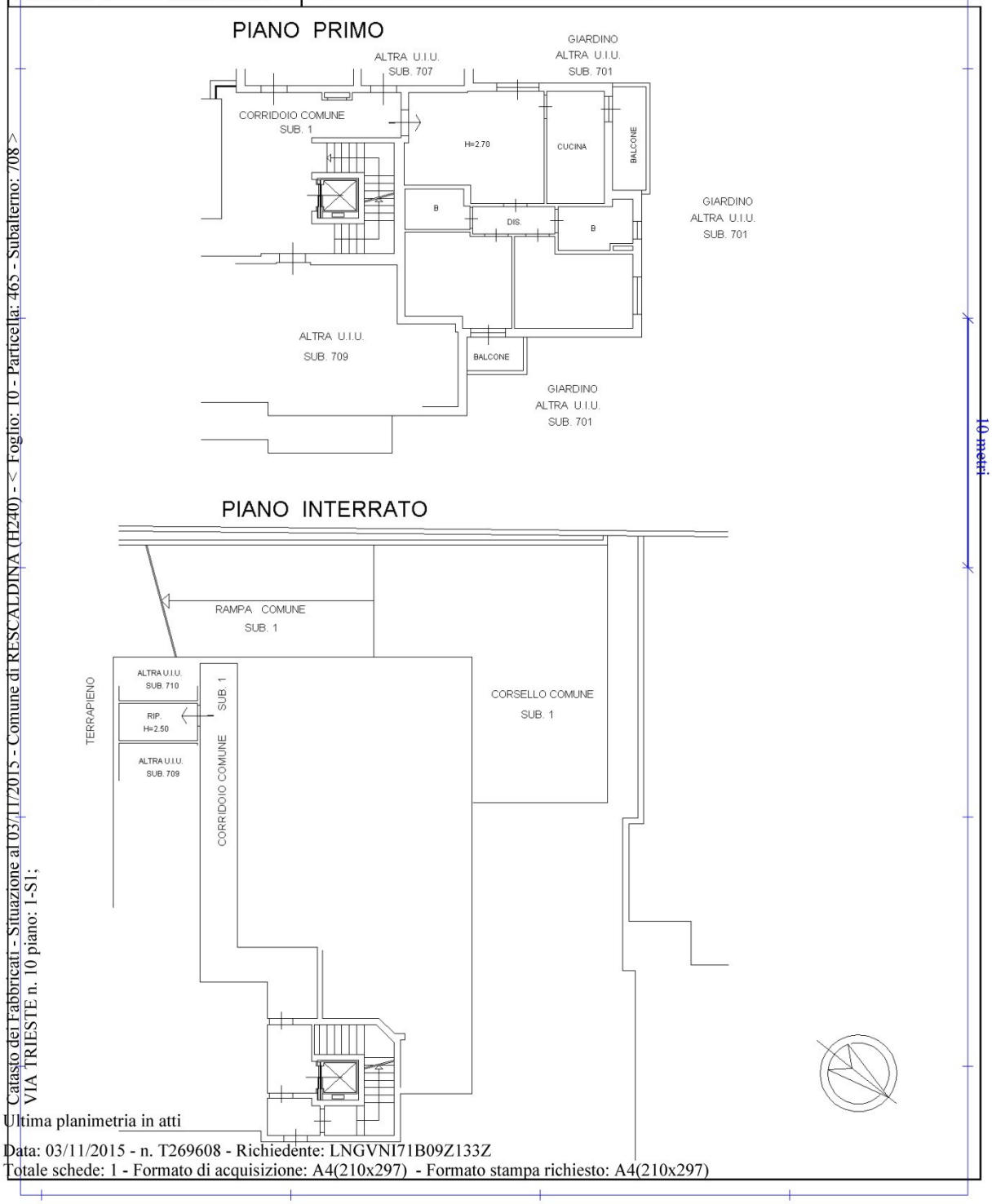
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0570377 del 12/07/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Rescaldina
Via Trieste civ. 10

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 465
Subalterno: 708

Compilata da:
Stroppa Davide Agostino
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 10819

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di RESCALDINA (H240) - < Foglio: 10 - Particella: 465 - Subalterno: 708 >
VIA TRIESTE n. 10 piano: 1-S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T269608 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T269090 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0570377 del 12/07/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Rescaldina

Via Trieste civ. 10

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 465
Subalterno: 719

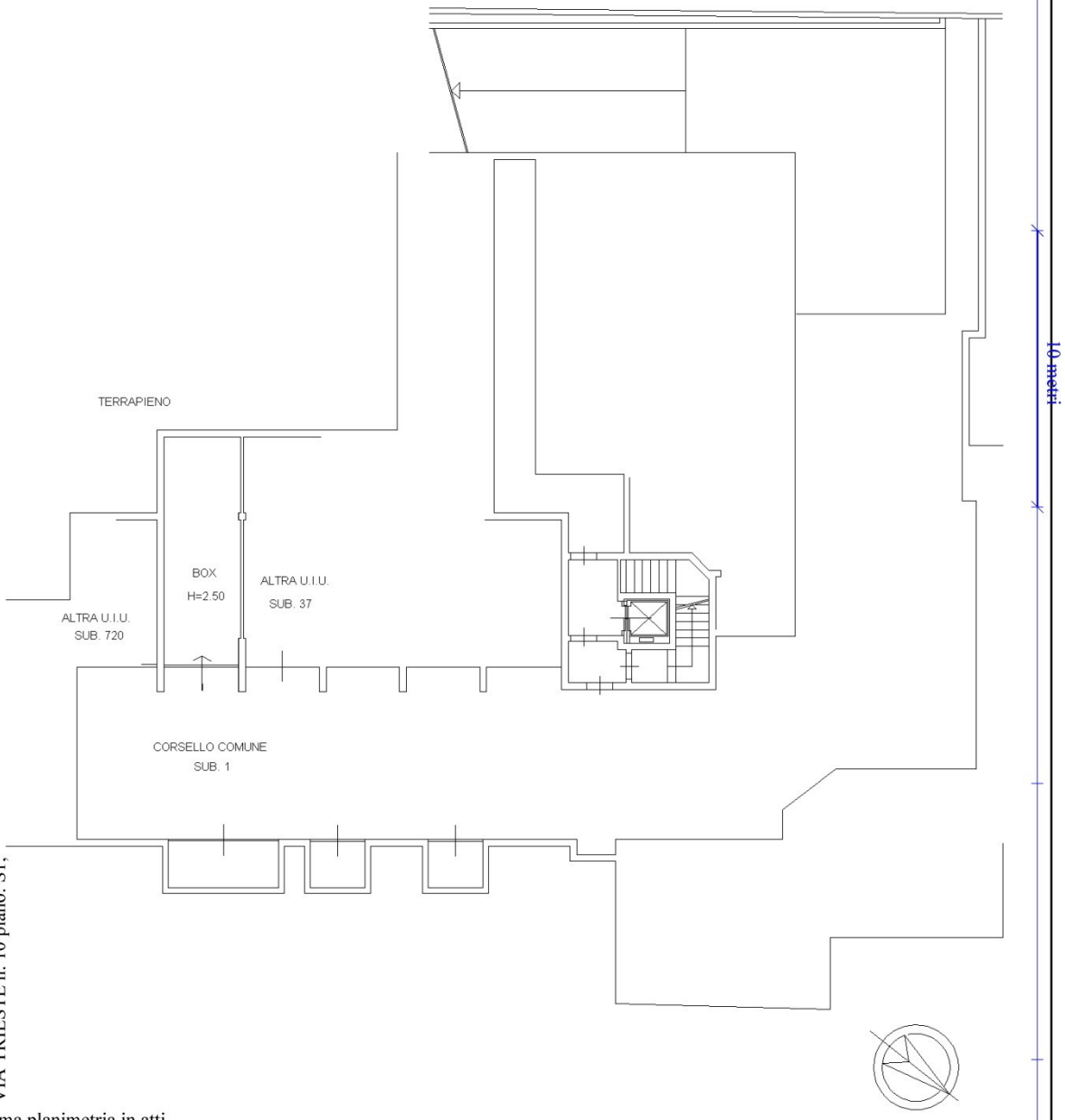
Compilata da:
Stroppa Davide Agostino

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Milano N. 10819

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di RESCALDINA (H240) - < Foglio: 10 - Particella: 465 - Subalterno: 719 >
VIA TRIESTE n. 10 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T269090 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

4.7.4.4. Vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, oneri.

È stata effettuata una visura ipotecaria sul singolo immobile in modo da verificare ulteriori gravami riconducibili al bene oggetto di perizia.

Dalla ricerca risulta iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep. 26235 del 15/07/2014 del Tribunale di Milano.

Allegato - ispezione ipotecaria Foglio 10, Particella 465 sub. 708

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 719

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 08:59:02
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T4574 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RESCALDINA (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 10 - Particella 465 - Subalterno 708
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di RESCALDINA (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0010 Particella 00465 Subalterno 0708

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 10:39:12
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T16788 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RESCALDINA (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 10 - Particella 465 - Subalterno 719
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di RESCALDINA (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0010 Particella 00465 Subalterno 0719

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE del 03/07/2014 - Registro Particolare 41722 Registro Generale 59874
   Pubblico ufficiale [redacted] Repertorio 5779 del 19/05/2014
   ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
   Nota disponibile in formato elettronico

2. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

4.7.4.5. Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

4.7.4.6. APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste l' Attestato di Certificazione Energetica predisposto in data 22/12/2010 che ne certifica la classe energetica B.

Allegato Attestato certificazione Energetica

Allegato "B" al n. 102.873/15.473 di repertorio

Allegato "E" al n. 102269/15082 - l'inquilino

Unione Europea | Regione Lombardia | Comune di Rescaldina

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 22/12/2020

1 518100 025010

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale **TECNO IMMOBIL s.r.l.**
Indirizzo **via De Gasperi**
N. civico **126**
Comune **Rho**
Provincia **Milano**
C.A.P. **20017**
Codice fiscale / Partita IVA **03427570969**
Telefono **02 3534387**

Catasto energetico

Numero di protocollo **15181 - 000250 / 10**
Registrato il **22/12/2010**
Valido fino al **22/12/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Elena Bel**
Numero di accreditamento **13858**

Dati catastali

Sezione		Foglio		10		Particella		465		Categoria catastale		-
Subalterni		da	6	a	19	da	701	a	704	da	a	da	a
2	3												

Dati edificio

Provincia **Milano**
Comune **RESCALDINA**
Indirizzo **VIA TRIESTE, 10**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre – 15 aprile**
Gradi giorno **2480** [GG]
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **Dopo il 2006**
Superficie utile **1250.94** [m²]
Superficie disperdente (S) **2747.72** [m²]
Volume lordo riscaldato (V) **4948.41** [m³]
Rapporto S/V: **0.56** [m⁻¹]
Progettista architettonico **N.D.**
Progettista impianto termico **N.D.**
Costruttore **N.D.**

Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E

Basso fabbisogno

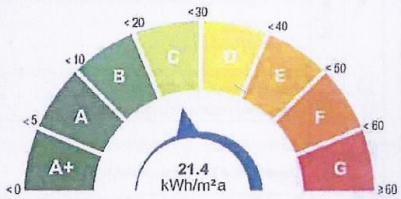
A+	<	14 [kWh/m²a]
A	<	29 [kWh/m²a]
B	<	58 [kWh/m²a]
C	<	87 [kWh/m²a]
D	<	116 [kWh/m²a]
E	<	145 [kWh/m²a]
F	<	175 [kWh/m²a]
G	≥	175 [kWh/m²a]

Alto fabbisogno

56.01 kWh/m²a

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **70.48** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_C



Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

Richiesta rilascio targa energetica

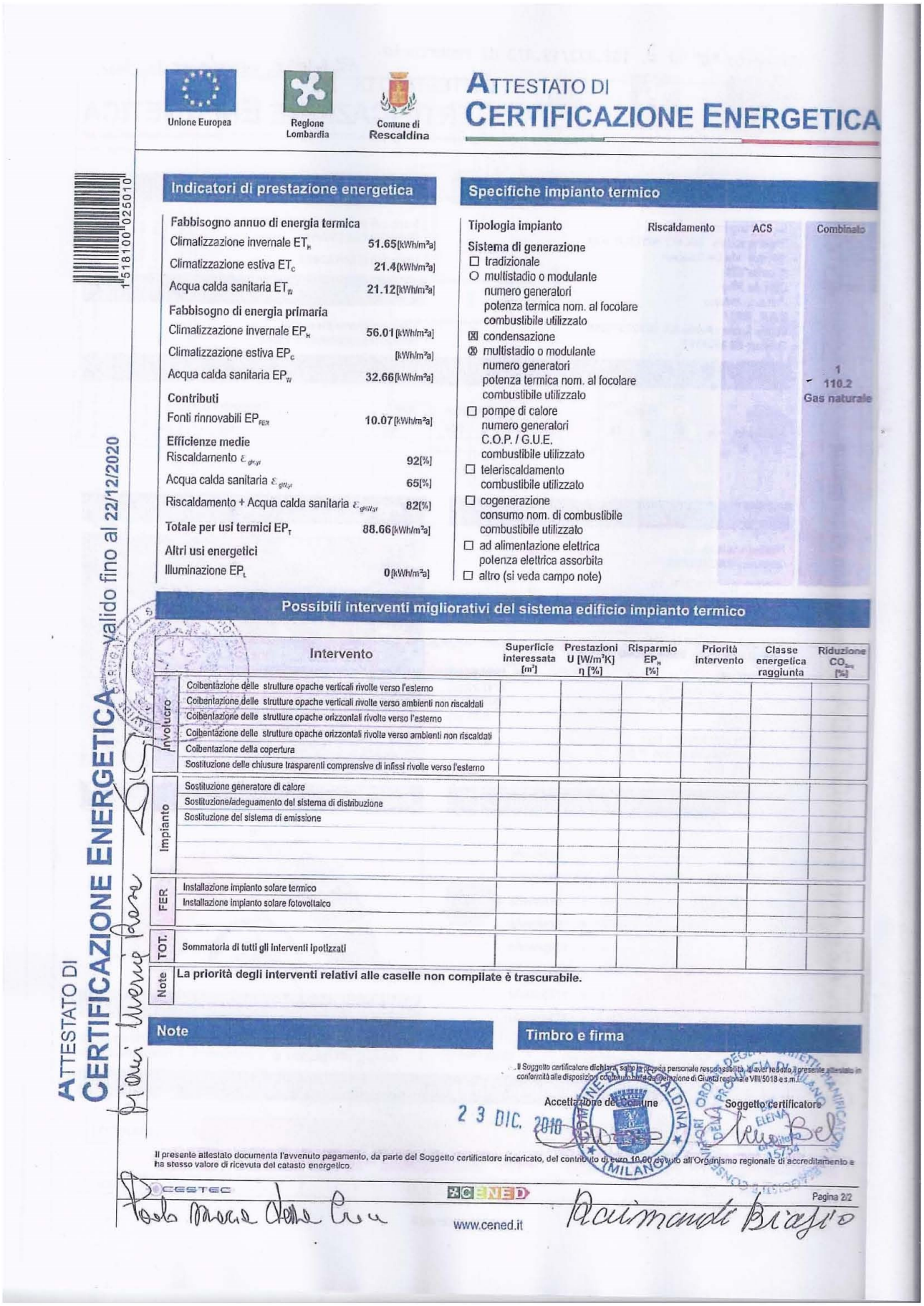
☐ Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co_{2eq}

11.19 [kg/m²a]

CESTEC CENED Pagina 1/2

www.cened.it



Unione Europea — Regione Lombardia — Comune di Rescaldina

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1518100-025010

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 22/12/2020

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	51.65 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	21.4 [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	21.12 [kWh/m²a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	56.01 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	32.66 [kWh/m²a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	10.07 [kWh/m²a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\varepsilon_{gH,y}$	92 [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,y}$	65 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,y}$	82 [%]
Totale per usi termici EP_T	88.66 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	0 [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☐ tradizionale			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			110.2
combustibile utilizzato			Gas naturale
☒ condensazione			
⊗ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☐ pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
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						
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

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella D.g.r. Lombardia e VIII/5018 e s.m.i.

Accettazione del Comune

23 DIC. 2010

Soggetto certificatore

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

CESTEC — CENED — www.cened.it

4.7.4.7. Valore commerciale complessivo del lotto

Valore commerciale complessivo lotto 4				
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*
Alloggio	10	465	708	€ 135.600,00
Autorimessa	10	465	719	€ 22.200,00
Cantina	10	465	708	€ 4.700,00
			complessivamente	**€ 162.500,00**

Allegato - Tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - RESCALDINA - A2

Fonte	***Categoria immobile*** *CIVILE*	***Stato di conservazione***	***Valore di mercato*** *[€/mq.]* ***minimo***	***massimo***	***media***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	?	Nuovo*	1199,00	1399,00	1299,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	?	Nuovo*	1250,00	1450,00	1350,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	?	Nuovo*	1350,00	1600,00	1475,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1374,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	?	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	?	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	?	Nuovo*	700,00	900,00	800,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***800,00***

*Nota *: Per mmobili **NUOVI** sono indicati quelli con vetustà entro i **5 anni** e in buono stato di conservazione.*

Nel nostro caso va evidenziato che l'immobile ha una classe energetica molto efficiente classe B il valore di stima è quindi più alto

4.7.5. Lotto 5 - Alloggio 1° P. sub. 709

4.7.5.1. Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione: -monolocale – disimpegno – bagno;

Numero balconi: 1 finito con pavimentazione in gres porcellanato. Condizioni di conservazione ottima;

Intonaci e tinteggiature interne: intonaci nuovi, condizione di conservazione ottima;

Pavimentazioni: sottofondi livellati in buone condizioni di conservazione;

Rivestimenti bagni e cucina: non realizzate;

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno in ottime condizioni di conservazione. Porte interne in legno nuove non installate ma loro fornitura presente nell'alloggio;

Sanitari: non installati ad esclusione del piatto doccia;

Impianto riscaldamento: di tipo centralizzato con sistema radiante annegato a pavimento. Condizioni di conservazione ottima (nuovo); generatore a metano in condensazione e sistema di generazione acqua calda con collettori solari sottovuoto e bollitore da lt. 1000.

Predisposizione raffrescamento mediante split per singolo ambiente

Impianto elettrico: nuovo, allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante;

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio NON completato. Nello specifico sono assenti le seguenti lavorazioni: posa pavimentazioni e batti-scopa in tutti i locali, rivestimenti nei locali bagno/i e cucina, installazione ed allacciamento dei sanitari nei locali bagno/i (piatto doccia installato), tinteggiature di tutti i locali. Le placchette dei frutti comandi elettrici a parete e i corpi illuminanti sono mancanti;

Superficie commerciale parametrata totale (alloggio): **mq 44,67**

Pertinenze Alloggio 1° P. **Sub. 709**

Autorimessa di cui al **Sub. 714**, sita al piano interrato con *superficie commerciale complessiva* **mq 18,01**

Cantina di cui al **Sub. 709,** sita al piano interrato con *superficie commerciale parametrata* **mq 2,81**

4.7.5.2. Rilievo fotografico

Monolocale.

Monolocale - Zona ingresso + zona cottura (a destra).

Locali disimpegno e bagno.

Autorimessa pertinenziale.

4.7.5.3. Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito NON sono emerse difformità.

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato - scheda catastale Foglio 10, Particella 465 sub. 709

Allegato - scheda catastale Foglio 10, Particella 465 sub. 714

Data: 03/11/2015 - n. T269609 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0570377 del 12/07/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Rescaldina

Via Trieste civ. 10

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 465
Subalterno: 709

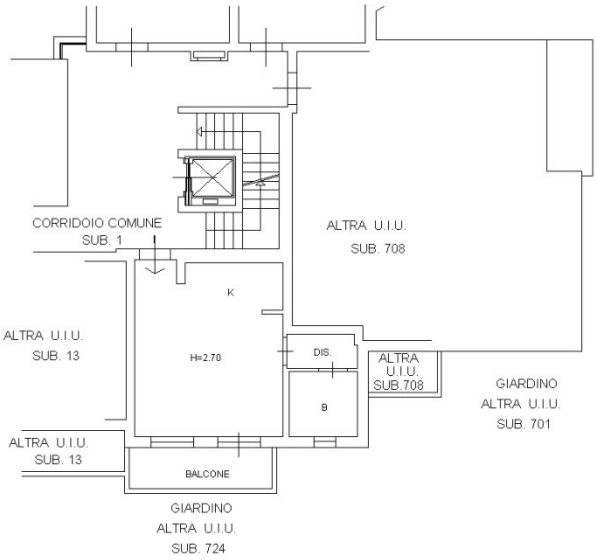
Compilata da:
Stroppa Davide Agostino

Iscritto all'albo:
Architetti

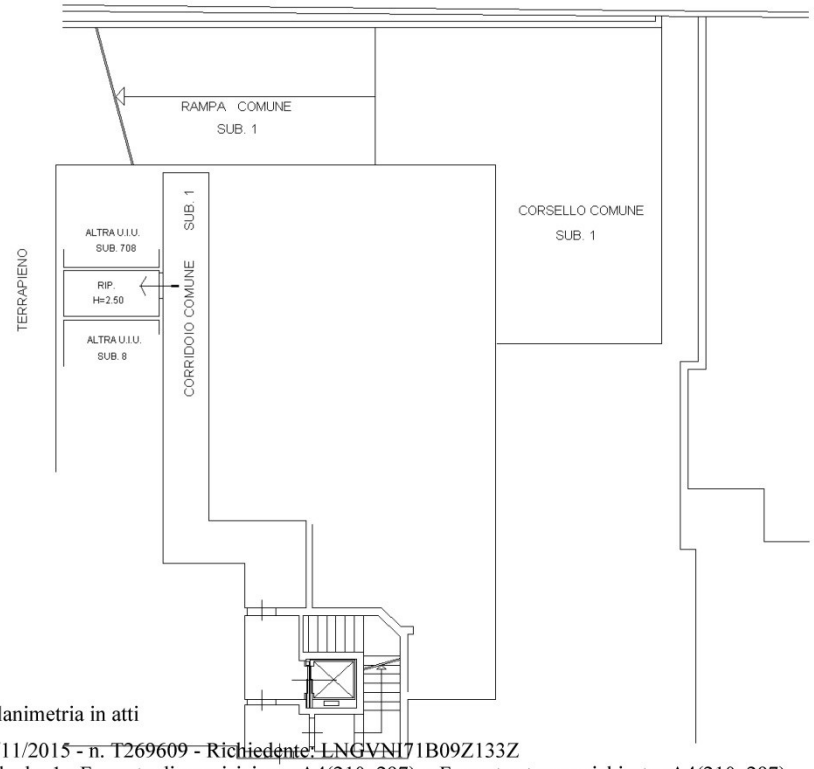
Prov. Milano N. 10819

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO PRIMO



PIANO INTERRATO



10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di RESCALDINA (H240) - < Foglio: 10 - Particella: 465 - Subalterno: 709 >
VIA TRIESTE n. 10 piano: 1-S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T269609 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T269086 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0570377 del 12/07/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Rescaldina

Via Trieste civ. 10

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 465
Subalterno: 714

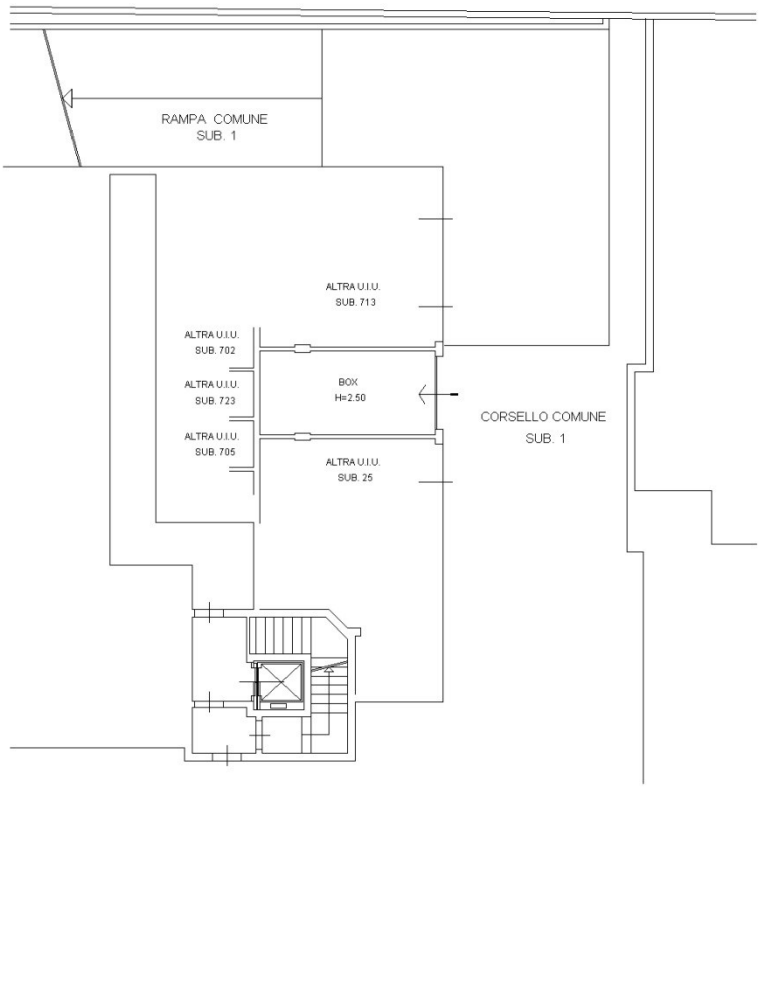
Compilata da:
Stroppa Davide Agostino

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Milano N. 10819

Scheda n. 1 Scala 1: 200

PIANO INTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di RESCALDINA (H240) - < Foglio: 10 - Particella: 465 - Subalterno: 714 >
VIA TRIESTE n. 10 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T269086 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

4.7.5.4. Vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, oneri.

È stata effettuata una visura ipotecaria sul singolo immobile in modo da verificare ulteriori gravami riconducibili al bene oggetto di perizia.

Dalla ricerca risulta iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep. 26235 del 15/07/2014 del Tribunale di Milano.

Allegato - ispezione ipotecaria Foglio 10, Particella 465 sub. 709

Allegato - ispezione ipotecaria Foglio 10, Particella 465 sub. 714

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 08:59:27
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T4616 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RESCALDINA (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 10 - Particella 465 - Subalterno 709
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di RESCALDINA (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0010 Particella 00465 Subalterno 0709

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 09:03:49
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T4951 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RESCALDINA (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 10 - Particella 465 - Subalterno 714
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di RESCALDINA (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0010 Particella 00465 Subalterno 0714

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
Nota disponibile in formato elettronico

4.7.5.5. <u>Stato di possesso</u>

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

4.7.5.6. APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste l' Attestato di Certificazione Energetica predisposto in data 22/12/2010 che ne certifica la classe energetica B.

Allegato – Attestato Certificazione Energetica

Allegato "B" al n. 102.873/15.473 di repertorio

Allegato "E" al n. 102269/15082 - l'inquietario

Unione Europea | Regione Lombardia | Comune di Rescaldina

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 22/12/2020

1 518100 025010

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale **TECNO IMMOBIL s.r.l.**
Indirizzo **via De Gasperi**
N. civico **126**
Comune **Rho**
Provincia **Milano**
C.A.P. **20017**
Codice fiscale / Partita IVA **03427570969**
Telefono **02 3534387**

Catasto energetico

Numero di protocollo **15181 - 000250 / 10**
Registrato il **22/12/2010**
Valido fino al **22/12/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Elena Bel**
Numero di accreditamento **13858**

Dati catastali

Sezione		Foglio		10		Particella		465		Categoria catastale		-
Subalterni		da	6	a	19	da	701	a	704	da	a	da	a
2	3												

Dati edificio

Provincia **Milano**
Comune **RESCALDINA**
Indirizzo **VIA TRIESTE, 10**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre – 15 aprile**
Gradi giorno **2480** [GG]
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **Dopo il 2006**

Superficie utile	**1250.94** [m²]
Superficie disperdente (S)	**2747.72** [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	**4948.41** [m³]
Rapporto S/V:	**0.56** [m⁻¹]

Progettista architettonico **N.D.**
Progettista impianto termico **N.D.**
Costruttore **N.D.**

Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E

Basso fabbisogno

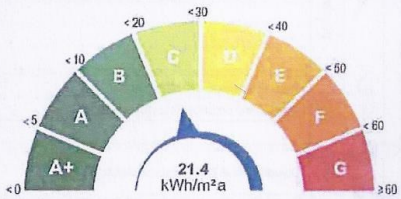
A+	<	14 [kWh/m²a]
A	<	29 [kWh/m²a]
B	<	58 [kWh/m²a]
C	<	87 [kWh/m²a]
D	<	116 [kWh/m²a]
E	<	145 [kWh/m²a]
F	<	175 [kWh/m²a]
G	≥	175 [kWh/m²a]

Alto fabbisogno

56.01 kWh/m²a

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **70.48** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_C

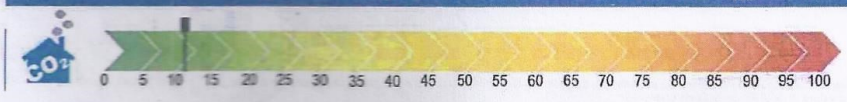


Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - Co_{2eq}



11.19 [kg/m²a]

CESTEC CENED Pagina 1/2

www.cened.it

Unione Europea | Regione Lombardia | Comune di Rescaldina

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1518100-025010

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 22/12/2020

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	51.65 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	21.4 [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	21.12 [kWh/m²a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	56.01 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	32.66 [kWh/m²a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	10.07 [kWh/m²a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\varepsilon_{gH,y}$	92 [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,y}$	65 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,y}$	82 [%]
Totale per usi termici EP_T	88.66 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	0 [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☐ tradizionale			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☒ condensazione			
⊗ multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			110.2
combustibile utilizzato			Gas naturale
☐ pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
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						
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

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nell'Allegato A della deliberazione di Giunta regionale n. VIII/5018 e s.m.i.

Accettazione del Comune

23 DIC. 2019

Soggetto certificatore

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

CESTEC | CENED | www.cened.it

4.7.5.7. Valore commerciale complessivo del lotto

Valore commerciale complessivo lotto 5				
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*
Alloggio	10	465	709	€ 68.300,00
Autorimessa	10	465	714	€ 16.200,00
Cantina	10	465	709	€ 4.800,00
			complessivamente	**€ 89.300,00**

Allegato - Tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - RESCALDINA - A2

Fonte	***Categoria immobile*** *CIVILE*	***Stato di conservazione***	***Valore di mercato*** *[€/mq.]* ***minimo***	***massimo***	***media***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	?	Nuovo*	1199,00	1399,00	1299,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	?	Nuovo*	1250,00	1450,00	1350,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	?	Nuovo*	1350,00	1600,00	1475,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1374,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	?	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	?	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	?	Nuovo*	700,00	900,00	800,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***800,00***

*Nota *: Per mmobili **NUOVI** sono indicati quelli con vetustà entro i **5 anni** e in buono stato di conservazione.*

Nel nostro caso va evidenziato che l'immobile ha una classe energetica molto efficiente classe B il valore di stima è quindi più alto

4.7.6. Lotto 6 - Alloggio in duplex 2° e 3° P. sub. 710

4.7.6.1. Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione: al secondo piano: ingresso/soggiorno/pranzo/cottura – disimpegno – bagno - camera letto 1; al terzo piano (sottotetto): locale unico – locale wc;

Numero balconi (2° piano): 2 finiti con pavimentazione in gres porcellanato.

Condizioni di conservazione ottima;

Numero terrazzi (sottotetto): 2 finiti con pavimentazione in gres porcellanato.

Condizioni di conservazione ottima;

Intonaci e tinteggiature interne: intonaci nuovi, condizione di conservazione ottima;

Pavimentazioni: sottofondi livellati in buone condizioni di conservazione;

Rivestimenti bagni e cucina: non realizzate;

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno in ottime condizioni di conservazione. Porte interne in legno nuove non installate;

Sanitari: non installati ad esclusione dei piatti doccia;

Impianto riscaldamento: di tipo centralizzato con sistema radiante annegato a pavimento. Condizioni di conservazione ottima (nuovo); generatore a metano in condensazione e sistema di generazione acqua calda con collettori solari sottovuoto e bollitore da lt. 1000.

