

RELAZIONE DI STIMA

TRIBUNALE DI MILANO * SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

R.G. n. 1953/2012

BANCA 24-7 SPA
c/o STUDIO LEGALE Avv. LAMPERTI

contro

- **Giudice Esecutore:** Dott.ssa **Gabriella MENNUNI**
- **C.T.U.:** Arch. **Anita SCHIVO**



INDICE:

- 1) PREMESSE
- 2) ESTREMI ATTO DI PIGNORAMENTO
- 3) ESTREMI ATTO DI PROVENIENZA
- 4) ISPEZIONI CATASTALI ED IPOTECARIE
- 5) DESCRIZIONE DEL FABBRICATO E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE
- 6) CERTIFICAZIONE EDILIZIA
- 7) DESCRIZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE E SUPERFICI
- 8) CARATTERISTICHE E FINITURE DELL'UNITA' IMMOBILIARE
- 9) UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA
- 10) COERENZE
- 11) VALUTAZIONE
- 12) CONFORMITA' EDILIZIA E CATASTALE E CERTIFICAZIONE ENERGETICA
- 13) COSTI PREVISTI PER LA CANCELLAZIONE DELLE ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI
- 14) RISCANTRO DOCUMENTAZIONE CONDOMINIALE
- 15) SCHEDA RIASSUNTIVA



1) - PREMESSE :

La sottoscritta:

Dott. Arch. Anita SCHIVO, regolarmente iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano - posizione n. 5885, nonché all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice del Tribunale Civile di Milano al n. 7700 e Penale al n. 279, al Collegio Lombardo Consulenti ed Esperti al n. 4599 ed all'Albo Certificatori Energetici accreditati in Regione Lombardia al n. 21329 - con studio in Milano - Via Felice CASATI n. 1/A, telefono/telex 02/29.51.32.22 - Cellulare 338/71.89.992 anitaschivo@yahoo.it - Pec schivo.5885@oam milano.it

con riferimento all'incarico conferitole dall'Ill.mo Sig. G.E. dott.ssa Susanna TERNI con ordinanza del 14.01.2013 e successiva accettazione e giuramento avanti l'Ill.mo Sig. G.E. dott.ssa Gabriella MENNUNI in data 09.04.2013:

- verificata la documentazione ipo-catastale, acquisite planimetria e visura storica aggiornata all'attualità;
- inviata raccomandata A/r all'Esecutato in data 18.09.2013 (regolarmente ritirata in data 27.09.2013) nonché al legale del Creditore Procedente (corrispondenza anticipata all'Esecutato a mezzo posta prioritaria ordinaria) (ALLEGATO 4);
- effettuati gli opportuni accertamenti e sopralluogo in data 01.10.2013 alla presenza dell'Esecutato
- rilevato che l'appartamento, con l'annessa cantina di pertinenza, attualmente è abitato da persone di origine extracomunitaria senza contratto di locazione registrato;
- riscontrata la conformità tra la planimetria catastale e lo stato di fatto;

descrive di seguito la valutazione dell'unità immobiliare sita in CASSANO D'ADDA - Via Leonardo Da Vinci n. 37/N - piano terzo - interno 95, oltre vano cantina di pertinenza al piano interrato.

2) - ESTREMI DELL'ATTO DI PIGNORAMENTO:

"Indichi il C.T.U. quali siano gli estremi dell'Atto di Pignoramento con indicazione dei beni colpiti e specifichi se il pignoramento riguarda la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto)":

ATTO DI PIGNORAMENTO IMMOBILIARE - PROCEDURA R.G. 1953/2012

- RICHIESTO da: BANCA 24-7 SPA, rappresentata e difesa dall'avv. Gianmario PAROLA di Cuneo e dall'avv. Luca LAMPERTI, con studio in Milano - Via Pasquale Sottocorno n. 2;
- A CARICO di: Proprietario 1000/1000



- Quota colpita dal Pignoramento 100/100 a carico di

IMMOBILI PIGNORATI:

1) APPARTAMENTO e cantina di pertinenza, in CASSANO D'ADDA - Via Leonardo Da Vinci n. 37/N - piano 3-S1

ESTREMI TRASCRIZIONE ATTO DI PIGNORAMENTO: Reg. Gen. 72614 - Reg. Part. 49133 del 17.07.2012
 UFFICIALE GIUDIZIARIO: Repertorio 8957/2012 del 14.05.2012

- QUOTA COLPITA DAL PIGNORAMENTO: 1000/1000 -

3) - ESTREMI ATTO DI PROVENIENZA:

L'unità immobiliare è stata acquistata da con Atto di compravendita del 09.01.2004 al Rep. N. 1205 - Racc. N. 5801 - Notaio dr. Luca ZONA (ALLEGATO 3) - Registrato a Milano 3 il 15.01.2004 al n. 290 - Serie 1T - e trascritto il 19.01.2004 ai nn. 3568/6144.

4) - ISPEZIONI CATASTALI ED IPOTECARIE:

ISPEZIONI CATASTALI

L'unità immobiliare oggetto di stima risulta identificato all' N.C.E.U. come segue:

APPARTAMENTO - CANTINA siti in Cassano D'Adda - Via Leonardo Da Vinci n. 37/N - Piano 3-S1:

| | |
|------------------|--------|
| Foglio | 20 |
| Mappale | 245 |
| Sub. | 31 |
| Categoria | A/3 |
| Classe | 4 |
| Consistenza vani | 6.5 |
| Rendita Euro | 288,70 |



Si allega visura storica aggiornata e ultima planimetria catastale in atti (ALLEGATO 2)

INTESTAZIONE CATASTALE:

Proprietario per 1000/1000

ISPEZIONI VENTENNALI IPOTECARIE PER SOGGETTO
(ALLEGATO 1)

| TRASCRIZIONI A FAVORE | |
|------------------------|---|
| 3568-6144/19.01.2004 | TRASCRIZIONE A FAVORE Atto di Compravendita Notaio dr. Luca ZONA Rep. 12050/5801 del 09.01.2004 Immobili in Cassano D'Adda |
| TRASCRIZIONI CONTRO | |
| 49133-72614/17.07.2012 | TRASCRIZIONE CONTRO - Verbale di pignoramento immobiliare BANCA 24 -7 SPA Immobili in Cassano D'Adda |
| ISCRIZIONI CONTRO | |
| 1612-6145/19.01.2004 | BANCA 24-7 SPA Ipoteca volontaria da Concessione di Mutuo Somma capitale € 130.000 Immobili in Cassano D'Adda |



5) - DESCRIZIONE DEL FABBRICATO E CARATTERISTICHE COSTRUTTIVE:

L'unità immobiliare di che trattasi fa parte di un complesso residenziale dotato di giardino condominiale - ex immobili Istituto Autonomo Case Popolari di Milano - IACPM - avente accesso pedonale e carraio da Via Leonardo Da Vinci n. 37.

Il Condominio, costituito da più palazzine aventi facciate esterne in mattoni a vista con inserti in intonaco tinteggiato di colore rosa chiaro, posto in zona semi-centrale, non distante dall'Ospedale Zappatoni e ad alcune sedi di Istituti di Credito, nelle immediate vicinanze di via Vittorio Veneto e viale Europa, tra via Zappatoni e via Cristo Risorto, non distante da via Colombo, via Don Bosco e via Moro, in Comune di CASSANO D'ADDA - Via Leonardo Da Vinci n. 37/N, è discretamente servito dai mezzi di trasporto pubblico di superficie che collegano Cassano D'Adda ai Comuni limitrofi - Treviglio, Caravaggio, Melzo, Gorgonzola, Vimercate, Dalmine - ed a Milano che dista circa 30 km.

6) - VERIFICHE CERTIFICAZIONE ENERGETICA DELL'UNITA' IMMOBILIARE:

In risposta a quanto indicato al punto n. 9 del quesito - presenza o meno di Certificazione energetica - la scrivente ha consultato l'archivio del Catasto Energetico e per l'unità immobiliare di che trattasi non è mai stata presentata.

L'unità immobiliare è dotata di impianto di riscaldamento centralizzato con centrale collegata alla rete di Teleriscaldamento.

La scrivente ha provveduto a far predisporre Attestato di Prestazione Energetica - APE - sottoscritta e presentata telematicamente in data 26.01.2014 - Codice Identificativo 15059 - 000039/14. Validità fino al 26.01.2024, fatte salve variazioni all'attuale impianto.

L'unità risulta in Classe energetica G - 208.34 KWh/mq (ALLEGATO 9)

7) - DESCRIZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE E SUPERFICI:

L'unità immobiliare oggetto di stima, adibita ad abitazione - A/3 - è posta al piano terzo di stabile di tipo popolare - ex Istituto Autonomo Case Popolari, ha accesso pedonale e carraio da via Leonardo Da Vinci n. 37 - scala N - interno 95 ed è composta da un ingresso, una cucina con balcone, un soggiorno con balcone, tre camere, un piccolo ripostiglio ed un bagno, oltre cantina al piano interrato.

L'unità immobiliare - attualmente occupata da extracomunitari senza contratto di locazione - si presenta in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione e necessita opere di totale ristrutturazione.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto.

Si allega documentazione fotografica interna ed esterna.

La superficie lorda commerciale dell'unità immobiliare è stata calcolata secondo due procedimenti:

- il primo sulla scorta della planimetria catastale in scala 1:200, tenendo conto dei muri perimetrali per intero e della metà di quelli di confine,
- il secondo mediante misurazioni eseguite sul posto.

Il primo procedimento è stato utilizzato per la determinazione della superficie lorda commerciale dell'unità immobiliare; il secondo quale criterio di riscontro.

CALCOLO DELLE SUPERFICI

| | | |
|--|-----------------------|------------------------|
| APPARTAMENTO | | Mq. 85.00 circa |
| N° 2 BALCONI | Mq. 6.00 coeff. 0.30% | Mq. 2.00 circa |
| CANTINA | Mq. 4.00 coeff. 0.25% | Mq. 1.00 circa |
| SUPERFICIE APPARTAMENTO E CANTINA | | Mq. 88.00 circa |



8) - CARATTERISTICHE E FINITURE DELL'UNITA' IMMOBILIARE:

L'appartamento si presenta in mediocri condizioni di manutenzione ed ha pavimenti in ceramica e marmette.

Il bagno ha rivestimenti e pavimento in ceramica ed è dotato di sanitari e rubinetterie di tipo comune.

Gli intonaci sono realizzati al civile e le pareti tinteggiate di colore chiaro.

Le finiture interne risultano essere di tipo civile.

I serramenti esterni sono in legno verniciato di colore bianco, con doppi vetri e tapparelle in plastica.

Le porte interne sono in legno tamburato. La porta d'ingresso, in legno e vetro, è blindata con serratura di sicurezza.

L'impianto elettrico è funzionante; l'impianto idrico-sanitario esistente.

L'impianto di riscaldamento è centralizzato; lo scaldabagno - caldaia marca Sylber - produce acqua calda sanitaria.

L'unità immobiliare oggetto di stima, è discretamente illuminata e dotata di doppia esposizione, su giardino condominiale e ha buon riscontro d'aria.

9) - UBICAZIONE E DESTINAZIONE URBANISTICA:

L'APPARTAMENTO con annesso VANO CANTINA di pertinenza, sito in Comune di CASSANO D'ADDA - Via Leonardo Da Vinci n. 37/N - Interno 95 - piano Terzo/S1, risulta ubicato in zona semi-centrale, in prossimità di nodi di scambio della rete di trasporto pubblico e privato; il tessuto urbanistico è prevalentemente di tipo residenziale con una buona presenza di commerciale.

La zona, completamente urbanizzata, costituita da un'edilizia mista, sia di vecchia che recente costruzione, attualmente in fase di riqualificazione, è abbastanza richiesta sul mercato immobiliare che risulta essere dinamico, in presenza di una richiesta ed un'offerta bilanciate.

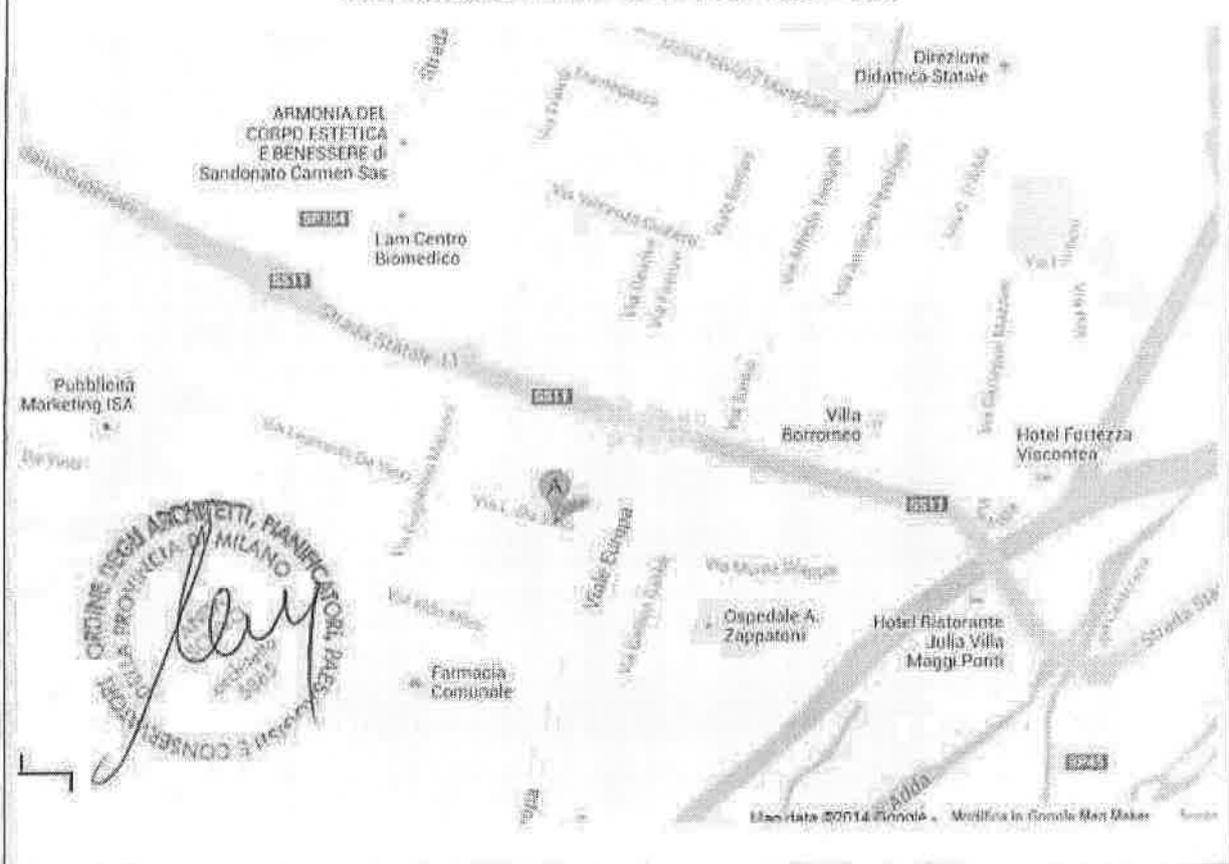
Nelle vicinanze i mezzi di trasporto pubblico rendono agevole il collegamento con i comuni limitrofi e con Milano (circa 30 km di distanza).

L'edificazione del fabbricato ove è posta l'unità immobiliare oggetto di stima è iniziata in data anteriore al 01 settembre 1967.

MACROLOCALIZZAZIONE (ALLEGATO 6)



MICROLOCALIZZAZIONE (ALLEGATO 6)



10) - COERENZE:

Le coerenze dell'unità immobiliare oggetto di stima e della relativa pertinenza sono state ricavate dall'atto di provenienza - Atto Notaio dr. Luca ZONA del 09.01.2004 e verificate sul luogo, salvo errori e come meglio in fatto:

Confini in contorno - da NORD - in senso orario

- COERENZE DELL'APPARTAMENTO:

Giardino comune, appartamento di proprietà terzi, giardino comune, appartamento di proprietà terzi, pianerottolo e vano scale comuni.

- COERENZE DELLA CANTINA:

Muro perimetrale, cantina di proprietà terzi, corridoio comune, enti comuni.

11) - VALUTAZIONE PIU' PROBABILE DI MERCATO:

Il criterio di stima è quello del valore di mercato ottenuto dai prezzi di trasferimento di proprietà simili o da parti liberamente cedenti ed altre liberamente acquirenti, entrambe a conoscenza delle caratteristiche delle unità immobiliari oggetto della compravendita e delle condizioni esistenti sul libero mercato.

Applicando il sistema sintetico-comparativo, sulla scorta delle quotazioni correnti in zona e sull'effettiva possibilità di realizzo dell'immobile, si stima il più probabile valore di mercato tenendo sostanzialmente presenti i seguenti fattori: ubicazione, consistenza, età del fabbricato, qualità, posizione, costi di costruzione, mediocre stato manutentivo, disposizione e suddivisione interna.

Per quanto sopra, i prezzi correnti in zona per unità immobiliari aventi analoghe caratteristiche a quella di cui si tratta, dopo aver consultato la tabella della rivista "Il Consulente Immobiliare", Osservatorio OMI (C/mq. .1.100/1.300) ed altre documentazioni similari, nonché dopo le opportune ricerche di mercato presso Agenzie immobiliari, si possono sinteticamente stimare tra Euro 1.000,00/mq ed Euro 1.500,00/mq.



Nel caso in esame non si ritiene che vi siano delle condizioni particolari da influenzare il prezzo al di fuori di una fascia di valori come precedentemente stimato e, pertanto, all'unità immobiliare di che trattasi viene attribuito un prezzo medio prudenziale di Euro 1.200,00/mq., tenuto in particolar considerazione lo stato manutentivo, l'ubicazione ed il tipo di complesso residenziale da ristrutturare.

COMPARAZIONI CON IMMOBILI VENDUTI IN ZONA

| | | |
|---|--------------|-------------------|
| Appartamento di mq. 110 in via L. Da Vinci 19 | Euro 150.000 | valore €/mq 1.360 |
| Appartamento di mq. 160 in via L. Da Vinci 47 | Euro 235.000 | valore €/mq 1.470 |
| Appartamento di mq. 95 in via L. da Vinci 23 | Euro 120.000 | valore €/mq 1.270 |
| Appartamento di mq. 90 in via L. Da Vinci 23 | Euro 96.000 | valore €/mq 1.070 |

Appartamento e cantina Mq. 88 x € 1.200,00/mq = € 105.600,00

Totale € 105.000,00 - centocinquemila

VALORE LIBERO € 105.000,00

VALORE OCCUPATO € 80.000,00



“GIUSTO PREZZO DI LOCAZIONE”

Il CTU, a titolo puramente indicativo, quantifica di seguito un canone da ritenersi “giusto prezzo di locazione” quale indennità che potrebbe essere richiesta nei casi di occupazione senza titolo.

Canone appartamento e vano cantina - da € 400 ad € 500 al mese oltre spese condominiali

STATO OCCUPATIVO

- l'APPARTAMENTO con l'annessa cantina di pertinenza attualmente risulta essere **occupato da** extracomunitari senza contratto di locazione.
- Da ricerche esperite presso i Pubblici Uffici non risultano contratti d'affitto registrati.

DIVISIBILITÀ' DEL BENE

Considerate le caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'appartamento, nonché l'unico ingresso, il bene non risulta suddivisibile.

12) - REGOLARITA' EDILIZIA E CATASTALE:

L'edificazione del fabbricato ove è posta l'unità immobiliare oggetto di stima è iniziata in data anteriore al 01 settembre 1967 (fine anni '50).

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto.

13) - COSTI PREVISTI PER LA CANCELLAZIONE DELLE TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI :

| | | |
|----------------------------|--|--------------------|
| PIGNORAMENTO. | Codice 649 T € 200,00 | Imposta ipotecaria |
| L'imposta ipotecaria viene | calcolata sullo 0.50% del valore e, comunque, per importo non inferiore ad € 168 | |
| | Codice 456 T € 59,00 | Imposta di bollo |
| | Codice 778 T € 35,00 | Tasse ipotecarie |
| ISCRIZIONI: | Codice 778 T € 35,00 | Tassa ipotecaria |



14 - RISCOTRO CONTABILE DOCUMENTAZIONE CONDOMINIALE:

Si allega prospetto condominiale aggiornato al gennaio 2014 fornito dall'Amministratore - arch. Maria Antonietta CASIRAGHI - Via Leonardo Da Vinci n. 10 - Cassano D'Adda - Telefono 0363/36.19.58 - cellulare 340/7736159, relativa all'ammontare delle spese condominiali non pagate

Rate arretrate importo al 10.01.2014 € 18.603,92

Oltre interessi e addebiti legali e fatte salve ulteriori verifiche

I millesimi di proprietà 37,93

Si allega (ALLEGATO 5):

- Prospetti dettagliati riguardante la posizione debitoria dell'Esecutato
- Dettaglio Preventivo 2013/2014
- Verbale d'Assemblea Ordinaria del 17.10.2014 ove nelle "Varie ed eventuali" è stato richiesto di verificare la possibilità di chiudere il riscaldamento ad alcuni condomini, tra i quali la proprietà LO LAMINE.

15) - CONCLUSIONI E SCHEDA IDENTIFICATIVA:**SCHEDA RIASSUNTIVA**

L'unità immobiliare di che trattasi fa parte di un complesso residenziale dotato di giardino condominiale - ex immobili Istituto Autonomo Case Popolari di Milano - IACPM - avente accesso pedonale e carroia da Via Leonardo Da Vinci n. 37, è adibita ad abitazione - A/3 - è posta al piano terzo ed è composta da un ingresso, una cucina con balcone, un soggiorno con balcone, tre camere, un piccolo ripostiglio ed un bagno, oltre cantina al piano interrato.

L'unità immobiliare si presenta in mediocri condizioni di manutenzione e conservazione e necessita opere di totale ristrutturazione.

La planimetria catastale è conforme allo stato di fatto.

Il Condominio, costituito da più palazzine aventi facciate esterne in mattoni a vista con inserti in intonaco tinteggiato di colore rosa chiaro, posto in zona semi-centrale, non distante dall'Ospedale Zappatoni e ad alcune sedi di Istituti di Credito, nelle immediate vicinanze di via Vittorio Veneto e viale Europa, tra via Zappatoni e via Cristo Risorto, non distante da via Colombo, via Don Bosco e via Moro, in Comune di CASSANO D'ADDA - Via Leonardo Da Vinci n. 37/N, è discretamente servito dai mezzi di trasporto pubblico di superficie che collegano Cassano D'Adda ai Comuni limitrofi - Treviglio, Caravaggio, Melzo, Gorgonzola, Vimercate, Dalmine - ed a Milano che dista circa 30 km.

DATI CATASTALI:

Le unità immobiliari oggetto di stima risultano identificato all' N.C.E.U. come segue:

APPARTAMENTO - CANTINA siti in Cassano D'Adda - Via Leonardo Da Vinci n. 37/N - Piano 3-S1:
Foglio 20 - Mappale 245 - Sub. 31 - A/3 - Classe 4 - Consistenza vani 6,5 - Rendita € 288,70

COERENZE - da NORD - in senso orario, salvo errori e come meglio in fatto:

- **COERENZE DELL'APPARTAMENTO:**

Giardino comune, appartamento di proprietà terzi, giardino comune, appartamento di proprietà terzi, pianerottolo e vano scale comuni.

- **COERENZE DELLA CANTINA:**

Muro perimetrale, cantina di proprietà terzi, corridoio comune, enti comuni.

Tenuto conto della consistenza, dell'ubicazione centrale, delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del complesso residenziale, nonché del mediocre stato manutentivo dell'appartamento, la porzione immobiliare di che trattasi, esperite le opportune indagini di mercato, nonché consultate le riviste di settore, all'attualità, si stima in di € 105.000,00 (Centocinquemila) considerata libera ed € 80.000 (ottantamila) considerata occupata.

Attualmente è occupata da extracomunitari senza contratto d'affitto.

Il sopralluogo è stato eseguito alla presenza dell'Esecutato, _____ ha autorizzato l'accesso e la ripresa fotografica.

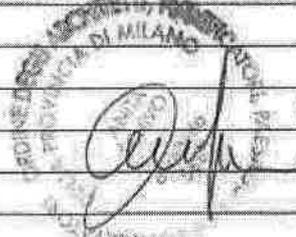


I dati di cui sopra rappresentano le conclusioni alle quali la sottoscritta è pervenuta con la serena coscienza di aver adempiuto all'incarico affidatole e rimane a disposizione dell'Ill.mo Sig. Giudice per eventuali chiarimenti.

La presente relazione viene inviata telematicamente e depositata in copia cartacea presso la Cancelleria del Tribunale, nonché inviata a mezzo posta ordinaria all'indirizzo dell'Esecutato.

Dott. Arch. Anita SCHIVO

- Milano, lì 03 febbraio 2014



ALLEGATI

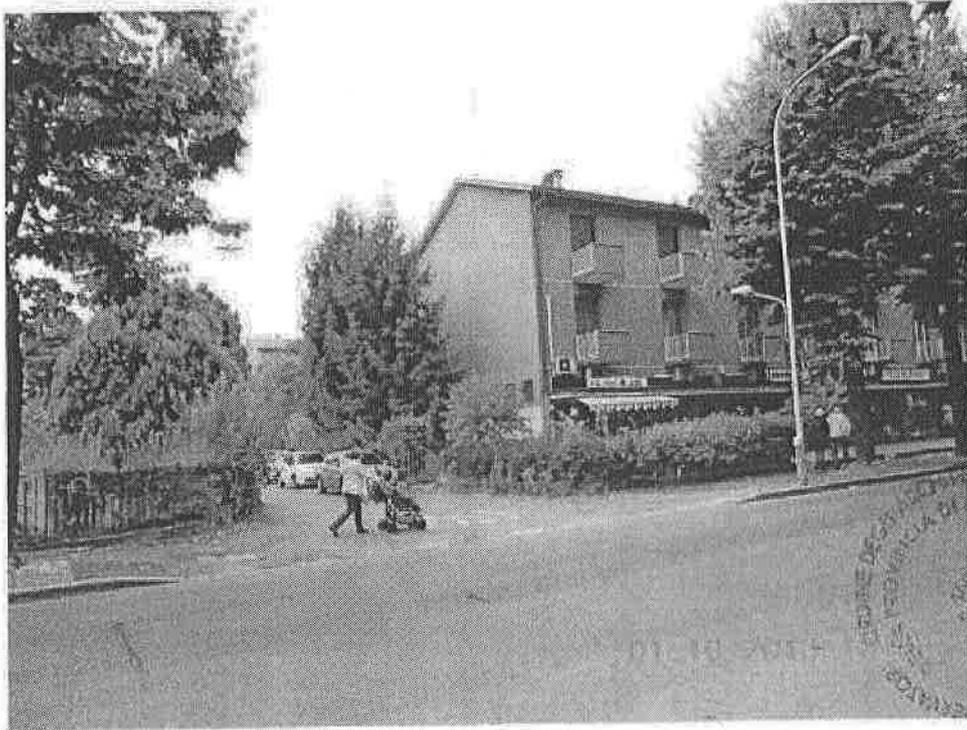
1. Ricerche ipotecarie aggiornate
2. Ricerche catastali aggiornate planimetria catastale
3. Copia del titolo di provenienza
4. Copia raccomandate a/r inviate ai Legali dei Creditori ed all' Esecutato
5. Documentazione condominiale
6. Carta topografica della zona - Microlocalizzazione e macrolocalizzazione
7. Documentazione fotografica esterna ed interna
8. Scheda riassuntiva
9. APE - Attestato Prestazione Energetica



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



ACCESSO COMPLESSO IMMOBILIARE VIA LEONARDO DA VINCI N. 37



ACCESSO COMPLESSO IMMOBILIARE VIA LEONARDO DA VINCI N. 37



ACCESSO COMPLESSO IMMOBILIARE VIA LEONARDO DA VINCI N. 37



ACCESSO COMPLESSO IMMOBILIARE VIA LEONARDO DA VINCI N. 37



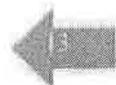
FABBRICATO SCALA N



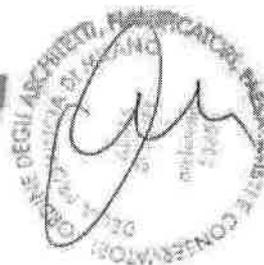
FABBRICATO SCALA N



FABBRICATO SCALA N – PORTONE INGRESSO



FABBRICATO SCALA N – PIANEROTTOLO E SCALA CONDOMINIALE



SOGGIORNO



DISIMPEGNO



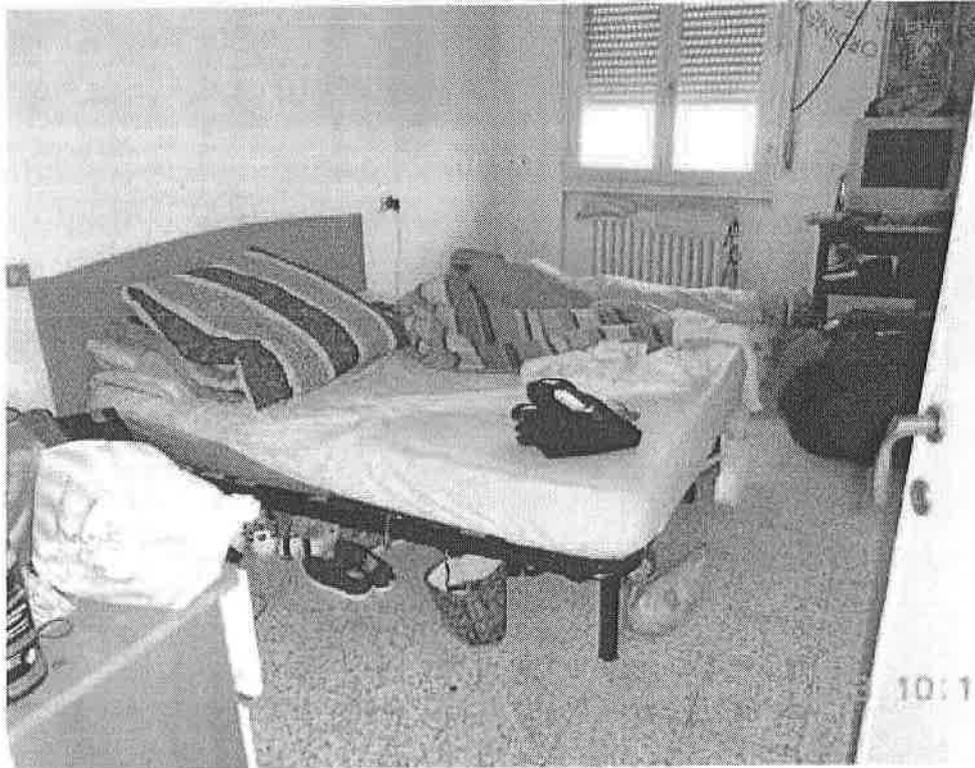
Stampa circolare con firma e testo: "CONFERMATO E CONSTATO DALLA PERITAZIONE DEL 01/10/2013" e "ANITA SCHIVO" e "CASA"



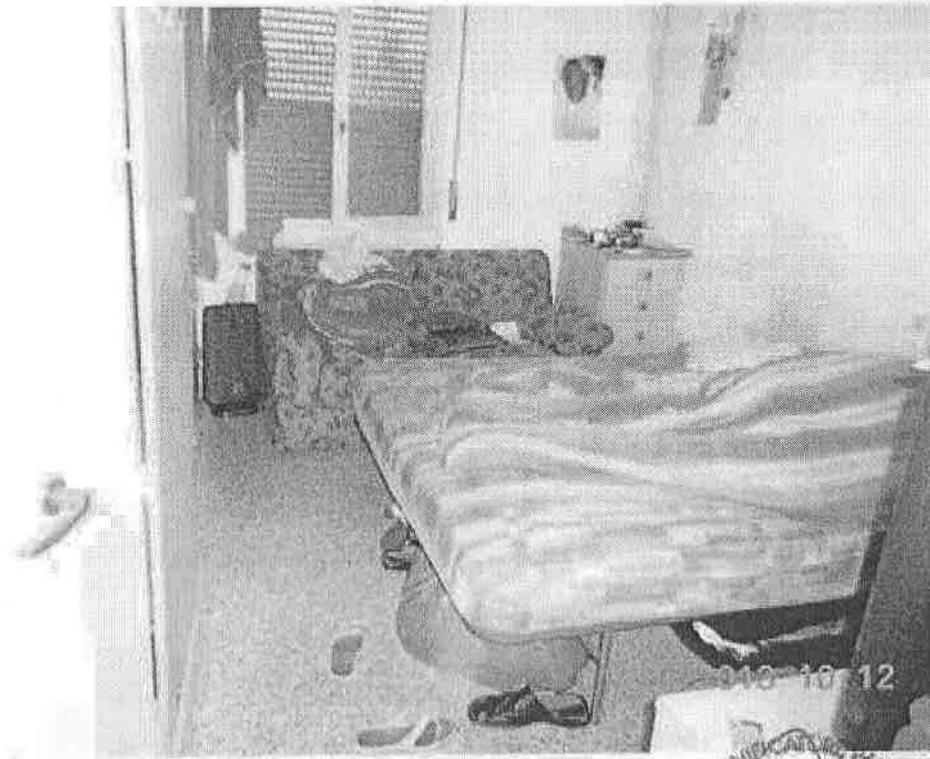
BALCONE



CAMERA



CAMERA



CAMERA



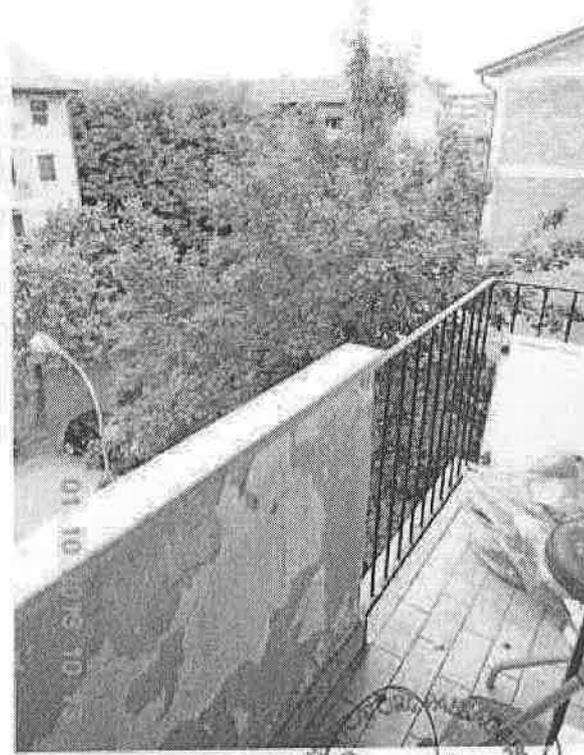
BAGNO



CUCINA



BALCONE



ACCESSO CANTINE



Stampa circolare dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano, n. 5085, con firma illeggibile.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 23/07/2013

Data: 23/07/2013 - Ora: 07.43.53

Visura n.: T2720 Pag.: 1

Segue

| | |
|----------------------|--|
| Dati della richiesta | Comune di CASSANO D'ADDA (Codice: C003) |
| Catasto Fabbricati | Provincia di MILANO |
| | Foglio: 20 Particella: 245 Sub.: 31 |

INTESTATO

| | |
|--|-----------------------|
| | (C) Proprietà per 1/4 |
|--|-----------------------|

Unità Immobiliare dal 07/03/2011

| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|-----------|---|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|-------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Rendita |
| 1 | | 20 | 245 | 31 | | | A/3 | 4 | 6,5 vani | Euro 288,70 | VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 07/03/2011 n. 31377 12011 in atti dal 07/03/2011 (protocollo n. M10205411) VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE |
| Indirizzo | VIA L. DA VINCI n. 37 piano: 3-1S interno: 95 scala: N. | | | | | | | | | | |

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

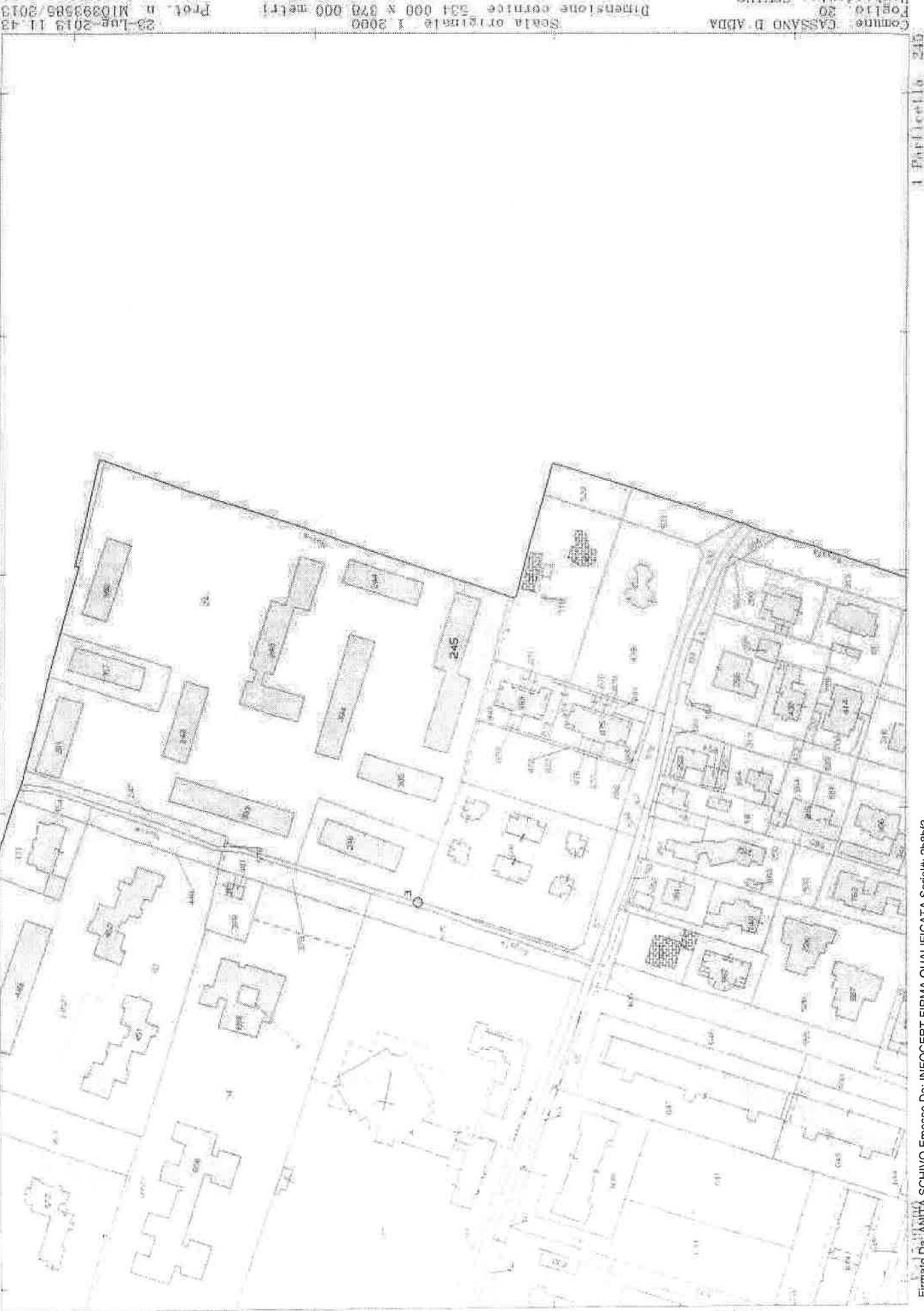
| N. | DATI IDENTIFICATIVI | | | | DATI DI CLASSAMENTO | | | | DATI DERIVANTI DA | | |
|-----------|---|--------|------------|-----|---------------------|------------|-----------|--------|-------------------|---------------------------|---|
| | Sezione Urbana | Foglio | Particella | Sub | Zona Cens. | Micro Zona | Categoria | Classe | | Consistenza | Rendita |
| 1 | | 20 | 245 | 31 | | | A/3 | 4 | 6,5 vani | Euro 288,70 L. 559.000 | VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO |
| Indirizzo | VIA LEONARDO DA VINCI n. 37 piano: 3-1S interno: 95 scala: N. | | | | | | | | | | |
| Notifica | Partita 809 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 | | 20 | 245 | 31 | | | A/3 | 4 | 6,5 vani | L. 1.885 | Impianto meccanografico del 30/06/1987 |
| Indirizzo | VIA LEONARDO DA VINCI n. 37 piano: 3-1S interno: 95 scala: N. | | | | | | | | | | |

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria





N. 5041100

Comune: CASSANO D'ADDA
Foglio: 20
Richiedente: SCHIVO
Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 331 000 x 378 000 metri
23. Lug. 2019 11.43
Prot. n. MI0393585/2013



DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI IRRADIATI

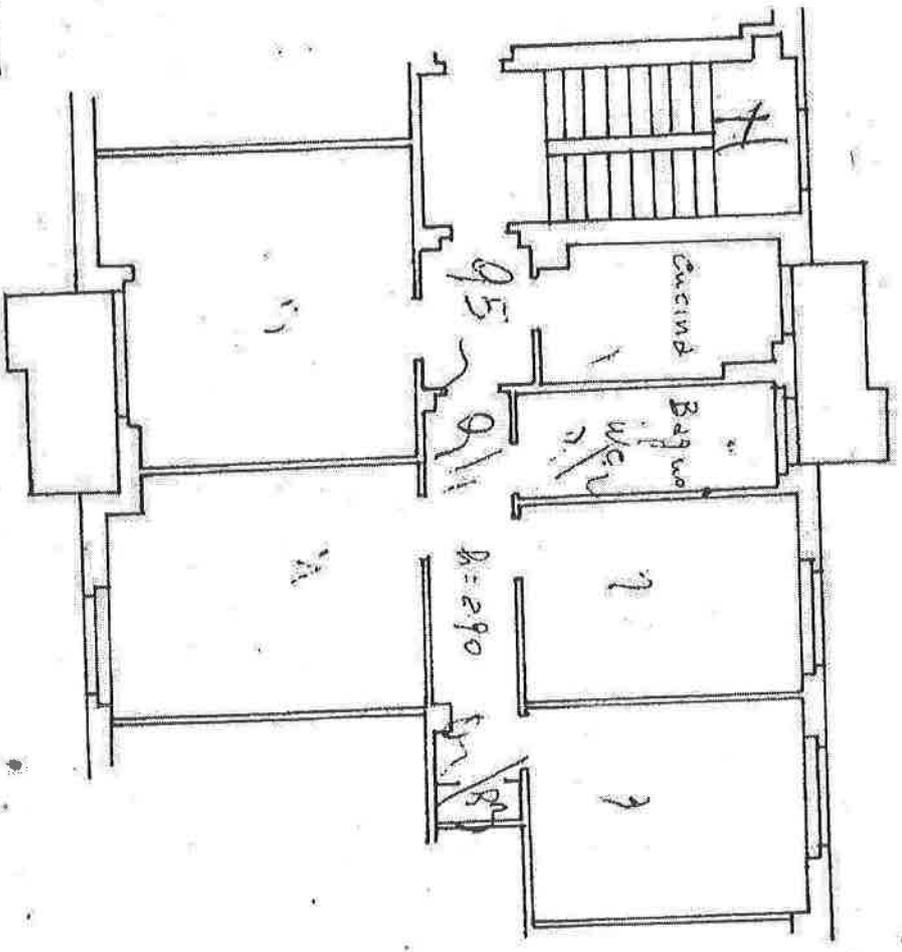
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

CASSANO D'ADDA 1^{ra} NUOVA

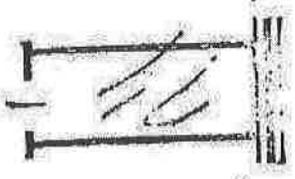
Amministrazione dell'immobile sita nel Comune di
Istituto Autonomo Case Popolari - Via S. Paolo 12 - MILANO
Milano

Legata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico IRRADIATI di

55 m² / 2



PIAZZA ERZ0

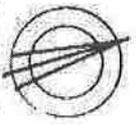


CANTINA
h = 2,30

N.B. : Tutte le coerenze sono proprietà della

Ditta Intestata.

ORIENTAMENTO



SCALA IN L. : 1:10

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

Disegnata
N°

Compiata dal 1° Ing. Mario Villa

(Trab. Aut. e. conge. del Terzo)

Iscritto all'Albo de gli Ingegneri

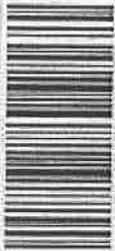
della Provincia di Milano

il 30 Dicembre 1962.

Firma:

Comune di CASSANO D'ADDA(C003) - < Foglio: 20 Particella: 245 - Subalterno 31 >

Case dei Fabbricati - Situazione al 23/07/2013 -
VI DA VINCI n. 37 piano: 3-1S interno: 55
Data presentazione: 02/08/1963 - Data: 23/07/2013 - n. MI0393623 - Richiedente TRIB DI MILANO
Fol. scheda: 15 - Formato di acq.: A3(297*419) - Fatti di scala: 1:1
Ultima Planimetria in atti



1505900003974

Dati proprietario

Nome e cognome
Ragione sociale -
Indirizzo Via Leonardo Da Vinci
N. civico 37
Comune Cassano d'Adda
Provincia Milano
C.A.P. 20062
Codice fiscale / Partita IVA
Telefono 0

Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo: 15059 - 000039 / 14
Registrato il 26/01/2014
Valido fino al 26/01/2024

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Marco Valente
Numero di accreditamento 17678

Dati catastali

Table with columns: Comune catastale, Cassano d'Adda, Sezione, Foglio, 20, Particella, 245. Subalterni da 31.

Dati edificio

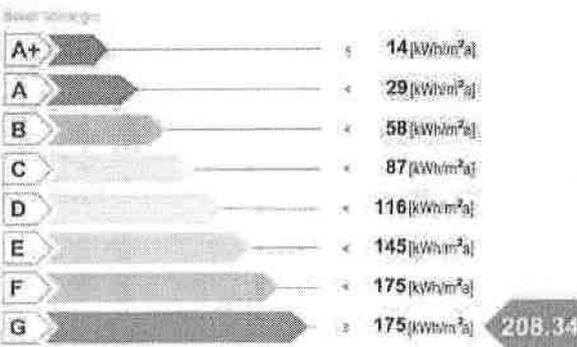
Provincia MILANO
Comune CASSANO D'ADDA
Indirizzo VIA LEONARDO DA VINCI, 37
Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
Grad giorno 2536[gg]
Categoria dell'edificio E.1(1)
Anno di costruzione 1946-1960
Superficie utile 84.37 [m²]
Superficie disperdente (S) 84.00 [m²]
Volume lordo riscaldato (V) 351.45 [m³]
Rapporto S/V 0.24 [m]
Progettista architettonico N.D.
Progettista impianto termico N.D.
Costruttore N.D.

Mappa



Classe energetica - EP_n Zona climatica E

Classe energetica - ET_c



Richiesta rilascio targa energetica

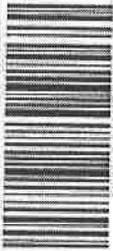
Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - Co_2,e



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA valido fino al 26/01/2024





1505900003914

valido fino al 26/01/2024

valido fino al

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

| | |
|--|------------------------------------|
| Fabbisogno annuo di energia termica | |
| Climatizzazione invernale ET_{in} | 142.54 [kWh/m ² a] |
| Climatizzazione estiva ET_{e} | 10.96 [kWh/m ² a] |
| Acqua calda sanitaria ET_{ACS} | 19.97 [kWh/m ² a] |
| Fabbisogno di energia primaria | |
| Climatizzazione invernale EP_{in} | 208.34 [kWh/m ² a] |
| Climatizzazione estiva EP_{e} | [kWh/m ² a] |
| Acqua calda sanitaria EP_{ACS} | 113.17 [kWh/m ² a] |
| Contributi | |
| Fonti rinnovabili EP_{FR} | 0.00 [kWh/m ² a] |
| Efficienze medie | |
| Riscaldamento η_{HTR} | 68.00 [%] |
| Acqua calda sanitaria η_{ACS} | 18.00 [%] |
| Riscaldamento + Acqua calda sanitaria η_{GWH} | 51.00 [%] |
| Totale per usi termici EP_t | 321.52 [kWh/m²a] |
| Altri usi energetici | |
| Illuminazione EP_l | 0.00 [kWh/m ² a] |

Specifiche impianto termico

| | | | |
|--|---------------|-----|-----------|
| Tipologia impianto | Riscaldamento | ACS | Combinato |
| Sistema di generazione | | | |
| <input type="checkbox"/> tradizionale | | | |
| <input type="radio"/> multistadio o modulante | | | |
| numero generatori | | | |
| potenza termica nom. al focolare | | | |
| combustibile utilizzato | | | |
| <input type="checkbox"/> condensazione | | | |
| <input type="radio"/> 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 checked="" type="checkbox"/> teleriscaldamento | | | |
| combustibile utilizzato | Gas naturale | | |
| <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) | | | X |

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto termico

| Intervento | Superficie Interessata [m ²] | Prestazioni U [W/m ² K] η [%] | Risparmio EP _t [%] | Priorità intervento | Classe energetica raggiunta | Riduzione CO ₂ [%] |
|------------|--|--|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 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 | | | | | |
| Impianto | Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno | | | | | |
| | Sostituzione generatore di calore | | | | | |
| | Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione | | | | | |
| | Sostituzione del sistema di emissione | | | | | |
| 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

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - ai sensi degli artt. 46 o 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendace e la falsità in atto 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.

Soggetto certificatore Marco Valente

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 nel stesso valore di ricavi del Catasto Energetico Edifici Regionali.

