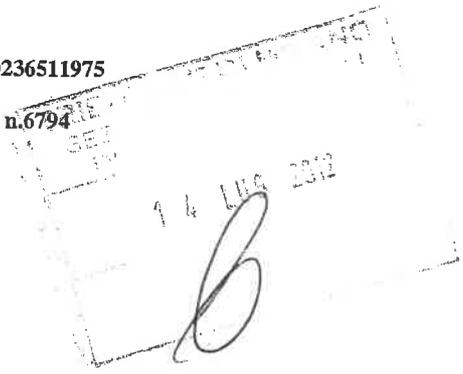


Dott. Arch. Sergio Biliotti  
Studio: Via Melzi D'Eril, 20 - 20154 Milano - telefono 0236511883 - fax 0236511975  
e.mail: [sergiobiliotti@tiscali.it](mailto:sergiobiliotti@tiscali.it)  
Ordine degli Architetti di Milano n.4498 - C.T.U. Tribunale di Milano n.6794



**TRIBUNALE DI MILANO**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

**Giudice Esecutore: Dott.ssa Francesca Romana Bisegna**

**Procedura esecutiva immobiliare n. 1317/2010**

promossa da

**ITALFONDIARIO S.P.A.**

**contro**

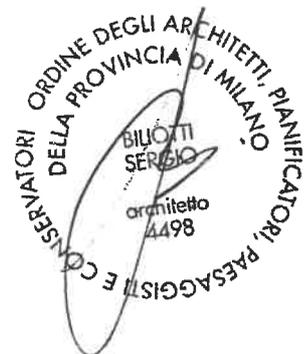
**RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA D' UFFICIO**

Il sottoscritto architetto Sergio Biliotti, nato a Firenze il 15/10/1950 iscritto all'Albo degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano con il n° 4498, e Consulente Tecnico del Tribunale di Milano n° 6794, con studio a Milano in via Melzi D'Eril n°20, codice fiscale BLTSRG50R15D612M, n. part.iva 07226230154, tel 0236511883, fax 0236511975, e.mail [sergiobiliotti@tiscali.it](mailto:sergiobiliotti@tiscali.it), in data 09.03.2012 veniva nominato Esperto estimatore nella procedura indicata in epigrafe e verificarne la regolarità dei documenti ipocatastali; dopo il giuramento di rito avvenuto in data 27.04.2012 veniva richiesto all'Esperto il quesito di rito e la valutazione dei beni immobili oggetto dei pignoramenti consistenti in:

**unità immobiliare sita a Milano in via Giambellino n. 98, piano**

**terzo, con annesso vano solaio al piano quarto.**

Il giorno 08.05.2012, inviava lettera raccomandata A/R per fissare il sopralluogo e procedere alle operazioni peritali;



che in data 29.05.2012 l'Esperto eseguiva un sopralluogo dei beni oggetto di pignoramento alla presenza della famiglia dell'esecutato.

Dopo aver scattato alcune fotografie per evidenziare lo stato dei luoghi (foto1/12), esaminati atti e documenti di causa, eseguite le opportune indagini presso l'ufficio tecnico del Comune di Milano e presso gli uffici dell'Agenzia del Territorio, per acquisire la documentazione di tipo ipotecario, catastale ed urbanistica, sulla scorta degli elementi raccolti e del sopralluogo eseguito redige la propria

### **RELAZIONE DI STIMA**

L'unità immobiliare è ubicata nel Comune di Milano, in via Giambellino n.98. Trattasi di un appartamento + servizi all'interno di un fabbricato di quattro piani fuori terra senza ascensore all'interno di un cortile dopo aver attraversato un camminamento dalla via Giambellino, da cui si accede (foto 1-2).

### **DATI CATASTALI e COERENZE**

Descrizione dei beni secondo le attuali risultanze dei vigenti registri catastali:

Le suddette unità immobiliari sono censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano, via Giambellino n. 98, in ditta a

, per la quota di 1/1 del diritto di proprietà in regime di separazione dei beni come segue:



- 1) Foglio 511 – particella 253 – subalterno 23 – via Giambellino n. 98 – piano 3 – zona censuaria 2 - categoria A/3 – classe 3 – vani 3,5 – Rendita Catastale €. 406,71 -;
- 2) Foglio 511 – particella 65 – subalterno 60 – via Giambellino n. 98 – piano 4 – zona censuaria 2 - categoria C/2 – classe 2 – consistenza 6 mq. – Rendita Catastale €. 6.51 -;

### Coerenze

Da nord in senso orario ed in unico corpo:

- 1) Corridoio comune, mappale n. 68, cortile comune, vano scala comune;
- 2) Cortile comune, solaio n. 61, corridoio comune, solaio n. 71.

### ESTREMI DELL'ATTO di PIGNORAMENTO

L'Esperto esaminati i documenti allegati agli atti ha identificato quale bene pignorato:

In Comune di Milano, via Giambellino n. 98 – appartamento ad uso abitazione posto al piano terzo, distinto con il numero interno 23, composto da due locali, cucina e servizio con annesso vano solaio al piano quarto, distinto con l'interno n. 60. Il tutto distinto nel N.C.E.U. del Comune di Milano come segue:

- 1) **Partita 1253427, Foglio 511 – mappale 253 – subalterno 23, via Giambellino n. 98, z.c. 2, piano 3, categoria A/3, Classe 3, vani 3,5, R.C. Euro 406,71;**
- 2) **Partita 22544, Foglio 511 – mappale 65 – subalterno 60, via Giambellino n. 98, z.c. 2, piano 4, categoria C/2, Classe 2, mq.6, R.C. Euro 6,51.**



