

Dott. Ing. REDAELLI Riccardo  
*Via Don Gnocchi 27, Trezzo sull'Adda MI*  
Albo ingegneri di Milano n° A 26661

## PERIZIA



## RELAZIONE DI STIMA PER VALUTAZIONE PROPRIETA'

- Immobiliare del Sole srl -

*Proprietà di : Cernusco sul Naviglio viale Assunta, 101  
Gorgonzola via Milano, 41  
Cologno Monzese, via M. Buonarroti, 31  
Siena, strada dei Tufi, 58*

*Sede legale Cernusco sul Naviglio viale Assunta, 101*



Data: 10/04/2017

Committente: **IMMOBILIARE DEL SOLE Srl**

Perizia estimativa redatta da : Dott. Ing. REDAELLI Riccardo, *albo ingegneri Milano Num. A 26661*  
*Studio Tecnico in Trezzo sull'Adda, via Don gnocchi, 27 – 20056*



## 1. Premessa

La presente relazione di stima viene eseguita su incarico del sig. Franco Maria Calcagni rappresentante legale della **Immobiliare del Sole srl** con sede in Cernusco sul Naviglio viale Assunta 101, in riferimento alla *Procedura di Concordato Preventivo* richiesto innanzi al Tribunale di Milano, in corso di attuazione, con lo scopo di determinare per gli immobili in esame il più probabile valore di mercato.

La valutazione viene effettuata in riferimento all'attualità; esaminato la documentazione messa a disposizione dalla proprietà presso gli uffici di Cernusco sul Naviglio, viale Assunta 101, il comparto è stato oggetto di diversi sopralluoghi nel primo trimestre del 2013 e recentemente nel terzo trimestre 2016.

## 2. Descrizione dei fabbricati

### *Notizie di carattere generale.*

Immobiliare del Sole srl con sede in Cernusco sul Naviglio viale Assunta 101, proprietà in Comune di Cernusco sul Naviglio, Cologno Monzese, Gorgonzola (provincia di Milano) e strada dei Tufi nel comune di Siena.

Le proprietà oggetto della presente stima si riferiscono più precisamente ad appartamenti e uffici realizzati o acquistati dall'Immobiliare del Sole srl lungo tutto il suo periodo di attività iniziato nel 1979.

Considerando i vari lotti definiamo:

- Lotto di Cernusco sul Naviglio, viale Assunta 101: uffici, appartamento mansarda, box e loc. deposito, affacciati su strada Padana Superiore e vicinanza alla metropolitana fermata Cernusco sn;
- Lotto Gorgonzola, via Milano 41: depositi e magazzini-laboratori;
- Lotto Cologno M.se, via M. Buonarroti, 31: uffici e posti auto;
- Lotto di Siena, strada dei Tufi, 58: appartamento con giardino.

L'analisi tiene conto della ricerca sul territorio di fabbricati, uffici, negozi, magazzini, appartamenti, e lotti in condizioni simili, ovvero edificazioni dai primi anni '90 a inizio 2000, con destinazione residenziale, commerciale e locali tecnici o di laboratorio e dall'analisi critica del mercato immobiliare est Milano del biennio 2015-2016, appartamento in villa con giardino di proprietà provincia di Siena, zona fuori le mura, biennio 2015-2016.



### 3. Caratteristiche e consistenza dei fabbricati

Proprietà della Immobiliare del Sole srl sede in Cernusco sul Naviglio, viale Assunta 101.

**Lotto di Cernusco S/N:** Trattasi di complesso immobiliare ben inserito nell'ambiente, con prospetto sulla Strada Padana Superiore angolo V.le Assunta, il V.le porta direttamente alla stazione della metropolitana, fermata di Cernusco Sul Naviglio (800 mt.), al naviglio Martesana con le sue ville nobiliari con parco, al centro storico pedonale di Cernusco Sul Naviglio dotato di tutti i servizi.

Il fabbricato è stato realizzato nel 1982 in lotti di periodi diversi, sono presenti e disponibili al mercato senza necessità di lavori di ristrutturazione n.4 uffici, per un totale di superficie parametrata di 580 mq, n.1 mansarda abitabile di superficie parametrata di 72 mq, n. 17 tra box e locali tecnici e di deposito per una superficie totale di 320 mq.

- Foglio 41, mapp. 155 sub. 1,2,4,5,6,14,15,17,20,23,24,25,
- Foglio 41, mapp. 149 sub. 5,10,11,12,13,16,19,20,22,23,24,25,28

A chiarimento e completamento della descrizione, si allega alla presente perizia un report fotografico dello stato di fatto dei luoghi e delle proprietà in oggetto, riportanti luogo e posizione.





- Banca piano terra e interrato



- Ufficio in mansarda 2° piano



- Mansarda al 3° piano:





Dott. Ing. REDAELLI Riccardo  
*Via Don Gnocchi 27, Trezzo sull'Adda MI*  
Albo ingegneri di Milano n° A 26661



- Ufficio al 1° piano:



- Ufficio Piano terra con interrato





➤ VALUTAZIONE UNITA' IMMOBILIARI:

alloggio	sup. commerciale	Dati catastali	Sup.Param	valore stato di fatto
Mans. Q 3°p.- sc. A	Abit.mq.74,5- Rip.mq. 8,82	f. 41 p.lla 155 sub. 25	80,67	€ 183.936,72
Uff. n.38 1°p -sc. C	abitabile mq. 89,00	f. 41 p.lla 149 sub. 5	89,00	€222.500,00
giardino-portico	accessoria privata semichiusa	f. 41 p.lla 152	43,00	€ 33.540,00
box	Box piano terra n.8	f. 41 p.lla 155 sub. 1	-	€ 23.000,00
box	Box piano terra n.9	f. 41 p.lla 155 sub. 2	-	€ 23.000,00
box	Box piano terra n.12	f. 41 p.lla 155 sub. 5	-	€ 23.000,00
box	Box piano interr. n.5	f. 41 p.lla 155 sub. 20	-	€ 23.000,00
box	Box piano interr. n.22	f. 41 p.lla 149 sub. 10	-	€ 23.000,00
box	Box piano interr. n.21	f. 41 p.lla 149 sub. 11	-	€ 23.000,00
box	Box piano interr. n.20	f. 41 p.lla 149 sub. 12	-	€ 23.000,00
box	Box piano interr. n.19	f. 41 p.lla 149 sub. 13	-	€ 23.000,00
box	Box piano interr. n.13	f. 41 p.lla 149 sub. 19	-	€ 27.000,00
box	Box doppio piano interr. n.23	f. 41 p.lla 149 sub. 20	-	€ 44.000,00
box	Box piano interr. n.22	f. 41 p.lla 149 sub. 22	-	€ 23.000,00
box	Box piano interr. n.30	f. 41 p.lla 149 sub. 23	-	€ 23.000,00
box	Box piano interr. n.29	f. 41 p.lla 149 sub. 24	-	€ 23.000,00
box	Box piano interr. n.28	f. 41 p.lla 149 sub. 25	-	€ 23.000,00
Dep. B piano int.	doppio vano deposito	f. 41 p.lla 155 sub. 23	31,62	€ 61.659,00
Uff. E pt e p. int.	Pt. mq. 94,98, int. mq. 51,10	f. 41 p.lla 155 sub. 6,17	130,75	€ 326.875,00
Uff. I 1°p.-sc B	piano primo mq. 98,35	f. 41 p.lla 155 sub. 14	98,35	€ 245.875,00
Uff. O 2°p.- sc B	piano secondo mq. 98,38	f. 41 p.lla 155 sub. 15	98,38	€ 245.950,00
Mans.R 3°p- sc B	mansarda mq. 44,39	f. 41 p.lla 155 sub. 24	31,07	€ 77.682,50
locali banca	Pt. mq. 218,4, p.int. mq. 99,6	f. 41 p.lla 149 sub.28	288,12	€ 1.230.272,00

**VALORE**

€

**2.975.290,22**



➤ **Dati urbanistici**

I dati catastali relativi alle varie proprietà in esame sono:

Catasto fabbricati di Cernusco sul Naviglio: Foglio 41, mappa 155 sub. 1,2,4,5,6,14,15,17,20,23,24,25

Foglio 41, mappa 149 sub. 5,10,11,12,13,16,19,20,22,23,24,25,28

Più in dettaglio:

Fg 41 map 155 sub 1 CAT. C/6	box pt 8 (libero)
Fg 41 map 155 sub 2 CAT. C/6	box pt. 9 (libero)
Fg 41 map 155 sub 5 CAT. C/6	box pt. 12 (libero)
Fg 41 map 155 sub 6 CAT. C/2	Uff. E. Pt (libero)
Fg 41 map 155 sub 14 CAT. A/10	uff. 1 1°p (libero)
Fg 41 map 155 sub 15 CAT. A/10	uff. O 2°p (uff. Imm.re Sole)
Fg 41 map 155 sub 17 CAT. C/3	inter.1/2 (libero)
Fg 41 map 155 sub 20 CAT. C/6	box 5 int. (libero)
Fg 41 map 155 sub 23 CAT. C/6	dep.B (libero)
Fg 41 map 155 sub 24 CAT. A/10	mans R (uff. Imm.re Sole)
Fg 41 map 155 sub 25 CAT. A/10	uff. Q 3°p (██████████ dal 1/09/16 al 31/08/18, uso ufficio/foresteria, canone annuo 4.800,00)
Fg 41 map 149 sub 5 CAT. A/10	uff 38 1°p (locato ██████, dal 1/07/12 fino al 30/06/18 uso ufficio, canone annuo 15.690,00 )
Fg 41 map 149 sub 10 CAT. C/6	box 22 int (locato dal 1/04/2007 al 31/03/16+ 9 anni, rinnovato fino al 31/03/2025 ██████████, uso autorimessa, canone annuo € 1.000,00 )
Fg 41 map 149 sub 11 CAT. C/6	box 21 int (locato dal 1/04/2007 al 31/03/16+ 9 anni, rinnovato fino al 31/03/2025 ██████████, uso autorimessa, canone annuo € 1.000,00 )
Fg 41 map 149 sub 12 CAT. C/6	box 20 int (locato dal 1/04/2007 al 31/03/16+ 9 anni, rinnovato fino al 31/03/2025 ██████████, uso autorimessa, canone annuo € 1.000,00 )

Fg 41 map 149 sub 13 CAT. C/6	box int 19 (libero)
Fg 41 map 149 sub 19 CAT. C/6	box int 13 (locato [redacted], dal 1/12/15 al 30/11/2021, uso autorimessa canone annuo € 1.000,00)
Fg 41 map 149 sub 20 CAT. C/6	box 33 int (in uso [redacted])
Fg 41 map 149 Sub.22 CAT. C/6	box 31 int (libero)
Fg 41 map 149 sub 23 CAT. C/6	box 30 int (libero)
Fg 41 map 149 sub 24 CAT. C/6	box 29 int (locato, [redacted] dal 1/07/12 fino al 30/06/18 uso autorimessa, canone annuo € 1.020,00)
Fg 41 map 149 sub 25 CAT. C/6	box 28 int (locato [redacted], dal 1/12/15 al 30/11/2021, uso autorimessa canone annuo € 1.200,00)
Fg. 41 map 149 sub.28 CAT. D/5	Piano terra + interrato (locato dal 1/04/2007 al 31/03/16+ 9 anni, rinnovato fino al 31/03/2025 [redacted], uso agenzia bancaria/assicurativa, canone annuo € 73.090,60)

**REGOLARITA' URBANISTICA:**

Unità Immobiliari esistenti, allo stato di fatto in cui si trovano gli immobili sono conformi catastalmente e urbanisticamente.

Si riportano inoltre gli estremi delle pratiche edilizie allegate per il fabbricato di **viale Assunta, 101:**

- Concessione Edilizia n° 602 del 29/1/79 Comune di Cernusco S/Nav;
- Concessione Edilizia n° 1098 del 10/04/81 Comune di Cernusco S/Nav;
- DIA del 02/11/2007 al Comune di Cernusco per lavori modifiche interne Banca.;
- Agibilità condominio del 20/04/2016 Scia (presentata da Amm.re condominio) Comune di Cernusco S/Nav;



Dott. Ing. REDAELLI Riccardo  
Via Don Gnocchi 27, Trezzo sull'Adda MI  
Albo ingegneri di Milano n° A 26661



**ESTREMI CONTRATTI DI AFFITTO IN ESSERE :**

- Ufficio Mansarda Q fg. 41 map. 155 sub. 25: Contratto registrato il 6/09/2016, ad uso ufficio -foresteria, durata 2 anni dal 1/09/16 al 31/08/16, canone annuo escluso spese condominiali € 4.800,00 con rivalutazione ISTAT; inquilino: [REDACTED] [REDACTED]. CF: [REDACTED] (presente attestato classificazione Energetica e certificazioni conformità impianti);
- Locali Banca Piano terra + interrato e n°3 box n°20-21-22 : fg. 41 map. 149 sub 28, fg. 41 map. 149 sub. 10,11,12: contratto registrato il 15/03/2007 ad uso agenzia bancaria/assicurativa e autorimesse, durata 9 anni dal 1/04/07 al 31/03/2016, canone annuo escluso spese condominiali €66.000,00 + Iva con rivalutazione ISTAT; inquilino [REDACTED] CF: [REDACTED] (non presenti le certificazioni degli impianti perché realizzati direttamente dal conduttore);
- Ufficio 38 e box n°29: fg.41 map. 149 sub. 5 e 24: contratto registrato il 13/07/2012 ad uso ufficio e autorimessa, durata 6 anni dal 1/07/12 al 30/06/2018, canone annuo escluso spese condominiali €16.300,00 + Iva con rivalutazione ISTAT: inquilino [REDACTED] inviato disdetta contratto a mezzo raccomandata a mano in data 17/02/17: pertanto i locali verranno lasciati liberi dalla data del 1/07/2018.(presente attestato classificazione Energetica e certificazioni conformità impianti);
- Boxes n° 29 e 13: fg 41 map. 149 sub 19 e sub 25: contratto registrato il 25/11/2015 ad uso autorimessa, durata 6 anni dal 1/12/15 al 30/11/2021, canone annuo escluso spese condominiali €2.200,00 + Iva con rivalutazione ISTAT; inquilino [REDACTED] PI: [REDACTED];

Si allegato alla perizia le certificazioni energetiche presenti, oltre a tutte le certificazioni degli impianti, reperite presso gli uffici della Immobiliare del Sole.

(Come da fotocopie allegate alla presente)

**IPOTECHE:** Su tutto il fabbricato insiste attualmente una Ipoteca volontaria iscritta in data 30/12/96 per un importo di € 1.316.965, in favore della BCC Cernusco. L'importo del debito residuo al 28/10/2016 è di € 276.790,00.

Dott. Ing. REDAELLI Riccardo  
Via Don Gnocchi 27, Trezzo sull'Adda MI  
Albo ingegneri di Milano n° A 26661

**REGOLARITA' URBANISTICA:** Unità Immobiliari esistenti, allo stato di fatto in cui si trovano gli immobili sono conformi catastalmente e urbanisticamente.

Si riportano inoltre gli estremi delle pratiche edilizie allegate per il vecchio casale di Siena strada dei Tuffi, 58:  
Dia Ristrutturazione completa unità abitativa in oggetto, prot. n° 42693 del 8/09/2005, comune di Siena.

**ESTREMI CONTRATTI DI AFFITTO IN ESSERE**

- Contratto di locazione registrato il 13/05/13, atto Notaio Vieri Cirillo di Siena, ad uso abitazione, durata 15 anni dal 1/05/13 al 30/04/28. canone annuo escluso spese condominiali € 8.000,00+ IVA con rivalutazione ISTAT: inquilino: [REDAZIONE] CF: [REDAZIONE]. (non è presente attestato classificazione Energetica, mentre sono presenti le certificazioni di conformità degli impianti);

Si allegato alla perizia le certificazioni degli impianti, reperite presso gli uffici della Immobiliare del Sole.  
(come da fotocopie allegate alla presente)

**IPOTECHE:** Su tutto il fabbricato insiste attualmente una Ipoteca giudiziale iscritta in data 4/08/2016 per DI, peraltro opposto per importo di € 126.000, in favore della Cassa di Risparmio Asti. L'importo del debito residuo al 28/10/2016 è di € 52.940,00.

**4. Criteri e metodologie estimative**

Il primo passo verso la formulazione di un giudizio di stima prevede l'individuazione dell'aspetto economico da considerare, in relazione alle finalità per cui la stima è richiesta. L'individuazione degli aspetti economici passa attraverso alle scelta dell'approccio più adatto alla soluzione del quesito estimale e in generale si può procedere attraverso:

- L'approccio di mercato, che ha come obiettivo l'aspetto economico del valore di mercato;
- L'approccio tecnico, che permette di apprezzare l'aspetto economico del valore di costo;
- L'approccio finanziario, cui possono essere ricondotti sia il classico valore di capitalizzazione, sia il valore, di scuola anglosassone, derivante dall'attualizzazione dei flussi di cassa.

In teoria tutti gli aspetti economici tendono al valore di mercato se si opera in regime di mercato perfetto, ma nella realtà si tratta di valori diversi.



Dott. Ing. REDAELLI Riccardo  
Via Don Gnocchi 27, Trezzo sull'Adda MI  
Albo ingegneri di Milano n° A 26661



Evidentemente il valore di mercato rappresenta l'aspetto economico di maggiore interesse, quello cui è necessario arrivare allorché siano in gioco finalità come la compravendita di immobili ( od operazioni riconducibili ad essa, come la permuta ).

Le metodologie utilizzate per determinare il valore di mercato di un bene immobile sono sostanzialmente due tipi:

- la metodologia diretta, basata sulla comparazione, che è applicabile quando si verificano una serie precisa di condizioni al contorno, quali **l'esistenza di beni similari al bene da stimare**, la dinamicità del mercato immobiliare omogeneo del bene da stimare e la conoscenza dei prezzi di compravendita di beni similari al bene da stimare risalenti a un periodo prossimo a quello di stima.

La comparazione diretta si esplicita essenzialmente attraverso il metodo comparativo, declinato secondo tutti i diversi procedimenti che ad esso possono ricondursi (mono parametrici, pluriparametrici);

- le metodologie indirette, attuate attraverso procedimenti analitici, si utilizzano in assenza di una o più fra le citate condizioni necessarie all'uso della metodologia diretta, e si basano sulla ricerca indiretta del valore di mercato, ricercando uno degli altri valori ( di costo, di riproduzione deprezzato, di trasformazione e secondo alcuni autori, di capitalizzazione) visti in questo caso non come aspetti economici autonomi, ma come procedimenti mediante i quali apprezzare l'aspetto economico del valore di mercato.

L'utilizzo dell'uno e dell'altro tipo di metodologia non è in genere una libera scelta dell'estimatore, bensì una scelta indotta dalla corretta analisi delle condizioni al contorno e delle finalità della valutazione.

E' appena il caso di sottolineare come l'utilizzo del tipo di metodologia condizioni in maniera significativa la precisione e la correttezza del valore stimato; i metodi diretti hanno un'alea di incertezza ben minore che quelli indiretti, tenendo presente che, ad esempio, nell'utilizzare l'aspetto economico del valore di trasformazione o di riproduzione deprezzato si effettua una previsione analitica dei costi da sostenere per l'intervento, ma questi costi derivano sicuramente da una comparazione di mercato (prezzi regionali delle opere edili, delle Camere di commercio, ecc.), e così pure il valore del bene trasformato deriverà da una comparazione con dati appartenenti ad un mercato conosciuto, ma comunque contenente un'alea di incertezza.

Per la perizia in oggetto si è scelto l'approccio di mercato tramite comparazione diretta a beni similari disponibili in larga scala nel contesto Milano est, Gorgonzola, Cernusco S/N, Cologno M.se. con la valutazione tecnica e la stima euro/mq dei lavori di completamento necessari.

*Una valutazione puntuale riguarda la quotaparte di fabbricato di Cernusco sul Naviglio MI viale Assunta 101 in affitto alla [REDACTED]. Il contratto d'affitto sottoscritto nell'anno 2007 (pre "crisi economica") è estremamente favorevole e la natura dell'inquilino è garanzia di correttezza e permanenza del rapporto negli anni a venire. Inoltre vige il ripristino dei locali a carico dell'affittuario, nel caso di cessazione del contratto, senza alcuna spesa da parte della proprietà Immobiliare del Sole.*

*Più precisamente trattasi di affitto stipulato nel 2007 tra Immobiliare del Sole srl e [REDACTED] con termine ultimo nel 2025. Il valore di stima dei locali di pertinenza [REDACTED] sono calcolati a partire dal contratto d'affitto che porta alla proprietà circa 70.000,00 euro annui con rivalutazione ISTAT annuale a cui detrarre spese di costi di tassazione, circa 9.000,00 euro annui. Sul netto si ipotizza un tasso di rendita garantita del 5%.*

*Sono stati valutati attentamente anche i valori delle altre unità locate a Cernusco Sul Naviglio, tenendo in considerazione che l'Ufficio 38 locato alla [REDACTED] garantisce attualmente una rendita del 4%, l'Ufficio Q una rendita del 2,55% e le autorimesse garantiscono una rendita che va dal 3.70% al 4.30%;*

*L'immobile in Siena invece garantisce attualmente una rendita del 2%.*



## **5. Analisi dell'andamento del Mercato Immobiliare**

Per la tipologia dei fabbricati e delle unità in esame ad uso residenziale, commerciale e di deposito, si rileva, per la zona di Milano, una flessione generalizzata degli atti di compravendita e dei prezzi su ogni tipo di edificio negli ultimi sei mesi.

Per i casali ristrutturati ad uso residenziale, prima casa, in zona fuori le mura di Siena, la variazione di stima è notevole. Si fa presente che nei valori presenti nelle tabelle di calcolo che seguono, sono in essere piccole variazioni atte a dare peso alle differenti condizioni al contorno dei vari lotti, quali vicinanza a metropolitana, area verde disponibile, scarsità di box o parcheggi in sito.

## 6. Metodo adottato e calcolo

Dopo una accurata analisi del contesto immobiliare e del mercato di *fabbricati realizzati dalla metà degli anni '80 completamente e parzialmente ristrutturati e nuove edificazioni*, effettuata tramite ricerca ampia in rete, incrociata con diversa stampa specialistica si assumono i seguenti valori:

Ufficio zona Cernusco sN <i>classi energetiche da G a D</i>	€/mq 2.280/medio
Uffici e superf. Commerciali Cernusco sN	€/mq 2.500/medio
Uffici e superf. Affittati Banca Cernusco sN	€/mq 4.270
Uffici e superf. Commerciali Cologno M.se	€/mq 2.400/medio
Magazzini e depositi Gorgonzola	€/mq 390/medio
Area edificabile Gorgonzola	€/mc 270
Siena fuori le mura	€/mq 2.600/medio

### ➤ RIEPILOGO GENERALE STATO DI FATTO:

Cernusco sN	€ 2.975.290
Gorgonzola (magazzini)	€ 652.656
Cologno M.se	€ 657.040
Siena	€ 426.800

**TOTALE**

-----  
**€ 4.711.786**



## 7. Conclusioni

Sulla base di quanto richiesto in ipotesi per il comparto relativo alle proprietà della società Immobiliare del Sole srl, zona Milano est e proprietà nel comune di Siena di cui trattasi, il più probabile valore di mercato risulta essere pari ad €. **4.711.780** in c.t. (Euro quattromilionisettecentoundicimilasettecentoottanta/00), esaminato nella situazione di fatto in cui si trova.

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

Fatto, letto e sottoscritto in Trezzo sull'Adda, li 10/04/2017

Firmato

(Dott. Ing. Redaelli Riccardo)



The image shows a handwritten signature in black ink, which appears to read 'Redaelli Riccardo'. The signature is written over a circular blue stamp. The stamp contains the text 'ALBO INGEGNERI DELLA REGIONE LOMBARDA' around the top edge and 'MILANO' at the bottom. In the center of the stamp, there is a smaller circle with the number '20' inside it.

Seguono documenti allegati alla perizia:

- Allegati A
- Allegati B
- Allegati C



## TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

### Verbale di giuramento perizia stragiudiziale

Modulo per periti non iscritti all'Albo

L'anno 2017 e questo giorno 20 del mese di APRILE, nella Cancelleria dell'intestato Ufficio, avanti al sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso il Signor ING. REDAELLI RICCARDO nato a VAPRIO D'ADDA il 29 / 05 / 1980, residente in TREZZO SULL'ADDA prov. (MI) in via DON Gnocchi, 27, identificato con documento CARTA D'IDENTITA' n° AY7357216 rilasciato da COMUNE DI TREZZO SULL'ADDA il 05 / 05 / 2015 il/la quale esibisce la relazione che precede da lui/lei effettuata in data 10 / 4 / 2017 e chiede di poterla asseverare con giuramento.

Ammonito ai sensi di legge<sup>1</sup> il comparente presta il giuramento ripetendo le parole "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver altro scopo di quello di far conoscere la verità".

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto.

