

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

Italfondiaro s.p.a.
contro

[REDACTED]

Altri Creditori:

**Condominio san Francesco via Milano, 18 Pozzo d'Adda (NON
INTERVENUTO)**

N. Gen. Rep. **3802/12**

Giudice: Dott. Sergio Rossetti
Custode Giudiziario: SIVAG S.p.A.

ELABORATO PERITALE

Tecnico Incaricato: ing. Giuseppe Caminito

Iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Milano al n. 17250

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 8571

C.F. CMNGPP62T16C351S – P.IVA N. 11172590157

con studio in Cusano Milanino – Via Vaniglia n.4
Telefono e fax 02.6133251 - Cellulare: 3385888244
e-mail: ing.caminito@alice.it
PEC: giuseppegiovanni.caminito@ingpec.eu



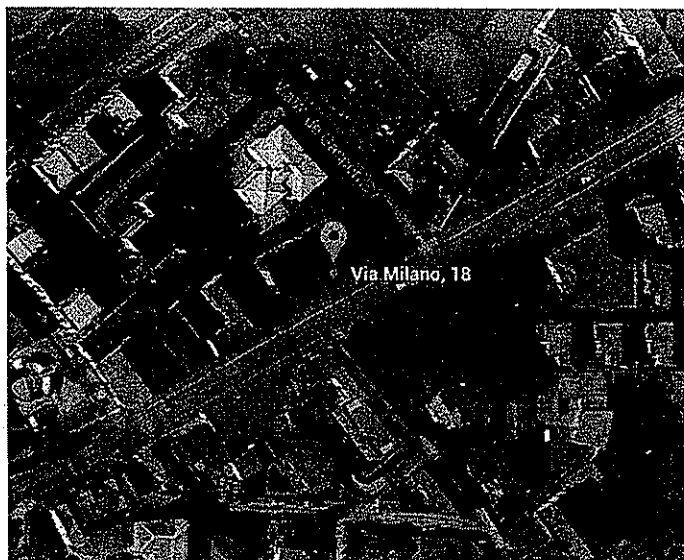
ing. Giuseppe Caminito

certificato dall'Ordine degli Ingegneri di Milano al 2° livello per il comparto Costruzioni specializzazione Ingegneria Forense
progettazione - direzione lavori - collaudi - coordinatore per la sicurezza nei cantieri - consulente tecnico del Tribunale di Milano

Giudice: Dott. Sergio Rossetti
Custode: SIVAG
Perito: ing. Giuseppe Caminito



**Bene immobile sito in Pozzo d'Adda
Via Milano n.18
Lotto 001**



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento al piano primo (secondo fuori terra) con annessa cantina al piano seminterrato e box al piano seminterrato sito in via Milano, al civico, 18 a Pozzo d'Adda (MI).

Composta da tre camere, cucina abitabile, bagno, ripostiglio, corridoio, disimpegno e tre balconi; cantina. L'unità immobiliare sviluppa una superficie commerciale di m² 97,00. Il box misura una superficie commerciale di m² 15,00.

Edificati in corso corso sabbia

infestazione:

[REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di separazione di beni.
[REDACTED] proprietà per 1/2 in regime di separazione di beni.

Descrizione appartamento:

Fg. n. 6; Mapp. n. 326, Sub.4, Cat A/3 Cl. 3 Cons. 5,5 vani; posto al piano 1-S1; rendita € 238,60.

Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario:

cortile comune; cortile comune; altro appartamento; parti comuni, scala comune e cortile comune.

Coerenze cantina, da nord in senso orario:

corridoio comune; altra cantina; giardino comune e altra cantina; altra cantina e corridoio comune.

Descrizione box:

Fg. n. 6; Mapp. n. 326, Sub.11, Cat C/6 Cl. 4 Cons. 14 m²; posto al piano S1; rendita € 43,38.

Coerenze del box, da nord in senso orario:

cortile comune; cortile comune e cantina altra proprietà; altro box; cortile comune.



2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: il comune di Pozzo d'Adda è un piccolo centro urbano per cui non si distinguono zone differenti (periferia, centro). L'immobile si trova lungo un'arteria ad alto scorrimento con traffico intenso e buona possibilità di parcheggio a destinazione prevalentemente residenziale

Caratteristiche zone limitrofe: residenziale.

Servizi offerti dalla zona: farmacia, carabinieri, uffici comunali, scuole dell'obbligo.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Collegamenti pubblici (Km): linea tram Z311 (0,050); metropolitana più vicina Gessate (5,000)

3. STATO DI POSSESSO

Al momento del sopralluogo l'immobile era libero presumibilmente da 4 anni e in stato di abbandono.

Non risultano contratti di locazione registrati prima della data del pignoramento.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuno**

4.1.3. Affi di asservimento urbanistico: **Nessuno**

4.1.4 Altre limitazioni d'uso: **Nessuno**

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

Ipoteca Volontaria: ipoteca volontaria iscritta in data 22 novembre 2006 n. 179676/45082 – atto del 25 ottobre 2006 n. 16601/12675 Dott. Nicola Grimaldi – a favore di Banca Intesa s.p.a. Milano CF 00799960158 a carico di [REDACTED]

[REDACTED] garanzia € 284.100,00 capitale € 189.400.000,00 tasso 5,1% grava a Pozzo d'Adda Via Milano, 18 – appartamento con cantina e box – Fg 6 mapp. 326 sub. 4 e 11.

Ipoteca Giudiziale: Condominio San Francesco (creditore non intervenuto) – via Milano 18 Pozzo d'Adda (MI) CF 91507330156 per un importo di 7.804,52 € decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo n. 16530/2012 emanato dal Tribunale di Milano il 06/07/2012 iscritto ai nn. 6995/953 del 22/01/2013.

4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento: notificato in data 11 settembre 2012 n.17331 dall'ufficiale giudiziario del Tribunale di Milano trascritto in data 07 novembre 2012 n. 109787/74154 a favore di Italfondario s.p.a. Roma CF 00880671003 a carico di [REDACTED]

[REDACTED] grava a Pozzo d'Adda Via Milano, 18 – appartamento con cantina e box – Fg 6 mapp. 326 sub. 4 e 11 (quota intera).

Riferito limitatamente a corpo unico.

4.2.3. Altre trascrizioni: nessuna;



4.2.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna.

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia: L'immobile è dichiarato nell'atto di acquisto come ante 1967. Il Comune non ha recuperato nei tempi la pratica in quanto i dati a disposizione, vista l'età dell'immobile, non sono sufficienti. Rispetto alle planimetrie depositate catastali originarie non si segnalano difformità. L'immobile per le finiture e dimensioni è come da costruzione originaria.

4.3.2. Conformità catastale: Nella planimetria dell'appartamento non compare una porta finestra di una camera presente dall'epoca della costruzione ed evidentemente non segnata.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese ordinarie annue di gestione immobile 1/05/2013-30/4/2014	€ 11.754,25
Spese ordinarie annue di gestione immobile 1/05/2014-30/04/2015	€ 1.067,43
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	nessuna
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 12.554,82
Spesa straordinaria manutenzione	nessuna
Cause in corso: fattura pro forma avv. Tresoldi	€ 2.163,00
Atti ablativi:	nessuno

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

[REDACTED]
[REDACTED]
Proprietario per la quota di 1/2 proprietà dal 22/11/2006 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma del Dott. Nicola Grimaldi (notaio in Milano) in data 25/10/2006 n. 16600/12674 di repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Milano 2 in data 22/11/2006 ai nn. 179675/93367.

[REDACTED]
Proprietario per la quota di 1/2 proprietà dal 22/11/2006 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma del Dott. Nicola Grimaldi (notaio in Milano) in data 25/10/2006 n. 16600/12674 di repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Milano 2 in data 22/11/2006 ai nn. 179675/93367.
Riferito limitatamente a corpo unico.

6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):

[REDACTED] proprietario dal 29/12/1972 al 22/11/2006 in forza di scrittura privata autenticata del 19 dicembre 1972 n. 23717 Dott. Marco Crombelli depositata presso lo stesso ai n. 24172/3214 di rep., trascritto in data 15 gennaio 1973 n.6279/5550 (relativo a Pozzo d'Adda (MI) Via Milano, 18 - appartamento con cantina scheda D-0138318 presentata in data 27/11/1972 n. 5928 e box scheda D-0138331 presentata il 27/11/72 n. 5941).
Riferito limitatamente a corpo unico.

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Trattasi di edificio realizzato **ante 1967**. Con i dati disponibili (costruttore, indirizzo) il Comune non è stato in grado di reperire la pratica originaria. Dal confronto con la scheda catastale non si segnalano difformità nei muri. L'unica differenza è nella presenza di una porta finestra non segnata ma sicuramente presente



all'epoca della costruzione. Finiture e impianti sono originari dell'epoca di costruzione.

7.2 **Agibilità** non è noto se vi sia per i motivi di cui sopra.

Descrizione appartamento con annessa cantina e box di cui al punto A

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **appartamento con annessa cantina e box** sito in via Milano, al civico, 18 a Pozzo d'Adda (MI).

