

RELAZIONE DI STIMA DEI BENI PIGNORATI

Il sottoscritto Arch. Carlo Cuppini, con studio in Milano, Via Astolfo n. 29, nominato esperto nella procedura in epigrafe per la stima degli immobili pignorati, dopo aver prestato il giuramento di rito innanzi al G.E., avviava le operazioni peritali sì da acquisire quanto necessario per rispondere al quesito postogli, allegato agli atti ed altresì alla presente relazione (all. 1).

L'avviso del conferimento dell'incarico ricevuto e d'inizio delle operazioni peritali, è stato inviato a mezzo raccomandate con R.R. sia al Debitore Esecutato ed al Comproprietario (le raccomandate sono tornate al mittente per completa giacenza) sia al Creditore Procedente da questi regolarmente ricevuta e di cui è tornata la cartolina di conferma (all. 2).

1. Accesso ai beni.

L'esecutato ha contattato lo scrivente chiedendo di posticipare il sopralluogo. Il giorno 20/09/2012 alle ore 15.00 il sottoscritto ha avuto accesso ai beni pignorati ed ha potuto procedere con il sopralluogo effettuando i rilievi metrici e fotografici necessari. Sulla base di quanto sopra e dei documenti reperiti è pertanto in grado di redigere la presente relazione.

2. Identificazione dei beni oggetto di stima

Descrizione analitica

- In Garbagnate M.se (MI) via Villorosi n. 47, quota 1/2 del diritto di superficie di appartamento al piano primo e secondo con cantina, costituito da: Ingresso/soggiorno, cucina, antibagno e bagno e balcone al piano primo; scala interna, corridoio/disimpegno, due camere un bagno ed un balcone al piano secondo; cantina nel seminterrato.
- In Garbagnate M.se (MI) via Villorosi n. 47, quota 1/2 del diritto di superficie di box sito al piano S1.
- In Garbagnate M.se (MI) via Isonzo 40 quota 1/2 del diritto di proprietà di box sito al piano S1.

Riferimenti Catastali (all. 12)

Comune di Garbagnate M.se (MI) via Villorosi n. 47: foglio 29 - mappale 213 - subalterno 6 - cat. A3 - cl. 4 - consistenza vani 6 - piano 1-2-S1 - rendita € 511,29.

Coerenze

Dei due piani di appartamento a partire da nord in senso orario: vano ascensore e altra U.I., corsello box, altra U.I., scala comune e vano ascensore.

Della cantina a partire da nord in senso orario: corridoio comune, altra cantina, altra cantina, corridoio comune.

Riferimenti Catastali (all. 12)

Comune di Garbagnate M.se (MI) via Villorosi n. 47: foglio 29 - mappale 213 - subalterno 30 - cat. C6 - cl. 8 - consistenza mq. 15 - piano S1 - rendita € 37,96.

Coerenze

A partire da nord in senso orario: altro box, cantina, corridoio comune, corsello box.

Riferimenti Catastali (all. 12)

Comune di Garbagnate M.se (MI) via Isonzo 40: foglio 30 - mappale 308 - subalterno 3 - cat. C6 - cl. 8 - consistenza mq. 14 - piano S1 - rendita € 35,43.

Coerenze

A partire da nord in senso orario: altra U.I., altro box, corsello box, altro box.

Estremi dell'atto di pignoramento

Trascritto all'Ufficio del Territorio di Milano - Servizi di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione di Milano 2 in data 17/06/2011 nn. 68636/39573, a favore di Unicredit S.p.A. sede - Milano C.F. 00348170101 contro [redacted] sulle seguenti proprietà:

- Per la quota di 1/2 per il diritto di proprietà superficaria Comune di Garbagnate M.se (MI) via Villaresi n. 47: foglio 29 - mappale 213 - subalterno 6 - cat. A3 - cl. 4 - consistenza vani 6 - piano 1-2-S1 - rendita € 511,29.
- Per la quota di 1/2 per il diritto di proprietà superficaria Comune di Garbagnate M.se (MI) via Villaresi n. 47: foglio 29 - mappale 213 - subalterno 30 - cat. C6 - cl. 8 - consistenza mq. 15 - piano S1 - rendita € 37,96.
- Per la quota di 1/2 per il diritto di proprietà, Comune di Garbagnate M.se (MI) via Isonzo 40: foglio 30 - mappale 308 - subalterno 3 - cat. C6 - cl. 8 - consistenza mq. 14 - piano S1 - rendita € 35,43.

Estremi degli atti di provenienza (all. 3)

come da allegati atti di assegnazione e compra/vendita in copia conforme all'originale reperiti dallo scrivente c/o Archivio Notarile si rileva:

- relativamente al fg. 29 - mappale 213 - subalterno 6 (appartamento) e 30 (box)

Rogante Notaio Giovanni Notari in data 30/11/1987 rep. 113573

Registrato presso Conservatoria dei Reg. Imm.r. di Milano 2 il 15/12/1987 n. 48363

Trascritto presso Conservatoria dei Reg. Imm.r. di Milano 2 il 29/12/1987 nn. 94986/67786

Assegnatari: [redacted] nato a Lavello (PZ) il 07/07/1956 C.F. SCNBTL56L07E493Z
e [redacted] nata a Milano (MI) il 01/12/1956 C.F. GNZNNA56T41F2050 Per il diritto di superficie per 90 anni a partire dal 17/01/1985

Assegnante: per Cooperativa Edilizia Alcide De Gasperi A.r.l. sede Garbagnate (MI) C.F. 04655950154, Sig. Fumagalli Oscar nato a Milano 05/05/1929

- relativamente al fg. 30 - mappale 308 - subalterno 3 (box)

Rogante Notaio Francesca Licari in data 19/09/1991 rep. 18176

Registrato presso Conservatoria dei Reg. Imm.r. di Milano 2 il 02/10/1991 n. 20317

Trascritto presso Conservatoria dei Reg. Imm.r. di Milano 2 il 17/10/1991 nn. 77605/56874

Acquistano: [redacted] nato a [redacted] il 07/10/1950
e [redacted] il diritto di proprietà in regime di comunione dei beni

Vende: Impresa Invernizzi S.r.l. sede Garbagnate M.se (MI)

3. Descrizione del compendio immobiliare

Caratteristiche della zona.

Comune sito a nord-est di Milano, zona baricentrica ad alta densità abitativa; numerosi esercizi commerciali al dettaglio nelle immediate vicinanze e di urbanizzazione secondaria.

Caratteristiche dell'edificio (all. 11)

Villoresi n. 47: foglio 29 - mappale 213

Il Condominio in cui è ubicata la porzione immobiliare in oggetto è parte di un più ampio complesso edilizio costruito in convenzione C.I.M.E.P.; è costituito da cinque piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato ed al sottotetto; presenta tipologia civile, con giardini interni.

- Struttura: c.a. e muratura di tamponamento in laterizio
- Facciate: intonaco.
- Ingresso: cancello pedonale e carrajo su strada e portone in alluminio anodizzato naturale vetri di accesso allo stabile; pavimento ingresso in marmo.
- Scale: a rampe parallele con gradini in marmo; piani intermedi anch'essi in marmo.
- Ascensore: presente.
- Citofono: presente
- Portineria: non presente.
- Condizioni esterne dello stabile: ottimo stato.

Componenti edilizi specifici ed impianti dell'appartamento (all. 11)
subalterno 6 - cat. A3

L'appartamento è su due piani con scala interna a rampe parallele; il piano primo si compone di ingresso, cucina, bagno, soggiorno, un balcone; al piano secondo sono ubicate due camere un bagno oltre ad un ampio corridoio di distribuzione ed un altro balcone. Di fatto il piano primo ed il piano secondo sono identici, cambia solo la destinazione d'uso dei locali.

- esposizione: singola;
- pareti: a gesso tinteggiate con idropittura bianca, parzialmente di ceramica nei bagni ed in cucina.
- pavimenti: piastrelle in ceramica;
- serramenti esterni: finestre e porte finestre in legno a finitura verniciata naturale con vetri doppi e tapparelle avvolgibili;
- porta d'ingresso: blindata pannellata in legno.
- porte interne: in legno tamburato a finitura naturale;
- imp. citofonico: presente;
- imp. elettrico: esistente apparentemente a norma;
- imp. idrico: esistente sottotraccia;
- imp. termico: autonomo con radiatori di ghisa;
- acqua calda sanitaria: prodotta da caldaia murale a gas installata in cucina;
- servizi igienici: attrezzati con lavabo, tazza, bidè e doccia l'uno, con vasca l'altro;
- altezza dei locali: mt. 2,70 circa.
- Condizioni interne dell'appartamento: in perfetto stato.

Componenti edilizi specifici ed impianti del box (all. 11)
subalterno 30 - cat. C6

Il box si trova al piano S1 misura internamente 2,97 x 4,84 x h 3,10 con intradosso della basculante a mt. 2 ed è dotato di luce interna.

Si affaccia direttamente sul corsello a cielo aperto che conduce ad una rampa e da questa alla strada.

Il passo carrajo è dotato di cancello motorizzato elettrico.

Componenti edilizi specifici ed impianti del box (all. 11)
foglio 30 - mappale 308 - subalterno 3 - cat. C6

Il box si trova al piano S1 misura internamente 2,40 x 4,67 x h 2,20 con intradosso della basculante a mt. 2 ed è dotato di luce interna.

Si affaccia direttamente sul corsello a cielo aperto che conduce ad una rampa e da questa alla strada.

Il passo carrajo è dotato di cancello motorizzato elettrico.

4. Stato di possesso

Defenzione del bene:

Gli immobili sono stati mostrati allo scrivente dall'esecutato il quale ha dichiarato che sono da lui occupati insieme alla sua famiglia.

5. Vincoll gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente

Dalla certificazione notarile a firma Dott. Massimo D'Amore, in atti ma che si allega (all. 4) e che fa stato fino al 15/09/2011, nulla risulta.

Non risultano convenzioni matrimoniali, in atti si riscontra che i coniugi al momento delle vulture erano in regime di comunione dei beni.

Negli atti di provenienza (all. 3) sono presenti alcune servitù in capo ai condomini.

Avvertenze per l'acquirente e maggiori oneri

A seguito di richiesta fatta all'Amministratore del condominio a mezzo e-mail (all. 5) in merito ad eventuali debiti gravanti sul bene a favore del Condominio, non si ha avuto riscontro.

Il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire c/o l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio alla data di aggiudicazione, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

Sussistono inoltre oneri ed incombenze relative alla Certificazione di Conformità degli impianti.

6. Vincoll che saranno cancellati a cura della Procedura e non opponibili all'acquirente

Come da certificazione Notarile in atti e qui allegata (all. 4), nel ventennio in esame gli immobili sopra descritti hanno formato oggetto delle seguenti formalità:

Iscrizioni:

- Ipoteca giudiziale iscritta all'Ufficio del Territorio di Milano - Servizi di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione di Milano 2 in data 15/06/2010 nn. 75025/17842, a favore di BANCA SELLA S.P.A. con sede in Biella (BI), per complessivi € 150.000,00 a garanzia di un debito di € 110.817,24, a carico di [redacted] ipoteca gravante anche su altri beni.
- Ipoteca giudiziale iscritta all'Ufficio del Territorio di Milano - Servizi di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione di Milano 2 in data 15/07/2010 nn. 95101/23232, a favore di UNICREDIT CORPORATE BANKING S.p.A. con sede in Verona (VR), per complessivi € 190.000,00 a garanzia di un debito di € 142.500,31, a carico di [redacted] ipoteca gravante anche su altri beni.

Trascrizioni:

- Pignoramento immobiliare, trascritto all'Ufficio del Territorio di Milano - Servizi di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione di Milano 2 in data 17/06/2011 nn. 68636/39573, a favore di UNICREDIT S.P.A. - C.F. 00348170101 a carico di [redacted] € 134.235,98 oltre alle successive occorrenze per interessi, diritti ed onorari della procedura.

Costi stimati per le cancellazioni:

S.E.&O.: ipoteche € 660,00; pignoramento € 262,00; professionista (onorario a discrezione) si stima € 300,00 a formalità oltre oneri di Legge.

7. Regolarità edilizia/urbanistica/catastale

• **Via Villoresi 47**

Edificazione (all. 6)

l'immobile risulta regolarmente edificato con Concessione Edilizia 128/82 del 23/02/1984 prot. 18194 rilasciata dal Comune di Garbagnate Milanese e successiva variante in corso d'opera prot. 13947

Abitabilità / Agibilità (all. 6)

Risulta rilasciata in data 22/08/1989

• **via Isonzo 40 (già via Villoresi angolo via Signorelli)**

Edificazione (all. 7)

l'immobile risulta regolarmente edificato con Concessione Edilizia 81/87 del 19/11/1987 prot. 11222 rilasciata dal Comune di Garbagnate Milanese e successiva variante in corso d'opera: prot. 1930 del 08/06/1988; prot. 10382 del 31/05/1989; prot. 2070 del 11/09/1989; prot. 4389 del 08/02/1990; prot. 22882 del 13/02/1990; prot. 3606 del 13/02/1990;

Abitabilità / Agibilità (all. 7)

Risulta rilasciata in data 23/11/1992

Difficoltà urbanistiche/edilizie/catastali

Con riferimento alle planimetrie catastali (all. 12), non si sono rilevate difficoltà.

(*) I beni censiti alle partite foglio 29 - mappale 213 - subalterno 6 e 30 non risultano correttamente intestati così come evince dalla certificazione notarile (all. 4)

8. Certificazioni

Certificazione energetica (all. 8)

L'appartamento non disponeva dell'Attestato di Certificazione Energetica.

Secondo quanto richiesto dal G.E. lo scrivente ha provveduto in tal senso.

L'immobile ora risulta registrato al catasto energetico in classe "F" col n. 15105-000614/12.

Oltre alla copia presente nel fascicolo si allega originale in fascicolo separato.

Certificazioni di conformità degli impianti (all. 9)

Per quanto concerne lo stabile: non fornite.

Per quanto concerne l'abitazione, il pignorato ha fornito: non è stata fornita copia del libretto caldaia e prova fumi.

9. Valutazione

Consistenza

La superficie commerciale complessiva è stata calcolata dall'interpolazione tra le piante catastali ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo scrivente e secondo il D.P.R. 23/03/1998 n. 138; in particolare, al lordo delle murature interne ed esterne, comprensiva dei muri divisorii a confine calcolati per la metà

• **Via Villoresi 47**

- appartamento mq. 112,22 circa.
- balcone: mq. 17,71 circa.
- cantina: mq. 5,59 circa.
- Box: mq. 15,75 circa.

• **via Isonzo 40 (già via Villaresi angolo via Signorelli)**

- Box: mq. 13,00 circa.

Dalle informazioni assunte sul mercato immobiliare nella zona, tenuto conto dell'ubicazione dell'immobile e delle caratteristiche, in funzione della consistenza, dello stato di manutenzione esterno ed interno, espletata una verifica sui valori minimo e massimo riportati nella Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio 2° semestre 2011 e della FIMAA per il 2° semestre 2011 il sottoscritto stima che il più probabile valore di mercato sia:

• **Via Villaresi 47**

Destinazione	mq.	€/mq.	Coefficiente	Valore di stima
appartamento	115,22	1.850,00	1,00	96.849,00
balconi	17,42	1.850,00	0,30	1.385,10
cantina	3,82	1.850,00	0,25	3.773,25
box	15,75	900	1	14.175,00
				245.057,00

• **via Isonzo 40**

Destinazione	mq.	€/mq.	Coefficiente	Valore di stima
box	13,00	900	1	11.700,00
				11.700,00

Si procede alla determinazione dei valori riferiti al mercato libero e, trattandosi per alcune proprietà di diritto di superficie, anche secondo la Determinazione del prezzo di seconda cessione per alloggi realizzati in edilizia convenzionata, ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n. 45 del 14/11/2008 come risulta dal prospetto allegato fornito dal Comune di Garbagnate Milanese allo scrivente (all. 10).

GARBAGNATE MILANESE via Villaresi 47 (appartamento e box fg. 29, map.213, sub. 6 e 30)

Prezzi base d'asta consigliati **per il mercato libero**, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, valutati a corpo e non a misura

Quota di 1/1 immobili liberi:	245.000,00
Quota di 1/1 immobili occupati:	208.000,00
Quota di 1/2 immobili liberi:	122.500,00
Quota di 1/2 immobili occupati:	104.000,00

Prezzi base d'asta consigliati **per il diritto di superficie**, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano gli immobili, valutati a corpo e non a misura

Quota di 1/1 immobili liberi:	139.546,23	Valutazione con determinazione Comunale
Quota di 1/1 immobili occupati:	[69.700,00]	118.000
Quota di 1/2 immobili liberi:	[118.000,00]	69.700
Quota di 1/2 immobili occupati:	59.300,00	

SI APPROVANO LE
DUE COLLEZIONI

architetto **Carlo Cuppini**
consulente tecnico del Tribunale di Milano

GARBAGNATE MILANESE via Isonzo 40 (Box fg. 30, map. 308, sub.3)

Prezzi base d'asta consigliati **per il mercato libero**, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova l'immobile, valutato a corpo e non a misura

Immobile libero:	11.700,00
Immobile occupato:	11.000,00
Quota di 1/2 Immobile libero:	6.000,00
Quota di 1/2 Immobile occupato:	5.500,00

Il sottoscritto Arch. Carlo Cuppini dichiara:

- di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.
- di aver depositato in Cancelleria l'originale cartaceo unitamente ad una copia su supporto Informatico
- di aver Inviato copia della presente relazione al Debitore Esecutato, al Creditore Procedente ed agli Interventuti agli indirizzi citati in atti a mezzo posta ordinaria e/o posta elettronica.

Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.
Con osservanza.

Milano, 04/10/2012

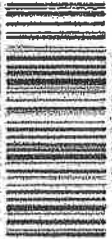


All.: 101 ff.



Regione
Lombardia

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



1510560081412

Dati proprietario

Nome e cognome [REDACTED]
 Ragione sociale -
 Indirizzo -
 N. civico -
 Comune -
 Provincia -
 C.A.P. 00000
 Codice fiscale / Partita IVA SCNBTL56L07E493Z
 Telefono 0000000000

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 15105 - 000614 / 12
 Registrato il 20/09/2012
 Valido fino al 28/09/2022

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Alessandra Testa
 Numero di accreditamento 18180

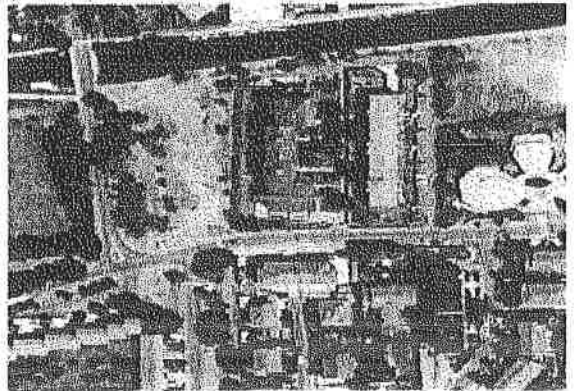
Dati catastali

Comune catastalo	GARBAGNATE MILANESE		Sezione	Foglio	29	Particella	213
Subalterni	da	a	da	a	da	a	
6							

Dati edificio

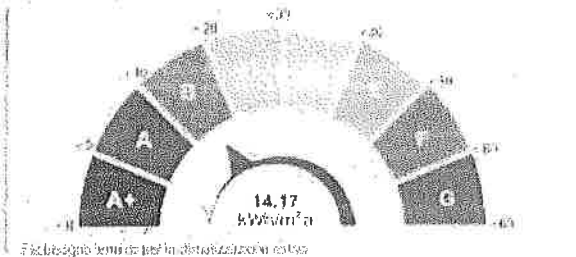
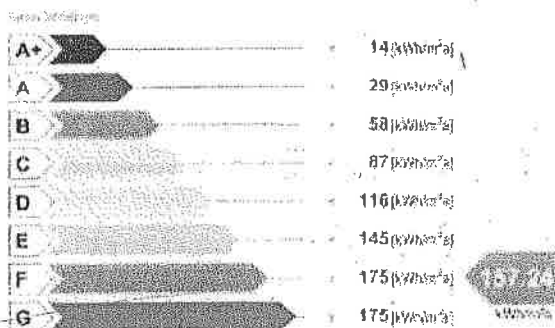
Provincia Milano
 Comune GARBAGNATE MILANESE
 Indirizzo VIA EUGENIO VILLORESI, 47
 Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
 Gradi giorno 2449(GG)
 Categoria dell'edificio E-1(1)
 Anno di costruzione 1977-1992
 Superficie utile 96.56 (m²)
 Superficie disperdente (S) 113.12 (m²)
 Volume lordo riscaldato (V) 374.02 (m³)
 Rapporto SV 0.30 (m²)
 Progettista architettonico N.D.
 Progettista impianto termico N.D.
 Costruttore N.D.

Mappa



Classe energetica - EP_n Zona climatica E

Classe energetica - ET_n

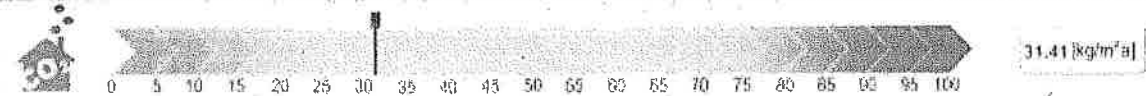


Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale 47.52 (kWh/m²/a)

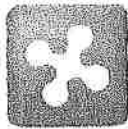
Richiesta rilascio targa energetica

Il Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR Vill5016 e s.m.t., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO₂



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 28/09/2022



1510500061412

valido fino al 28/09/2022

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	101.57 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_C	14.17 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_W	19.34 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	157.24 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_W	49.90 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gH,T}$	65.00[%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW,T}$	39.00[%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gHW,T}$	58.00[%]
Totale per usi termici EP_T	207.14 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	0.00 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia Impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			21.70
combustibile utilizzato			Gas naturale
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto termico

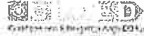
Intervento	Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² K] η [%]	Risparmio EP _H [%]	Priorità Intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO _{2e} [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno					
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte 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					
Impianto	Sostituzione generatore di calore					
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione					
	Sostituzione del sistema di emissione					
	Installazione/sostituzione VMC					
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
ACE eseguito per immobile oggetto di Procedura Esecutiva R.G. 1566/2011 presso il Tribunale di Milano.

Firma
Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del D.P.R. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendace e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alle DGR n.VIII/5018 e s.m.l.



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 Edifici Regionale.





Piazza A. De Gasperi, 1 - 20024 Garbagnate Milanese
www.comune.garbagnate-milanese.mi.it
Settore Servizi al Territorio
Servizio Casa

10

Determinazione del prezzo di seconda cessione per alloggio realizzato in edilizia convenzionata, ai sensi della Delibera di Consiglio Comunale n.45 del 14/11/2008.

(Il calcolo tiene conto dell'alloggio e dell'autorimessa, parti comuni ecc....)

Ragione Sociale Operatore: **società cooperativa edilizia Alcide De Gasperi ar.l.**

Indirizzo dell'alloggio: via **Villoresi** civico n. **47/b**

Proprietà Signor/a: **[REDACTED]**
Richiedente **Cupini Carlo - CTU tribunale di Milano**

VALORE ALLOGGIO -data acquisizione 1987	L.	101.800.000	€ 52.575,31
VALORE ALLOGGIO - prima assegnazione attualizzato al 1996 -ISTAT	Va	a corpo	€ 80.897,63
VALORE MEDIO DI MERCATO DEL BOX O POSTO AUTO DI PERTINENZA - data prima assegnazione attualizzato al 1996	Vcb	a corpo	€ 9.937,23
VALORE MEDIO DI MERCATO DELL'ALLOGGIO - data prima assegnazione aggiornamento ISTAT	Vmm	mq	€ 1.007,02
VALORE MEDIO DI MERCATO DEL BOX O POSTO AUTO DI PERTINENZA - data determinazione prezzo cessione	Vbv	a corpo	€ 14.000,00
VALORE MEDIO DI MERCATO DELL'ALLOGGIO - data determinazione prezzo cessione/ultima rilevazione disponibile	Vmm	mq	€ 1.950,00
SUPERFICIE COMMERCIALE	Sc	mq	118,40
VALORE MERCATO INTERO (appartamento + autorimessa) - data prima assegnazione	Vma		€ 129.167,14
VALORE MERCATO INTERO - data determinazione prezzo cessione	Vmv		€ 244.877,56
PREZZO DI CESSIONE APPARTAMENTO			€ 139.564,23
PREZZO DI CESSIONE AUTORIMESSA			€ 0,00
PREZZO DI CESSIONE MASSIMO DELL'INTERO (Va/Vma)xVmv - Vetustà (0,5% anno dall'11° al 20 + 1% oltre)			€ 139.564,23

Garbagnate Milanese li, 27/09/12

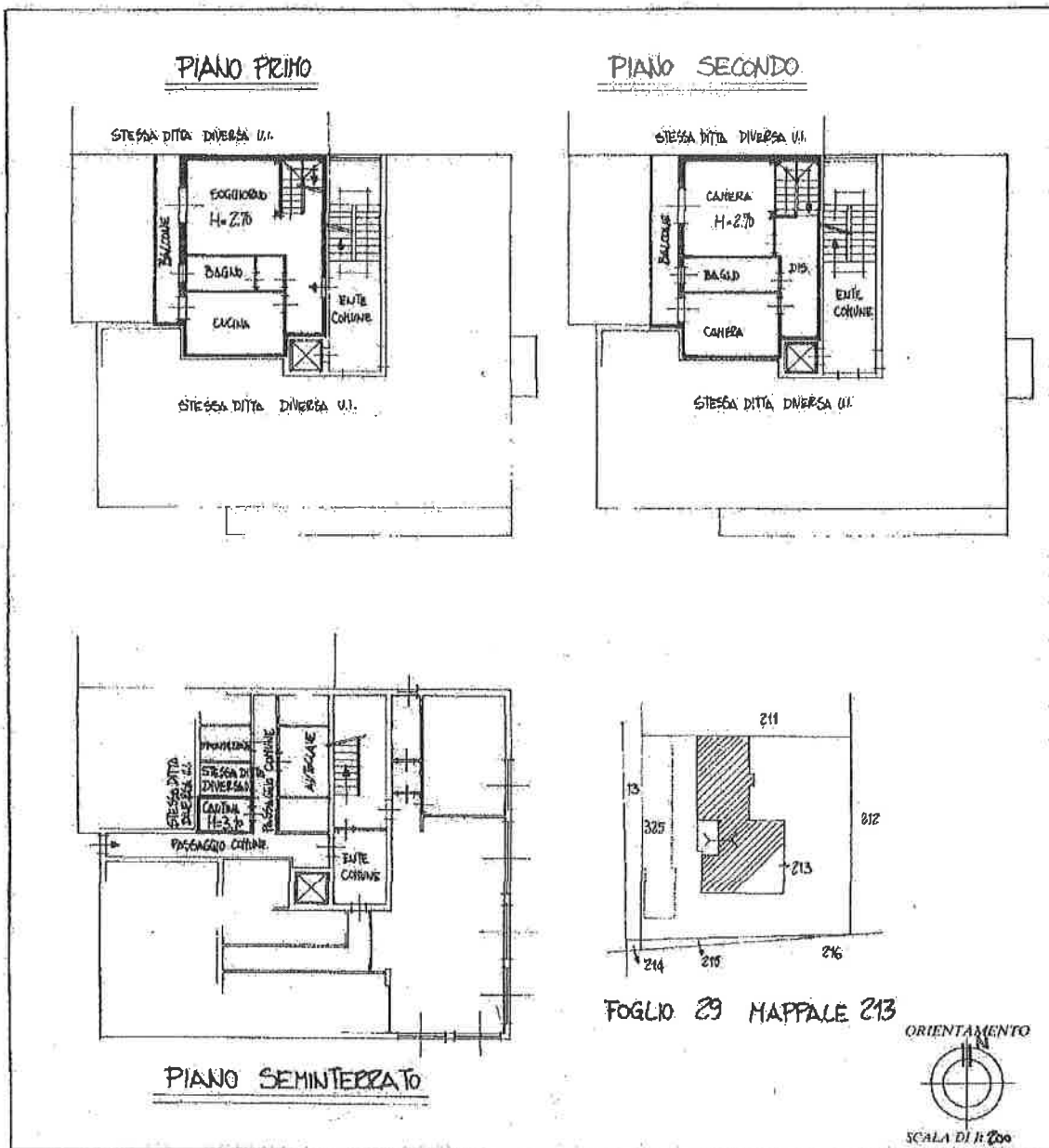
Servizio Casa
Marcello Ceriani

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del D.lgs 82/2005 l'originale del documento è conservato presso l'archivio informatico dell'ente. La firma è sostituita dall'indicazione del nome del responsabile ai sensi dell'art. 3 comma 2 D.lgs. 39/1993.

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

IN OTTORE 1998 (C.M. 11/10/1998)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **Garbagnate Milanese** Via **Villoresi n. 47**
 Ditta **Cooperativa Edilizia "A. DE GASPERI" S.r.l.** con sede in Garbagnate Mil. - P.zza A. De Gasperi n. 1
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Territoriale di **MILANO**
 CIMED - Immobiliare NORD EST MILANO con sede in Milano



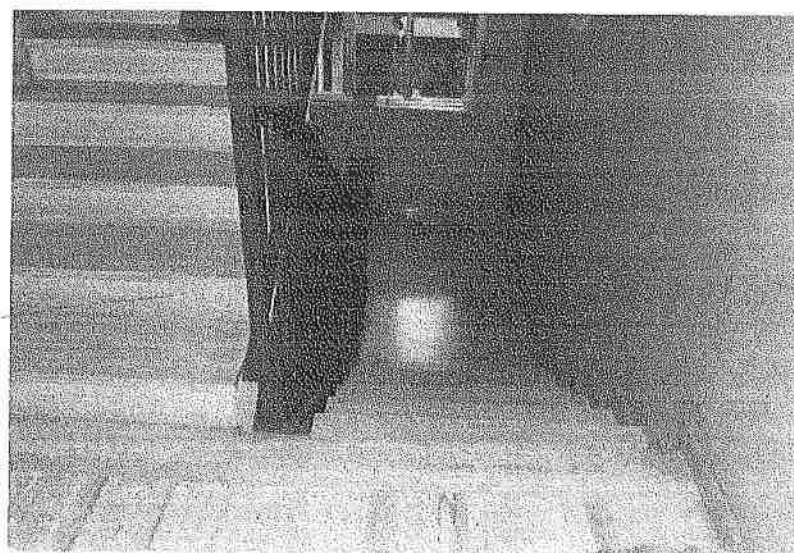
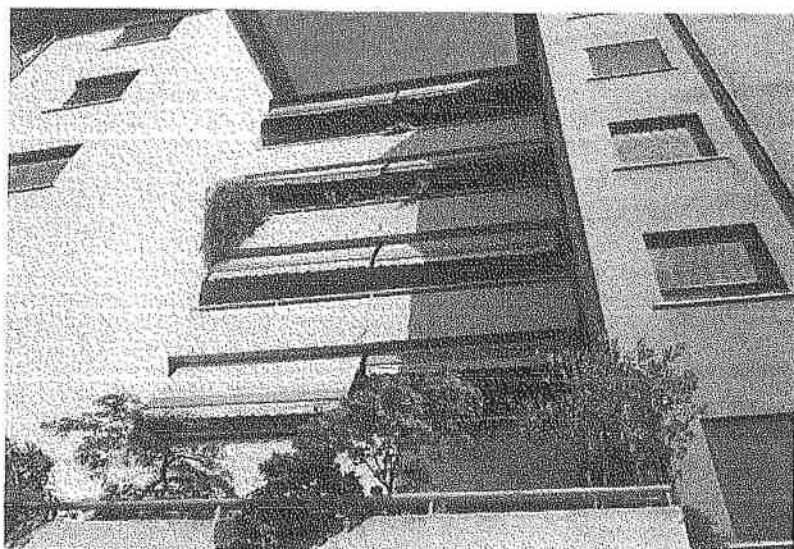
Comune di GARBAGNATE MILANESE (D912) - Foglio: 29 Particella: 213 - Subalterno 65
 Comune di VILLORESI n. 47 piano: 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI DELL'UFFICIO	
DATA	PARTITA
PROG. N.	FOGLIO 29
	MAPPALE 213
	SUBALTERNO 6

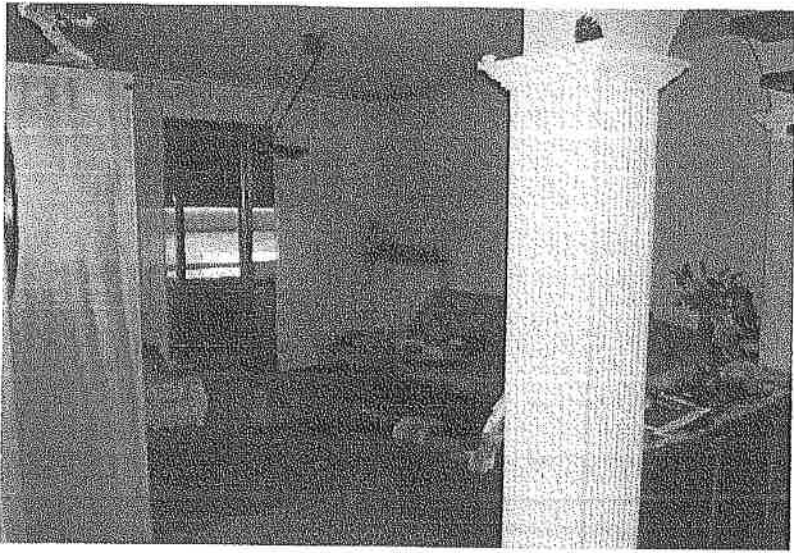
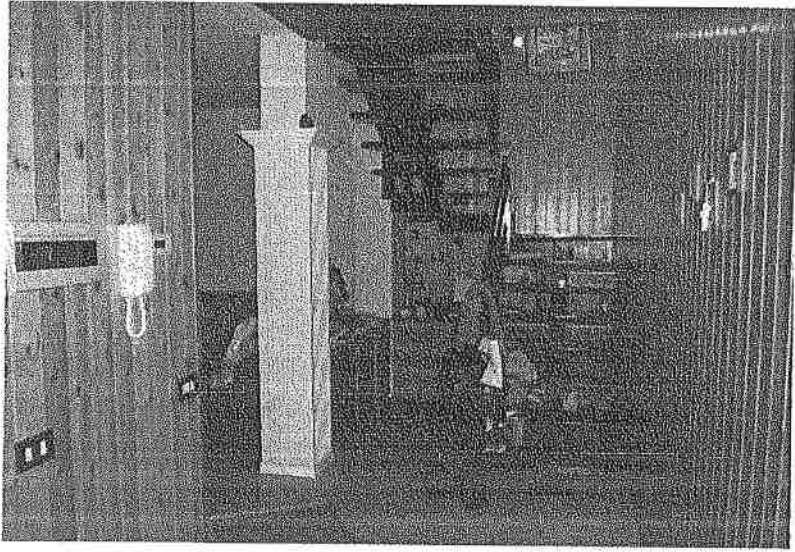
Compilata dal **ingegner LUIGI LEGNANI**
Incaricato dalla Provincia di Milano
 Iscritto all'Albo **gli ingegneri**
 della Provincia di **MILANO** al n. **6302**
 DATA **gennaio 1977**
 Firma
ING. LEGNANI



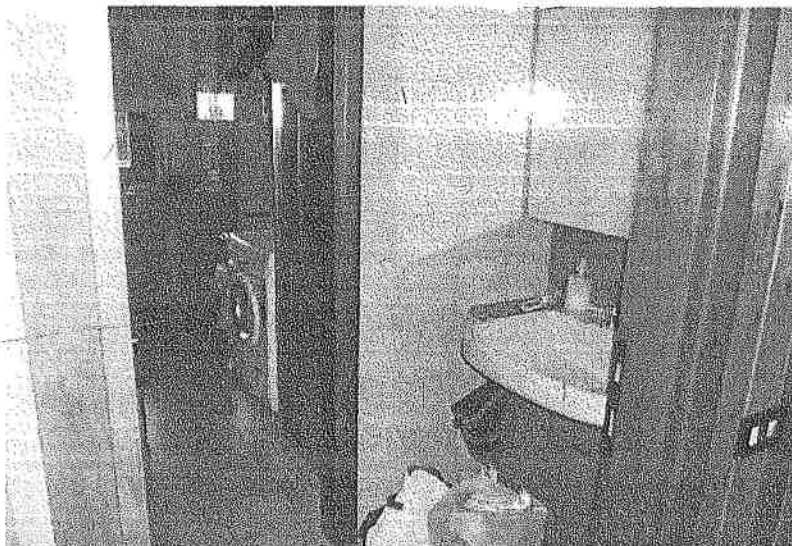
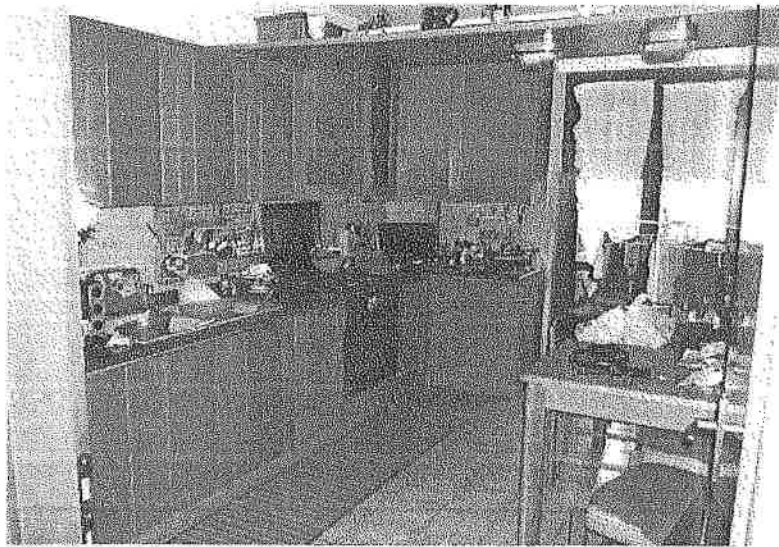
GARBAGNATE MILANESE - via Villoresi 47 - p. 1°-2°-S1



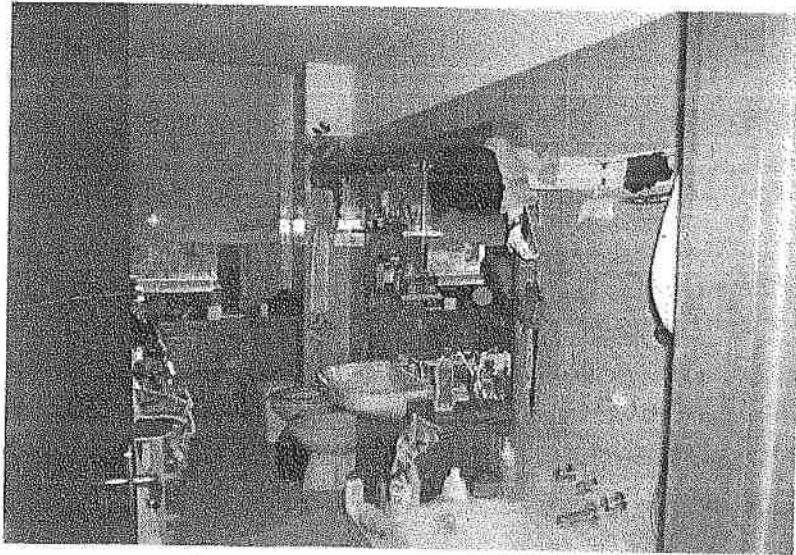
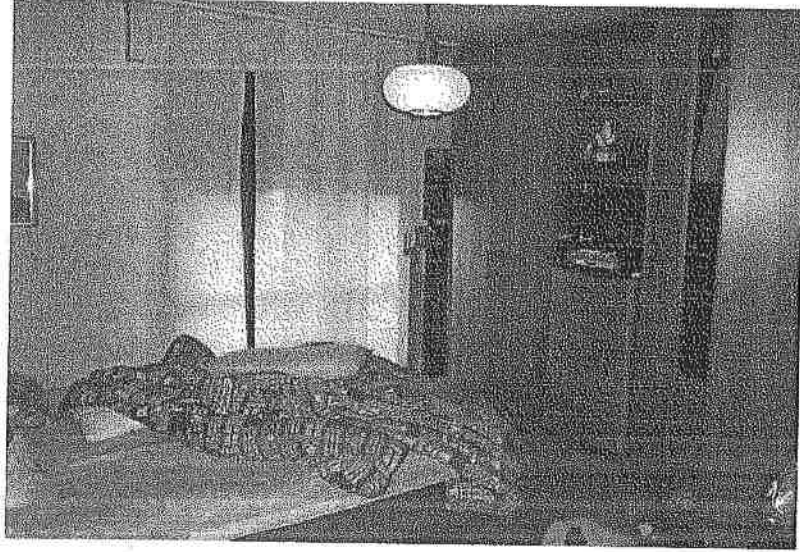
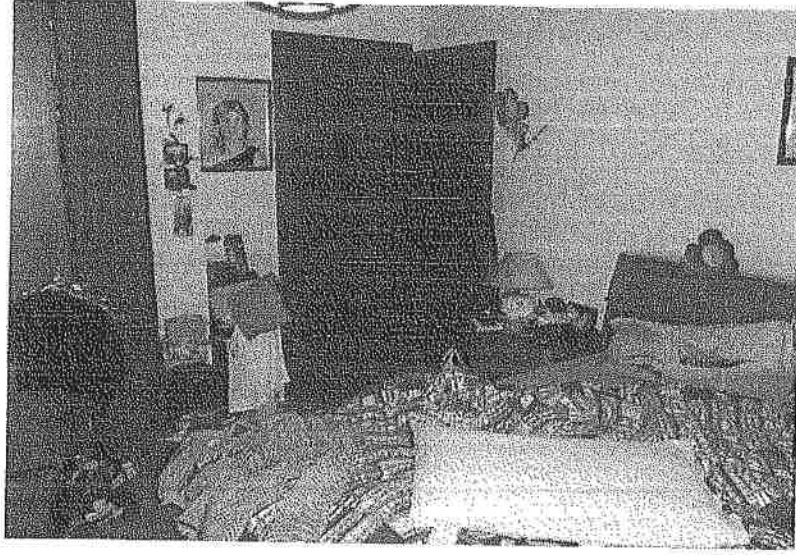
GARBAGNATE MILANESE - via Villoresi 47 - p. 1°-2°-S1



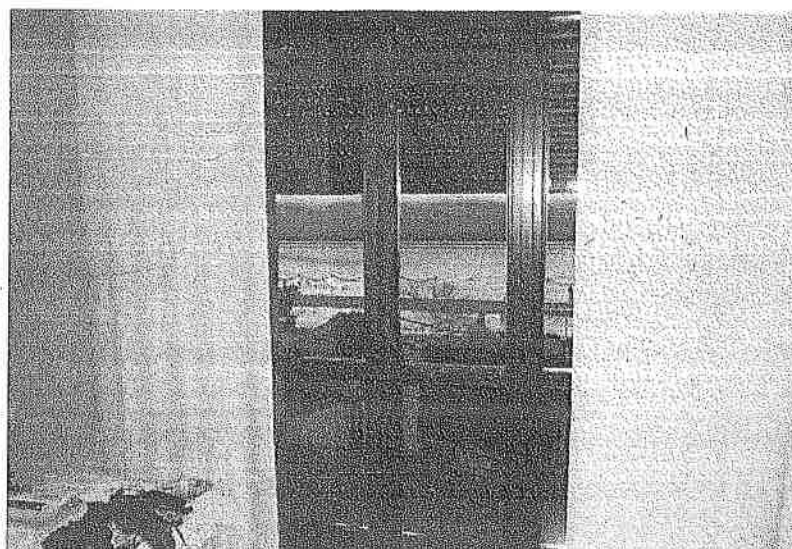
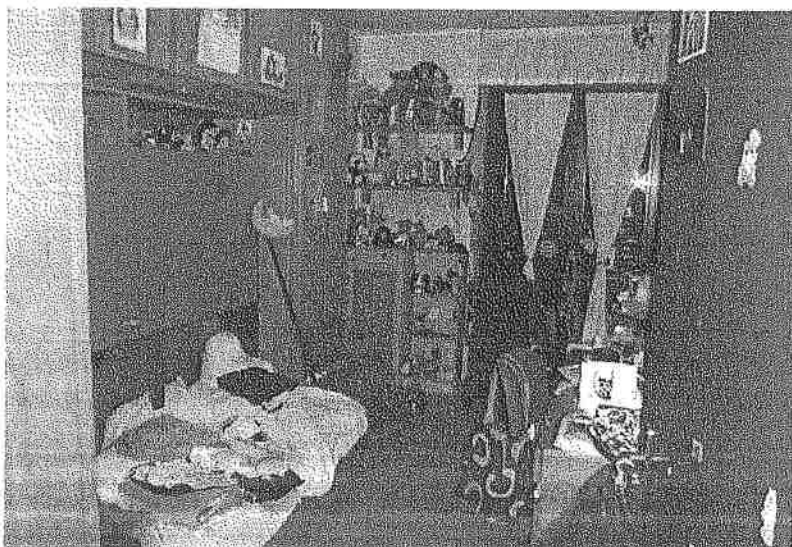
GARBAGNATE MILANESE - via Villoresi 47 - p. 1°-2°-S1



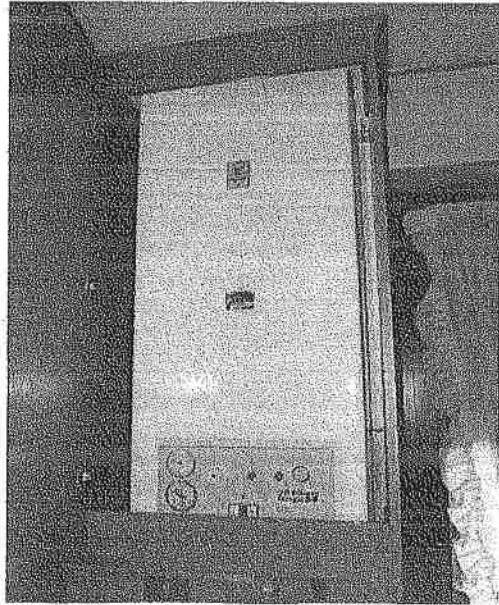
GARBAGNATE MILANESE - via Villoresi 47 - p. 1°-2°-S1



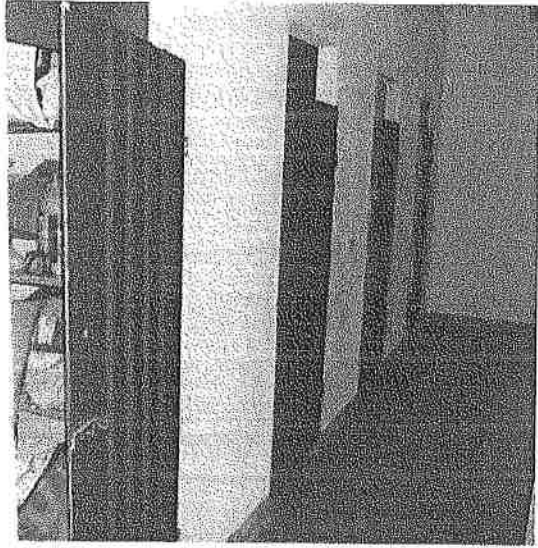
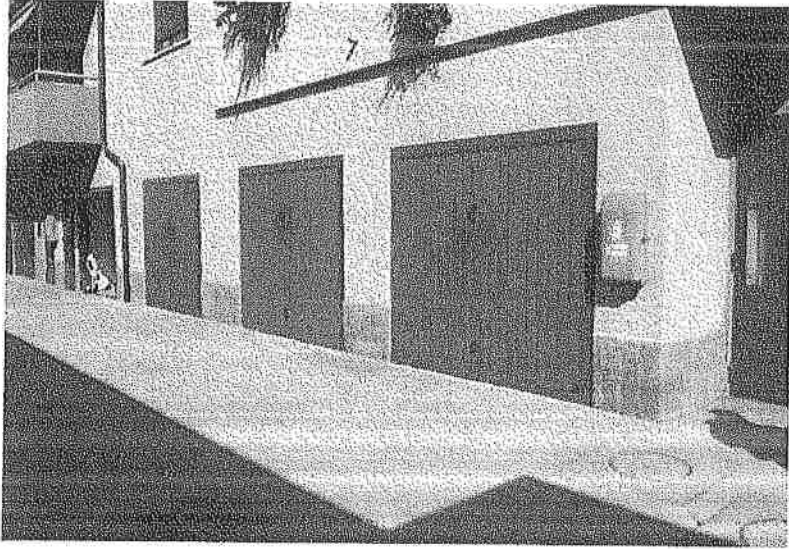
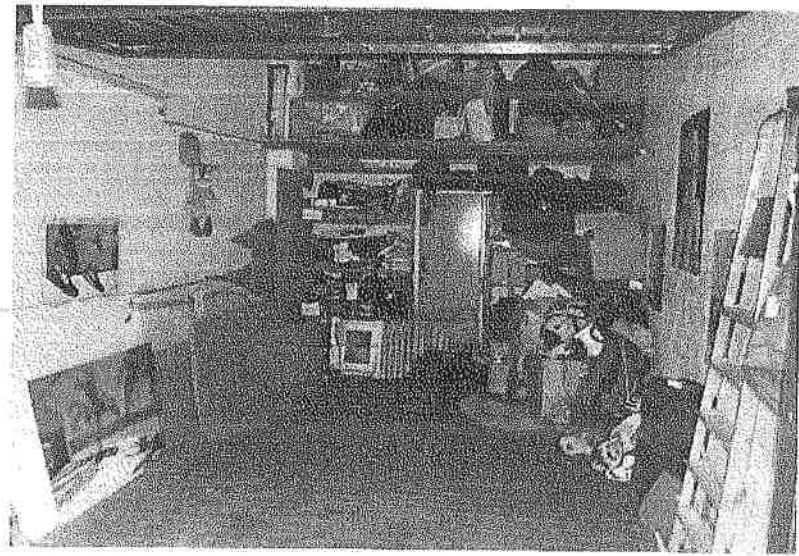
GARBAGNATE MILANESE - via Villoresi 47 - p. 1°-2°-S1



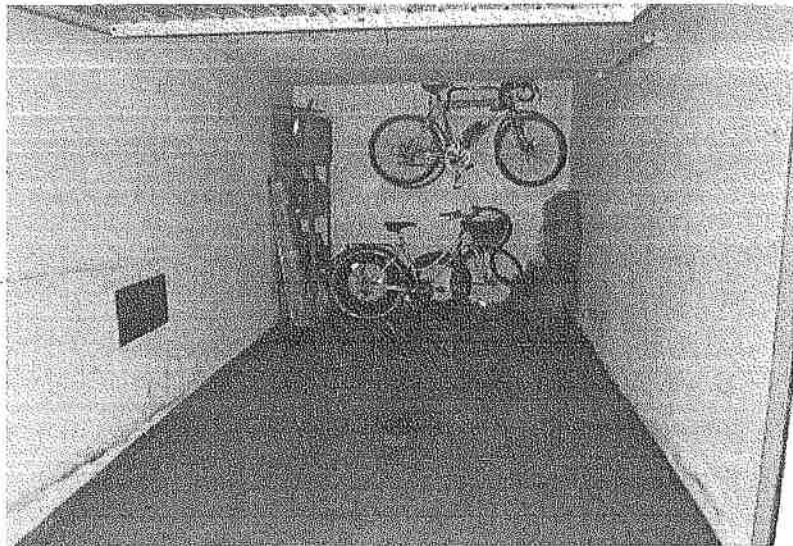
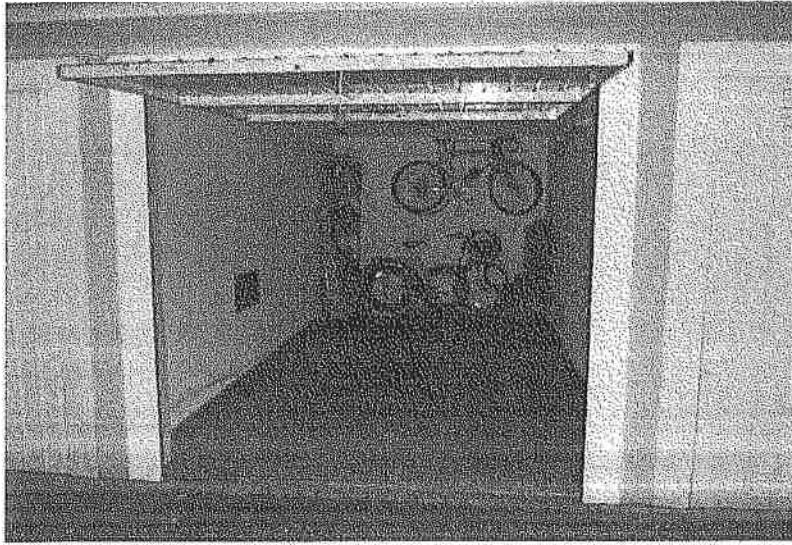
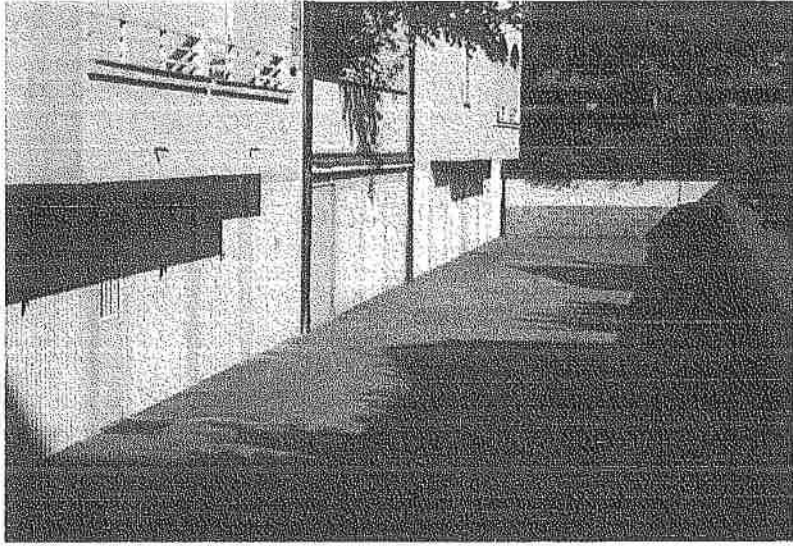
GARBAGNATE MILANESE - via Villoresi 47 - p. 1°-2°-S1



GARBAGNATE MILANESE - via Villoresi 47 - p. 1°-2°-S1



GARBAGNATE MILANESE - via Villorosi 47 - p. 1°-2°-S1



GARBAGNATE MILANESE - via Isonzo 40 - p. S1

Presentazione: 07/12/1989 - Data: 24/06/2012 - n. T11321 - Richiedente: CPPCRL56B01F2051

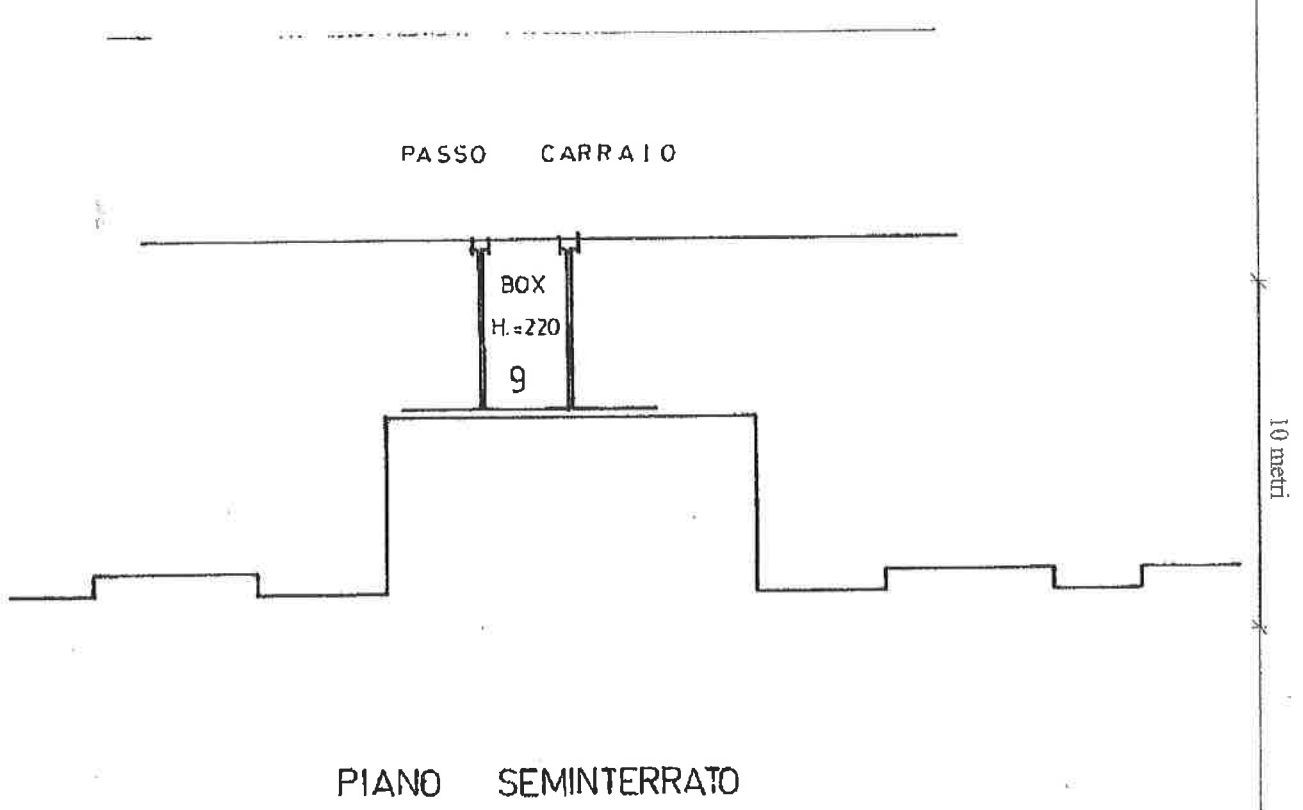
MOD. BN (CEU) *

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SISTEMI

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

Planimetria di tutti in Comune di **GARBAGNATE** via **ISONZO**

civ. **40**



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: **200**

Catasto di Garbagnate al posto di Garbagnate al 4/06/2012 - Comune di Garbagnate Milanese (0912) - Foglio 30 - Particella 308 - Subalterno 308

Dichiarazione di N.C.
 Denuncia di variazione
 Ultima planimetria in atti
 Data presentazione: 07/12/1989 - Data: 24/06/2012 - n. T11321 - Richiedente: CPPCRL56B01F2051
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Compilata dal **geometra OLIVA GIOVANNI**
(titolo, cognome e nome)
 Iscritto all'albo dei **geometri**
professionisti
 di **MILANO**
 Richiede: **564**
 n. **564**
 Richiedente: **564**
 n. **564**
 Firma **Oliva Giovanni**

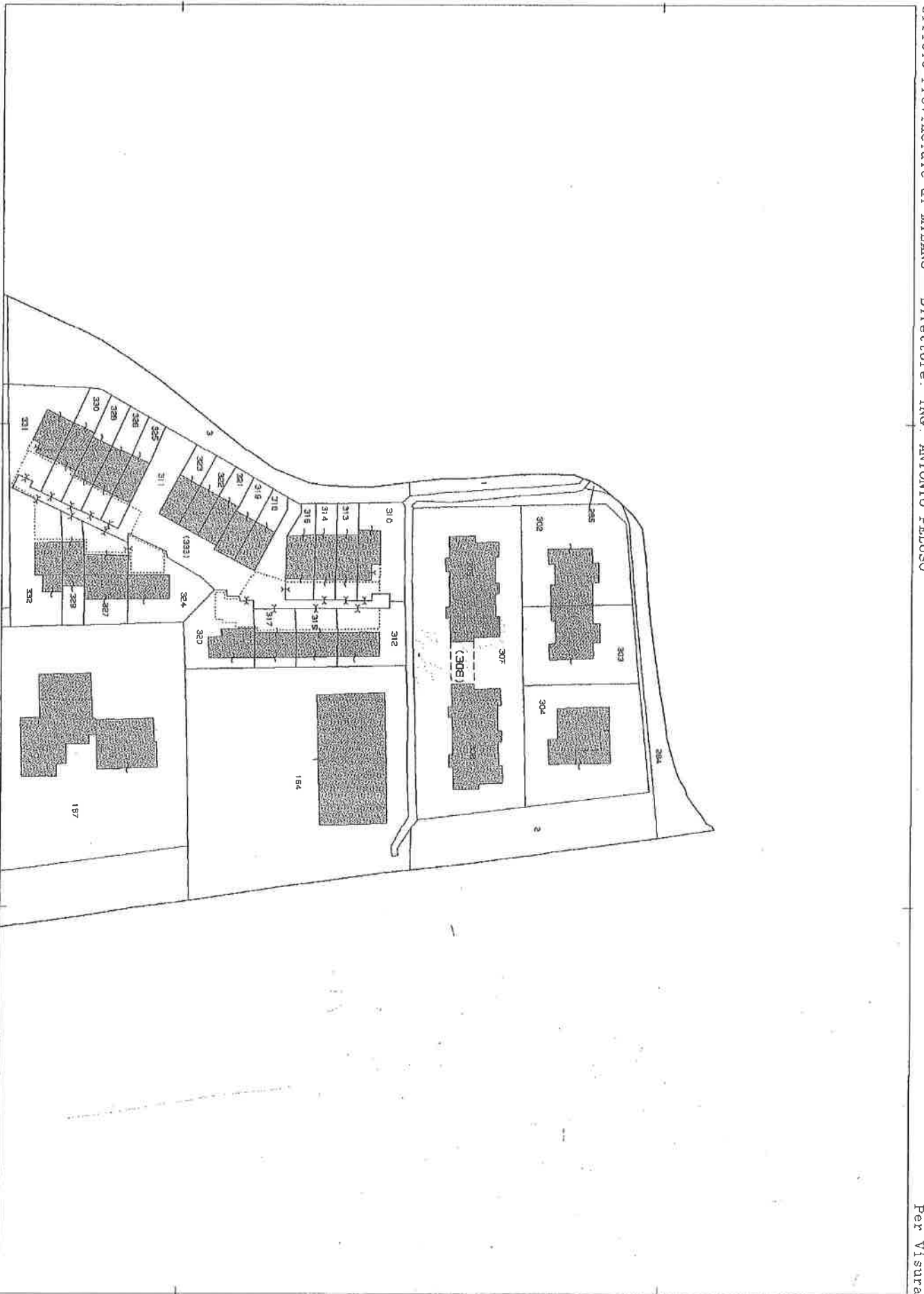
RISERVATO ALL'UFFICIO

Libreria degli Uffici - 20121 Milano

N=5046300

Ufficio Provinciale di MILANO - Direttore: ING. ANTONIO PELUSO

E=1506100



Particella: (308)

Per Visura

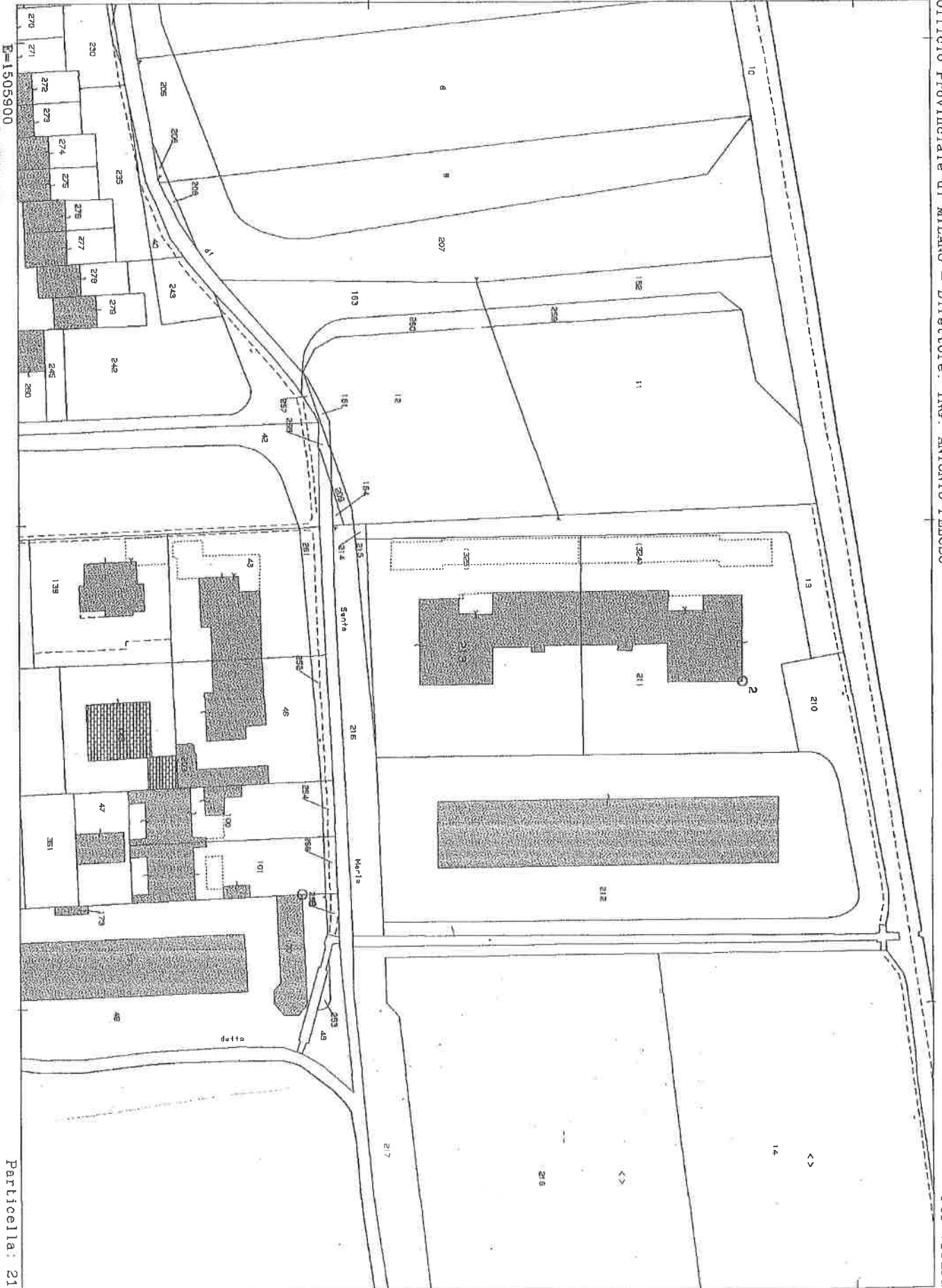
Comune: GARBAGNATE MILANESE
Foglio: 30

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

17-Giu-2012 3:09
Prot. n. T1610/2012

N=5046400

Ufficio Provinciale di MILANO - Direttore: ING. ANTONIO PELUSO



E=1505900

Particella: 213

Per Vista

Comune: GARBAGNATE MILANESE
Foglio: 29

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 metri

17-Giu-2012 3:08
Prot. n. T1600/2012