20 APR 17 - 013005

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
dr.ssa Anna PRATICO



#### NOTA BENE:

L'ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

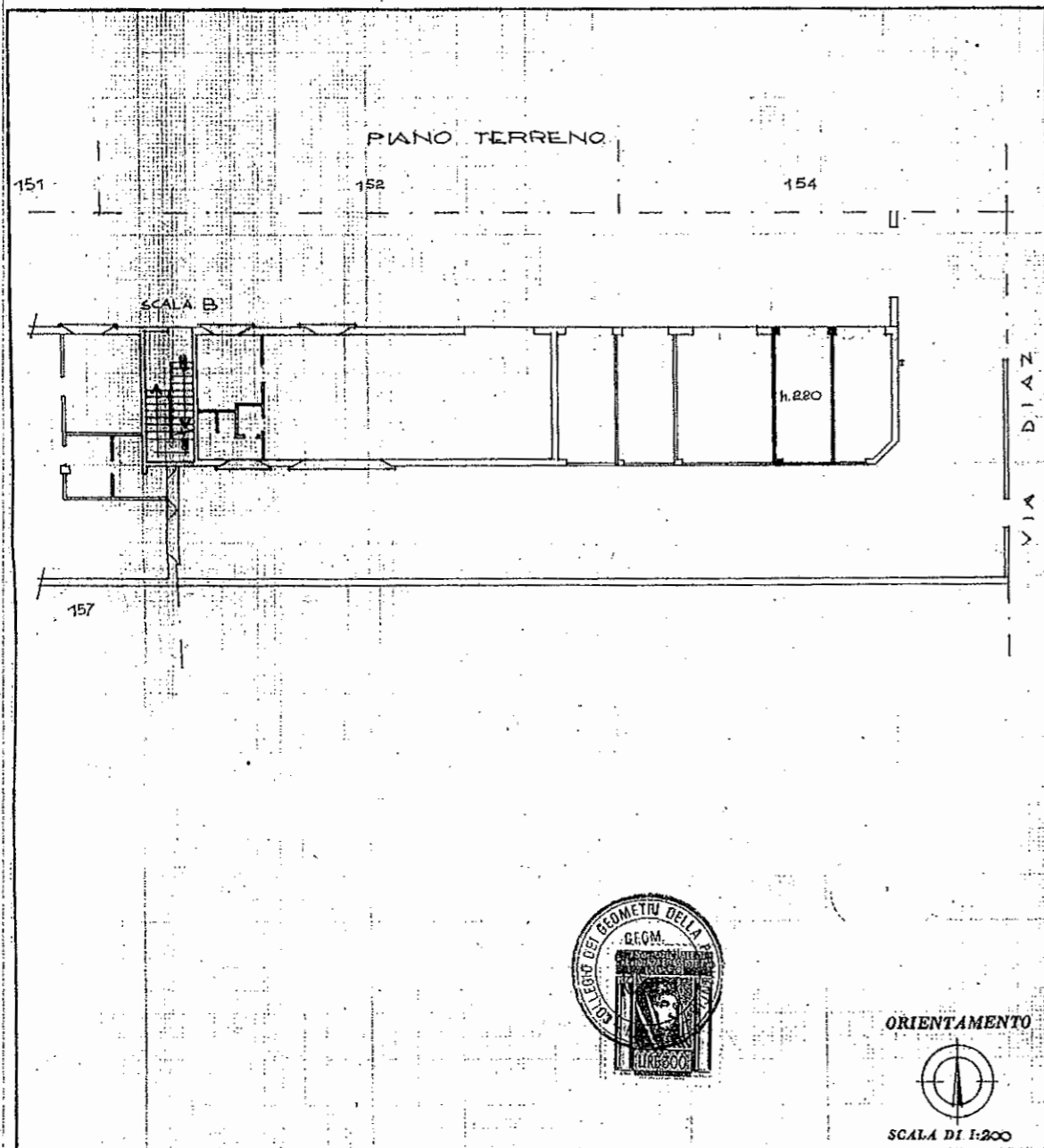
<sup>1</sup> Art. 483 c.p.: "Falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico" ed art. 193 c.p.c.



# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETI-LEGGI 18 APRILE 1939, N. 642)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CERNUSCO S/N Via/c. ASSUNTA 101  
Ditta IMMOBILIARE DEL SOLE s.p.a. di FRANCO MARIA CALCAGNI & C.  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	Sub 2 Box 9

Compilata dal GEOM. FRANCO MARIA CALCAGNI  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di MILANO  
DATA 11 DICEMBRE 81  
Firma:



MODULARIO  
P. - Cat. I. F. - 318

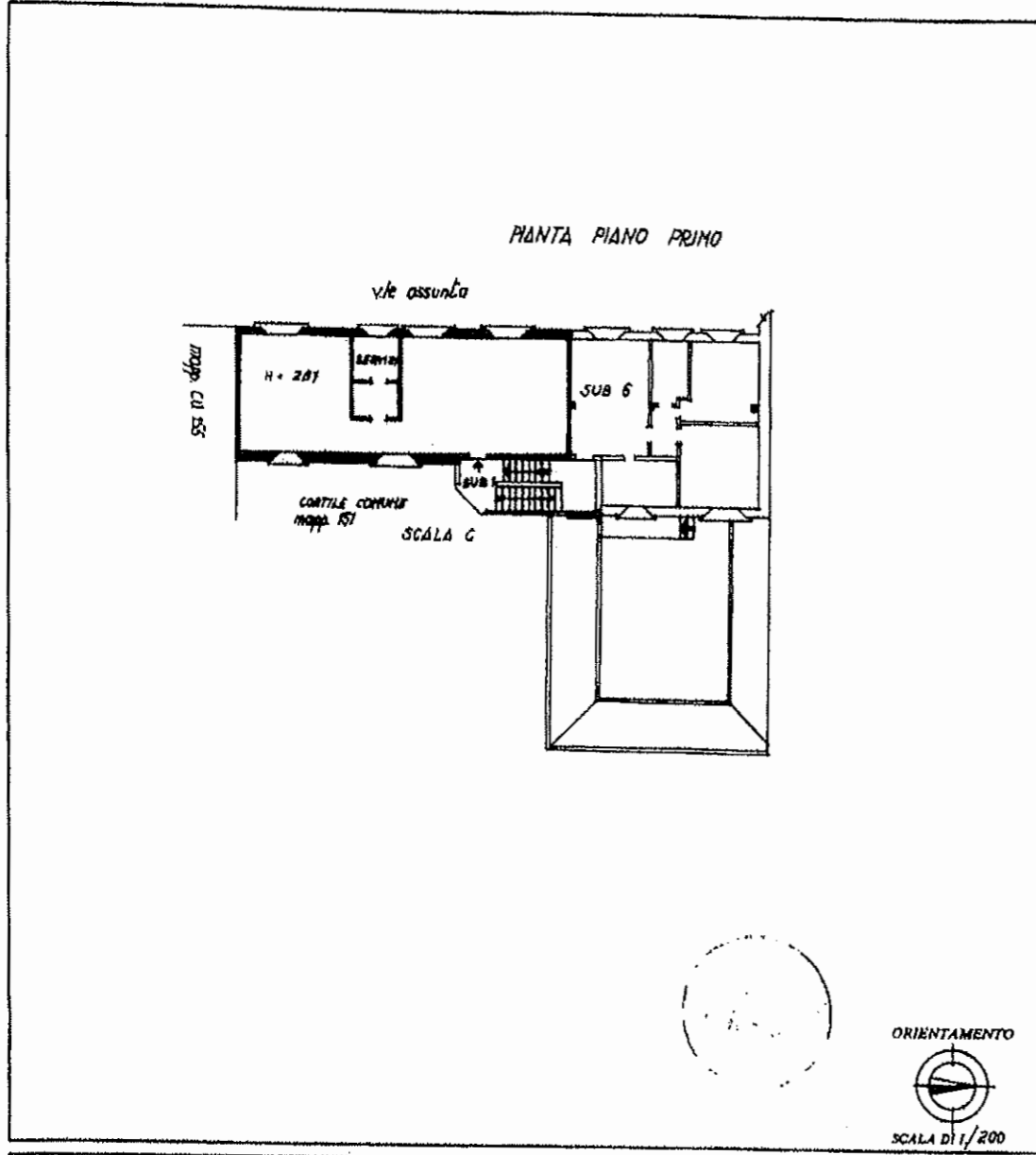
MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1978, N. 431)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **Gernusco S/N** Via **Assunta** 101  
Ditta Immobiliare del **Sole s.a.s.** di **Franco Maria Calcagni & C.**  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **Milano**

Catasto del fabbricati - Situazione al 02/06/2012 - Comune di GERNUSCO S/N VIA ASSUNTA n. 101 piano: 1; Foglio: 41 - Particella: 142 - Subalterno: 3



10 metri

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	PROT. N°	PARTITA EDOLIO n° 41 MAPPALE 89 SUBALTERNO 5  UFF. 38
------	----------	--

Compilata dal **Geom. Franco Maria Calcagni**  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
 Iscritto all'Albo dei **Geometri**  
 della Provincia di **Milano**  
 DATA **27.02.1986**  
 Firma:

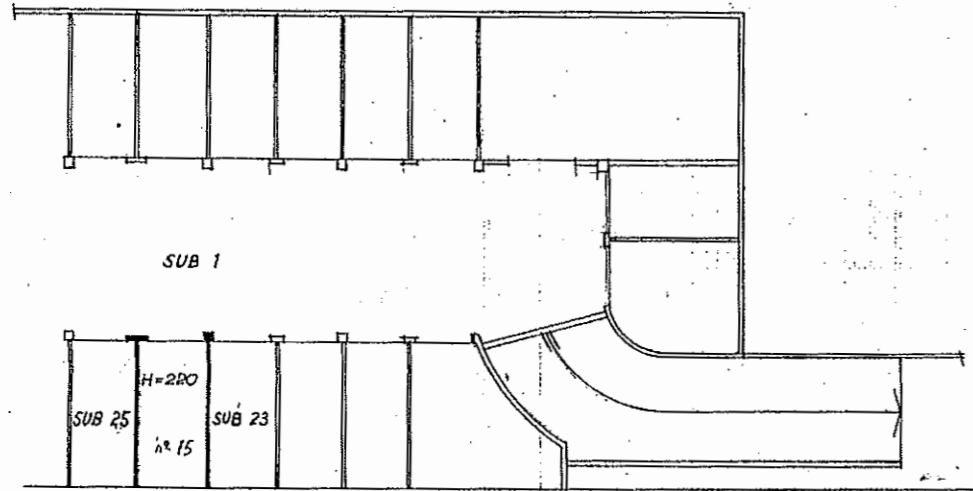
Ultima planimetria in atti

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1979, N. 63)

2P

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Cernusco S/N viale Assunta 101  
Ditta Immobiliare del Sole s.a.s. di Franco Maria Calcagni & C.  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano



mapp 155

PIANO SOTTERRANEO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1/200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

PARTITA  
FOGLIO n° 41  
MAPPALE 149  
SUBALTERNO 24

Box 29

Compilata dal Geom. Franco Maria Calcagni  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di Milano

DATA 27 GEN. 1986

Firma:





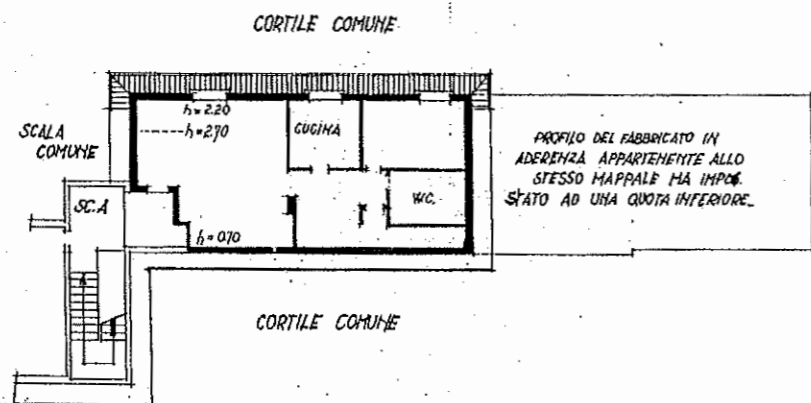
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Lire  
100



Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Cernusco Snaviglio Viale Assunta  
Ditta Immobiliare del Sole s.a.s. di Franco Calcagni & C.  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano

## PIANO TERZO



Foglio 41 MAPPALE 155 SUB 25.



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

*[Handwritten signature]*  
- 9 DIC. 1985

PARTITA	1256
FOGLIO	41
MAPPALE	155
SUB	25

MANS. Q

Compilata dal Geom. Franco Maria Calcagni  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di Milano

DATA 9-12-85

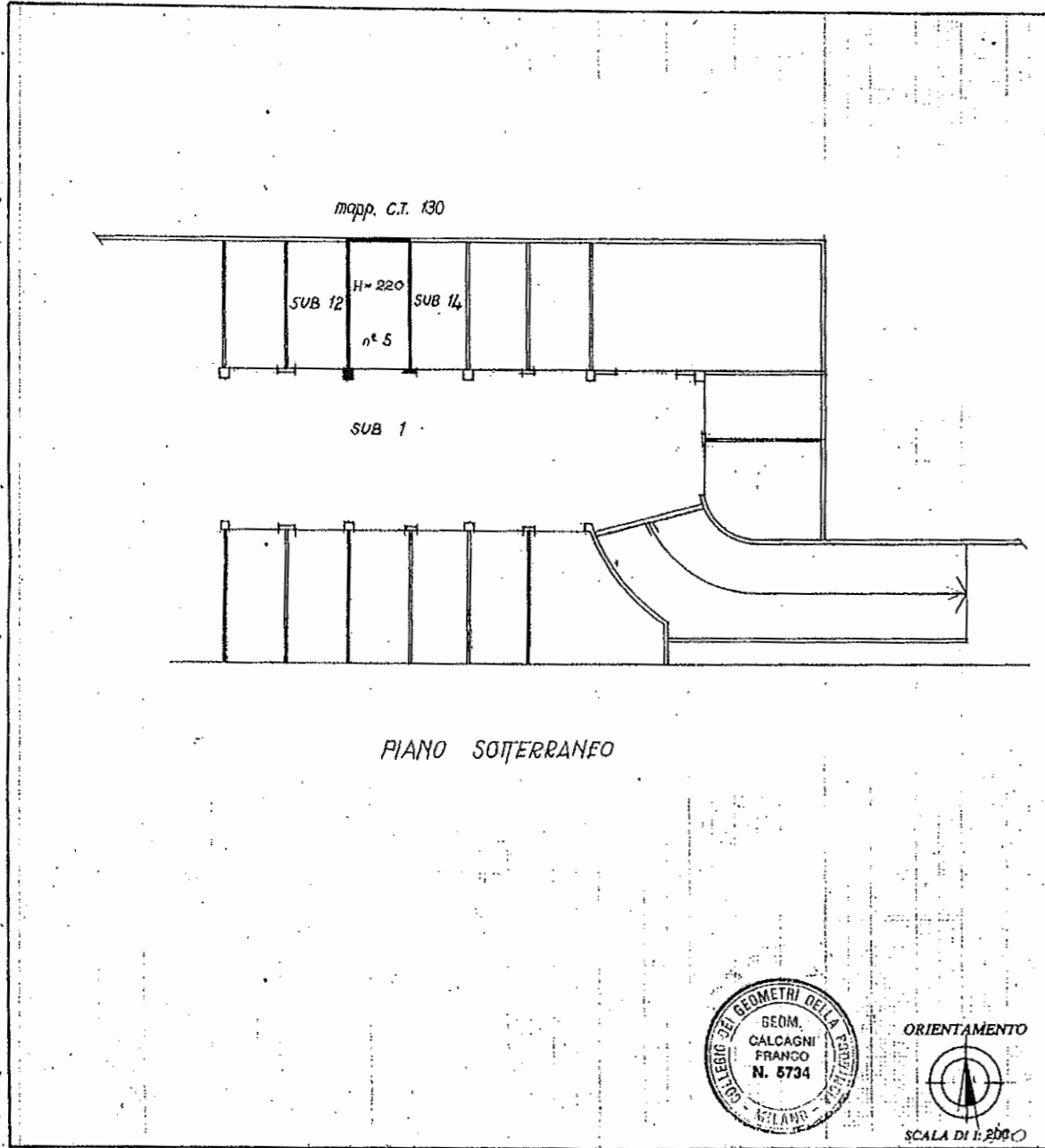
Firma:

19

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 11 APRILE 1976, N. 633)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Cernusco S/N viale Assunta 101  
Ditta Immobiliare del Sale s.a.s. di Franco Maria Calcagni & C.  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N°	PARTITA FOGLIO n° 41 MAPPALE 149 SUBALTERNO 13 Box 19
------------------	---

Compilato dal Geom. Franco Maria Calcagni  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di Milano

DATA 27 GEN. 1986

Firma:



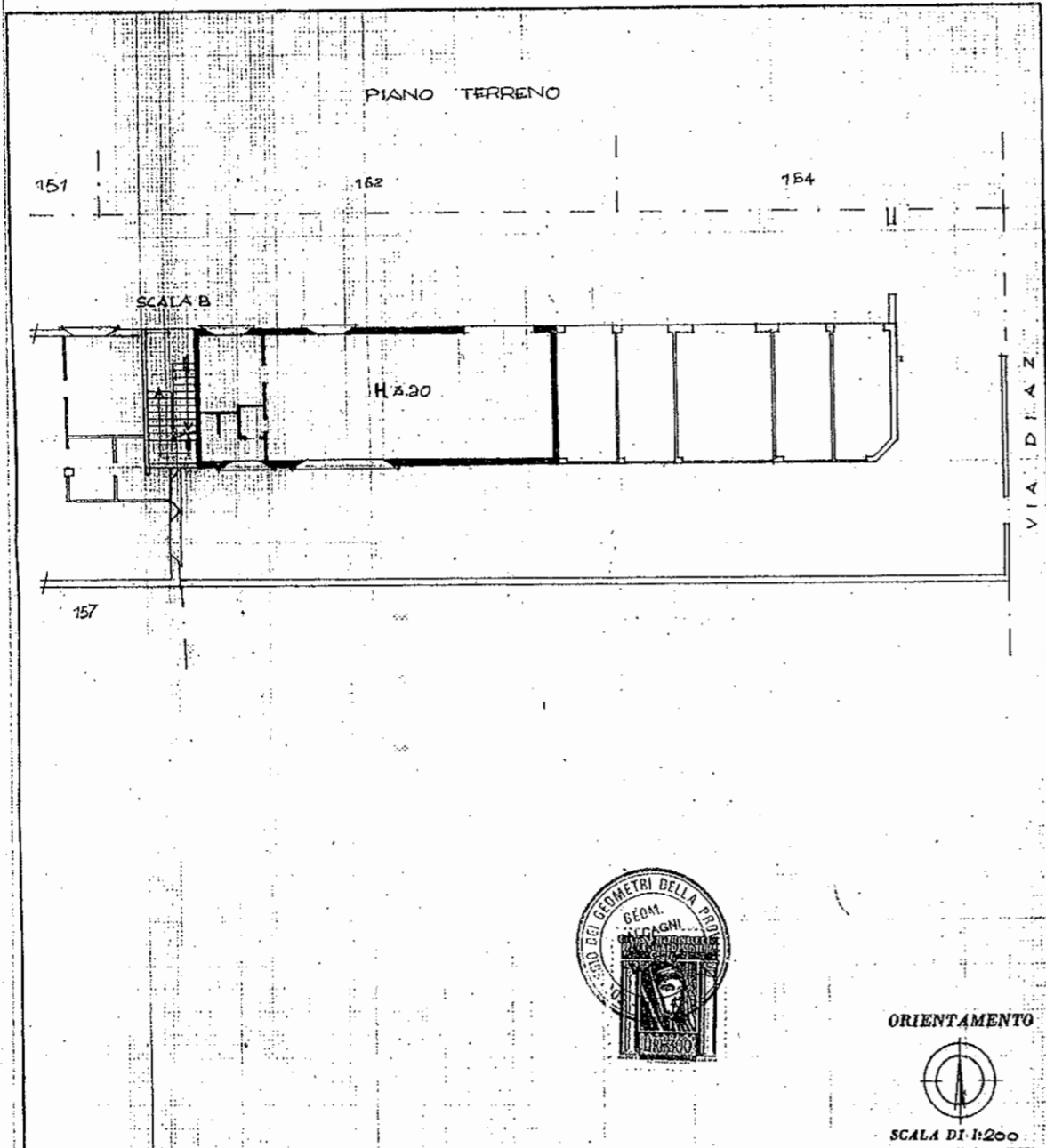
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO <sup>5</sup>

(D. DECRETO-LEGGE 15 APRILE 1959, N. 642)

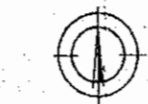
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CERNUSCO S/N Via ASSUNTA 101

Ditta IMMOBILIARE DEL SOLE s.a.s. di FRANCO MARIA CALCAGNI & C.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

Sub 6  
UFF. E

Compilata dal GEOM. FRANCO MARIA CALCAGNI  
(Indica nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di MILANO

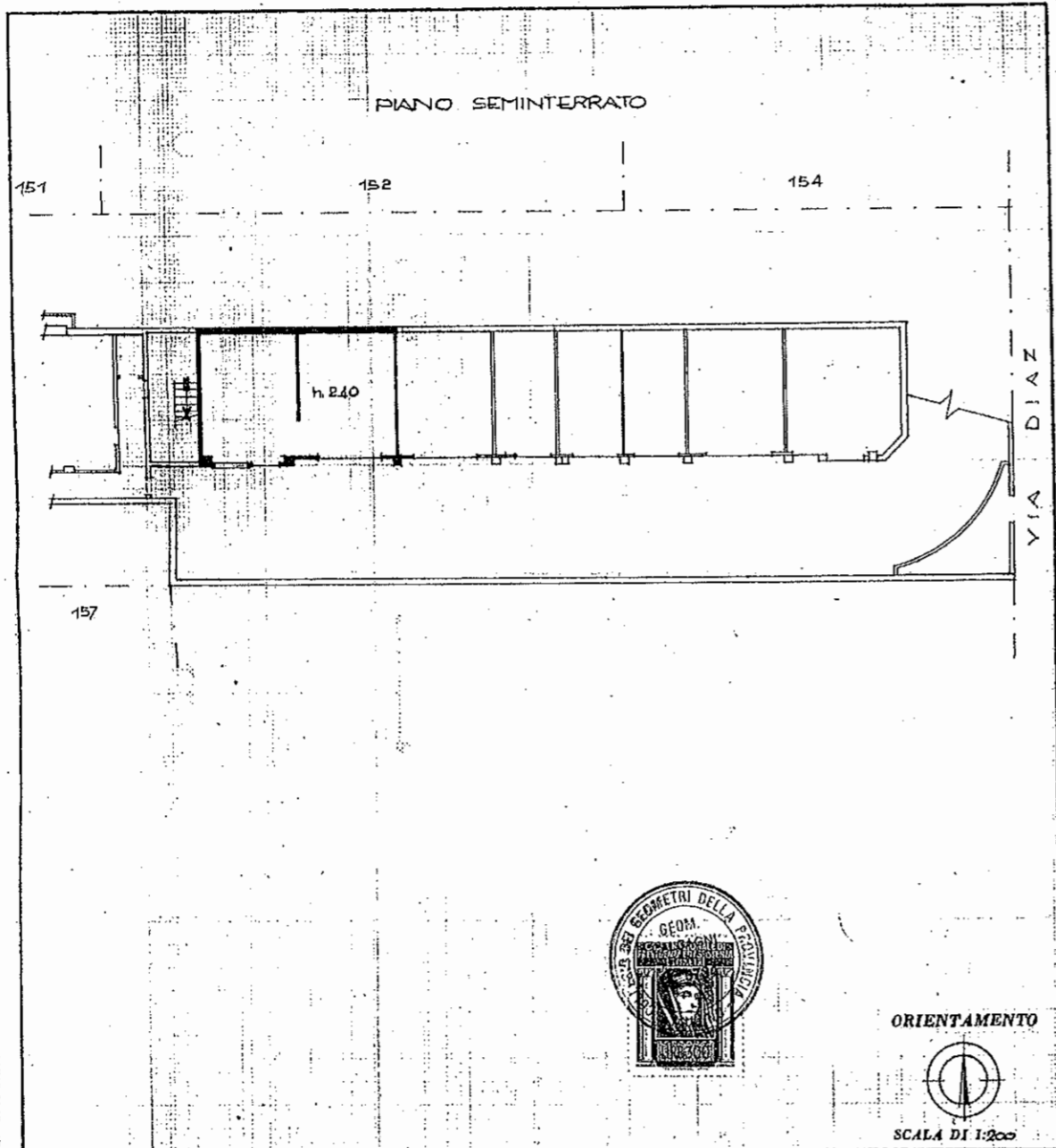
DATA 11 DICEMBRE 81

Firma:

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO 6.

(R. DORRITO-LROON 11 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di CERNUSCO S/N Via ASSUNTA 101  
Ditta IMMOBILIARE DEL SOLE s.a.s. di FRANCO MARIA CALCAGNI & C.  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°

SUP 17  
UFF 1/2

Compilata dal GEOM. FRANCO MARIA  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)  
CALCAGNI

Iscritto all'Albo dei GEOMETRI  
della Provincia di MILANO

DATA 11 DICEMBRE 81

Firma:

LIBRERIA DEGLI UFFICI