Predisposizione raffrescamento mediante split per singolo ambiente

Impianto elettrico: nuovo, allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante;

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio NON completato. Nello specifico sono assenti le seguenti lavorazioni: posa pavimentazioni e batti-scopa in tutti i locali, rivestimenti nei locali bagno/i e cucina, installazione ed allacciamento dei sanitari nei locali bagno/i (2 piatti doccia installati), tinteggiature di tutti i locali. Le placchette dei frutti comandi elettrici a parete e i corpi illuminanti sono mancanti. E' presente la scala interna di collegamento con il piano sottotetto realizzata con struttura portante metallica e pedate rivestite in legno;

Superficie commerciale parametrata totale (alloggio + sottotetto): **mq 110,82**

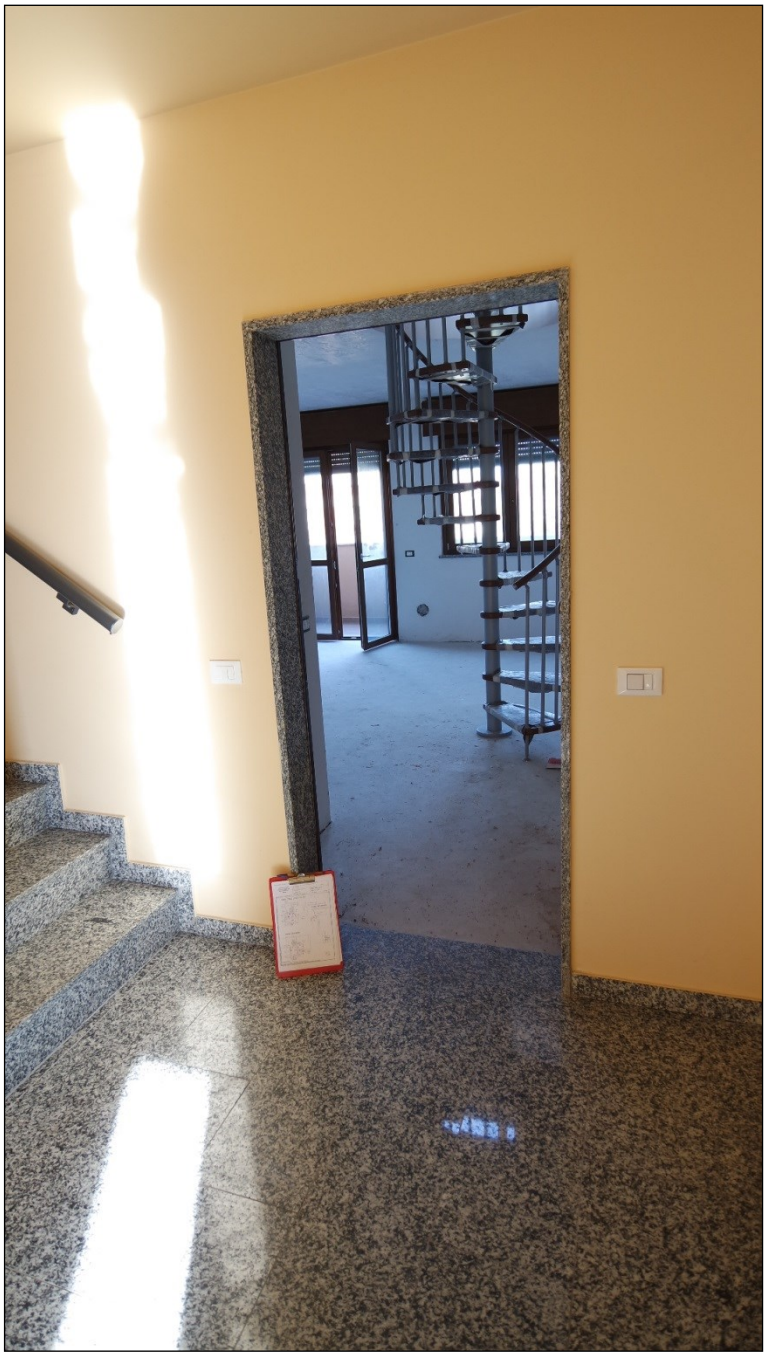
Pertinenze Alloggio in duplex 2° e 3° P. **Sub. 710**

Autorimessa di cui al **Sub. 721**, sita al piano interrato con *superficie commerciale complessiva* **mq 18,23**

Cantina di cui al **Sub. 721,** sita al piano interrato con *superficie commerciale parametrata* **mq 2,89**

Cantina di cui al **Sub. 710,** sita al piano interrato con *superficie commerciale parametrata* **mq 2,81**

4.7.6.2. Rilievo fotografico



Ingresso all'alloggio dallo spazio di distribuzione condominiale.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura.

Locali disimpegno e bagno.

Locale camera letto.

Cabina armadio - Locale camera letto.

Locale al sottotetto.

Locale bagno (NON accatastato)

Terrazzo a Sud-Ovest (difformità)

Terrazzo a Nord-Est.

Autorimessa pertinenziale.

Cantina pertinenziale con accesso diretto dall' autorimessa.

4.7.6.3. Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito sono emerse le seguenti difformità: al piano sottotetto il locale wc, malgrado realizzato e finito con il piatto doccia, NON è rappresentato sulla pianta catastale; in corrispondenza del terrazzo a Sud-Ovest si rileva la mancanza delle pareti/parapetti divisori tra le superfici di proprietà e quelle degli spazi comuni che invece sono rappresentati sulla pianta catastale;

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato - scheda catastale Foglio 10, Particella 465 sub. 710

Allegato - scheda catastale Foglio 10, Particella 465 sub. 721

Data: 03/11/2015 - n. T269612 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

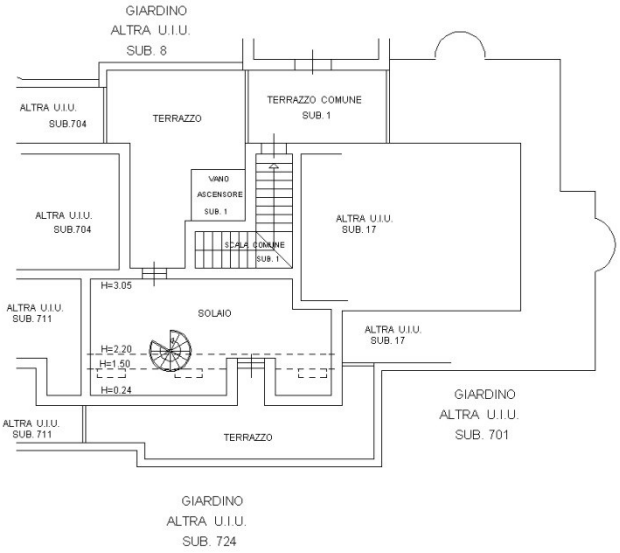
Dichiarazione protocollo n. MI0570377 del 12/07/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Rescaldina
Via Trieste civ. 10

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 465
Subalterno: 710

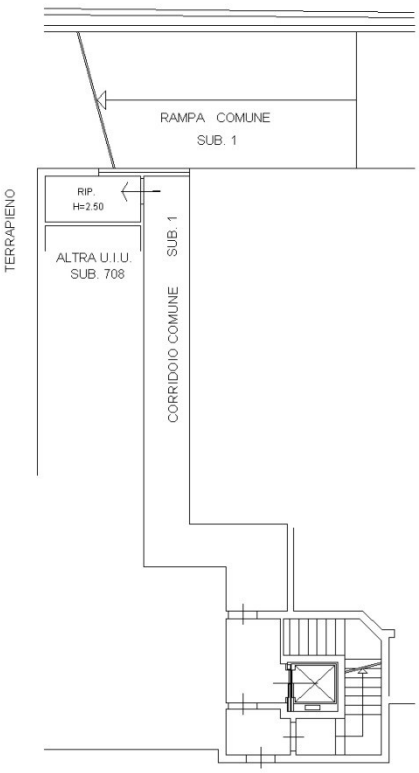
Compilata da:
Stroppa Davide Agostino
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 10819

Scheda n. 1 Scala 1:200

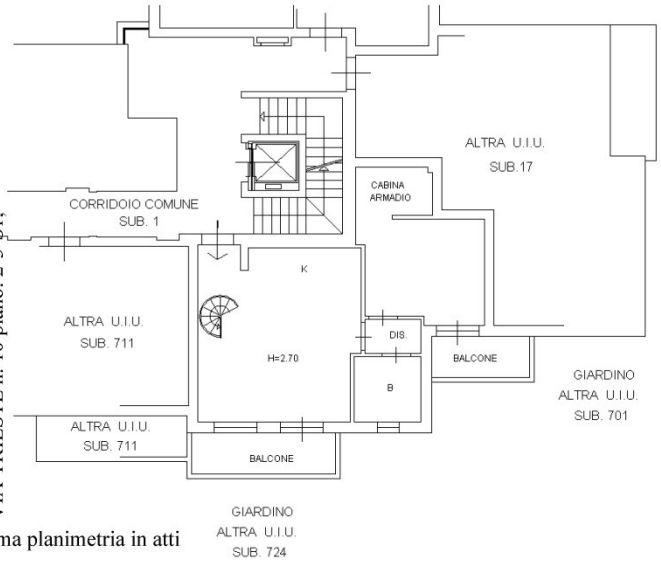
PIANO TERZO (SOTTOTETTO)



PIANO INTERRATO



PIANO SECONDO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di RESCALDINA (H240) - < Foglio: 10 - Particella: 465 - Subalterno: 710 >
VIA TRIESTE n. 10 piano: 2-3-S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T269612 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T269094 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0570377 del 12/07/2012

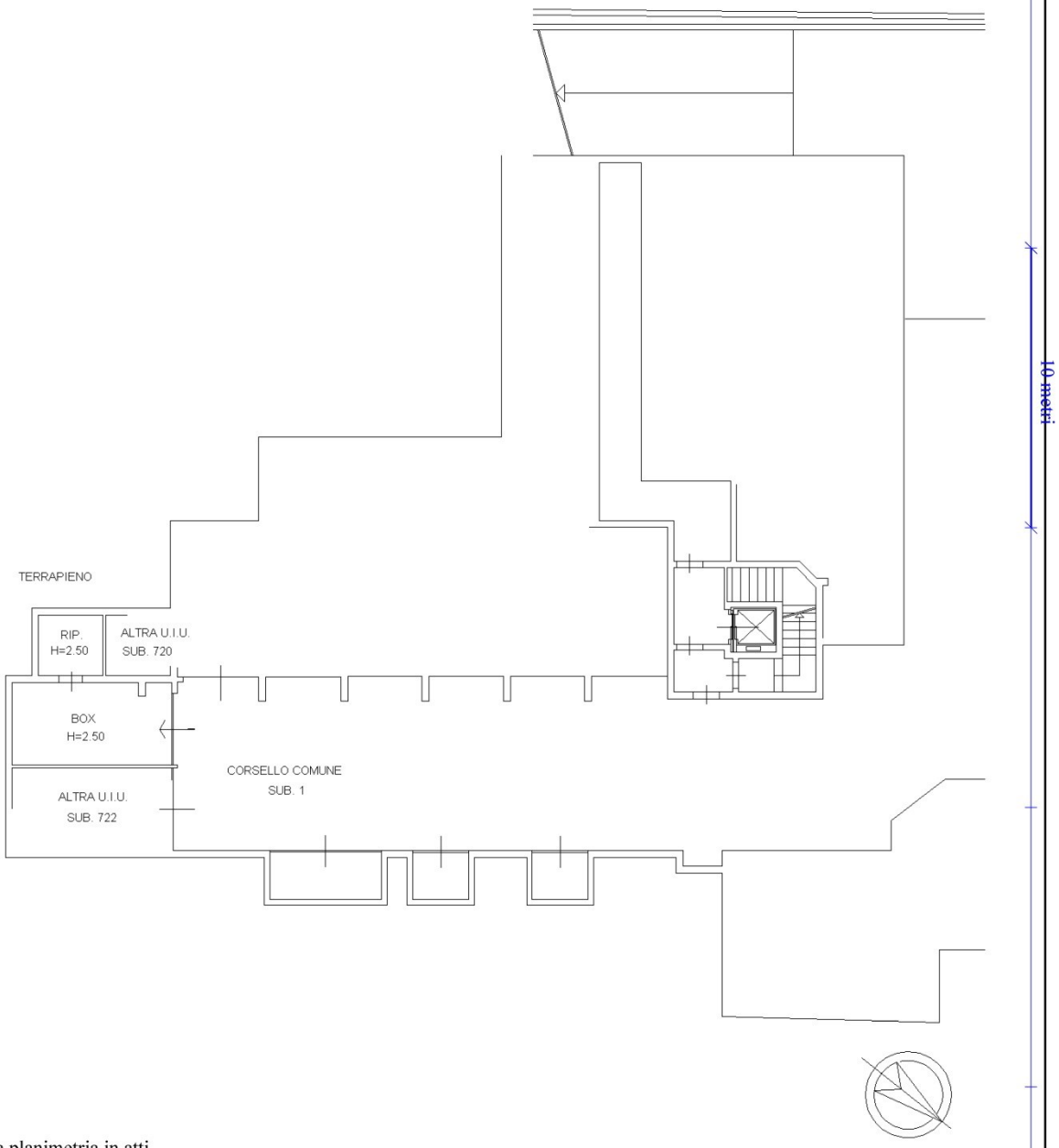
Planimetria di u.i.u. in Comune di Rescaldina

Via Trieste civ. 10

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Stroppa Davide Agostino
Foglio: 10	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 465	
Subalterno: 721	Prov. Milano N. 10819

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di RESCALDINA (H240) - < Foglio: 10 - Particella: 465 - Subalterno: 721 >
VIA TRIESTE n. 10 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T269094 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

4.7.6.4. Vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, oneri.

È stata effettuata una visura ipotecaria sul singolo immobile in modo da verificare ulteriori gravami riconducibili al bene oggetto di perizia.

Dalla ricerca risulta iscritta ipoteca giudiziale derivante da decreto ingiuntivo rep. 26235 del 15/07/2014 del Tribunale di Milano.

Allegato - ispezione ipotecaria Foglio 10, Particella 465 sub. 710

Allegato - ispezione ipotecaria Foglio 10, Particella 465 sub. 721

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 09:02:15

Ispezione telematica Ispezione n. T4831 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RESCALDINA (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 10 - Particella 465 - Subalterno 710
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di RESCALDINA (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0010 Particella 00465 Subalterno 0710

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 09:05:00
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T5067 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RESCALDINA (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 10 - Particella 465 - Subalterno 721
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di RESCALDINA (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0010 Particella 00465 Subalterno 0721

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

4.7.6.5. Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

4.7.6.6. APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste l' Attestato di Certificazione Energetica predisposto in data 22/12/2010 che ne certifica la classe energetica B.

Allegato – Attestato Certificazione Energetica

Allegato "B" al n. 102.873/15.473 di repertorio

All. to "E" al n. 102269/15082 di repertorio

Unione Europea | Regione Lombardia | Comune di Rescaldina

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1518100 025010

CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 22/12/2020

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale **TECNO IMMOBIL s.r.l.**
Indirizzo **via De Gasperi**
N. civico **126**
Comune **Rho**
Provincia **Milano**
C.A.P. **20017**
Codice fiscale / Partita IVA **03427570969**
Telefono **02 3534387**

Catasto energetico

Numero di protocollo **15181 - 000250 / 10**
Registrato il **22/12/2010**
Valido fino al **22/12/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Elena Bel**
Numero di accreditamento **13858**

Dati catastali

Sezione			Foglio		10		Particella		465			Categoria catastale		-
Subalterni	da	6	a	19	da	701	a	704	da		a		da	a
2	3													

Dati edificio

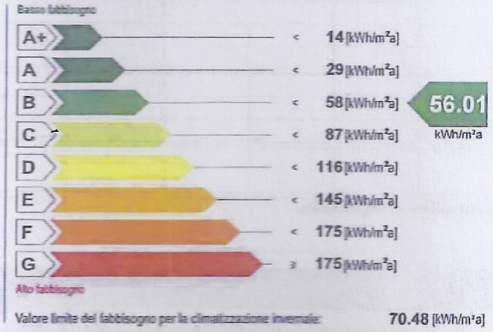
Provincia **Milano**
Comune **RESCALDINA**
Indirizzo **VIA TRIESTE, 10**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre – 15 aprile**
Gradi giorno **2480** [GG]
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **Dopo il 2006**

Superficie utile	**1250.94** [m²]
Superficie disperdente (S)	**2747.72** [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	**4948.41** [m³]
Rapporto S/V:	**0.56** [m⁻¹]

Progettista architettonico **N.D.**
Progettista impianto termico **N.D.**
Costruttore **N.D.**

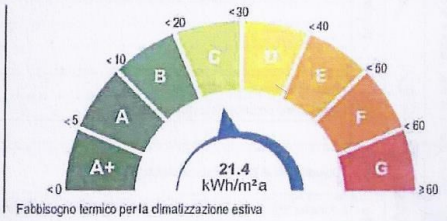
Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **70.48** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_c



Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - $Co_{2\,eq}$

CESTEC CENED Pagina 1/2

www.cened.it

Unione Europea | Regione Lombardia | Comune di Rescaldina

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1518100-025010

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 22/12/2020

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	51.65 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	21.4 [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	21.12 [kWh/m²a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	56.01 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	32.66 [kWh/m²a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	10.07 [kWh/m²a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\varepsilon_{gH,y}$	92 [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,y}$	65 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,y}$	82 [%]
Totale per usi termici EP_T	88.66 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	0 [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☐ tradizionale			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			110.2
combustibile utilizzato			Gas naturale
☒ condensazione			
⊗ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☐ pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
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						
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

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella Deliberazione di Giunta regionale n. VIII/5018 e s.m.i.

Accettazione del Comune

23 DIC. 2019

Soggetto certificatore

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

CESTEC | CENED | www.cened.it

4.7.6.7. Valore commerciale complessivo del lotto

Valore commerciale complessivo lotto 6				
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*
Alloggio	10	465	710	€ 169.600,00
Autorimessa	10	465	721	€ 16.400,00
Cantina	10	465	710	€ 4.800,00
Cantina	10	465	721	€ 5.100,00
			complessivamente	**€ 195.900,00**

Allegato - Tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - RESCALDINA - A2

Fonte	*Categoria immobile* CIVILE	*Stato di conservazione*	*Valore di mercato [€/mq.]* minimo	massimo	media
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	?	Nuovo*	1199,00	1399,00	1299,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	?	Nuovo*	1250,00	1450,00	1350,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	?	Nuovo*	1350,00	1600,00	1475,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1374,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	?	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	?	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	?	Nuovo*	700,00	900,00	800,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***800,00***

*Nota *: Per mmobili **NUOVI** sono indicati quelli con vetustà entro i **5 anni** e in buono stato di conservazione.*

Nel nostro caso va evidenziato che l'immobile ha una classe energetica molto efficiente classe B il valore di stima è quindi più alto

4.7.7. Lotto 7 - Alloggio in duplex 2° e 3° P. sub. 711

4.7.7.1. Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione: al secondo piano: ingresso/soggiorno/pranzo/cottura – disimpegno – bagno - camera letto;

al terzo piano (sottotetto): locale unico - locale wc;

Numero balconi: 1 finito con pavimentazione in gres porcellanato. Condizioni di conservazione ottima;

Numero terrazzi: 1 finito con pavimentazione in gres porcellanato. Condizioni di conservazione ottima;

Intonaci e tinteggiature interne: intonaci nuovi, condizione di conservazione ottima;

Pavimentazioni: sottofondi livellati in buone condizioni di conservazione;

Rivestimenti bagni e cucina: non realizzate;

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno in ottime condizioni di conservazione. Porte interne in legno nuove non installate;

Sanitari: non installati ad esclusione dei piatti doccia;

Impianto riscaldamento: di tipo centralizzato con sistema radiante annegato a pavimento. Condizioni di conservazione ottima (nuovo); generatore a metano in condensazione e sistema di generazione acqua calda con collettori solari sottovuoto e bollitore da lt. 1000.

Predisposizione raffrescamento mediante split per singolo ambiente

Impianto elettrico: nuovo, allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante;

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio NON completato. Nello specifico sono assenti le seguenti lavorazioni: posa pavimentazioni e batti-scopa in tutti i locali, rivestimenti nei locali bagno/i e cucina, installazione ed allacciamento dei sanitari nei locali bagno/i (2 piatti doccia installati), tinteggiature di tutti i locali. Le placchette dei frutti comandi elettrici a parete e i corpi illuminanti sono mancanti. E' presente la scala interna di collegamento con il piano sottotetto realizzata con struttura portante metallica e pedate rivestite in legno;

Superficie commerciale parametrata totale (alloggio + sottotetto): **mq 96,72**

Pertinenze Alloggio in duplex 2° e 3° P. **Sub. 711**

Autorimessa di cui al **Sub. 720**, sita al piano interrato con *superficie commerciale complessiva* **mq 17,39**

Cantina di cui al **Sub. 720,** sita al piano interrato con *superficie commerciale parametrata* **mq 2,95**

4.7.7.2. Rilievo fotografico

Ingresso all'alloggio dallo spazio di distribuzione condominiale.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura.

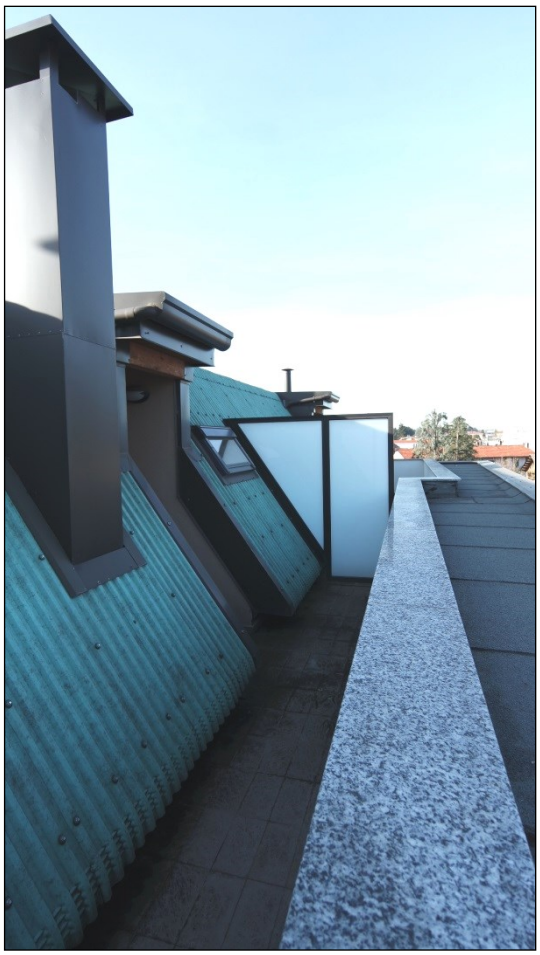
Scala di accesso al piano sottotetto e locale disimpegno.

Locale bagno.

Locale camera letto.

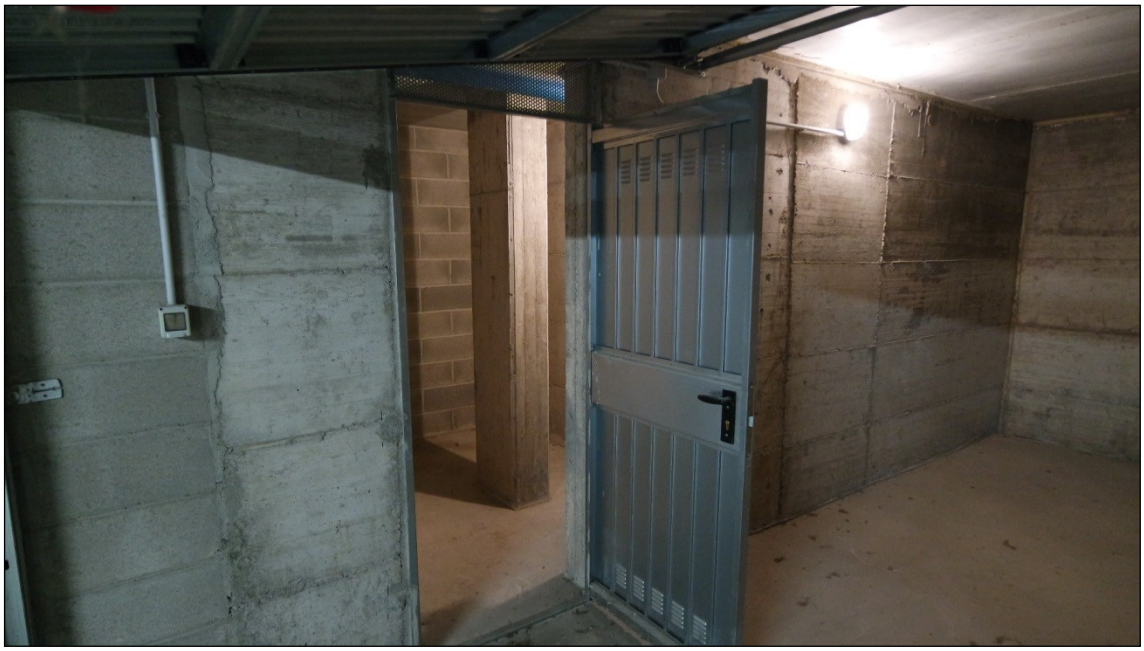
Locale sottotetto.

Locale wc (NON accatastato).



Terrazzo.

Autorimessa pertinenziale.



Cantina pertinenziale con accesso diretto dall'autorimessa

4.7.7.3. Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito sono emerse le seguenti difformità: al piano sottotetto il locale wc, malgrado realizzato e finito con il piatto doccia, NON è rappresentato sulla pianta catastale; in corrispondenza del terrazzo a Sud-Ovest si rileva la mancanza delle pareti/parapetti divisori tra le superfici di proprietà e quelle degli spazi comuni che invece sono rappresentati sulla pianta catastale;

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato - scheda catastale Foglio 10, Particella 465 sub. 711

Allegato - scheda catastale Foglio 10, Particella 465 sub. 720

Data: 03/11/2015 - n. T269610 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

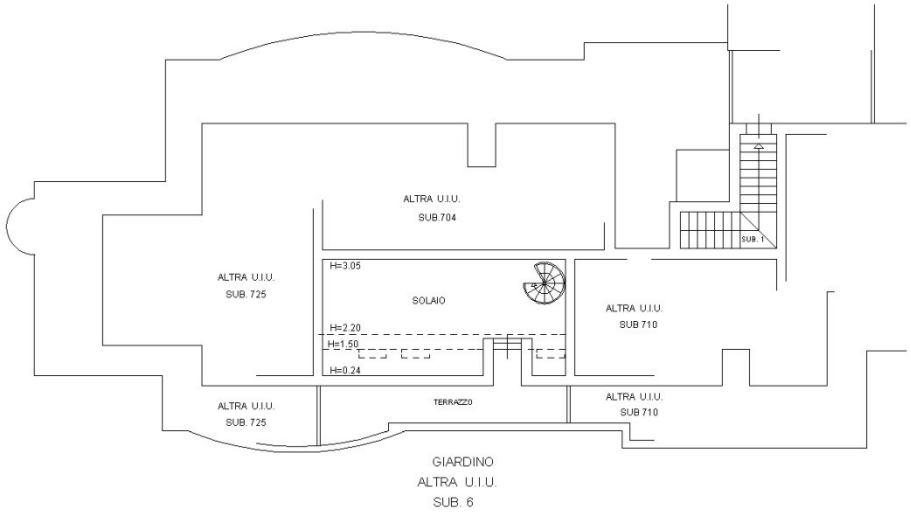
Dichiarazione protocollo n. MI0570377 del 12/07/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Rescaldina
Via Trieste civ. 10

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 465
Subalterno: 711

Compilata da:
Stroppa Davide Agostino
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 10819

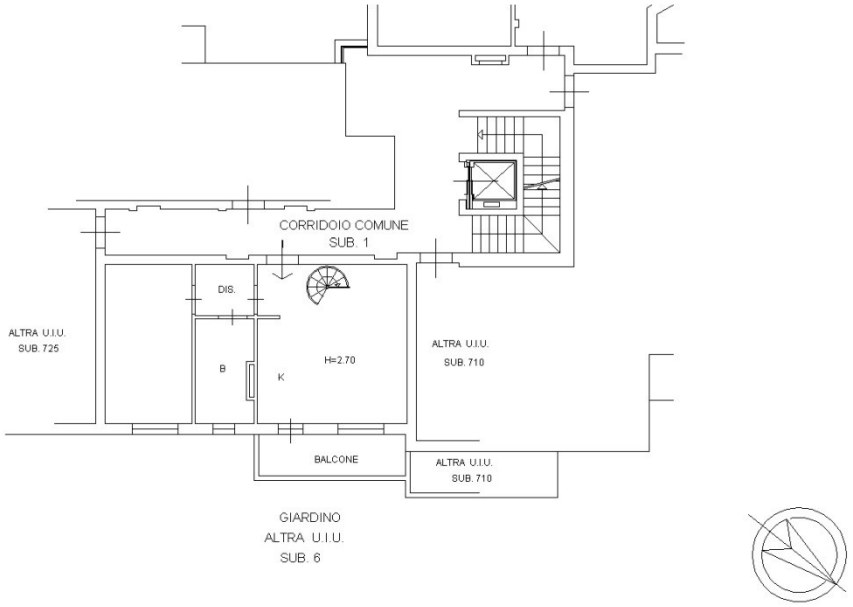
Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO TERZO (SOTTOTETTO)



10 metri

PIANO SECONDO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di RESCALDINA (H240) - < Foglio: 10 - Particella: 465 - Subalterno: 711 >
VIA TRIESTE n. 10 piano: 2-3;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T269610 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T269094 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0570377 del 12/07/2012

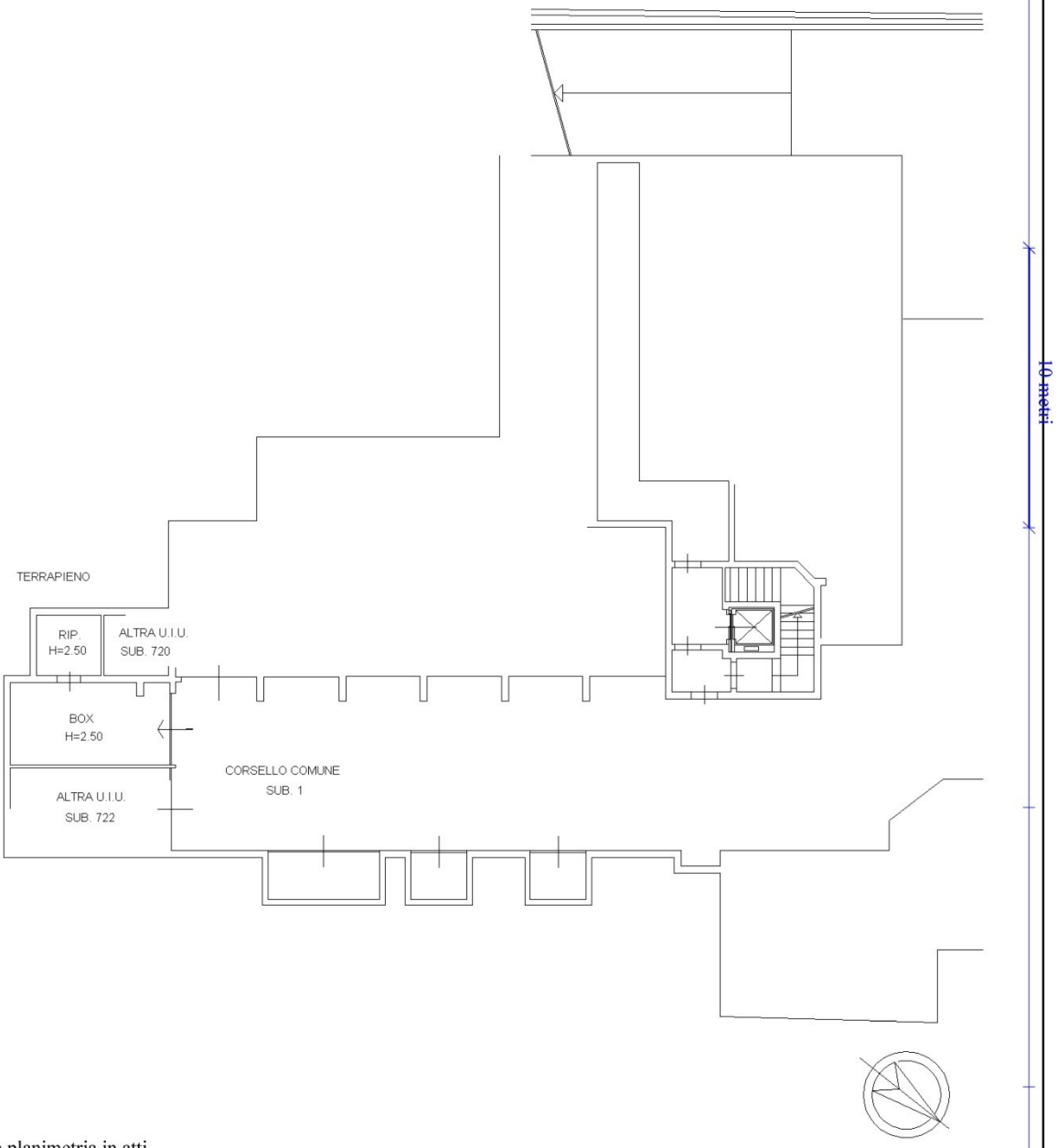
Planimetria di u.i.u. in Comune di Rescaldina

Via Trieste civ. 10

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Stroppa Davide Agostino
Foglio: 10	Iscritto all'albo: Architetti
Particella: 465	
Subalterno: 721	Prov. Milano N. 10819

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di RESCALDINA (H240) - < Foglio: 10 - Particella: 465 - Subalterno: 721 >
VIA TRIESTE n. 10 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T269094 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

4.7.7.4. Vincoli urbanistici, patrimoniali , servitù, oneri

È stata effettuata una visura ipotecaria sul singolo immobile in modo da verificare ulteriori gravami riconducibili al bene oggetto di perizia.

Allegato - ispezione ipotecaria Foglio 10, Particella 465 sub. 711

Allegato - ispezione ipotecaria Foglio 10, Particella 465 sub. 720

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 09:02:41
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T4863 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RESCALDINA (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 10 - Particella 465 - Subalterno 711
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di RESCALDINA (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0010 Particella 00465 Subalterno 0711

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 09:04:37

Ispezione telematica Ispezione n. T5033 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RESCALDINA (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 10 - Particella 465 - Subalterno 720
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di RESCALDINA (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0010 Particella 00465 Subalterno 0720

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

4.7.7.5. Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

4.7.7.6. APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste l' Attestato di Certificazione Energetica predisposto in data 22/12/2010 che ne certifica la classe energetica B.

Allegato – Attestato certificazione Energetica

Allegato "B" al n. 102.873/15.473 di repertorio

Allegato "E" al n. 102269/15082 di repertorio

Unione Europea | Regione Lombardia | Comune di Rescaldina

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 22/12/2020

1 518100 025010

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale **TECNO IMMOBIL s.r.l.**
Indirizzo **via De Gasperi**
N. civico **126**
Comune **Rho**
Provincia **Milano**
C.A.P. **20017**
Codice fiscale / Partita IVA **03427570969**
Telefono **02 3534387**

Catasto energetico

Numero di protocollo **15181 - 000250 / 10**
Registrato il **22/12/2010**
Valido fino al **22/12/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Elena Bel**
Numero di accreditamento **13858**

Dati catastali

Sezione		Foglio		10		Particella		465		Categoria catastale		-
Subalterni		da	6	a	19	da	701	a	704	da	a	da	a
2	3												

Dati edificio

Provincia **Milano**
Comune **RESCALDINA**
Indirizzo **VIA TRIESTE, 10**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre – 15 aprile**
Gradi giorno **2480** [GG]
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **Dopo il 2006**

Superficie utile	**1250.94** [m²]
Superficie disperdente (S)	**2747.72** [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	**4948.41** [m³]
Rapporto S/V:	**0.56** [m⁻¹]

Progettista architettonico **N.D.**
Progettista impianto termico **N.D.**
Costruttore **N.D.**

Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E

Basso fabbisogno

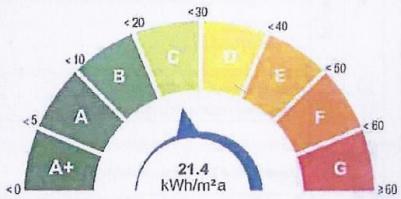
A+	<	14 [kWh/m²a]
A	<	29 [kWh/m²a]
B	<	58 [kWh/m²a]
C	<	87 [kWh/m²a]
D	<	116 [kWh/m²a]
E	<	145 [kWh/m²a]
F	<	175 [kWh/m²a]
G	≥	175 [kWh/m²a]

Alto fabbisogno

56.01 kWh/m²a

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **70.48** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_C



Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

Richiesta rilascio targa energetica

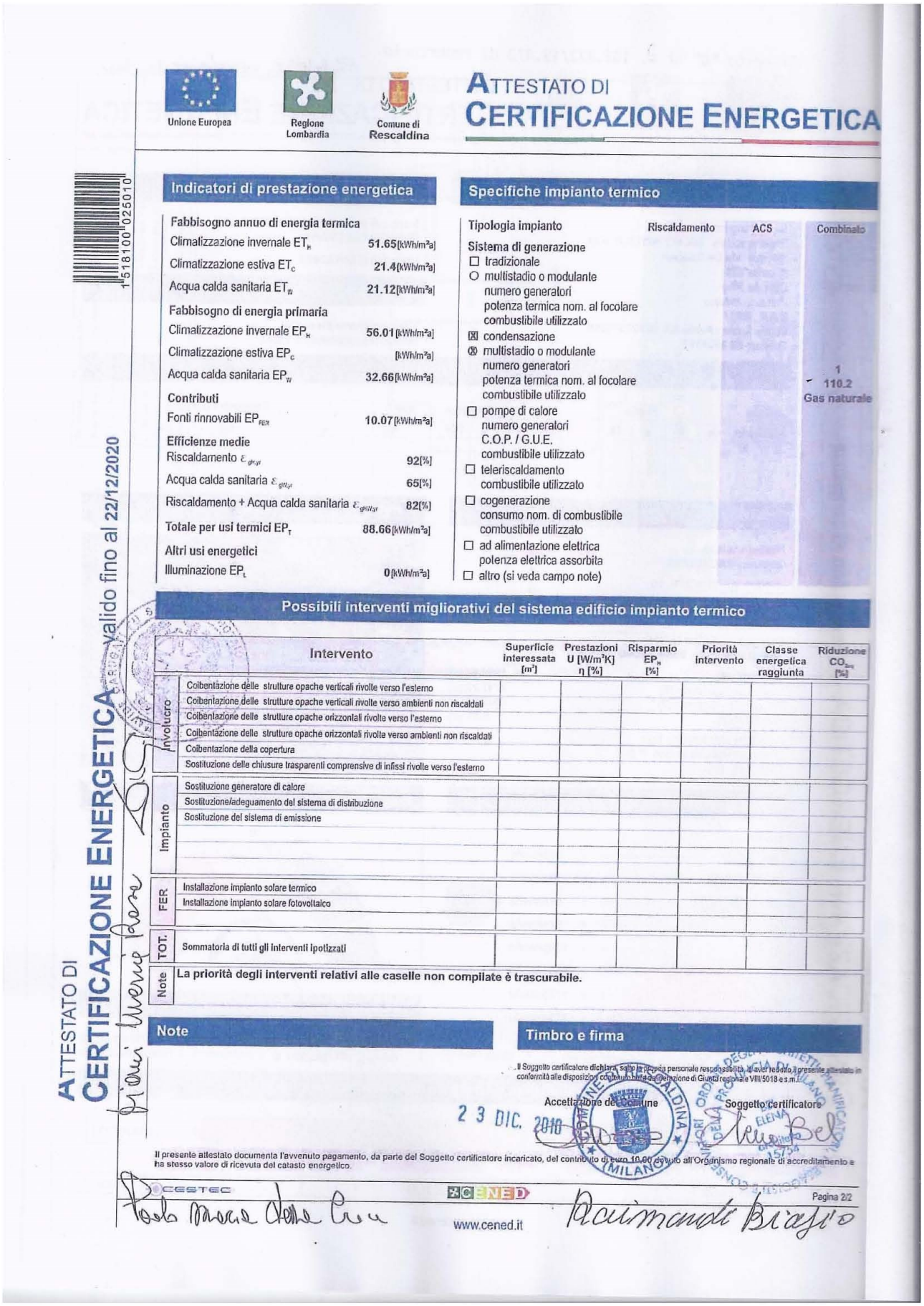
☐ Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co_{2eq}

11.19 [kg/m²a]

CESTEC CENED Pagina 1/2

www.cened.it



Unione Europea — Regione Lombardia — Comune di Rescaldina

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1518100-025010

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 22/12/2020

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	51.65 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	21.4 [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	21.12 [kWh/m²a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	56.01 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	32.66 [kWh/m²a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	10.07 [kWh/m²a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	92 [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	65 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	82 [%]
Totale per usi termici EP_T	88.66 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	0 [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☐ tradizionale			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			110.2
combustibile utilizzato			Gas naturale
☒ condensazione			
⊗ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☐ pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
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						
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

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella Deliberazione di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i.

Accettazione del Comune — Soggetto certificatore

23 DIC. 2010

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

CESTEC — CENED — www.cened.it

4.7.7.7. Valore commerciale complessivo del lotto

Valore commerciale complessivo lotto 7				
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*
Alloggio	10	465	711	€ 148.000,00
Autorimessa	10	465	720	€ 15.700,00
Cantina	10	465	720	€ 5.000,00
			complessivamente	**€ 168.700,00**

Allegato - Tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - RESCALDINA - A2

Fonte	***Categoria immobile*** CIVILE	***Stato di conservazione***	***Valore di mercato*** *[€/mq.]* ***minimo***	***massimo***	***media***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	?	Nuovo*	1199,00	1399,00	1299,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	?	Nuovo*	1250,00	1450,00	1350,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	?	Nuovo*	1350,00	1600,00	1475,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1374,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	?	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	?	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	?	Nuovo*	700,00	900,00	800,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***800,00***

*Nota *: Per mmobili **NUOVI** sono indicati quelli con vetustà entro i **5 anni** e in buono stato di conservazione.*

Nel nostro caso va evidenziato che l'immobile ha una classe energetica molto efficiente classe B il valore di stima è quindi più alto

4.7.8. Lotto 8 - Alloggio in duplex 2° e 3° P. sub. 725

4.7.8.1. Descrizione del cespite

Accesso all'alloggio: da scala condominiale e dall'ascensore;

Composizione: al secondo piano: ingresso - soggiorno/pranzo/cottura – disimpegno – bagno - camera letto;

al terzo piano (sottotetto): locale unico – locale wc;

Numero balconi: 1 finito con pavimentazione in gres porcellanato. Condizioni di conservazione ottima;

Numero terrazzi: 1 finito con pavimentazione in gres porcellanato. Condizioni di conservazione ottima;

Intonaci e tinteggiature interne: intonaci nuovi, condizione di conservazione ottima;

Pavimentazioni: sottofondi livellati in buone condizioni di conservazione;

Rivestimenti bagni e cucina: non realizzati;

Porte: Portoncino di ingresso blindato mono-blocco rivestito in legno in ottime condizioni di conservazione. Porte interne in legno nuove non installate;

Sanitari: non installati ad esclusione dei piatti doccia;

Impianto riscaldamento: di tipo centralizzato con sistema radiante annegato a pavimento. Condizioni di conservazione ottima (nuovo); generatore a metano in condensazione e sistema di generazione acqua calda con collettori solari sottovuoto e bollitore da lt. 1000.

Predisposizione raffrescamento mediante split per singolo ambiente

Impianto elettrico: nuovo, allacciato e funzionante, provvisto di salvavita differenziale installato.

impianto idrico: allacciato e funzionante;

Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'alloggio NON completato. Nello specifico sono assenti le seguenti lavorazioni: posa pavimentazioni e batti-scopa in tutti i locali, rivestimenti nei locali bagno/i e cucina, installazione ed allacciamento dei sanitari nei locali bagno/i (installati piatti doccia), tinteggiature di tutti i locali. Le placchette dei frutti comandi elettrici a parete e i corpi illuminanti sono mancanti. E' presente la scala interna di collegamento con il piano sottotetto realizzata con struttura portante metallica e pedate rivestite in legno;

Superficie commerciale parametrata totale (alloggio + sottotetto): **mq 110,85**

Pertinenze Alloggio in duplex 2° e 3° P. **Sub. 725**

Autorimessa di cui al **Sub. 715**, sita al piano interrato con *superficie commerciale complessiva* **mq 20,60**

Cantina di cui al **Sub. 715,** sita al piano interrato con *superficie commerciale parametrata* **mq 3,33**

4.7.8.2. Rilievo fotografico

Ingresso all'alloggio dallo spazio di distribuzione condominiale.

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura

Locale ingresso/soggiorno/pranzo/cottura

Locali disimpegno e bagno.

Locale camera letto.

Scala interna di comunicazione e locale al sottotetto.

Locale wc (NON accatastato).

Terrazzo.

Terrazzo.

Autorimessa pertinenziale.

Cantina pertinenziale con accesso diretto dall'autorimessa

4.7.8.3. Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito sono emerse le seguenti difformità: al piano sottotetto il locale wc, malgrado realizzato e finito con il piatto doccia, NON è rappresentato sulla pianta catastale; in corrispondenza del terrazzo a Sud-Ovest si rileva la mancanza delle pareti/parapetti divisori tra le superfici di proprietà e quelle degli spazi comuni che invece sono rappresentati sulla pianta catastale;

Si allegano schede catastali relative all'unità immobiliare e alle relative pertinenze.

Allegato - scheda catastale Foglio 10, Particella 465 sub. 715

Allegato - scheda catastale Foglio 10, Particella 465 sub. 725

Data: 03/11/2015 - n. T269088 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

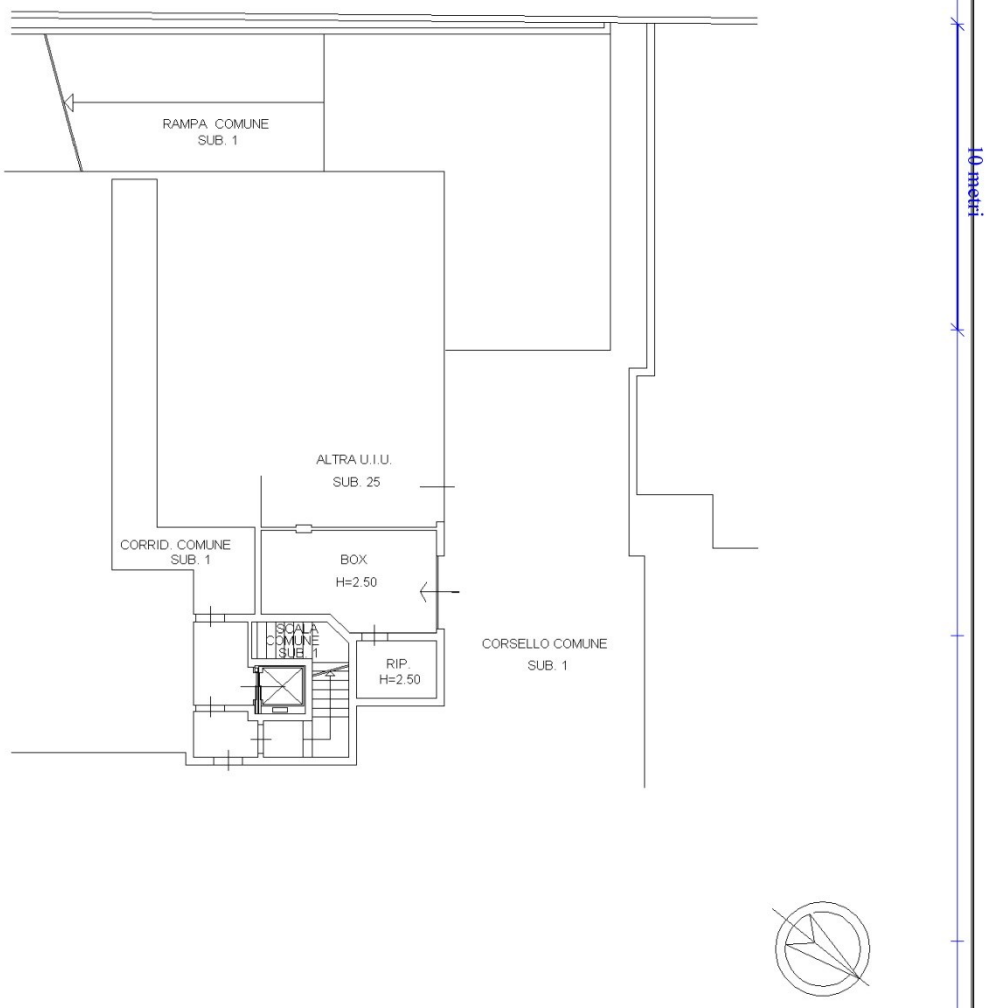
Dichiarazione protocollo n. MI0570377 del 12/07/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Rescaldina
Via Trieste civ. 10

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 465
Subalterno: 715

Compilata da:
Stroppa Davide Agostino
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 10819

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di RESCALDINA (H240) - < Foglio: 10 - Particella: 465 - Subalterno: 715 >
VIA TRIESTE n. 10 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T269088 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data: 03/11/2015 - n. T269611 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

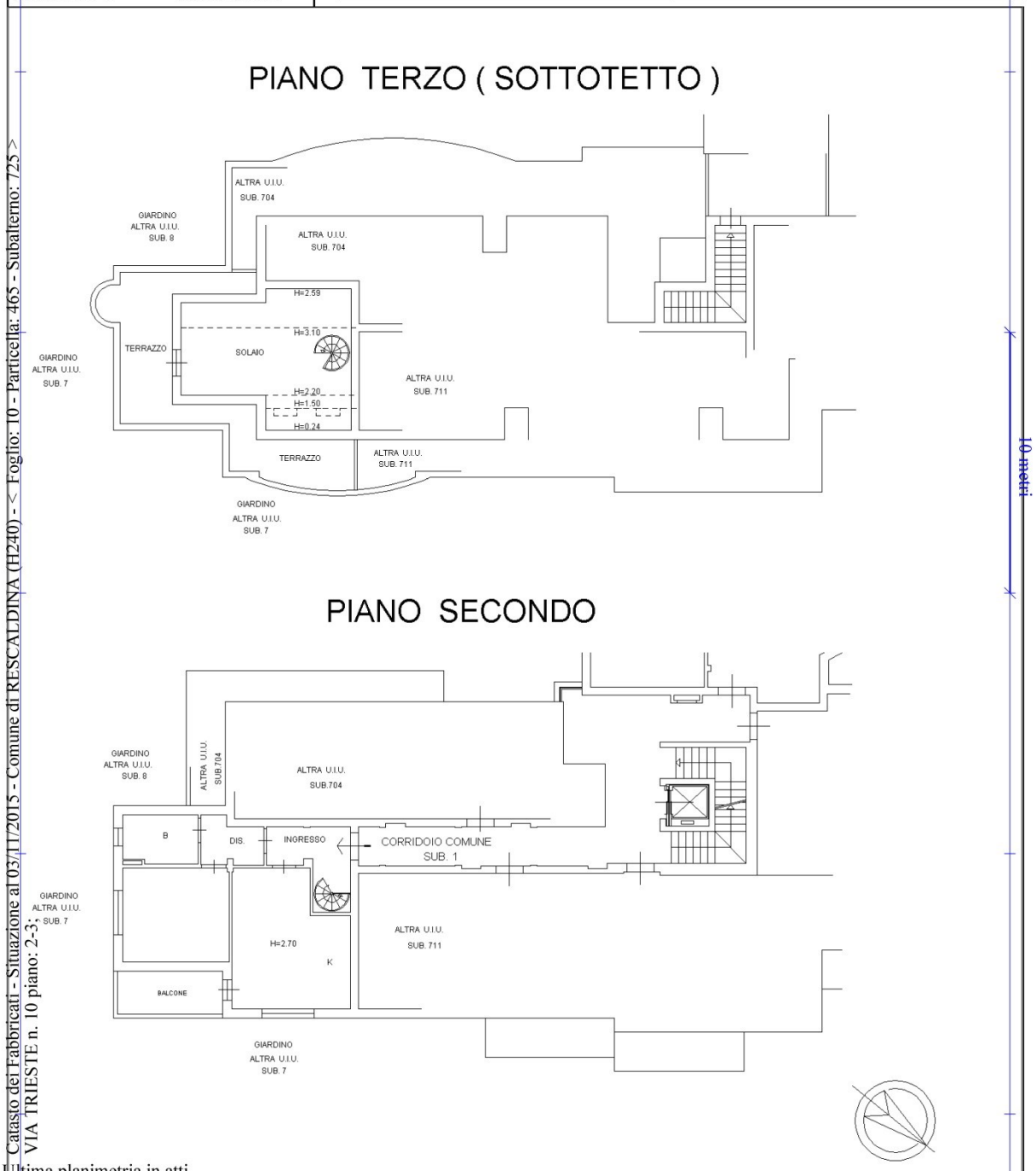
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0570377 del 12/07/2012
Planimetria di u.i.u. in Comune di Rescaldina
Via Trieste civ. 10

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 465
Subalterno: 725

Compilata da:
Stroppa Davide Agostino
Iscritto all'albo:
Architetti
Prov. Milano N. 10819

Scheda n. 1 Scala 1:200



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di RESCALDINA (H240) - < Foglio: 10 - Particella: 465 - Subalterno: 725 >
VIA TRIESTE n. 10 piano: 2-3;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T269611 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

scheda catastale Foglio 10, Particella 465 sub. 725

4.7.8.4. Vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, oneri.

È stata effettuata una visura ipotecaria sul singolo immobile in modo da verificare ulteriori gravami riconducibili al bene oggetto di perizia.

Allegato - ispezione ipotecaria Foglio 10, Particella 465 sub. 715

Allegato - ispezione ipotecaria Foglio 10, Particella 465 sub. 725

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 09:04:14
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T4999 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RESCALDINA (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 10 - Particella 465 - Subalterno 715
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di RESCALDINA (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0010 Particella 00465 Subalterno 0715

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 09:12:31
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T5693 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RESCALDINA (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 10 - Particella 465 - Subalterno 725
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di RESCALDINA (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0010 Particella 00465 Subalterno 0725

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

4.7.8.5. Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'alloggio e le pertinenze sono risultate libere perché invendute.

4.7.8.6. APE – Attestato di prestazione energetica

Per l'alloggio qui descritto esiste l' Attestato di Certificazione Energetica predisposto in data 22/12/2010 che ne certifica la classe energetica B.

Allegato – Attestato Certificazione Energetica

Allegato "B" al n. 102.873/15.473 di repertorio

Allegato "E" al n. 102269/15082 di repertorio

Unione Europea | Regione Lombardia | Comune di Rescaldina

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 22/12/2020

1 518100 025010

Dati proprietario

Nome e cognome -
Ragione sociale **TECNO IMMOBIL s.r.l.**
Indirizzo **via De Gasperi**
N. civico **126**
Comune **Rho**
Provincia **Milano**
C.A.P. **20017**
Codice fiscale / Partita IVA **03427570969**
Telefono **02 3534387**

Catasto energetico

Numero di protocollo **15181 - 000250 / 10**
Registrato il **22/12/2010**
Valido fino al **22/12/2020**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Elena Bel**
Numero di accreditamento **13858**

Dati catastali

Sezione		Foglio		10		Particella		465		Categoria catastale		-
Subalterni		da	6	a	19	da	701	a	704	da	a	da	a
2	3												

Dati edificio

Provincia **Milano**
Comune **RESCALDINA**
Indirizzo **VIA TRIESTE, 10**
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre – 15 aprile**
Gradi giorno **2480** [GG]
Categoria dell'edificio **E.1(1)**
Anno di costruzione **Dopo il 2006**

Superficie utile	**1250.94** [m²]
Superficie disperdente (S)	**2747.72** [m²]
Volume lordo riscaldato (V)	**4948.41** [m³]
Rapporto S/V:	**0.56** [m⁻¹]

Progettista architettonico **N.D.**
Progettista impianto termico **N.D.**
Costruttore **N.D.**

Mappa

Classe energetica - EP_H Zona climatica E

Basso fabbisogno

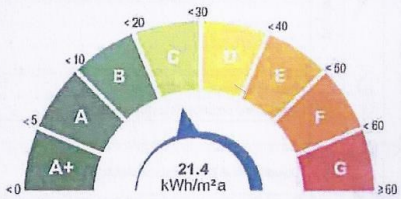
A+	<	14 [kWh/m²a]
A	<	29 [kWh/m²a]
B	<	58 [kWh/m²a]
C	<	87 [kWh/m²a]
D	<	116 [kWh/m²a]
E	<	145 [kWh/m²a]
F	<	175 [kWh/m²a]
G	≥	175 [kWh/m²a]

Alto fabbisogno

56.01 kWh/m²a

Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale: **70.48** [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - ET_C

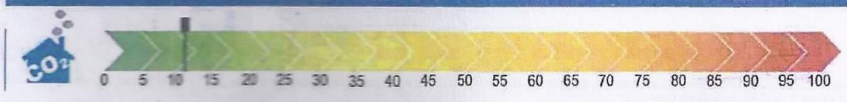


Fabbisogno termico per la climatizzazione estiva

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 - Co_{2eq}



11.19 [kg/m²a]

CESTEC CENED Pagina 1/2

www.cened.it

Unione Europea | Regione Lombardia | Comune di Rescaldina

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

1518100-025010

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 22/12/2020

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	51.65 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva ET_C	21.4 [kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria ET_W	21.12 [kWh/m²a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	56.01 [kWh/m²a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m²a]
Acqua calda sanitaria EP_W	32.66 [kWh/m²a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	10.07 [kWh/m²a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\varepsilon_{gH,yr}$	92 [%]
Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gW,yr}$	65 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\varepsilon_{gHW,yr}$	82 [%]
Totale per usi termici EP_T	88.66 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	0 [kWh/m²a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
☐ tradizionale			
○ multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			110.2
combustibile utilizzato			Gas naturale
☒ condensazione			
⊗ multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
☐ pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
☐ teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
☐ cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
☐ ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
☐ altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m²]	Prestazioni U [W/m²K] η [%]	Risparmio EP_H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO_{2eq} [%]
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						
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

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore dichiara, sotto la propria personale responsabilità, di aver redatto il presente attestato in conformità alle disposizioni contenute nella D.g.r. Lombardia di Giunta regionale VIII/5018 e s.m.i.

Accettazione del Comune

23 DIC. 2010

Soggetto certificatore

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del catasto energetico.

CESTEC CENED www.cened.it

4.7.8.7. Valore commerciale complessivo del lotto

Valore commerciale complessivo lotto 8				
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*
Alloggio	10	465	725	€ 169.600,00
Autorimessa	10	465	715	€ 18.500,00
Cantina	10	465	715	€ 5.700,00
			complessivamente	**€ 193.800,00**

Allegato - Tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - RESCALDINA - A2

Fonte	***Categoria immobile*** *CIVILE*	***Stato di conservazione***	***Valore di mercato*** *[€/mq.]* ***minimo***	***massimo***	***media***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	?	Nuovo*	1199,00	1399,00	1299,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	?	Nuovo*	1250,00	1450,00	1350,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	?	Nuovo*	1350,00	1600,00	1475,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1374,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	?	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	?	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	?	Nuovo*	700,00	900,00	800,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***800,00***

*Nota *: Per mmobili **NUOVI** sono indicati quelli con vetustà entro i **5 anni** e in buono stato di conservazione.*

Nel nostro caso va evidenziato che l'immobile ha una classe energetica molto efficiente classe B il valore di stima è quindi più alto

4.7.9. Lotto 9 - Singola autorimessa di cui al sub. 713.

4.7.9.1. Descrizione del cespite

Autorimessa sita al piano interrato.

4.7.9.2. Coerenza catastale

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito NON sono emerse difformità.

Allegato - scheda catastale Foglio 10, Particella 465 sub. 713

Data: 03/11/2015 - n. T268958 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0570377 del 12/07/2012

Planimetria di u.i.u. in Comune di Rescaldina

Via Trieste civ. 10

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 10
Particella: 465
Subalterno: 713

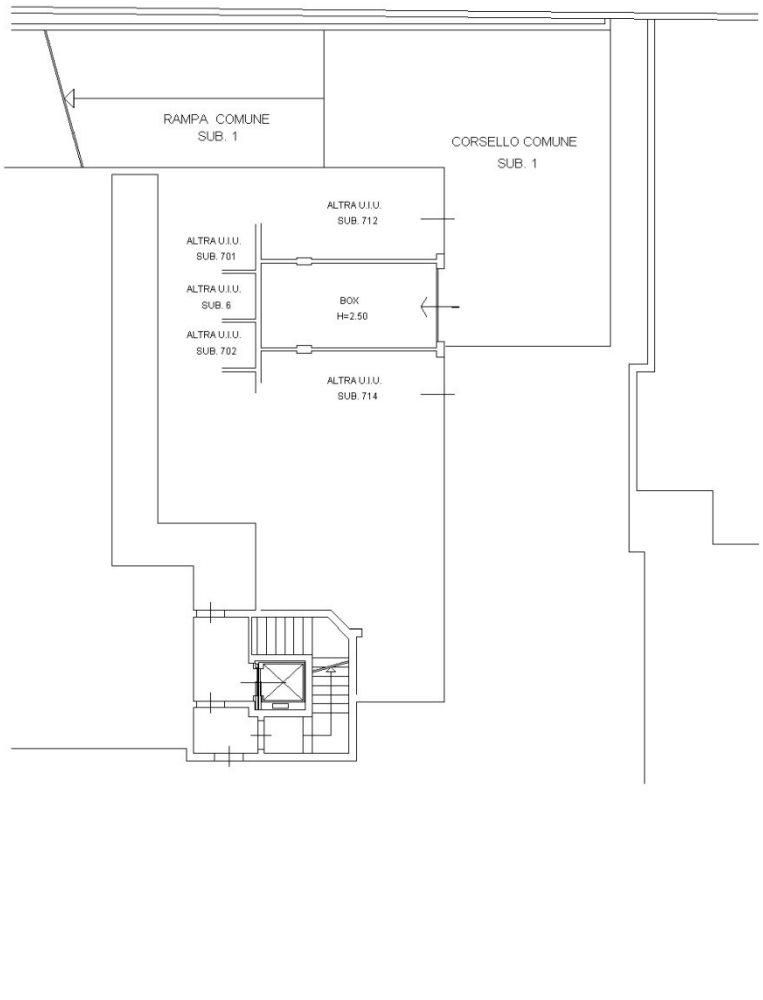
Compilata da:
Stroppa Davide Agostino

Iscritto all'albo:
Architetti

Prov. Milano N. 10819

Scheda n. 1 Scala 1:200

PIANO INTERRATO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di RESCALDINA (H240) - < Foglio: 10 - Particella: 465 - Subalterno: 713 >
VIA TRIESTE n. 10 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 03/11/2015 - n. T268958 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

4.7.9.3. Vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, oneri.

È stata effettuata una visura ipotecaria sul singolo immobile in modo da verificare ulteriori gravami riconducibili al bene oggetto di perizia.

Allegato - ispezione ipotecaria sub. 713

Agenzia Entrate

Ispezione Ipotecaria

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 05/12/2015 Ora 09:03:26
Pag. 1 - Fine

Ispezione telematica Ispezione n. T4922 del 05/12/2015
per immobile
Richiedente CTTDRN

Dati della richiesta

Immobile : Comune di RESCALDINA (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 10 - Particella 465 - Subalterno 713
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 04/12/2015

Elenco immobili

Comune di RESCALDINA (MI) Catasto Fabbricati

1. Sezione urbana - Foglio 0010 Particella 00465 Subalterno 0713

Elenco sintetico delle formalita

1. ISCRIZIONE del 07/08/2014 - Registro Particolare 13150 Registro Generale 76767
   Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 26235 del 15/07/2014
   IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO
   Nota disponibile in formato elettronico

4.7.9.4. Stato di avanzamento lavori

A seguito di sopralluogo effettuato in sito, come dimostrato dalla documentazione fotografica allegata, si è rilevato l'autorimessa completata e fornita di saracinesca in lamiera zincata.

Superficie commerciale complessiva **mq 18,01**

4.7.9.5. Rilievo fotografico

Autorimessa pertinenziale sub. 713 (seconda da destra)

4.7.9.6. Stato di possesso

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale l'autorimessa è risultata libera perché invenduta.

