

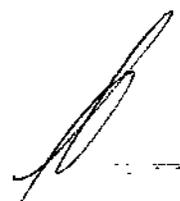
TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III - ESECUZIONI IMMOBILIARI
RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA

III. mmo G.E. Dr. C. De Sapia

OGGETTO: ESECUZIONE IMMOBILARE R.G.E. n.2389/10+3385/10

promossa da :

Findomestic Banca S.p.a. (R.G.E. n.2389/10)


c/o Avv. F.R. Campanaro
Via Lamarmora, 44
20122- Milano

Italfondario S.p.a. (R.G.E. n.3385/10)

c/o Studio Leg. e Alibrandi
Viale Monte Nero, 82
20135- Milano

CONTRO

Via San Fermo 6/a
20012 - Cuggiono(Mi.)

Via San Fermo 6/a
20012 - Cuggiono(Mi.)

CONSULENTE TECNICO D'UFFICIO : Dott. Agr. Fabrizio Gandini.

Premesse

Il giudice dell'esecuzione con l'udienza del 09 maggio 2012, nominava il

- 1 -



sottoscritto Dott. Agr. Fabrizio Gandini con studio in Milano , via Anacreonte 7 , iscritto all'ordine dei Dottori Agronomi della Provincia di Milano con il n. 841 ed all'albo dei C.T.U. con il n.10469 , Consulente Tecnico d'Ufficio nella esecuzione immobiliare in oggetto.

Nella medesima udienza, dopo aver accettato l'incarico ed effettuato il giuramento di rito , veniva sottoposto al sottoscritto C.T.U il quesito inerente la stima di beni immobili secondo le modalità riportate nel verbale di giuramento.

Secondo normativa, la consegna della relazione deve avvenire 45 gg. antecedenti alla data dell'udienza, fissata per il giorno 4 ottobre 2012.

Con raccomandata di A/R si è provveduto ad inviare in data 12 maggio 2012 al debitore esecutato la comunicazione, che le operazioni peritali avevano inizio il giorno venerdì 15 giugno 2012 , alle ore 10,30 in Cuggiono - Via S. Fermo n. 6.

Analoga comunicazione veniva inviata al creditore procedente e a quello intervenuto, mediante posta certificata pec.

Il giorno venerdì 15 giugno 2012 , alle ore 10,30 il sottoscritto C.T.U. si recava in Cuggiono.- Via S. Fermo n. 6. – per visionare l'immobile oggetto della procedura esecutiva. Sul luogo, erano presenti i debitori esecutati che consentivano al sottoscritto C.T.U. di accedere all'interno delle unità immobiliare oggetto di causa e di verificarne lo stato.

RELAZIONE PERITALE

Quesiti posti dal G.E. :

- 2 -



Quesito n.1

In sequenza indicare gli estremi degli atti di pignoramento , i beni colpiti e l'oggetto del pignoramento con i relativi dati catastali.

1/a) Atto di pignoramento (R.G.n.2389/10) : con data di notizia del 14.07.2010 a carico delle parti debitorie eseguite veniva sottoposto a pignoramento la piena proprietà degli immobili descritti al paragrafo successivo.

Il pignoramento dei beni è

a favore di: **Findomestic Banca S.p.a.** (c.f. 03562770481) , con sede in Firenze, in Via Jacopo da Diacceto n.48 nella persona dell'Amministratore Delegato p.t. Dott.Chiaffredo Salomone.

1/b) Atto di pignoramento (R.G.n.3385/10) : con data di notizia del 23.09.2010 a carico delle parti debitorie eseguite veniva sottoposto a pignoramento la piena proprietà degli immobili descritti al paragrafo successivo.

Il pignoramento dei beni è

a favore di: **Italfondario S.p.a.** (c.f. 00399750587) , con sede in Roma, in Via Carucci n.131, in qualità di procuratrice di Intesa Sanpaolo S.p.a.

Entrambi i pignoramenti sono a carico dei Sig.ri.:

-Sig. (c.f.),

-Sig.ra (c.f.),



2) I beni oggetto di pignoramento sono degli immobili costituiti da:

➤ un appartamento di consistenza catastale pari a vani 6 posto al piano primo in uno stabile nel Comune di Cuggiono, in via S. Fermo n.6 - censito al N.C.E.U. di detto Comune al: foglio 13, part. 6, sub. 4, vani 6, cat. A/3 cl.3 piano T-1, R. C. Euro 371,85.

➤ Locale di consistenza catastale pari a mq.7 posto al piano terra in uno stabile nel Comune di Cuggiono, in via S. Fermo n.6 - censito al N.C.E.U. di detto Comune al: foglio 13, part. 6, sub. 701, cat. C/2 cl.4 piano T, R. C. Euro 13,38.

➤ Locale di consistenza catastale pari a mq.22 posto al piano terra in uno stabile nel Comune di Cuggiono, in via S. Fermo n.6 - censito al N.C.E.U. di detto Comune al: foglio 13, part. 6, sub. 702, cat. C/2 cl.4 piano T, R. C. Euro 42,04.

→ **Piena proprietà di ½ ciascuno dei sig. ri:**

–**Sig.** _____), nato a Milano il 22/11/1975, residente in Via San Fermo 6, -20012 Cuggiono(Mi) .

–**Sig.ra** _____), nata a Milano il 02/05/1977, residente in Via San Fermo 6, -20012 Cuggiono(Mi) .

Quesito n.2

Indicare gli estremi dell'atto di provenienza ed eseguire il controllo della documentazione ipocatastale indicando le trascrizioni e le iscrizioni gravanti sul bene ed i relativi costi di cancellazione.



Dai dati desunti dalla Certificazione Notarile alla data del 06/09/2010, risulta che il bene oggetto di pignoramento è pervenuto in forza di ATTO DI COMPRAVENDITA in data 28/12/2005 a rogito del Not. Dott. De Giovanni Orazio , trascritto presso l'Ufficio Servizio di Pubblicità Immobiliare di Mi.2^a in data 30/12/2005 ai nn.ri 199695/102202.

In cui i sig.ri : vendevano le porzione immobiliari oggetto di pignoramento al sig. :

Nel ventennio in esame gli immobili sono stati oggetto delle seguenti formalità pregiudizievoli :

- Iscrizione di **ipoteca volontaria** per la somma complessiva di pari ad euro 206.600 (capitale di euro 103.000, durata anni 25) - registrato presso l'Agenzia del Territorio Servizi Pubblicità Immobiliare-Circ. 2 – in data 15.02.2002 ai n.ri 18977/4037; concesso dalla INTESABCI con sede in Milano, Piazza Ferrari n.10, con atto di mutuo Not. Oreste Cirillo in data 7/02/2002 , contro e
- Iscrizione di **ipoteca volontaria** per la somma complessiva di pari ad euro 250.000 (capitale di euro 167.000, durata anni 30) - registrato presso l'Agenzia del Territorio Servizi Pubblicità Immobiliare-Circ. 2 – in data 30.12.2005 ai n.ri 199696/54421; concesso dalla Banca Intesa con sede in Milano, Piazza Ferrari n.10, con atto di mutuo Not. De Giovanni Orazio in data 28/11/2005 , contro
- Trascrizione di **atto esecutivo cautelare di pignoramento** degli immobili



presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mi. 2 in data 30/08/10 ai nn.ri 111540 / 66772, a favore di **Findomestic Banca S.p.a.**, contro il sig.ri :

▪ **Trascrizione di atto esecutivo cautelare di pignoramento** degli immobili presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Mi. 2 in data 18/10/2010 ai nn.ri 127406 / 75846, a favore di **Italfondario S.p.a.**, contro il sig.ri :

Costi fissi necessari per la cancellazione di dette formalità esclusi gli oneri professionali :

Imposta Ipoteca volontaria.....	euro 35,00.
Imposta Ipoteca legale.	-----
Imposta Pignoramento immobiliare x 2	euro 524,00
	tot. euro 539,00

Quesito n.3

Descrizione dello stato occupativo dell'immobile.

Esistenza di contratti con data certa anteriore al pignoramento.

A seguito di indagini effettuate presso L'Agenzia delle Entrate di Milano , non risultano esistenti contratti di locazione stipulati da sig.ri

gravanti sui bene oggetto di esecuzione.

Quesito n.4

Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica, eventuale sanabilità degli abusi ai sensi delle leggi vigenti e relativi costi.



La costruzione del fabbricato è antecedente al 1 settembre 1967.

Si precisa che ha seguito di verifiche, l'attuale scheda catastale dell'appartamento (fg.13 part.6 sub.4 dich. Prot. n. MI0039151 del 24/01/2006) presenta una cantina di pertinenza che risulta assente nella scheda catastale con cui è stata effettuato l'atto di compravendita del 28/12/2005, ed inoltre tale cantina è attualmente occupata da persone diverse dagli attuali proprietari pignorati. Pertanto, risulta evidente l'incongruenza della variazione, in quanto l'attuale scheda catastale presenta un ampliamento che non è accompagnato da un atto che sancisca il trasferimento della porzione di cantina.

Contattato il tecnico autore della scheda di variazione per avere delle specifiche in merito; il Geom. Paolo Gualdoni, con studio in via F.lli Piazza, 11, 200012 Cuggiono(Mi) tel/fax 02/97241038, al fine di chiarimenti in merito alla stesura della scheda catastale, inviava delle precisazioni, in cui dichiarava che: la porzione di cantina pertinenziale all'appartamento proveniva dalla suddivisione fisica del sub. 701 (cantina anch'essa oggetto di pignoramento) a seguito di accordi tra i sigg.ri e i proprietari originari sigg.ri dell'intero edificio, a cui non ha fatto seguito nessuna variazione catastale.

Lo scrivente CTU, alla luce di questi elementi, **ritiene che al fine di una corretta vendita degli immobili pignorati**, quali l'appartamento (sub. 4), e la cantina (sub. 701), sia necessario che vi sia una conformità correlabile tra i beni esistenti e la loro identificazione catastale.

Pertanto, si ritiene che la scheda catastale attuale, che identifica il bene



(l'appartamento sub.4) vada rettificata con una nuova scheda dove la porzione di cantina venga tolta. A tale proposito, contattato il Geom. P.Gualdoni, si dichiarava disponibile ad effettuare la opportuna rettifica con una nuova scheda di variazione.

Mentre, per cantina (sub. 701) che ha subito una divisione fisica in due cantine separate da un tavolato in muratura, di cui solo una è occupata dal debitore pignorato , è necessario ristabilire la situazione grafica che viene rilevata nella scheda, e che è alla base dell'atto di compravendita e del successivo pignoramento.

Quesito n.5

Verificare dell'immobile pignorato l'esistenza :

- a) della certificazione energetica di cui al d. lgs. 192 del 19.08.2005 attuativa della direttiva CE n. 2002/91 nonché della legge regionale n.24/2006 come modificato dalla l. reg. n. 10/2009;
- b) in caso contrario, per immobili il cui pignoramento è trascritto a decorrere dal 1 gennaio 2008 (delibera Giunta Regione Lombardia 22.12.2008 n. 8/8745 art.9.4), acquisire la certificazione energetica avvalendosi di un professionista certificatore.
- c) oneri di natura condominiale gravanti sull'immobile.

Essendo l'immobile oggetto di pignoramento (appartamento) sprovvisto della certificazione energetica si è provveduto ad effettuare il rilievo e la produzione



della relativo attestato. Si precisa, che l'obbligo della certificazione energetica, si applica anche ai provvedimenti giudiziari portanti trasferimenti immobiliari resi nell'ambito di procedure esecutive, purchè le stesse si siano aperte con pignoramenti trascritti a decorrere da 1 gennaio 2008. Pertanto, si sottolinea l'opportunità di dotare l'immobile prima della vendita di certificazione energetica. L'unità immobiliare risulta di **Classe energetica G**.

Non è rilevabile una situazione debitori condominiale. Si precisa che la limitata contabilità condominiale (condominio costituito da quattro proprietari e quattro appartamenti) è gestita dagli stessi debitori esecutati.

Quesito n.6

Descrizione della : - zona , fabbricato , appartamento e dei due locali - .

Determinazione della superficie commerciale dei beni.

Il fabbricato dove sono inseriti gli immobili oggetto della presente stima è ubicato in zona centrale del Comune di Cuggiono. La zona presenta caratteristiche essenzialmente residenziali . Si evidenzia nelle vicinanze una buona dotazione di servizi. Il fabbricato, la cui costruzione risale indicativamente intorno al 1940-50, è una struttura edilizia costituita in elevazione da tre piani fuori terra.

Il fabbricato è costituito catastalmente da: 4 unità abitative e 5 magazzini. La struttura è posta all'interno di un cortile condominiale con un affaccio sul lato strada.



Lo stato generale del fabbricato appare nel complesso discreto da un punto di vista manutentivo .

Le facciate sono intonacate a civile . Manca l'ascensore e il servizio portierato. Il riscaldamento è autonomo.

1) L'appartamento (fg.13 part..6 sub.4) è un quadrilocale con annesso porzione di cantina (rilevata nella scheda), costituito da: ingresso, cucina, bagno, tre camere e due balconi. Lo stato manutentivo e di finitura dell'immobile appare nel complesso più che buono.

La pavimentazione dell' unità immobiliare si presenta costituita da piastrelle di ceramica 30x30 , e parquet nelle camere da letto. L'impianto elettrico è sottotraccia. Si evidenzia la presenza di elementi radianti per il riscaldamento che risulta autonomo. I serramenti sono in legno con doppi vetri con l'aggiunta di un contro serramento in alluminio vetrato esterno. Presente l'impianto di climatizzazione estiva.

La determinazione della superficie commerciale dell'appartamento si computa facendo riferimento alle modalità stabilite da – Raccolta Provinciale degli Usi Immobili Urbani della Provincia di Milano- dove le superfici vengono calcolate al lordo dei muri perimetrali interni ed il 100% quelli esterni non condivisi, 25% i balconi. Determinazione della superficie commerciale complessiva:

	Sup. mq.	Coeff.	Sup.comm. mq.
appartamento	100,5	1	100,5
Due balconi	12	0,25	3

- 10 -



sup.commerciale complessiva	103,5 mq.
-----------------------------	-----------

Si precisa che la cantina indicata nella scheda catastale non risulta occupata dai debitori pignorati, che occupano quella a fianco .

2) Locale deposito (fg.13 part.6 sub.702) trattasi di un locale adibito a deposito ,posto al piano terra ; il cui ingresso è accessibile dal cortile comune.

sup.commerciale complessiva 22 mq.

Vi è corrispondenza tra scheda catastale e stato dei luoghi.

3) Locale deposito (fg.13 part.6 sub.701) trattasi di un locale adibito a deposito/cantina posto al piano terra ; il cui accesso è posto nel corridoio dell'ingresso comune.

sup.commerciale complessiva 7 mq.

Non risulta esservi corrispondenza tra la scheda catastale e quanto rilevato sul posto , in quanto come già detto in precedenza la cantina originale ha subito una divisione in due parti mediante muro, di cui una una parte (quella in prossimità delle scale) è attualmente occupata dai proprietari pignorati; mentre l'altra che costituisce erroneamente una pertinenza all'appartamento oggetto di pignoramento (vedi scheda catastale stilata dal Geom. P. Gualdoni) risulta occupata da persone diverse dai debitori pignorati.



Quesito n.7

Valore di mercato della piena proprietà dell'immobile.

Tutto ciò premesso ai punti precedenti al fine di individuare il più probabile valore di mercato della piena proprietà degli immobili oggetto di pignoramento, come richiesto dall'incarico del G.E., il sottoscritto C.T.U. si è recato sul luogo, ha visionato l'immobile, ha verificato la documentazione disponibile e quella acquisita, ha confrontato i dati economici, ha assunto informazioni sui dati commerciali degli immobili li ha rapportati all'ubicazione e al contesto, allo stato di conservazione, all'età e alla qualità costruttive degli stessi.

Il dato di valore commerciale dell'appartamento al mq. commerciale si ritiene che si aggiri intorno ai 1.600,00 Euro/mq., mentre per i locali /deposito si attribuisce un valore pari a 500,00 Euro/mq.

Pertanto, il valore a corpo della piena proprietà degli'interi immobili liberi, sarà **stimabile** sulla scorta delle attuali schede catastali pari a :

1) Appartamento (fg.13 part.6 sub.4) :

mq. 103,5 x 1.600 euro /mq = **166.000,00 euro** (arr.Centosessataseimila).

2) Locale deposito (fg.13 part..6 sub.702) :

mq. 22 x 500 euro /mq = **11.000,00 euro** (undicimila).

3) Locale deposito (fg.13 part..6 sub.701) :

mq. 7x 500 euro /mq = **3.500,00 euro** (tremilacinquecento).

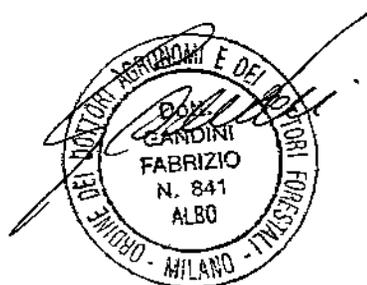


Il valore complessivo degli immobili è pari libero quindi :

180.000,00 euro
(arr. centottantamila /00 euro)

Con la presente relazione che si compone di nr. 13 pagine e nr. 21 allegati il sottoscritto esperto ritiene di aver espletato l'incarico conferitogli.

In fede l'esperto nominato
Dott. Agr. Fabrizio Gandini



Allegati :

- ◆ Copia comunicazione inizio operazioni inviate mediante racc. e posta elettronica cert. Pec.
- ◆ ACE (certificazione energetica).
- ◆ Foto fabbricati, sc.cat. e visure ed est.tto di mappa.
- ◆ Sc.cat. appartamento all. all'atto di provenienza.
- ◆ Precisazioni su richiesta del CTU del Geom.P.Gualdoni.
- ◆ Certificato Notarile.
- ◆ Richiesta liquidazione compensi .
- ◆ Copia perizia su supporto informatico.



Dati proprietario

Nome e cognome I
Ragione sociale -
Indirizzo Via San Fermo
N. civico 6/a
Comune Cuggiono
Provincia MI
C.A.P. 20012
Codice fiscale / Partita IVA
Telefono 02974154

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 15096 - 000156 / 12
Registrato il 13/07/2012
Valido fino al 13/07/2022

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Fabrizio Gandini
Numero di accreditamento 20358

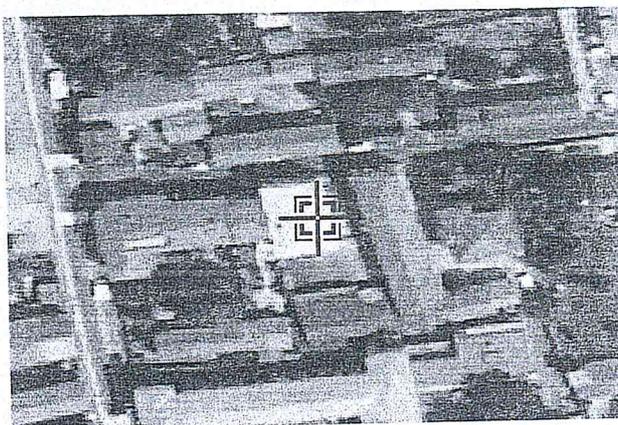
Dati catastali

Table with columns: Comune catastale, CUGGIONO, Sezione, Foglio, 13, Particella, 6. Subalterni da a da a da a da a

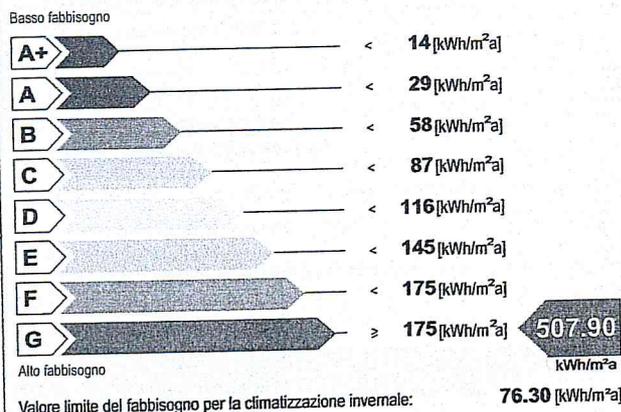
Dati edificio

Provincia Milano
Comune CUGGIONO
Indirizzo VIA SAN FERMO, 6
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
Gradi giorno 2617[Gg]
Categoria dell'edificio E.1(1)
Anno di costruzione 1946-1960
Superficie utile 80.28 [m²]
Superficie disperdente (S) 184.74 [m²]
Volume lordo riscaldato (V) 314.75 [m³]
Rapporto S/V 0.59 [m²]
Progettista architettonico N.D.
Progettista impianto termico N.D.
Costruttore N.D.

