

Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **DEUTSCHE BANK SPA**

N° Gen. Rep. **673/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 22-12-2016 ore 11:40

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. SERGIO ROSSETTI**
Sostituito dalla Dr.ssa Cataudella

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Ing. Giuliana Roccaro
Codice fiscale: RCCGLN74A51H163H
Studio in: Via Emilio Morosini 27 - 20135 Milano
Email: giulianarb@gmail.com
Pec: giuliana.roccaro@ingpec.eu

Firmato digitalmente da:

**giuliana
roccaro**

O = Ordine degli Ingegneri
della Provincia di
Milano/80033010150

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Antonio Mambretti 27/29 - Milano (Milano) - 20157

Lotto: 001

Corpo: A Appartamento 2 vani, acc, cantina

Categoria:

Dati Catastali: foglio 60, particella 23, subalterno 718 graffato con particella 26 sub 720

2. Stato di possesso

Bene: Via Antonio Mambretti 27/29 - Milano (Milano) - 20157

Lotto: 001

Corpo: A Appartamento 2 vani, acc, cantina

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Antonio Mambretti 27/29 - Milano (Milano) - 20157

Lotto: 001

Corpo: A Appartamento 2 vani, acc, cantina

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Antonio Mambretti 27/29 - Milano (Milano) - 20157

Lotto: 001

Corpo: A Appartamento 2 vani, acc, cantina

Creditori Iscritti: DEUTSCHE BANK SPA

5. Comproprietari

Beni: Via Antonio Mambretti 27/29 - Milano (Milano) - 20157

Lotto: 001

Corpo: A Appartamento 2 vani, acc, cantina

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Via Antonio Mambretti 27/29 - Milano (Milano) - 20157

Lotto: 001

Corpo: A Appartamento 2 vani, acc, cantina

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Antonio Mambretti 27/29 - Milano (Milano) - 20157

Lotto: 001

Corpo: A Appartamento 2 vani, acc, cantina

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Antonio Mambretti 27/29 - Milano (Milano) - 20157

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 102.000,00

Beni in Milano (Milano)
20157
Via Antonio Mambretti 27/29

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A Appartamento 2 vani, acc, cantina.

sito in Milano (Milano) CAP: 20157, Via Antonio Mambretti 27/29

Quota e tipologia del diritto

0

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione foglio 60, particella 23, subalterno 718, graffato con particella 26 sub 720, indirizzo Via Mambretti 25/27, scala C, piano 3, comune Milano, categoria A/3, classe 2, consistenza 3, superficie 62, rendita € 286,63

Derivante da: Atto di compravendita del 17/02/2010 Notaio Matarrese Pasquale Rep n° 119024/25784

Confini: Appartamento 2 vani, accessori e cantina

Confini appartamento: pianerottolo comune, vano scale, altra proprietà da 3 lati ed esterno da 1 lato

Confini cantina: corridoio comune, altra proprietà da 1 lato, terrapieno e via Mambretti

Note sulla conformità catastale: Si attesta la conformità catastale dell'immobile all'ultima planimetria agli atti.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Zona a nord ovest di Milano nella direttrice per il raccordo autostradale Certosa della Milano-Torino. Quartiere a maggior destinazione residenziale ma che presenta anche realtà di tipo commerciale in zona artigianale dismessa. In precedenza individuato come Musocco, ex comune.

Presenta traffico sostenuto rappresentando una via d'uscita cittadina molto utilizzata.

Caratterizzata prettamente da edifici di tipo civile risalenti a inizio/metà degli anni '90.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: mista a traffico sostenuto con parcheggi scarsi.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Supermercato, ufficio postale, botteghe, aree verdi pubbliche, locali commerciali delle principali tipologie.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali e commerciali

Importanti centri limitrofi: Nessuno

Attrazioni paesaggistiche: Nessuna

Attrazioni storiche: Nessuna

Principali collegamenti pubblici: Autobus linea 40 Bonola M1 – Niguarda Fermata Mambretti circa 300 mt

Tram 12 Roserio – Vle Molise Fermata Palizzi Mambretti circa 400 mt

Tram 19 Roserio – Cairoli M1 Fermata Palizzi Mambretti circa 400 mt

Passante ferroviario Certosa circa 800 mt

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal debitore e dai suoi familiari

Note: Il proprietario al momento risulta essere ospite presso una comunità di recupero. Rientra presso l'immobile di tanto in tanto.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di DEUTSCHE BANK SPA contro
Derivante da: concessione a garanzia di mutuo ipotecario; Importo ipoteca: € 142140; Importo capitale: € 138.000; A rogito di Notaio Matarrese di Milano in data 17/03/2010 ai nn. 119025/25785; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 22/03/2010 ai nn. 15922/3389

- Ipoteca giudiziale attiva; A favore di
vante da: sentenza di divorzio; Registrato a Tribunale di Milano in data 17/08/2013 ai nn. 10932 in data 19/03/2015 ai nn. 13948/2129

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di DEUTSCHE BANK SPA contro
iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data

31/03/2016 ai nn. 19642/13263;

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Alla data della perizia.

4.3 Misure Penali

Da verificare.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: circa 1.000,00 €

Spese condominiali scadute ed insolute: Circa 550,00 euro di spese condominiali straordinarie già scadute alla data della perizia (350 euro per rifacimento cappotto termico e circa 200 per rifacimento balconi). Si segnalano anche spese ulteriori a carico del debitore esecutato per interventi legali di circa euro 1300, 00.

Millesimi di proprietà: Non specificato

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - Dal cancello di ingresso si prosegue lungo l'androne prima e il cortile comune dopo. per accedere alla scala C, dove si trova l'accesso all'ascensore direttamente al piano terra. Unica verifica da fare è l'accesso dentro il vano ascensore, che a prima vista sembrerebbe rispettare il vincolo dell'accessibilità con carrozzina.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuno.

Attestazione Prestazione Energetica: Presente

Indice di prestazione energetica: Classe E

Note Indice di prestazione energetica: Si riporta certificazione energetica allegata all'atto di provenienza, del 10-03-2010 e valida fino al 10-03-2020

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:
ante ventennio al 27/11/1998.

proprietario/i

Titolare/Proprietario: I 27/11/1998 al 30/01/2006 . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Lulli di Milano, in data 27/11/1998, ai nn. 13885/7128; trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Milano 1, in data 11/12/1998, ai nn. 52044/36215.