4.7.9.7. Valore commerciale complessivo del lotto 9

Valore commerciale complessivo lotto 9					
Tipologia	*Foglio*	*Particella*	*Subalterno*	*Valore commerciale*	
Autorimessa	10	465	713	€	16.200,00
			complessivamente	**€**	**16.200,00**

Allegato - Tabella di riepilogo valori immobiliari

COMPUTO VALORI PARAMETRICI MEDI DI MERCATO - 1 SEMESTRE 2015 - RESCALDINA - A2

Fonte	*Categoria immobile* CIVILE	*Stato di conservazione*	*Valore di mercato [€/mq.]* minimo	massimo	media
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	?	Nuovo*	1199,00	1399,00	1299,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	?	Nuovo*	1250,00	1450,00	1350,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	?	Nuovo*	1350,00	1600,00	1475,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI IMMOBILI AD USO ABITATIVO					***1374,67***
A - Sito web quotazioni ***Immobiliarie.it***	?	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
B - Sito web quotazioni ***Mercato-Immobiliarie.info***	?	Nuovo*	0,00	0,00	0,00
C - Borsino immobiliare Agenzia delle Entrate - 2015	?	Nuovo*	700,00	900,00	800,00
VALORE PARAMETRICO MEDIO DI RIFERIMENTO PER LA STIMA DI AUTORIMESSE					***800,00***

*Nota *: Per mmobili **NUOVI** sono indicati quelli con vetustà entro i **5 anni** e in buono stato di conservazione.*

Nel nostro caso va evidenziato che l'immobile ha una classe energetica molto efficiente classe B il valore di stima è quindi più alto

4.8. RISPOSTA AL QUESITO 8 - Valore economico del macro-lotto e dei singoli lotti omogenei

Il valore complessivo del fabbricato identificato come **Macro-Lotto IV** - **Rescaldina (MI),** costituito dalle unità immobiliari (invendute e libere) presenti nel fabbricato di Via Trieste n. 10, calcolato in riferimento alle quotazioni immobiliari impostate nella tabella di riepilogo valori in all. 23, rilevato nelle condizioni in cui lo stesso si trova alla data della redazione delle presente perizia estimativa è pari a **€ 1.188.800,00 (€URO UNMILIONECENTOTTANTOTTOMILAOTTOCENTO)**

Tale valore è ottenuto per somma dei valori dei singoli lotti omogenei fin ora citati di cui in dettaglio si riportano le singole quotazioni:

Valore economico del macro-lotto I e dei singoli lotti omogenei		
Lotto	*Descrizione cespite*	*Valore commerciale*
Lotto 1	alloggio P.T.+cantina+autorimessa	€ 131.900,00
Lotto 2	alloggio 1°P+cantina+autorimessa	€ 114.400,00
Lotto 3	alloggio 1°P+cantina+autorimessa	€ 116.100,00
Lotto 4	alloggio 1°P+cantina+autorimessa	€ 162.500,00
Lotto 5	alloggio 1°P+cantina+autorimessa	€ 89.300,00
Lotto 6	alloggio 2°-3° P+ autorimessa + 2 cantine	€ 195.900,00
Lotto 7	alloggio 2°-3° P+ autorimessa + cantina	€ 168.700,00
Lotto 8	alloggio 2°-3° P+ autorimessa + cantina	€ 193.800,00
Lotto 9	singola autorimessa	€ 16.200,00
complessivamente		**€ 1.188.800,00**

Allegato - -Tabella di riepilogo calcolo dettagliato valori immobiliari

Bergamo il 11 marzo 2016

Il C.T.U.

Dott. Arch. Ivan Longa

MACRO-LOTTO 4 - Fabbricato residenziale sito a - **RESCALDINA (MI)** Via Trieste n. 10 (Foglio 10, particella 465) - **STIMA VALORI COMMERCIALI - Anno 2015**

A	B	C	D	J		K	L		M	N		O	Q		R	V	W		X	Y
Numero Lotto x Bando Asta	Tipologia cespite	Sub.	Piano	Sup.ci Parametrate [mq.] Parziali	Totali	Quot.all.Cat. A2 2015 [€/mq.]	Valore Alloggio Nuovo e Finito [€] Parziali	Totali	Coeff.Rid.ne x NON finito[%]	Valore Reale Alloggio [€] Parziali [€]	Totali [€]	Autorim.pert.le Sub.	[€/mq]	Sup.effettiva [mq.]	Quot.Autorim. >14,00 mq. [€]	Cantina.pert.le Sub.	Sup.Cantina Lorda	(Sup.rid.0,5)	Valore Cantina Sup.cie rid.x[€]	Valore TOTALE singolo Lotto
1	Alloggio	705	T		72,57	1700,00		123361,69	10		**111025,52**	712	900,00	18,01	**16209,00**	705	5,50	2,75	**4675,00**	€ **131.909,52**
2	Alloggio	706	1		61,05	1700,00		103782,24	10		**93404,01**	722	900,00	18,36	**16524,00**	723	5,28	2,64	**4488,00**	€ **114.416,01**
3	Alloggio	707	1		61,90	1700,00		105226,23	10		**94703,60**	716	900,00	18,41	**16569,00**	716	5,66	2,83	**4811,00**	€ **116.083,60**
4	Alloggio	708	1		88,60	1700,00		150627,52	10		**135564,77**	719	900,00	24,72	**22248,00**	708	5,51	2,76	**4683,50**	€ **162.496,27**
5	Alloggio	709	1		44,67	1700,00		75932,20	10		**68338,98**	714	900,00	18,01	**16209,00**	709	5,62	2,81	**4777,00**	€ **89.324,98**
6	Alloggio	710	2	64,19		1700,00	109122,32	188390,64	10		**169551,57**	721	900,00	18,23	**16407,00**	710	5,62	2,81	**4777,00**	€ **195.793,07**
		710	3	41,78	110,82		71034,24									721	5,95	2,98	**5057,50**	
		710	3	4,84			8234,08													
7	Alloggio	711	2	59,85		1700,00	101740,64	164423,01	10		**147980,71**	720	900,00	17,39	**15651,00**	720	5,90	2,95	**5015,00**	€ **168.646,71**
		711	3	32,30	96,72		54905,38													
		711	3	4,57			7776,99													
8	Alloggio	725	2	65,22		1700,00	110871,83	188453,36	10		**169608,03**	715	900,00	20,60	**18540,00**	715	6,65	3,33	**5652,50**	€ **193.800,53**
		725	3	43,25	110,85		73531,11													
		725	3	2,38			4050,42													
9	Autorimessa	713	Int.									713	900,00	18,01	**16209,00**					€ **16.209,00**
9		**Inserire quotazione alloggio €/mq.**				**1700,00**									**Inserire quot.ne autor.ssa €/mq.**				***Valore Totale***	***€ 1.188.679,70***

Z ARROTONDAMENTI			
ALLOGGIO	AUTORIMESSA	CANTINA	TOTALI
111000,00	16200,00	4700,00	**131900,00**
93400,00	16500,00	4500,00	**114400,00**
94700,00	16600,00	4800,00	**116100,00**
135600,00	22200,00	4700,00	**162500,00**
68300,00	16200,00	4800,00	**89300,00**
169600,00	16400,00	4800,00 5100,00	**195900,00**
148000,00	15700,00	5000,00	**168700,00**
169600,00	18500,00	5700,00	**193800,00**
	16200,00		**16200,00**
			1188800,00

TRIBUNALE DI BERGAMO

Fallimento Tecno Immobil Srl

Via Marena n. 17 Curno - BG – P.iva 03427570969

R.G. n. 222/2015

Sentenza n. 227/2015

Giudice delegato incaricato

Presidente di II Sezione Civile

Dott. Vitiello Mauro

MACRO - LOTTO V

Tradate

Provincia di Varese

CURATORE FALLIMANTARE: Dr. Rag. Mariella Carrara

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO: Arch. Ivan Longa

SOMMARIO

A. PREMESSA 4

A.1 Dichiarazione di possesso dei requisiti 4

B. QUESITI PERITALI - Descrizione dettagliata e determinazione del valore dei cespiti 5

C. CRITERI DI STIMA DEL VALORE ECONOMICO DEI CESPITI 5

C.1 Criterio di stima 6

C.2 Determinazione del valore medio parametrico di stima 6

C.3 Adeguamenti alle condizioni di conservazione e correzioni della stima 6

C.4 Valori di stima prodotti 7

D. IDENTIFICAZIONE DEI MACRO-LOTTI 7

E. CONCLUSIONI 7

5. MACRO - LOTTO V - TRADATE, Provincia di Varese 11

5.1. RISPOSTA AL QUESITO 1 – Identificazione ed esatta localizzazione geografico- territoriale 11

5.1.1. Identificazione del macro-lotto e sua esatta localizzazione geografico-territoriale 11

5.1.2. Confini e lotti limitrofi 16

5.1.3. Ricognizione fotografica esterna delle due aree interessate dai progetti PdR e PL. 17

5.2. RISPOSTA AL QUESITO 2 - Identificativi catastali 21

5.2.1. Storia catastale A1 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE NORD 22

5.2.2. Storia catastale A2 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE SUD-EST 23

5.2.3. Storia catastale B - PIANO DI RECUPERO 24

5.3. RISPOSTA AL QUESITO 3 - Descrizione del singolo macro lotto V 25

5.3.1. Il fabbricato 25

5.4. RISPOSTA AL QUESITO 4 - Titoli autorizzativi in essere 25

5.5. RISPOSTA AL QUESITO 5 – Vincoli e oneri urbanistici, patrimoniali 26

5.5.1. Vincoli urbanistici 26

5.5.2. Oneri urbanistici 27

5.5.3. Vincoli patrimoniali (ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI) 28

5.6. RISPOSTA AL QUESITO 6 - Accertamento esistenza di terreni 72

5.7. RISPOSTA AL QUESITO 7 - Censimento e descrizione dei beni (basi d'asta) 72

5.7.1. Lotto 1 – NUOVA LOTTIZZAZIONE SU TERRENI LIBERI (A1 P.L. NORD + A2 P.L. SUD-EST) 72

5.7.2. Lotto 2 – RECUPERO EDILIZIO FABBRICATO (B) 74

5.8. RISPOSTA AL QUESITO 8 - Valore economico del MACRO-LOTTO V 75

5.9. ALLEGATI 77

A. PREMESSA

La presente perizia estimativa riserverà la trattazione dei quesiti peritali ai soli cespiti (subalterni) - dicasi unità immobiliari, pertinenze di queste ed autorimesse - effettivamente costituenti il monte-beni oggetto del procedimento di fallimento immobiliare che, alla data di redazione del presente documento, rimangono in proprietà alla società Tecno Immobil S.r.l. con sede a Curno Via Marena n. 17, (BG) Codice Fiscale 03427570969.

A.1. Dichiarazione di possesso dei requisiti

Il sottoscritto Arch. Ivan Longa, libero professionista con studio in Bergamo via Daste e Spalenga n°16 iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Bergamo al n°1895, veniva nominato, in data 10/10/2015, dalla curatrice fallimentare ragioniere commercialista Sig.ra Mariella Carrara con studio a Trescore Balneario (BG) via Tiraboschi n° 10 quale C.T.U. per le operazioni di analisi, descrizione e stima dei beni di cui al Fallimento della società Tecno Immobil S.r.l. con sede legale a Curno (BG). I beni si quantificano in n.6 immobili situati nelle provincie di Milano e Varese e più precisamente nei comuni di Canegrate, Legnano, Pogliano Milanese, Rescaldina e Tradate.

Lo scrivente Esperto estimatore Arch. Ivan Longa architetto iscritto all'albo dei CTU del Tribunale di Bergamo al n. 254

DICHIARA

di essere in grado di redigere la presente Relazione di Stima alla data del 31 gennaio 2016, contenente la descrizione dei beni appartenenti alla società, il valore a ciascuno di essi attribuito e i criteri di valutazione singolarmente seguiti, con la finalità di stabilire il valore economico ragionevolmente attribuibile ai beni immobiliari della società stessa. Lo scrivente ritiene opportuno precisare di aver eseguito la valutazione dei beni immobiliari dopo aver compiuto i rilievi, assunte le informazioni ritenute opportune e dopo aver inoltre eseguito il controllo dei dati catastali per la compilazione della situazione patrimoniale alla data medesima.

Lo scrivente esperto estimatore accettato l'incarico ritirava, presso la sede del Curatore fallimentare Sig.ra Ragioniera Mariella Carrara, i fascicoli di causa. Per dare risposta ai quesiti peritali la presente relazione viene strutturata ed esposta in base alla seguente progressione di capitoli.

B. QUESITI PERITALI - Descrizione dettagliata e determinazione del valore dei cespiti

I cespiti oggetto della presente relazione, come richiesto del mandato peritale, vengono preliminarmente organizzati in macro-lotti (definiti poi al paragrafo D); all'interno di ogni macro-lotto sono stati impostati i singoli lotti, semplici ed omogenei, necessari a predisporre quantitativamente la documentazione necessaria alla vendita all'asta dei beni. Questi lotti omogenei, identificati con numerazione progressiva, sono costituiti da singole unità immobiliari allo scopo congiunte alle relative pertinenze, cioè variabilmente cantine, soffitte, posti auto e, quando disponibile, una sola autorimessa per alloggio. Nel caso di autorimesse rinvenute in sovrannumero rispetto alla metodologia di ripartizione impostata, le stesse vengono censite e numerate come singolo lotto autonomo per la vendita all'asta.

Di seguito verranno elencati i quesiti atti a chiarire tutti gli aspetti legati alla perizia tecnico-economica dei beni oggetto del fallimento.

- QUESITO 1
  Identificazione del macro-lotto, sua esatta localizzazione geografico-territoriale, confini e lotti limitrofi.

- QUESITO 2
  Indicazione dei dati catastali del cespite costituente il singolo macro-lotto oggetto di procedura e consistenza formale dei beni.

- QUESITO 3
  Descrizione sintetica complessiva del bene identificato come singolo macro-lotto (immobile).

- QUESITO 4
  Accertamento degli estremi relativi a Licenze o Concessioni Edilizie; verifica dell'eventuale assenza di titoli autorizzativi per realizzazioni in difformità alle concessioni edilizie e, nel caso, verifica che i proprietari degli immobili abbiano provveduto a presentare le relative domande di condono edilizio.

- QUESITO 5
  Accertamento dell'esistenza di vincoli urbanistici, patrimoniali, servitù, convenzioni agenti sul lotto di terreno su cui insiste il fabbricato. Altresì oneri urbanistici computati e/o versati dalla proprietà per titoli autorizzativi rilasciati dai competenti uffici comunali.

- QUESITO 6
  Per i terreni allegare il certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Sindaco competente a norma dell'art. 18 Legge 47/1985 o, in alternativa, allegare eventuali convenzioni con gli enti comunali.

- QUESITO 7
  Censimento delle singole unità immobiliari costituenti i singoli lotti omogenei distinti. La trattazione di questo paragrafo è completata da:

- Numero e tipologia dei cespiti oggetto di procedura fallimentare presenti nel fabbricato;
- Descrizione sintetica della consistenza dell'alloggio, stato di conservazione, dotazioni, ecc.;
- Stato di avanzamento lavori;
- Dimensioni dell'alloggio (superficie commerciale);
- Elenco e descrizione delle pertinenze (superfici commerciali);
- Documentazione fotografica ottenuta tramite rilievo diretto delle unità immobiliari e delle relative pertinenze;
- Accertamento della coerenza catastale tra la consistenza planimetrica dei cespiti rilevata in sede di operazioni peritali e delle risultanze delle ispezioni catastali estratte;
- Accertamento dello stato di possesso del bene, con l'indicazione se occupato da terzi, del titolo in base al quale è occupato, con particolare riferimento alla esistenza di contratti registrati in data antecedente al fallimento della società;
- Allegazione, ovvero in difetto predisposizione, in relazione ai pignoramenti successivi all'01.01.2008, l'attestazione di qualificazione o certificazione energetica nelle ipotesi richiesta a norma del D. Lgs. 192/05 (mod. D. Lgs. 311/2006) e dei D.G.R. 5773/07 e 08/5018/07;
- Determinazione del valore commerciale del singolo lotto secondo i criteri di stima adottati.

- QUESITO 8
  Valore economico del macro-lotto e dei singoli lotti omogenei.

C. CRITERI DI STIMA DEL VALORE ECONOMICO DEI CESPITI

C.1 Criterio di stima

La stima del valore di mercato degli immobili è stata prodotta utilizzando il metodo sintetico-comparativo impostato a partire dai valori medi forniti da varie fonti di informazione e riferiti all'unità dimensionale del *metro quadrato [mq] ragguagliato,* cioè ponderato secondo i parametri correttivi di differenziazione indicati nella successiva tabella di computo. Gli stessi parametri sono riferiti a fattori oggettivi estrinsechi dell'immobile quali localizzazione territoriale, qualità paesaggistico-ambientale, valenza storica del sito, consistenza e qualità dei collegamenti stradali. E intrinsechi quali la qualità costruttiva dell'immobile, lo stato di conservazione, l'obsolescenza funzionale, orientamento cardinale e il soleggiamento, le dimensioni complessive del fabbricato, il tipo di impianto di riscaldamento, la classificazione energetica.

C.2 Determinazione del valore medio parametrico di stima

Il valore medio parametrico *[Euro/mq]* è stato determinato per media aritmetica tra valori ottenuti mediante raccolta informazioni da varie fonti quali l'Agenzia del Territorio - Banca dati delle quotazioni immobiliari 2015, pubblicazioni on line dei siti web *Immobiliare.it* e *Mercato-Immobiliere.info*, oltre a stime delle micro-zone urbane.

Tutto ciò considerato come criterio generale, in sede di analisi del singolo macro-lotto, verranno di volta in volta impostati in valori di riferimento specifici per la stima del singolo lotto omogeneo, inteso come minima dimensione economica impostabile per la presentazione del singolo bando di vendita all'asta.

C.3 Adeguamenti alle condizioni di conservazione e correzioni della stima

Considerate le condizioni oggettive di conservazione in cui vengono rinvenuti gli immobili identificati come macro-lotti (6 immobili) e quelle delle singole unità immobiliari oggetto di causa, considerando i criteri riduttivi inseriti nei parametri di differenziazione adottati per la stima e considerando attendibile la valutazione proposta dai listini immobiliari presi a riferimento e sopra citati, l'Esperto Estimatore ritiene di non dover operare ulteriori riduzioni dei valori medi unitari di stima rispetto alle quotazioni utilizzate.

C.4 Valori di stima prodotti

La presente perizia estimativa produce una serie di valori commerciali, attualizzati alla data di redazione:

- I valori dei singoli lotti omogenei così come strutturati dal presente documento peritale.
- I valori dei singoli 6 macro-lotti, ottenuti per somma dei singoli lotti appartenenti a ciascun macro-lotto.
- Il valore complessivo dei beni periziati e in proprietà delle società soggetta a procedura fallimentare Tecno Immobil S.r.l., ottenuta dalla somma dei 6 macro-lotti.

D. IDENTIFICAZIONE DEI MACRO-LOTTI

Complessivamente i beni oggetti di perizia sono costituiti da 6 immobili (6 macro-lotti) a destinazione residenziale siti nei comuni di Canegrate, Legano, Pogliano Milanese, Rescaldina e Tradate che, per chiarezza, saranno descritti secondo la numerazione proposta di seguito nei prossimi capitoli, riportando, per ogni macro-lotto, le risposte ai singoli quesiti elencati nel paragrafo B.

1. MACRO-LOTTO I - Canegrate (MI)
2. MACRO-LOTTO II - Legnano (MI)
3. MACRO-LOTTO III - Pogliano Milanese (MI)
4. MACRO-LOTTO IV - Rescaldina (MI)
5. MACRO-LOTTO V - Tradate (VA)
6. MACRO-LOTTO VI - Legnano II (MI) di proprietà della società [redacted] partecipata dalla società Tecno Immobil srl.

Si specifica inoltre che la suddivisione impostata secondo lotti, semplici ed omogenei numerati in modo progressivo per ciascun immobile, di cui singolarmente si procede ad esporne la descrizione dettagliata dell'analisi eseguita, è stata formula successivamente a rilievo diretto eseguito in sito dallo scrivente Esperto Estimatore e a raccolta della relativa documentazione progettuale/autorizzativa reperita presso i competenti uffici delle cinque diverse amministrazioni comunali.

E. CONCLUSIONI

Essendo, la presente perizia, strutturata per essere suddivisa in ognuno dei singoli macro-lotti trattati, si propone di seguito una tabella riassuntiva nella quale sono riportate le localizzazioni geografiche di ogni macro-lotto ed il valore economico complessivo attribuito ad ognuno.

Si specifica che la stima del bene proposta può avere un discostamento rispetto a quella di mercato pari al $\pm$ 5%.

Unica eccezione va fatta per i macro-lotti siti nel comune di Tradate e Legnano. Tali beni, infatti, per loro tipologia e qualità non possono essere frazionati in lotti minori, a causa di ciò il loro valore potrebbe risentire maggiormente della volatilità del mercato odierno, discostandosi anche del 10% dal valore periziato.

PERIZIA TECNO IMMOBIL SRL IN LIQUIDAZIONE				
Denominazione bene	*Comune*	*Indirizzo*	*Provincia*	*Valore assegnato*
LOTTO I	CANEGRATE	VIA AMALFI 5	MILANO	€ 541.200,00
LOTTO II	LEGNANO	BRAMANTE 63	MILANO	€ 1.240.300,00
LOTTO III	POGLIANO MILANESE	VIA EUROPA 22	MILANO	€ 2.329.800,00
LOTTO IV	RESCALDINA	VIA TRIESTE 10	MILANO	€ 1.188.800,00
LOTTO V	TRADATE	VIA G. PAISIELLO/VIA CA' ROSSA	VARESE	€ 645.000,00
COMPLESSIVAMENTE				**€ 5.945.100,00**

PERIZIA IMMOBILI DI PROPRIETA' INIZIATIVE ALTOMILANESE SRL				
Denominazione bene	*Comune*	*Indirizzo*	*Provincia*	*Valore assegnato*
LOTTO VI	LEGNANO	VIA PER CASTELLANZA	MILANO	€ 895.000,00
COMPLESSIVAMENTE				**€ 895.000,00**

SI SPECIFICA CHE LA SOCIETA' [redacted] E' **PARTECIPATA** DALLA SOCIETA' TECNO IMMOBIL SRL.

MACRO - LOTTO V

Tradate

Provincia di Varese

Fallimento Tecno Immobil srl - n. R.G. 222/2015

Sentenza n. 227/2015

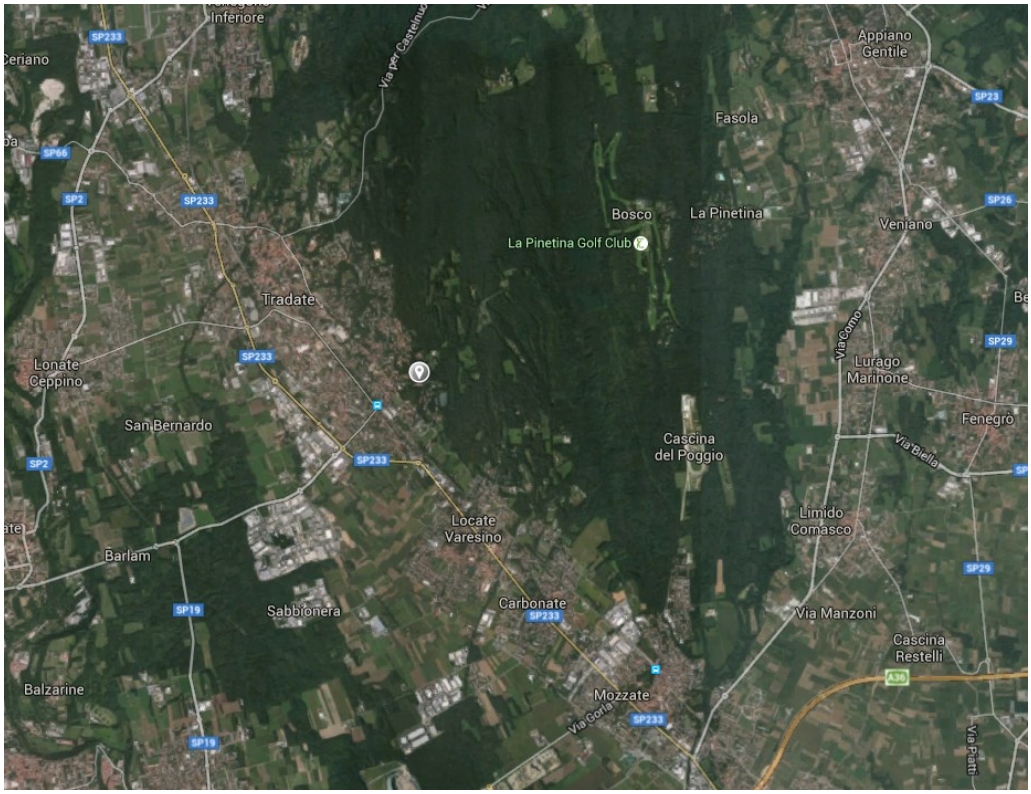
Presidente di II Sezione Civile Dott. Vitiello Mauro

5. MACRO - LOTTO V - TRADATE, Provincia di Varese

5.1. RISPOSTA AL QUESITO 1 – Identificazione ed esatta localizzazione geografico-territoriale

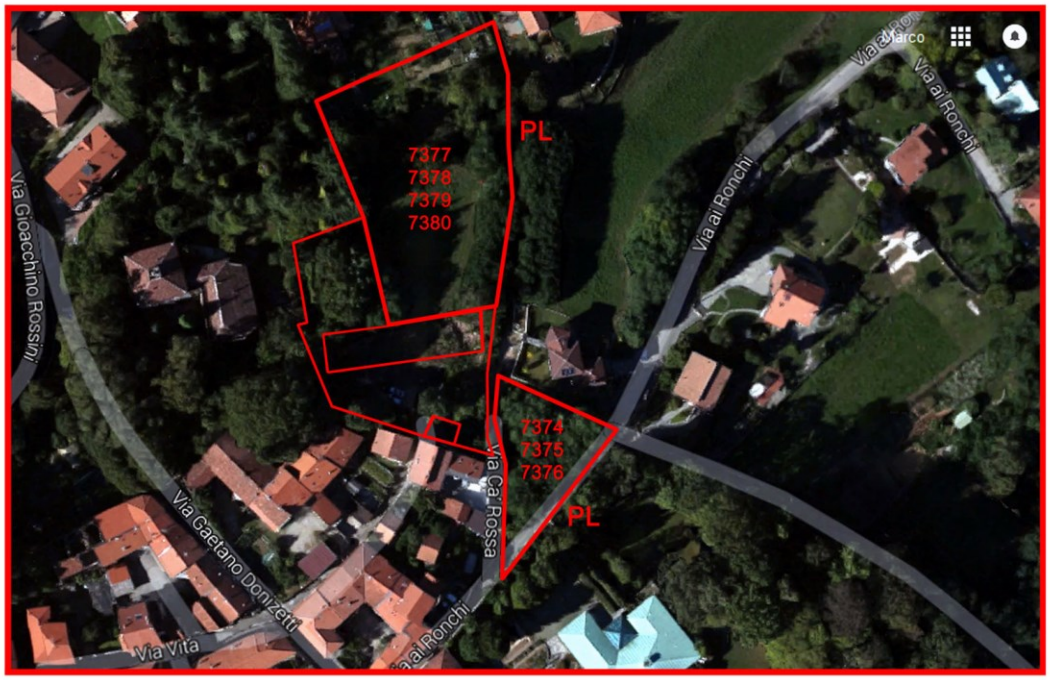
5.1.1. Identificazione del macro-lotto e sua esatta localizzazione geografico-territoriale

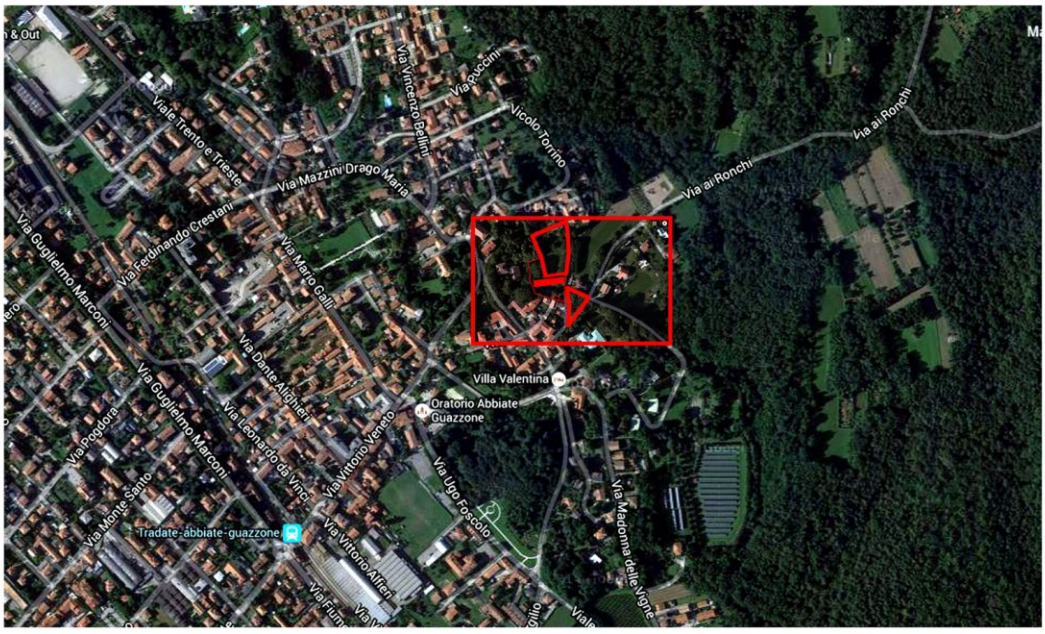
Le due aree interessate dai due diversi tipi di intervento, rispettivamente il lotto ed il fabbricato ora demolito soggetti a Piano di Recupero, i due accorpamenti di lotti, posizionati a Nord e Sud-est del precedente, soggetti a Piano di Lottizzazione, si trovano entrambi collocati a ridosso del un piccolo nucleo di case addossate facenti parte della zona periferica ad Est della località di Abbiate Guazzone. La zona limitrofa è contraddistinta da una urbanizzazione rarefatta costituita da case uni-famigliari dotate di aree verdi pertinenziali posizionate su declivi collinari tipici di questa zona della Brianza. Le costruzioni sono in questo caso di relativa recente formazione mentre quelle appartenenti al nucleo preesistente sono di tipologia edilizia tipica degli anni 50' e 60' del secolo scorso, in taluni casi variabilmente sottoposti a lavori di ristrutturazione/manutenzione. A sud si trova, sempre al limite del borgo, l'oratorio della comunità. A Est e Nord del nucleo abitato si estendono superfici boschive naturali. Per la particolare valenza ambientale del contesto naturale questa zona semi-urbana è definibile di ottima qualità. La zona è infatti considerata di grande pregio sia per la presenza nelle vicinanze di importanti ville con parchi secolari nonché dalla vicinanza del parco della Pinetina in cui accesso dista sulla via dei Ronchi circa 200 mt. dalla proprietà in oggetto. All'area del fabbricato soggetto a PdR si accede tramite la strada non asfaltata di esigua larghezza costituente il prolungamento verso Nord della Via Vita uscente dal Borgo. Le due aree soggette a Piano di Lottizzazione sono raggiungibili sia dalla Via Cà Rossa /Via ai Ronchi sia, quella a Nord, attraverso l'area del Piano di Recupero accessibile da Via Paisiello.



Inquadramento satellitare territoriale

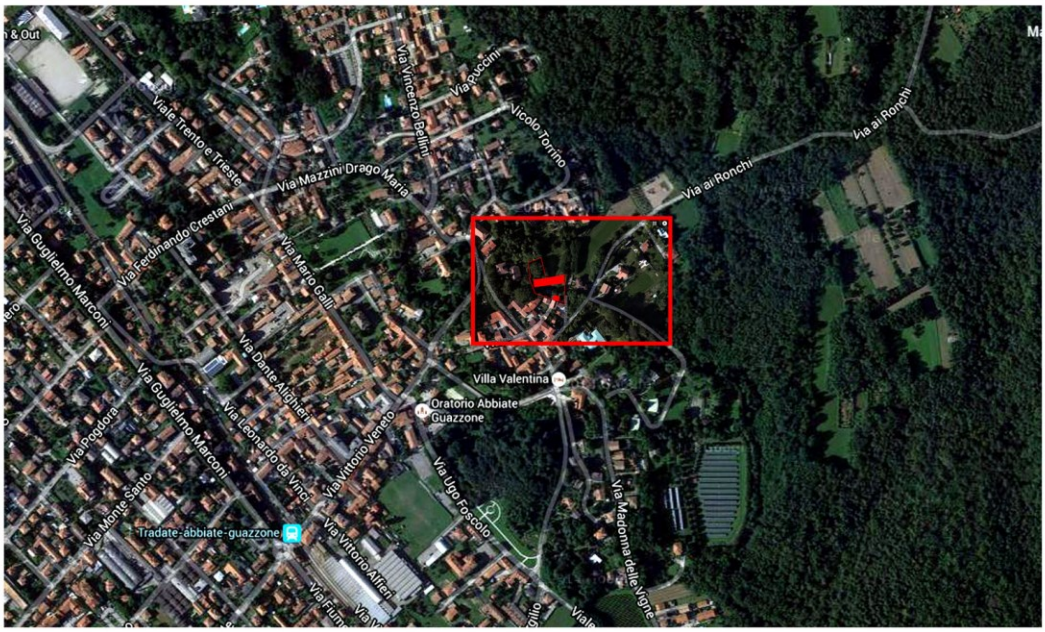
A) Lotti di terreno libero soggetti a *piano di lottizzazione* (indicato al punto A della convenzione) per la formazione di nuovi edifici residenziali in due accorpamenti di lotti distinti NORD e SUD-EST.





INQUADRAMENTO TERRITORIALE SATELLITARE
Comune di TRADATE (VA) - Località ABBIATE GUAZZONE
Localizzazione lotti terreno edificabile Via ai Ronchi e Via Ca Rossa - PIANO DI LOTTIZZAZIONE
(riprese fuori scala)

B) Fabbricato soggetto a piano di recupero edilizio (indicato al punto B della convenzione) di fabbricato esistente e ora demolito.



INQUADRAMENTO TERRITORIALE SATELLITARE
Comune di TRADATE (VA) - Località ABBIATE GUAZZONE
Localizzazione fabbricato Via G.Paisiello n.10 - PIANO DI RECUPERO
(riprese fuori scala)

Vista da SUD

Vista da NORD

Vista da EST

Vista da Nord-Est - Demolizioni

5.1.2. Confini e lotti limitrofi

A) Lotti di terreno libero soggetti a progetto di lottizzazione per formazione nuove costruzioni

I lotti di terreno libero, di cui al Foglio 9 e particelle 7377, 7378, 7379 e 7380, interessate dal progetto di *lottizzazione NORD* confinano a in senso orario:

- ad Est con il sedime delle strada campestre/comprensoriale Via Cà Rossa;
- a Sud e Sud-Ovest con il lotto descritto al successivo punto B, di cui al Mappale 1146, su cui insiste il fabbricato a destinazione promiscua rurale/residenziale (ora demolito);
- a Ovest con lotto di diversa proprietà, di cui ai Mappali 1151 e 1153, su cui insiste un fabbricato a destinazione residenziale;
- a Nord con lotti di diversa proprietà, di cui ai Mappali 2791, 2790, 2789, 1163, 3516 e 3517, su cui insistono fabbricati a destinazione residenziale;

I lotti di terreno libero, di cui Foglio 9 e particelle 7374, 7375, 7376, interessate dal progetto di *lottizzazione SUD-EST* confinano a in senso orario:

- a Sud- Est con il sedime delle strada Via ai Ronchi;
- a Ovest con il sedime delle strada campestre/comprensoriale Via Cà Rossa e parzialmente con i lotti di diversa proprietà, di cui ai Mappale 1161 e 1143, su cui insistono fabbricati a destinazione residenziale;
- a Nord-Est con lotto di diversa proprietà, di cui al Mappale 7512, su cui insiste un fabbricato a destinazione residenziale;

B) Fabbricato soggetto a progetto di recupero edilizio

Il fabbricato e il lotto di terreno su cui questo insiste, di cui al Foglio 21 e Mappale 1146, confinano in senso orario:

- ad Est con il sedime delle strada campestre/comprensoriale Via Cà Rossa;
- a Sud con lotti di diversa proprietà, di cui ai Mappali 1160 e 1161, su cui insistono fabbricati a destinazione residenziale;
- a Sud-Ovest con lotti di diversa proprietà, di cui ai Mappali 2544 e 1155, su cui insistono di pertinenza di fabbricati a destinazione residenziale;
- a Nord/Ovest con lotto di diversa proprietà, di cui ai Mappali 1151 e 1153, su cui insiste un fabbricato a destinazione residenziale;
- a Nord con i lotti liberi di cui ai Mappale 7377 e 7378, interessati dal progetto di lottizzazione NORD, proprietà la stessa società in fallimento e di cui al precedente punto A;

  Allegato 1: Estratto mappa

  Allegato 2: Elaborato planimetrico

N.B.: La descrizione sopra eseguita fa riferimento alla consistenza complessiva ed alla identificazione catastale ed ipocatastale dei lotti e dei fabbricati così come allo stato di fatto iniziale (anno 2007) riportato nella convenzione, per la realizzazione del piano di lottizzazione e del piano di recupero, stipulata tra la società proprietaria dei beni, la TECNO IMMOBIL S.r.l. con sede a PERO (MI), ed il [redacted] MI) in data 31 Ottobre 2007 e con validità temporale 10 anni. Nella stessa convenzione, a seguito di procedure di frazionamento e soppressione di n.ri di particelle, le identificazioni catastali sopra riportate hanno subito variazioni di cui nello specifico si descriverà al successivo paragrafo 1.2.

5.1.3. Ricognizione fotografica esterna delle due aree interessate dai progetti PdR e PL.

Area antistante al fabbricato demolito soggetto a Piano di Recupero – Accesso dalla prosecuzione delle Via Vita.

Macerie del fabbricato soggetto a Piano di Recupero.

In primo piano le macerie del fabbricato demolito del PdR – Vista da Sud dell'area destinata al Piano di Lottizzazione.
A sinistra parte del lotto soggetto a Piano di Recupero. A destra il filare di alberi lungo il margine Ovest della Via Cà Rossa.

Vista da Nord dell'area destinata al Piano di Lottizzazione NORD.
A sinistra il margine alberato lungo il sedime della strada comprensoriale Via Cà Rossa.
Sullo sfondo le macerie residuali del fabbricato demolito e soggetto a Piano di Recupero.

Vista dell'innesto tra la Via Cà Rossa e la Via ai Ronchi.
Il terreno compreso tra le due sedi stradali è quello interessato dal Piano di Lottizzazione SUD-EST.

Tratto terminale (a Nord) della via Cà Rossa - a Sinistra il lotto soggetto a Piano di recupero.

A destra il lotto soggetto al Piano di Lottizzazione SUD-EST.

Vista del fabbricato di diversa proprietà insistente sul lotto di terreno compreso tra la Via Cà Rossa e la Via ai Ronchi posizionato a Nord del lotto di terreno interessato dal Piano di Lottizzazione SUD-EST.

5.2. RISPOSTA AL QUESITO 2 - Identificativi catastali

Premessa:

Lo scrivente Esperto Estimatore, dopo aver esaminato tutti i dati della relazione allegata all'atto di pignoramento ha effettuato le dovute ricerche presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio verificando quanto segue:

Come anticipato al punto 5.1.1., i beni oggetto della presente perizia e nominati come MACRO LOTTO V - TRADATE sono costituiti da vari lotti di terreno libero e da un lotto con insistente un fabbricato ad originaria destinazione promiscua rurale/residenziale (ora demolito). I beni sotto elencati, di cui per completezza espositiva si ricostruisce l'identificazione catastale a partire dall'anno 2007, risultano di proprietà dalla società TECNO IMMOBIL S.r.l., con sede a PERO (MI) fino all'anno 2007 e con sede a CUNO (BG) dall'anno 2013, soggetta alla procedura fallimentare.

Come già citato la consistenza complessiva e l'identificazione catastale ed ipocatastale dei lotti e dei fabbricati fanno riferimento a quanto riportato nella convenzione di cui ai n.ri repertorio 24937/8926 registrata tra la società proprietaria dei beni la TECNO IMMOBIL S.r.l. con sede a PERO (MI), C.F. e P.IVA 03427570969, ed il Comune di Tradate (MI) in data **31 Ottobre 2007 e con validità temporale 10 anni**.

La convenzione fu stipulata per l'attuazione di un piano di lottizzazione, finalizzato alla realizzazione di nuove costruzioni sui lotti di terreno libero (indicati nel presente documento come P.L. NORD e P.L. SUD-EST) e di un piano di recupero predisposto per la ristrutturazione del fabbricato ancora esistente alla data di stipula della convenzione nel 2007, fabbricato poi demolito su mandato delle società proprietaria nell'anno 2012 perché a suo giudizio definito pericolante. I lotti sono stati doviziosamente descritti ai precedenti punti. Nella stessa convenzione, a seguito di procedure di frazionamento e soppressione di n.ri di particelle intercorsi dall'anno 2007 ad oggi, le identificazioni catastali sopra riportate hanno subito variazioni che si descrivono nello specifico a seguire, adottando per chiarezza espositiva la suddivisione degli interventi convenzionati secondo la seguente identificazione:

A1 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE NORD

A2 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE SUD-EST

B - PIANO DI RECUPERO

5.2.1. Storia catastale A1 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE NORD

I lotti di terreno libero edificabili, adiacenti ed interessati ed accorpati nell'area dal progetto di lottizzazione NORD, siti nel Comune di Tradate, località Abbiate Guazzone, adiacenti alla via Cà Rossa, così come riportato nella convenzione, erano censiti al Catasto Terreni nell'anno 2007 come segue:

Comune di Tradate (Va)						
Foglio	*Particella*	*Tipologia*	*Classe*	*Superficie*	*Reddito Dominicale*	Reddito Agrario
9	7377	Sem. Arboreo	1	400	€ 0,32	€ 0,33
9	7378	Sem. Arboreo	1	1120	€ 9,21	€ 9,50
9	7379	Sem. Arboreo	1	549	€ 4,39	€ 4,54
9	7380	Sem. Arboreo	1	1081	€ 8,65	€ 8,93

Tutti i sopraccitati immobili erano provenienti dal Frazionamento del 06/07/2007 n. 235561.1/2007 con cui gli stessi sono stati originati dalla soppressione dell'originario immobile di cui al Foglio 9 particella 7304 sub.ni a, b, c, d

(Vedi allegato 3: ispezione per nota (frazionamento) n. 235561/001 del 06/07/2007)

A seguito dell'applicazione degli accordi specifici contenuti nella convenzione n.ri 24937/8926 tra la società proprietaria dei beni la TECNO IMMOBIL S.r.l. con sede a PERO (MI) ed il [redacted] (MI) in data 31 Ottobre 2007, gli immobili riferiti al *A1 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE NORD* e rimasti proprietà della società soggetta a procedura fallimentare nell'anno 2013 sono:

Comune di Tradate (Va)						
Foglio	*Particella*	*Tipologia*	*Classe*	*Superficie*	*Reddito Dominicale*	Reddito Agrario
9	7378	Sem. Arboreo	1	1120	€ 9,21	€ 9,50
9	7380	Sem. Arboreo	1	1081	€ 8,65	€ 8,93

Gli immobili di cui al Foglio 9, Particelle 7377 e 7379, sono stati ceduti al Comune di Tradate per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del piano di lottizzazione.
Si pone rilievo sul fatto che tale variazione è stata registrata a seguito di mutamento della denominazione della società proprietaria la TECNO IMMOBIL S.r.l. che, con atto rogato dal [redacted] di Bergamo n.rep. [redacted], ha spostato la sede sociale dall'originaria PERO (MI) a CURNO (BG)

(Vedi allegato 4: ispezione per soggetto)

5.2.2. Storia catastale A2 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE SUD-EST

I lotti di terreno libero edificabili, adiacenti ed interessati ed accorpati nell'area dal progetto di lottizzazione SUD-EST, siti nel Comune di Tradate, località Abbiate Guazzone, compresi tra la via Cà Rossa a Ovest e la via ai Ronchi a Sud-Est, così come riportato nella convenzione, erano censiti al Catasto Terreni nell'anno 2007 come segue:

Comune di Tradate (Va)						
Foglio	*Particella*	*Tipologia*	*Classe*	*Superficie*	*Reddito Dominicale*	Reddito Agrario
9	7374	Seminativo	3	195	€ 1,01	€ 1,01
9	7375	Seminativo	3	131	€ 0,68	€ 0,68
9	7376	Seminativo	3	554	€ 2,68	€ 2,86

Tutti i sopraccitati immobili erano provenienti dal Frazionamento del 08/08/2007 n. 235543.1/2007 con cui gli stessi sono stati originati dalla soppressione dell'originario immobile di cui al Foglio 9 particella 1632 sub.ni a, b, c

(Vedi allegato 5: ispezione per nota (frazionamento) n. 235543/001 del 08/08/2007)

A seguito dell'applicazione degli accordi specifici contenuti nella convenzione n.ri 24937/8926 tra la società proprietaria dei beni la TECNO IMMOBIL S.r.l. con sede a PERO (MI) ed il [redacted] (MI) in data 31 Ottobre 2007, gli immobili riferiti al *A2 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE SUD-EST* e rimasti proprietà della società soggetta a procedura fallimentare nell'anno 2013 sono:

Comune di Tradate (Va)						
Foglio	*Particella*	*Tipologia*	*Classe*	*Superficie*	*Reddito Dominicale*	Reddito Agrario
9	7376	Seminativo	3	554	€ 2,68	€ 2,86

Come i precedenti anche gli immobili di cui al Foglio 9, Particelle 7374 e 7375, sono stati ceduti al Comune di Tradate per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria del piano di lottizzazione.
Si pone rilievo sul fatto che anche tale variazione è stata registrata a seguito di mutamento della denominazione della società proprietaria la TECNO IMMOBIL S.r.l. che, con atto rogato dal [redacted] di Bergamo n.rep. [redacted], ha spostato la sede sociale dall'originaria PERO (MI) a CURNO (BG)

(Vedi allegato 4: ispezione per soggetto)

5.2.3. Storia catastale B - PIANO DI RECUPERO

Il lotto di terreno ed il preesistente fabbricato, con destinazione promiscua rurale/residenziale, interessati dal progetto di recupero inserito nella convenzione, siti nel Comune di Tradate, località Abbiate Guazzone, in via Paisiello n.ri 8 e 10, posizionati a Est del sedime della via Cà Rossa, erano censiti al Catasto Fabbricati nell'anno 2007 come segue:

Catasto N.C.E.U. Comune di Tradate (Va)						
Foglio	*Particella*	*Subalterno*	*Categoria*	*classe*	*Vani*	Rendita
21	1146	2	A/6	1	3,50	€ 99,42
21	1146	3	A/6	1	3,50	€ 99,42
21	1146	501	Bene comune non censibile			
21	1146	502	A/4	2	21,00	€ 607,32
21	1146	503	C/2	3	mq 36	€ 52,06

Tutti i sopraccitati immobili erano corrispondenti, nel Catasto Terreni all'anno 2007, a:

- Foglio 9, Part. 1146, Classe ENTE URBANO, Are 16 Centiare 40 - Proveniente dalla soppressione degli immobili di cui al Foglio 9 Particella 7305 e Foglio 9 Particella 1145;
- Foglio 9, Part. 1146, Classe ENTE URBANO, Are 07 Centiare 75 - Proveniente dalla soppressione dell' immobile di cui al Foglio 9 Particella 1146;
- Foglio 9, Part. 1146, Classe FABBRICATO PROMISCUO, Are 07 Centiare 75;

(Vedi allegato 6: visura storica per immobile)

A seguito dell'applicazione degli accordi specifici contenuti nella convenzione n.ri 24937/8926 tra la società proprietaria dei beni la TECNO IMMOBIL S.r.l. con sede a PERO (MI) ed il [redacted] (MI) in data 31 Ottobre 2007, gli immobili riferiti al *B - PIANO DI RECUPERO* e rimasti proprietà della società soggetta a procedura fallimentare nell'anno 2015 sono stai aggiornati al Catasto Fabbricati come segue:

Catasto N.C.E.U. Comune di Tradate (Va)						
Foglio	*Particella*	*Subalterno*	*Categoria*	*classe*	*Vani*	Rendita
21	1146	2	A/4	2	3,50	€ 101,23
21	1146	3	A/4	2	3,50	€ 101,23
21	1146	502	A/4	2	21,00	€ 607,32
21	1146	503	C/2	3	mq 36	€ 52,06

L'immobile non censibile e di cui al Foglio 9, Particella 1146, Subalterno 501 è stato soppresso.

Si pone rilievo sul fatto che anche tale variazione è stata registrata in data 09/11/2015 quando era già stato posto in essere il mutamento della denominazione della società proprietaria la TECNO IMMOBIL S.r.l. che, con atto rogato dal [redacted] di Bergamo n.rep. 7847 del 22/04/2013, ha spostato la sede sociale dall'originaria PERO (MI) a CURNO (BG)

(Vedi allegato 7: visura per soggetto)

5.3. RISPOSTA AL QUESITO 3 - Descrizione del singolo macro lotto V

5.3.1. Il fabbricato

Le due aree interessate dai due diversi tipi di intervento, rispettivamente il lotto ed il fabbricato ora demolito soggetti a Piano di Recupero e i due accorpamenti di lotti, posizionati a Nord e Sud-est del precedente, soggetti a Piano di Lottizzazione, si trovano entrambi collocati a ridosso del un piccolo nucleo di case addossate facenti parte della zona periferica ad Est della località di Abbiate Guazzone. La zona limitrofa è contraddistinta da una urbanizzazione rarefatta costituita da case uni-famigliari dotate di aree verdi pertinenziali posizionate su declivi collinari tipici di questa zona della Brianza. Le costruzioni sono in questo caso di relativa recente formazione, mentre quelle appartenenti al nucleo preesistente sono di tipologia edilizia tipica degli anni 50' e 60' del secolo scorso, in taluni casi variabilmente sottoposti a lavori di ristrutturazione/manutenzione. A sud si trova, sempre al limite del borgo, l'oratorio della comunità. A Est e Nord del nucleo abitato si estendono superfici boschive naturali. Per la particolare valenza ambientale del contesto naturale questa zona semi-urbana è definibile di ottima qualità. La zona è infatti considerata di grande pregio sia per la presenza nelle vicinanze di importanti ville con parchi secolari nonché dalla vicinanza del parco della Pinetina in cui accesso dista sulla via dei Ronchi circa 200 mt. dalla proprietà in oggetto. All'area del fabbricato soggetto a PdR si accede tramite la strada non asfaltata di esigua larghezza costituente il prolungamento verso Nord della Via Vita uscente dal Borgo. Le due aree soggette a Piano di Lottizzazione sono raggiungibili sia dalla Via Cà Rossa /Via ai Ronchi sia, quella a Nord, attraverso l'area del Piano di Recupero accessibile da Via Paisiello.

5.4. RISPOSTA AL QUESITO 4 - Titoli autorizzativi in essere

Come già citato al punto 1.2, la consistenza del progetto attuativo, complessivo dei due piani di Lottizzazione (suddivisi in aree distinte A1NORD e A2 SUD-EST) e di RECUPERO (B) fanno riferimento, per ogni dettaglio riguardo i titoli autorizzativi, i dati urbanistici, i parametri edificatori, le specifiche di progetto, il computo del costo di costruzione e degli oneri per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, alla convenzione rogata con atto del Notaio [redacted] ai n.ri repertorio 24937/8926, il 31/10/ 2007, stipulata tra la società proprietaria dei beni la TECNO IMMOBIL S.r.l. fino al 2015 con sede a PERO (MI) poi a CURNO (BG) via Moena n.17, C.F. e P.IVA 03427570969, ed il Comune di Tradate (MI) in data 31 Ottobre 2007 e con validità temporale 10 anni. Il PIANO DI LOTTIZZAZIONE è finalizzato alla realizzazione di nuove costruzioni sui lotti di terreno libero (indicati nel presente documento peritale come P.L. A1-NORD e P.L. A2-SUD-EST) e un PIANO DI RECUPERO predisposto per la ristrutturazione del fabbricato ancora esistente alla data di stipula della convenzione nel 2007, poi demolito dalle società proprietaria nell'anno 2012 perché ritenuto pericolante.

I due progetti sopra citati sono stati riuniti in un unico PROGETTO ATTUATIVO denominato "Via Cà Rossa", (plico unico contenente gli elaborati grafici e la documentazione del Piano di Lottizzazione e del Piano di Recupero come da elenco presente nel testo della convenzione) redatto dall'Arch. [redacted] di Como ([redacted]) su mandato della committente la società TECNO IMMOBIL S.r.l. e depositato, in prima istanza con la pratica n. 247/2005, poi in data 30/01/2006 con numero di pratica edilizia 23/2006 presso l' U.T. del Comune di Tradate (VA).

Alla domanda di autorizzazione sopra citata è seguito il rilascio di **PERMESSO DI COSTRUIRE n.25/2007**

I parametri urbanistici della zona VP (Verde privato) dell'allora vigente P.R.G. (2006) validi per il PIANO DI LOTTIZZAZIONE e riportati nella convenzione sono:

- IF (indice edificabilità Fondiaria) = 0.5 mc./mq. di superficie edificabile
- RC (Rapporto di Copertura) = 40% di Sf (superficie fondiaria).
- RP (rapporto di Permeabilità) = 50 di Sf (superficie fondiaria).

I valori urbanistico/edificatori risultanti per il PIANO DI LOTTIZZAZIONE (A1-NORD + A2 SUD-EST) e riportati nella convenzione sono:

- Superficie Reale Complessiva dell'intervento di lottizzazione mq. 4.650,47
- Superficie complessiva per sedimi stradali e marciapiedi mq. 641,41
- Superfici per arretramenti stradali di Via ai Ronchi e di Via Cà Rossa mq. 469,00
- Superficie per aree edificabili in azzonamento VP (Verde privato) mq. (4.650,47 – 469,00) = mq. 4.181,47
- Volume edificabile di progetto mq.(4.181,47 x 0,50) = mc 2.090,73

I valori urbanistico/edificatori risultanti per il PIANO DI RECUPERO (B) e riportati nella convenzione sono:

- Volumetria Reale esistente mq. 4.584,33
- Superficie Coperta esistente mq. 521,00
- Volume di progetto del Piano di Recupero mq. 3.510,63

N.B.: Lo scrivente esperto estimatore avvisa la S.V. che tutti i parametri urbanistico/edilizi sopra citati e riferiti alla convenzione edilizia sono relazionati allo strumento pianificatorio comunale vigente per il Comune di Tradate (VA) all'epoca di redazione, presentazione e autorizzazione del progetto attuativo (P.L. + PdR). Tutti i dati di riferimento normativo in esso contenuti e regolatori degli interventi allora progettati dovranno essere necessariamente aggiornati in conseguenza all'entrata in vigore delle Norme Tecniche del più recente Piano di Governo del Territorio dello stesso comune.

5.5. RISPOSTA AL QUESITO 5 – Vincoli e oneri urbanistici, patrimoniali

5.5.1. Vincoli urbanistici

I vincoli urbanistici in essere riferiti ai due differenti progetti distinti per la trattazione della presente relazione, nello specifico i lotti interessati dal PIANO DI LOTTIZZAZIONE (A1-NORD + A2 SUD-EST) costituito da due distinti accorpamenti di diversi appezzamenti di terreno edificabile che si presentano totalmente liberi, e quello afferente al PIANO di RECUPERO (B), che presenta l'originario fabbricato a destinazione promiscua residenziale/rurale completamente oggi demolito insistente sul relativo lotto di terreno, fanno riferimento a quanto sancito nella convenzione stipulata in data 31 ottobre 2007 ai n.ri di repertorio 24937/8926 tra il comune di Tradate e la società TECNO IMMOBIL S.R.L. di Pero (MI). Tale accordo riporta però vincoli riferiti allo strumento pianificatorio allora in vigore, il P.R.G. mentre, per l'eventuale aggiudicatario dei cespiti sarà certamente necessario adattare i termini delle convenzione, qualora accetterà il subentro, con i nuovi parametri edificatori dello strumento oggi in vigore, Il P.G.T. del Comune di Tradate (VA).

5.5.2. Oneri urbanistici

Sempre in conseguenza a quanto sancito con la convenzione di cui al punto precedente, a cui si rimanda per una verifica documentale, la società TECNO IMMOBIL S.R.L. si era impegnata a versare al Comune di Tradate le somme sotto elencate come da convenzione edilizia , riepilogo all'art. 11

Piano di lottizzazione - Oneri di Urbanizzazione Primaria	€	20.221,54
Piano di lottizzazione - Oneri di Urbanizzazione Secondaria	€	13.752,82
Totale ONERI PIANO DI LOTTIZZAZIONE	**€**	**33.974,36**
Piano di recupero - Oneri di Urbanizzazione Primaria	€	17.053,71
Piano di recupero - Oneri di Urbanizzazione Secondaria	€	20.858,70
Totale oneri Piano di recupero	**€**	**37.912,41**
TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE I-II	€	71.886,77
CONTRIBUTO STRAORDINARIO	€	17.332,10
MONETIZZAZIONE POSTI AUTO	€	65.659,06
TOTALE COMPLESSIVO ONERI	**€**	**154.877,93**
Opere realizzate a SCOMPUTO (Urb I-Urb II)	€	58.387,16
Opere realizzate a SCOMPUTO (Monetizzazioni posti auto)	€	65.659,06
Opere realizzate a SCOMPUTO STRAORDINARIO	€	17.332,10
TOTALE COMPLESSIVO SCOMPUTI	**€**	**141.378,32**
RESIDUO DA VERSARE	**€**	**13.499,61**

N.B.: Come da nota riportata all'art.5 della convenzione tale importo da versarsi per gli oneri di urbanizzazione cumulativo per le due procedure andrà ricalcolato, con riferimento alle specifiche indicazioni ottenibili dall'U.T. del Comune di Tradate (VA), in base alle tariffe vigenti all'atto di rilascio dei titolo autorizzativi. DI conseguenza tale importo deve essere ritenuto solo indicativo perché non attualizzato alla data di redazione della presente relazione peritale.

Sempre nella medesima convenzione, in base a quanto sancito dall'art. 6, la proprietà si impegnava a cedere a titolo gratuito le aree necessarie per le urbanizzazioni così come indicato nel progetto del PIANO DI LOTTIZZAZIONE. Nello specifico gli immobili catastali ceduti, a corpo e non a misura, sono:

Comune di Tradate (Va)						
Foglio	*Particella*	*Tipologia*	*Classe*	*Superficie*	*Reddito Dominicale*	Reddito Agrario
9	7374	Seminativo	3	195	€ 1,01	€ 1,01
9	7375	Seminativo	3	131	€ 0,68	€ 0,68
9	7377	Sem. Arboreo	1	400	€ 0,32	€ 0,33
9	7379	Sem. Arboreo	1	549	€ 4,39	€ 4,54

Si informa che i computi per i valori degli oneri a carico delle società TECNO IMMOBIL S.R.L. sono riportati nel Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale di Tradate n. 090 registro delibere del 29/11/2006 con Oggetto: " Approvazione definitiva Piano Esecutivo via Cà Rossa Procedimento Edilizio n. 23/2006 e Variante n.44 al P.R,G, Vigente

(Vedi convenzione, riepilogo all'art.11 allegata al paragrafo seguente)

Con secondo sollecito comunicato in data 14/04/2014 e protocollato al Comune di Tradate (VA) in data 17/04/2014 la società TECNO IMMOBIL S.R.L. richiedeva la restituzione degli oneri e del costo di costruzione versati per complessivi Euro 103.566,86 di cui al Permesso di Costruire n. 25/2007 ed alla precedente richiesta del 22/07/2013

(Vedi allegato 8: Richiesta restituzione oneri e sollecito Tecno Immobil Srl)

5.5.3. Vincoli patrimoniali (ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI)

CONVENZIONE EDILIZIA a Varese in data 31/10/2007 rep. **24937/8926** a favore di [redacted] **(VA)** con sede in Tradate, contro **Tecno Immobil srl** con sede in Curno (Bg) C.F. 03427570969,convenzione edilizia, notaio Piatti Guglielmo sede Varese
Allegato - Ispezione ipotecaria telematica

IPOTECA VOLONTARIA a Varese in data 04/04/2007 ai n **24552/8675** a favore di **Tecno Immobil srl** con sede in Curno (Bg)C.F. 03427570969 contro [redacted] con sede in Milano CF [redacted], per €uro 9.360.000,00 di cui Capitale € 5.200,00 di cui interessi € 2.496.000,00, di cui spese 1.664.000,00 su immobili in **Tradate (VA), per la quota di 1/1,** notaio Patti Guglielmo sede Varese
Allegato - Ispezione ipotecaria telematica)

ATTO GIUDIZIARIO - Decreto Ingiuntivo a Milano in data 06/03/2014 Rep. 1833 a favore di [redacted]**.** con sede in Desio (MI) CF [redacted] contro **Tecno Immobil srl** con sede in Curno (Bg) C.F. 03427570969, per Capitale €uro 258.000,00 di cui Interessi € 30.869,23, Spese 20.579.49 grava su immobili in Tradate (VA), **per la quota di 1/1,** Tribunale di Monza
Allegato - Ispezione ipotecaria telematica

ATTO GIUDIZIARIO - Decreto Ingiuntivo a Milano in data 15/07/2014 Rep. 26235 a favore di [redacted] con sede in Milano CF [redacted] contro **Tecno Immobil srl** con sede in Curno (Bg) C.F. 03427570969, per Capitale €uro 1.422.967, grava su immobili in Canegrate (MI), Legnano (MI), Pogliano Milanese (MI), Rescaldina (MI) **per la quota di 1/1,** Tribunale di Milano
Allegato - Ispezione ipotecaria telematica

N. 24937/8926 di repertorio.

CONVENZIONE PER LA REALIZZAZIONE DI UN PIANO DI LOTTIZZAZIONE E UN PIANO DI RECUPERO DETTO CA' ROSSA IN VIA CA' ROSSA.

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno duemilasette - 2007 -

in questo giorno di mercoledì 31 - trentuno

del mese di ottobre.

In Tradate, presso la Sede Municipale in Piazza Mazzini n.6,

avanti a me [redacted] Notaio in Varese, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano;

- si sono personalmente costituiti i Signori:

= [redacted] nato a [redacted] il [redacted] domiciliato per la carica in Tradate (VA), presso la sede municipale,

il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente nella sua qualità di Direttore Generale del

= "COMUNE DI TRADATE"

- con sede in Tradate (VA), Piazza Mazzini n. 6,

Codice Fiscale/Partita I.V.A: 00223660127;

in forza dei provvedimenti di nomina n.4 in data 12 febbraio 2005 e N.16 in data 1° giugno 2007 del Sindaco del suddetto Comune;

agendo in esecuzione di:

- deliberazione del Consiglio Comunale N.59 in data 31 luglio 2006 (esposta all'Albo

Pretorio Comunale dal giorno 7 agosto 2006 per quindici giorni consecutivi e divenuta esecutiva);

- deliberazione del Consiglio Comunale N.90 in data 29 novembre 2006 (esposta all'Albo Pretorio Comunale dal giorno 14 dicembre 2006 per quindici giorni consecutivi e divenuta esecutiva);

- deliberazione della Giunta Comunale N.101 in data 19 aprile 2007 (esposta all'Albo Pretorio Comunale dal giorno 5 maggio 2007 per quindici giorni consecutivi e divenuta esecutiva);

documenti che, in copia conforme all'originale, si allegano al presente atto rispettivamente sotto le lettere "A", "B" e "C";

(che più avanti sarà indicato semplicemente come Comune o Concedente);

= [redacted] nato a [redacted]

domiciliato per la carica in Pero (MI), presso la sede sociale,

il quale dichiara di intervenire al presente atto esclusivamente nella sua qualità di procuratore (munito dei più ampi poteri per il presente atto in forza di procura speciale in data 4 aprile 2007 N. 24553/8676 di repertorio a mio rogito - registrata a Varese il giorno 11 aprile 2007 al N.1271 Mod.71/M Serie 1) ed in rappresentanza della Società:

"TECNO IMMOBIL S.R.L."

- con sede in Pero (MI), Via Newton n.12,

Codice Fiscale/Partita IVA e numero di iscrizione al Registro Imprese di Milano: 03427570969;

- capitale sociale: Euro 50.000 (cinquantamila) interamente versato;

(che più avanti sarà indicata semplicemente come lottizzante o concessionaria);

- persone della cui identità personale io Notaio sono certo, le quali a reciproca richiesta ed accettazione, stipulano e convengono quanto segue:

PREMESSO

- che il Comune di Tradate ha adottato, con deliberazioni di Consiglio Comunale n. 68/A del 31 maggio 1996, n.68/B del 5 giugno 1996 e n.68/C del 7 giugno 1996, una variante generale al Piano Regolatore Generale;

- che detta variante è stata approvata con proposte di modifiche dalla Giunta Regionale con deliberazione n.6/39436 del 6 novembre 1998;

- che con deliberazione in data 14 dicembre 1998 n.105 il Consiglio Comunale ha accolto integralmente le modifiche d'ufficio proposte dalla Giunta Regionale;

- che ai sensi della Legge Regionale n.23/1997 la deliberazione di Giunta Regionale n.6/39436 è stata pubblicata sul B.U.R.L. n. 7 del 17 dicembre 1999 e conseguentemente la Variante Generale al Piano Regolatore è stata resa esecutiva ai sensi di legge;

- che la proprietà (oggi società "TECNO IMMOBIL S.R.L.") ha presentato in data 30 gennaio 2006 richiesta di approvazione di piano attuativo sui seguenti immobili:

complesso immobiliare (composto da aree nude e corpi di fabbrica) posto in Comune di TRADATE Sez.ABBIATE GUAZZONE Via Paisiello e Via Cà Rossa, in censo vigente di detto Comune identificato come segue:

Catasto Terreni

Comune di TRADATE Sez.ABBIATE GUAZZONE

Foglio "logico" 9 - Foglio fisico di mappa 21 e 12

mapp.N.1146 ente urbano Ett.0.16.40 RD Euro =.= RA Euro =.=

mapp.N.7374 (già 1632/a) semin. 3a Ett.0.01.95 RD Euro 1,01 RA Euro 1,01

mapp.N.7375 (già 1632/b) semin. 3a Ett.0.01.31 RD Euro 0,68 RA Euro 0,68

mapp.N.7376 (già 1632/c) semin. 3a Ett.0.05.54 RD Euro 2,86 RA Euro 2,86

mapp.N.7377 (già 7304/a) sem.arb.1a Ett.0.00.40 RD Euro 0,32 RA Euro 0,33

mapp.N.7378 (già 7304/b) sem.arb.1a Ett.0.11.50 RD Euro 9,21 RA Euro 9,50

mapp.N.7379 (già 7304/c) sem.arb.1a Ett.0.05.49 RD Euro 4,39 RA Euro 4,54

mapp.N.7380 (già 7304/d) sem.arb.1a Ett.0.10.81 RD Euro 8,65 RA Euro 8,93

Sommano Ett.0.53.40 RD Euro 27,12 RA Euro 27,85

(mappali numeri millecentoquarantasei, settemilatrecentosettantaquattro, settemilatrecentosettantacinque, settemilatrecentosettantasei, settemilatrecentosettantasette, settemilatrecentosettantotto, settemilatrecentosettantanove e settemilatrecentottanta di complessivi metri quadrati cinquemilatrecentoquaranta)

Catasto Fabbricati

Comune di TRADATE Sez.ABBIATE GUAZZONE - Foglio AB/21

mapp. N.1146 (millecentoquarantasei) sub.2 (due) Via Giovanni Paisiello n.8 Piano T categoria A/6 classe 1a vani 3,5 (tre virgola cinque) Rendita Catastale Euro 99,42

mapp. N.1146 (millecentoquarantasei) sub.3 (tre) Via Giovanni Paisiello n.8 Piano T categoria A/6 classe 1a vani 3,5 (tre virgola cinque) Rendita Catastale Euro 99,42

mapp. N.1146 (millecentoquarantasei) sub.502 (cinquecentodue) Via Giovanni

Paisiello n.10 Piano T-1 categoria A/4 classe 2a vani 21 (ventuno) Rendita Catastale Euro 607,35

- superficie catastale: mq.532 (cinquecentotrentadue) -

mapp. N.1146 (millecentoquarantasei) sub.503 (cinquecentotré) Via Giovanni Paisiello n.10 Piano T categoria C/2 classe 3a mq.36 (trentasei) Rendita Catastale Euro 52,06

- superficie catastale: mq.36 (trentasei) -

mapp. N.1146 (millecentoquarantasei) sub.501 (cinquecentouno) Via Giovanni Paisiello n.10 bene comune non censibile

(questi ultimi tre mappali originati dalla dichiarazione in data 7 marzo 2007 Protocollo N.VA0088567)

=.=.=

COERENZE in corpo, secondo la mappa di Catasto Terreni:

Via dei Ronchi, Via Cà Rossa, mappale N.1161, Via Paisiello, mappali NN.1160, 1155, 2544, 1153, 2791, 2790, 2789, 1163, 3516, 3517 e 7219, intermediante strada (Via Cà Rossa).

Con accesso e scarico da Via Cà Rossa e da Via Paisiello.

=.=.=

AVVERTENZA CATASTALE

Si precisa, per quanto possa occorrere, che:

- il mappale N.1146 di Catasto Fabbricati corrisponde nella mappa di Catasto Terreni al mappale N. 1146 ente urbano di mq.1640, originato dalla fusione dei precedenti

mappali N.1146 di mq.775, N.1145 di mq.265 e N.7305 (già 1855/b) di mq.600 con tipo frazionamento e tipo mappale N.26188 approvato dall'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Varese in data 2 marzo 2007;

- che i mappali NN. 7374, 7375 e 7376 di Catasto Terreni derivano dal frazionamento del mappale N. 1632 di mq. 880, a sua volta originato dalla fusione dei precedenti mappali N.2052 di mq. 320 e N. 1632 di mq. 560, il tutto come risulta da tipo di frazionamento N.235543 approvato dall'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Varese in data 8 agosto 2007;

- che i mappali NN. 7377, 7378, 7379 e 7380 di Catasto Terreni derivano dal frazionamento del mappale N. 7304 di mq.2820, a sua volta originato dalla fusione dei precedenti mappali N.1147 di mq.380, N.1149 di mq. 330 e N. 7304 di mq. 2110, il tutto come risulta da tipo di frazionamento N.235561 approvato dall'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Varese in data 6 luglio 2007.

=.=.=

- che le aree sopra indicate sono destinate dallo strumento urbanistico vigente come segue:

mappale	**destinazione**
7377 (già 7304/a)	VP verde privato
7378 (già 7304/b)	VP verde privato
7379 (già 7304/c)	VP verde privato
7380 (già 7304/d)	VP verde privato
7374 (già 1632/a)	sede stradale di Via ai Ronchi (già VP verde privato)

7375 (già 1632/b) VP verde privato

7376 (già 1632/c) VP verde privato

1146 parte zona A2 centri storici e parte zona A1 parchi e ville (già A2 - Centro storico)

- che il progetto di Piano di Lottizzazione redatto dall'Arch.Edoardo Fioramonte, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Como al n.2188, per conto della lottizzante, è composto dai seguenti elaborati:

A) Piano di Lottizzazione

TAV.01 Estratto mappa e Estratto P.R.G.

TAV.02 Urbanizzazioni esistente e di progetto continuo

TAV.03 Rilievo topografico

TAV.04 Azzonamento e aree in cessione

TAV.05 Planivolumetrico

TAV.06 Verifica indici Norme Tecniche di Attuazione

TAV.07 Urbanizzazioni - reti tecnologiche di progetto

TAV.08 Urbanizzazioni - opere stradali

TAV.09 Schema fognatura - verifiche R.A.I.

TAV.10 Ripartizione aree - oneri di urbanizzazione

ALLEGATO A Bozza di Convenzione

ALLEGATO B Relazione illustrativa

ALLEGATO C Documentazione fotografica

ALLEGATO D Computo metrico estimativo delle opere di urbanizzazione

B) Piano di Recupero

TAV.01 Estratto mappa e Estratto P.R.G.

TAV.02 Rilievo topografico

TAV.03 Rilievo edifici esistenti e calcoli volumetrici

TAV.04 Progetto di recupero

TAV.05 Calcoli volumetrici e verifiche normative

ALLEGATO A Bozza di Convenzione

ALLEGATO B Relazione illustrativa

ALLEGATO C Documentazione fotografica

così sostituiti ed integrati in data 4 novembre 2006 e definitivamente approvati con delibera di Consiglio Comunale n. 90 del 29 novembre 2006:

. Piano di Lottizzazione Tavola 02 Urbanizzazioni esistenti e di progetto contiguo 30/01/2006 1:200

. Piano di Lottizzazione Tavola 03 Rilievo topografico 30/01/2006 1:200

. Piano di Lottizzazione Tavola 04 Azzonamento - aree in cessione 17/06/2006 1:200

. Piano di Lottizzazione Tavola 07 Urbanizzazioni - reti tecnologiche di progetto 17/06/2006 1:200

. Piano di Lottizzazione Tavola 08 Urbanizzazioni opere

stradali 17/06/2006 1:200

. Piano di Lottizzazione Tavola 10 Ripartizione aree - oneri di urbanizzazione 17/06/2006 1:200

. Piano di Recupero Tavola 02 Rilievo area 23/05/2006 1:200

. P.L. via Cà Rossa Tavola 01 Estratto mappa - estratto P.R.G. 04/11/2006 1:200

. P.R. Cà Rossa Tavola 02 Stato di fatto edificio esistente A edificio esistente B - rilievo area 04/11/2006 1:200-1:100

. Residenza Cà Rossa Tavola 03 Planimetria generale 04/11/2006 1:200

. Residenza Cà Rossa Tavola 04 Pianta quota 0,00 - pianta quota + 3,00 04/11/2006 1:100

. Residenza Cà Rossa Tavola 05 Pianta quota + 6,00 04/11/2006 1:100

. Residenza Cà Rossa Tavola 06 Pianta quota + 10,00 04/11/2006 1:100

. Residenza Cà Rossa Tavola 07 Pianta quota + 13,00 04/11/2006 1:100

. Residenza Cà Rossa Tavola 08 Pianta quota + 16,00 04/11/2006 1:100

. Residenza Cà Rossa Tavola 09 Pianta copertura 04/11/2006 1:100

. Residenza Cà Rossa Tavola 10 Sezione A-A; Sezione B-B; Sezione C-C; Sezione D-D; Sezione E-E; 04/11/2006 1:100

. Residenza Cà Rossa Tavola 11 Sezione F-F; Sezione G-G; Sezione H-H; Sezione I-I; 04/11/2006 1:100

. Residenza Cà Rossa Tavola 12 Sezione L-L; Sezione M-M; Sezione N-N; Sezione O-O; Sezione P-P; 04/11/2006 1:100

. Residenza Cà Rossa Tavola 13 Dettagli costruttivi 04/11/2006 1:20

. Residenza Cà Rossa Tavola 14 Schema fognatura 04/11/2006 1:100

. P.R. Cà Rossa Tavola 15 Stato comparativo cascina 04/11/2006 1:200 - 1:100

. Residenza Cà Rossa Tavola 16 Calcoli N.T.A. villetta tipo B 04/11/2006 1:100

. Residenza Cà Rossa Tavola 17 Calcoli N.T.A. villetta tipo A 04/11/2006 1:100

. Residenza Cà Rossa Tavola 18 Calcoli N.T.A. cascina pianta piano terreno 04/11/2006 1:100

. Residenza Cà Rossa Tavola 19 Calcoli N.T.A. cascina pianta piano primo 04/11/2006 1:100

. Residenza Cà Rossa Tavola 20 Calcoli N.T.A. cascina pianta piano sottotetto 04/11/2006 1:100

. Residenza Cà Rossa Tavola 21 Verifiche N.T.A. 04/11/2006

1:200;

- che gli elaborati tecnici costituenti riferimento base della presente convenzione sono quelli previsti dalla vigente normativa e sui loro contenuti si è espressa favorevolmente la Commissione Consiliare Territorio Ambiente ed Attività Produttive nell'adunanza del giorno 8 novembre 2006;

- che i valori urbanistici previsti nei piani attuativi in progetto sono i seguenti:

A) Piano di Lottizzazione

1) Superficie reale complessiva di P.L. mq. 4.650,47

(quattromilaseicentocinquanta virgola quarantasette) di cui:

Strada e marciapiedi: mq. 641,41

(seicentoquarantuno virgola quarantuno)

Arretramenti stradali mq. 469,00

(quattrocentosessantanove)

per complessivi mq. 1.110,41

(millecentodieci virgola quarantuno)

2) Superficie del lotto ai fini edificabili mq. 4.181,47

- quattromilacentottantuno virgola quarantasette - (1-3) da cui consegue:

. che la volumetria complessiva ammessa è pari a mc. 2.090,73

(duemilanovanta virgola settantatré) - mq. 4.181,47 x 0,5 mc./mq. -

. che il Piano di Lottizzazione risulta urbanisticamente conforme alle prescrizioni del vigente strumento urbanistico;

. che le aree edificabili, all'interno del Piano di Lottizzazione ed indicate nella normativa che precede, sono ricomprese in zona VP del Piano Regolatore Generale che prevede i seguenti indici urbanistici:

IF: Indice di fabbricabilità: 0.5 mc./mq.

RC: Rapporto di copertura: 40%

RP: Rapporto di permeabilità: 50%

B) Piano di Recupero

1) Volumetria reale esistente mc. 4.584,33

(quattromilacinquecentottantaquattro virgola trentatré)

2) Superficie coperta esistente mq. 521,00

(cinquecentoventuno)

3) che la procedura di approvazione del Piano di Lottizzazione a cui si riferisce la presente convenzione è quella stabilita dagli artt.6 e 7 della Legge Regionale 23 giugno 1997;

- che il Piano di Lottizzazione è stato adottato con deliberazione di Consiglio Comunale n.59 del 31 luglio 2006 ed approvato definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n.90 del 29 novembre 2006, precisandosi che con deliberazione della Giunta Comunale n.101 in data 19 aprile 2007 sono state approvate le specificazioni e rettificazioni al testo della Convenzione già approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.90 del 29 settembre 2006;

TUTTO CIO' PREMESSO

fra le parti come sopra costituite, con reciproco accordo,

SI CONVIENE E SI STIPULA:

Art.1. Valore giuridico delle premesse.

La narrativa che precede forma parte integrante e sostanziale della presente convenzione.

Le parti convengono che, per quanto non contenuto e previsto nel presente atto, si fa riferimento alla vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, al Regolamento Edilizio e alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

Art.2. Autorizzazione alla Lottizzazione.

Il Comune autorizza la Lottizzazione di cui al presente atto in conformità agli elaborati progettuali elencati in premessa.

La lottizzante presta al Comune la più alta garanzia di proprietà e disponibilità dei lotti sopra indicati, e si impegna a dare esecuzione al Piano di Lottizzazione di cui in premessa secondo gli elaborati di progetto di cui alla pratica Edilizia n°247/05, e richiamati nella deliberazione di Consiglio Comunale n. 59 del 31 luglio 2006 e nella deliberazione di Consiglio Comunale n.90 del 29 novembre 2006, che si intendono pure qui richiamati anche se non formalmente allegati alla presente convenzione, in quanto documenti già depositati agli atti del Comune di Tradate.

Art.3. Attuazione della Lottizzazione.

Ogni intervento sulla proprietà oggetto del presente piano e ogni eventuale opera di urbanizzazione di competenza della lottizzante dovrà avere a presupposto un idoneo titolo abilitativo, conformemente a quanto previsto dalle vigenti leggi urbanistiche.

I lavori di costruzione degli edifici previsti dal Piano dovranno essere ultimati entro

dieci anni dalla data di approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione. In ogni caso l'utilizzo e l'agibilità anche parziale degli edifici realizzandi è subordinata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione poste a carico della lottizzante con la presente convenzione.

Art.4 Soddisfacimento standard urbanistici.

· volume edificabile: mc. 2.090,73

(duemilanovanta virgola settantatré)

· abitanti teorici insediabili: n. 20,90

(venti virgola novanta) - mc.2.090,73/100 -

· area a standard per abitante: mq. 26,50

(ventisei virgola cinquanta)

· area a standard conseguente: mq. 556,50

(cinquecentocinquantasei virgola cinquanta) - n.abitanti 21 x 26,50 -

Ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici, la proponente si impegna a cedere gratuitamente al Comune le aree interne al Piano di Lottizzazione per una superficie complessiva di mq. 1.011,14 (milleundici virgola quattordici) e destinate dal Piano stesso ad aree per opere di urbanizzazione secondaria.

Tali aree sono individuate sulla Tavola n.04 di Piano di Lottizzazione e vengono cedute al Comune contestualmente alla stipula della presente convenzione.

L'individuazione catastale ed il frazionamento delle aree da cedere al Comune sono state eseguite a cura e spese della proponente prima della stipula della presente convenzione.

Art.5 Oneri per opere di urbanizzazione.

Con riferimento alle tabelle vigenti al momento della sottoscrizione della presente scrittura e così come disposto dalla Deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 26 marzo 1999 il contributo per opere di urbanizzazione primaria e secondaria è come di seguito determinato:

A) dal Piano di Lottizzazione: ammonta, in via preventiva a:

urbanizzazioni primarie: mc.2.090,73 x 1,30 x Euro 7,44 = Euro 20.221,54

(ventimiladuecentoventuno virgola cinquantaquattro)

urbanizzazioni secondarie: mc.2.090,73 x 1,30 x Euro 5,06 = Euro 13.752,82

(tredicimilasettecentocinquantadue virgola ottantadue)

totale urbanizzazioni Piano di Lottizzazione: Euro 33.974,36

(trentatremilanovecentosettantaquattro virgola trentasei)

B) dal Piano di Recupero: ammonta, in via preventiva in

mc. 4.584,33 x Euro 3,72 = Euro 17.053,71

(diciassettemilacinquantatré virgola settantuno)

mc. 4.584,33 x Euro 4,55 = Euro 20.858,70

(ventimilaottocentocinquantotto virgola settanta)

Totale oneri di urbanizzazione Piano di Recupero: Euro 37.912,41

(trentasettemilanovecentododici virgola quarantuno)

Totale Complessivo Euro 33.974,36 + Euro 37.912,41 = Euro 71.886,77

(settantunomilaottocentottantasei virgola settantasette)

Al momento del rilascio dei Permessi di Costruire e/o della presentazione delle

Denunce di Inizio Attività verranno calcolati in maniera definitiva i Contributi per opere di urbanizzazione. Il calcolo del contributo verrà effettuato applicando ai volumi amministrativi effettivi le tariffe vigenti al momento del rilascio di permesso di Costruire e/o per le Denuncie di Inizio Attività. Le somme da corrispondere al Comune da parte della Concessionaria per le opere di urbanizzazione saranno versate con le modalità fissate dai Permessi di Costruire.

A parziale scomputo degli oneri di urbanizzazione come sopra quantificati la proponente si obbliga a realizzare le opere come meglio descritte nell'allegato computo metrico estimativo (allegato D) alla suindicata delibera N. 90 del 29.XI.'06).

Le opere sommanti all'importo totale di Euro 141.378,32 (centoquarantunomilatrecentosettantotto virgola trentadue) risultano altresì meglio individuate nella tavola n. 07-08 di Piano di Lottizzazione.

Poichè le opere da eseguire risultano quindi essere superiori all'importo degli oneri dovuti viene riconosciuto dal pagamento di Euro 71.886,77 (settantunomilaottocentottantasei virgola settantasette) uno scomputo complessivo a corpo pari ad Euro 58.387,16 (cinquantottomilatrecentottantasette virgola sedici).

Tale importo è così calcolato:

- scomputo di Euro 28.443,52 (ventottomilaquattrocentoquarantatré virgola cinquantadue) pari al 100% del costo delle opere da eseguirsi sul tratto 1 di Via Ai Ronchi

- scomputo di Euro 18.689,42 (diciottomilaseicentottantanove virgola quarantadue) pari al 50% del costo delle opere da eseguire nel tratto 2 Via Cà Rossa (costo

complessivo opere Euro 37.378,83 - trentasettemilatrecentosettantotto virgola ottantatré -)

- scomputo di Euro 11.254,22 (undicimiladuecentocinquantaquattro virgola ventidue) pari al 30% del costo delle opere da eseguire nel tratto 3 pedonale Cà Rossa (costo complessivo dell'opera Euro 37.514,05 - trentasettemilacinquecentoquattordici virgola zero cinque -)

Nessuno scomputo è invece riconosciuto relativamente all'opera del tratto 4 - parcheggi quantificata nell'allegato computo per un importo di Euro 46.970,00 (quarantaseimilanovecentosettanta).

La Concessionaria si obbliga a corrispondere al Comune il contributo per opere di urbanizzazione.

Il contributo comunale afferente le opere di urbanizzazione per gli interventi previsti in Piano di Lottizzazione ammonta, in via preventiva, ad Euro 34.611,52 (trentaquattromilaseicentoundici virgola cinquantadue) così come disposto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 26 marzo 1999.

Al momento del rilascio dei Permessi di Costruire e/o della presentazione delle Denunce di Inizio Attività verranno calcolati in maniera definitiva i contributi per opere di urbanizzazione.

Il calcolo del contributo verrà effettuato applicando ai volumi amministrativi effettivi le tariffe vigenti al momento del rilascio di ciascun Permesso di Costruire e/o di presentazione di ciascuna Denuncia di Inizio Attività.

Le somme da corrispondere al Comune da parte della Concessionaria per le opere

di urbanizzazione saranno versate con le modalità fissate per i Permessi di Costruire e/o per le Denunce di Inizio Attività.

La lottizzante si obbliga a realizzare a sue totali cura e spese le seguenti opere di urbanizzazione secondaria:

- realizzazione di area a parcheggi ed illuminazione;
- strada di accesso.

Le opere sono individuate nel Piano di Lottizzazione.

Qualora al momento del rilascio dei Permessi di Costruire e/o della presentazione delle Denunce di Inizio Attività per gli interventi resi ammissibili dal presente piano, venisse determinata una somma maggiore o minore, si procederà al conguaglio.

Rimangono a carico del Comune:

- la manutenzione della rete di smaltimento delle acque meteoriche nelle aree a standard;
- la gestione dell'impianto di illuminazione pubblica;
- il rifacimento della pavimentazione delle corsie di manovra;
- la manutenzione straordinaria delle aree di parcheggio pubblico.

Art.6 Cessione aree per urbanizzazione.

La lottizzante, in relazione al disposto del paragrafo 1, 5° comma dell'art.28 della legge 17 agosto 1942 n.1150 e successive modifiche ed integrazioni, si obbliga per sè e i suoi aventi diritto, a qualsiasi titolo, a cedere gratuitamente al Comune le aree necessarie per le opere di urbanizzazione così come indicate nella tavola di Piano di Lottizzazione.

Le stesse rimarranno in uso alla lottizzante fino alla completa esecuzione delle opere di urbanizzazione; la lottizzante e/o i suoi aventi causa si impegnano sino ad allora a curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse e delle opere in realizzazione.

La cessione delle stesse verrà effettuata con rinunzia espressa della lottizzante al diritto di iscrizione di ipoteca legale nei registri immobiliari, con esonero del conservatore da ogni relativa responsabilità.

Le opere di urbanizzazione primaria comunque saranno prese in carico dal Comune quando sarà stata accertata la loro esecuzione a regola d'arte.

Art.7 Oneri per opere di urbanizzazione primaria.

La concessionaria si obbliga, a sua totale cura e spesa, a realizzare e a completare all'interno del perimetro dell'area oggetto di intervento le urbanizzazioni primarie sotto elencate:

- allacciamenti alla rete acquedotto comunale esistente e alla rete antincendio;
- allacciamenti alla pubblica rete di fognatura;
- allacciamenti alla rete esistente del gas metano;
- allacciamenti alla rete esistente di servizio telefonico;
- allacciamenti alla rete esistente dell'energia elettrica;
- allacciamenti alla rete stradale esistente.

Oltre alle opere di cui sopra la concessionaria si obbliga a corrispondere al Comune il contributo per opere di urbanizzazione primaria come di seguito determinato.

Il contributo comunale afferente le opere di urbanizzazione primaria per gli interventi

previsti dal Piano Attuativo ammonta, in via preventiva, ad Euro 37.275,25 (trentasettemiladuecentosettantacinque virgola venticinque) - Euro 20.221,54 + Euro 17.053,71 - così come disposto dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 144 del 26 marzo 1999.

Al momento del rilascio dei Permessi di Costruire e/o della presentazione delle Denunce di Inizio Attività verranno calcolati in maniera definitiva i contributi per opere di urbanizzazione.

Il calcolo del contributo verrà effettuato applicando ai volumi amministrativi effettivi le tariffe vigenti al momento del rilascio di Permesso di Costruire e/o per le Denuncie di Inizio Attività.

Le somme da corrispondere al Comune da parte della Concessionaria per le opere di urbanizzazione saranno versate con le modalità fissate dai Permessi di Costruire.

La lottizzante si obbliga a realizzare le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- Opere di fognatura e sottoservizi.

Le opere sono individuate nelle tavole di Piano di Lottizzazione.

A seguito dell'esecuzione delle opere sopra descritte non viene riconosciuto nessuno scomputo.

Qualora al momento del rilascio dei Permessi di Costruire e/o della presentazione delle Denunce di Inizio Attività per gli interventi resi ammissibili dal presente piano venisse determinata una somma maggiore o minore si procederà al conguaglio.

Art.8 Corrispettivo relativo al costo di costruzione.

La lottizzante si obbliga a corrispondere al Comune la quota di contributo

commisurato al costo di costruzione di cui agli artt.7-8 della legge 28 gennaio 1977 n.10 ed ai D.M. 10 maggio 1977 e 20 giugno 1990, che sarà quantificata all'atto del rilascio dei singoli Permessi di Costruire e/o di presentazione delle Denunce di Inizio Attività e versato dalla lottizzante in corso d'opera secondo le modalità e le garanzie vigenti al momento del rilascio dei singoli Permessi di Costruire e/o di presentazione delle Denunce di Inizio Attività.

Art.9 Altre spese relative alle opere di urbanizzazione ed agli allacciamenti.

La lottizzante riconosce che da tutti gli oneri sopra specificati per il soddisfacimento degli standard urbanistici, nonchè per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono esclusi gli ulteriori oneri che venissero stabiliti dagli enti ed aziende erogatrici per la fornitura dei servizi e per gli allacciamenti.

Art.10 Norme particolari che regolano la Lottizzazione.

Le costruzioni previste nel Piano di Lottizzazione dovranno essere realizzate in conformità e nel rispetto di tutte le norme del Regolamento Edilizio e delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore nonchè della normativa e delle previsioni del presente Piano di Lottizzazione con le modalità e nei tempi previsti dal precedente art. 3.

La lottizzante dà atto che nella redazione del progetto di Lottizzazione ha attentamente considerato tutti i diritti di terzi eventualmente implicati ed implicabili e di conseguenza dichiara di assumersi le responsabilità di rispondere alle conseguenze che dovessero eventualmente derivare dall'esigenza del soddisfacimento di diritti di terzi non considerati o non adeguatamente assolti.

Le autorimesse di pertinenza delle singole unità immobiliari ex legge 122/1989 non potranno essere alienate dalla lottizzante separatamente dall'unità immobiliare alla quale sono legate da vincolo pertinenziale.

I parcheggi esterni, a soddisfacimento di quanto stabilito dalle N.T.A. del P.R.G., costituiscono area condominiale soggetta ad uso pubblico e pertanto non potranno essere in alcun modo ceduti od adibiti ad uso esclusivo di singole proprietà.

Le spese di costruzione e della successiva manutenzione dei parcheggi esterni rimangono a carico della lottizzante.

Gli atti di cessione eseguiti in violazione di quanto poc'anzi stabilito sono nulli.

L'efficacia della presente convenzione viene convenuta per la durata di dieci anni dalla data di approvazione definitiva del Piano di Lottizzazione.

Anche in caso di realizzazione parziale della volumetria prevista dal progetto di Piano di Lottizzazione in questione, la lottizzante dovrà aver eseguito interamente tutte le opere previste ai precedenti artt. 5 e 7 nel rispetto dei termini stabiliti al successivo art. 15.

Ai sensi dell'art.7, comma 10 della Legge Regionale 23 giugno 1997 n.23 e successive modifiche ed integrazioni, non necessita di approvazione di preventiva variante la previsione, in fase di esecuzione, di modificazione planivolumetriche, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione dal presente Piano di Lottizzazione, non incrementino il dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

In aggiunta agli oneri per le urbanizzazioni primaria e secondaria sia del Piano di Lottizzazione che del Piano di Recupero, la lottizzante si obbliga inoltre, in aggiunta al punto previsto dai commi e dagli articoli precedenti ed a titolo di contributo straordinario, a realizzare opere di urbanizzazione dell'importo complessivo di Euro 82.991,16 (ottantaduemilanovecentonovantuno virgola sedici) così determinato:

- Euro 10,00/mc x 1.733,21 = Euro 17.332,10 (diciassettemilatrecentotrentadue virgola dieci)

- la monetizzazione sostitutiva dei posti auto viene determinata in Euro 65.659,06 (sessantacinquemilaseicentocinquantanove virgola zero sei).

Art.11 Riepilogo oneri da versare ed opere da realizzare a scomputo.

Urbanizzazione 1a PdL

Euro 20.221,54 (ventimiladuecentoventuno virgola cinquantaquattro)

urbanizzazione 2a PdL

Euro 13.752,82 (tredicimilasettecentocinquantadue virgola ottantadue)

urbanizzazione la P.R.

Euro 17.053,71 (diciassettemilacinquantatré virgola settantuno)

urbanizzazione 2a P.R.

Euro 20.858,70 (ventimilaottocentocinquantotto virgola settanta)

Complessivi per urbanizzazioni 1a+ 2a

Euro 71.886,77 (settantunomilaottocentottantasei virgola settantasette)

Contributo straordinario

Euro 17.332,10 (diciassettemilatrecentotrentadue virgola dieci)

Monetizzazione posti auto

Euro 65.659,06 (sessantacinquemilaseicentocinquantanove virgola zero sei)

Complessivi oneri

Euro 154.877,93

(centocinquantaquattromilaottocentosettantasette virgola novantatré)

opere realizzate a scomputo la+2a Euro 58.387,16

(cinquantottomilatrecentottantasette virgola sedici)

opere a scomputo monetizzazioni pk Euro 65.659,06

(sessantacinquemilaseicentocinquantanove virgola zero sei)

opere a scomputo contributo straordinario Euro 17.332,10

(diciassettemilatrecentotrentadue virgola dieci)

totale Euro 141.378,32

(centoquarantunomilatrecentosettantotto virgola trentadue)

Residuo a pagare Euro 13.499,61

(tredicimilaquattrocentonovantanove virgola sessantuno)

che saranno pagati con le modalità dei precedenti articoli 5 e 7.

Art.12 Clausola compromissoria.

Ogni controversia relativa alla presente convenzione sarà rimessa ad un collegio di tre arbitri uno nominato dal Comune, uno dalla lottizzante ed uno concordemente tra le parti, in caso di disaccordo, dal Presidente del Tribunale di Varese. Il Collegio deciderà secondo diritto ed equità ed il risultato del lodo sarà inappellabile.

Art.13 Spese contrattuali.

Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti la presente convenzione si convengono a carico della lottizzante.

Ai fini fiscali vengono richieste le agevolazione previste dalla legge 28 giugno 1973 n.666 ed eventuali successive più favorevoli al contribuente, ivi compresa quella richiamata all'art.20 della legge 28 gennaio 1977 n.10.

Art.14 Alienazione delle aree lottizzate.

La lottizzante qualora proceda all''alienazione delle aree lottizzate, si impegna ad inserire negli atti di trasferimento la seguente clausola che dovrà essere specificamente approvata dagli eventuali acquirenti ai sensi delle vigenti disposizioni di legge in materia:

"L'acquirente dichiara di essere a perfetta conoscenza di tutte le clausole contenute nella convenzione di Lottizzazione stipulata con il Comune di Tradate in data... a rogito dott...".

Art.15 Garanzia degli immobili.

Le aree cedute, assoggettate ad uso pubblico di cui ai precedenti artt. 4-6, per opere di urbanizzazione primaria e secondaria come illustrato nella tavola n.4 del Piano di Lottizzazione come da verbale di deliberazione del Consiglio Comunale n. 59 del 31 luglio 2006, vengono trasferite al Comune libere da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli ed oneri reali di qualsiasi genere, ad eccezione dell'iscrizione a favore della Banca ' [redacted] con sede in Milano, presa a Varese in data 12 aprile 2007 ai NN.8517/2113, precisandosi che con atto in data odierna N. 24936/8925 di repertorio in mia autentica la detta Banca ha concesso lo

svincolo delle suindicate aree da detta formalità pregiudizievole.

La lottizzante dichiara espressamente di rinunciare, per gli obblighi assunti nella presente convenzione, ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale.

Art.16 Procedura e tempi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

La lottizzante per l'esecuzione delle opere di sua competenza di cui agli articoli 5 e 7 del presente atto e quindi dalla stessa direttamente eseguite, dovrà presentare a parte i relativi progetti esecutivi, a mente dell'art.31 della Legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche ed integrazioni, per l'esame e l'approvazione dei competenti organi comunali, ai cui dettami la lottizzante dovrà sottostare nel rispetto delle norme stabilite dalle leggi vigenti, dai regolamenti comunali e dalla presente convenzione.

I lavori inerenti le opere di urbanizzazione primarie e secondarie dovranno essere eseguiti sotto la vigilanza di un tecnico abilitato incaricato dalla concessionaria.

Il collaudo finale dei lavori, possibile anche in corso d'opera, è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Comune si riserva la facoltà di provvedere direttamente all'esecuzione dei lavori di costruzione delle opere e servizi in sostituzione della lottizzante ed a spese della medesima, rivalendosi nei modi stabiliti dalla legge e dai regolamenti in vigore, quando essa non vi abbia provveduto tempestivamente ed il Comune l'abbia messa in mora con un preavviso non inferiore in ogni caso a tre mesi.

In ogni caso l'utilizzo e l'agibilità anche parziale degli edifici realizzandi è subordinata alla realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione poste a carico della lottizzante

con la presente convenzione.

Tutte le opere pubbliche o di uso pubblico dovranno avere i requisiti previsti dalle disposizioni di legge vigenti ed essere conformi alle norme relative al superamento ed all'eliminazione delle barriere architettoniche.

Il Comune si riserva l'accettazione delle opere realizzate soltanto dietro favorevole collaudo.

Rimangono a carico del Comune le spese per il collaudo finale ed in corso d'opera, in questo caso il nome del tecnico incaricato verrà tempestivamente comunicato alla lottizzante.

Il Comune si impegna al collaudo finale delle opere tramite l'Ufficio Tecnico Comunale, entro tre mesi dalla comunicazione di fine lavori.

Art. 17 Garanzie finanziarie.

La lottizzante costituisce, quale garanzia finanziaria per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla presente convenzione, fidejussione dell'ammontare di Euro 141.400,00 (centoquarantunomilaquattrocento) pari al 100% (cento per cento) dell'importo relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, avente durata di almeno cinque anni dalla data di stipula della presente convenzione, come risulta da polizza fideiussoria N. 252616 della [redacted] e investimenti agenzia di Vigevano - in data 30 ottobre 2007.

Il Comune rinuncerà alla garanzia prestata soltanto successivamente alla data di collaudo e conseguente acquisizione delle opere realizzate.

La lottizzante riconosce che nell'eventualità di proprio inadempimento,

l'inottemperanza della conseguente diffida comunale ad adempiere comporterà l'incameramento della cauzione alle casse comunali a titolo di penale e la sospensione dell'efficacia dell'autorizzazione alla Lottizzazione.

In tale evenienza risulterà altresì sospesa l'efficacia dei Permessi di Costruire e/o delle Denuncie di Inizio Attività in corso e risulterà impedito il rilascio di altri Permessi od autorizzazioni edilizie.

L'autorizzazione alla Lottizzazione riacquisterà efficacia solo dopo l'ottemperanza alla diffida ad adempiere, ovvero nel caso in cui il Comune vi abbia provveduto d'ufficio, dopo il rimborso al Comune medesimo delle spese sostenute e con la presentazione di una nuova garanzia finanziaria di pari importo di quella originaria.

Nel caso di non realizzazione delle opere di urbanizzazione o di inottemperanza alle prescrizioni tecniche impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale, il Comune, previa diffida, ha facoltà di procedere direttamente alla realizzazione delle opere o di parte di esse, rivalendosi sui soggetti attuatori per i costi effettivi sostenuti, anche oltre l'importo delle garanzie prestate.

Potranno essere concordate proroghe in rapporto alla consistenza ed alla modalità di esecuzione delle opere, tenuto conto dell'efficacia del Piano di Lottizzazione.

Lo svincolo della garanzia prestata in ottemperanza al presente articolo, sarà rilasciato dal Comune ad avvenuto collaudo che dovrà essere concluso da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale entro tre mesi dalla avvenuta ultimazione delle opere.

Nel caso entro i termini stabiliti le opere non risultassero in tutto od in parte conformi alle prescrizioni tecniche o non fossero completamente ultimate, con l'approvazione

del certificato di collaudo il Comune tratterrà dalla cauzione il valore corrispondente alle opere o alle porzioni di esse non eseguite o non accettate come da verbale redatto dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art.18 Disposizioni finali.

La lottizzante si impegna a presentare al Comune, per il rilascio del relativo Permesso di Costruire, il progetto di ogni singola costruzione e di qualsiasi altro lavoro attinente, e realizzare il progetto stesso e le opere conseguenti entro i termini stabiliti dai relativi provvedimenti autorizzativi, ai sensi dei disposti della Legge 28 gennaio 1977 n. 10 e successive modifiche ed integrazioni.

Art.19 Sorveglianza.

Ferme le imperative di legge in ordine a nomina dei responsabili per direzione lavori, sicurezza, esecutivi cementi armati e relativo collaudo statico nonchè per affidamento ad imprese edili dei lavori, il Comune si riserva il diritto di svolgere attività di vigilanza in corso d'opera sulla conformità delle opere ai progetti autorizzati.

Art.20 Sanzioni.

In caso di inadempienze da parte della lottizzante nei confronti anche di uno solo degli obblighi qui convenuti, il Comune potrà sospendere l'esecuzione dei lavori in danno dell'inadempiente. Contestualmente alla sanatoria della/e inadempienza/e da parte della lottizzante, il Comune provvederà a revocare il provvedimento di sospensione emesso.

Il Comune si riserva inoltre il diritto di dichiarare, in danno della lottizzante, la

Catasto Terreni

Comune di TRADATE Sez.ABBIATE GUAZZONE

Foglio "logico" 9 - Foglio fisico di mappa 21 e 12

mapp.N.7374 (già 1632/a) semin. 3a Ett.0.01.95 RD Euro 1,01 RA Euro 1,01

mapp.N.7375 (già 1632/b) semin. 3a Ett.0.01.31 RD Euro 0,68 RA Euro 0,68

mapp.N.7377 (già 7304/a) sem.arb.1a Ett.0.00.40 RD Euro 0,32 RA Euro 0,33

mapp.N.7379 (già 7304/c) sem.arb.1a Ett.0.05.49 RD Euro 4,39 RA Euro 4,54

Sommano Ett.0.09.15 RD Euro 6,40 RA Euro 6,56

(mappali numeri settemilatrecentosettantaquattro, settemilatrecentosettantacinque, settemilatrecentosettantasette e settemilatrecentosettantanove di complessivi metri quadrati novecentoquindici)

=.=.=

COERENZE da est a nord in senso orario, secondo la mappa di Catasto Terreni:

= ai mappali NN.7374 e 7375 in corpo:

Via ai Ronchi, Via Cà Rossa, mappali NN.7219, 7376;

= ai mappali NN.7377 e 7379 in corpo:

Via Cà Rossa, mappali NN.7378, 1153 e 7380.

=.=.=

La presente cessione si è poi dalle parti contraenti rispettivamente fatta ed accettata a corpo e non a misura, nello stato di diritto e di fatto in cui gli immobili, che ne sono l'oggetto, trovansi attualmente, con ogni relativa ragione, diritto, azione e servitù attiva e passiva.

=.=.=

Le Parti dispensano espressamente me Notaio dal dare loro lettura degli allegati dichiarando di averne esatta conoscenza.

=.=.=

Di questo atto ho io Notaio dato lettura ai Comparenti che lo approvano e lo confermano.

Consta di 10 - dieci - fogli dattiloscritti per pagine 37 - trentasette - e parte della 38a - trentottesima - da persona di mia fiducia e sotto mia cura, e da me Notaio completato e viene sottoscritto essendo le ore 12,20.

[redacted]

IL TENORE DEGLI INSERTI ALLEGATI E' IL SEGUENTE:

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di VARESE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 16:30:29

Ispezione telematica

n. T 278723 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 16:29:43

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8517
Registro particolare n. 2113 *Presentazione n.* 9 *del* 12/04/2007

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO NOTARILE PUBBLICO
Data 04/04/2007 *Numero di repertorio* 24552/8675
Notaio [redacted] *Codice fiscale* [redacted]
Sede VARESE (VA)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA VOLONTARIA
Derivante da 170 CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO CONDIZIONATO
Capitale € 5.200.000,00 *Tasso interesse annuo* 4.884% *Tasso interesse semestrale* -
Interessi € 2.496.000,00 *Spese* € 1.664.000,00 *Totale* € 9.360.000,00
Importi variabili SI *Valuta estera* - *Somma iscritta da aumentare automaticamente* -
Presenza di condizione risolutiva - *Durata* 15 anni

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L319 B - TRADATE (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 7304 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 21 are 10 centiare

Immobile n. 2
Comune L319 B - TRADATE (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 1149 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 3 are 30 centiare

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di VARESE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 16:30:29

Ispezione telematica

n. T 278723 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 16:29:43

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8517
Registro particolare n. 2113 *Presentazione n.* 9 *del* 12/04/2007

Immobile n. 3
Comune L319 B - TRADATE (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 1147 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 3 are 80 centiare

Immobile n. 4
Comune L319 B - TRADATE (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 1632 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 5 are 60 centiare

Immobile n. 5
Comune L319 B - TRADATE (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 2052 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 3 are 20 centiare

Immobile n. 6
Comune L319 B - TRADATE (VA)
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 1146 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* 16 are 40 centiare

Immobile n. 7
Comune L319 - TRADATE (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana AB *Foglio* 21 *Particella* 1146 *Subalterno* 2
Natura A6 - ABITAZIONE DI TIPO RURALE *Consistenza* 3.5 vani
Indirizzo VIA GIOVANNI PAISIELLO *N. civico* 8
Piano T

Immobile n. 8
Comune L319 - TRADATE (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana AB *Foglio* 21 *Particella* 1146 *Subalterno* 3
Natura A6 - ABITAZIONE DI TIPO RURALE *Consistenza* 3.5 vani
Indirizzo VIA GIOVANNI PAISIELLO *N. civico* 8
Piano T

Immobile n. 9
Comune L319 - TRADATE (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana AB *Foglio* 21 *Particella* 1146 *Subalterno* 502

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di VARESE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 16:30:29

Ispezione telematica

n. T 278723 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 16:29:43

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8517
Registro particolare n. 2113 *Presentazione n.* 9 *del* 12/04/2007

Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 21 vani
Indirizzo VIA GIOVANNI PAISIELLO *N. civico* 10
Piano T

Immobile n. 10
Comune L319 - TRADATE (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana AB *Foglio* 21 *Particella* 1146 *Subalterno* 503
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* 36 metri quadri
Indirizzo VIA GIOVANNI PAISIELLO *N. civico* 10
Piano T

Immobile n. 11
Comune L319 - TRADATE (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana AB *Foglio* 21 *Particella* 1146 *Subalterno* 501
Natura E - ENTE COMUNE *Consistenza* -
Indirizzo VIA GIOVANNI PAISIELLO *N. civico* 10

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale [redacted] *Domicilio ipotecario eletto* [redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale TECNO IMMOBIL S.R.L.
Sede PERO (MI)
Codice fiscale 03427570969
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di VARESE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 16:30:29

Ispezione telematica

n. T 278723 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 16:29:43

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8517
Registro particolare n. 2113 *Presentazione n.* 9 *del* 12/04/2007

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

LA BANCA "[redacted]CON SEDE IN MILANO, [redacted] COME SOPRA RAPPRESENTATA CONCEDE ALLA SOCIETA' "TECNO IMMOBIL S.R.L." CHE ACCETTA PER SE' ED AVENTI CAUSA, UN MUTUO DELL IMPORTO DI EURO 5.200.000,00 (CINQUEMILIONIDUECENTOMILA VIRGOLA ZERO ZERO) DELLA DURATA DI 15 (QUINDICI) ANNI, COMPRESO IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO MASSIMO DI 36 (TRENTASEI) MESI, DA EROGARSI IN UNA O PIU' SOLUZIONI SECONDO LE MODALITA' DI SEGUITOSPECIFICATE, IN RELAZIONE ED IN PROPORZIONE AL VALORE ATTUALE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELL'IPOTECA ED A QUELLO, IDONEAMENTE DOCUMENTATO E COMPROVATO, DEI FUTURI STATI DI AVANZAMENTO DEI LAVORI DA ESEGUIRSI SU DETTO IMMOBILE. RESTA COMUNQUE RISERVATA ALLA BANCA LA FACOLTA' DI VERIFICARE I PREDETTI STATI DI AVANZAMENTO AVVALENDOSI DI PERSONE DI PROPRIA FIDUCIA CHE POSSANO ATTESTARNE ANCHE IL VALORE. IL MUTUO VIENE CONCESSO AL TASSO D INTERESSE TRIMESTRALE DEL 1,221%(UNO VIRGOLA DUECENTOVENTUNO PER CENTO) PARI AD 1/4 (UN QUARTO) DEL TASSO ANNUO DEL 4,884% (QUATTRO VIRGOLA OTTOCENTOTTANTAQUATTRO PER CENTO). IL PREDETTO TASSO ANNUO - FERMO RESTANDO IL TASSO MINIMO PREVISTO DAL PENULTIMO PARAGRAFO DEL PRESENTE ARTICOLO - FORMERA' OGGETTO DI REVISIONE IL 31 MARZO, IL 30 GIUGNO, IL 30 SETTEMBRE ED IL 31 DICEMBRE DI OGNI ANNO A PARTIRE DAL 30 GIUGNO 2007 E VERRA' FISSATO PER CIASCUN TRIMESTRE) SUCCESSIVO NELLA MISURA DI 1,00 (UNOVIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI IN PIU' DELL EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A TRE MESI PUBBLICATO SUL SOLE 24 ORE O SU STAMPA SPECIALIZZATA RELATIVO ALLA MEDIA DEL MESE DI DICEMBRE PER IL TRIMESTRE DAL 1B GENNAIO AL 31 MARZO, DEL MESE DI MARZO PER IL TRIMESTRE DAL 1B APRILEAL 30 GIUGNO, DEL MESE DI GIUGNO PER IL TRIMESTRE DAL 1B LUGLIO AL 30SETTEMBRE E DEL MESE DI SETTEMBRE PER IL TRIMESTRE DAL 1B OTTOBRE AL 31 DICEMBRE. DURANTE IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO, INTERCORRENTEDALLA DATA ODIERNA FINO AL 31 MARZO 2010 (INIZIO PERIODO DI AMMORTAMENTO), FERMI I CRITERI DI AGGIORNAMENTO E DI APPLICAZIONE NONCHE' IL PARAMETRO DI RIFERIMENTO DI CUI AL COMMA PRECEDENTE, VERRA' APPLICATO PER CIASCUN TRIMESTRE UN TASSO C.D. DI PREAMMORTAMENTO NELLA MISURA DI 1,00 (UNO VIRGOLA ZERO ZERO) PUNTI IN PIU' DELL EURIBOR (EURO INTERBANK OFFERED RATE) A TRE MESI.L EURIBOR A TRE MESI MEDIA DEL MESE DI MARZO 2007 E' PARI AL 3,884% (TREVIRGOLA OTTOCENTOTTANTAQUATTRO PER CENTO). LE PARTI CONVENGONO CHE, IN MANCANZA DI PUBBLICAZIONE SUL QUOTIDIANO "IL SOLE 24 ORE" O SU ALTRA STAMPA SPECIALIZZATA, DEI PREDETTI DATI MENSILI, AL MUTUO VERRA' APPLICATO IL TASSO DI INTERESSE PARI AL TASSO UFFICIALE DI RIFERIMENTO DELLA BCE VIGENTE TEMPO PER TEMPO MAGGIORATO DI 2 (DUE) PUNTI DURANTE IL PERIODO DI AMMORTAMENTO OVVERO DI 2 (DUE) PUNTI NEL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO. AI SENSI DELLA DELIBERA CICR DEL4.3.2003, L INDICATORE SINTETICO DI COSTO RELATIVO ALLA PRESENTE OPERAZIONE DI MUTUO E' PARI AL 5,086% (CINQUE VIRGOLA ZERO OTTANTASEI PER CENTO). IL PRESENTE MUTUO DOVRA' ESSERE RIMBORSATO IN 15 (QUINDICI) ANNI (COMPRESO IL PERIODO DI PREAMMORTAMENTO DELLA DURATA MASSIMA DI 36 - TRENTASEI - MESI), MEDIANTE IL PAGAMENTO DI 60 (SESSANTA) RATE TRIMESTRALI POSTICIPATE DA PAGARE ALLA SCADENZA DEL 31 MARZO, DEL 30 GIUGNO, DEL 30 SETTEMBRE E 31 DICEMBRE) DI OGNI ANNOA PARTIRE DAL 30 GIUGNO 2007 (FINE DEL 1B TRIMESTRE SUCCESSIVO ALLA STIPULA) E FINO A COMPLETA ESTINZIONE DEL MUTUO. LA RESTITUZIONE DEL MUTUO DOVRA' AVVENIRE CON LE MODALITA' DI SEGUITO INDICATE. A) PER LA PARTE EROGATA ED INDICATA ALL ART. 2 LETT. A)

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di VARESE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 16:30:29

Ispezione telematica

n. T 278723 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 16:29:43

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 8517
Registro particolare n. 2113 *Presentazione n.* 9 *del* 12/04/2007

DELL'INSCRIVENDO TITOLO, IN RATE TRIMESTRALI, ESCLUSIVAMENTE DI INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO CALCOLATI AL TASSO STABILITO ALL ART. 4, COMMA 3 DELL'INSCRIVENDO TITOLO, SULLA SOMMA EROGATA ED INDICATA ALL ART. 2LETT. A) DELL'INSCRIVENDO TITOLO, CHE LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A PAGARE DAL PROSSIMO 30 GIUGNO 2007 FINO AL 31 MARZO 2010. PER IL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA DATA ODIERNA ED IL 30 GIUGNO 2007, MATURERA' LA PRIMA RATA DI PREAMMORTAMENTO C.D. DI INGRESSO/ALLINEAMENTO DA INTENDERSI RICOMPRESA NEL PERIODO MASSIMO DI 36 (TRENTASEI) MESI SOPRA INDICATO DI SOLI INTERESSI AL TASSO DI PREAMMORTAMENTO STABILITO ALL ART. 4, COMMA 3 DELL'INSCRIVENDOTITOLO, CHE LA PARTE MUTUATARIA SI OBBLIGA A PAGARE IL PROSSIMO 30 GIUGNO 2007. B) PER LA PARTE EROGATA ED INDICATA ALL ART. 2 LETT. B) DELL'INSCRIVENDO TITOLO, E CIOE' GLI IMPORTI CORRISPOSTI CON SUCCESSIVE EROGAZIONI, LA PARTE MUTUATARIA DOVRA' PAGARE RATE DI PREAMMORTAMENTO COMPOSTE DA SOLI INTERESSI AL TASSO STABILITO DAL RICHIAMATO ART. 4, COMMA 3 DELL'INSCRIVENDO TITOLO. I PAGAMENTI AVVERRANNO A CADENZE TRIMESTRALI) E IN COINCIDENZA DELLE RATEINDICATE AL PUNTO A) DELL'ART.5 DELL'INSCRIVENDO TITOLO. PER IL PERIODO INTERCORRENTE TRA LA DATA DI OGNI EROGAZIONE E LA FINE DEL TRIMESTRE SOLARE CORRISPONDENTE AL 31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE O 31 DICEMBRE, UNA RATA DI INGRESSO/ ALLINEAMENTO DI SOLI INTERESSI AL TASSO STABILITO AL PRIMO COMMA DELL ART. 4, COMMA 3, CHE DOVRA' ESSERE VERSATA ALLA FINE DEL PERIODO SUINDICATO (31 MARZO, 30 GIUGNO, 30 SETTEMBRE O 31 DICEMBRE). IL CAPITALE COMPLESSIVAMENTE EROGATODOVRA' ESSERE RIMBORSATO IN RATE TRIMESTRALI POSTICIPATE, A PARTIRE DAL 30 GIUGNO 2010 (SCADENZA PRIMA RATA DI AMMORTAMENTO), COMPRENDENTI UNA QUOTA DI CAPITALE SECONDO IL PIANO D'AMMORTAMENTO CHE VERRA' ALLEGATO ALL'ATTO DI EROGAZIONE E QUIETANZA ATTESTANTE L EROGAZIONE A SALDO E UNA QUOTA DI INTERESSI CALCOLATA AL TASSO E SECONDO LE MODALITA' COSI' COME SOPRA CONVENUTE. AD OGNI RATA, SIA DI PREAMMORTAMENTO CHE DI AMMORTAMENTO, DOVRA' ESSERE AGGIUNTA UNACOMMISSIONE DI INCASSO RATA DI EURO 4,00 (QUATTRO VIRGOLA ZERO ZERO). L IMPORTO COMPLESSIVAMENTE DOVUTO ALLA SCADENZA DI CIASCUNA RATA E NON PAGATO PRODURRA' INTERESSI A CARICO DELLA PARTE FINANZIATA E A FAVORE DELLA BANCA, NELLA MISURA DI DUE PUNTI IN PIU' DEL TASSO DI INTERESSE DEFINITO ALL'ART. 4 DELL'INSCRIVENDO TITOLO E COMUNQUE ENTRO IL LIMITE FISSATO DALL ART. 2 DELLA LEGGE 108/ 96, DAL GIORNO DELLA SCADENZA DELLA RATA E FINO AL MOMENTO DELL EFFETTIVO PAGAMENTOANCHE DOPO LA NORMALE SCADENZA O DOPO LA RISOLUZIONE DELL'INSCRIVENDO TITOLO. SU DETTI INTERESSI NON E' CONSENTITA LA CAPITALIZZAZIONE PERIODICA. SI PRECISA CHE LA SOMMA DI EURO 2.496.000,00 (DUEMILIONIQUATTROCENTONOVANTASEIMILA VIRGOLA ZERO ZERO) INSERITA NELLA CASELLA "INTERESSI" DEL QUADRO "A" GARANTISCE PER INTERESSI PER UN TRIENNIO, ANCHE MORATORI. SI PRECISA INOLTRE CHE LA SOMMA DI EURO 1.664.000,00 (UNMILIONESEICENTOSESSANTAQUATTROMILA VIRGOLA ZEROZERO) INSERITO NELLA CASELLA "SPESE" DEL QUADRO "A" GARANTISCE PER EVENTUALI SPESE GIUDIZIALI ED EXTRAGIUDIZIALI COMUNQUE SCATURITE DALL'INSCRIVENDO TITOLO.AVVERTENZA CATASTALE:SI PRECISA, PER QUANTO POSSA OCCORRERE, CHE IL MAPPALE N.1146 DI CATASTO FABBRICATI CORRISPONDE NELLA MAPPA DI CATASTO TERRENI AL MAPPALE N. 1146 ENTE URBANO DI MQ.1640, ORIGINATO DALLA FUSIONE DEI PRECEDENTI MAPPALI N.1146 DI MQ.775, N.1145 DI MQ.265 E N.7305 (GIA' 1855/B) DI MQ.600CON TIPO FRAZIONAMENTO E TIPO MAPPALE N.26188 APPROVATO DALL'AGENZIA DEL TERRITORIO IN DATA 2 MARZO 2007.

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di VARESE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 16:30:29

Ispezione telematica

n. T 278723 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 16:29:43

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successive

Relative alla formalità: Nota di iscrizione *Numero di registro particolare* 2113 *del* 12/04/2007

Annotazioni

ANNOTAZIONE presentata il 10/12/2007
Registro particolare n. 5609 *Registro generale n.* 30024
Tipo di atto: 0819 - RESTRIZIONE DI BENI

ANNOTAZIONE presentata il 18/04/2012
Registro particolare n. 1078 *Registro generale n.* 6438
Tipo di atto: 0800 - ATTO DI RINEGOZIAZIONE DI MUTUO CON GARANZIA IPOTECARIA

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Non sono presenti rettifiche

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di VARESE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 16:30:32

Ispezione telematica

n. T 278723 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 16:29:43

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10464
Registro particolare n. 1598 *Presentazione n.* 32 *del* 22/07/2015

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 06/03/2014 *Numero di repertorio* 1833
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MONZA *Codice fiscale* [redacted]
Sede MONZA (MI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 206.551,28 *Tasso interesse annuo* - *Tasso interesse semestrale* -
Interessi € 30.869,23 *Spese* € 20.579,49 *Totale* € 258.000,00

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C
Richiedente [redacted]
Indirizzo [redacted]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L319 - TRADATE (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana AB *Foglio* 12 *Particella* 1146 *Subalterno* 2
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 3,5 vani
Indirizzo VIA PAISIELLO GIOVANNI *N. civico* 8
Piano T

Immobile n. 2
Comune L319 - TRADATE (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana AB *Foglio* 12 *Particella* 1146 *Subalterno* 503
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di VARESE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 16:30:32

Ispezione telematica

n. T 278723 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 16:29:43

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10464
Registro particolare n. 1598 *Presentazione n.* 32 *del* 22/07/2015

DEPOSITO *Consistenza* 36 metri quadri
Indirizzo VIA PAISIELLO GIOVANNI *N. civico* 8
Piano T

Immobile n. 3
Comune L319 - TRADATE (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana AB *Foglio* 12 *Particella* 1146 *Subalterno* 502
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 21 vani
Indirizzo VIA PAISIELLO GIOVANNI *N. civico* 8
Piano T-1

Immobile n. 4
Comune L319 - TRADATE (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana AB *Foglio* 12 *Particella* 1146 *Subalterno* 3
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* 3,5 vani
Indirizzo VIA PAISIELLO GIOVANNI *N. civico* 8
Piano T

Immobile n. 5
Comune L319 A - TRADATE (VA) TRADATE
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 7378 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 11 are 50 centiare

Immobile n. 6
Comune L319 A - TRADATE (VA) TRADATE
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 7380 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 10 are 81 centiare

Immobile n. 7
Comune L319 A - TRADATE (VA) TRADATE
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 7376 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* 5 are 54 centiare

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede DESIO (MI)
Codice fiscale [redacted] *Domicilio ipotecario eletto* -
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'

Agenzia Entrate

Ispezione ipotecaria

Ufficio Provinciale di VARESE - Territorio
Data 19/01/2016 Ora 16:30:32

Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione telematica

n. T 278723 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 16:29:43

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10464
Registro particolare n. 1598 *Presentazione n.* 32 *del* 22/07/2015

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale TECNO IMMOBIL S.R.L.
Sede CURNO (BG)
Codice fiscale 03427570969
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

Ufficio Provinciale di VARESE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 16:30:32

Ispezione telematica

n. T 278723 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 16:29:43

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10917
Registro particolare n. 1648 *Presentazione n.* 2 *del* 04/08/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
Data 15/07/2014 *Numero di repertorio* 26235
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO *Codice fiscale* 80151430156
Sede MILANO (MI)

Dati relativi all'ipoteca o al privilegio

Specie dell'ipoteca o del privilegio IPOTECA GIUDIZIALE
Derivante da 0281 DECRETO INGIUNTIVO
Capitale € 1.422.967,68 *Tasso interesse annuo* - *Tasso interesse semestrale* -
Interessi - *Spese* - *Totale* € 1.422.967,68

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A
Richiedente [redacted]

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 *Soggetti a favore* 1 *Soggetti contro* 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1
Comune L319 - TRADATE (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana AB *Foglio* 12 *Particella* 1146 *Subalterno* 2
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* -

Immobile n. 2
Comune L319 - TRADATE (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana AB *Foglio* 12 *Particella* 1146 *Subalterno* 501
Natura E - ENTE COMUNE *Consistenza* -

Immobile n. 3
Comune L319 - TRADATE (VA)
Catasto FABBRICATI

Ispezione telematica

n. T 278723 del 19/01/2016
Inizio ispezione 19/01/2016 16:29:43
Richiedente CTTDRN
Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10917
Registro particolare n. 1648 *Presentazione n.* 2 *del* 04/08/2014

Sezione urbana AB *Foglio* 12 *Particella* 1146 *Subalterno* 503
Natura C2 - MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO *Consistenza* -

Immobile n. 4
Comune L319 - TRADATE (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana AB *Foglio* 12 *Particella* 1146 *Subalterno* 502
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* -

Immobile n. 5
Comune L319 - TRADATE (VA)
Catasto FABBRICATI
Sezione urbana AB *Foglio* 12 *Particella* 1146 *Subalterno* 3
Natura A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE *Consistenza* -

Immobile n. 6
Comune L319 B - TRADATE (VA) ABBIATEGUAZZONE
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 1146 *Subalterno* -
Natura EU - ENTE URBANO *Consistenza* -

Immobile n. 7
Comune L319 B - TRADATE (VA) ABBIATEGUAZZONE
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 7378 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 8
Comune L319 B - TRADATE (VA) ABBIATEGUAZZONE
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 7380 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Immobile n. 9
Comune L319 B - TRADATE (VA) ABBIATEGUAZZONE
Catasto TERRENI
Foglio 9 *Particella* 7376 *Subalterno* -
Natura T - TERRENO *Consistenza* -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale [redacted]
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale [redacted] *Domicilio ipotecario eletto* [redacted]

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di VARESE - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare

Ispezione ipotecaria

Data 19/01/2016 Ora 16:30:32

Ispezione telematica

n. T 278723 del 19/01/2016

Inizio ispezione 19/01/2016 16:29:43

Richiedente CTTDRN

Tassa versata € 3,60

Nota di iscrizione

Registro generale n. 10917
Registro particolare n. 1648 *Presentazione n.* 2 *del* 04/08/2014

[redacted]

Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 *In qualità di* -
Denominazione o ragione sociale TECNO IMMOBIL SRL IN LIQUIDAZIONE
Sede CURNO (BG)
Codice fiscale 03427570969
Relativamente all'unità negoziale n. 1 *Per il diritto di* PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Descrizione della condizione risolutiva cui è sottoposta l'ipoteca e/o dei titoli di credito allegati (ovvero altri prospetti che si ritiene utile pubblicare)

SI CHIEDE IL RILASCIO DI UN DUPLICATO DI QUIETANZA

5.6. RISPOSTA AL QUESITO 6 - Accertamento esistenza di terreni

Lo scrivente esperto estimatore dichiara che, sempre in riferimento alla convenzione edilizia stipulata ed in essere fino al 2017, NON esiste la necessità di presentare il certificato di destinazione urbanistica perché del cespite sottoposto a procedimento fallimentare fanno parte terreni inedificati inseriti già nel Piano di Lottizzazione. In tale plico era già presente il C.D.U. richiesto ma la sua attendibilità sarà da attualizzare alla data di eventuale riattivazione della procedura convenzionata e a totale carico e responsabilità dell'aggiudicatario che dovrà necessariamente verificare quale sia l'azzonamento e le relative prescrizioni del nuovo strumento di pianificazione territoriale, il Piano di Governo del territorio del Comune di Tradate (VA).

5.7. RISPOSTA AL QUESITO 7 - Censimento e descrizione dei beni (basi d'asta)

A giudizio dello scrivente C.T.U. gli oggetti di causa, identificati come MACRO-LOTTO V e siti a Tradate (VA) Località Abbiate Guazzone, possono essere riuniti allo scopo del loro censimento secondo la formazione dei lotti per gruppi omogenei di seguito elencati. La suddivisione utilizza la stessa impostazione creata per la redazione delle convenzione edilizia stipulata tra la società TECNO IMMOBIL S.R.L. soggetta a procedura fallimentare e il Comune di Tradate cioè definendo i cespiti afferenti al PIANO DI LOTTIZZAZIONE e a quelli interessati dal PIANO DI RECUPERO.

Lotto 1 composto da:

- A1 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE NORD
- A2 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE SUD-EST

Lotto 2 composto da:

- B - PIANO DI RECUPERO

5.7.1. Lotto 1 – NUOVA LOTTIZZAZIONE SU TERRENI LIBERI (A1 P.L. NORD + A2 P.L. SUD-EST)

5.7.1.1. DESCRIZIONE DEI BENI

Il Lotto interessato dal Piano di Lottizzazione, oggetto unitamente al PdR sotto citato dell' unica convenzione stipulata in data 31 ottobre 2007 ai n.ri di repertorio 24937/8926 tra il comune di Tradate e la società TECNO IMMOBIL S.R.L. già citata, è costituito da due distinti accorpamenti di diversi lotti di terreno edificabile. Questi si presentano totalmente liberi in quanto nessuna lavorazione riferita al titolo autorizzativo del Piano di Lottizzazione ed allora autorizzato (2006-2007) è mai stata realizzata alla data di redazione della presente memoria peritale.

Come chiara conseguenza dello stato di fatto rilevato, non è possibile eseguire alcuna valutazione oggettiva se non quella operabile direttamente sulla documentazione catastale estratta e già agli atti come su quella

del progetto predisposto dal progettista del Piano di Lottizzazione contenuto nella convenzione edilizia sopra citata.

5.7.1.2. ACCESSO AI LOTTI

A1- P.L. NORD: Accessibile dalla strada comprensoriale non asfaltata Via Cà Rossa.

A2- P.L. SUD-EST : Accessibile sia dalla strada comprensoriale non asfaltata Via Cà Rossa che dalla Via ai Ronchi.

5.7.1.3. COMPOSIZIONE

A1- P.L. NORD: Due Lotti distinti di terreno edificabile di cui al Foglio 9 e particelle 7380 (a Nord) e 7378 (a Sud) separati dal lotto di terreno, di cui alla particella 7379, che viene ceduto gratuitamente secondo convenzione al Comune di Tradate per la realizzazione delle opere di urbanizzazione (parcheggi).

A2- P.L. SUD-EST: Lotto di terreno edificabile di cui al Foglio 9 e particella 7376 , compreso tra i due sedimi di tracciati delle vie Cà Rossa (ad Ovest) e via ai Ronchi (a Est) di cui rispettivamente alla particelle 7375, e 7374 che vengono entrambe ceduto gratuitamente secondo convenzione al Comune di Tradate per la realizzazione delle opere di urbanizzazione.

5.7.1.4. COERENZA CATASTALE

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito NON sono emerse difformità planimetriche. Inoltre, dell'originario progetto relativo al Piano di Lottizzazione nessuna costruzione è stata realizzata.

5.7.1.5. STATO DI POSSESSO

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale i lotti di terreno sono risultati liberi e di proprietà della società TECNO IMMOBIL S.r.l., fino al 2015 con sede a PERO (MI) poi a CURNO (BG) via Moena n.17, C.F. e P.IVA 03427570969.

5.7.1.6. APE – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Non essendo stato realizzato alcun fabbricato rispetto a quanto previsto dall'originario progetto del P.L. NON esiste alcun documento APE.

5.7.2. Lotto 2 – RECUPERO EDILIZIO FABBRICATO (B)

5.7.2.1. DESCRIZIONE DEI BENI

L'intera proprietà oggi si presenta come un'area libera con al centro le macerie residuo della demolizione della cascina. Si rilevano tracce di alcune opere di sbancamento sulla via Cà Rossa propedeutiche alla sistemazione della via così come previsto dalla Convenzione Comunale. La ricostruzione dell'originario fabbricato, demolito nel 2012 dalla proprietà TECNO IMMOBIL S.r.l. perché divenuto pericolante, non è ancora stata attivata.

Nello specifico le condizioni dello stato di fatto rilevato, suffragato dalla documentazione di rilevo fotografico allegata alla presente relazione, mostrano che il lotto presenta l'originario fabbricato a destinazione promiscua residenziale/rurale completamente demolito. Sono presenti in sito solo residue delle strutture di basamento delle costruzione originariamente realizzata in muratura portante e, presumibilmente con strutture dei solai in legno, copertura in coppi ovvero tipologia tipica delle case coloniche a destinazione rurale.

In tale caso, come chiaramente comprensibile, non è possibile eseguire alcuna valutazione oggettiva se non quella operabile direttamente sulla documentazione catastale estratta e già agli atti come su quella del progetto predisposto dal progettista del Piano di Recupero contenuto nella convenzione edilizia già citata.

5.7.2.2. ACCESSO Al LOTTO

Accessibile da Sud a mezzo dalla strada non asfaltata Via Paisiello.

Accessibile lateralmente dalla strada comprensoriale non asfaltata Via Cà Rossa.

5.7.2.3. COMPOSIZIONE

Singolo lotto di terreno con insistente fabbricato (demolito) soggetto a piano di recupero di cui al Foglio 12, Particella 1146, sub. 2, 3, 502 e 503.

5.7.2.4. COERENZA CATASTALE

Rispetto a quanto riportato sulle piante catastali, estratte allo scopo ed allegate nel seguito, dal sopralluogo effettuato in sito NON sono emerse difformità planimetriche. Inoltre, dell'originario fabbricato soggetto al Piano di Recupero ora demolito non è stata realizzata nessuna opera di ripristino.

Si allegano schede catastali relative all'originaria consistenza del fabbricato rurale e alla relativa pertinenza.

Allegato 9 – scheda catastale Foglio 12, Particella 1146 sub. 2

Allegato 10 – scheda catastale Foglio 12, Particella 1146 sub. 3

Allegato 11 – scheda catastale Foglio 21, Particella 1146 sub. 502

Allegato 12 – scheda catastale Foglio 21, Particella 1146 sub. 503

5.7.2.5. STATO DI POSSESSO

Alla data di esecuzione dell'indagine peritale i lotti di terreno sono risultati liberi e di proprietà della società TECNO IMMOBIL S.r.l. , fino al 2015 con sede a PERO (MI) poi a CURNO (BG) via Moena n.17, C.F. e P.IVA 03427570969.

5.7.2.6. APE – ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Non essendo stato realizzato alcun fabbricato e demolito quello esistente interessato dal PdR NON esiste alcun documento APE.

5.8. RISPOSTA AL QUESITO 8 - Valore economico del MACRO-LOTTO V

Il valore complessivo del macro–lotto identificato come **MACRO-LOTTO V - Tradate (VA)**, costituito da due lotti che si configurano in:

Lotto 1 – Piano di Lottizzazione da eseguirsi su lotti di terreno libero mc 2090,73

Lotto 2 – Piano di Recupero di fabbricato rurale a destinazione residenziale mc 4584,33

calcolati in riferimento alle quotazioni immobiliari e dei terreni impostate nella tabella in calce, rilevato nelle condizioni in cui gli stessi si trovano alla data della redazione delle presente perizia estimativa risulta pari a:

€ 645.000,00 (€uro SEICENTOQUARANTACINQUEMILA/00)

Bergamo il 11 marzo 2016
Il C.T.U.
Dott. Arch. Ivan Longa

Oneri - Attivi					
Volumetrie assentite	mc	altezza virtuale	mq	€/mq	complessivamente
Piano Lottizzazione	2090,73	3	696,91	€ 2.100,00	€ 1.463.511,00
Piano di Recupero	4584,33	3	1528,11	€ 1.900,00	€ 2.903.409,00
Valore di realizzo complessivo					**€ 4.366.920,00**

Oneri - Passivi	mc	Costo di costruzione base	Incremento del costo di costruzione	Costo di costruzione parametrizzato	Totale
Piano Lottizzazione	2090,73	€ 405,66	€ 40,57	€ 446,23	€ 932.938,08
Piano di Recupero	4584,33	€ 405,66	0	€ 405,66	€ 1.859.679,31
Oneri complessivi al Comune					€ 147.679,86
Utile di impresa					€ 502.671,13
Progettazione e direzione lavori					€ 279.261,74
Totale costi di realizzo					**€ 3.722.230,12**

Bilancio attivi-passivi					
Oneri - Attivi					€ 4.366.920,00
Oneri - Passivi					€ 3.722.230,12
Bilancio					**€ 644.689,88**

Prezzo di vendita degli immobili	
Bilancio	€ 644.689,88
Metri cubi assentiti	6675,06
Valore di vandita al mc	**€ 96,58**

Tabella di riepilogo calcolo dettagliato valori immobiliari

Bergamo il 11 marzo 2016
Il C.T.U.
Dott. Arch. Ivan Longa

5.9. ALLEGATI

- ALLEGATO 1 Estratto mappa
- ALLEGATO 2 Elaborato planimetrico
- ALLEGATO 3 Ispezione per nota (frazionamento) n. 235561/001 del 06/07/2007
- ALLEGATO 4 Ispezione per Soggetto
- ALLEGATO 5 Ispezione per nota (frazionamento) n. 235543/001 del 08/08/2007
- ALLEGATO 6 Visura storica per immobile
- ALLEGATO 7 Richiesta restituzione oneri e sollecito Tecno Immobil Srl
- ALLEGATO 8 Scheda catastale Foglio 12 particella 1146 Subalterno 2
- ALLEGATO 9 Scheda catastale Foglio 12 particella 1146 Subalterno 3
- ALLEGATO 10 Scheda catastale Foglio 21 particella 1146 Subalterno 502
- ALLEGATO 11 Scheda catastale Foglio 21 particella 1146 Subalterno 503

Bergamo il 11 marzo 2016
Il C.T.U.
Dott. Arch. Ivan Longa

Macrolotto V
Allegato 1

N=5061300

E=1494000

Comune: TRADATE/B
Foglio: 912 All: A Svi: A

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

4-Nov-2015 16:53:38
Prot. n. T247023/2015

1 Particella: 1146

ELABORATO PLANIMETRICO

Compilato da:
Del Signore Attilio

Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Varese N. 1688

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

Macrolotto V
Allegato 2

Comune di Tradate

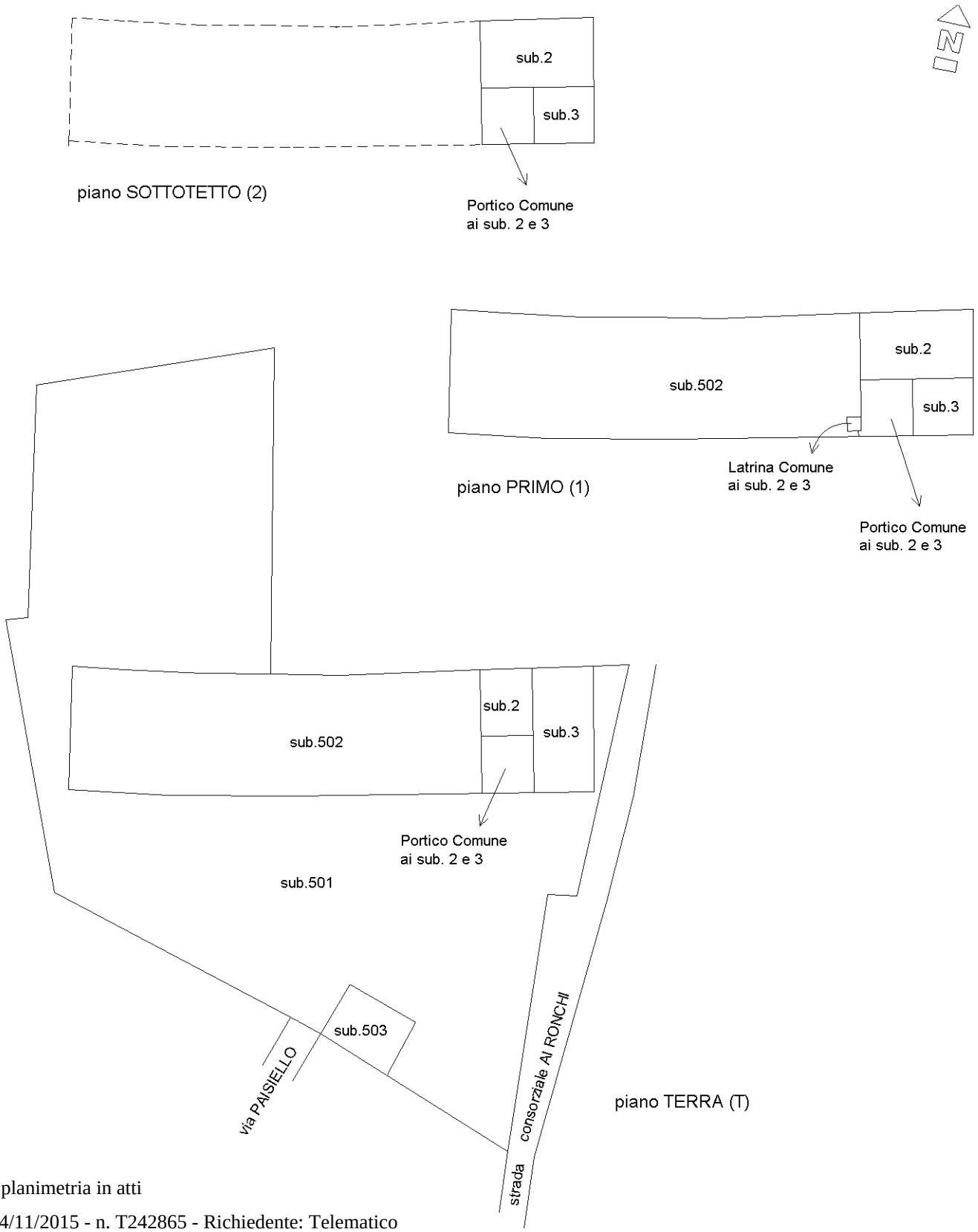
Sezione: AB Foglio: 21 Particella: 1146

Protocollo n. VA0088567 del 07/03/2007

Tipo Mappale n. 26194 del 29/01/2007

Dimostrazione grafica dei subalterni

Scala 1 : 500



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 04/11/2015 - Comune di TRADATE (L319) - < Sez.Urb.: AB - Foglio: 12 - Particella: 1146 - Elaborato planimetrico

Macrolotto V
Allegato 3

Ufficio Provinciale di Varese - Territorio
Servizi Catastali

Visura per nota

Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2016

Data: 21/01/2016 - Ora: 15.33.46 Segue

Visura n.: T241113 Pag: 1

Dati della richiesta	**Comune di TRADATE (Codice: L319B)**
	(Provincia di VARESE) Sezione di ABBIATEGUAZZONE
Catasto Terreni	**Tipologia nota: V n.235561/001 del 2007**

Dati della nota	**FRAZIONAMENTO del 06/07/2007 n. 235561.1/2007 in atti dal 06/07/2007 (protocollo n. VA0235561)**

IMMOBILE SOPPRESSO

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**9**	**7304**		**-**	**SOPPRESSO**					
Partita				0						

La soppressione ha originato i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 7377 - foglio 9 particella 7378 - foglio 9 particella 7379 - foglio 9 particella 7380

IMMOBILE COSTITUITO

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
2	**9**	**7377**		**-**	**SEMIN ARBOR 1**	**00 40**		**Euro 0,32**	**Euro 0,33**	
Annotazioni				sr						

IMMOBILE COSTITUITO

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
3	**9**	**7378**		**-**	**SEMIN ARBOR 1**	**11 50**		**Euro 9,21**	**Euro 9,50**	

Macrolotto V
Allegato 3

Ufficio Provinciale di Varese - Territorio
Servizi Catastali

Data: 21/01/2016 - Ora: 15.33.46 Fine

Visura per nota

Visura n.: T241113 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2016

Annotazioni	sr

IMMOBILE COSTITUITO

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
4	**9**	**7379**		**-**	**SEMIN ARBOR 1**	**05 49**		**Euro 4,39**	**Euro 4,54**	

Annotazioni	sr

IMMOBILE COSTITUITO

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
5	**9**	**7380**		**-**	**SEMIN ARBOR 1**	**10 81**		**Euro 8,65**	**Euro 8,93**	

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TECNO IMMOBIL S.R.L. con sede in PERO	03427570969	(1) Proprieta` per 1/1

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Varese - Territorio
Servizi Catastali

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/01/2016

Data: 18/01/2016 - Ora: 14.50.22 Segue

Visura n.: T198402 Pag: 1

Macrolotto V
Allegato 4

Dati della richiesta	**Denominazione: TECNO IMMOBIL S.R.L.** **Terreni e Fabbricati siti in tutta la provincia di VARESE**
Soggetto individuato	**TECNO IMMOBIL S.R.L. con sede in CURNO C.F.: 03427570969**

1. Unità Immobiliari site nel Comune di TRADATE(Codice L319) - Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							ALTRE INFORMAZIONI	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	**AB**	**12**	**1146**	**2**			**A/4**	**2**	**3,5 vani**	**Totale: 86 m² Totale escluse aree scoperte**: 86 m²**	**Euro 101,23**	VIA PAISIELLO GIOVANNI n. 8 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica
2	**AB**	**12**	**1146**	**503**			**C/2**	**3**	**36 m²**	**Totale: 36 m²**	**Euro 52,06**	VIA PAISIELLO GIOVANNI n. 10 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
3	**AB**	**12**	**1146**	**502**			**A/4**	**2**	**21 vani**	**Totale: 532 m² Totale escluse aree scoperte**: 501 m²**	**Euro 607,35**	VIA PAISIELLO GIOVANNI n. 10 piano: T-1; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione
4	**AB**	**12**	**1146**	**3**			**A/4**	**2**	**3,5 vani**	**Totale: 116 m² Totale escluse aree scoperte**: 107 m²**	**Euro 101,23**	VIA PAISIELLO GIOVANNI n. 8 piano: T; Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	Annotazione Notifica

Immobile 1: Annotazione: di stadio: g. a. f. verifica fabbricato - rettifica classamento incoerente - efficace dalla data di notificazione ai sensi della legge 21 novembre 2000 n. 342 art. 74

Notifica: effettuata il 12/06/2014 con prot. n. VA0191126/2013 del 26/11/13

Immobile 2: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 3: Annotazione: classamento e rendita validati (d.m. 701/94)

Immobile 4: Annotazione: di stadio: g. a. f. verifica fabbricato - rettifica classamento incoerente - efficace dalla data di notificazione ai sensi della legge 21 novembre 2000 n. 342 art. 74

Notifica: effettuata il 12/06/2014 con prot. n. VA0191126/2013 del 26/11/13

Totale: vani 28 m² 36 Rendita: Euro 861,87

Intestazione degli immobili indicati al n. 1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TECNO IMMOBIL S.R.L. con sede in CURNO	03427570969*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 22/04/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 861.1/2013 in atti dal 15/05/2013 (protocollo n. VA0078988) Repertorio n.: 7847 Rogante: [redacted] Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: TMG Volume: 1T n: 6538 del 15/05/2013 MUTAMENTO DI SEDE SOCIALE		

2. Immobili siti nel Comune di TRADATE sezione di ABBIATEGUAZZONE(Codice L319B) - Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO								ALTRE INFORMAZIONI	
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe		Superficie(m²) ha are ca			Deduz.	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	Dati derivanti da	Dati ulteriori
1	9	7378		-	SEMIN ARBOR	1		11	50		Euro 9,21	Euro 9,50	FRAZIONAMENTO del 06/07/2007 n. 235561.1/2007 in atti dal 06/07/2007 (protocollo n. VA0235561)	Annotazione
2	9	7380		-	SEMIN ARBOR	1		10	81		Euro 8,65	Euro 8,93	FRAZIONAMENTO del 06/07/2007 n. 235561.1/2007 in atti dal 06/07/2007 (protocollo n. VA0235561)	
3	9	7376		-	SEMINATIVO	3		05	54		Euro 2,86	Euro 2,86	FRAZIONAMENTO del 08/08/2007 n. 235543.1/2007 in atti dal 08/08/2007 (protocollo n. VA0235543)	

Immobile 1: Annotazione: sr

Totale: Superficie 27.85 Redditi: Dominicale Euro 20,72 Agrario Euro 21,29

Macrolotto V
Allegato 4

Visura per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 18/01/2016

Ufficio Provinciale di Varese - Territorio
Servizi Catastali

Intestazione degli immobili indicati al n. 2

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TECNO IMMOBIL S.R.L. con sede in CURNO	03427570969*	(1) Proprieta` per 1/1
DATI DERIVANTI DA	MUTAMENTO DENOMINAZIONE del 22/04/2013 Nota presentata con Modello Unico n. 861.1/2013 in atti dal 15/05/2013 (protocollo n. VA0078988) Repertorio n.: 7847 Rogante: [redacted] Sede: BERGAMO Registrazione: Sede: TMG Volume: 1T n: 6538 del 15/05/2013 MUTAMENTO DI SEDE SOCIALE		

Totale Generale: vani 28 m² 36 Rendita: Euro 861,87

Totale Generale: Superficie 27.85 Redditi: Dominicale Euro 20,72 Agrario Euro 21,29

Unità immobiliari n. 7 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono 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).

Ufficio Provinciale di Varese - Territorio
Servizi Catastali

Visura per nota

Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2016

Data: 21/01/2016 - Ora: 15.35.18 Segue

Visura n.: T241958 Pag: 1

Macrolotto V
Allegato 5

Dati della richiesta	**Comune di TRADATE (Codice: L319B)**
	(Provincia di VARESE) Sezione di ABBIATEGUAZZONE
Catasto Terreni	**Tipologia nota: V n.235543/001 del 2007**

Dati della nota	**FRAZIONAMENTO del 08/08/2007 n. 235543.1/2007 in atti dal 08/08/2007 (protocollo n. VA0235543)**

IMMOBILE SOPPRESSO

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**9**	**1632**		**-**	**SOPPRESSO**					
Partita				0						

La soppressione ha originato i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 7374 - foglio 9 particella 7375 - foglio 9 particella 7376

IMMOBILE COSTITUITO

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
2	**9**	**7374**		**-**	**SEMINATIVO 3**	**01 95**		**Euro 1,01**	**Euro 1,01**	
Annotazioni				sr						

IMMOBILE COSTITUITO

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
3	**9**	**7375**		**-**	**SEMINATIVO 3**	**01 31**		**Euro 0,68**	**Euro 0,68**	

Visura per nota

Situazione degli atti informatizzati al 21/01/2016

Annotazioni	sr

IMMOBILE COSTITUITO

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						ALTRE INFORMAZIONI
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
4	**9**	**7376**		**-**	**SEMINATIVO 3**	**05 54**		**Euro 2,86**	**Euro 2,86**	

INTESTATO

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	TECNO IMMOBIL S.R.L. con sede in PERO	03427570969	(1) Proprieta` per 1/1

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Ufficio Provinciale di Varese - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Data: 04/11/2015 - Ora: 16.55.45 Segue

Visura n.: T248053 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/11/2015

Macrolotto V
Allegato 6

Dati della richiesta	**Comune di TRADATE (Codice: L319B)**
	Sezione di ABBIATEGUAZZONE (Provincia di VARESE)
Catasto Terreni	**Foglio: 9 Particella: 1146**

Area di enti urbani e promiscui dal 02/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**9**	**1146**		-	**ENTE URBANO**	**16 40**				**Tipo mappale del 02/03/2007 n. 26188.1/2007 in atti dal 02/03/2007 (protocollo n. VA0026188)**
Notifica					**Partita**	1				
Annotazioni	comprende il fg. 9 n. 7305,1145									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 7305 - foglio 9 particella 1145

Area di enti urbani e promiscui dal 02/03/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**9**	**1146**		-	**ENTE URBANO**	**07 75**				**Tabella di variazione del 02/03/2007 n. 26188.1/2007 in atti dal 02/03/2007 (protocollo n. VA0026188)**
Notifica					**Partita**	1				
Annotazioni	comprende le particelle:1146									

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

- foglio 9 particella 1146 sub. 1

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/11/2015

Macrolotto V
Allegato 6

Area di enti urbani e promiscui dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m²) ha are ca	Deduz	Reddito Dominicale	Reddito Agrario	
1	**9**	**1146**		-	**FABB PROMIS**	**07 75**				**Impianto meccanografico del 03/12/1984**
Notifica					**Partita**	1				

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

Macrolotto V
Allegato 7

[redacted]

COMUNE DI TRADATE
17. APR. 2014
PROT. n. 6740 cl 6-5

Spett.
COMUNE DI TRADATE
Assessore [redacted]
Piazza Mazzini 6
21049 Tradate

e p.c.
[redacted]

Email all'indirizzo: urbanistica@comune.tradate.va.it

assessoreurbanisticaambiente@comune.tradate.va.it

Milano, 14 aprile 2014

Oggetto: Convenzione Attuativa di Piano Esecutivo " Via Cà Rossa" : Richiesta di restituzione Oneri del 22 luglio 2013 - 2° sollecito

Egr. Sig.ri, in riferimento alla riunione tenutasi in data 20.03.2014, presso gli uffici comunali, in presenza dell'assessore [redacted] in rappresentanza Comunale, dell' [redacted] in rappresentanza della società scrivente, siamo cortesemente a sollecitarvi il Vostro riscontro propositivo concordato per fine marzo 2014.

Rimaniamo pertanto in attesa di ricevere dall'ufficio Comunale di competenza proposta di piano di restituzione Oneri/Contributo di Costruzione di Euro 103.566,86 di cui al Permesso di Costruire n. 25/2007 .

Cordiali saluti.

L'Amministratore
Silvis srl - Dott. Massimo Spada

Tecno Immobil S.r.L.
Sede legale e amministrativa: Via Merena, 17 - 24035 CURNO (BG)
C.F. P. I.V.A. e N. Registro Imprese: 03427570969 R.E.A. BG-418986 cap. soc. € 50.000,00 i.v
Tel. +39.023534387 r.a. Fax +39.0263110357 Email: info@tecnoimmobil.it www.tecnoimmobil.it
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento di Moie S.r.l.

Macrolotto V
Allegato 7

Studio Legale

Avv. [redacted]
Avv.
Avv.
Avv.
Avv.
Avv.
Avv.
Avv.
Avv.
Avv.
Avv.
Avv.
Avv.
Dott.

Of Counsel
Avv. [redacted]
Avv.

In Alliance with
STUDIO LEGALE [redacted]
Avv.
Avv.
Avv.
Avv.
Avv.
Avv.
Avv.
Dott.

Milano, 8 luglio 2014
Via *email*

COMUNE DI TRADATE
10. LUG. 2014
PROT. n. 11056 CL. IV-2

Spett.le
Comune di Tradate
Piazza Mazzini, 6
21049 Tradate (VA)
Alla c.a. Assessore all'Urbanistica Gent.ma Ing. Alice Bernardoni

segreteria@comune.tradate.va.it

Tecnoimmobil S.r.l.
Restituzione del contributo di costruzione
Vs. nota prot. 9354 del 1.6.2014.

Gentile Assessore,

riscontro la nota in oggetto per confermarLe, in nome e per conto della Tecnoimmobil S.r.l., l'accettazione delle modalità di restituzione del contributo ivi indicate.

I relativi pagamenti potranno essere effettuati mediante bonifico bancario sul conto corrente intestato alla mia Assistita presso **BANCO POSTA IBAN** [redacted] previo cortese avviso.

Resto a disposizione per ogni necessità.

Cordiali saluti

Avv. [redacted]

Data presentazione:31/12/1939 - Data: 03/11/2015 - n. T269721 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Macrolotto V
Allegato 8

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII, n. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N.° 4228565

Comune Tradate *Ditta* [redacted]

Via Paisiello 8

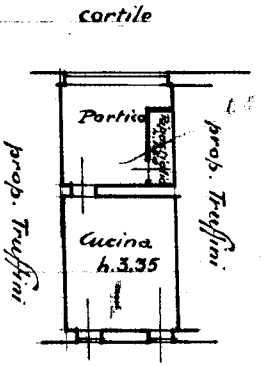
(*) Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
(R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652)
COMUNE

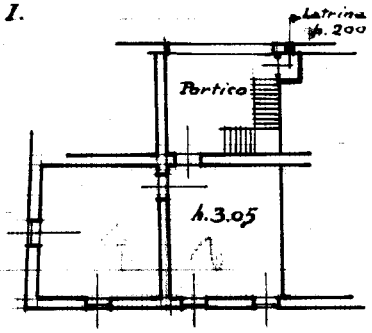
Talloncino di riscontro
DELLA
SCHEDA NUMERO
4228565

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducente la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.

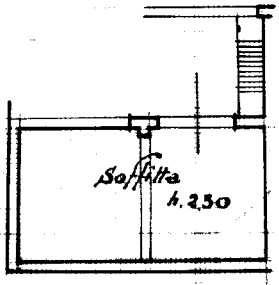
p. t.



p. I.



p. II



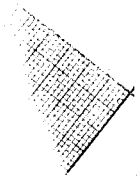
ORIENTAMENTO

SCALA di 1:200

Compilata dal
Dichiarante
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de
della Provincia di

Data 12 Febbraio 40 XVIII Firma



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di TRADATE (L319) - < Sez.Urb.: AB - Foglio: 12 - Particella: 1146 - Subalterno: 2 >
VIA PAISIELLO GIOVANNI n. 8 piano: T;

10 metri

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:31/12/1939 - Data: 03/11/2015 - n. T269721 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Data presentazione:31/12/1939 - Data: 03/11/2015 - n. T269722 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Macrolotto V
Allegato 9

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E D.

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939-XVII, n. 652)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N.° 4228074

Comune Tradate Ditta [redacted]

Via Paisiello 8

" Segnare cognome, nome, paternità del solo primo intestatario

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

(R. D. L. 13-4-1939-XVII, n. 652)

COMUNE

di

Talloncino di riscontro

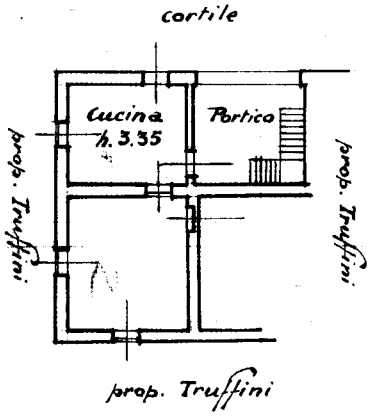
DELLA

SCHEDA NUMERO

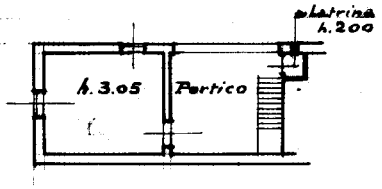
4228074

AVVERTENZA: Il presente talloncino deve essere incollato a cura del dichiarante sulla planimetria (riproducente la unità immobiliare denunciata con la presente scheda) da presentare ai sensi dell'articolo 7 del R. D. L. 13 aprile 1939-XVII, n. 652.

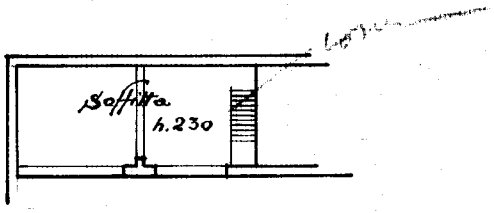
p.t.



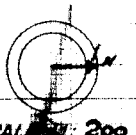
p.I.



p.II



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 200

Compilata dal

Dichiarante

(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de

della Provincia di

Data 12 Febbraio 40 XVIII Firma

10 metri

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di TRADATE (L319) - < Sez.Urb.: AB - Foglio: 12 - Particella: 1146 - Subalterno: 3 >
VIA PAISIELLO GIOVANNI n. 8 piano: T;

Ultima planimetria in atti

Data presentazione:31/12/1939 - Data: 03/11/2015 - n. T269722 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di TRADATE (L319) - < Sez.Urb.: AB - Foglio: 12 - Particella: 1146 - Subalterno: 502 >
VIA PAISIELLO GIOVANNI n. 10 piano: T-1;

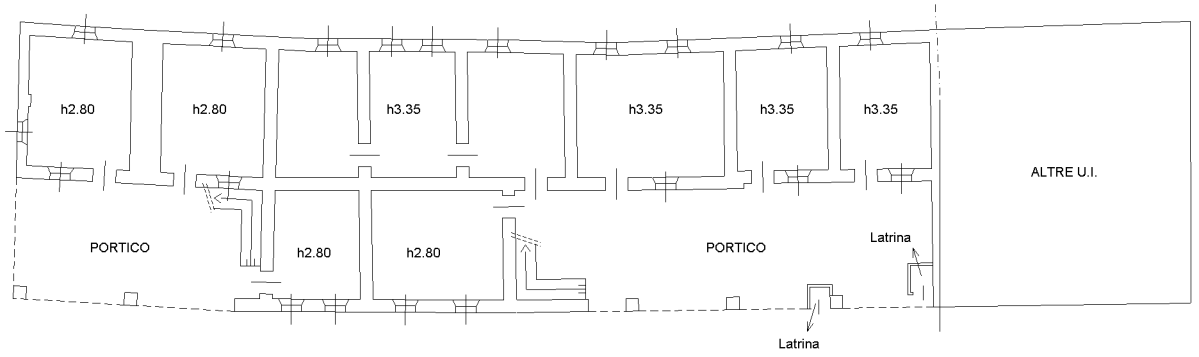
Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Varese

Scheda n. 1	Scala 1: 200	

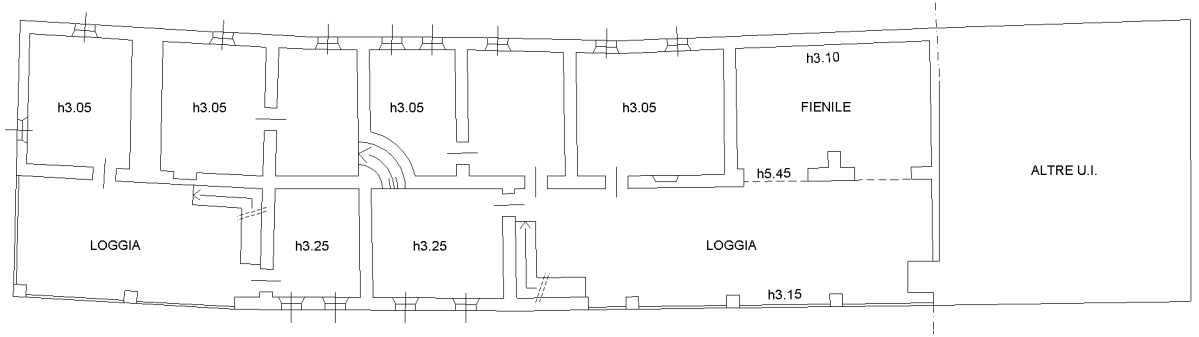
Dichiarazione protocollo n. VA0088567 del 07/03/2007
Planimetria di u.i.u. in Comune di Tradate
Via Giovanni Paisiello civ. 10

Identificativi Catastali:
Sezione: AB
Foglio: 21
Particella: 1146
Subalterno: 502

Compilata da:
Del Signore Attilio
Iscritto all'albo:
Geometri
Prov. Varese N. 1688



piano TERRA (T)



piano PRIMO (1)

10 metri

Macrolotto V
Allegato 10

Ultima planimetria in atti
Data: 03/11/2015 - n. T269720 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)
Data: 03/11/2015 - n. T269720 - Richiedente: LNGVNI71B09Z133Z

Macrolotto V
Allegato 11

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Varese

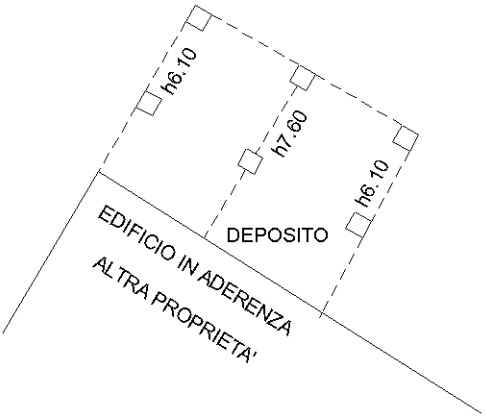
Dichiarazione protocollo n. VA0088567 del 07/03/2007

Planimetria di u.i.u. in Comune di Tradate

Via Giovanni Paisiello civ. 10

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione: AB	Del Signore Attilio
Foglio: 21	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 1146	
Subalterno: 503	Prov. Varese N. 1688

Scheda n. 1 Scala 1:200



piano TERRA (T)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 03/11/2015 - Comune di TRADATE (L319) - < Sez.Urb.: AB - Foglio: 12 - Particella: 1146 - Subalterno: 503 >
VIA PAISIELLO GIOVANNI n. 10 piano: T;

Ultima planimetria in atti