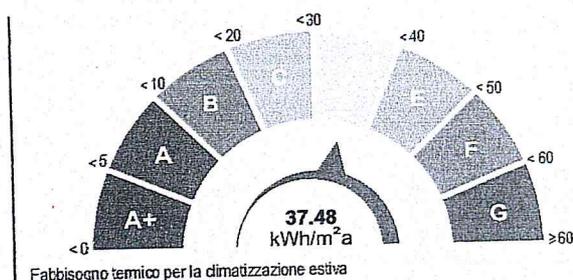
Mappa



Classe energetica - EPi Zona climatica E



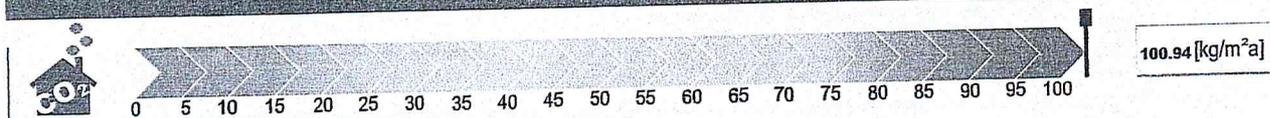
Classe energetica - ETc



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



valido fino al 13/07/2022

CERTIFICAZIONE ENERGETICA



Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica

Climatizzazione invernale ET_H	200.08 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_C	37.48 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_w	20.20 [kWh/m ² a]

Fabbisogno di energia primaria

Climatizzazione invernale EP_H	507.90 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_C	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_w	475.75 [kWh/m ² a]

Contributi

Fonti rinnovabili EP_{FER}	0.00 [kWh/m ² a]
------------------------------	-----------------------------

Efficienze medie

Riscaldamento $\epsilon_{gh,yr}$	39.00[%]
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gh,yr}$	4.00[%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gh,yr}$	22.00[%]

Totale per usi termici EP_T 983.66 [kWh/m²a]

Altri usi energetici

Illuminazione EP_L	0.00 [kWh/m ² a]
----------------------	-----------------------------

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto

- Sistema di generazione**
- tradizionale
 - multistadio o modulante
 - numero generatori
 - potenza termica nom. al focolare
 - combustibile utilizzato
 - condensazione
 - multistadio o modulante
 - numero generatori
 - potenza termica nom. al focolare
 - combustibile utilizzato
 - pompe di calore
 - numero generatori
 - C.O.P. / G.U.E.
 - combustibile utilizzato
 - teleriscaldamento
 - combustibile utilizzato
 - cogenerazione
 - consumo nom. di combustibile
 - combustibile utilizzato
 - ad alimentazione elettrica
 - potenza elettrica assorbita
 - altro (si veda campo note)

Riscaldamento	ACS	Combinato
		1 28.00 Gas naturale

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

	Intervento	Superficie interessata [m ²]	Prestazioni U [W/m ² K] η [%]	Risparmio EP _H [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO _{2eq} [%]
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 artt. 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..



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.

valido fino al 13/07/2022

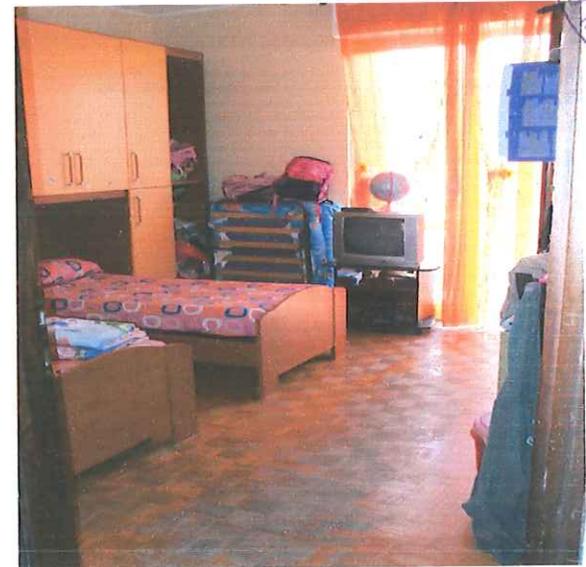
ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



1509000168312



DOCT. FABRIZIO GANDINI
N. 841
CONSIGLIO REGIONALE DEL PIEMONTE
DEI DOTTORI AGRONOMI E FORESTALI - CIVITAVECCHIA





**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. MI0039151 del 24/01/2006

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cuggiono

Via San Fermo

civ. 6

Identificativi Catastali:

Sezione:
Foglio: 13
Particella: 6
Subalterno: 4

Compilata da:
Gualdoni Paolo

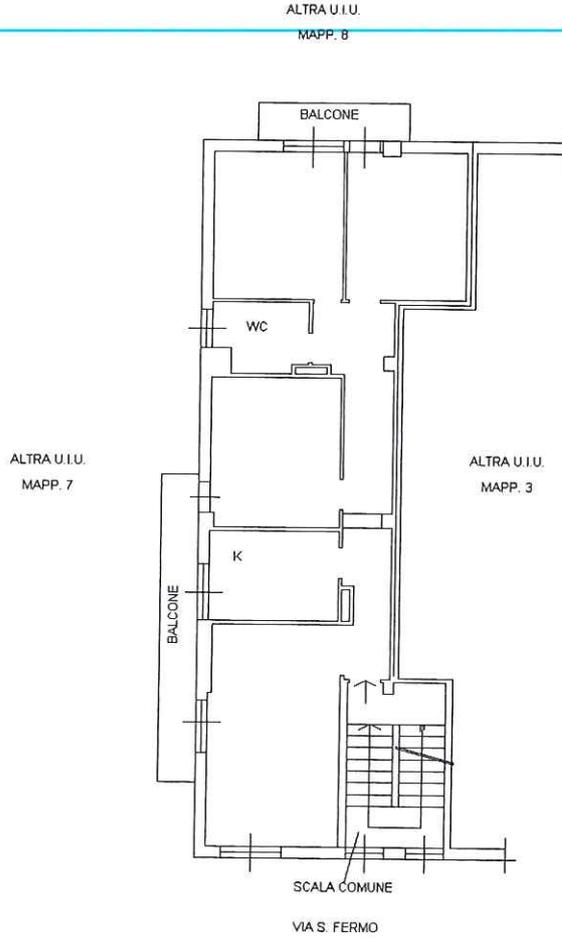
Iscritto all'albo:
Geometri

Prov. Milano

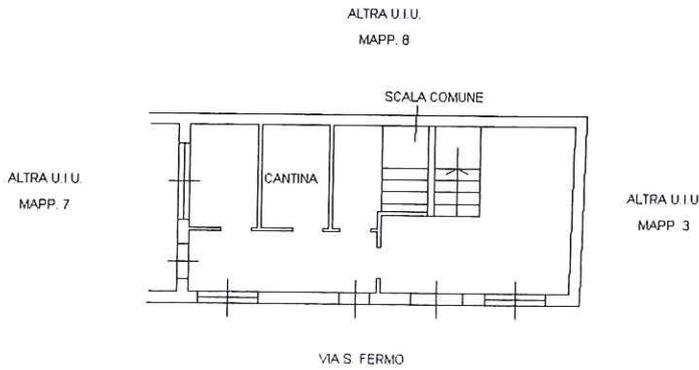
N. 8502

Scheda n. 1

Scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO H=300



PIANTA PIANO TERRA H=360



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/06/2012 - Comune di CUGGIONO (MI198) - < Foglio: 13 Particella: 6 - Subalterno 4 >
VIA S. FERMO n. 6 piano: 1-T;

Ultima Planimetria2 in atti

MODULARIO
F. fig. rend. 497



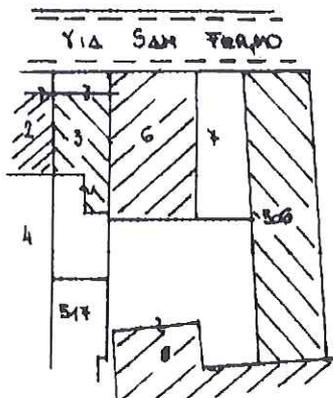
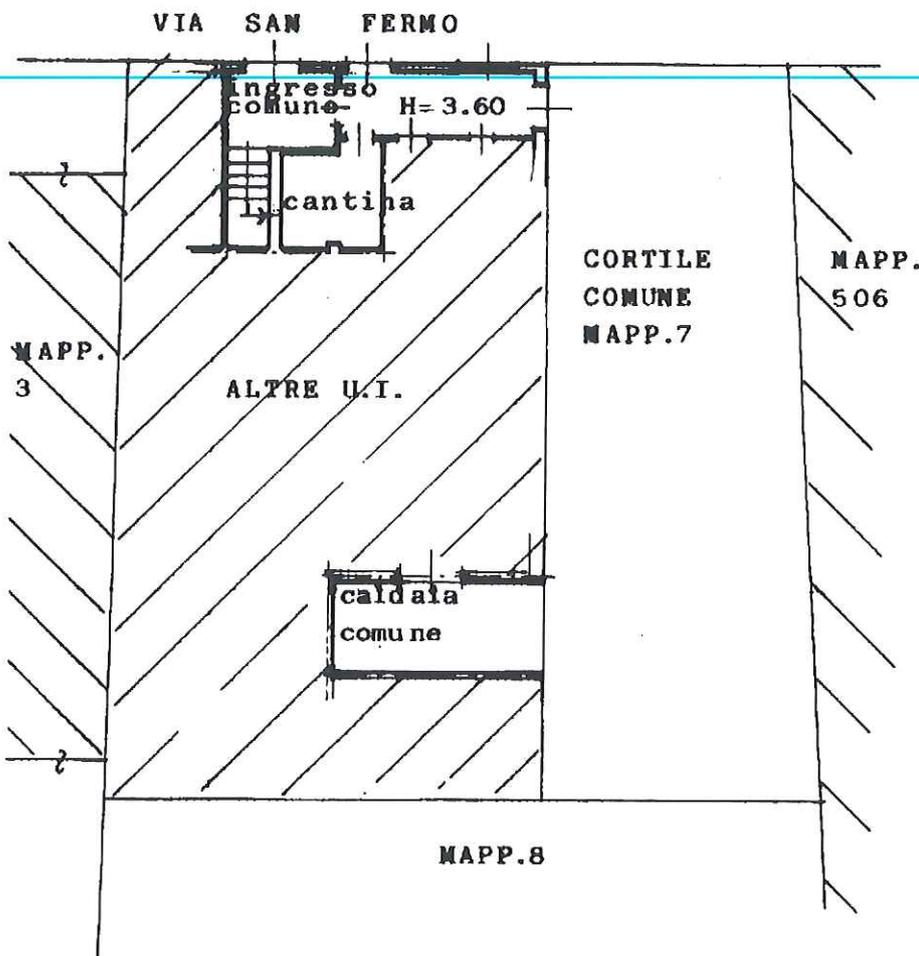
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. **BM** (C)

LIRE
200
6

Planimetria di u.i.u. in Comune di **CUGGIONO** via **SAN FERMO** civ. **6**

PIANO TERRA



ESTRATTO DI MAPPA
SCALA 1:1000

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1: 20

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/06/2012 - Comune di CUGGIONO(D198) - < Foglio: 13 Particella: 6 - Subalterno 701 >
VIA SAN FERMO n. 6 piano 1°

Dichiarazione di N.C.
Denuncia di variazione

Compilata dal **GEOMETRA**
TAVEGGIA GIAMPIERO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data presentazione: 20/12/2001 - Data: 01/06/2012 - n. MI0443717 - Richiedente **GANDINI**

Tot scheda: 1 - Formato di acq.: A4 (20x29) - Formato di scala: 1:1

Identificativi catastali
Iscritto all'albo dei **GEOMETRI**
MILANO
data Firma *[Signature]*

N=5039400

E=1485700



Particella: 6

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/06/2012

Data: 01/06/2012 - Ora: 10.20.26
 Visura n.: MI0443713 Pag: 1

Fine

Dati della richiesta

Comune di CUGGIONO (Codice: D198)

Provincia di MILANO

Catasto Fabbricati

Foglio: 13 Particella: 6 Sub.: 4

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbani	Foglio	Particella	Sub	Zone Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita	
1		13	6	4			A/3	3	6 vani	Euro 371,85	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2011 n. 231489. 1/2011 in atti dal 12/08/2011 (protocollo n. MI0784989) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE	
Indirizzo VIA S. FERMO n. 6 piano. 1-T.												
Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												
INTESTATI												
<table border="0"> <tr> <td style="width: 50%;"> N. 1 .naio a MILANO il 22/1/1975 ia a MILANO il 02/05/1977 </td> <td style="width: 50%;"> DATI ANAGRAFICI CODICE FISCALE DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni (1) Proprietà per 1/2 </td> </tr> </table>											N. 1 .naio a MILANO il 22/1/1975 ia a MILANO il 02/05/1977	DATI ANAGRAFICI CODICE FISCALE DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni (1) Proprietà per 1/2
N. 1 .naio a MILANO il 22/1/1975 ia a MILANO il 02/05/1977	DATI ANAGRAFICI CODICE FISCALE DIRITTI E ONERI REALI (1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni (1) Proprietà per 1/2											
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 102202. 1/2005 in atti dal 03/01/2006 Repertorio n. 236139 Rogante: DE GIOVANNI ORAZIO Sede: LODI COMPRA VENDITA												

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MILANO Richiedente: GANDINI

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/06/2012

Data: 01/06/2012 - Ora: 10.20.46

Fine

Visura n.: MI0443719 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di CUGGIONO (Codice: D198) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 13 Particella: 6 Sub.: 701

Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Rendita
1		13	6	701			C/2	4	7 m ²	- Euro 13,38	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2011 n. 231534. 1/2011 in atti dal 12/08/2011 (protocollo n. MI0785034) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
Indirizzo: VIA S. FERMO n. 6 piano: T.											
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

INTESTATI

N.	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	...o nato a MILANO il 22/11/1975		(1) Proprieta' per 1/2 in regime di separazione dei beni
2	...e a MILANO il 02/05/1977		(1) Proprieta' per 1/2
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 102202. 1/2005 in atti dal 03/01/2006 Repertorio n.: 236139 Rogante: DE GIOVANNI ORAZIO Sede: LODI COMPRAVENDITA			

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

Visura per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 01/06/2012

Data: 01/06/2012 - Ora: 10.21.06
 Visura n.: M10443729 Pag: 1
 Fine

Dati della richiesta
 Comune di CUGGIONO (Codice: D198)
 Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati
 Foglio: 13 Particella: 6 Sub.: 702
Unità immobiliare

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA			
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria		Classe	Consistenza	Rendita
1	Urbana	13	6	702			C/2	4	22 m ²	Euro 42,04	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2011 n. 231535 1/2011 in atti dal 12/08/2011 (protocollo n. MI0785035) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE
Indirizzo VIA S. FERMO n. 10 piano: T; Annotazioni classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	Distretto nato a MILANO il 22/1/1975			(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni	
2	nata a MILANO il 02/05/1977			(1) Proprietà per 1/2	
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/2005 Nota presentata con Modello Unico n. 102202 1/2005 in atti dal 03/01/2006 Repertorio n.: 236139 Rogante: DE GIOVANNI ORAZIO Sede: LODI COMPRAVENDITA					

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

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tribunale

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

mod. D1

Quadro B | Dichiarazione di variazione presentata ai sensi dell'art. 20 del RDL 13 aprile 1939, n. 652

tipo Mappale n.	del	Unita'	a destinazione ordinaria	n.	1	Unita' in soppressione	n.
			speciale e particolare	n.		in variazione	n. 1
			beni comuni non censibili	n.		in costituzione	n.

 Causali: **ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA**

 Data in cui la variazione si è verificata (ultimazione dei lavori): **06/07/1973**

Documenti allegati:	Mod. 1N parte I	n. 1	Mod. 2N parte I	n.	planimetrie	n. 1
	Mod. 1N parte II	n. 1	Mod. 2N parte II	n.	pagine elaborato planimetrico	n.

Preallineamento	Volture	n.	Variazioni	n.	Accatastamenti	n.
	Unita' afferenti con intestati	n.	Unita' afferenti	n.		

Quadro U | Unita' Immobiliari

Riferimenti Catastali					Utilita' Comuni Censibili			Dati di Classamento Proposti								
N. Part. spec.	Oper.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Op.	Sez.	Foglio	Particella Sub.	Z.C.	Cat. Piano	Cl.	Cons.	Superf. cat. Scala	Rendita Interno	1N/2N Lotto	Plan. Edificio
1	V		13	6	701				U	C/2	4	4	5	7,64	SI	SI
via san fermo 6										T						

Quadro D | Note Relative al Documento e Relazione Tecnica

la consistenza viene modificata, essendo parte della cantina al di sotto del 1.50 mt. di altezza

Il Dichiarante:

 Residente in **CUGGIONO (MI) - VIA SAN FERMO n. 6/A c.a.p. 20012**

 (firma)

 Il Tecnico: **Geom. TAVEGGIA GIAMPIERO**
ALBO DEI GEOMETRI DELLA PROVINCIA DI MILANO n. 5974

 Codice Fiscale: **TVGGPR48C23D198I**

 (timbro e firma)

Riservato all'Ufficio

Data _____

Protocollo _____

Verifica eseguita in data _____

Eseguita la registrazione _____

Notifica eseguita in data _____

 l'incaricato

 l'incaricato

 l'incaricato

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

<p>F Caratteristiche Costruttive del Fabbricato</p> <p>1. STRUTTURE PORTANTI VERTICALI</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Cemento armato <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Ferro <input type="checkbox"/></p> <p>Prefabbricate <input type="checkbox"/></p> <p>Altre o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. COPERTURA</p> <p>A terrazza praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A terrazza non praticabile <input type="checkbox"/></p> <p>A tetto <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>3. TAMPONATURE</p> <p>Muratura <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Muratura con intercapedine isolante <input type="checkbox"/></p> <p>Pannelli prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Facciate continue in vetro e metallo <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>I Finiture delle Parti Esterne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI FINITURA ESTERNA</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">facc. princ.</th> <th style="text-align: center;">/ altre</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Tinteggiatura</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Resino-plastica</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Piastrelle di klinker, cotto o simili</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Marmo o pietra naturale</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Pannelli in metallo, materiali plastici</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Legno</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Solo intonaco</td><td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Altre o tipiche del luogo _____</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr> </tbody> </table> <p>2. SERRAMENTI ESTERNI DEGLI ACCESSI AL FABBRICATO portone / altri accessi</p> <p>Legno <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Metallo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>3. FINITURE DI PARTICOLARE PREGIO</p> <p>Indicare eventuali finiture di carattere ornamentale _____</p>		facc. princ.	/ altre	Tinteggiatura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Resino-plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle di klinker, cotto o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pannelli in metallo, materiali plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Solo intonaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	facc. princ.	/ altre																										
Tinteggiatura	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
Resino-plastica	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
Piastrelle di klinker, cotto o simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
Pannelli in metallo, materiali plastici	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
Solo intonaco	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																										
Altre o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
<p>G Dotazioni di Impianti nel Fabbricato</p> <p>IMPIANTO</p> <p>Idrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Elettrico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Gas <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Telefonico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Fognario <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Riscaldamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Acqua Calda centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Condizionamento centralizzato <input type="checkbox"/></p> <p>Citofonico <input checked="" type="checkbox"/></p> <p>Video - Citofono <input type="checkbox"/></p> <p>Antenna TV centralizzata <input type="checkbox"/></p> <p>Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Montacarichi <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p> <p>Fonti energetiche alternative _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>L Finiture delle Parti interne del Fabbricato</p> <p>1. TIPO PREVALENTE DI PAVIMENTAZIONE DI ATRIO E SCALE</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">atrio</th> <th style="text-align: center;">scale</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Marmo o pietra naturale</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Moquette e altri tessili</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Materiali plastici e simili</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Legno</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr> <tr><td>Altro o tipiche del luogo _____</td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td><td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td></tr> </tbody> </table> <p>2. TIPO PREVALENTE DI FINITURA DELLE PARETI DI ATRIO E SCALE</p> <p>Idropittura <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Resino - plastica <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Smalto <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Laminati plastici <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Legno <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Marmo <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Altro o tipiche del luogo _____ <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>		atrio	scale	Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moquette e altri tessili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Materiali plastici e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>						
	atrio	scale																										
Marmo o pietra naturale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
Piastrelle in ceramica, cotto gres e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
Moquette e altri tessili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
Materiali plastici e simili	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
Legno	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
Altro o tipiche del luogo _____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																										
<p>H Recinzioni</p> <p>INDICARE LA PRESENZA DI RECINZIONI</p> <p>Muratura <input type="checkbox"/></p> <p>Metalli lavorati <input type="checkbox"/></p> <p>Maglie metalliche <input type="checkbox"/></p> <p>Elementi prefabbricati <input type="checkbox"/></p> <p>Altro _____ <input type="checkbox"/></p>	<p>M Vincoli Artistici e Storici</p> <p>L'IMMOBILE E' SOGGETTO A VINCOLI ARTISTICI O STORICI AI SENSI DELLA LEGGE 1/6/1939/ N.1089 : NO <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/></p> <p>Specificare il tipo di vincolo _____</p>																											
<p>IL TECNICO</p> <p>data _____</p> <p>Firma e timbro _____</p>	<p>IL DICHIARANTE</p> <p>data _____</p> <p>firma _____</p>																											
<p>Riservato all' Ufficio</p> <p>Prot. n. _____</p> <p>L'incaricato _____</p>																												
<p>Partita n. _____</p> <p>Busta n. _____</p>																												

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI FABBRICATO URBANO A DESTINAZIONE ORDINARIA

<p>A Riferimenti Catastali del Fabbricato</p> <p>C.T. Sez. _____ foglio <u>13</u> ple. <u>6</u></p> <p>C.E.U. Sez. _____ foglio <u>13</u> ple. <u>6</u></p> <hr/> <p>B Riferimenti Temporal del Fabbricato</p> <p>Anno: _____</p> <p>Di costruzione <u>1970</u> Di ristrutturazione totale _____</p> <hr/> <p>C Elementi Descrittivi del Fabbricato</p> <p>1. POSIZIONE RISPETTO AI FABBRICATI CIRCOSTANTI</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Isolato <input type="checkbox"/> Contiguo <input type="checkbox"/> A schiera</p> <p>Fa parte di un complesso immobiliare <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p> <p>Se SI specificare: _____ fabbricati n. _____</p> <p>2. DESTINAZIONE E NUMERO DI U.I. IN CUI E' SUDDIVISO IL FABBRICATO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Abitazioni n. <u>4</u> <input type="checkbox"/> Negozi n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Laboratori n. _____ <input checked="" type="checkbox"/> Magazzini n. <u>5</u></p> <p><input type="checkbox"/> Uffici n. _____ <input type="checkbox"/> Box, posto auto n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Autorimesse collettive n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Locali per attività sportive n. _____</p> <p><input type="checkbox"/> Unità immobiliari censibili nel gruppo 'B' n. _____</p> <p>3. IL FABBRICATO SI ARTICOLA IN N. _____ SCALE CON ACCESSO</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Unico Esterno <input type="checkbox"/> Plurimo Esterno <input type="checkbox"/> Dal cortile Interno</p> <p>4. CARATTERISTICHE DIMENSIONALI DEL FABBRICATO</p> <p>Piani fuori terra n. <u>3</u> Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p>Piani entro terra n. _____ Ovvero minimo _____ Massimo _____</p> <p>5. DENSITA' FONDIARIA</p> <p>Rapporto tra volume fuori terra ed area del lotto _____</p> <p>Rapporto tra volume entro terra ed area del lotto _____</p> <p>6. CORPI ACCESSORI n. 1 n. 2 n. 3 n. 4</p> <p>Piani fuori terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p>Piani entro terra n. _____ n. _____ n. _____ n. _____</p> <p>7. IL FABBRICATO E' CON CORTILE INTERNO <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI</p>	<p>D Destinazione degli Spazi ad Uso Comune</p> <p>1. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI COPERTI DEL FABBRICATO,</p> <p>Guardiola <input type="checkbox"/></p> <p>Alloggio custode <input type="checkbox"/></p> <p>Sala riunioni (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Atrio (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Porticato - Piloty (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Lavatoio (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Piscina (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <p>2. DESTINAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI NEL FABBRICATO</p> <p>Terrazza (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Cortile e camminamenti (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Verde (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Parcheggio auto (posti n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Tennis (campi n. _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Piscina (m² _____) <input type="checkbox"/></p> <p>Altra destinazione _____ <input type="checkbox"/></p> <hr/> <p>E Posizione del Fabbricato</p> <p>TIPI DI AFFACCIO PREVALENTE</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th colspan="4" style="text-align: center;">FACCIATA</th> </tr> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">(*) n. 1</th> <th style="text-align: center;">n. 2</th> <th style="text-align: center;">n. 3</th> <th style="text-align: center;">n. 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Su strada larga oltre 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su strada larga fino 10 metri</td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su piazza, largo o simile</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato per abitazioni</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su distacco con fabbricato ad uso diverso</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde pubblico</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Su verde privato: parco, giardino, attività agricola</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Altro</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td>Facciata in aderenza</td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input type="checkbox"/></td> <td style="text-align: center;"><input checked="" type="checkbox"/></td> </tr> </tbody> </table> <p>(*) Dell' accesso principale</p>		FACCIATA					(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4	Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	FACCIATA																																																							
	(*) n. 1	n. 2	n. 3	n. 4																																																				
Su strada larga oltre 10 metri	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su strada larga fino 10 metri	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su piazza, largo o simile	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato per abitazioni	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su distacco con fabbricato ad uso diverso	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde pubblico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Su verde privato: parco, giardino, attività agricola	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Altro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>																																																				
Facciata in aderenza	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>																																																				

ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA
DICHIARAZIONE DI UNITA' IMMOBILIARE A DESTINAZIONE ORDINARIA

A Riferimenti Catastali dell' Unità Immobiliare				C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare	
Sezione	Foglio	Particella	Subalterno		
	13	6	701		
_____	_____	_____	_____		
_____	_____	_____	_____		
_____	_____	_____	_____		
B Riferimenti Temporal					
Anno:					
Di costruzione <u>1970</u>				Di ristrutturazione totale _____	
C Dati Metrici dell' Unità Immobiliare					
C/1 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'A' E 'B'					
<input type="checkbox"/> Abitazioni o uffici privati <input type="checkbox"/> Alloggi collettivi, uffici pubblici, scuole o istituti di cultura					
1. VANI PRINCIPALI					
Camere, cucina, stanze, ecc. n. _____ sup. utile m ² _____					
2. ACCESSORI DIRETTI					
Bagni, W.C. n. _____ sup. utile m ² _____					
Corridoi, ripostigli, ecc. n. _____ sup. utile m ² _____					
SUPERFICIE LORDA (relativa ai punti 1 e 2) m ² _____					
3. ACCESSORI INDIRETTI					
Accessori complementari, cantine, soffitte, lavanderie e simili n. _____ sup. lorda m ² _____					
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE					
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____					
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE					
Giardino, cortile sup. lorda m ² _____					
Piscina, tennis, _____ sup. m ² _____					
Parcheggio auto per posti numero _____					
6. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA					
Altezza media U.I.U. cm. _____					
Superficie dei vani principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a centimetri 230 m ² _____					
7. PER LE U.I. CENSIBILI NEL GRUPPO 'B' INTEGRARE CON LE SEGUENTI INFORMAZIONI					
Piani fuori terra n. _____ m ² . _____					
Piani entro terra n. _____ m ² . _____					
C/2 UNITA' IMMOBILIARE CENSIBILE NEL GRUPPO 'C'					
(Commerciale ed usi diversi da quelli indicati nel prospetto C/1)					
1. LOCALI PRINCIPALI:					
Piano <u>T</u> lordi m ² <u>9</u> di cui utili m ² <u>4</u>					
2. LOCALI ACCESSORI DIRETTI:					
Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____					
3. LOCALI ACCESSORI INDIRETTI:					
Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____					
Piano _____ lordi m ² _____ di cui utili m ² _____					
4. DIPENDENZE ESCLUSIVE					
Balconi, terrazzi, portici sup. lorda m ² _____					
5. PERTINENZE SCOPERTE ESCLUSIVE					
Superficie lorda m ² _____					
Parcheggio auto per posti numero _____					
6. IL LOCALE HA ACCESSO CARRABILE					
Il locale ha accesso carrabile SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>					
7. DATI RELATIVI ALL'ALTEZZA					
Altezza media dei locali principali cm <u>208</u>					
Superficie dei locali principali ed accessori diretti aventi altezze medie inferiori a cm. 230 m ² _____					
D Dotazioni Tecnologiche dell' Unità Immobiliare					
IMPIANTO AUTONOMO					
Riscaldamento <input type="checkbox"/>					
Acqua calda <input type="checkbox"/>					
Condizionamento <input type="checkbox"/>					
Citofonico <input type="checkbox"/>					
Video - citofonico <input type="checkbox"/>					
Ascensore ad uso esclusivo <input type="checkbox"/>					
Ascensore : (impianti n. _____) <input type="checkbox"/>					
Ascensore di servizio <input type="checkbox"/>					
Montacarichi <input type="checkbox"/>					
Altro <u>ELETTRICO</u> <input checked="" type="checkbox"/>					

ACQUISIZIONE DATI METRICI - CALCOLO DELLE SUPERFICI CATASTALI

Unita' immobiliare n. 1								
Sezione:	Foglio: 13	Particella: 6	Subalterno: 701					
Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza	Tipologia		Altezza
Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm	Ambiente	Superficie	< 150 cm
A1	5		A1	4	SI			

LEGENDA - Decodifica Tipologie di Ambiente previsti:

- A - Vani aventi funzione principale / accessori a diretto servizio dei principali. Per le categorie C/1 e C/6 i vani aventi funzione principale saranno indicati con A1, i vani accessori a diretto servizio con A2
- B - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora comunicanti
- C - Vani accessori a indiretto servizio della tipologia A qualora non comunicanti
- D - Balconi, terrazzi e simili comunicanti con i vani della tipologia A
- E - Balconi, terrazzi e simili non comunicanti con i vani della tipologia A
- F - Aree scoperte o assimilabili

**Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano**

Dichiarazione protocollo n. _____ del _____
Planimetria di u.i.u. in Comune di Cuggiono
Via San Fermo

civ. 6

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 13
Particella: 6
Subalterno: 701

Compilata da:
Taveggia Giampiero
Iscritto all'albo:
Geometri

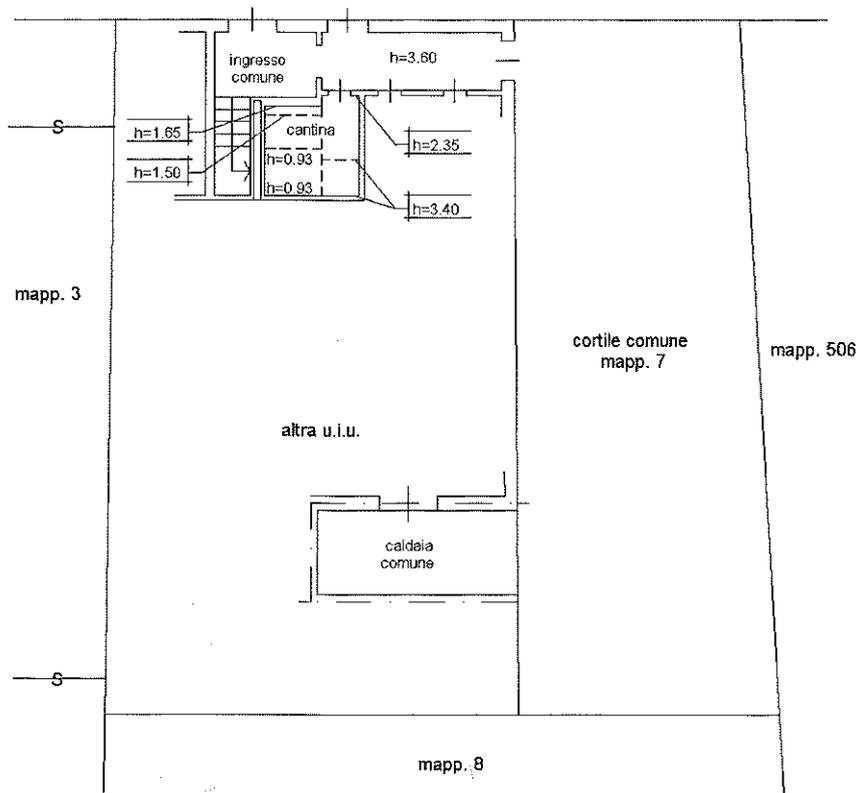
Prov. Milano

N. 5974

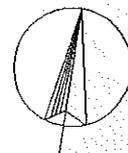
Scheda n. 1

Scala 1:200

Via San Fermo



PIANO TERRA



Orientamento

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

PROCEDIMENTO ESECUTIVO R.G. 2389 -10 e 3385 - 10

PRECISAZIONI E MEMORIA TECNICA SU RICHIESTA DEL CTU INCARICATO
DOTT. FABRIZIO GANDINI - MILANO.
IMMOBILE DI CIVILE ABITAZIONE E PERTINENZE IN VIA S. FERMO, 6 -
CUGGIONO - MI.

Il sottoscritto Geom. Paolo Gualdoni, con studio in via F.lli Piazza, 11, 20012 Cuggiono (MI) tel./fax 02/97241038, regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Milano al n.° 502, dopo aver esperito i necessari controlli e verifiche d'ufficio, dopo aver esaminato l'atto dei sigg. a quali dante causa dei soggetti esecutati, esprime la presente memoria tecnica sulla scorta delle documentazioni d'archivio:

Premesso:

- Che il sottoscritto ha compilato nel Gennaio 2006 la scheda catastale registrata al n.° MI0039151 del 24 Gennaio 2006, presso lo NCEU di Milano, relativa all'immobile stesso, indicando anche una porzione di cantina, che all'epoca risultava suddivisa fisicamente dal rimanente sub. 701 che era stata suddivisa per accordo fra le parti dopo l'atto notarile, ovvero i dante causa dei sigg. i proprietari originari sigg. Fratelli dell'intero edificio, a cui doveva spettare l'onere dell'aggiornamento catastale della residua porzione maggioritaria della cantina; che però a seguito dell'esecuzione immobiliare in corso, si è appurato tramite l'intervento del preg.mo CTU nella persona del Dott. Fabrizio Gandini, che tali variazioni catastali e notarili non sono state eseguite.
- Che pertanto la scheda catastale redatta dal sottoscritto tecnico, ha riportato lo stato di fatto effettivamente rilevato in loco, durante il sopralluogo tecnico, riportando una porzione seppur piccola della cantina sub. 701, annessa alla scheda dell'alloggio, che pur non inficiandone la consistenza catastale vista la modesta dimensione, è stata accorpata all'alloggio.
- Rimanendo a disposizione per la necessaria correzione del tipo catastale secondo le indicazioni temporali del preg.mo CTU, si conferma la divisione fisica rilevata dell'epoca.

Tanto si doveva a completamento del mandato stesso ed il perito sottoscrivendo la relazione medesima ne attesta la veridicità.

Cuggiono li, 06/07/2012

in fede
Geom. Paolo Gualdoni