Titolare/Proprietario: 31/01/2006 al 16/03/2010 . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Biotti di Milano, in data 03/02/2006, ai nn. 6122/4442; trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Milano 1, in data 03/02/2006, ai nn. 8096/4577.

Titolare/Proprietario: [redacted], 20/2010 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Matarrese di Milano, in data 17/03/2010, ai nn. 119024/25784; trascritto a Conservatoria Registri Immobiliari di Milano 1, in data 22/03/2010, ai nn. 15921/10109.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 1272669/2005
 Intestazione: Denuncia inizio attività di competenza zonale
 Tipo pratica: Denuncia Inizio Attività (Testo unico)
 Per lavori: modifiche interne - spostamento tavolati
 Rilascio in data 28/12/2005 al n. di prot. 1272669/2005

7.1 Conformità edilizia:

Note sulla conformità edilizia: Si attesta la conformità edilizia all'ultimo titolo abilitativo presente agli atti.

Si dichiara anche la costruzione ante '67 come da rogito di provenienza.

Nessuna informazione, invece, in merito alla Convenzione per intervento di recupero edilizio e risanamento del complesso immobiliare, citata in atto, Rep. 15395 del 26/09/1986 Notaio Gentile di Rho.

Dagli uffici tecnici comunali è arrivata comunicazione, tramite raccomandata, relativa alla irreperibilità degli atti.

7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Adottato:	Piano di governo del territorio
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Si attesta la conformità urbanistica dell'immobile al Piano di Governo del Territorio.

Descrizione: Immobile di cui al punto **A Appartamento 2 vani, acc, cantina**

Appartamento costituito da ingresso, soggiorno con angolo cottura separato da muretto divisorio basso, con balcone, disimpegno che conduce a camera da letto da cui si accede a piccolo ripostiglio e al servizio igienico. È posto al piano terzo con accesso dal pianerottolo comune, prima porta a sinistra dallo sbarco dell'ascensore.

Impianti:

Ascensore	tipologia: oleopneumatico condizioni: buone - Note: Non disponibile la certificazione di conformità dell'impianto.
Citofonico	tipologia: audio condizioni: sufficienti - Note: Non disponibile la certificazione di conformità dell'impianto.
Condizionamento	tipologia: autonomo alimentazione: elettrico rete di distribuzione: canali coibentati diffusori: convettori condizioni: buone - Note: Non disponibile la certificazione di conformità dell'impianto.
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: buone - Note: Non disponibile la certificazione di conformità dell'impianto.
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: canali coibentati condizioni: buone - Note: Non disponibile la certificazione di conformità dell'impianto.
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in polipropilene condizioni: buone - Note: Non disponibile la certificazione di conformità dell'impianto.
Termico	tipologia: centralizzato alimentazione: metano rete di distribuzione: canali coibentati diffusori: termosifoni in alluminio condizioni: sufficienti - Note: Non disponibile la certificazione di conformità dell'impianto. Sono state installate le termovalvole e i contatori di calorie.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Il calcolo della consistenza viene effettuato tenendo conto della superficie lorda di pavimento compresi i muri esterni fino alla mezzera, dove confinanti con altre unità immobiliari o parti comuni, e per intero dove confinanti con l'esterno dell'edificio.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
abitazione	sup lorda di pavimento	61,00	1,00	61,00
balcone	sup lorda di pavimento	1,00	0,25	0,25
		62,00		61,25

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1-2016

Zona: Musocco

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: abitazione economica

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale/Ottimo

Valore di mercato min (€/mq): 1400 Valore di mercato max (€/mq): 1600 per stato Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1700 Valore di mercato max (€/mq): 2350 per stato Ottimo

Accessori

A Appartamento 2 vani, acc,
cantina

1. Cantina

posto al piano S1 composto da 1 vano - Sviluppa una superficie complessiva di 11,5 mq - Destinazione urbanistica: cantina

Valore a corpo: **€ 5780**

Note: il valore è stato calcolato tenendo conto di un rapporto mercantile di 0,3

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Epoca di realizzazione/adeguamento 2005

Impianto a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Note: Non disponibile la certificazione dell'impianto.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento.

Tipologia di impianto: centralizzato con centrale termica a gas metano

Impianto a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità.

Note: Non disponibile la certificazione dell'impianto.

Condizionamento e climatizzazione:

Esistenza impianto di condizionamento o climatizzazione dal 2005

Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Note Non disponibile la certificazione dell'impianto.

Impianto antincendio:

Non esiste impianto antincendio.

Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi.

Note ascensori montacarichi: Non disponibile la certificazione dell'impianto.

Carri ponte non presenti.

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

I principi teorici che sono stati adottati sono quelli dell'estimo, inteso come l'insieme dei principi logici e metodologici che regolano e consentono la motivata, oggettiva e generalmente valida formulazione del giudizio di stima del valore dei beni economici, espresso in moneta sulla base di dati economici e tecnici relativi sia all'oggetto della stima che ai beni che con esso hanno rapporti.

Il procedimento che viene impiegato è il cosiddetto procedimento per "confronto diretto" in quanto lo si ritiene idoneo a consentire di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del "più probabile valore venale dei beni da stimare". Il valore del bene immobile viene quindi ad essere determinato tenendo conto dei prezzi di vendita, risultato di una approfondita indagine di mercato.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano Territorio;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

Immobiliare.it Min 1700 Max 2300

OMI agenzia entrate Zona Musocco, Certosa, Expo, C.na Merlata

Min 1400 Max 2350

Tema Milano ex OSMI Zona Musocco, Villapizzone Min 1700 Max 2300

Borsino Immobiliare Milano Zona Largo Boccioni, Aldini, Lopez

Min 1250 Max 1750

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1700,00.