**Confini**

**Dell'appartamento: corridoio comune, mappale n. 68, cortile comune, vano scala comune;**

**solaio: cortile comune, solaio n. 61, corridoio comune, solaio n. 75.**

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

Sull'immobile insiste un atto di pignoramento da parte di ITALFONDIARIO S.P.A., con Sede in Roma, via Carucci n. 131, codice fiscale e partita iva n 00880671003, nella sua qualità di procuratrice della Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A., in persona dei suoi procuratori dott. Adolfo Crivelli e Valente Sgarrella, giusta procura conferita dall'Amministratore Delegato e legale rappresentante dell' ITALFONDIARIO S.P.A. dott. Paolo Vagnone, rappresentata e difesa ai fini della presente procedura esecutiva dagli avvocati Vincenzo Sangalli e Gaetano Morazzoni ed elettivamente domiciliato presso il loro studio in Milano, via Leopardi n. 14.

**Pignoramento Immobiliare trascritto presso l'Agencia del Territorio – Ufficio Provinciale di Milano – Servizio di Pubblicità Immobiliare – Circostrizione di Milano 1 in data 04.05.2010 ai n.n. 25596/16213**

a favore

- di CASSA DI RISPARMIO DI PARMA E PIACENZA S.P.A., con Sede in Parma, codice fiscale 02113530345,

contro



la quota di 1/1 del diritto di proprietà  
dell'unità immobiliare suddetta

**ATTI di PROVENIENZA e QUOTE di PROPRIETA'**

A tutto luglio 2012 le unità immobiliari in oggetto risultavano essere di  
proprietà di

la quota di 1/1 del diritto di proprietà come  
meglio si evince dalla seguente cronistoria:

- a- Da oltre il ventennio, alla data del giorno 01.05.1990, le unità  
immobiliari suddette erano in carico alla ditta:



Le unità immobiliari erano loro pervenute per acquisto di cui  
all'atto in autentica

b-

C-

### UBICAZIONE

Via Giambellino, settore ovest di Milano, zona di decentramento 61 –  
BANDE NERE-GIAMBELLINO - l'edificio è ubicato tra via Curio  
Dentato e Largo Giambellino di fronte ad un mercato comunale e nei  
pressi del deposito dell'ATM.

Zona caratterizzata da tessuto urbano composito con presenze  
residenziali e commerciali, ben servita dalle linee urbane di superficie.

### CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE

L'unità immobiliare oggetto di stima è un appartamento + servizi al  
piano terzo di un fabbricato di quattro piani fuori terra costruito nel  
"dopo guerra" destinato alla residenza . Il fabbricato è caratterizzato da  
una scala condominiale, senza ascensore, che distribuisce ai piani le  
varie unità immobiliari presenti. Si accede all'interno del fabbricato  
attraverso un cancello sulla via Giambellino (foto 1), privo di portineria  
e dopo un camminamento si giunge ad un cortile interno su cui si  
affaccia l'edificio ove è ubicata l'unità immobiliare oggetto di stima.  
L'edificio ha una struttura di tipo tradizionale in muratura portante, con  
facciate intonacate , caratterizzate da finestre e piccoli balconi in  
muratura e serramenti (tapparelle in alluminio e finestre in legno).



L'ingresso all'edificio è tramite una porta in vetro e alluminio da cui si sviluppa la scala condominiale, copertura è piana.

L'unità immobiliare oggetto di stima è ubicata al piano terzo ed è così composta:

- **Ingresso disimpegno, cucina con un piccolo balcone, bagno, soggiorno e una camera (foto 7/11)**
- *Inoltre esiste un piccolo locale solaio al piano sottotetto dell'edificio di front (foto 12).*

Finiture:

pavimenti in piastrelle di ceramica e viniliche, porte in legno con porta d'ingresso "blindata", finestre in legno, tapparelle in alluminio; il bagno è composto da lavabo, vaso e vasca da bagno di tipo "seduta". Il bagno e la cucina hanno un rivestimento in piastrelle di ceramica di cm. 200 di altezza.

Impianti:

impianto idro-sanitario ed elettrico, scaldacqua a gas; impianto citofonico, impianto di riscaldamento centralizzato con caloriferi in ghisa.

Le pareti intonacate hanno un'altezza di 290 cm.

**Presenza o meno di certificazione energetica e certificati di conformità di impianti**

Dalle ricerche effettuate presso il Comune di Milano ed il CESTEC (Catasto Energetico Certificazioni) non risultano i seguenti documenti:



- 1- *Relazione tecnica* di cui alla Legge 9.01.1991 n°10, art. 28, da compilarsi secondo lo schema e le modalità riportate nell'allegato B della DGR VIII/5018, DGR VIII/8745 e s.m.i.
- 2- *ACE*: attestato di certificazione energetica da redigersi come allegato C del DGR VIII/8745 del 22.12.2008 in vigore dal 15.01.2009 data di pubblicazione sulla Gazzetta Ufficiale, che integra e modifica la DGR VIII/5773.

***Si allega alla presente relazione la "CERTIFICAZIONE ENERGETICA" predisposta da un tecnico abilitato (Allegato E).***

**Certificati di conformità impianti:**

Elettrico, Radiotelevisivo, Riscaldamento/climatizzazione, Idrico/sanitario, Gas di cui al D.M. 22.01.2008 n°37 in vigore dal 12.03.2008 secondo schema Allegati I e II.

Quanto sopra è valido solo per impianti eseguiti e/o modificati dopo il 12 marzo 2008, per impianti eseguiti in date antecedenti sono obbligatori solo:

certificato di conformità impianto elettrico e certificato di conformità impianto gas.

Nella unità immobiliare oggetto di pignoramento gli impianti sono stati eseguiti prima del 12 marzo 2008 e non si hanno né certificato di conformità impianto elettrico, né certificato di conformità impianto gas.

Per ottenere il certificato di conformità dell'impianto elettrico un tecnico abilitato deve revisionare gli impianti ed emettere il certificato; per ottenere il certificato di conformità dell'impianto gas è necessario realizzare un opportuno impianto adeguarsi alla normativa eseguendo



un foro del diametro di 16 cm. con griglia nel muro di facciata dello spazio cottura della cucina per far uscire eventuali perdite di gas e, in seguito, un tecnico abilitato potrà rilasciare il certificato di conformità impianto gas.

### CONSISTENZA

#### S.L.P. Superficie Lorda di Pavimento

##### piano terzo :

appartamento = mq. 43,12

balcone = mq. 1,20

##### piano sottotetto:

solaio = mq. 5,60

Si applicano dei coefficienti alle varie categorie di spazio per ottenere una superficie convenzionale.

appartamento : mq. 43,12 x 100% = mq. 43,12

balcone : mq. 1,20 x 25% = mq. 0,30

solaio : mq. 5,60 x 0% = mq. 0

**totale superficie convenzionale arrotondata = mq. 43,00**

### DIVISIBILITA'

L' unità immobiliare per la sua ubicazione e tipologia non è divisibile

### CONDIZIONI

L' unità immobiliare è in normale stato di manutenzione.

### STATO OCCUPATIVO

L' unità immobiliare al momento del sopralluogo risultava occupata dalla famiglia dell'esecutato.



## FORMALITA' GRAVANTI SUI BENI

Nel ventennio in esame l' unità immobiliare sopra descritta ha formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

**-ipoteca volontaria** iscritta il 12.07.2007 con nota n. 53161/13608

Per euro 247.500,00 a garanzia di mutuo fondiario di euro 165.000,00 a favore della CASSA DI RISPARMIO di PARMA e PIACENZA S.P.A. con sede in Parma (PR) e contro

**-pignoramento immobiliare** trascritto il 04.05.2010 con nota n. 25596/16213

a favore di CASSA DI RISPARMIO di PARMA e PIACENZA S.P.A., con Sede in Parma, codice fiscale 02113530345 e contro

... r la quota di 1/1 del diritto di proprietà dell'unità immobiliare suddetta.

## REGOLARITA' EDILIZIA

Il fabbricato di cui fa parte l' unità immobiliare oggetto della presente procedura esecutiva è stato costruito prima del 1967 e corrisponde alla scheda catastale allegata alla relazione di stima.

## STIMA

Considerando, quindi, tutti i suddetti aspetti si è proceduto al calcolo della seguente stima in base al valore di mercato riferito a luglio 2012. La valutazione del bene immobile viene eseguita con il metodo della comparazione ad unità simili e comparabili poste sul mercato nel



periodo di riferimento della redazioni delle presenti note, applicando un prezzo a mq. di superficie vendibile.

Il valore di mercato è il più probabile prezzo di trasferimento di una proprietà immobiliare da una parte liberamente cedente ad un'altra liberamente acquirente, entrambe pienamente a conoscenza dei possibili usi e delle caratteristiche della stessa e delle condizioni esistenti sul mercato.

Valori immobiliari medi nella zona (zona ovest di Milano - zona 61 di decentramento, BANDE NERE-GIAMBELLINO) per unità similari (appartamenti vecchi oltre i 40 anni):

abitazione €/mq. 2.150,00.

• **considerando la mancanza di ascensore nell'edificio si applica un abbattimento del valore medio e si applica un valore pari a €/mq. 2.000,00.**

43,00 x €/mq. 2.000,00 = €. 86.000,00-

a- valore totale immobiliare di mercato lordo a luglio 2012 dell'unità immobiliare stimata libera = €. 86.000,00.

b- valore totale immobiliare di mercato lordo a luglio 2012 dell'unità immobiliare stimata occupata (nello stato di fatto in cui si trova) = €. 86.000,00 - 20% = €. 68.800,00.

### CONCLUSIONI

Il bene oggetto di pignoramento :

unità immobiliare sita a Milano in via Giambellino n. 98, piano

terzo, con annesso vano solaio al piano quarto.

considerando tutti i fattori intrinseci ed estrinseci ha un probabile



valore immobiliare nel mese di luglio 2012, di:

- € 86.000,00 (ottantaseimilaeuro).

Il sottoscritto esperto, dott. arch. Sergio Biliotti, ritiene di aver risposto al quesito e rimane a disposizione del Giudice per qualsiasi chiarimento.

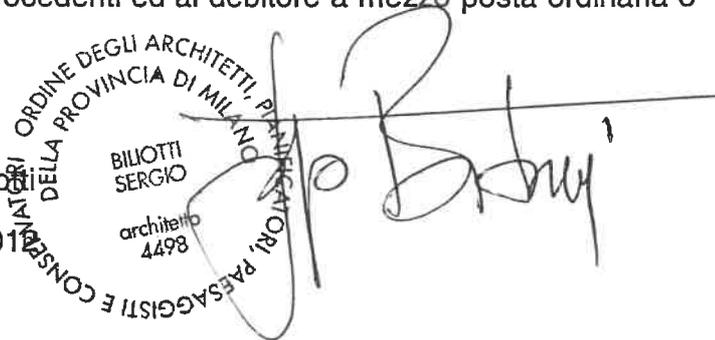
La presente relazione che si compone di n. 12 pagine e n. 5 allegati viene depositata in Cancelleria unitamente ai fascicoli di causa ritirati.

L'Esperto ha provveduto, nei tempi fissati, ad inviare copia della perizia ai creditori procedenti ed al debitore a mezzo posta ordinaria o posta elettronica.

In fede

Dott.arch Sergio Biliotti

Milano, 09 luglio 2012



The image shows a handwritten signature in black ink over a circular professional stamp. The stamp contains the text: 'CONSERVATORI E CONSAGGIATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO', 'BILIOTTI SERGIO', and 'architetto 4498'. The signature is written in a cursive style and extends across the right side of the stamp.

**ALLEGATI:**

Allegato A – Elenco delle trascrizioni, dei pignoramenti e dei sequestri conservativi nonché delle iscrizioni ipotecarie

Allegato B – Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze

Allegato C – Documentazione fotografica, visura storica per immobile, estratto di mappa e planimetria catastale

Allegato D – copia raccomandata A/R di avviso di inizio operazioni peritali.

Allegato E – certificazione energetica

TRIBUNALE di MILANO – Sez. III civile -  
Il G.E. , Dott.ssa Francesca Romana Bisegna

## ALLEGATI

alla  
Relazione di stima del valore dei beni immobili  
siti a Milano  
Via Giambellino n. 98

### Procedura esecutiva immobiliare n. 1317/2010

#### Allegati:

Allegato A – Elenco delle trascrizioni, dei pignoramenti e dei sequestri conservativi nonché delle iscrizioni ipotecarie

Allegato B – Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze

Allegato C – Fotografie , planimetria catastale ed estratto di mappa

Allegato D – Copia lettera raccomandata a/r avviso di sopralluogo

Allegato E – Certificazione Energetica

luglio 2012



**Dott. Arch. Sergio Biliotti**

Studio: Via Melzi D'Eril, 20 – 20154 Milano – telefono 0236511883 – fax 0236511975  
e.mail: [sergiobiliotti@tiscali.it](mailto:sergiobiliotti@tiscali.it)

Ordine degli Architetti di Milano n.4498 – C.T.U. Tribunale di Milano n.6794

**ALLEGATO A: ELENCO DELLE TRASCRIZIONI, DEI PIGNORAMENTI E DEI SEQUESTRI CONSERVATIVI NONCHE' DELLE ISCRIZIONI IPOTECARIE**

Nel ventennio in esame l' unità immobiliare sopra descritta ha formato oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli:

**-ipoteca volontaria** iscritta il 12.07.2007 con nota n. 53161/13608

Per euro 247.500,00 a garanzia di mutuo fondiario di euro 165.000,00 a favore della CASSA DI RISPARMIO di PARMA e PIACENZA S.P.A. con sede in Parma (PR) e contro

**-pignoramento immobiliare** trascritto il 04.05.2010 con nota n. 25596/16213

a favore di CASSA DI RISPARMIO di PARMA e PIACENZA S.P.A., con Sede in Parma, codice fiscale 02113530345 e contro

luglio 2012

In fede

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO  
Esperto  
Dott. Arch. Sergio Biliotti  
BILIOTTI  
SERGIO  
architetto  
4498

**ALLEGATO B: DESCRIZIONE DEL BENE CON IDENTIFICAZIONE CATASTALE E  
COERENZE**

**BENI PIGNORATI:**

unità immobiliare sita a Milano :

**via Giambellino n. 98 - (piano terzo con annesso solaio al piano quarto)**

**DATI CATASTALI:**

Le suddette unità immobiliari sono censite nel Catasto Fabbricati del Comune di Milano,  
via Giambellino n. 98, in ditta a . . . . .

per la quota di 1/1 del diritto di proprietà in regime di separazione  
dei beni come segue:

- 1) **Foglio 511 – particella 253 – subalterno 23 – via Giambellino n. 98 – piano  
3 – zona censuaria 2 - categoria A/3 – classe 3 – vani 3,5 – Rendita  
Catastale € . 406,71 -;**
- 2) **Foglio 511 – particella 65 – subalterno 60 – via Giambellino n. 98 – piano 4  
– zona censuaria 2 - categoria C/2 – classe 2 – consistenza 6 mq. –  
Rendita Catastale € . 6,51 -;**

**Coerenze**

**Da nord in senso orario ed in unico corpo:**

- 1) Corridoio comune, mappale n. 68, cortile comune, vano scala comune;
- 2) Cortile comune, solaio n. 61, corridoio comune, solaio n. 71.

luglio 2012

In fede

  
Esperto  
Dott. Arch. Sergio Bilotti  
architetto  
4498

CONSERVATORI E PERITI  
DELLA PROVINCIA DI MILANO  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI

ALLEGATO C:

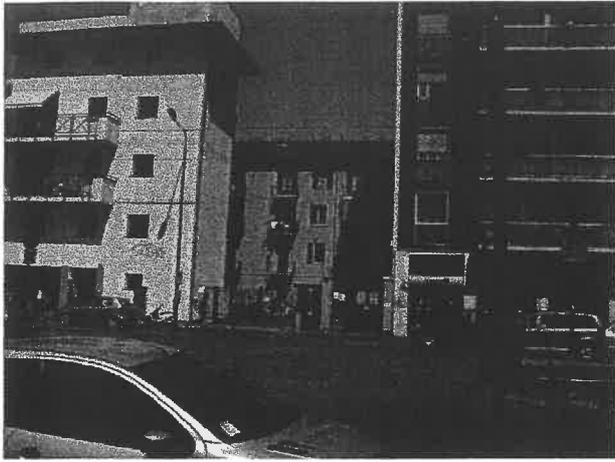
## Documentazione fotografica

### Planimetria catastale

### Estratto di mappa

luglio 2012

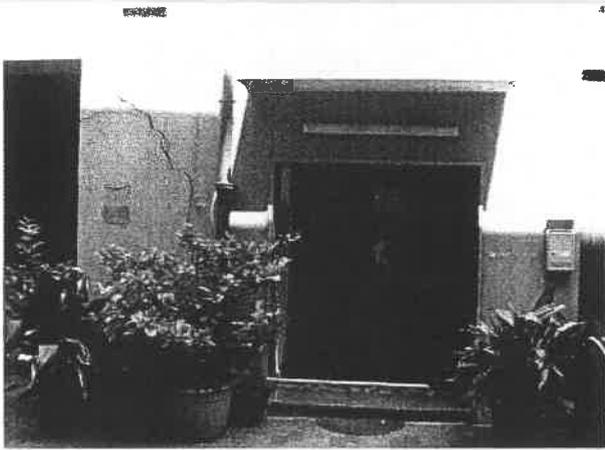




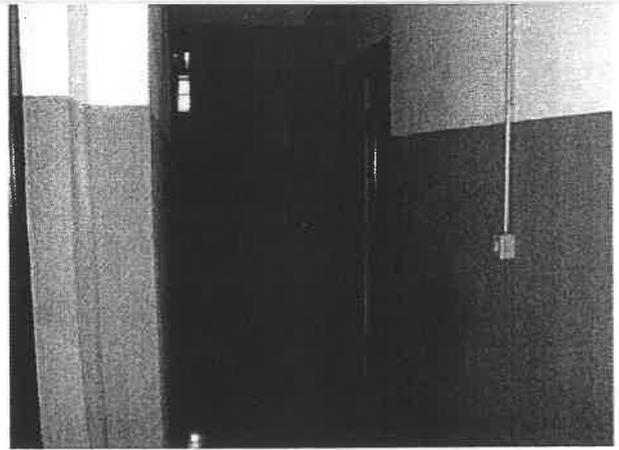
1



2



3



4



5

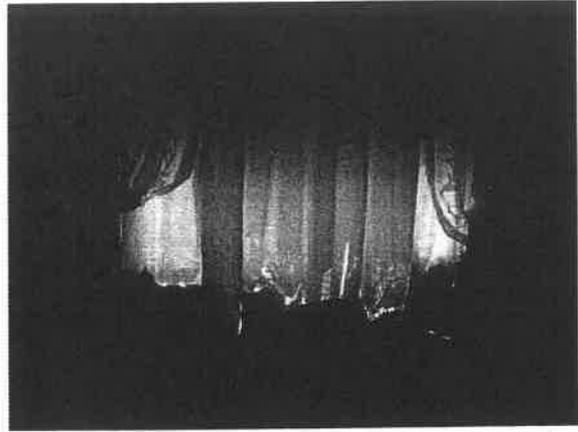


6

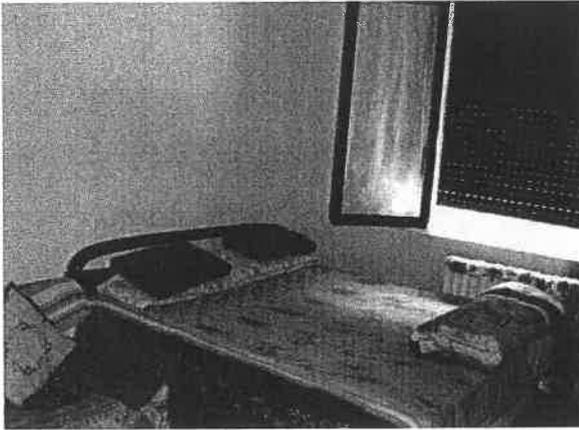
Via Giambellino n. 98 - MILANO



7



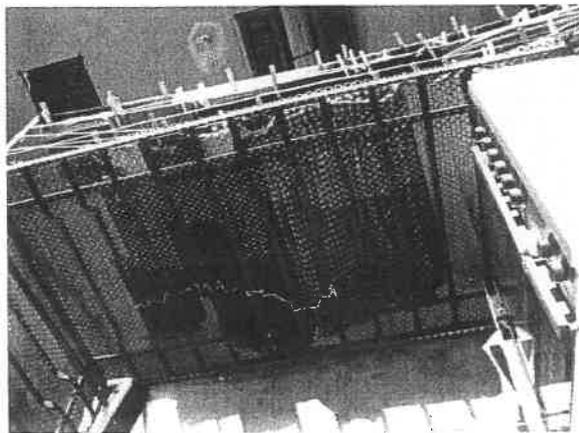
8



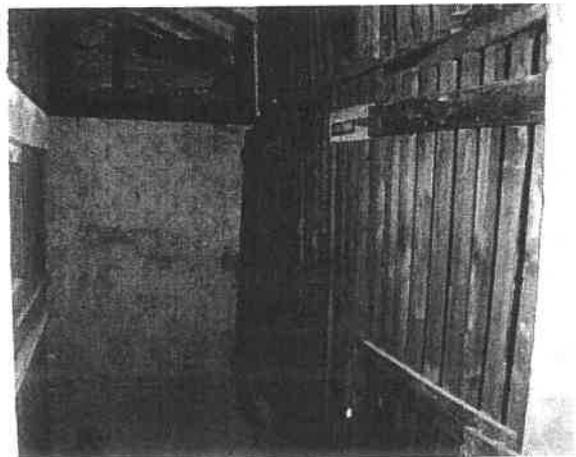
9



10



11



12

Via Giambellino n. 98 - MILANO

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/05/2012

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILANO ( Codice: F205)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MILANO Foglio: 511 Particella: 253 Sub.: 23

**INTESTATO**

(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

**Unità immobiliare dal 01/01/1992**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	511	253	23	2			A/3	3	3,5 vani	Euro 406,71 L. 747.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo - VIA GIAMBELLINO n. 98 piano: 3;												
Notifica - Partita 1253427 Mod.58												

**Situazione dell'unità immobiliare relativa ad atto del 02/11/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro Zona	Categoria			Classe	Consistenza
1	Urbana	511	253	23	2			A/3	3	3,5 vani	L. 1.477	DEMOLIZIONE del 02/11/1982 n. 7214/1982 in atti dal 21/09/1988
Indirizzo - VIA GIAMBELLINO n. 98 piano: 3;												
Notifica - Partita 1253427 Mod.58												

**Situazione degli intestati dal 28/06/2007**

<b>DATI DERIVANTI DA</b>	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/06/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 29373 .1/2007 in atti dal 16/07/2007 Repertorio n. : 70896 Rogante: BORLONE MARIA
<b>DATI ANAGRAFICI</b>	CODICE FISCALE
<b>DATI DERIVANTI DA</b>	DIRITTI E ONERI REALI

(1) Proprieta' per 1/1 in regime di separazione dei beni

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/05/2012

### Situazione degli intestati dal 09/07/2001

DATI DERIVANTI DA		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/07/2001 Voltura n. 321982.1/2001 in atti dal 03/12/2001 (protocollo n. 1152040) Repertorio n.: 106564 Rogante: VINCENZO D'ORO				(1) Proprieta' per 100/100 fino al 28/06/2007	
Sede: MILANO COMPRAVENDITA							

Situazione degli intestati relativa ad atto del 02/11/1982 (antecedente all'impianto meccanografico)		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	DEMOLIZIONE del 02/11/1982 n. 7214/1982 in atti dal 21/09/1988				fino al 18/10/1981	
N.	2					(1) Proprieta' per 1/5 fino al 18/10/1981	
N.	3					(1) Proprieta' per 1/5 fino al 18/10/1981	
N.	4					(1) Proprieta' per 1/5 fino al 18/10/1981	
N.	5					(1) Proprieta' per 1/5 fino al 18/10/1981	

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 18/10/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

DATI DERIVANTI DA		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1	DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/10/1981 Voltura n. 112265.2/1982 in atti dal 05/11/1994 Registrazione: Sede: MILANO n. 2636 del 17/04/1982				(1) Proprieta' fino al 09/07/2001	
SUCCESSIONE DI GHEZZI MARIA							

### Situazione dell'unita' immobiliare che ha originato il precedente dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				Rendita	DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Zona	Micro	Categoria			Classe
1	511	253	14	2	2	A/3	1	1	4 vani	L. 1.232	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: VIA GIAMBELLINO n. 98 piano: 3;											
Partita: 128291 Mod.58											

### Situazione degli intestati relativa ad atto del 18/10/1981 (antecedente all'impianto meccanografico)

DATI DERIVANTI DA		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
N.	1					fino al 02/11/1982	
N.	2					(1) Proprieta' per 1/5 fino al 02/11/1982	
N.	3					(1) Proprieta' per 1/5 fino al 02/11/1982	
N.	4					(1) Proprieta' per 1/5 fino al 02/11/1982	
N.	5					(1) Proprieta' per 1/5 fino al 02/11/1982	



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/05/2012

Data: 10/05/2012 - Ora: 09.58.45

Fine

Visura n.: MI0353960 Pag: 3

DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 18/10/1981 Voltura n. 112265/1982 in atti dal 21/09/1988 Registrazione: UR Sede: MILANO n: 2636 del 17/04/1982

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	C.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		Impianto meccanografico del 30/06/1987		(1) Proprieta' per 1000/1000 fino al 18/10/1981

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MILANO Richiedente:

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/05/2012

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di MILANO ( Codice: F205)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MILANO Foglio: 511 Particella: 65 Sub.: 60

**INTESTATO**

1

(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

**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	Rendita
1	Urbana	511	65	60	2		C/2	2	6 m²	Euro 6,51 L. 12.600	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo - VIA GIAMBELLINO n. 98 piano: 4;											
Notifica - Partita 22544 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	Rendita
1	Urbana	511	65	60	2		C/2	2	6 m²	L. 36	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo - VIA GIAMBELLINO n. 98 piano: 4;											
Notifica - Partita 22544 Mod.58 -											

**Situazione degli intestati dal 28/06/2007**

N.	1	DATI ANAGRAFICI	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/06/2007 Nota presentata con Modello Unico n. 29373 1/2007 in atti dal 16/07/2007 Repertorio n. : 70896 Rogante: BORLONE MARIA Sede: MILANO COMPRAVENDITA	CODICE FISCALE
			(1) Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 10/05/2012

Data: 10/05/2012 - Ora: 09.59.12

Fine

Visura n.: MI0353971 Pag: 2

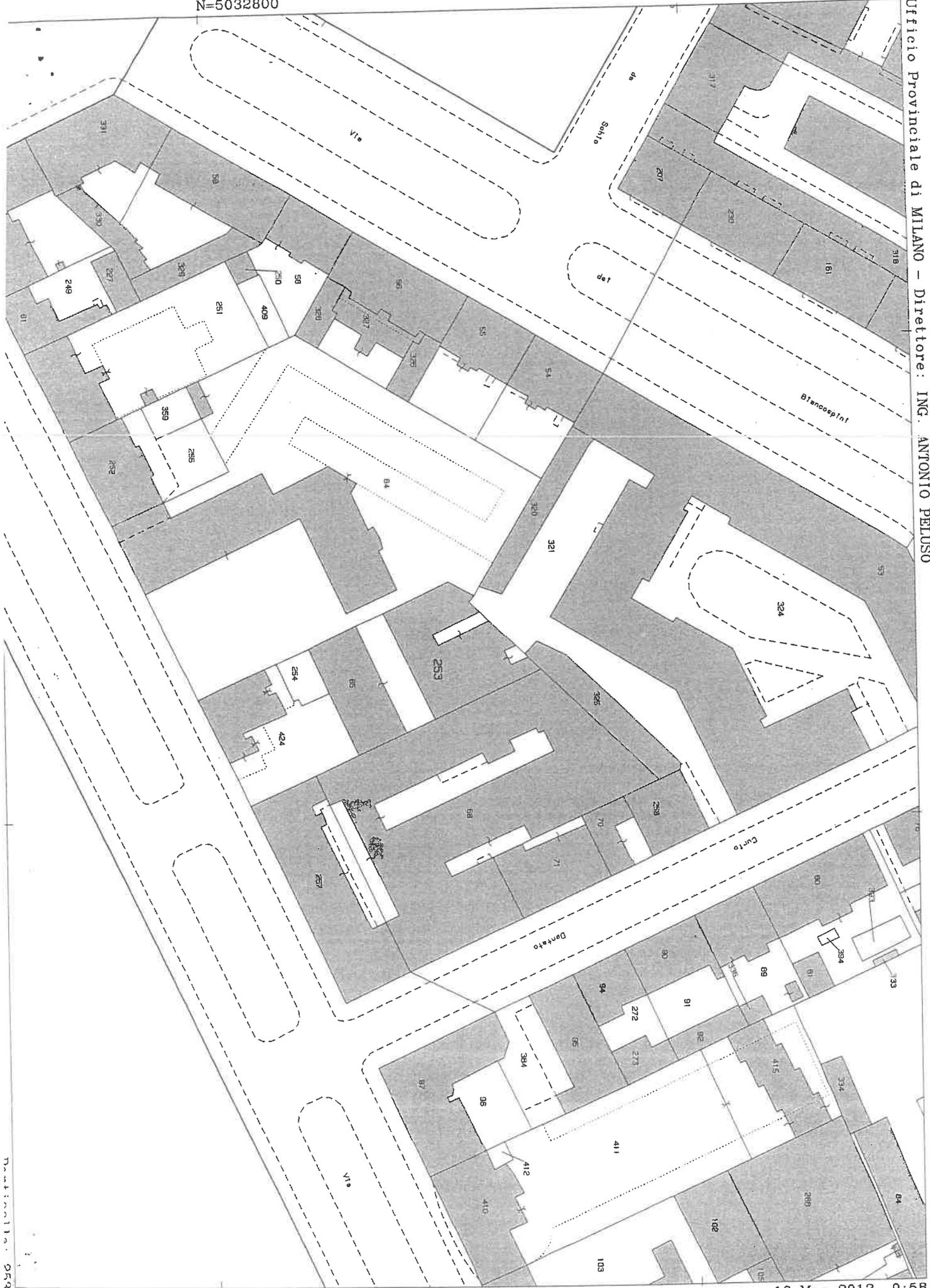
### Situazione degli intestati dal 09/07/2001

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DATI ANAGRAFICI
1	(1) Proprietà per 100/100 fino al 28/06/2007		
<b>DATI DERIVANTI DA</b> ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 09/07/2001 Voltura n. 321982.1/2001 in atti dal 03/12/2001 (protocollo n. 1152040) Repertorio n. : 106564 Rogante: VINCENZO D'ORO Sede: MILANO COMPRAVENDITA			

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DATI ANAGRAFICI
1	(1) Proprietà per 500/1000 fino al 09/07/2001		
2	(1) Proprietà per 500/1000 fino al 09/07/2001		
<b>DATI DERIVANTI DA</b> Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Rilasciata da: **Ufficio Provinciale di MILANO** Richiedente:



Dott. SERGIO BILIOTTI  
- architetto -

**ALLEGATO D**

RACCOMANDATA A/R

Milano, 08 maggio 2012

Gent.mo Sig.

Via Giambellino, 98

20146 Milano

e per conoscenza via e.mail:

**STUDIO LEGALE ASSOCIATO**

**Calleri Noviello & Morazzoni Sangalli**

Via Leopardi, 14

20123 Milano

**Oggetto: ITALFONDIARIO S.P.A./**

*Procedura esecutiva immobiliare R.G. n° 1317/2010 – sez.III civile-G.E. D.ssa. Francesca Romana Bisegna*

Sono stato nominato dal Tribunale di Milano - sez. III civile - G.E. Dott.ssa. Bisegna quale perito estimatore nella procedura in oggetto; in data 27/04/2012 dinanzi al G.E. dichiaravo di accettare l'incarico e prestavo il giuramento di rito. Il G.E. mi sottoponeva il quesito di rito.

Con la presente comunico al debitore al creditore procedente, ai creditori intervenuti e agli eventuali comproprietari che il sopralluogo è fissato per il **giorno martedì 29 maggio alle ore 12,00 in Milano , via Giambellino, 98.**

Per poter eseguire l'incarico conferitomi ho la necessità di accedere all' unità immobiliare pignorata; ricordo al debitore che è tenuto, in qualità di custode, a farmi visionare l'immobile.

**Prego il debitore di contattarmi per accordi entro il 28 maggio ai numeri 0236511883 o 3479173489**

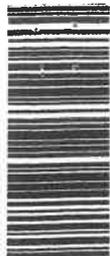
Distinti saluti



20154 Milano via Melzi d'Eril, 20 – tel. 0236511883 – fax. 0236511975 – e.mail sergiobiliotti@tiscali.it

codice fiscale BLT SRG 50R15 D612M – n° partita IVA 07226230154

Ordine degli Architetti di Milano n.4498 – Consulente Tecnico del Tribunale di Milano n.6794



1514603290412

Dati proprietario

Nome e cognome  
Ragione sociale -  
Indirizzo **Via Giambellino**  
N. civico **98**  
Comune **Milano**  
Provincia **Milano**  
C.A.P. **20146**  
Codice fiscale / Partita IVA  
Telefono

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo **15146 - 032904 / 12**  
Registrato il **12/06/2012**  
Valido fino al **12/06/2022**

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome **Francesco Marchese**  
Numero di accreditamento **9242**

Dati catastali

Comune catastale		MILANO		Sezione		Foglio		511		Particella		253	
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	da	a	
23													

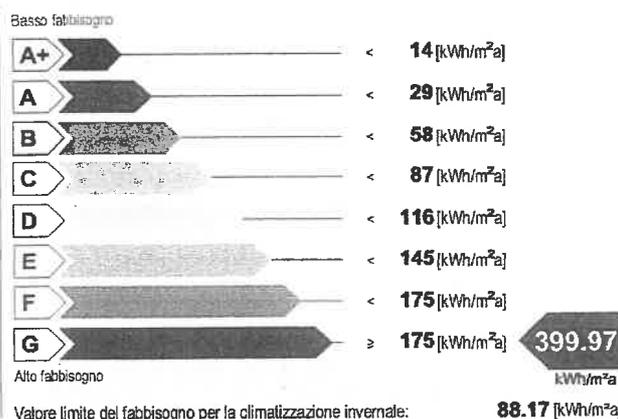
Dati edificio

Provincia **Milano**  
Comune **MILANO**  
Indirizzo **VIA GIAMBELLINO, 98**  
Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**  
Gradi giorno **2404[GG]**  
Categoria dell'edificio **E.1(1)**  
Anno di costruzione **1961-1976**  
Superficie utile **37.07 [m<sup>2</sup>]**  
Superficie disperdente (S) **115.96 [m<sup>2</sup>]**  
Volume lordo riscaldato (V) **146.58 [m<sup>3</sup>]**  
Rapporto S/V **0.79 [m<sup>3</sup>]**  
Progettista architettonico **N.D.**  
Progettista impianto termico **N.D.**  
Costruttore **N.D.**

Mappa



Classe energetica - EP<sub>H</sub>    Zona climatica    E



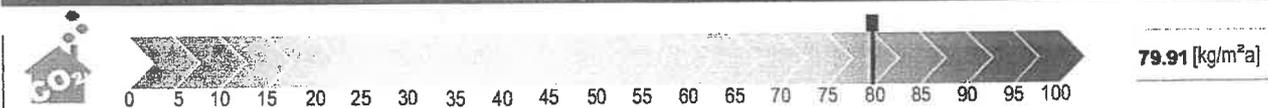
Classe energetica - ET<sub>c</sub>



Richiesta rilascio targa energetica

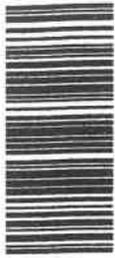
Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co<sub>2,eq</sub>



ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

valido fino al 12/06/2022



1514603290412

valido fino al 12/06/2022

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

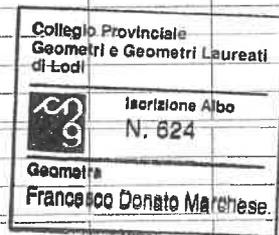
<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>	
Climatizzazione invernale $ET_H$	<b>264.31</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_c$	<b>26.63</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_w$	<b>22.64</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>	
Climatizzazione invernale $EP_H$	<b>399.97</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_c$	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_w$	<b>34.66</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Contributi</b>	
Fonti rinnovabili $EP_{FER}$	<b>0.00</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Efficienze medie</b>	
Riscaldamento $\epsilon_{gh,yr}$	<b>66.00</b> [%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gh,yr}$	<b>65.00</b> [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gh,yr}$	<b>66.00</b> [%]
<b>Totale per usi termici <math>EP_T</math></b>	<b>434.63</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Altri usi energetici</b>	
Illuminazione $EP_L$	<b>0.00</b> [kWh/m <sup>2</sup> a]

Specifiche impianto termico

<b>Tipologia impianto</b>	<b>Riscaldamento</b>	<b>ACS</b>	<b>Combinato</b>
<b>Sistema di generazione</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori	<b>1</b>		
potenza termica nom. al focolare	<b>272.60</b>		
combustibile utilizzato	<b>Gas naturale</b>		
<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 checked="" type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			<b>X</b>

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento		Superficie interessata [m <sup>2</sup> ]	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] η [%]	Risparmio EP <sub>g</sub> [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2eq</sub> [%]
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: Tipi apparecchio: N.1 Generatore a gas di tipo Istantaneo per sola produzione di acqua calda sanitaria.

Firma: Soggetto certificatore Francesco Marchese

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionale.