



**TRIBUNALE ORDINARIO MILANO**  
Sezione esecuzioni immobiliari

**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
**R.G. 1167/2020**

Giudice dell'esecuzione  
**III.mo DOTT. GIACOMO PURICELLI**

\*\*\*

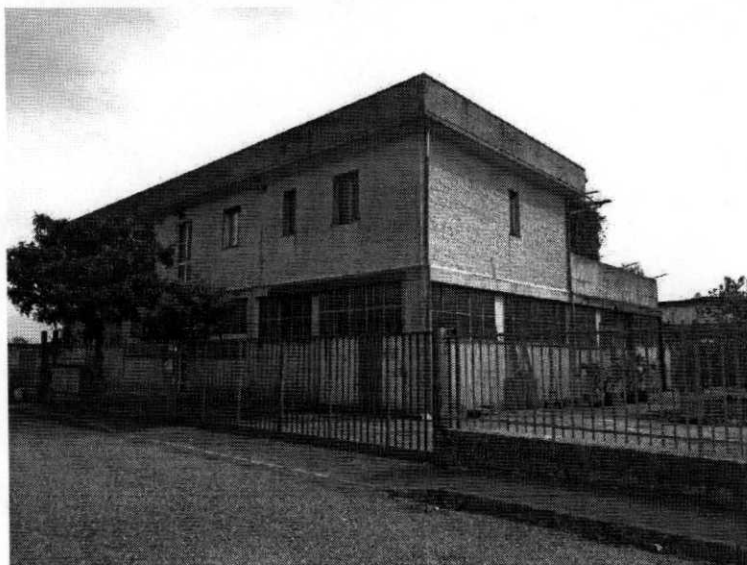
Procedura promossa da

[REDACTED]  
Debitori  
[REDACTED]

\*\*\*

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE**  
**LOTTO UNICO**

beni immobili situati in  
**Pozzo D'Adda (MI) - Via A. Volta 10/12**



Custode giudiziario  
**AVV. MICHELE GIARRIZZO**

Esperto Nominato  
**ARCH. ELISABETTA NICOLETTI**  
nicolettielisabetta@gmail.com

Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 12781 / Albo del Tribunale di Milano al n. 11778  
Perito Estimatore Certificato UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012\_UNI 11558:2014\_n REV di Tegova: REV-I/Is/VI/2019/72

## INDICE

INDICE SINTETICO.....	3
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI:.....	5
2. DESCRIZIONE DEI BENI: .....	8
3. STATO OCCUPATIVO:.....	10
4. PROVENIENZA: .....	10
5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI: .....	11
6. CONDOMINIO: .....	13
7. VERIFICA URBANISTICA – EDILIZIA - CATASTALE:.....	13
8. CONSISTENZA .....	17
9. STIMA.....	18
10. GIUDIZIO DI CONGRUITA' DEL CANONE DI LOCAZIONE .....	22
11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITA' .....	22
CRITICITA' DA SEGNALARE .....	22
ELENCO ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI STIMA: .....	23



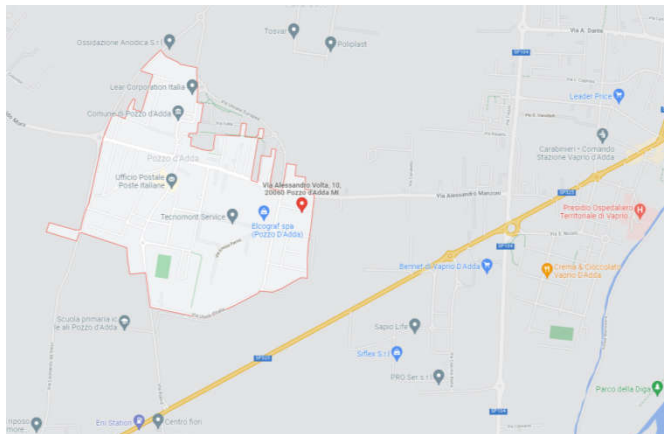
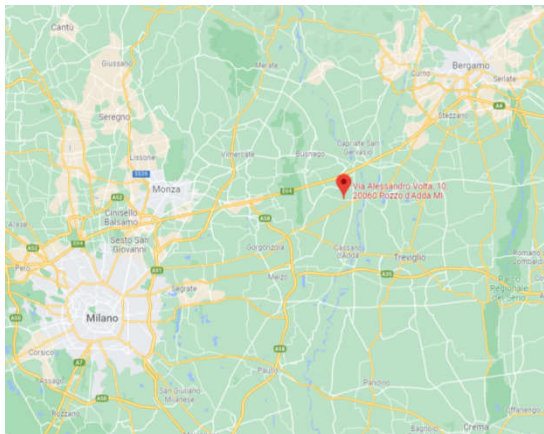
**INDICE SINTETICO**Lotto **001**

<b>Corpo:</b>	<b>A</b>	<b>Laboratorio</b> <b>Via A. Volta, 10/12 – Pozzo D’Adda</b>
<b>Livello</b>		Piano T
<b>Categoria:</b>		Laboratorio artigianale [C/3]
<b>Dati Catastali:</b>		foglio <b>3</b> , particella <b>366</b> , subalterno <b>3</b>
<b>Diritto e quota</b>		piena proprietà per la quota di 1/1
<b>Stato occupativo:</b>		<b>libero</b>
<b>Contratti di locazione in essere</b>		nessuno
<b>Comproprietari</b>		nessuno
<b>conformità urbanistica:</b>		verificata - conforme
<b>conformità edilizia:</b>		verificata - difforme
<b>conformità catastale:</b>		verificata - difforme
<b>Corpo:</b>	<b>B</b>	<b>Laboratorio</b> <b>Via A. Volta, 10/12 – Pozzo D’Adda</b>
<b>Livello</b>		Piano T
<b>Categoria:</b>		Laboratorio artigianale [C/3]
<b>Dati Catastali:</b>		foglio <b>3</b> , particella <b>366</b> , subalterno <b>4</b>
<b>Diritto e quota</b>		piena proprietà per la quota di 1/1
<b>Stato occupativo:</b>		<b>libero</b>
<b>Contratti di locazione in essere</b>		nessuno
<b>Comproprietari</b>		nessuno
<b>conformità urbanistica:</b>		verificata - conforme
<b>conformità edilizia:</b>		verificata - difforme
<b>conformità catastale:</b>		verificata - difforme
<b>Corpo:</b>	<b>C</b>	<b>Deposito</b> <b>Via A. Volta, 10/12 – Pozzo D’Adda</b>
<b>Livello</b>		Piano T
<b>Categoria:</b>		Magazzino /Deposito [C/2]
<b>Dati Catastali:</b>		foglio <b>3</b> , particella <b>366</b> , subalterno <b>8</b>
<b>Diritto e quota</b>		piena proprietà per la quota di 1/1
<b>Stato occupativo:</b>		<b>libero</b>
<b>Contratti di locazione in essere</b>		nessuno
<b>Comproprietari</b>		nessuno
<b>conformità urbanistica:</b>		verificata - conforme
<b>conformità edilizia:</b>		verificata - difforme
<b>conformità catastale:</b>		verificata - difforme
<b>superficie comm. lorda:</b>	mq	<b>440,41</b>
<b>valore di mercato stimato</b>	€	132.123,00
<b>valore di mercato per quota</b>	€	132.123,00
<b>Prezzo da libero:</b>	€	<b>111.000,00</b>
(al netto di adeguamenti e correzioni alla stima)		



## Beni immobili siti in Via A. Volta 10/12 – Pozzo D’Adda (MI) LOTTO N° 001

<b>CORPO A</b>	<b>Laboratorio al PT</b>	<b>foglio 3</b>	<b>mappale 366</b>	<b>sub 3</b>
<b>CORPO B</b>	<b>Laboratorio al PT</b>	<b>foglio 3</b>	<b>mappale 366</b>	<b>sub 4</b>
<b>CORPO C</b>	<b>Deposito al PT</b>	<b>foglio 3</b>	<b>mappale 366</b>	<b>sub 8</b>



**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI:****CORPO A - laboratorio sub 3****Descrizione del bene**

In Comune di Pozzo d'Adda (MI) via A.Volta n. 10/12, laboratorio artigianale posto al pT avente 2 accessi diretti da cortile comune ed 1 da scale comuni, composto di ampio vano principale ed antibagno con 2 servizi igienici

- Il laboratorio sviluppa una superficie lorda di circa mq 195

**Quota e tipologia del diritto pignorato**

L'atto di pignoramento immobiliare grava sul **diritto proprietà piena per la quota di 1/1** del compendio

**Esecutati:**

[REDACTED] - Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

intestataro per il diritto proprietà per la quota di 1/1

**Eventuali comproprietari:** nessuno

**Identificato al catasto fabbricati del comune di Pozzo D'Adda come segue:**

- **Indirizzo**  
Comune di Pozzo D'Adda, via dell'Industria snc, PT
- **intestataro**
  - [REDACTED] CON SEDE IN [REDACTED]
  - [REDACTED] - Codice fiscale [REDACTED]
- **dati identificativi**  
Fg. n. 3; Mapp. n 366; Sub. 3.
- **dati di classamento**  
Categoria C/3; classe 5; consistenza mq 167; Superficie catastale: 184 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: /; rendita € 491,61;
- **dati derivanti da**
  - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di Superficie
  - VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/11/2014 protocollo n. MI0562737 in atti dal 06/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 160257.1/2014)
  - VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 protocollo n. MI1047902 in atti dal 01/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 480249.1/2011)
  - VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
  - CLASSAMENTO AUTOMATICO del 18/11/1987 in atti dal 14/09/1990 (n. 999999/1987)
  - Impianto meccanografico del 31/01/1988

**NOTA**

Nei documenti catastali non è stata aggiornata la toponomastica: viene riportato l'indirizzo di via dell'Industria anzichè via A. Volta 10/12

**Coerenze da nord in senso orario:**

cortile comune, cortile comune, cortile comune e a.u.i. sub 8. a.u.i. sub 8 e a.u.i. sub 5 e corpo scala comune

**Immobili soppressi o variati, originari del precedente**

nessuno

**Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione**

nessuna

**Eventuali discrepanze con documenti catastali e descrizione del bene riportata nell'atto di provenienza in capo al debitore**

- **Descrizione del bene riportata in atto:** nessuna nota da evidenziare
- **Descrizione dei confini riportata in atto:** l'attuale sub 5 viene definito in atto sub 6

**Importo pattuito e dichiarato in atto di provenienza**

£ 70.000.000,00

**CORPO B - laboratorio sub 4****Descrizione del bene**

In Comune di Pozzo d'Adda (MI) via A.Volta n. 10/12, laboratorio artigianale posto al pT avente 2 accessi diretti da cortile comune ed 1 da scale comuni, composto di ampio vano principale ed antibagno con 2 servizi igienici

- Il laboratorio sviluppa una superficie lorda di circa mq **196**

**Quota e tipologia del diritto pignorato**

L'atto di pignoramento immobiliare grava sul **diritto proprietà piena per la quota di 1/1** del compendio

**Esecutati:**

[redacted] - Sede [redacted]

Codice fiscale [redacted]

intestatarci per il diritto proprietà per la quota di 1/1

**Eventuali comproprietari:** nessuno

**Identificato al catasto fabbricati del comune di Pozzo D'Adda come segue:**

- **Indirizzo**  
Comune di Pozzo D'Adda, via dell'Industria snc, PT
- **intestatarci**
  - [redacted] C CON SEDE IN [redacted] con sede in [redacted] - Codice fiscale [redacted]
- **dati identificativi**  
Fg. n. **3**; Mapp. n **366**; Sub. **4**.
- **dati di classamento**  
Categoria C/3; classe 5; consistenza mq 167; Superficie catastale: 182 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: /; rendita € 491,61;
- **dati derivanti da**
  - VARIAZIONE del 07/09/2018 protocollo n. MI0351660 in atti dal 07/09/2018 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 120703.1/2018)
  - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
  - VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/11/2014 protocollo n. MI0562738 in atti dal 06/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 160258.1/2014)
  - VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 protocollo n. MI1047903 in atti dal 01/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 480250.1/2011)
  - VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
  - CLASSAMENTO AUTOMATICO del 18/11/1987 in atti dal 14/09/1990 (n. 999999/1987)
  - Impianto meccanografico del 31/01/1988

**NOTA**

Nei documenti catastali non è stata aggiornata la toponomastica: viene riportato l'indirizzo di via dell'Industria anzichè via A. Volta 10/12

**Coerenze da nord in senso orario:**

cortile comune, scale comune e a.u.i. sub 7 e a.u.i. sub 8, a.u.i. sub 8 e cortile comune, cortil comune

**Immobili soppressi o variati, originari del precedente**

nessuno

**Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione**

nessuna

**Eventuali discrepanze con documenti catastali e descrizione del bene riportata nell'atto di provenienza in capo al debitore**

- **Descrizione del bene riportata in atto:** nessuna nota da evidenziare
- **Descrizione dei confini riportata in atto:** nessuna nota da evidenziare

**Importo pattuito e dichiarato in atto di provenienza**

£ 120.000.000,00 per laboratorio sub 4 e deposito sub 8

**CORPO C – deposito sub 8****Descrizione del bene**

In Comune di Pozzo d'Adda (MI) via A. Volta n. 10/12, magazzino deposito posto al PT avente accesso diretto da cortile comune verso sud, composto di unico ampio vano principale

- Il deposito sviluppa una superficie lorda di circa mq **98**

**Quota e tipologia del diritto pignorato**

L'atto di pignoramento immobiliare grava sul **diritto proprietà piena per la quota di 1/1** del compendio

**Esecutati:**

[REDACTED] s.r.l. - Sede [REDACTED]

Codice fiscale [REDACTED]

intestatarci per il diritto proprietà per la quota di 1/1

**Eventuali comproprietari:** nessuno

**Identificato al catasto fabbricati del comune di Pozzo D'Adda come segue:**

- **Indirizzo**  
Comune di Pozzo D'Adda, via dell'Industria snc, PT
- **intestatarci**
  - [REDACTED] CON SEDE IN [REDACTED] con sede in [REDACTED] - Codice fiscale [REDACTED]
- **dati identificativi**  
Fg. n. **3**; Mapp. n. **366**; Sub. **8**.
- **dati di classamento**  
Categoria C/2; classe 3; consistenza mq 92; Superficie catastale: 99 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: /; rendita € 218,56;
- **dati derivanti da**
  - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie
  - VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/11/2014 protocollo n. MI0562742 in atti dal 06/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 160262.1/2014)
  - VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 protocollo n. MI1047907 in atti dal 01/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 480254.1/2011)
  - VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO CLASSAMENTO AUTOMATICO del 18/11/1987 in atti dal 14/09/1990 (n. 999999/1987)
  - Impianto meccanografico del 31/01/1988

**NOTA**

Nei documenti catastali non è stata aggiornata la toponomastica: viene riportato l'indirizzo di via dell'Industria anziché via A. Volta 10/12

**Coerenze da nord in senso orario:**

a.u.i. sub 4 e a.u.i. sub 7 e a.u.i. sub 5 e a.u.i. sub 3, a.u.i. sub 3, cortile comune, a.u.i. sub 4

**Immobili soppressi o variati, originari del precedente**

nessuno

**Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione**

nessuna

**Eventuali discrepanze con documenti catastali e descrizione del bene riportata nell'atto di provenienza in capo al debitore**

- **Descrizione del bene riportata in atto:** nessuna nota da evidenziare
- **Descrizione dei confini riportata in atto:** nessuna nota da evidenziare

**Importo pattuito e dichiarato in atto di provenienza**

€ 120.000.000,00 per laboratorio sub 4 e deposito sub 8

**NOTA**

La descrizione della consistenza dei CORPI A B C appena sopra riportata è riferita a quanto rappresentato nella planimetria catastale depositata presso il N.C.E.U. e non a quanto effettivamente rilevato in sede di sopralluogo.

L'effettiva consistenza e le eventuali difformità rilevate rispetto alle planimetrie catastali descritte vengono meglio dettagliate al paragrafo 7 dedicato

**2. DESCRIZIONE DEI BENI:****Descrizione sommaria di quartiere e zona**

In Comune di Pozzo D'Adda

**Fascia/zona:** B1**Destinazione:** Produttiva**Tipologia prevalente:** Abitazioni civili**Urbanizzazioni:** la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria.**Servizi offerti dalla zona:** asilo nido(buono), farmacie (buono), negozi al dettaglio, (buono), parco giochi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), scuola media inferiore (buono), spazi verdi Aree (buono).**Principali collegamenti pubblici:** a circa 300 mt linee autobus n Z311**Collegamento alla rete autostradale:** a circa 2 km svincolo autostradale A4**Caratteristiche descrittive esterne**

Edificio interamente a destinazione mista residenziale e produttiva di 2 piani fuori terra. Lotto avente accesso pedonale e 2 accessi carrai ai lati opposti del lotto

Fabbricato risalente agli anni 50 del secolo scorso, accatastato nel 1955

- **struttura:** c.a.;
- **copertura:** a falda con onduline cementizie
- **facciate:** con blocchi di cemento scanalati
- **accesso:** diretti dall'esterno con portoni in ferro internamente rivestiti in pvc / dalle scale con porte a battente in legno;
- **scala interna:** /
- **ascensore:** /
- **portineria:** /
- **accesso ai disabili:** accessibile con piccoli aggiustamenti essendo tutto raggiungibile dal piano terra

**Caratteristiche descrittive interne****Corpo A****Laboratorio sub 3**

- **esposizione:** tripla nord/sud-est
- **altezza dei locali:** fino a m. 4,25 circa;
- **condizioni generali:** sufficienti / mediocri
- **porta d'accesso:** a battente in legno dalle scale comuni
- **porte interne:** a battente





- **tavolati interni:** poroton e pareti mobili
- **pavimenti:** battuto di cemento
- **infissi esterni:** in ferro e vetro retinato
- **Sistemi di oscuramento:** /
- **inferriate:** presenti
- **zanzariere:** /
- **servizio igienico n 1:** attrezzato con lavabo in antibagno, wc;
- **servizio igienico n 2:** attrezzato con lavabo in antibagno, wc;
- **Finitura tavolati interni:** /
- **Finitura plafoni:** lastre predalle a vista
- **imp. citofonico:** /
- **imp. elettrico:** canalizzato esterno non funzionante
- **imp. idrico:** presente
- **imp. termico:** /
- **Corpi radianti:** /
- **Valvole termostatiche:** /
- **acqua calda sanitaria:** /
- **impianto di condizionamento:** /

## Corpo B

### Laboratorio sub 4

- **esposizione:** tripla nord/sud - ovest
- **altezza dei locali:** fino a m. 4,25 circa;
- **condizioni generali:** sufficienti / mediocri
- **porta d'accesso:** a battente in legno dalle scale comuni
- **porte interne:** a battente
- **tavolati interni:** poroton e pareti mobili
- **pavimenti:** battuto di cemento
- **infissi esterni:** in ferro e vetro retinato
- **Sistemi di oscuramento:** /
- **inferriate:** presenti
- **zanzariere:** /
- **servizio igienico n 1:** attrezzato con lavabo in antibagno, wc;
- **servizio igienico n 2:** attrezzato con lavabo in antibagno, wc;
- **Finitura tavolati interni:** /
- **Finitura plafoni:** lastre predalle a vista
- **imp. citofonico:** /
- **imp. elettrico:** canalizzato esterno non funzionante
- **imp. idrico:** presente
- **imp. termico:** /
- **Corpi radianti:** /
- **Valvole termostatiche:** /
- **acqua calda sanitaria:** /
- **impianto di condizionamento:** /

## Corpo C

### Laboratorio sub 8

- **esposizione:** unica nord/sud
- **altezza dei locali:** fino a m. 4,25 circa;
- **condizioni generali:** sufficienti / mediocri
- **porta d'accesso:** /
- **porte interne:** /
- **tavolati interni:** /
- **pavimenti:** battuto di cemento
- **infissi esterni:** in ferro e vetro retinato
- **Sistemi di oscuramento:** non presenti
- **inferriate:** presenti
- **zanzariere:** non presenti
- **servizio igienico n 1:** /
- **servizio igienico n 2:** /
- **Finitura tavolati interni:** /



- **Finitura plafoni:** lastre predalle a vista
- **imp. citofonico:** /
- **imp. elettrico:** canalizzato esterno non funzionante
- **imp. idrico:** /
- **imp. termico:** /
- **Corpi radianti:** /
- **Valvole termostatiche:** /
- **acqua calda sanitaria:** /
- **impianto di condizionamento:** /

**NOTA**

**In aderenza all'intradosso dei soffitti e alle pareti verticali corrono le tubazioni dell'impianto fognario delle unità residenziali sovrastanti al P1 senza alcun tipo di mascheratura o vano tecnico di protezione**

**Certificazioni energetiche**

Non risulta alcuna certificazione energetica.

**Certificazioni di conformità degli impianti**

Non rinvenuta

**Certificazioni di idoneità statica CIS**

Non rinvenuto

**Certificato di prevenzione incendi CIP**

Non rinvenuto

**Certificato di Agibilità/abitabilità**

presente

**3. STATO OCCUPATIVO:****Detenzione del bene**

Al momento del sopralluogo, effettuato in data 15/04/2021, si è potuto accertare che l'immobile risulta essere **libero, nella disponibilità della procedura**, occupato solo da suppellettili di vario genere

Per effettuare le verifiche presso l'Agenzia delle Entrate (cf. **allegati 3A-3B**) relativamente all'esistenza di contratti di locazione registrati aventi data certa anteriore alla notifica dell'atto di pignoramento è stato seguito il seguente criterio:

- 1) **periodo di indagine dal 03/11/2008 al 03/12/2020**
- 2) **proprietari nel periodo di indagine**
  - o [REDACTED] SEDE IN [REDACTED] con sede in [REDACTED] - CF [REDACTED]
- 3) **Immobile su quale limitare la ricerca:**

**Immobile in comune di POZZO D'ADDA, VIA DELL'INDUSTRIA**

Foglio 3  
Mappale 366  
Subalterno 3 - 4 - 8

Dalle ricerche effettuate presso l'anagrafe tributaria non risulta l'esistenza di contratti d'affitto e/o comodato aventi per oggetto gli immobili pignorati

**Esistenza di contratti di locazione**

Non risultano contratti di locazione in essere per i beni oggetto di procedura ed aventi gli esecutati quali dante causa come verificato

**4. PROVENIENZA:**

Si riporta di seguito quanto desunto dalla certificazione notarile redatta in data 14/01/2021 ai sensi dell'art 567 comma 2 c.p.c. dalla Dott.ssa Maria Bufano, notaio in Milano, prodotta in atti dal precedente ed integrata dalla scrivente attraverso ulteriore indagine presso l'archivio

tematico dell'Agenzia del Territorio Milano 1 - cfr. allegato A - ipocatastali - note estratte dall'esperto nominato

### Attuali proprietari:

[redacted] - Sede [redacted]

Codice fiscale [redacted]

➤ Per il Laboratorio sub 3

con atto di compravendita a firma del Dott. ANTONIO GUZZI PIOLA in data 06/07/1988 rep. n. 596/1901 (Milano)

Trascritto presso la C. RR. II. di Milano 2 in data 15/07/1988 ai nn. 566643/40957

a favore di

[redacted] - Sede [redacted]

Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità immobiliare in Pozzo d'Adda - Via Volta 10/12 (foglio 3, mappale 366, sub 3)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1

contro

contro

[redacted] codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità immobiliare in Pozzo d'Adda - Via Volta 10/12 (foglio 3, mappale 366, sub 3)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1

➤ Per il Laboratorio sub 4 e il deposito sub 8

con atto di compravendita a firma del Dott. LUCIANO AMATO in data 22/12/1987 rep. n. 34657/3506 (Trezzo d'Adda)

Trascritto presso la C. RR. II. di Milano 2 in data 09/01/1988 ai nn. 2515/2052

a favore di

[redacted] - Sede [redacted]

Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità immobiliare in Pozzo d'Adda - Via Volta 10/12 (foglio 3, mappale 366, sub 4-8)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1

contro

[redacted] codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità immobiliare in Pozzo d'Adda - Via Volta 10/12 (foglio 3, mappale 366, sub 4-8)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1

### ATTI ANTERIORE AL VENTENNIO

### Precedenti proprietari (nel ventennio):

[redacted] - Sede [redacted]

Codice fiscale [redacted]

### ATTI ANTERIORE AL VENTENNIO

### 5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Si riporta di seguito quanto desunto dalla certificazione notarile redatta in data 14/01/2021 ai sensi dell'art 567 comma 2 c.p.c. dalla Dott.ssa Maria Bufano, notaio in Milano, prodotta in atti dal precedente ed integrata dalla scrivente attraverso ulteriore indagine presso l'archivio telematico dell'Agenzia del Territorio Milano 1 - cfr. allegato A - ipocatastali - note estratte dall'esperto nominato

### Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

### Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

nessuna

**lisure penali**

nessuna

**Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite:**

nessuna

**Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso:**

nessuno

**Eventuali note:****Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura****Ipotecche volontarie:**

nessuna

**Ipotecche giudiziali:**

iscritta presso la C. RR. II. di Milano 2 in data **29/07/2010** ai nn. **97791/24025**  
derivante da atto giudiziario TRIBUNALE DI CASSANO D'ADDA - SENTENZA DI CONDANNA - in  
data 10/04/2009 rep. n. 1803/2009

**a favore di**

[redacted] Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità immobiliare in Pozzo d'Adda - Via Volta 10/12

(foglio **3**, mappale **366**, sub **3-4-8**)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1

**Contro**

[redacted] - Sede [redacted]

Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità immobiliare in Pozzo d'Adda - Via Volta 10/12

(foglio **3**, mappale **366**, sub **3-4-8**)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1

**Note alla sezione 'D'**

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 L'IPOTECA GIUDIZIALE PER EURO 20.000,00 IN SOLIDO FRA IL SIG. [redacted] NATO A [redacted]  
[redacted] IL [redacted] E LA [redacted] CON SEDE IN [redacted]

**Ipotecche legali:**

nessuna

**Pignoramenti:****> Pignoramento**

Trascritto presso la C. RR. II. di Milano 2 in data **03/12/2020** nn. **13988915**

derivante da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili - UFFICIALE  
GIUDIZIARIO di Milano del 06/10/2020 rep. n. 160/2006

**a favore di**

[redacted] Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità immobiliare in Pozzo d'Adda - Via Volta 10/12

(foglio **3**, mappale **366**, sub **3-4-8**)

Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1

**Contro**

[redacted] - Sede [redacted]

Codice fiscale [redacted]

Relativamente all'unità immobiliare in Pozzo d'Adda - Via Volta 10/12  
(foglio 3, mappale 366, sub 3- 4-8)  
Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1

#### Altre trascrizioni:

nessuna

#### Eventuali note / osservazioni

nessuna

### 6. CONDOMINIO:

Gli immobili non risultano costituiti in una organizzazione condominiale

### 7. VERIFICA URBANISTICA – EDILIZIA - CATASTALE:

#### PGT: azionamento - prescrizioni – vincoli

Piano di Governo del Territorio redatto ai sensi della Legge 1150/1942, Legge Regionale 12/2005 e successive modificazioni.

**Adottato con delibera di Consiglio Comunale n 8 del 28/03/2011**

**Approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 55 del 16/11/2011**

#### PIANO DELLE REGOLE – elaborati di riferimento

<b>PARAMETRI ED INDICI</b>	<b>elaborato 15 PR</b>
<b>AMBITI FUNZIONALI</b>	<b>elaborato 16 PR</b>

<b>PARAMETRI ED INDICI</b>	<b>elaborato 15 PR</b>
----------------------------	------------------------

#### Cap. V - AMBITI PRODUTTIVI

##### Art. 43 Ambiti D1 di completamento industriale e artigianale

Sono gli ambiti industriali o artigianali esistenti o in via di completamento.

In questi ambiti sono consentite le seguenti destinazioni:

destinazione principale ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/2005

a) impianti industriali e artigianali;

destinazioni complementari ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/2005

b) attività di servizio (ricreativa, tempo libero, ristorazione-bar) anche aperte all'uso pubblico;

c) servizi tecnici ed amministrativi connessi agli impianti industriali e artigianali;

d) depositi e magazzini connessi agli impianti industriali e artigianali;

destinazioni compatibili ai sensi dell'art. 51 della L.R. 12/2005

e) due abitazioni al massimo per ciascuna attività produttiva insediata, con una superficie massima ciascuna di 150 mq di SIp, riservate al proprietario e all'eventuale custode, da computarsi oltre l'indice di Uf.

f) centri benessere – palestre

g) attività commerciali, esercizi di vicinato

Le destinazioni (b), (c) e (d) sono ammissibili nelle quantità non utilizzate di (a). Gli impianti dovranno essere attrezzati contro la produzione di inquinamenti atmosferici, acustici e di quelli derivanti da materiali solidi e liquidi di rifiuto. Ai fini del versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria la destinazione a centri benessere – palestre è assimilata al commerciale. La destinazione di cui al precedente punto e) è soggetta al versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria della residenza. In questi ambiti il PGT si attua per intervento edilizio diretto. Le categorie costruttive ammesse in questi ambiti sono tutte quelle previste dal Regolamento Edilizio Comunale nonché dall'art. 27 della LR 12/2005.

Si applicano i seguenti indici e parametri:

1) indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0,60 mq/mq

2) altezza massima ad esclusione dei volumi tecnici H = 12,00 ml

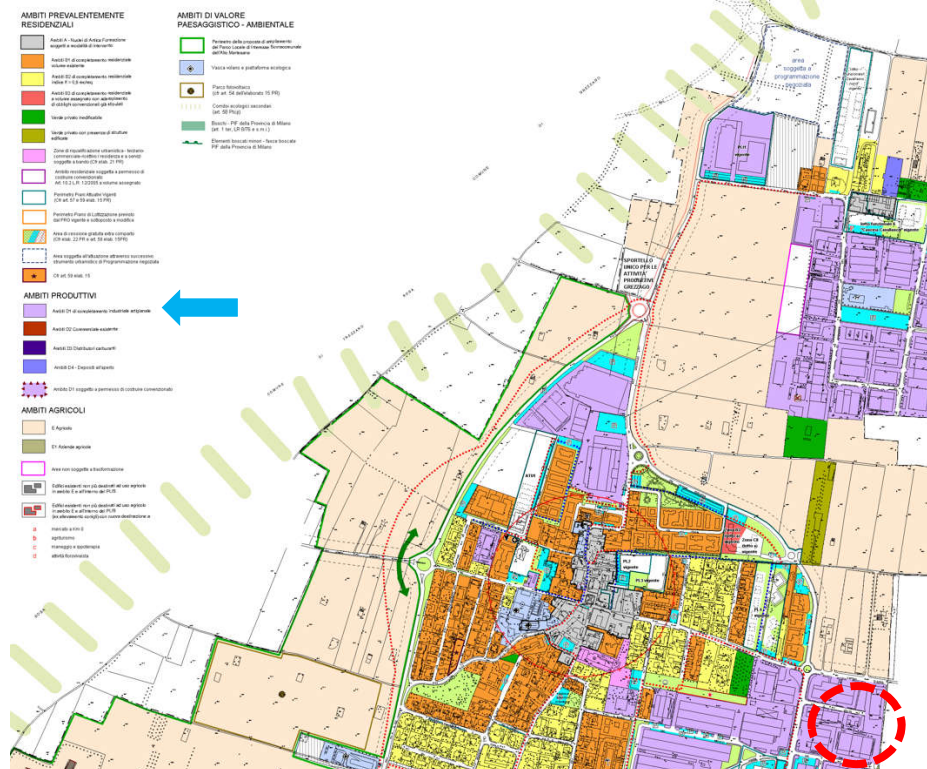
sono ammesse altezze superiori solo per edifici non espressamente adibiti a lavorazione. In questi ambiti sono vietati i nuovi insediamenti che effettuano in tutto o in parte lavorazioni iscritte nella I classe di insalubrità di cui all'Art. 216 TULLSS 1265/34 anche se ubicate in zone industriali. La nuova edificazione sarà consentita solo previa presentazione dal richiedente di



una relazione tecnica che dimostri che l'attività da insediare non comporta la produzione di inquinamento idrico, atmosferico ed acustico eccedente gli standards riportati nel Regolamento di Igiene Tipo vigente, nonché la produzione di rifiuti tossici e nocivi. Analogamente, nell'interno di tali ambiti non sono consentiti ampliamenti e/o ristrutturazioni di insediamenti esistenti relativi a cicli di lavorazioni insalubri iscritte nella I classe e quelle a Rischio di Incidente Rilevante fatta salva la possibilità di presentare la dichiarazione di cui al precedente capoverso. Per gli insediamenti esistenti vale quanto previsto dall'Art. 2.7.3.4 RLI. Per tutti gli altri tipi di attività dovranno essere comunque fornite garanzie di compatibilità ambientale, secondo le modalità stabilite dalla Autorità sanitaria. Nel caso di tettoie aperte, comprese anche strutture rimovibili, all'interno di ambiti destinati all'attività produttiva, esse possono essere previste in misura non superiore al 20% della Slp ammessa. Le tettoie in ambiti destinati all'attività produttiva se eccedono il 20% della slp ammessa saranno complessivamente considerate ai fini del calcolo degli oneri di urbanizzazione e del contributo per smaltimento dei rifiuti. Nel caso di cambi d'uso o di ampliamenti, si procederà alla verifica dello standard (nel caso degli ampliamenti verranno considerati solo gli ampliamenti stessi e non l'intera costruzione, anche se coinvolta da ristrutturazione complessiva): lo standard a parcheggio (che potrà essere di uso pubblico ma privato) dovrà essere infatti sempre garantito fatto salvo il rispetto dell'art. 56. Con apposita perimetrazione si individua un'area industriale per la quale sarà possibile intervenire mediante Permesso di costruire convenzionato così come descritto dalla L.R.12/2005 all'art. 10 punto 2. La convenzione regola tuttavia ogni obbligo nei confronti della Pubblica Amministrazione, in particolare in essa dovranno essere riportati modalità e tempi della cessione e della realizzazione delle aree per standard e viabilità così come riportate nel Piano delle Regole (elaborato 16 PR) e nel Piano dei Servizi (elaborato 13 PS). Le destinazioni d'uso ammesse e i parametri urbanistici consentiti sono quelli del presente articolo, ma l'attuazione di tale area di completamento è vincolata alla cessione gratuita e alla realizzazione di un parcheggio pubblico e di un'area verde annessa al confine nord del lotto così come individuati negli elaborati 13PS e 16PR per una superficie pari a 745 mq. L'attuazione di tale area di completamento è altresì subordinata alla messa in sicurezza e all'adeguamento della viabilità (opere di asfaltatura) per il tratto di strada che collega il lotto sino al confine nord del Comune di Pozzo d'Adda sulla strada per Vaprio da regolamentare in Convenzione.