8.3 Valutazione corpi:

A Appartamento 2 vani, acc. Cantina

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
abitazione	61,00	€ 1.700,00	€ 103.700,00
balcone	0,25	€ 1.700,00	€ 425,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 104.125,00
Valore corpo			€ 104.125,00
Valore Accessori			€ 5.780,00
Valore complessivo intero			€ 109.905,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 109.905,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A Appartamento 2 vani, acc, cantina	Accessori: Cantina	61,25	€ 109.905,00	€ 109.905,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.(min.5%)	€ 5.495,25
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 2.500,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 262,00

Giudizio di comoda divisibilità: non si ritiene possibile dividere l'immobile

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 101.647,75
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 102.000,00

8.6 Regime fiscale della vendita

secondo normativa

Data generazione:
06-12-2016

L'Esperto alla stima
Ing. Giuliana Roccaro

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE TERZA CIVILE

Esecuzione Immobiliare

N. Gen. Rep. 673/2016

DEUTSCHE BANK SPA

contro

Giudice Dr. Sergio Rossetti
Sostituito dalla
Dr.ssa Cataudella

ALLEGATI ELABORATO PERITALE
LOTTO 001

Tecnico incaricato: Ing. Giuliana Roccaro
iscritto all'Albo della provincia di Milano al N. 24171
iscritto all'Albo del Tribunale di Milano
C.F. RCCGLN74A51H163H- P.Iva 06777810968

con studio in Milano (MI) Via Emilio Morosini 27 20135
telefono: 0236561199
cellulare: 3408494826
fax: 0236561199
email: giulianarb@gmail.com
giuliana.roccaro@ingpec.eu

Firmato digitalmente da:

**giuliana
roccaro**

ALLEGATI LOTTO 001:

- Elenco trascrizioni dei pignoramenti e delle iscrizioni ipotecarie;
- Descrizione dei beni con identificazione catastale e coerenze;
- Scheda catastale;
- Visura catastale;
- Copia provvedimenti edilizi autorizzativi;
- Attestato prestazione energetica;
- Prospetto spese condominiali annue ultima gestione.

ELENCO TRASCRIZIONI DEI PIGNORAMENTI E DELLE ISCRIZIONI IPOTECARIE

PIGNORAMENTI
Pignoramento a favore di Deutsche Bank S.p.A contro ; Derivante da: concessione a garanzia di mutuo ipotecario registrato in data 03/03/2016 ai nn. 10755 iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 31/03/2016 ai nn. 19642/13263.
ISCRIZIONI IPOTECARIE
Ipoteca giudiziale attiva; A favore di derivante da sentenza di divorzio; registrata presso Tribunale di Milano in data 17/08/2013 ai nn. 10932; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 19/03/2015 ai nn. 13948/2129.
Ipoteca volontaria attiva; A favore di Deutsche Bank S.p.A contro porto ipoteca: € 142140; Importo capitale: € 138000; A rogito di Notaio Matarrese di Milano in data 17/03/2010 ai nn. 119025/25785; Iscritto/trascritto a Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 22/03/2010 ai nn. 15922/3389.

**DESCRIZIONE UNITA' IMMOBILIARE IN VIA MAMBRETTI N° 27/29,
20157 MILANO (MI)**

A. Proprietà per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in Milano (MI) Via Mambretti n° 27/29

Appartamento di due vani, accessori, al piano terra, oltre cantina al piano seminterrato, sviluppa una superficie commerciale di circa **mq 62,00**. Vano cantina al piano seminterrato di circa **11,5 mq**.

Confini appartamento: pianerottolo comune, vano scale, altra proprietà da 3 lati, esterno da 1 lato
Confini cantina: corridoio comune, altra proprietà da 1 lato, terrapieno e via Mambretti

Estremi dell'atto di provenienza: Atto di compravendita del 17/02/2010 Notaio Matarrese Pasquale Rep n° 119024/25784.

Occupato dal debitore (considerato libero al decreto di trasferimento).

SCHEDA CATASTALE APPARTAMENTO

Data: 20/06/2016 - n. T338450 - Richiedente: RCCGLN74A51H163H

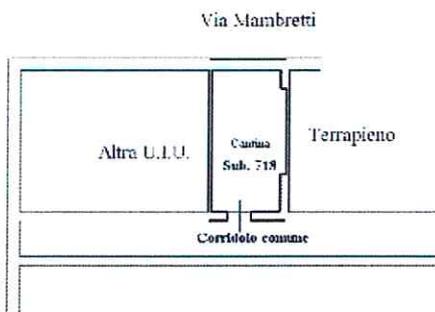
Agenzia del Territorio CATASTO FABBRICATI Ufficio Provinciale di Milano	Dichiarazione protocollo n. MI0054834 del 31/01/2006	
	Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano via mambretti antonio civ. 25/27	
Identificativi Catastali:	Compilata da:	
Sezione:	PASTORINO PIETRO	
Foglio: 60	Iscritto all'albo:	
Particella: 23	Geometri	
Subalterno: 718	Prov. Milano	N. 8572

Scheda n. 1 Scala 1:200

Piano Cantina

H = 2,10

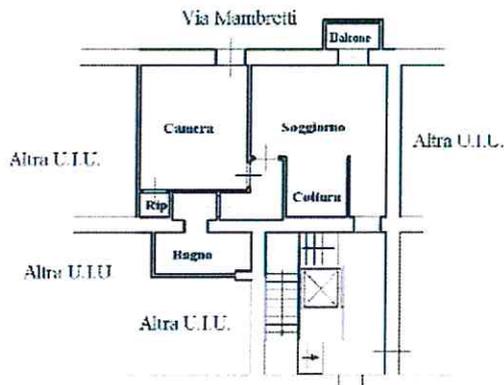
Mappale 23



Piano Terzo

H = 3,30

Mappale 26



Catasto del Fabbricati - Situazione al 20/06/2016 - Comune di MILANO (F.205) - Foglio: 60 - Particella: 23 - Subalterno: 718 -
VIA ANTONIO MAMBRETTI n. 25/27 piano: 3-S1 scala: C;

Ultima planimetria in atti

Data: 20/06/2016 - n. T338450 - Richiedente: RCCGLN74A51H163H

Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

VISURA CATASTALE APPARTAMENTO



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1987 al 04/12/2016

Data: 04/12/2016 - Ora: 15.57.52 Segue
Visura n.: T12964 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MILANO (Codice: F205) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 60 Particella: 23 Sub: 718