L'appartamento si trova all'interno di un edificio di civile abitazione ad uso residenziale sito in via Milano, 18 a Pozzo d'Adda. L'edificio è composto, rispetto al piano stradale di un piano seminterrato dove sono presenti l'atrio, le cantine, alcuni locali comuni e i box e da tre piani fuori terra (rialzato, primo e secondo). Il condominio è dotato anche di un ampio cortile e di un giardino ben curato. L'immobile non è dotato di ascensore.

L'appartamento si trova al primo piano (secondo fuori terra). Dall'ingresso si ha accesso a un corridoio e a un successivo disimpegno, dai quali si incontrano (procedendo in senso orario) un ripostiglio, la cucina, il bagno, due camere da letto e il soggiorno. Le finiture e gli impianti risalgono all'epoca della costruzione (ante 1967). La cantina al piano seminterrato è accessibile da un corridoio comune. L'unità immobiliare sviluppa una superficie commerciale di m² **97,00** circa.

Il box singolo ha accesso da un cortile condominiale. In fondo al box vi è una piccola nicchia di circa 1,25x1,33 m utilizzabile come deposito. La superficie commerciale del box è di m² **15,00**.

~~Identificati i dati con le seguenti~~

infestazione:

~~Il bene è in piena proprietà per 1/2 in regime di separazione di beni.~~

~~Il bene è in piena proprietà per 1/2 in regime di separazione di beni.~~

Descrizione appartamento:

Fig. n. 6; Mapp. n. 326, Sub.4, Cat A/3 Cl. 3 Cons. 5,5 vani; posto al piano 1-S1; rendita € 238,60.

Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario:

cortile comune; cortile comune; altro appartamento; parti comuni, scala comune e cortile comune.

Coerenze cantina, da nord in senso orario:

corridoio comune; altra cantina; giardino comune e altra cantina; altra cantina e corridoio comune.

Descrizione box:

Fig. n. 6; Mapp. n. 326, Sub.11, Cat C/6 Cl. 4 Cons. 14 m²; posto al piano S1; rendita € 43,38.

Coerenze del box, da nord in senso orario:

cortile comune; cortile comune e cantina altra proprietà; altro box; cortile comune.

Dai dati reperiti nell'atto di acquisto l'edificio risulta costruito prima del 1967. Con i dati disponibili in Comune non sono riusciti a recuperare la pratica originaria. Tuttavia



dalle schede originali del catasto confrontate con lo stato dei luoghi si po' dire che non risultano modifiche dalla momento della costruzione ad oggi.
 L'unità immobiliare ha un'altezza interna di 3,00 m; la cantina di 2,30 m e il box di 2,07.

L'immobile non è dotato di ascensore.

L'immobile risulta con accesso da una via periferica del paese. La viabilità è elevata. Sono presenti le urbanizzazioni primarie; le distanze da uffici pubblici, parcheggi, esercizi commerciali, assi viarie principali sono nella norma. La zona è dotata di verde privato e pubblico. La zona limitrofa è a prevalente destinazione residenziale. Non si segnalano particolari problemi di inquinamento ambientale e acustico.

La zona è caratterizzata da fabbricati relativamente simili. L'edificio è stato realizzato con struttura in cemento armato e solai in latero-cemento.

Le finiture delle aree aperte al pubblico (ingressi, corridoi, giardino) sono di discrete. Le condizioni di manutenzione dell'immobile sono discrete. Sono presenti le normali dotazioni di impianti elettrico, idrico e termico. Gli impianti non sono dotati di certificazioni.

Il Destinazione	Sup. Lorda	Coef.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Appartamento e cantina					
appartamento	91,95	1	91,95	NO-NE-SE	scarse
balconi	12,47	0,3	3,74	NO-NE-SE	normale
Cantina	5,20	0,25	1,30	Sudest	scarsa
Totale appartamento	109,62		96,99		
			Arr. 97,00		
Box					
Box	14,85	1	14,85	Nordovest	normali
Totale	14,85		14,85		
			Arr. 15,00		
Totale	124,47		Arr. 112,00		

Caratteristiche descrittive:

- Fondazioni (struttura):** materiale/tipologia: cemento armato
 Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Strutture verticali (struttura):** materiale: pilastri e travi in cemento armato
 Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Travi (struttura):** materiale: cemento armato
 Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Solai (struttura):** tipologia: tipo latero-cemento
 Condizione: non verificata
 Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Muratura (struttura):** tipologia: non portante, con intonaco e tinteggiatura per esterni
 Condizioni: discrete nelle facciate
 Si riferisce limitatamente a: corpo unico.



- Copertura (struttura e rivestimento)** tipologia: a falda
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Infissi interni (componente edilizia):** tipologia: in legno e vetro
Condizioni : epoca di costruzione
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Infissi esterni (componente edilizia):** tipologia: avvolgibili- legno e vetro
Condizioni: epoca di costruzione
Protezioni esterne assenti
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Plafoni(componente edilizia):** rustico nella cantina e box; intonaco negli altri locali.
lo stato dei plafoni è discreto.
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Pareti (interne):** materiale: forati +intonaco+tinteggiatura nell'appartamento;
rustico in cantina e box
Lo stato delle pareti è buono.
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Rivestimento (componente edilizia):** ubicazione: bagni, materiale: ceramica
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Pavimenti :** ubicazione: piani abitabili
(componente edilizia): materiale : ceramica

Pavimentazione bagni, cucina e piano interrato: ceramica
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Portone di ingresso (componente edilizia):** tipologia: porta blindata
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Antenna TV (componente edilizia):** tipologia: centralizzata
Condizione:
Certificazione non conosciuta
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Antifurto (componente edilizia):** tipologia: non presente
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Gas (impianto):** alimentazione: metano;
condizioni: non verificate
certificazioni:caldia non trovate
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Elettrico (impianto):** tipologia: originario della costruzione,
condizioni: non funzionante
Certificazioni: assenti
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Fognatura (impianto):** tipologia: condominiale
Fognatura: comunale.
Condizioni: non ispezionata
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.



Telefonico (impianto):	tipologia: non riscontrato Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Citofonico (impianto):	Tipologia: audio condizioni: non verificato Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Idrico (impianto):	alimentazione: lavelli e apparecchi sanitari; Condizioni : non verificate Certificazioni: non conosciute Bagni completi di quattro apparecchi (doccia) Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Termico (impianto):	tipologia: caldaia a gas condizioni: è presente solo un corpo scaldante in alluminio, gli altri sono stati asportati. Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Scala interna (componente edilizia):	tipologia: cemento rivestimento: in marmo Condizioni: buone Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Certificazione energetica:	non presente Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Ascensore(impianto)	Assente Condizione: assente Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Condizionamento (componente edilizia):	tipologia: assente Condizioni: assente Certificazioni: non presenti Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Accessori:

come sopra

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

8.1 Criterio di stima

Vista la tipologia e la consistenza del bene si fa una stima in base al più probabile valore di mercato distinguendo per destinazione d'uso. Per l'appartamento il valore varia tra un minimo di 1.100,00 €/m² e un massimo di 1.400,00 €/m²; il valore medio è di 1.250,00 €/m². Mentre per il box il valore varia tra un minimo di 840,00 €/m² e un massimo di 990,00 €/m²; il valore medio è di 915,00 €/m². Viste le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene si ritiene congruo applicare per l'appartamento il valore minimo di **1.100,00 €/m²** e per il box il valore massimo di **990,00 €/m²**.

8.2. Fonti di informazioni

- Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato di:
 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2014



8.3. Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Appartamento	97,00	€ 106.700,00	€ 106.700,00
	Box	15,00	€ 14.850,00	€ 14.850,00
	Totale		€ 121.550,00	€ 121.550,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	- € 18.232,50
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale (comprensiva di oneri comunali e onorari professionali, e opere da realizzare calcolata sull'intero immobile):	Nessuna
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico nessuno dell'acquirente:	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

Giudizio di comoda divisibilità: il bene non è divisibile.

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova **€ 103.317,50**

Il perito
Ing. Giuseppe Caminito



C. FOTOGRAFIE E PLANIMETRIA

Foto 1-2-3-4-5: esterno



2

Giudice: Dott. Sergio Rossetti
Custode: SIVAG
Perito: ing. Giuseppe Caminito





3



4

Giudice: Dott. Sergio Rossetti
Custode: SIVAG
Perito: ing. Giuseppe Caminito





5

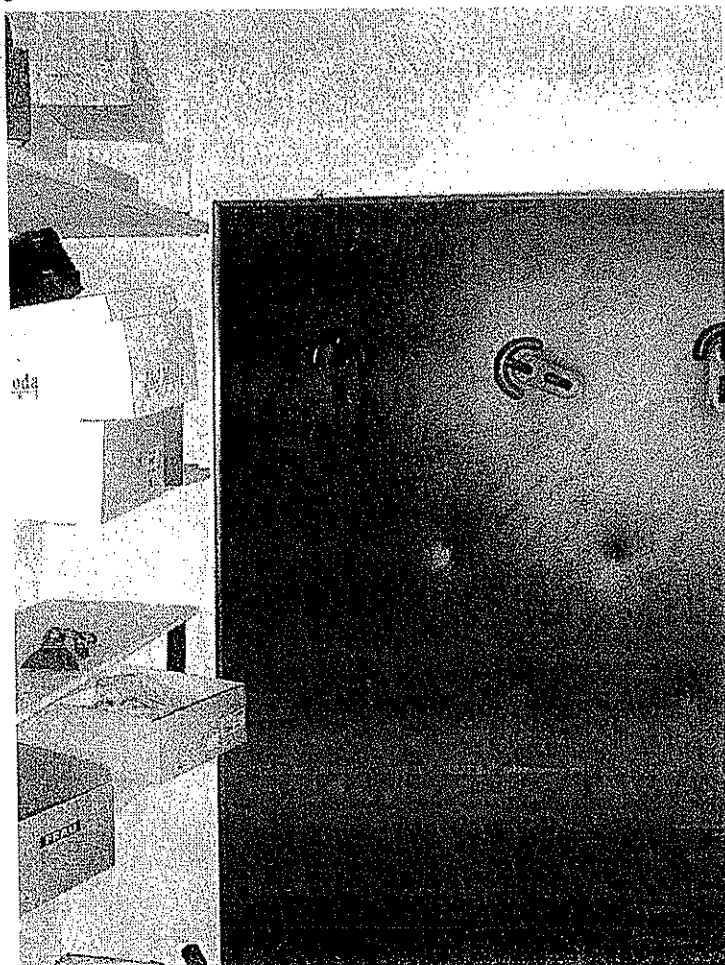


Foto 6:
ripostiglio

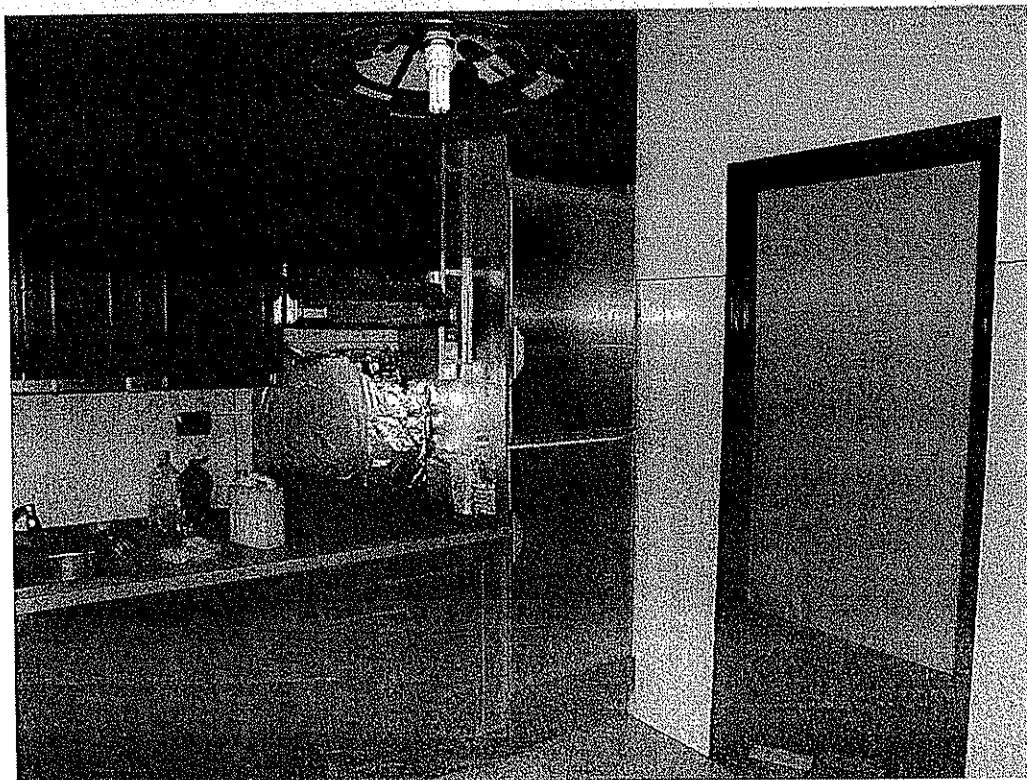
Giudice: Dott. Sergio Rossetti
Custode: SIVAG
Perito: ing. Giuseppe Caminito



Foto 7-8:cucina



7



8

Giudice: Dott. Sergio Rossetti
Custode: SIVAG
Perito: ing. Giuseppe Caminito



Foto 9:
balcone
cucina

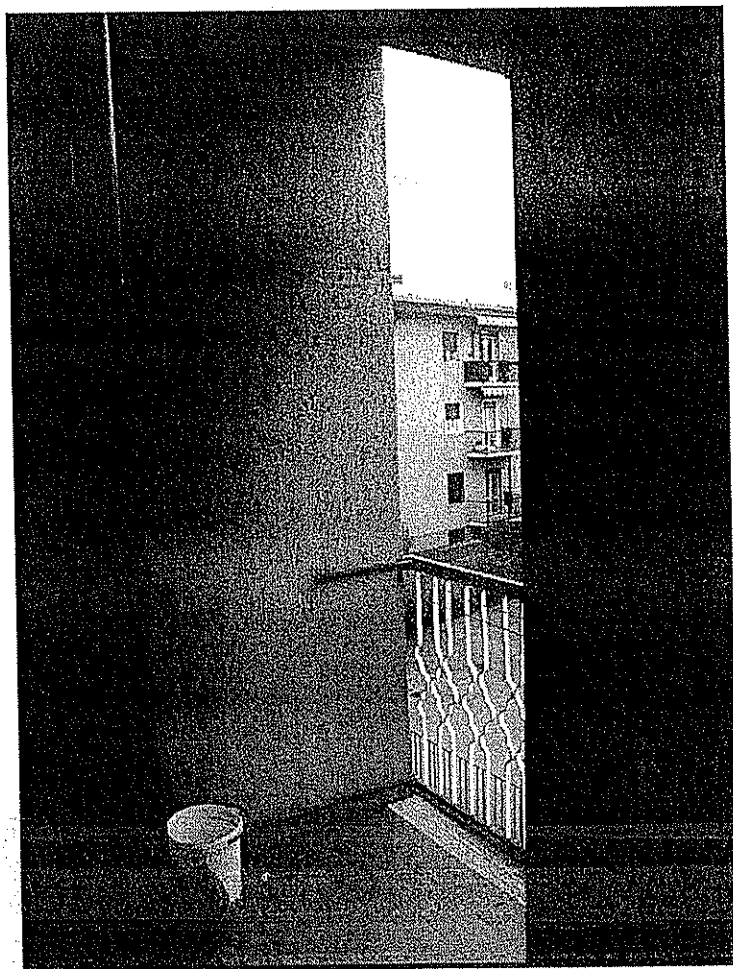
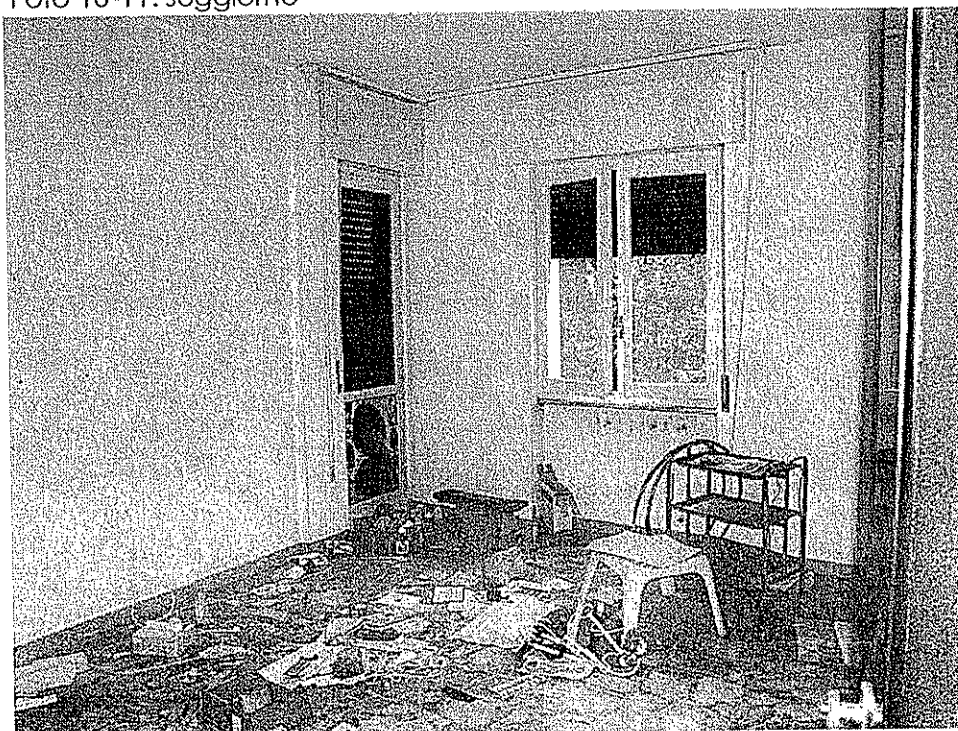


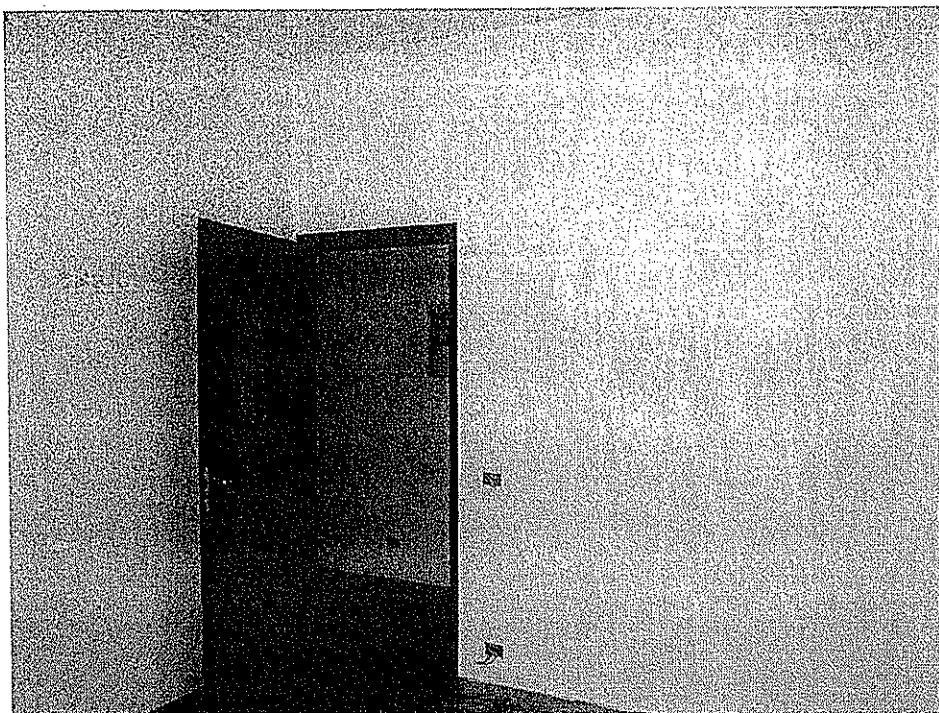
Foto 10-11: soggiorno



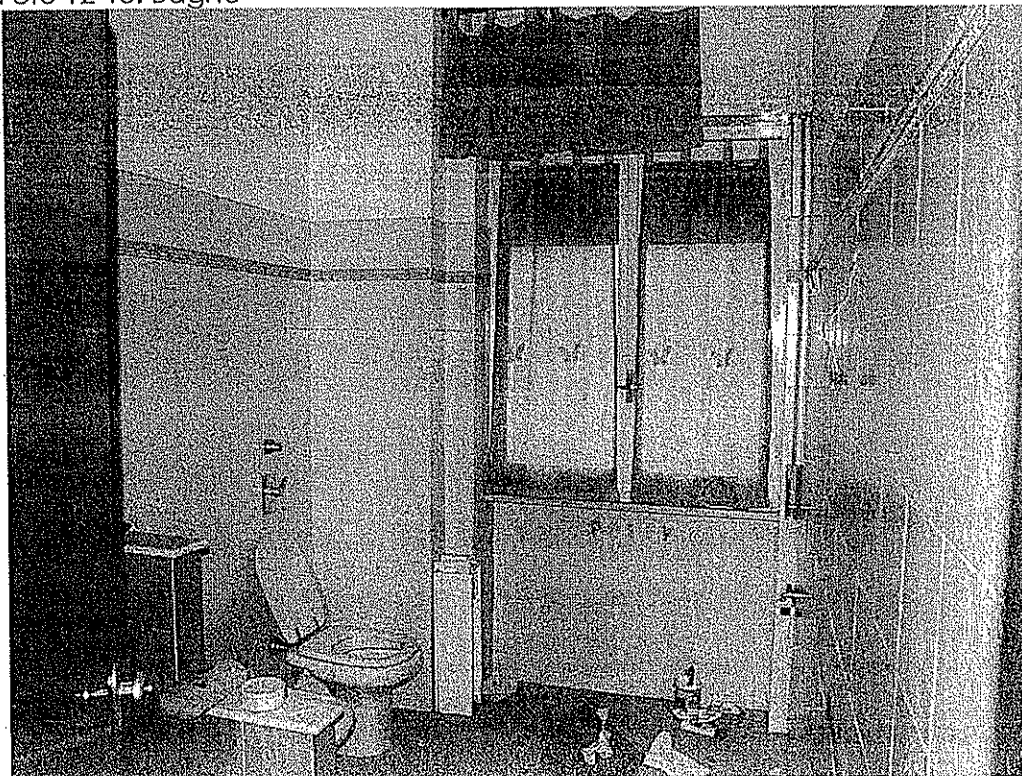
10

Giudice: Dott. Sergio Rossetti
Custode: SIVAG
Perito: ing. Giuseppe Caminito





11
Foto 12-13: Bagno



Giudice: Dott. Sergio Rossetti
Custode: SIVAG
Perito: ing. Giuseppe Caminito



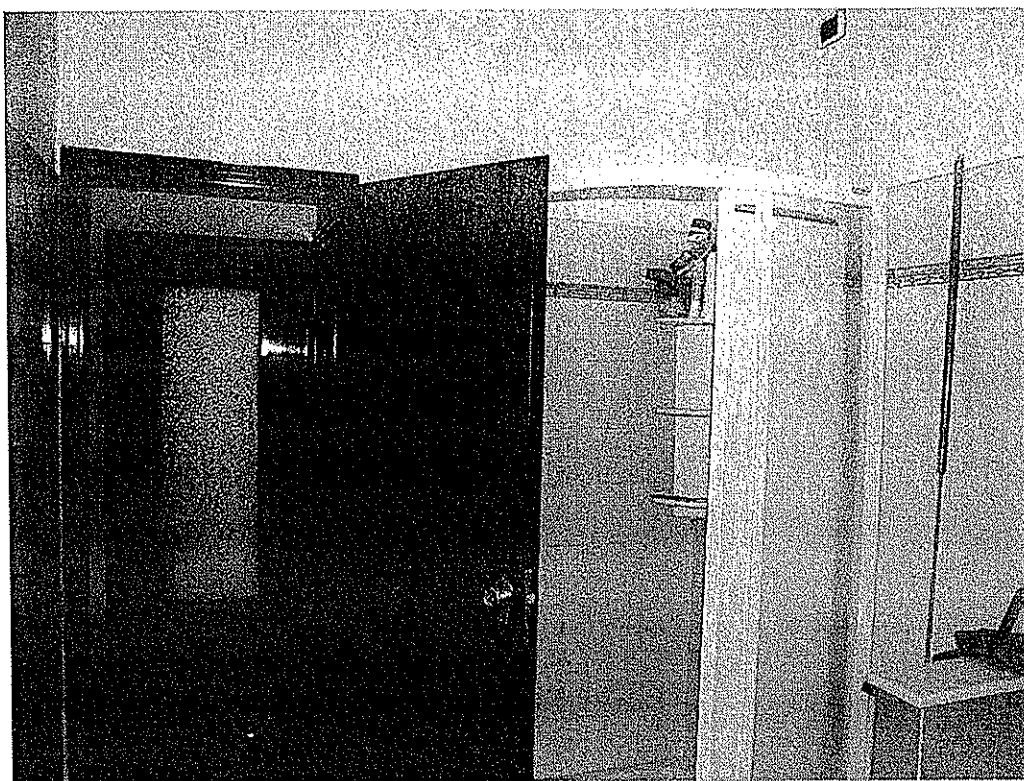
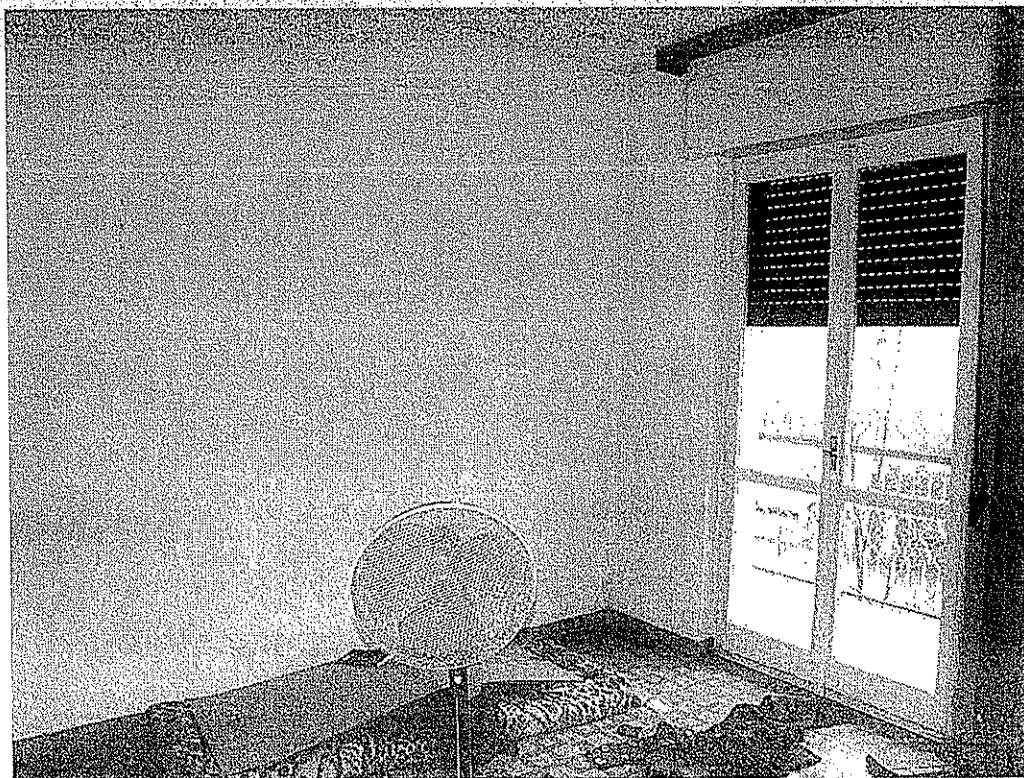


Foto 14-15-16: Camera



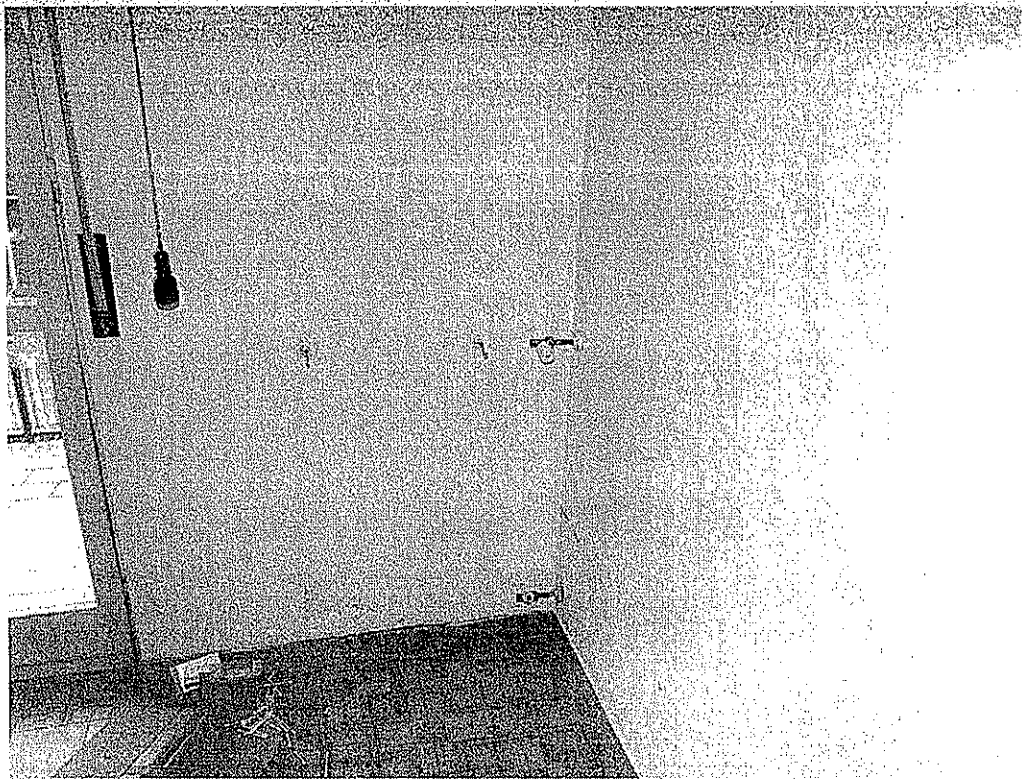
14

Giudice: Dott. Sergio Rossetti
Custode: SIVAG
Perito: ing. Giuseppe Caminito





15

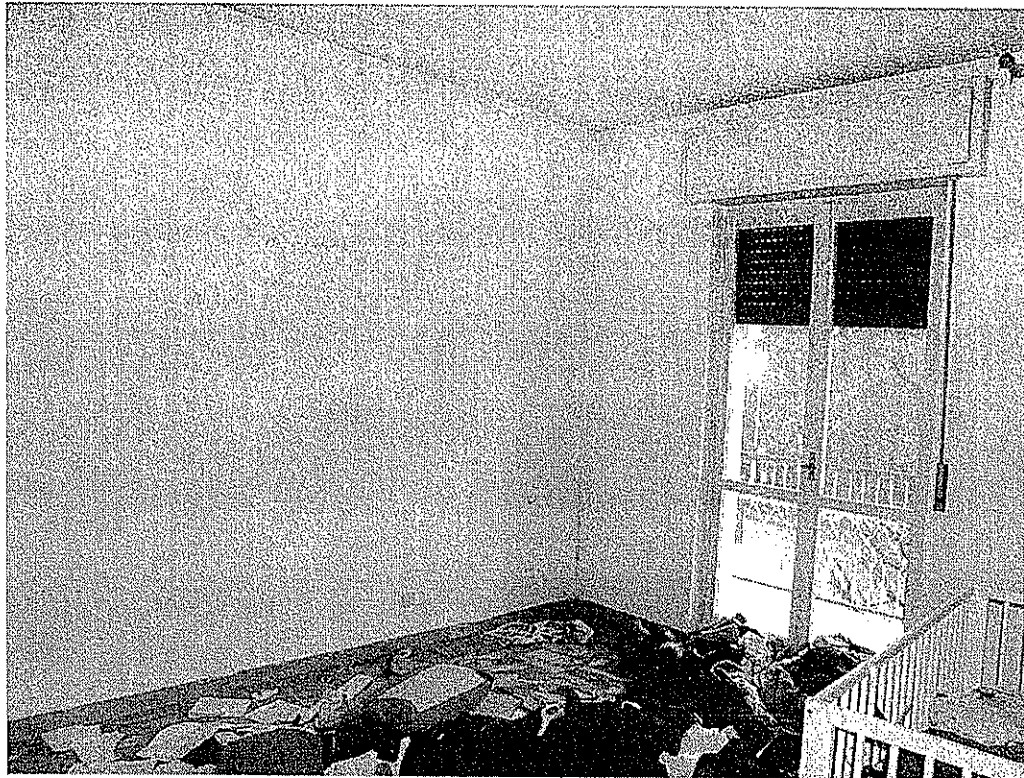


16

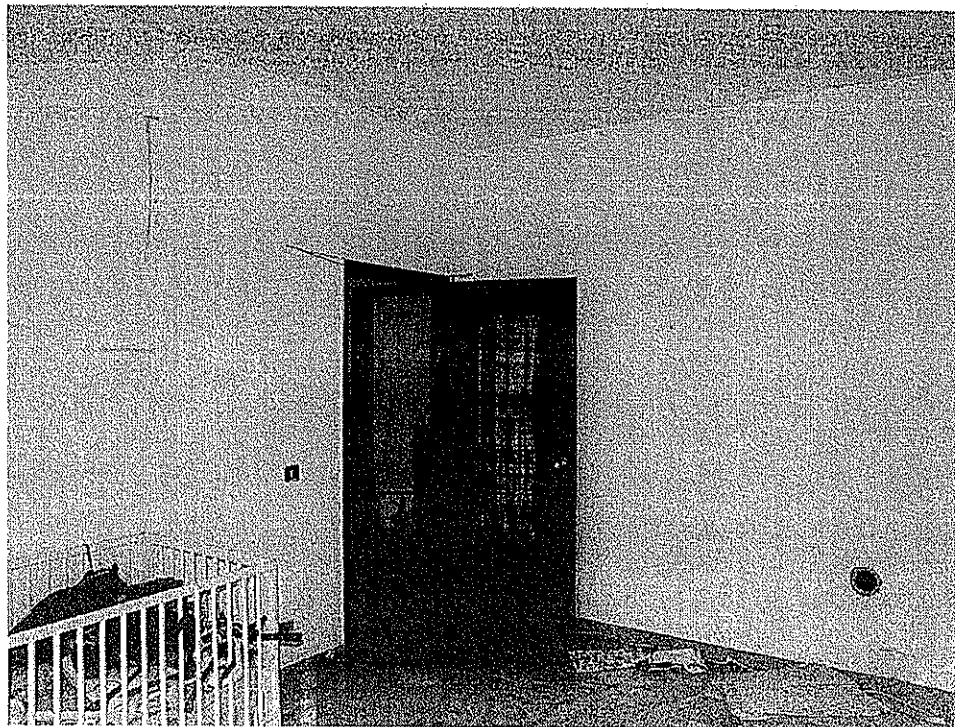
Giudice: Dott. Sergio Rossetti
Custode: SIVAG
Perito: ing. Giuseppe Caminito



Foto 17-18: camera



17



18

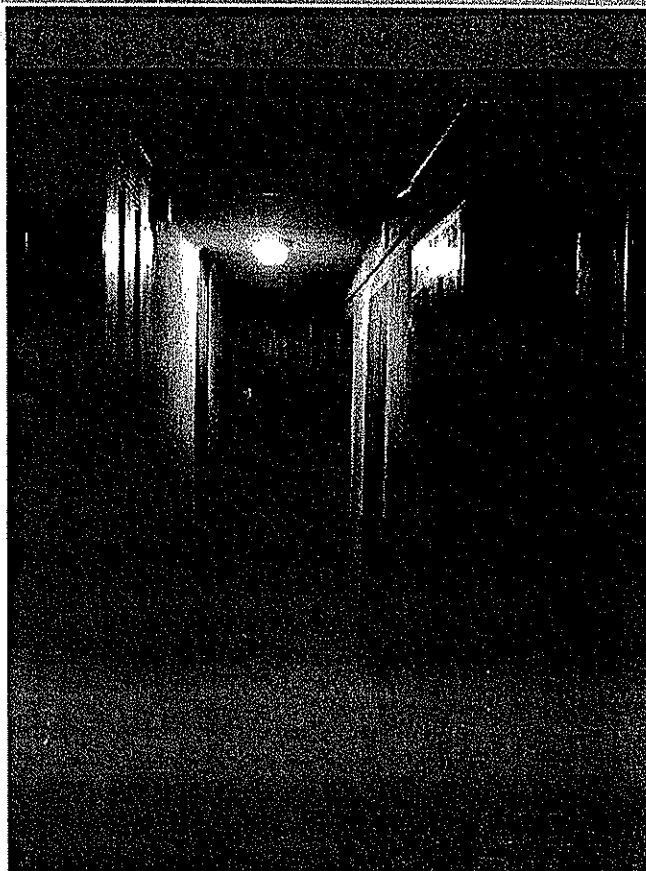
Giudice: Dott. Sergio Rossetti
Custode: SIVAG
Perito: ing. Giuseppe Caminito



Foto 19: Corridoio



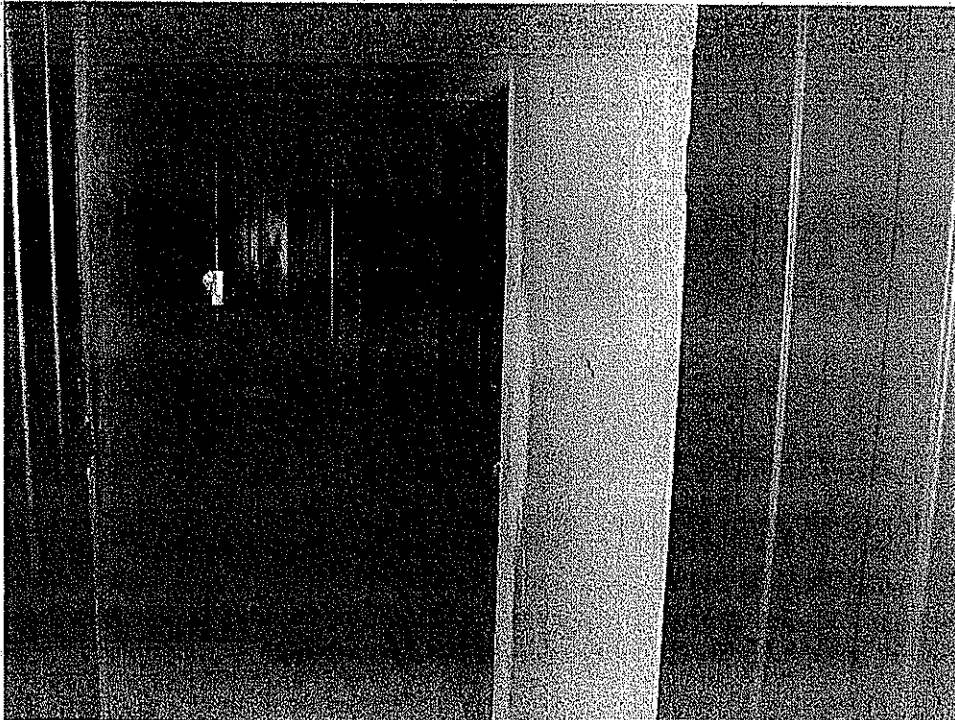
Foto 20: corridoio
cantina



Giudice: Dott. Sergio Rossetti
Custode: SIVAG
Perito: ing. Giuseppe Caminito



Foto 21-22:
cantina

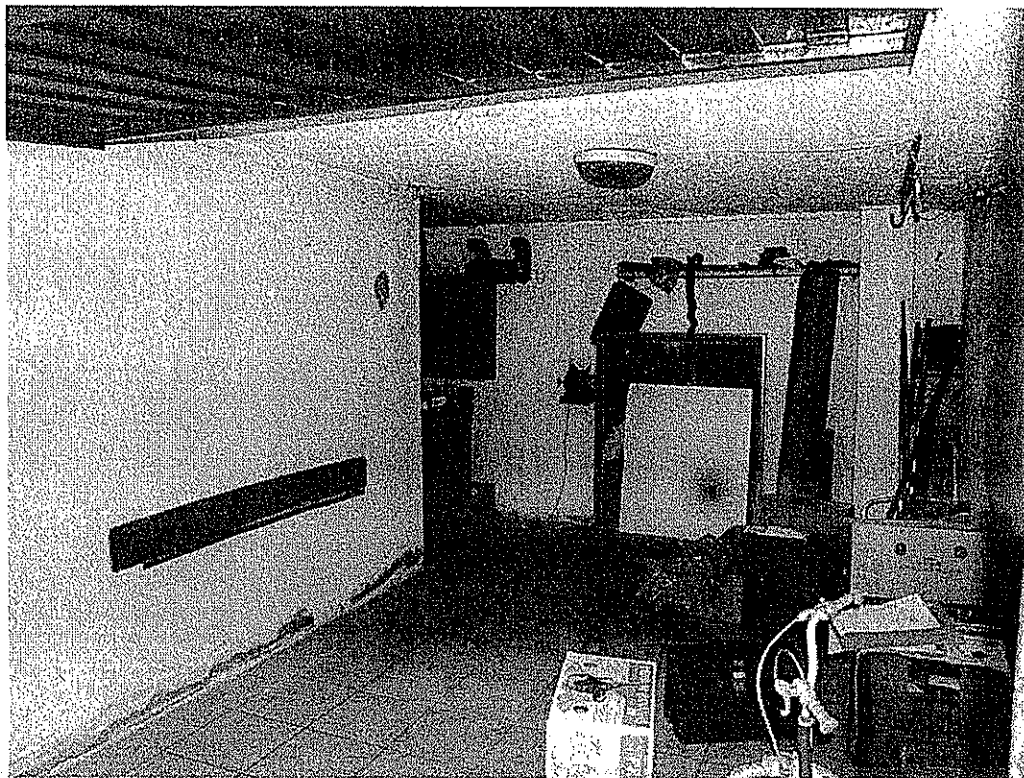


22

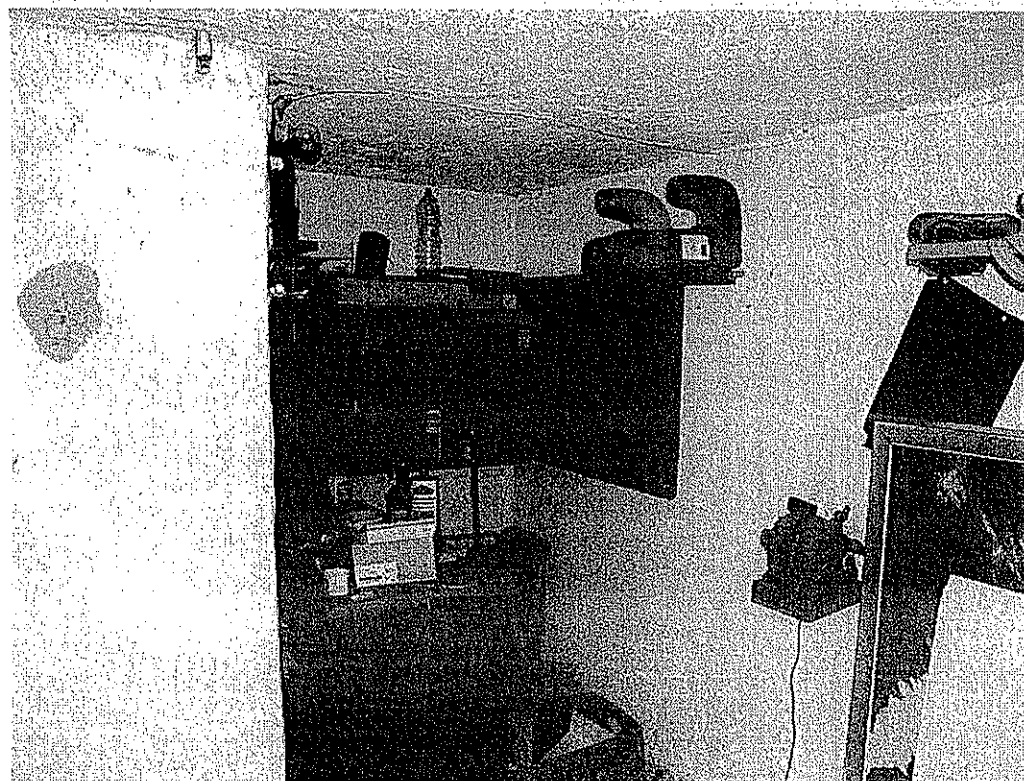
Giudice: Dott. Sergio Rossetti
Custode: SIVAG
Perito: ing. Giuseppe Caminilo



Foto 23-24: Box



23



24

Giudice: Dott. Sergio Rossetti
Custode: SIVAG
Perito: ing. Giuseppe Caminito



MODULARIO
7 - Cat. 6, 7, - RIF



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

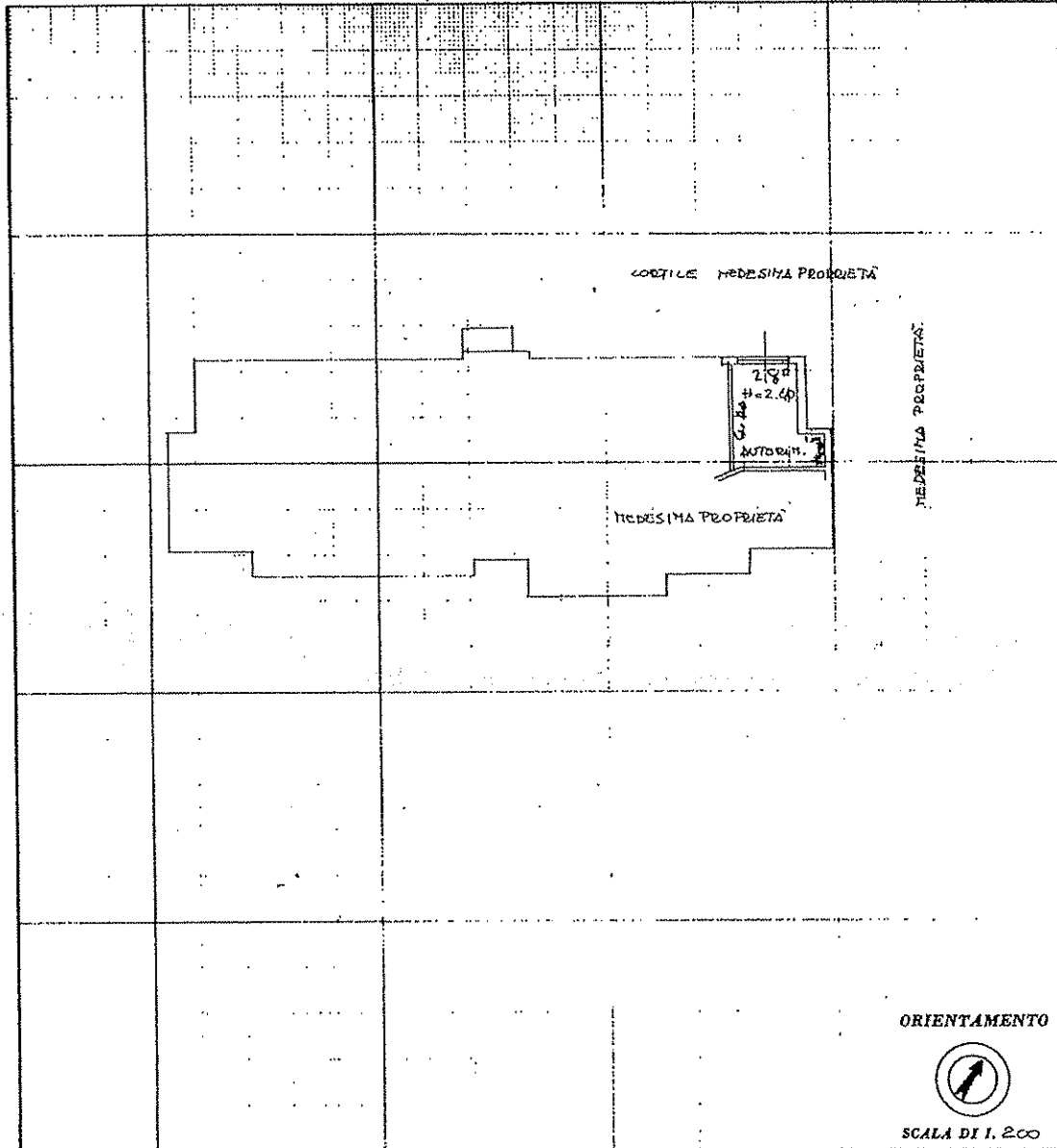
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 657)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di POZZO D'ADDA Via PRIVATA ROVELLI

Ditta CARRERA LUCIO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO SCHEDE 013B331-D



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

27 NOV 1972

Compilata dal INGEGNERE
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

ANTONIO BRAMBILLA

Iscritto all'Albo degli ingegneri
della Provincia di MILANO N° 2901

DATA

Firma:

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/01/2015 - Comune di POZZO D'ADDA (G955) - < Foglio: 6 - Particella: 326 - Subalterno: 11 >
VIA MILANO n. 18 piano: S1;

10 metri

Firmato Da: CAMINITO GIUSEPPE GIOVANNI Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 897cb748861c06a9d8e1681404a1b6



Ultima planimetria in atti

Planimetria catastale (non in scala)

Nota presentazione: 27/11/1972 - Data: 07/01/2015 - n. 117777 - Richiedente: MNTSTN76H02F2651.

MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Planimetria dell'immobile situate nel Comune di PORETO D'ADDA, Via FRANCA ROVELLA,
Ditta COLETTA LUCA,
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO, 20122, 04276-2

PIANO TERZO
CANTINA
MURICCHI

PIANO PRIMO
CANTINA
MURICCHI

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO		Completata dal <u>ING. GIUSEPPE CAMINITO</u> il <u>27 NOV 1972</u> in base all'Atto degli <u>ING. GIUSEPPE CAMINITO</u> della Provincia di <u>MILANO</u> , <u>1170902</u> Data <u>27/11/1972</u> Firma <u>G. Caminito</u>
DATA	<u>27 NOV 1972</u>	
PROF. N°	<u>111</u>	

Prima planimetria in situ

Nota presentazione: 27/11/1972 - Data: 07/01/2015 - n. 117777 - Richiedente: MNTSTN76H02F2651.
Foglio scheda: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Appartamento e cantina

Giudice: Dott. Sergio Rossetti
Custode: SIVAG
Perito: ing. Giuseppe Caminito



Esecuzione Forzata N. 3802/12
 Italfondario s.p.a. contro Cheng Feng e Cheng Nuping
 ALLEGATO C

Data presentazione: 27/11/1972 - Data: 07/01/2015 - n. 137639 - Richiedente: MNTSTN76B02F205L

ACQUEDOTTI
 n. 20. 2. 2. 20



MINISTERO DELLE FINANZE
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

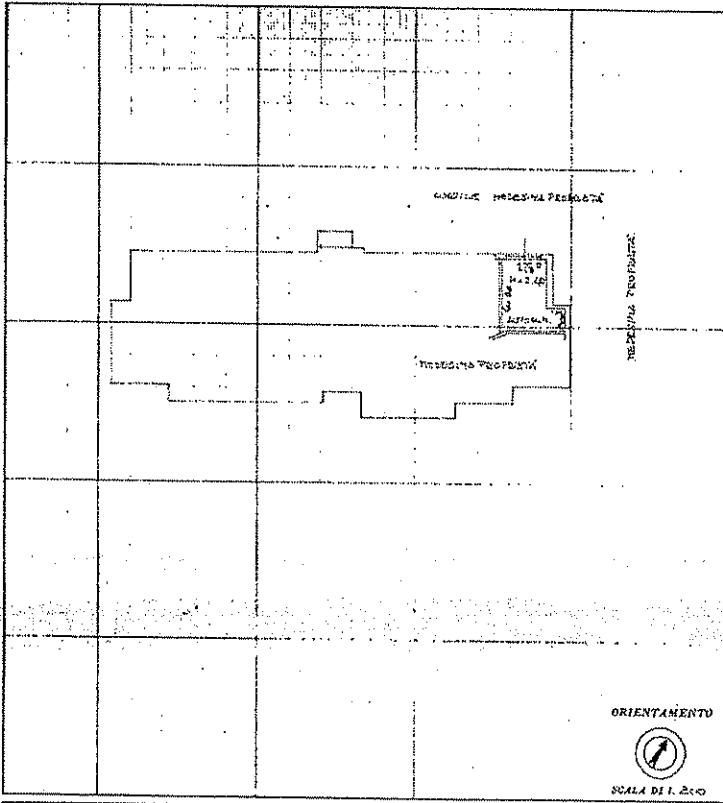
Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

L. 15

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

IN ESERCIZIO DELLE FUNZIONI DEL R. D. 1111

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di POZZO D'ADDA, Via PRIVATA BOZZELLI
 Ditta CARRERA LUIGI
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO - SEDE D. O.S.B. 31.1.72



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
 PROT. N°

27 NOV 1972

Compilato dal INGEGNERE
 (Firma, nome e cognome del compilatore)
ANTONIO BRANDELLA
 Inviato all'Albo degli INGEGNERI
 della Provincia di MILANO, MILANO
 DATA
 Firmato C. Carrera

L'Ufficio del Catasto - Direzione Generale del Catasto e dei Servizi Tecnici Erariali - Via Milano n. 15 piano 511

Ultima planimetria in atti
 Data presentazione: 27/11/1972 - Data: 07/01/2015 - n. 137639 - Richiedente: MNTSTN76B02F205L
 Formato schede: I - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiedente: A4(210x297)

Box

Giudice: Dott. Sergio Rossetti
 Custode: SIVAG
 Perito: ing. Giuseppe Caminito

Firmato Da: CAMINITO GIUSEPPE GIOVANNI Emesso Da: ARUBAFEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 897cb748886f06a9d8e16814f04a1b6



MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
15

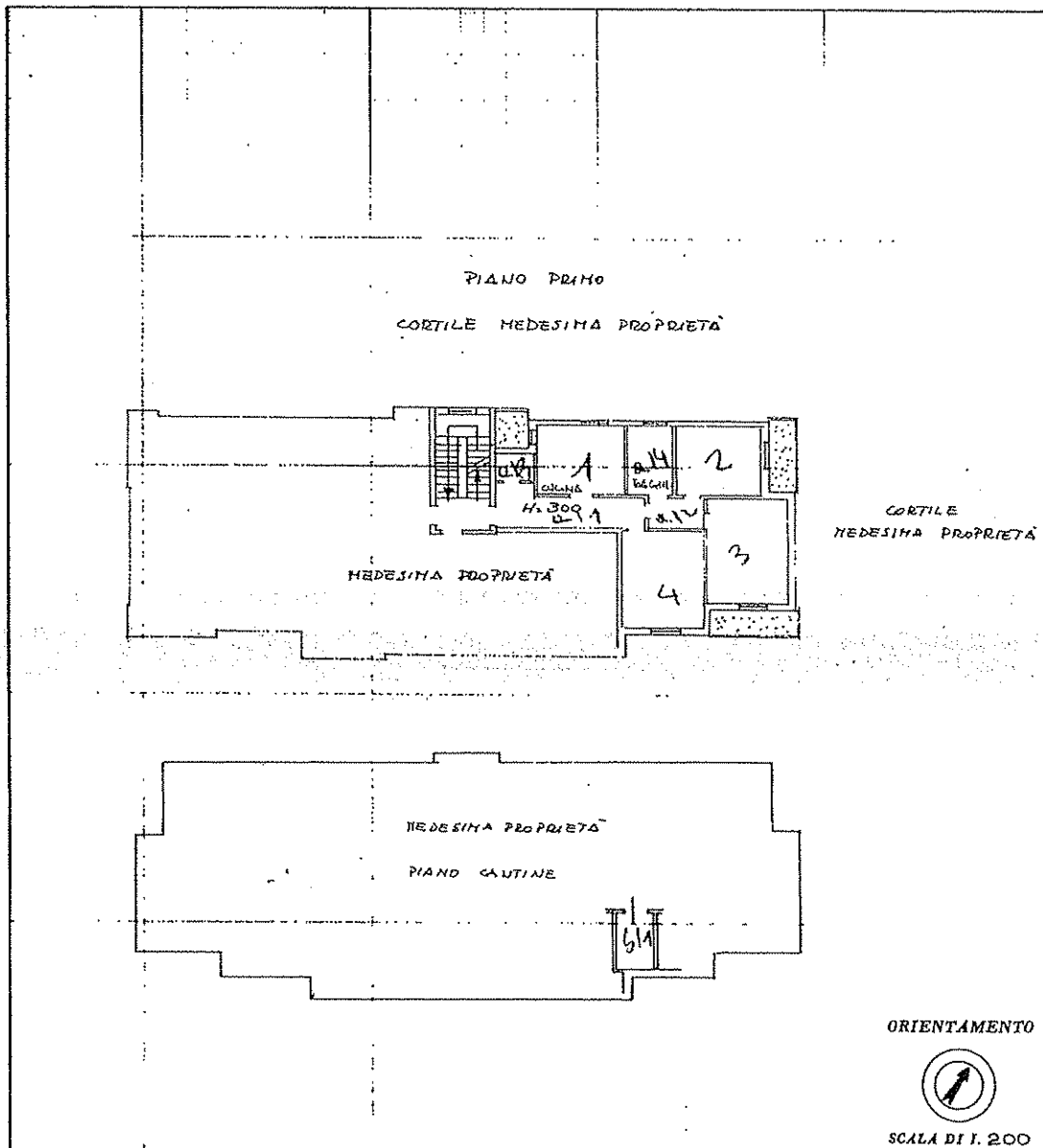
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1977, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di POZZO D'ADDA Via PRIVATA ROVELLI

Ditta CARRERA LUCIO

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO SCHEDE 013.83.18-D



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N°

27 NOV 1972

Compilata dal INGEGNERE
(Titolo, nome e cognome del tecnico)
ANTONIO BRAMBILLA

Iscritto all'Albo degli ingegneri
della Provincia di MILANO, N° 3901

DATA

Firma: [Signature]

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 07/01/2015 - Comune di POZZO D'ADDA (G955) - < Foglio: 6 - Particella: 326 - Subalterno: 4 >
VIA MILANO n. 18 piano: 1-1S;

Ultima planimetria in atti

incom





Dati proprietario

Nome e cognome
Ragione sociale
Indirizzo Via Milano
N. civico 18
Comune Pozzo D'Adda
Provincia Milano
C.A.P. 20060
Codice fiscale / Partita IVA
Telefono 0

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 15177 - 000021 / 15
Registrato il 16/02/2015
Valido fino al 16/02/2025

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Sabatino Monti
Numero di accreditamento 3087

Dati catastali

Table with columns: Comune catastale, POZZO D'ADDA, Sezione, Foglio, 6, Particella, 326. Subalterni da a da a da a da a da a da a

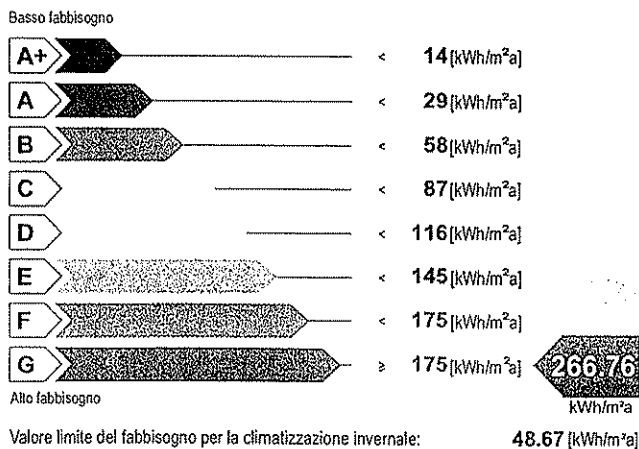
Dati edificio

Provincia MILANO
Comune POZZO D'ADDA
Indirizzo VIA MILANO, 18
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
Gradi giorno 2416[GG]
Categoria dell'edificio E.1(1)
Anno di costruzione 1961-1976
Superficie utile 78.23 [m²]
Superficie disperdente (S) 100.00 [m²]
Volume lordo riscaldato (V) 308.77 [m³]
Rapporto S/V 0.32 [m²]
Progettista architettonico N.D.
Progettista impianto termico N.D.
Costruttore N.D.

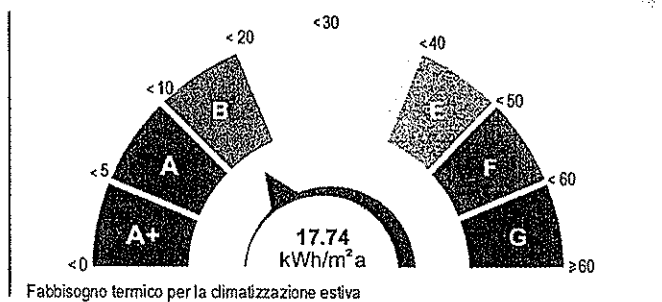
Mappa



Classe energetica - EP_H Zona climatica E



Classe energetica - ET_c



Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

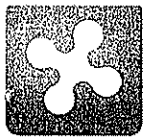
Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co2 eq



PRESTAZIONE ENERGETICA valido fino al 16/02/2025



1517700002115



Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_H	158.75 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_C	17.74 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_w	20.33 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_H	266.76 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_w	54.59 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\epsilon_{gh,yr}$	60.00[%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gw,yr}$	37.00[%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{ghw,yr}$	56.00[%]
Totale per usi termici EP_T	321.35 [kWh/m²a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_L	0.00 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			26.00
combustibile utilizzato			Gas naturale
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento	Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² K] η [%]	Risparmio EP _{ri} [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO _{2,eq} [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno					
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno					
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Coibentazione della copertura					
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno					
Impianto	Sostituzione generatore di calore					
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione					
	Sostituzione del sistema di emissione					
	Installazione/sostituzione VMC					
FER	Installazione impianto solare termico					
	Installazione impianto solare fotovoltaico					
TOT.	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati					
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.					

Note

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli art. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i.

Soggetto certificatore
Sabatino Monti

Firmato da
monti
sabatino
francesco
ottavio

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA valido fino al 16/02/2025
 151770002115