**AMBITI FUNZIONALI**

**elaborato 16 PR**

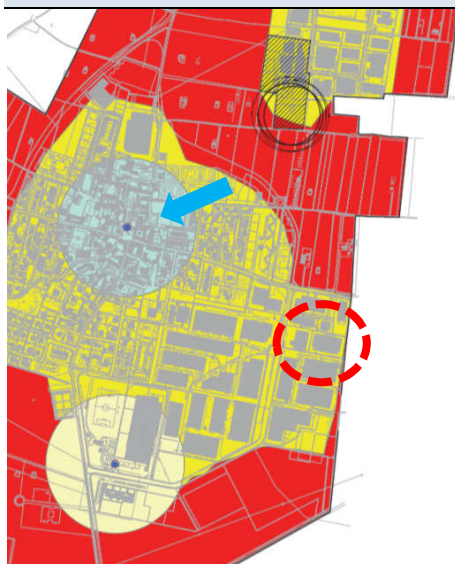


**AMBITI D1 COMPLETAMENTO INDUSTRIALE ARTIGIANALE**



**COMPONENTE GEOLOGICA**

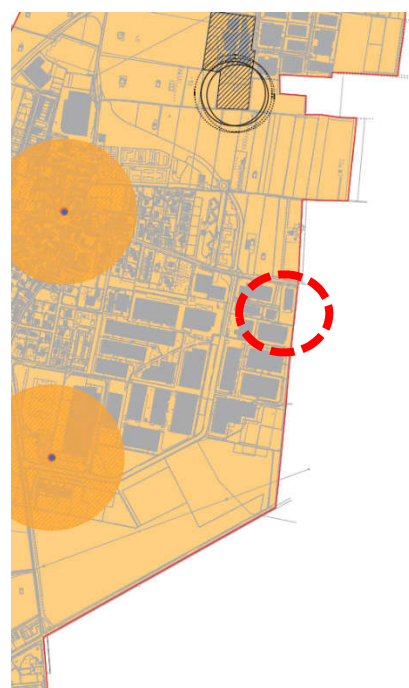
elaborato 23 PR



Tab. 7  
Carta di sintesi  
Scala 1 : 5000  
Ottobre 2010  
Revisione Novembre 2011  
Redatto da:  
STUDIO AMBIENTALE SAS  
Via Grasselli 7, Milano  
tel. 02-730981 fax. 02-92879746

**Legenda**

- ▭ Confini comunali
  - Pozzi pubblici
  - ▭ Zona di tutela assoluta (10m)
  - ▭ Area di rispetto nell'ambito del centro urbanizzato
  - ▭ Area di rispetto con presenza di realtà produttive e sportive oltre al sindaco
  - ▭ Area di rispetto con presenza di realtà agricole in trasformazione
  - ▭ Ambito di cava dismesso
  - ▭ Industria TOSVAR a rischio di incidente rilevante (RIR)
  - ▭ Aree di danno dell'azienda a rischio incidente rilevante (inizio letalità)
  - ▭ Aree di danno dell'azienda a rischio incidente rilevante (elevata letalità)
- Vulnerabilità valutata con il metodo DRASTIC**
- ▭ medio/elevata
  - ▭ elevata



Redatto da:  
STUDIO AMBIENTALE SAS  
Via Grasselli 7, Milano  
tel. 02-730981 fax. 02-92879746

**Legenda**

- ▭ Confini dei comuni
- Classi di fattibilità**
- Classe I (bianca):** Fattibilità senza particolari limitazioni  
Non presente nel territorio comunale
- Classe II (bianca):** Fattibilità con modeste limitazioni  
Non presente nel territorio comunale
- Classe III (arancione):** Fattibilità con consistenti limitazioni  
Gli interventi urbanistici devono essere scelti in funzione:  
- del superamento dei fenomeni di pericolosità (inquinamento falda)  
- delle tipologie costruttive  
Sono richieste indagini di dettaglio e verifiche strumentali
- ▭ Ambito di cava dismesso
  - ▭ Industria TOSVAR a rischio di incidente rilevante (RIR)
  - ▭ Aree di danno dell'azienda a rischio incidente rilevante (inizio letalità)
  - ▭ Aree di danno dell'azienda a rischio incidente rilevante (elevata letalità)
- ▭ a) Vulnerabilità idrogeologica medio-elevata ed elevata
  - ▭ b) Zona di rispetto dei pozzi (200 m)
- Classe IV (rossa):** Fattibilità con gravi limitazioni  
È vietata ogni nuova edificazione.  
Richiesti interventi di protezione e di salvaguardia idrogeologica.

**NOTA**

Per un'analisi più approfondita degli elementi appena sopra riportati e di tutto quanto prescritto e previsto dallo strumento urbanistico vigente nel comune di Pozzo D'Adda si rimanda ad un'attenta ed integrale lettura di tutti i documenti scaricabili dal sito del comune stesso al lin di seguito richiamato

<http://www.comune.pozzodadda.mi.it/c015177/zf/index.php/servizi-aggiuntivi/index/index/idtesto/44>

\*\*\*

**Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio de comune di Pozzo D'Adda**

Il fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto di stima **non preesisteva alla data del 1° settembre 1967**

A seguito di istanza di accesso agli atti dalla scrivente depositata presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Pozzo D'Adda l'ente ha messo a disposizione dell'ispezione peritale le seguenti pratiche edilizie



- **concessione ad edificare n 27/58 del 10/07/1987** – capannone artigianale e 3 appartamenti di civile abitazione
- **variante n 58/87 del 07/01/1988** alla concessione ad edificare n 27/58 del 10/07/1987
- **dichiarazione di abitabilità/agibilità n 58/87 del 16/03/1988**

### Analisi delle conformità CORPI A-B-C

#### Conformità urbanistica rispetto allo stato dei luoghi rilevato:

**verificata - conforme**

#### Conformità edilizia rispetto allo stato dei luoghi rilevato:

**verificata – difforme**

Le tre differenti unità immobiliari risultano di fatto unite in un'unica ampia struttura.

Le zone servizi dei 2 laboratori risultano sormontate da soppalchi ed il deposito invade la porzione superiore dei vani di altra proprietà con cui confina a nord.

Del deposito non è stata mai realizzata l'apertura posta a sud verso il cortile.

Si rilevano anche ulteriori lievi difformità nella distribuzione e nelle dimensioni delle aperture sui tamponamenti perimetrali

#### Conformità catastale rispetto allo stato dei luoghi rilevato:

**verificata – difforme**

Le tre differenti unità immobiliari risultano di fatto unite in un'unica ampia struttura.

Le zone servizi dei 2 laboratori risultano sormontate da soppalchi ed il deposito invade la porzione superiore dei vani di altra proprietà con cui confina a nord.

Del deposito non è stata mai realizzata l'apertura posta a sud verso il cortile



\*\*\*

Alla parte meridionale della struttura è stata addossata una struttura coperta non autorizzata. La copertura sembrerebbe realizzata in lastre di fibrocemento ma la proprietà riferisce che non si tratta di amianto. Si computeranno in via cautelativa in ogni caso i costi di smaltimento.





\*\*\*

Seguendo una logica cautelativa viene quantificato l'eventuale importo economico necessario al ripristino della conformità documentale sotto i profili urbanistico-edilizio-catastale, **in considerazione anche di eventuali opere correttive e/o di demolizione che l'ente preposto potrebbe ritenere necessarie**, rispetto alle opere realizzate in assenza di titolo edilizio tra un **minimo di € 10.000,00 ed un massimo di € 20.000,00**.