INTESTATO

(1) Proprietà per 1/1

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		60	23	718	3		A/3	2	3 vani	Totale: 62 m² Totale escluse arce scoperte** 61 m²	Euro 286,63	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
				26	720								
Indirizzo		VIA ANTONIO MAMBRETTI n. 25/27 piano: 3-51 scala: C.											
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F205 - Sezione - Foglio 60 - Particella 23

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/01/2007

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		60	23	718	3		A/3	2	3 vani		Euro 286,63	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 31/01/2007 protocollo n. MI/075332 in atti dal 31/01/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 65591/2007)	
				26	720								
Indirizzo		VIA ANTONIO MAMBRETTI n. 25/27 piano: 3-51 scala: C.											
Annotazioni		classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1987 al 04/12/2016

Data: 04/12/2016 - Ora: 15.57.52 Segue
Visura n.: T12964 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/01/2006

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		60	23	718	3		A/3	2	3 vani		Euro 286,63	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 31/01/2006 protocollo n. MI/054834 in atti dal 31/01/2006 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 52631/2006)	
				26	720								
Indirizzo		VIA MAMBRETTI ANTONIO n. 25/27 piano: 3-51 scala: C.											
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/11/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		60	23	718	3		A/3	2	3 vani		Euro 286,63	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 07/11/2005 protocollo n. MI/073743 in atti dal 07/11/2005 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 124015/1/2005)	
				26	720								
Indirizzo		VIA ANTONIO MAMBRETTI n. 25/27 piano: 3-51 scala: C.											
Annotazioni		classamento e rendita proposti (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 04/04/1998

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita		
1		60	23	718	3		A/3	2	3 vani		Euro 286,63 L. 555.000	VARIAZIONE del 04/04/1998 in atti dal 04/04/1998 PROPOSTA DI CLASSAMENTO (n. 218362/1/1998)	
				26	720								
Indirizzo		VIA MAMBRETTI ANTONIO n. 25/27 piano: 3-51 scala: C.											
Notifica		Partita +51+ Mod.58 -											
Annotazioni		classamento proposto (D.M. 701/94)											

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1987 al 04/12/2016

Data: 04/12/2016 - Ora: 15:57:52 Segue
Visura n.: T12964 Pag: 3

Situazione degli intestati dal 17/03/2010

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			
DATI DERIVANTI DA [ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 17/03/2010 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 17/03/2010 MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 101091/2010)			

Situazione degli intestati dal 31/01/2006

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BONAVETTI Stefania nata a BRENO il 10/05/1970	BNVSE70E50B149V*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 31/01/2006
2	PALLADINO Fabio nato a MILANO il 23/03/1976	PLLFBA76C23E205E*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 31/01/2006
DATI DERIVANTI DA [ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/01/2006 Nota presentata con Modello Unico in atti dal 06/02/2006 Repertorio n.: 6122 Rogante: BIOTTI CARLO Sede: MILANO Registrazione: Sede: COMPRAVENDITA (n. 45771/2006)			

Situazione degli intestati dal 27/11/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	ALBUSCERI Roberto nato a MILANO il 10/06/1972	LBSRRT2H10E2055*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 31/01/2006
2	DIPILATO Barbara nata a MILANO il 19/09/1975	DPLBBR75P99E2050*	(1) Proprieta' per 1/2 fino al 31/01/2006
DATI DERIVANTI DA [ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 27/11/1998 Visura in atti dal 27/09/2000 Repertorio n.: 13885 Rogante: LULLI Sede: LIMBIATE Registrazione: ASSEGNAZIONE (n. 320793/1/1999)			

Situazione degli intestati dal 04/04/1998

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SOCIETA' COOPERATIVA EDIFICATRICE L. AVVENIRE DI MUSOCCO SOC. COOP. SRL con sede in MILANO		fino al 27/11/1998
DATI DERIVANTI DA [VARIATIONE del 04/04/1998 in atti dal 04/04/1998 Registrazione: PROPOSTA DI CLASSAMENTO (n. 218362/1/1998)			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente:

- foglio 60 particella 26 subalterno 1
- foglio 60 particella 26 subalterno 1
- foglio 60 particella 26 subalterno 4
- foglio 60 particella 26 subalterno 4
- foglio 60 particella 26 subalterno 5
- foglio 60 particella 26 subalterno 5
- foglio 60 particella 26 subalterno 6
- foglio 60 particella 26 subalterno 6
- foglio 60 particella 26 subalterno 7
- foglio 60 particella 26 subalterno 8
- foglio 60 particella 26 subalterno 9
- foglio 60 particella 26 subalterno 9
- foglio 60 particella 26 subalterno 10
- foglio 60 particella 26 subalterno 10
- foglio 60 particella 26 subalterno 11

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dal 01/01/1987 al 04/12/2016

Data: 04/12/2016 - Ora: 15:57:52 Fine
Visura n.: T12964 Pag: 4

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

** Si intendono escluse le "superfici di balconi, terrazzi e aree scoperte pertinenziali e accessorie, comunicanti o non comunicanti" (cfr. Provvedimento del Direttore dell'Agenzia delle Entrate 29 marzo 2013).

COPIA PROVVEDIMENTI EDILIZI AUTORIZZATIVI

Settore Sportello Unico per l'Edilizia
Servizio Monitoraggio Territorio
Ufficio Visure Atti e Rilascio Copie-Piano Terra-Sportello 26
Orario sportello: da lunedì a giovedì dalle ore 9.00 alle 12.00



COMUNE DI MILANO
S SPORTELLO UNICO PE
PG 511318/2016
PROT. S SPORTELLO UN
Del 10/10/2016 08 51 37
(S) ROCCARO GIULIANA
10/10/2016

Milano, 29 settembre 2016
/dp

Gentile Sig.ra
ROCCARO GIULIANA
Via E. Morosini, 27
20135 MILANO

Oggetto: Richiesta di Visura per l'immobile di Via Mambretti, 25/27.

In relazione all'istanza del 21/06/2016 - P.G. 329943/2016, si comunica che gli atti di fabbrica di Via Mambretti, 25/27 risultano **irreperibili** anche presso l'Archivio Storico.

Si precisa che l'immobile in questione faceva parte dell'ex Comune di Musocco come Via Varesina 53/55.

Distinti saluti.

SERVIZIO MONITORAGGIO TERRITORIO
IL DIRIGENTE

(Arch. Stanislao Innocenti)

Responsabile Ufficio Visure: Patrizia Pasquini
Pratica trattata da: Orazio Uboldi
Tel. 02.88466224 dal Lunedì al Giovedì dalle 14.00 alle 16.00

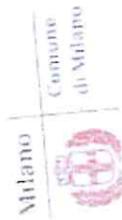
Via Bernina, 12 - 20158 Milano
fax 02.88466976

48
RACCOMANDATA Sicura
SMARTPOST

06/12/16
690429



COMUNE DI MILANO
Direzione Centrale Sviluppo del Territorio
Settore Spazio Unico per l'Edilizia
Ufficio Visure Att. e Rilascio Copia
Via Bernina, 12 - 20158 Milano



SMART
POST Raccomandata

Data Spedizione: 13 Dic 2016 08:48:55



ORIGINALE/COPIA

AL COMUNE DI MILANO

PROTOCOLLO GENERALE



CONSIGLIO DI ZONA N° _____
VIA _____

COMUNE DI MILANO ZONA 9 DECENTRAMENTO
PG. 1272859/2005 Del 29/12/2005
(S) PKGT. SPONT. UNICO PER L. 28/12/2005

Denuncia di inizio attività di competenza zonale ai sensi dell'art. 41.1 della L.R. 12/05 e degli artt. 82.3 lett. e) e 82.4 del R.E.

Il/ La sottoscritto/a ALBUSCERI ROBERTO
codice fiscale/partita IVA LB SR RT 7 2 4 1 0 F 2 0 S S
residente /con sede in MILANO via MAMBRETTI n. 25/27
CAP 20100 tel. 02/39005114 con domicilio in Milano presso _____
via _____ CAP _____
tel. / / fax / / e-mail _____
nella persona di _____ nella sua veste di (1) _____
in qualità di: proprietario
 avente titolo con delega della proprietà in data / / Dati del proprietario:
nome e cognome _____
residente in _____ via _____

(1) nel caso di Società/Personne giuridiche indicare il titolo giuridico del firmatario: carica sociale, procuratore, delega, ecc.

denuncia

l'inizio di opere, di cui agli artt. 82.3 lett. e) e 82.4 del Regolamento Edilizio, a partire dal trentesimo giorno successivo all'inoltro della presente, sul fabbricato/area sito in:

zona di decentramento n. 6 via MAMBRETTI n. 25/27 scala _____ piano 3°
identificato al N.C.E.U./C.T. al foglio 60 mappale 26 sub 718
come da progetto allegato e relativa relazione asseverata dal progettista abilitato.

- Si dichiara ai sensi e per gli effetti sanzionatori previsti dall'art. 37.5 del DPR 380/2001 che le opere sono in corso di esecuzione dalla data del / /
- Si dichiara che il presente progetto sostituisce quello presentato in data / / prot. _____ di cui costituisce variante

comunica che

- a) le opere previste ed illustrate nell'allegata relazione asseverata rientrano nella facoltà prevista dal citato art. 41.1 della L.R. 12/05
- b) le opere comportano modifiche in locali **NON** interessati da domanda di **CONDONO** edilizio ex lege 47/85 e/o L.724/94 e/o L.326/03 e successive modifiche
- le opere comportano modifiche in locali interessati da domanda di **CONDONO** edilizio ex lege 47/85 e/o L.724/94 e/o L.326/03 e successive modifiche per opere ultimate nell'anno ____ atti n. _____ per il quale si allega copia del relativo modello ed eventuali allegati
- le opere comportano modifiche in locali oggetto di concessione a sanatoria ex lege 47/85 e/o L.724/94 e/o L.326/03 e successive modifiche n. _____ del / /
- c) essendo previsti interventi su parti degli edifici contenenti fibre di amianto, si impegna a conseguire entro l'inizio dei lavori le prescritte autorizzazioni da parte della A.S.L. competente

1 di 5 - DIA zona

SCALA 1:100/1000/2000

Si allega la relazione tecnica, firmata da un progettista abilitato che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;

Il sottoscritto si impegna a comunicare la data di fine lavori e a produrre, ai sensi dell'art. 42.14 della L.R. 12/05, certificato di collaudo finale a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato, nonché a presentare, contestualmente, ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni di classamento (in assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37.5 del DPR 380/2001) entro il termine massimo di tre anni dalla data di efficacia della presente.

Firma del Proprietario/Avente titolo

Ai sensi dell'art. 46 DPR 445/2000 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità della sottoscrizione, copia del documento d'identità del Proprietario e/o dell'Avente titolo.

Spazio riservato ad eventuali dichiarazioni

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - I dati personali raccolti saranno trattati e diffusi anche con strumenti informatici.
a) nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi sono raccolti;
b) in applicazione della disposizione sulla pubblicazione degli atti, ai sensi della Legge 241/90 e dell'art. 38.7 della L.R. 12/05.
I dati potranno essere inoltre comunicati, su richiesta, nell'ambito del diritto di informazione e accesso agli atti e nel rispetto delle disposizioni di legge ad esso inerenti.
Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione della pratica.
Titolare del trattamento: Comune di Milano

Relazione Tecnica di Asseverazione

OGGETTO: Realizzazione di opere ai sensi dell'art. 41.1 della L.R. 12/05 sull'immobile sito in:

zona di decentramento n. 8 via MAMBRETTI n. 25/27
scala _____ piano 3° interno _____
identificato al N.C.E.U. al foglio 60 mappale 26 sub 118
con destinazione d'uso dell'unità immobiliare Residenziale

Il/ La sottoscritto/a GEOM. PIETRO PASTORINO

codice fiscale

P	S	T	P	T	R	6	7	H	1	4	I	6	2	5	M
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

residente /con studio in BALEGGIO via MONVISO n. 11

CAP 20010 tel. 02/9013834 con domicilio in Milano presso _____

via _____ n. _____ CAP _____

tel. _____ fax _____ e-mail _____

in qualità di progettista

iscritto all'albo professionale dei GEOMETRI
dell'Ordine/Collegio della provincia di MILANO

col n. 8572

3 di 5 - DIA zona

SCALA 1:100/1000/2000

dichiara

che le opere da eseguirsi consistono in:

modifiche interne quali spostamento di tavolati.

come da progetto allegato, composto da n. 1 elaborati in 2 copie.

dichiara altresì

- 1) che le opere suddette:
- (7) rientrano nella previsioni di cui all'art. 82.3 lett. e) del RE - opere interne a singole unità immobiliari.
- rientrano nelle previsioni di cui all'art. 82.4 del Regolamento Edilizio:
- a) Parcheggi pertinenziali esterni
 - b) Opere di arredo urbano
 - c) Aree scoperte, spazi verdi con piantumazione/rimozione alberi
 - d) Manufatti provvisori
 - e) Apparatì di ricezione satellitare
- 2) che le opere da realizzare insistono su area compresa dal vigente P.R.G. in zona omogenea B2 20.2 con destinazione funzionale ///
- 2.a) non interessata da Piani Attuativi vigenti e/o adottati.
- (7) soggetta al Piano Attuativo _____ vigente/adottato dal ___/___/___ e che le opere previste non contrastano con le prescrizioni del piano
- 2.b) non vincolata ai sensi di legge
- (7) vincolata ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/04. Si allega benestare n. _____ rilasciato in data ___/___/___ dalla competente Soprintendenza Beni Ambientali Architettonici.
- vincolata ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/04 (ex Legge 1497/39):
- si dichiara che le opere non alterano lo stato dei luoghi e/o l'esteriore aspetto degli immobili
 - le opere alterano lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli immobili pertanto si allega autorizzazione n. _____ rilasciata in data ___/___/___ dall'Ente preposto alla tutela, ovvero _____
- 3) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al Regolamento Edilizio, al Regolamento di Fognatura e non contrastano con le disposizioni di sicurezza e igienico-sanitarie e con le altre norme vigenti (salvo quanto dichiarato ai successivi punti 6 e 8)
- 4) che le opere non sono funzionali ad una variazione della destinazione d'uso
- (7) che, non trattandosi d'immobile compreso nella zona omogenea A del P.R.G., è prevista variazione d'uso
- 5) che le opere in progetto non sono soggette al benestare dei Vigili del Fuoco
- (7) che le opere in progetto sono soggette al benestare dei Vigili del Fuoco. Si allega copia della ricevuta di presentazione del progetto, in data ___/___/___, al Comando dei Vigili del Fuoco, il benestare ricevuto verrà comunque presentato all'ufficio prima della fine dei lavori
- 6) che le opere non comportano deroga al regolamento di igiene
- (7) essendo l'intervento in deroga alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie, si allega la relazione prevista dall'Art. 85.3 del Regolamento Edilizio che attesta l'obiettivo miglioramento delle condizioni igieniche preesistenti
- 7) che le opere non richiedono presentazione di progetto degli impianti ai sensi dell'art. 6 L. 46/90
- (7) essendo le opere relative ad immobili o parti di essi compresi nel campo di applicazione dell'art. 1 L. 46/90 e rientranti in una delle categorie di cui all'art. 4 D.P.R. 447/91, si allega relazione tecnica descrittiva del progetto degli impianti redatto da tecnico abilitato, che verrà comunque presentato all'ufficio prima della fine dei lavori
- 8) che le opere non causano limitazione all'accessibilità prevista dalle normative vigenti in materia di barriere architettoniche (Legge 13/89, Legge Regionale 6/89, Art. 24 Legge 104/92)
- (7) che essendo rispettate le condizioni minime di cui al D.M. 236/89 e/o non rientrando nei casi di cui all'art. 24 L. 104/92 (locali privati aperti al pubblico), ci si avvale della deroga di cui all'art. 20 della L.R. 6/89 allegando la relazione tecnica prevista dal 3° comma dello medesimo articolo

- 9) che le opere progettate non prevedono l'utilizzo abitativo o con permanenza di persone di locali sotterranei, seminterrati o sottotetto né la realizzazione di soppalchi
- (*) che è prevista la realizzazione di soppalchi e/o che essendo previsto l'utilizzo abitativo o con permanenza di persone di locali sotterranei, seminterrati o sottotetti, gli stessi sono provvisti di titolo abilitante all'utilizzo e ci si impegna a fornire copia di tale documentazione, se richiesta degli uffici
- 10) che le opere non interessano locali nei quali si esercita o si prevede di esercitare attività per le quali sia richiesto il rilascio di Nulla-osta, Autorizzazione o parere da parte dei competenti servizi A.S.L.
- (*) che le opere interessano locali nei quali si esercita o si prevede di esercitare attività sottoposte a vigilanza sanitaria e ci si impegna a conseguire i prescritti Nulla-osta, Autorizzazioni o Pareri
- 11) che le opere non interessano la statica dell'edificio e non comportano la sostituzione e/o la realizzazione di opere in calcestruzzo armato o di elementi strutturali
- (*) che le opere non interessano la statica dell'edificio, ma intervenendo su parti strutturali è necessario allegare, in duplice copia, una relazione di calcolo redatta da uno strutturista abilitato
- (*) compilare in alternativa una delle caselle

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale

assevera

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edili vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie e delle altre vigenti in materia, come sopra richiamate.

Timbro e Firma del Progettista

DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE

In attuazione delle previsioni dell'art. 107.3 la documentazione minima (a firma dell'asseverante e dell'avente titolo) concernente il progetto da produrre a corredo della D.I.A. di competenza zonale ai sensi dell'art. 130.2 è stata determinata come segue:

- Estratto della tavola di P.R.G. con evidenziato il fabbricato interessato dalle opere nel caso di variazione d'uso
- Pianta di rilievo dello stato di fatto in scala minima 1:100 n.2 copie
- Pianta dello stato di progetto corredata delle verifiche regolamentari in scala minima 1:100 n.2 copie
- Tavola di sovrapposizione riportante le demolizioni in colore giallo e le nuove costruzioni in colore rosso n.2 copie

Sezioni stato di fatto, di progetto e sovrapposte nel caso di interventi comportanti modifiche delle strutture orizzontali (solette e/o soppalchi) in scala minima 1:100 n.2 copie.

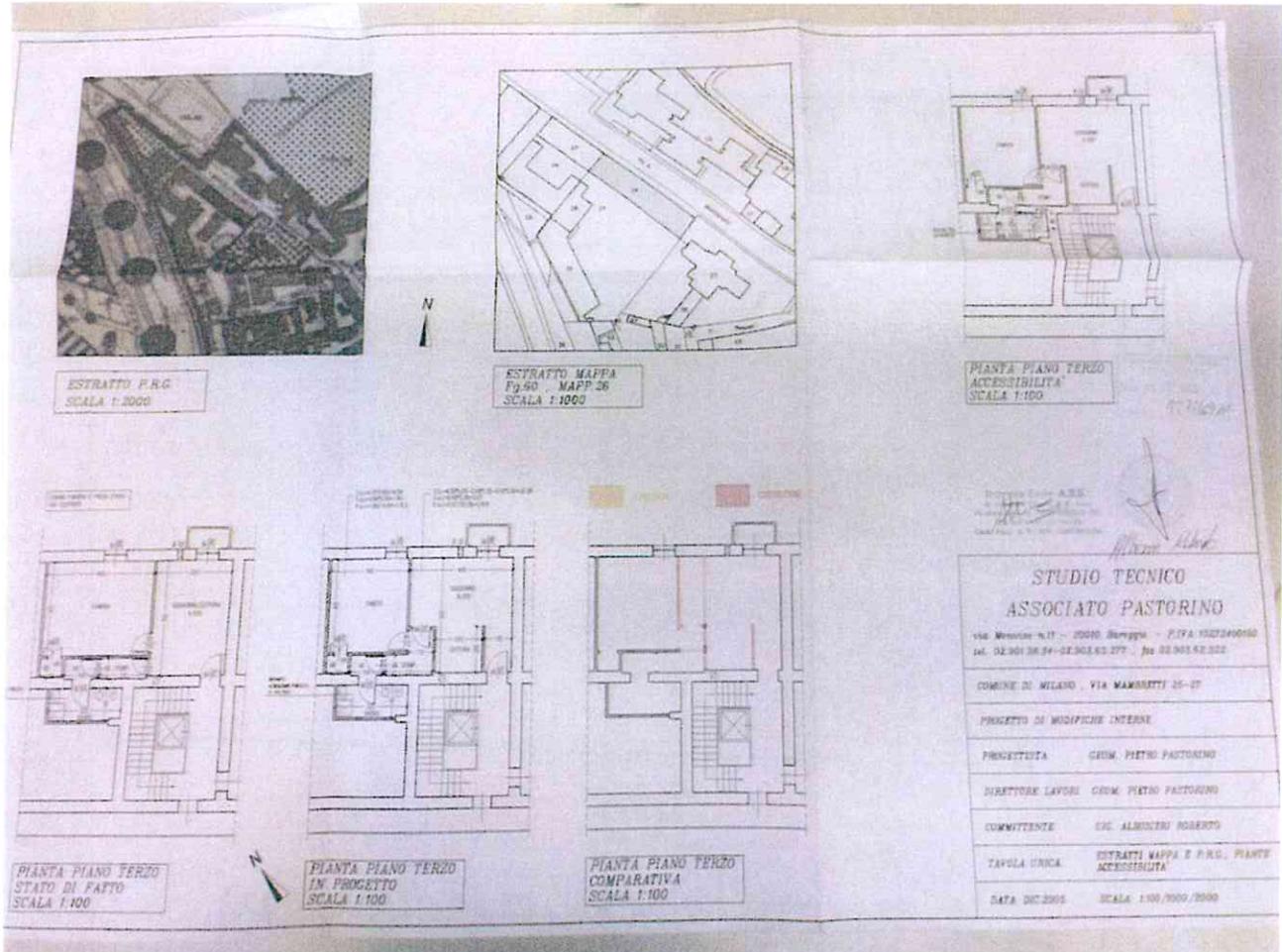
RISERVATO ALL'UFFICIO DI ACCETTAZIONE

La parte ha prodotto la documentazione di cui ai punti: _____

costituita da: n. 2 tavole numerate/ n. 5 documenti / n. _____ fotografie

Copia della presente viene restituita per ricevuta.

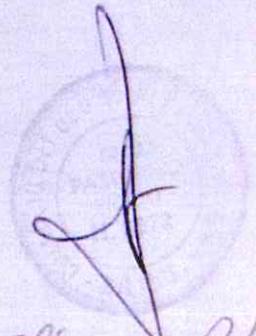
L'impiegato incaricato



**PIANTA PIANO TERZO
ACCESSIBILITA'
SCALA 1:100**

COMUNE DI MILANO
SETTORE 7/1/1/3
24 DIC 2005
127269/100

Impresa Edile A.B.S.
di Albusceri Roberto & C. s.n.c.
Via Montebello 13 - 20010 BAREGGIO (MI)
TEL. 02.901.46.50 - 02.1.41.55
Cod. Fisc. e P. IVA 08803920159



Albusceri Roberto

**STUDIO TECNICO
ASSOCIATO PASTORINO**

via Monviso n.11 - 20010 Bareggio - P.IVA 10272400150
tel. 02.901.38.34-02.903.63.277 , fax 02.903.62.322

COMUNE DI MILANO , VIA MAMBRETTI 25-27

PROGETTO DI MODIFICHE INTERNE

PROGETTISTA GEOM. PIETRO PASTORINO

DIRETTORE LAVORI GEOM. PIETRO PASTORINO

COMMITTENTE SIG. ALBUSCERI ROBERTO

TAVOLA UNICA ESTRATTI MAPPA E P.R.G., PIANTE
ACCESSIBILITA'

DATA DIC.2005 SCALA 1:100 /1000 /2000

ATTESTATO PRESTAZIONE ENERGETICA



LOGO
 Comune
 n.d.
 Comune di
 Milano

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Allegato "B" al numero 119024/20784 di repertorio

Dati proprietario

Nome e cognome Fabio Palladino
 Ragione sociale -
 Indirizzo via mambretti
 N. civico 25/27
 Comune milano
 Provincia mi
 C.A.P. 20100
 Codice fiscale / Partita IVA PLLFBA76C23F205F
 Telefono 0239000454

Catasto energetico

Numero di protocollo 15146 - 004463 / 10
 Registrato il 10/03/2010
 Valido fino al 10/03/2020

Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Massimiliano Trevisan
 Numero di accreditamento 9000

Dati catastali

Sezione	Foglio	60	Particella	23	Categoria catastale
Subalterni da	a	da	a	da	a
718					

Dati edificio

Provincia Milano
 Comune MILANO
 Indirizzo Via mambretti 25/27
 Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile
 Gradi giorno 2404 [GG]
 Categoria dell'edificio E.1(1)
 Anno di costruzione 1930-1945
 Superficie utile 45.42 [m²]
 Superficie dispendente (S) 52.56 [m²]
 Volume lordo riscaldato (V) 200.52 [m³]
 Rapporto S/V: 0.26 [m²]
 Progettista architettonico N.D.
 Progettista impianto termico N.D.
 Costruttore N.D.

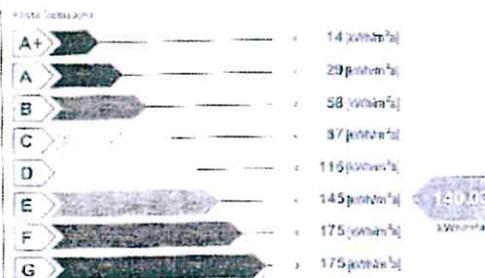
Mappa



Classe energetica - EP_n

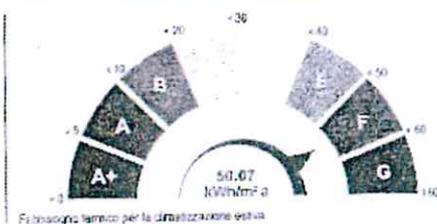
Zona climatica

E



Valore limite del fabbisogno per la climatizzazione invernale 43.57 [kWh/m²a]

Prestazione raffrescamento - 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 CERTIFICAZIONE ENERGETICA valido fino al 10/03/2020



LOGO
comune
n.d.
Comune di
Milano

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

Indicatori di prestazione energetica

Fabbisogno annuo di energia termica	
Climatizzazione invernale ET_d	83.76 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva ET_e	50.07 [kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria ET_{ACS}	22.64 [kWh/m ² a]
Fabbisogno di energia primaria	
Climatizzazione invernale EP_d	146.03 [kWh/m ² a]
Climatizzazione estiva EP_e	[kWh/m ² a]
Acqua calda sanitaria EP_{ACS}	127.47 [kWh/m ² a]
Contributi	
Fonti rinnovabili $EP_{r,n}$	0 [kWh/m ² a]
Efficienze medie	
Riscaldamento $\eta_{p,r}$	60 [%]
Acqua calda sanitaria $\eta_{p,ACS}$	18 [%]
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\eta_{p,r+ACS}$	40 [%]
Totale per usi termici EP_t	
	237.5 [kWh/m ² a]
Altri usi energetici	
Illuminazione EP_{ill}	0 [kWh/m ² a]

Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
Sistema di generazione			
<input checked="" type="radio"/> tradizionale			
<input type="radio"/> multistadio o modulante			
numero generatori	1		
potenza termica nom. al focolare	3.8		
combustibile utilizzato	Gas naturale		
<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 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)			X

Possibili interventi migliorativi del sistema edificio-impianto termico

	Intervento	Superficie interessata (m ²)	Prestazioni U [W/m ² K] o η [%]	Risparmio EP _t [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO ₂ [%]
Involucro	Coibentazione delle strutture opache verticali (dalla parete all'esterno)						
	Coibentazione delle strutture opache verticali (dalla parete all'interno)						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali (dalla parete all'esterno)						
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali (dalla parete all'interno)						
	Coibentazione della copertura						
	Sostituzione delle chiusure in corrispondenza dei fori (dalla parete verso l'esterno)						
Impianto	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/raggiungimento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di condensaione						
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

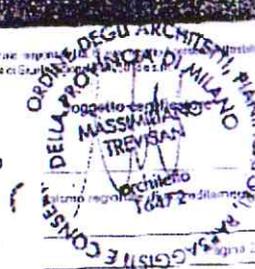
Tipi apparecchio: N.1 Bollitore elettrico ad accumulo.

Timbro e firma

Il Soggetto certificatore dichiara, sulla sua piena personale responsabilità, che i dati contenuti nell'Attestato di Certificazione Energetica sono veritieri e corrispondono alle misurazioni effettuate.

Accettazione del Comune

COMUNE DI MILANO
DC RISORSE UMANE E O
PG 100388/2010
TREVISAN MASSIMILIAN
Del 11/03/2010
(S) PROT. SPORT UNICO P
11/03/2010



www.rge.it

1514500-440310

valido fino al 10/03/2020

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

PROSPETTO SPESE CONDOMINIALI IMPAGATE

STUDIO RANIERI & ASSOCIATI

Milano, 5 dicembre 2016

Ing. Roccaro Giuliana
Via
20100 - Milano

Oggetto: Situa del condominio Via Mambretti 25/27 -
Milano

CONDOMINIO VIA MAMBRETTI 25/27

SPESE ORDINARIE

Conguaglio 2015/2016	€	1.035,10
1° Rata Preventivo 2016/2017	€	128,81

=====

SPESE STRAORDINARIE

Straordinaria Cappotto	€	353,23
Straordinaria Balconi	€	190,67

=====

INTERESSI	€	46,57
SPESE LEGALI	€	1.240,34

TOTALE DEBITO € 2.994,72 (al 05/12/2016)



www.studioraniericondomini.it
info@studioraniericondomini.it

Via Aldini, 01
20157 Milano (MI)

Tel. 02/84969952
Fax. 02/37921135