Viene quindi detratto dal valore commerciale dell'immobile l'importo medio tra quelli sopra indicati valutato in **€ 15.000,00**, comprensivo anche di spese tecniche.

**Salvo diverse determinazioni degli uffici tecnici competenti.**

\*\*\*

Le verifiche relative al compendio oggetto di esecuzione affidate alla scrivente in qualità di Perito Estimatore **non prevedono indagini strumentali e/o analisi di laboratorio in merito ai materiali costituenti i beni oggetto di stima od in essi contenuti come anche la verifica di dell'eventuale presenza di agenti inquinanti nel sottosuolo.**

Come da incarico dettagliatamente specificato nella nomina dell'esperto stimatore i beni oggetto di stima vengono valutati così come si presentano alla sola ispezione visiva dei medesimi senza l'ausilio di indagini strumentali o di laboratorio che dovrebbero essere specificatamente autorizzate

Il perito riferisce quindi quanto emerso dai sopralluoghi effettuati, dalla documentazione messa a disposizione dalla proprietà e dalle risultanze degli atti reperiti presso la P.A.

## 8. CONSISTENZA

### Criterio di calcolo delle superfici

La superficie reale rappresenta la dimensione fisica di un immobile, determinata secondo le modalità di rilievo. La superficie reale si distingue in Superficie principale e Superfici secondarie.

Con riferimento alla realtà immobiliare italiana e ai criteri adottati a livello europeo, i criteri univoci di misurazione delle superfici reali degli immobili possono essere i seguenti:

- **superficie esterna lorda (SEL)**  
si intende l'area di un edificio delimitato da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano di pavimento
- **superficie interna lorda (SIL)**  
si intende l'area di una unità immobiliare, misurata lungo il perimetro interno del muro perimetrale esterno per ciascun piano fuori terra o entro terra, rilevata alla quota convenzionale di m 1,50 dalla quota pavimento
- **superficie interna netta (SIN)** si intende l'area di una unità immobiliare, determinata dalla sommatoria dei singoli vani che costituiscono l'unità medesima, misurata lungo il perimetro interno dei muri e dei tramezzi per ciascun piano fuori terra o entro terra, rilevata alla quota convenzionale di m 0,50 dal piano pavimento e di m 1,50 per i locali sottotetto

La misurazione delle superfici principali, secondarie ed accessorie viene in questa sede effettuata considerando la **SEL** (superficie esterna lorda)

Il criterio di misurazione adottato segue le direttive della norma **NORMA UNI 10750:2005**. Di seguito i parametri secondo i quali vengono determinati il computo delle superfici ed i rapporti mercantili alle stesse applicati:

- **computo delle superfici**
  - 100%** delle superfici calpestabili;
  - 100%** delle superfici pareti divisorie interne (non portanti);
  - 50%** delle superfici pareti portanti interne e perimetrali.
- **Rapporti mercantili applicati alle superfici**
  - 100%** delle superfici principali (residenziale abitabile)
  - 25%** dei balconi e terrazze scoperti;
  - 35%** dei balconi e terrazze coperti (per coperto si intende chiuso su 3 lati);
  - 35%** dei patii e porticati;



- 60%** delle verande;
- 15%** dei giardini di appartamento;
- 10%** dei giardini di ville e villini.

Le quote percentuali indicate possono variare in rapporto alla particolare ubicazione dell'immobile, alle superfici esterne, le quali possono essere o meno allo stesso livello, alle superfici complessive esterne, le quali comunque non eccedano il 30% di quella coperta, fatti salvi tutti quei fattori incrementativi o decrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità ambientale

Per il compunto della superficie dei **vani accessori a servizio indiretto** dei vani principali quali soffitte, cantine, e simili, il criterio precedentemente descritto viene integrato con quanto definito nel **D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138:**

- 50%**, qualora comunicanti con i Vani Principali e i Vani Accessori a servizio diretto di quello principale;
- 25%** qualora non comunicanti

\*\*\*

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dalla scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna come sopra meglio specificato.

\*\*\*

Nel caso di specie viene in questa sede assunta come superficie principale quella relativa i laboratori

#### TABELLA DI DETERMINAZIONE DELLE CONSISTENZE LOTTO 001

corpo	destinazione	superficie esterna lorda SEL (m <sup>2</sup> )	rapporti mercantili	sup. commerciale lorda (m <sup>2</sup> )
<b>A</b>	Laboratorio – PT_sub 3	195,09	1,00	195,09
<b>B</b>	Laboratorio – PT_sub 4	196,47	1,00	196,47
<b>C</b>	Deposito – PT_sub 8	97,69	0,50	48,85
<b>totale</b>		<b>489,25</b>		<b>440,41</b>

## 9. STIMA

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di possibili variazioni

### Criterio di stima

Secondo gli standard internazionali di valutazione, il **valore di mercato** è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente ed il venditore abbiano operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.



Per definire la stima del valore di mercato degli immobili di interesse, inteso come sopra, si è proceduto verificando quanto determinato con il metodo del confronto di mercato (**Market Comparison Approach**, di seguito **MCA**).

Tale metodo consente di ricavare direttamente da dati di mercato il valore unitario (€/mq) di compravendita di un certo tipo di immobili in maniera il più possibile scientifica ed oggettiva limitando al massimo gli elementi soggettivi.

Per il buon utilizzo del metodo sono necessari alcuni accorgimenti, di seguito:

1. Segmentazione del mercato
2. Formalizzazione delle caratteristiche oggettive e soggettive
3. Misurazione delle superfici
4. Assegnazione delle caratteristiche qualitative e quantitative
5. Il Metodo del confronto di mercato (MCA)

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni in diminuzione o in aumento.

### Fonti di informazioni

- Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano
- Agenzie immobiliari
- osservatori del mercato di:
  - Banca dati delle quotazioni immobiliari – Agenzia delle Entrate - II SEMESTRE 2020
  - Bollettino RILEVAZIONE DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI - II SEMESTRE 2020

The screenshot shows the Agenzia Entrate website interface. The main heading is "Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato". Below this, it specifies the search parameters: "Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2", "Provincia: MILANO", "Comune: POZZO D'ADDA", "Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO", "Codice di zona: B1", "Microzona catastale n.: 0", "Tipologia prevalente: Abitazioni civili", and "Destinazione: Produttiva".

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Capannoni industriali	OTTIMO	600	750
Capannoni tipici	OTTIMO	600	800
Laboratori	NORMALE	550	700



## Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2020 - Semestre 2

Provincia: MILANO

Comune: POZZO D'ADDA

Fascia/zona: Suburbana/PAZI. BETTOLA

Codice di zona: E1

Microzona catastale n.: 0

Tipologia prevalente: Acitazioni civili

Destinazione: Produttiva

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
		Min	Max
Capannoni industriali	OTTIMO	600	750
Capannoni tipici	OTTIMO	600	800
Laboratori	NORMALE	500	650

INEL PIU' SERIO PER IL TUO BUSINESS

OGGI ABBIAMO UN PIANO PER FAR CRESCERE ONLINE LA TUA IMPRESA. Con OPEN ENERGY paghi il tuo impianto energia quanto ti costa il PIANO BASTA! ti offriamo un nuovo sito web.

INFORMAZIONI PER IL TUO PIANO

[SCOPRI DI PIU'](#)

---

[HOME](#)
[VALUTAZIONI CERTIFICATE](#)
[BORSINO PRO](#)
[AGENZIE PRO](#)
[AFFIDATI IMMOBILIARI](#)
[CALCOLATORI](#)
[GUIDE](#)
[OPERATORI IMMOBILIARI](#)

CORTESEMI (MI) > LOMBARDIA > MILANO > POZZO D'ADDA

**Pozzo D'Adda (MI)**

Via Alessandro Volta, 10, 20060 Pozzo D'adda MI, Italia

<h3 style="margin: 0;">Laboratori</h3>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; border-right: 1px solid #ccc; padding: 5px;">                     Valore minimo                      Euro <b>437,31</b> </td> <td style="text-align: center; border-right: 1px solid #ccc; padding: 5px;">                     Valore medio                      Euro <b>531,59</b> </td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">                     Valore massimo                      Euro <b>625,87</b> </td> <td style="text-align: center; padding: 5px; background-color: #28a745; color: white;"> <a href="#" style="text-decoration: none; color: white;">Valuta questa immobile</a> </td> </tr> </table>	Valore minimo Euro <b>437,31</b>	Valore medio Euro <b>531,59</b>	Valore massimo Euro <b>625,87</b>	<a href="#" style="text-decoration: none; color: white;">Valuta questa immobile</a>
Valore minimo Euro <b>437,31</b>	Valore medio Euro <b>531,59</b>	Valore massimo Euro <b>625,87</b>	<a href="#" style="text-decoration: none; color: white;">Valuta questa immobile</a>		
<h3 style="margin: 0;">Capannoni tipici</h3>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; border-right: 1px solid #ccc; padding: 5px;">                     Valore minimo                      Euro <b>444,72</b> </td> <td style="text-align: center; border-right: 1px solid #ccc; padding: 5px;">                     Valore medio                      Euro <b>580,89</b> </td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">                     Valore massimo                      Euro <b>717,06</b> </td> <td style="text-align: center; padding: 5px; background-color: #28a745; color: white;"> <a href="#" style="text-decoration: none; color: white;">Valuta questa immobile</a> </td> </tr> </table> <p style="font-size: 0.7em; margin-top: 5px;">* Contratto finalizzato per omologare il tipo di lavorazione, il sistema di ventilazione e climatizzazione, rispetto alla destinazione d'uso dell'immobile. E' obbligatoria la presenza di impianti di sicurezza e igienici.</p>	Valore minimo Euro <b>444,72</b>	Valore medio Euro <b>580,89</b>	Valore massimo Euro <b>717,06</b>	<a href="#" style="text-decoration: none; color: white;">Valuta questa immobile</a>
Valore minimo Euro <b>444,72</b>	Valore medio Euro <b>580,89</b>	Valore massimo Euro <b>717,06</b>	<a href="#" style="text-decoration: none; color: white;">Valuta questa immobile</a>		
<h3 style="margin: 0;">Capannoni produttivi</h3>	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="text-align: center; border-right: 1px solid #ccc; padding: 5px;">                     Valore minimo                      Euro <b>429,83</b> </td> <td style="text-align: center; border-right: 1px solid #ccc; padding: 5px;">                     Valore medio                      Euro <b>554,45</b> </td> <td style="text-align: center; padding: 5px;">                     Valore massimo                      Euro <b>679,06</b> </td> <td style="text-align: center; padding: 5px; background-color: #28a745; color: white;"> <a href="#" style="text-decoration: none; color: white;">Valuta questa immobile</a> </td> </tr> </table> <p style="font-size: 0.7em; margin-top: 5px;">* Estruzione ed uso di attività produttive industriali, artigianali ed artigianali e di servizi.</p>	Valore minimo Euro <b>429,83</b>	Valore medio Euro <b>554,45</b>	Valore massimo Euro <b>679,06</b>	<a href="#" style="text-decoration: none; color: white;">Valuta questa immobile</a>
Valore minimo Euro <b>429,83</b>	Valore medio Euro <b>554,45</b>	Valore massimo Euro <b>679,06</b>	<a href="#" style="text-decoration: none; color: white;">Valuta questa immobile</a>		



Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Si propone di seguito l'esito sintetizzato dell'indagine di mercato espletata sul territorio di Pozzo d'Adda ed avente per oggetto immobili appartenenti allo stesso segmento di mercato di quelli oggetto di stima

ESITO RICERCA DI MERCATO PER IMMOBILI SIMILI IN VENDITA IN POZZO D'ADDA				
	ubicazione	prezzo proposto	superficie mq	prezzo medio unitario di mercato €/mq
1	VIA ALDO MORO	€ 140.000,00	512,00	€ 273,44
2	VIA DELL'INDUSTRIA	€ 850.000,00	1739,00	€ 488,79
3	VIA CARDUCCI	€ 1.100.000,00	6090,00	€ 180,62
4	VIA UNITA' D'ITALIA	€ 1.800.000,00	7000,00	€ 257,14
5	VIA C COLOMBO	€ 429.000,00	512,00	€ 837,89
		€ 4.319.000,00	€ 15.853,00	€ 272,44

Considerando tutti gli elementi sopra descritti si ritiene possa essere considerato un dato di **prezzo medio unitario di mercato** al mq (**superficie commerciale lorda**) pari a circa

**300,00 €/mq**

VALUTAZIONE BENI				
descrizione	sup. comm. lorda (m <sup>2</sup> )	prezzo medio unitario di mercato (€/m <sup>2</sup> )	valore di mercato intero 1/1 €	valore di mercato di diritto e quota €
2 laboratori con deposito – PT	440,41	300,00	€ 132.123,00	€ 132.123,00
<b>Lotto 1</b>			<b>€ 132.123,00</b>	<b>€ 132.123,00</b>

ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA	
<b>Indicazione del più probabile VALORE DI MERCATO nello stato di fatto in cui si trova:</b>	<b>€ 132.123,00</b>
Riduzione del valore del <b>5%</b> per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	<b>-€ 6.606,15</b>
Spese condominiali insolute riferite al biennio precedente la stima come meglio trattato al paragrafo 6 che precede	<b>-€ 0,00</b>
Spese di regolarizzazione tecnica delle difformità rilevate come meglio trattato al paragrafo 7 che precede	<b>-€ 15.000,00</b>
<b>Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni:</b>	<b>€ 110.516,85</b>

INDICAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO PER DIRITTO/QUOTA	
<b>Libero:</b> <i>(piena proprietà 1/1)</i>	€ 110.516,85
<b>arrotondato:</b>	<b>€ 111.000,00</b>



**10. GIUDIZIO DI CONGRUITA' DEL CANONE DI LOCAZIONE**

L'immobile non risulta occupato

**11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITA'**

L'immobile risulta pignorato per l'intera quota di proprietà di 1/1

**CRITICITA' DA SEGNALARE**

Si richiamano di seguito le criticità rilevate

- In aderenza all'intradosso dei soffitti e alle pareti verticali corrono le tubazioni dell'impianto fognario delle unità residenziali sovrastanti al P1 senza alcun tipo di mascheratura o vano tecnico di protezione
- **Conformità edilizia verificata – difforme**  
Le tre differenti unità immobiliari risultano di fatto unite in un'unica ampia struttura. Le zone servizi dei 2 laboratori risultano sormontate da soppalchi ed il deposito invade la porzione superiore dei vani di altra proprietà con cui confina a nord. Del deposito non è stata mai realizzata l'apertura posta a sud verso il cortile. Si rilevano anche ulteriori lievi difformità nella distribuzione e nelle dimensioni delle aperture sui tamponamenti perimetrali
- **Conformità catastale verificata, verificata – difforme**  
Le tre differenti unità immobiliari risultano di fatto unite in un'unica ampia struttura. Le zone servizi dei 2 laboratori risultano sormontate da soppalchi ed il deposito invade la porzione superiore dei vani di altra proprietà con cui confina a nord. Del deposito non è stata mai realizzata l'apertura posta a sud verso il cortile
- Alla parte meridionale della struttura è stata addossata una struttura coperta non autorizzata. La copertura sembrerebbe realizzata in lastre di fibrocemento ma la proprietà riferisce che non si tratta di amianto. Si computeranno in via cautelativa in ogni caso i costi di smaltimento.

\*\*\*

**Dichiarazione di conformità agli standard internazionali di valutazione:**

- Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni riportate in perizia;
- Il valutatore dichiara di non trovarsi in situazione di conflitto d'interesse;
- Il valutatore dichiara di aver redatto la presente valutazione in conformità alla norma UNI 11612:2015;
- Il valutatore dichiara di aver sviluppato il presente rapporto di valutazione con l'ausilio di un foglio Excel per le operazioni di calcolo;
- Il valutatore dichiara di essere a conoscenza che il presente rapporto di valutazione può essere sottoposto a riesame;
- Il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- Il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- Il valutatore dichiara di aver svolto personalmente l'incarico e per questo lo sottoscrive.

**Rapporto di valutazione immobiliare in conformità alla norma UNI 11612:2015****Committente:** Tribunale di Milano**Scopo della valutazione:** esecuzione immobiliare**Data sopralluogo:** 15/04/2021**Data valutazione:** 20/09/2021**Data relazione:** 26/09/2021**Ubicazione immobile:** Pozzo D'Adda (MI), via A. Volta 10/12 - PT

\*\*\*

*Il sottoscritto Arch. Nicoletti Elisabetta dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e all'esecutato a mezzo posta ordinaria.*

\*\*\*

Quanto sopra la sottoscritta ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver bene operato al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità.

Con Osservanza  
Milano, 26/09/2021

L'Esperto Nominato  
Arch. Elisabetta Nicoletti



The image shows a circular professional stamp of the 'ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO'. The stamp contains the name 'NICOLETTI ELISABETTA CAROLINA' and the profession 'architetto 12781'. Below the stamp is a handwritten signature in black ink.

#### ELENCO ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI STIMA:

- allegato\_1\_AMATO LUCIANO\_rep\_34657\_3506 AMATO Rich. 6480
- allegato\_2\_GUZZI PIOLA ANTONIO\_rep\_7596\_1901 GUZZI Rich. 6481 ANNOTATO
- allegato\_3A\_ISTANZA ACCESSO AGLI ATTI AgE
- allegato\_3B\_esisto indagine locazioni agenzia entrate
- allegato\_4\_verifica conformità urbanistico edilizia
- allegato\_A\_note ipocatastali estratte
- allegato\_B\_documenti catastali
- allegato\_C\_rilievo fotografico



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/02/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di POZZO D'ADDA ( Codice: G955)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di MILANO</b>
	<b>Foglio: 3 Particella: 366 Sub.: 3</b>

## INTESTATO

1	[REDACTED]	A con sede in [REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta'
---	------------	--------------------------	------------	----------------

## Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	366	3			C/3	5	167 m <sup>2</sup>	Totale: 184 m <sup>2</sup>	Euro 491,61	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>		VIA DELL' INDUSTRIA piano: T;										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G955 - Sezione - Foglio 3 - Particella 366

## Situazione dell'unità immobiliare dal 06/11/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	366	3			C/3	5	167 m <sup>2</sup>		Euro 491,61	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/11/2014 protocollo n. MI0562737 in atti dal 06/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 160257.1/2014)
<b>Indirizzo</b>		, VIA DELL' INDUSTRIA piano: T;										



# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/02/2021

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	366	3			C/3	5	167 m <sup>2</sup>		Euro 491,61	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 protocollo n. MI1047902 in atti dal 01/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 480249.1/2011)
Indirizzo , VIA DELL' INDUSTRIA piano: T;												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	366	3			C/3	5	167 m <sup>2</sup>		Euro 491,61 L. 951.900	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo , VIALE DELLE INDUSTRIE piano: T;												
Notifica - Partita 1000639 Mod.58 -												

### Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 18/11/1987 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	366	3			C/3	5	167 m <sup>2</sup>		L. 2.538	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 18/11/1987 in atti dal 14/09/1990 (n. 999999/1987)
Indirizzo , VIALE DELLE INDUSTRIE piano: T;												
Notifica - Partita 1000639 Mod.58 -												

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	366	3								Impianto meccanografico del 31/01/1988
Indirizzo , VIALE DELLE INDUSTRIE piano: T;												

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/02/2021

Data: 02/02/2021 - Ora: 15.30.36 Fine

Visura n.: T308607 Pag: 3

Notifica	-	Partita	258	Mod.58	-
----------	---	---------	-----	--------	---

## Situazione degli intestati dal 06/07/1988

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta'
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 06/07/1988 Voltura in atti dal 10/07/1991 Repertorio n.: 7596 Rogante: GUZZI PIOLA ANTONI Sede: MILANO Registrazione: Sede: MILANO Volume: 2 n: 20271 del 14/07/1988 (n. 182452.1/1988)	

## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 06/07/1988
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 31/01/1988	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/02/2021

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di <b>POZZO D'ADDA</b> ( Codice: G955) Provincia di <b>MILANO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	Foglio: 3 Particella: 366 Sub.: 4

**INTESTATO**

1		(1) Proprietà per 1000/1000
---	--	-----------------------------

### Unità immobiliare dal 07/09/2018

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		3	366	4			C/3	5	167 m <sup>2</sup>	Totale: 182 m <sup>2</sup>	Euro 491,61	VARIAZIONE del 07/09/2018 protocollo n. M10351660 in atti dal 07/09/2018 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 120703.1/2018)
<b>Indirizzo</b>										VIA DELL' INDUSTRIA piano: T.		
<b>Annotazioni</b>										di stadio: correzione su dati metrici del protocollo di presentazione planimetrica n.80522/1987		

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune G955 - Sezione - Foglio 3 - Particella 366

### Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		3	366	4			C/3	5	167 m <sup>2</sup>	Totale: 187 m <sup>2</sup>	Euro 491,61	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
<b>Indirizzo</b>										VIA DELL' INDUSTRIA piano: T.		

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/02/2021

Situazione dell'unità immobiliare dal 06/11/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	3	366	4			C/3	5	167 m <sup>2</sup>		Euro 491,61	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/11/2014 protocollo n. M10562738 in atti dal 06/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 160258.1/2014)
Indirizzo										, VIA DELL' INDUSTRIA piano: T;		

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	3	366	4			C/3	5	167 m <sup>2</sup>		Euro 491,61	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 protocollo n. M11047903 in atti dal 01/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 480250.1/2011)
Indirizzo										, VIA DELL' INDUSTRIA piano: T;		

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	3	366	4			C/3	5	167 m <sup>2</sup>		Euro 491,61 L. 951,900	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo										, VIALE DELLE INDUSTRIE piano: T;		
Notifica										Partita 1000631 Mod.58		

Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 18/11/1987 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1	Urbana	3	366	4			C/3	5	167 m <sup>2</sup>		L. 2.538	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 18/11/1987 in atti dal 14/09/1990 (n. 999999/1987)
Indirizzo										, VIALE DELLE INDUSTRIE piano: T;		

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/02/2021

Notifica	-	Partita	1000631	Mod.58	-
----------	---	---------	---------	--------	---

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	366	4								Impianto meccanografico del 31/01/1988

Indirizzo	, VIALE DELLE INDUSTRIE piano: T;				
Notifica	-	Partita	258	Mod.58	-

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 22/12/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA		SCRITTURA PRIVATA del 22/12/1987 Voltura in atti dal 10/07/1991 Repertorio n.: 3465 Rogante: AMATO Sede: TREZZO SULL'ADDA Registrazione: Sede: MILANO Volume: 2V n. 1401 del 11/01/1988 (n. 185956.2/1988)	

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 22/12/1987
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 31/01/1988	

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/02/2021

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di POZZO D'ADDA ( Codice: G955)</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Provincia di MILANO</b> <b>Foglio: 3 Particella: 366 Sub.: 8</b>

## INTESTATO

1		(1) Proprieta' per 1000/1000
---	--	------------------------------

## Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	366	8			C/2	3	92 m <sup>2</sup>	<b>Totale: 99 m<sup>2</sup></b>	<b>Euro 218,56</b>	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

**Indirizzo** VIA DELL' INDUSTRIA piano: T;

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune G955 - Sezione - Foglio 3 - Particella 366

## Situazione dell'unità immobiliare dal 06/11/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	366	8			C/2	3	92 m <sup>2</sup>		<b>Euro 218,56</b>	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/11/2014 protocollo n. MI0562742 in atti dal 06/11/2014 VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO ANSC (n. 160262.1/2014)

**Indirizzo** , VIA DELL' INDUSTRIA piano: T;

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/02/2021

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/09/2011

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	366	8			C/2	3	92 m <sup>2</sup>		Euro 218,56	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 01/09/2011 protocollo n. MI1047907 in atti dal 01/09/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 480254.1/2011)

Indirizzo , VIA DELL' INDUSTRIA piano: T;

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	366	8			C/2	3	92 m <sup>2</sup>		Euro 218,56 L. 423.200	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo , VIALE DELLE INDUSTRIE piano: T;

Notifica - Partita 1000631 Mod.58 -

### Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 18/11/1987 (antecedente all' impianto meccanografico)

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	366	8			C/2	3	92 m <sup>2</sup>		L. 1.122	CLASSAMENTO AUTOMATICO del 18/11/1987 in atti dal 14/09/1990 (n. 999999/1987)

Indirizzo , VIALE DELLE INDUSTRIE piano: T;

Notifica - Partita 1000631 Mod.58 -

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		3	366	8								Impianto meccanografico del 31/01/1988

Indirizzo , VIALE DELLE INDUSTRIE piano: T;

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 02/02/2021

Notifica	Partita	258	Mod.58	-
----------	---------	-----	--------	---

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 22/12/1987 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000
DATI DERIVANTI DA			
	SCRITTURA PRIVATA del 22/12/1987 Voltura in atti dal 10/07/1991 Repertorio n.: 3465 Rogante: AMATO Sede: TREZZO SULL'ADDA Registrazione: Sede: MILANO Volume: 2V n. 1401 del 11/01/1988 (n. 185956.2/1988)		

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1000/1000 fino al 22/12/1987
DATI DERIVANTI DA			
	Impianto meccanografico del 31/01/1988		

Unità immobiliari n. 1      Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria