
TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

INVERUNO

contro

Sig.

N. Gen. Rep. **1458/2007**

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

ELABORATO PERITALE

Tecnico Incaricato: Arch. Tomaso Gray de Cristoforis
iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 6427
iscritto all'Albo del Tribunale al n. 8818
C.F. GRAYTOMASOGRYP205F - P.IVA N. 11020850159

con studio in Milano - Via San Vittore n.13
Telefono e fax 02.4989145 - Cellulare: 3463973851
e-mail grayscale@tribunale.it

**Bene immobile sito in Inveruno (MI)
Via Palestro 22**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI O GGETTO DELLA VENDITA:

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Appartamento sito in Via Palestro, al civico, 22 .
Composto da tre locali, un servizio, al piano sesto. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq 50,00 circa con pertinente vano soffitta al piano sottotetto di mq 12,00 circa.

Identificato in Catasto come segue:intestazione:

1 [redacted] nato a [redacted] ([redacted]) il [redacted] [redacted]

descrizione:

fg. n. 9; Mapp. n. 399, Sub.120, Cat A/3; classe 5, consistenza vani 4; posto al piano 6-9; rendita € 24790.

- Variazione del quadro tariffario del 01.01.1992

Coerenze dell'appartamento, da nord in senso orario:

altra proprietà, parti comuni, altra proprietà e mappale. 277, mappale. 277.

Coerenze della soffitta, da nord in senso orario:

altra proprietà, parti comuni, altra proprietà, mappale. 277.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semi centrale a traffico moderatamente sostenuto con parcheggi sufficienti

Caratteristiche zone limitrofe: residenziale.

Servizi offerti dalla zona: asilo nido (adiacente), centro commerciale Tigros (buono), cinema teatro Brera (ottimo), farmacie (buono), municipio (ottimo), negozi al dettaglio, (buono), parco giochi (adiacente), carabinieri Cuggiono (3 Km), scuola elementare (buono), scuola materna Inveruno (buono), scuola media inferiore Inveruno (buono), scuola media superiore Inveruno (buono), istituto professionale Inveruno (buono) supermercati Conad (buono), Ospedale Cuggiono (3 Km), spazi verdi Aree Agricole (ottimo).
La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Collegamenti pubblici (Km): presenti in loco linea Z621 partenza (3Km) Cuggiono per Milano.

3. STATO DI POSSESSO

Occupato dai debitori con la famiglia

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: Nessuno

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuno

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**4.2.1. Iscrizioni:**

Iscrizione volontaria: derivante da concessione a garanzia di mutuo contro il sig. [redacted] a favore di [redacted] atto a firma del Dott. [redacted] (Notaio in Milano) in data 21.10.2005 al Rep n. 81643/11018, iscritta a Milano, presso la Conservatoria dei RR. II in data 03.11.2005 al nn. 162818/43558
 Importo capitale: € 220.000,00
 Importo ipoteca: € 110.000,00

4.2.1. pignoramenti:

Pignoramento: immobiliare contro [redacted] a favore di [redacted] a firma dell'avv.to [redacted] (Milano); trascritto a Milano presso la Conservatoria dei RR. II, R.P. 84755 R.G. 158996 del 23.10.2007 per un credito di € 8.771,63

Pignoramento: immobiliare contro [redacted] a favore di [redacted] atto n. a firma dell'avv.to [redacted] (Milano); trascritto a Milano presso la Conservatoria dei RR. II, R.P. 51704 R.G. 88864 del 28.017.2011 per un credito di € 110.949,23

4.2.2. Altre trascrizioni

Deposito di intervento: eseguito da [redacted] a firma dell'avv.to [redacted] (Milano) il 22.07.2009 per un credito di € 6.671,97

Nota:

il procedimento R.G.E. 2208/2011 " [redacted] " G.E. Dr. Blumetti è stato riunito al procedimento R.G.E. 1458/2007 " [redacted] " G.E. Dr. Rossetti

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna;**4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale**

4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia: nessuna difformità riscontrata con il rilievo del bene con fascicolo depositato presso l'ufficio tecnico e quanto depositato presso il Catasto.

4.3.1. Conformità catastale: accertata

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese ordinarie e straordinarie di gestione non fornite dall'Amministratore

Cause in corso: procedimento R.G.E. 2208/2011 unificato al procedimento R.G.E 1458/2007

Atti ablativi: nessuno

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

nato a () il in forza di atto di compravendita a firma del Dott. Zinni Germano (notaio in Milano e Castano Primo) in data 21.10.2005 n. 81642/11017 di repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II di Milano in data 03.11.2005 ai nn. 162817/83065.
Riferito limitatamente a corpo unico.

6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):

6.2.1 nato a i e nata il proprietari dal al in forza di atto di compravendita a firma del Dott. (notaio in Milano) in data 23.06.2000 n. 36779124 di repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II di Milano in data 29.06.2000 ai nn. 62360/42329
Riferito limitatamente a corpo unico.

6.2.2 nato a il e nata a il proprietari dal 21.01.1982 al 23.06.2000 in forza di atto di compravendita a firma del Dott. (notaio in Magenta) in data 21.01.1982 n. 2422 di repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II di Milano in data 19.02.19825 ai nn. 10261/8068
Riferito limitatamente a corpo unico.

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Nulla osta rilasciato alla IMMOBILIARE INVERUNO S.A.S. di costruire civile abitazione in Inveruno, Via Palestro al mapp. 64a/65b/67b a firma del Sindaco in data 10.04.1963

7.2 Dichiarazione abitabilità (oggi agibilità) per civile abitazione in Inveruno, Via Palestro 12 (ora 22) rilasciata alla IMMOBILIARE INVERUNO S.A.S. a firma del Sindaco in data 13.08.1966

Descrizione appartamento di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di Appartamento sito in Via Palestro al civico, 22 (già 12).

Composto da due locali con cucina, un servizio, ed accessori al piano sottotetto (9°). L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq 53,00 circa con pertinente vano al piano sottotetto di mq 12,00 circa.

Identificato in Catasto come segue:intestazione:

[redacted] nato a [redacted] ([redacted]) il [redacted]

descrizione:

Fg. n. 9; Mapp. n. 399, Sub.120, Cat A/3; classe 5, consistenza vani 4; posto al piano 6-9; rendita € 24790.

Variazione del quadro tariffario del 01.01.1992

Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:

altra proprietà, parti comuni, altra proprietà e mappale. 277, mappale. 277.

Coerenze della soffitta in blocco unico, da nord in senso orario:

altra proprietà, parti comuni, altra proprietà, mappale. 277.

L'edificio è stato costruito nel 1966

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,90 m

■ Destinazione	Sup. lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano sesto					
Appartamento	50,35	1	50,35	ovest	◊tirmo stato
Balcone	4,15	0,30	1,38	ovest	Buono stato
Soffitta	12,24	0,25	3,06	ovest/sud	scarso stato
Totale	54,79		54,79		
			Arr. 55,00		
Totale			55,00Arr.		

Caratteristiche descrittive:

Fondazioni (struttura): materiale: cemento armato
tipologia: non conosciute

Strutture verticali (struttura): materiale: cemento armato

Travi (struttura): materiale: cemento armato

Solai (struttura): tipologia: portante con intonaco e tinteggiatura per esterni
Condizione: non verificata

Muratura (struttura): tipologia: portante, con intonaco e tinteggiatura per esterni
Condizioni: buona conservazione delle facciate
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Copertura (struttura e rivestimento): tipologia: a 4 falde
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Infilate mi (componente edilizia): tipologia: ante a battente in legno
Condizioni: medie
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Infilate mi (componente edilizia): tipologia: ante a battente in legno con vetro singolo
Condizioni: buone
Protezioni esterne: tapparelle
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Plafoni (componente edilizia):	<p>materiale: stuccatura e mani di pittura lo stato dei plafoni è buono Si riferisce limitatamente a: corpo unico.</p>
Pareti (inteme):	<p>materiale: fori tintonaco tinteggiatura Lo stato delle pareti è ottimo Si riferisce limitatamente a: corpo unico.</p>
Rivestimento (componente edilizia):	<p>ubicazione: bagno, materiale: ceramica ubicazione: cucina, materiale: ceramica su quattro lati Si riferisce limitatamente a: corpo unico.</p>
Pavimenti (componente edilizia):	<p>ubicazione: in tutta la casa materiale: ceramica</p> <p>Cucina: ceramica Pavimentazione bagno: ceramica Si riferisce limitatamente a: corpo unico.</p>
Portone di ingresso (componente edilizia):	<p>tipologia: porta blindata rivestita in legno Si riferisce limitatamente a: corpo unico.</p>
Antenna radio (componente edilizia):	<p>tipologia: centralizzata Condizione: funzionante Certificazione = non conosciuta Si riferisce limitatamente a: corpo unico.</p>
Antifurto (componente edilizia):	<p>tipologia: non presente</p>
Gas (impianto):	<p>alimentazione: gas metano per cucina; condizioni: funzionante certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.</p>
Elettro (impianto):	<p>tipologia: sottotavola, tensione: 220V, condizioni: funzionante, Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.</p>
Fognatura (impianto):	<p>tipologia: separata Fognatura: comunale. Condizioni: non ispezionata Si riferisce limitatamente a: corpo unico.</p>
Telefonico (impianto):	<p>tipologia: sottotavola, attivo Si riferisce limitatamente a: corpo unico.</p>
Citofonico (impianto):	<p>Tipologia: audio condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.</p>
Idrico (impianto):	<p>alimentazione: lavello e apparecchi sanitari; Condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute Bagno completi di quattro apparecchi (vasca) Si riferisce limitatamente a: corpo unico.</p>

<i>Termico (impianto):</i>	tipologia: centralizzato condizioni: non verificata Certificazioni: date dal Condominio Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Scala interna (componente edificio):</i>	tipologia: a rampe rivestimento: marmo Condizioni: ottime Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Certificazione energetica:</i>	fornita dall'Amministrazione Condominiale Si riferisce limitatamente a: intero immobile.
<i>Ascensore (impianto)</i>	Presente Condizione: buone Certificazioni: da richiedere all'amministratore Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Condizionamento (componente edificio):</i>	tipologia: assente Condizioni: Certificazioni: Si riferisce limitatamente a:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

8.1 Criterio di stima descrizione

8.2. Fonti di informazioni

- Catasto di Milano,
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano,
- Ufficio Tecnico del comune di Inveruno (MI)
- Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato di:
 - o O.S.M.I. Rilevazione prezzi di mercato anno 2013 Prezziario Imme.re di Milano e provincia - 2° semestre 2013
 - o O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 2° semestre 2013
 - o Agenzie Immobiliari in loco

8.3. Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Appartamento	55,00	€ 77.000,00	€ 77.000,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	- € 11.550,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Oneri notariali e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	€ 300,00

Giudizio di comoda visibilità: previo contatto telefonico

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova	€ 75.455,00
---	-------------

Il perito

Arch. Tomaso Gray de Cristoforis

In fede, Milano, 19.03.2014

A circular stamp from the Court of Milan (Corte di Milano) is visible. The text around the perimeter includes 'CORTI D'APPELLO DI MILANO' and 'CORSO V. EMANUELE III, 15'. A handwritten signature is written across the center of the stamp.

ALLEGATI PERITALI

Tecnico Incaricato: Arch. Tomaso Gray de Cristoforis

iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 6427

iscritto all'Albo del Tribunale al n. 8818

C.F. GRAY/T657309P20 5F - P.N.A.N. 11020850159

con studio in Milano - Via San Vittore n.13

Telefono e fax 02.489145 - Cellulare: 3463973851

e-mail graytoleocristoforis.6427@armita.org

Bene immobile sito in Inveruno (MI) Via Palestro 22

ELENCO ALLEGATI

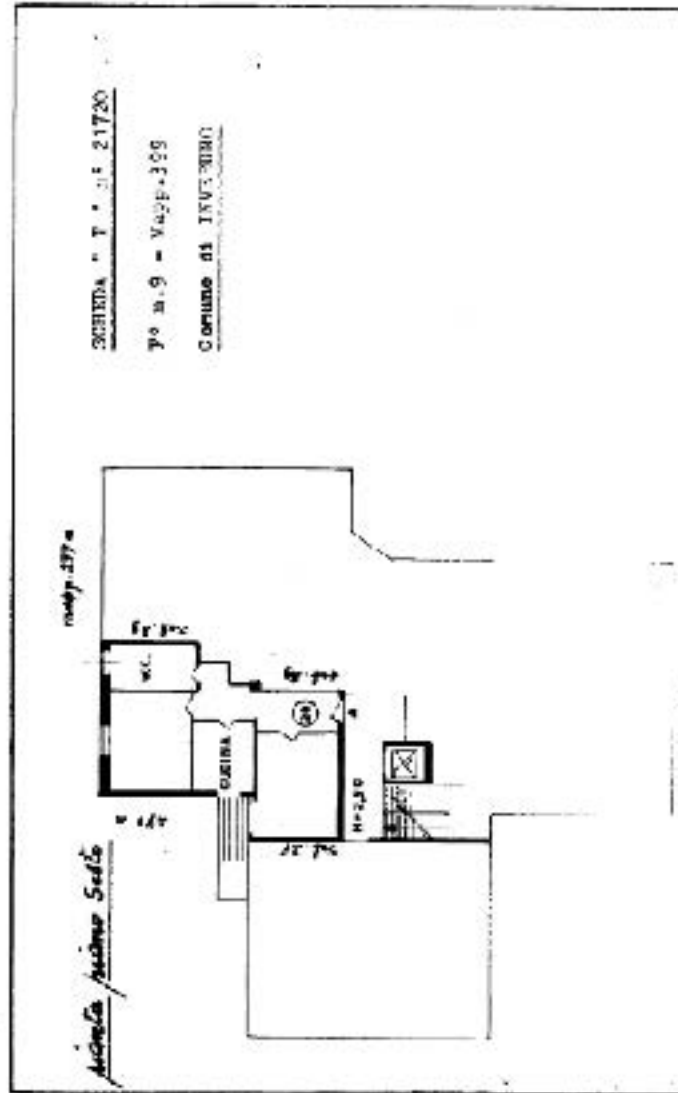
- 1) descrizione del bene - catastale
- 2) planimetria_catastale
- 3) visura_catastale
- 4) fotografie
- 5) atto provenienza
- 6) abitabilità
- 7) verbale di operazioni peritali
- 8) certificazione energetica
- 9) spiegazione metodo calcolo
- 10) banca dati Borsa Immobiliare di Milano 2° semestre 2013 OMI
- 11) banca dati delle quotazioni immobiliari 2° semestre 2013 OMI
- 12) comunicazioni_alle parti
- 13) attestazione di invio copie della relazione tecnica
- 14) richiesta di liquidazione dell'esperto nominato per la stima degli immobili pignorati

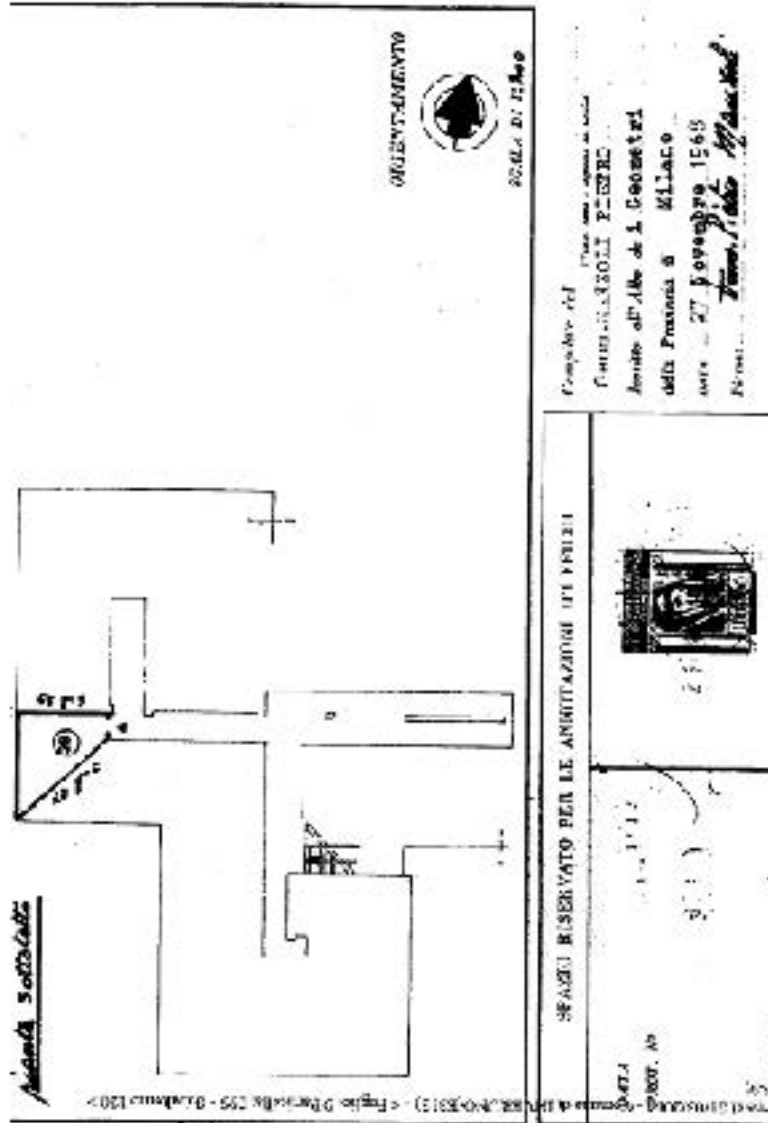
- 1) Descrizione del bene appartamento:
Coerenze in blocco unico, da nord in senso orario:
altra proprietà, parti comuni, altra proprietà e mappale. 277,
mappale. 277.
soffitta:
coerenze in blocco unico, da nord in senso orario:
altra proprietà, parti comuni, altra proprietà, mappale. 277.
- 2) Planimetria catastale

Descrizione art. 261 - 1.605 - Data 3/11/2007 - Via n. 2/2001112 - Subloco n. 101 - Subloco n. 101
 P. n. 2 (Piano Catasto Edilizio Urbano)

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO
 (D. M. 14/06/2004, art. 4, lett. a) del D. Lgs. n. 112/03)

Planimetria dell'immobile rituale ed iscritta al Catasto di INVESURO. Via PALERMO N. 2
 Ditta: IMMOBILIARE INVESURO s.r.l. Occupazione: Viale V. I. S. S.
 allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Esareale di MILANO





Comune di
CANTÙ
 Ufficio di
 della Provincia di MILANO
 del 27 Novembre 1968
 Firmato: *[Signature]*

UFFICIO REGIONALE
 MILANO
 27/11/68
 1000/1000

3)

visura catastale



Ufficio Provinciale di Milano - Cambio
Servizi Catastrali

Visura storica per immobile

Data: 21/03/2014 - Ora: 16:55:17

Segno

Visura n.: M0013299 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 21/03/2014

Dati della richiesta
Comune di INVERIGO (Codice 8313)
Provincia di MILANO
Catasto Edificati
Foglio 9 Particella: 390 Sub: 120

ENTRATO

Dati identificativi		Dati identificativi		Dati identificativi		Dati identificativi		Dati identificativi	
N	Descr.	Foglio	Particella	Sub	Class.	Caricatura	Area	Mass.	Caricatura
	Utile						Com.	Zona	
1		9	390	120	5	4000			
Indirizzo		VIA PALERMO n. 17 (ex 65)		Punto		100001		MILAN	
Partita									

Situazione degli atti informatizzati dal 29/1/1968

Dati identificativi		Dati identificativi		Dati identificativi		Dati identificativi		Dati identificativi	
N	Descr.	Foglio	Particella	Sub	Class.	Caricatura	Area	Mass.	Caricatura
	Utile						Com.	Zona	
1		9	390	120	5	4000			
Indirizzo		VIA PALERMO n. 17 (ex 65)		Punto		100001		MILAN	
Partita									

Situazione degli atti informatizzati dal 21/03/2014

Dati identificativi		Dati identificativi		Dati identificativi		Dati identificativi		Dati identificativi	
N	Descr.	Foglio	Particella	Sub	Class.	Caricatura	Area	Mass.	Caricatura
	Utile						Com.	Zona	
1		9	390	120	5	4000			
Indirizzo		VIA PALERMO n. 17 (ex 65)		Punto		100001		MILAN	
Partita									

* Carica l'utile visibile in Anagrafe *

4)

Fotografie

ingresso condominiale di Palestro 22 portineria non in uso



fronte interno



ingresso con ascensore



Vano scale



porta di primo accesso



soggiorno



soggiorno



corridoio



cucina con accesso a terrazzino



camera da letto



bagno



Citofono e contatore elettrico



contatore gas



Ingresso soffitta



soffitta



5) Atti di provenienza

N. _____
Pag. Cont. Editta

Comune di INVERUNO
PROVINCIA DI MILANO

IL SINDACO

domanda del Sig. IMMOBILIARE INVERUNO S.n.S.
sede in MILANO Via Farneti, 4 per
e autorizzato a costruire casa d'abitazione fabbricata a = Un Unico Edificio
capp. N. 64055673 in Via Palenstro
larghi ed il tipo allegati alla domanda stessa;
il parere favorevole della Commissione Edilizia;
riferimento del Tecnico Comunale;
parere favorevole dell'Ufficio Sanitario;
regolamenti Comunali d'igiene e polizia edilizia;
bollo N. _____ del _____ comprovante la
sua in via presentata sui materiali di costruzione presso l'Ufficio Imposte Contrasto;
la legge Comunale e Provinciale;
tributi dovuti di testi; Concede il proprio

NULLA OSTA

IMMOBILIARE INVERUNO S.n.S. per l'esecuzione dei lavori
si tratta sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia, in conformità al progetto
che, munito del visto di quest'Ufficio Tecnico, si restituisce in copia all'interessato e
osservanza delle seguenti prescrizioni:

che l'esecuzione della denuncia presentata per la opera di conglomerato cementizio riguarda
impiego di elementi in c. a. prefabbricati in stabilimenti di ditte che possiedono i brevetti di
azione e munito di regolare marchio di fabbrica approvato dal Ministero dei Lavori Pubblici
che l'esecuzione non riguarda qualsiasi altro elemento che per la sua utilizzazione richiede getti
sospensioni di completamento.

Progettisti e costruttori sono invitati ad attenersi scrupolosamente alle disposizioni di legge
in materia e più precisamente all'osservanza delle norme contenute nel R. D. del 16 novem-
br 1929 n. 2259.

case, laboratori industriali ed edifici in genere, di nuova costruzione, ed in parte rifatti, non
può essere abitati ed utilizzati, se non dichiarate come ed abitabili in base all'opinione Tecnico
da. Inoltre si dovrà provvedere a regolare denuncia presso l'Ufficio Tecnico Esziale di Milano
con i moduli con allegata planimetria, entro il 31 Gennaio successivo alla dichiarata abitabilità,
di della legge 18 Aprile 1929 n. 652 successive modifiche.

IL SINDACO
V. r. g. dottor Francesco

via Residenze Municipali, 4 10 aprile 1963

una di esibire - la cartella di legge comunale in ogni occasione la copia stessa nota redatta
una di altro originale della stessa di stampo

6) Abitabilità



COMUNE DI INVERUNO
PROVINCIA DI MILANO

IL SINDACO

io, l'istituto del Sig. VITO DORIA
ad ottenere l'autorizzazione per la nuova costruzione posta
nell'abitato di questo Comune in Via Palastro 12
allo stato di ispezione dell'Ufficio Sanitario in data 13/8/1966
e la bollatura dell'Ufficio Postale N° 37 del 11/8/1966
comprendente il pagamento della prescritta tassa di concessione Governativa;
e che il Nullo costa per la costruzione ritardata il _____
e che l'art. 221 del T. U. della Legge Sanitaria,

DICHIARA

la casa di nuova costruzione del Signor _____
sita in Via _____ in questo Comune
Palastro 12 **È ABITABILE** IMMOBILIARE INVERUNO S.A.S. del Comm. VITO DORIA
con decorrenza dal giorno _____
della Rendita Municipale di 13/8/1966

 13/8/1966
IL SINDACO _____

7) Verbale di operazioni peritali

Dette operazioni sono avvenute in data 22.01.2014 alla presenza dei fagiari dell'esecutato a carico del quale non risulta nessun contratto di locazione in essere.

8) Certificazione energetica

Prat. n. 3101/2014
Valida fino al 23/10/2015

ALTERNATIVE
CERTIFICAZIONE ENERGETICA

GREENED
certificazione energetica degli edifici

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA
CEI 102 - Edizione 1/21/09/10

Specifiche delimmobile

Città: Inverigo (Milano)
Indirizzo: Via Palasport 21, Inverigo
Foglio pubblico: vol. Foglio 2, Part. 267, 180; data p. att. 10/06/10-14/11/10 regione: LOM
Nota trascritta: Contrattoriale
Oggetto dell'intervento: Realizzazione di generatore
Utilizzatore (EC): S.I.M. (I)
Area di costruzione: 1160
Progettista:
Direttore Lavori:
Costruttore:
Soggetto certificato (S.C.): Ing. Alessandro Di Vito (1874)

Dati generali

Categoria: Edificio
Classe: E

Superficie totale: 3279 m²
Superficie utile lorda: 4121 m²
Totale area media lorda: 4,21 m²/m²
Totale area media utile: 3,51 m²/m²
Totale area media basata: 4,2 m²/m²
Totale area media basata utile: 3,51 m²/m²
Tipologia impianto: Individuale
Fonte energetica: Fattore di rendimento
Misto

Principali indicatori di prestazione energetica

Potenza nominale di energia primaria (riscaldamento normale) - EP_n: 120,2 kWh/m²
Fattore di prestazione coefficiente di rendimento (riscaldamento normale) - G_n: 100,1 kWh/m²
Fattore di prestazione coefficiente di rendimento (riscaldamento estivo) - F_n: 18,2 kWh/m²
Potenza nominale di energia primaria (raffrescamento normale) - EP_c: 62,5 kWh/m²
Fattore di prestazione coefficiente di rendimento per un termico (raffrescamento normale) - G_c: 155,5 kWh/m²
Consumo energetico specifico (raffrescamento estivo) - EC_n: 0 kWh/m²

Classe energetica **zona climatica**

Consumo di gas ad effetto serra (riscaldamento) - CO₂

Possibili interventi migliorativi da attuare (fino al 2020)

Sistema	Intervento	POTENZIALE MIGLIORAMENTO		
		termico	media	totale
Riscaldamento	Installazione calda d'acqua a pompa di calore			X
	Collettori solari dotati di serbatoio a circolazione forzata		X	
	Collettori solari dotati di serbatoio a circolazione naturale		X	
	Impianto a pannelli solari fotovoltaici		X	
Raffrescamento	Installazione di generatori di calore		X	
	Adeguamento struttura di distribuzione		X	
	Apparecchi radianti a infrarossi		X	
	Installazione impianti a pannelli solari		X	

Nota: 0207-0-021411, 06/10/10/11/11/12/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100

COMUNICAZIONE DI RESPONSABILITÀ: Il Soggetto certificate è responsabile della correttezza delle informazioni contenute nel presente Attestato e conformi alle norme tecniche di riferimento della certificazione tecnica regolata in vigore dal 20 giugno 2009 (n. 46).

Caratterizzato

Alessandro Di Vito

Soggetto Certificatore

Ing. Alessandro Di Vito

Parere Esperto/Esiti

Tel. 02 6641 3126 - Fax 02 3300 0045
Email: info@greened.it
Web: www.greened.it



RICEVUTA
CATASTO ENERGETICO

Milano, 23 Ottobre 2009

Con la presente si attesta che Anthea Sala Di Villo
ha corrisposto, a titolo di contributo per il deposito della pratica di certificazione n.
1511300015909
la somma di €10,00 secondo quanto previsto al punto 12.7 della DGR VIII/8745.
L'attestato ha validità fino al 23/10/2019.

Ceslec Spa
Organismo di accreditamento



www.ceslec.it

9) *Spiegazione metodo di calcolo*

La superficie commerciale di un appartamento si ottiene considerando la superficie totale dell'unità immobiliare comprensiva di tutti i muri perimetrali, calcolati al 100% nel caso in cui non confinino con altre unità immobiliari o edificio o parti comuni e al 50% nel caso contrario. I balconi sporgenti dal filo esterno vengono aggiunti e calcolati al 50%, i balconi non sporgenti dal filo esterno (logge) vengono aggiunti e calcolati nella misura dei 2/3, mentre le altre pertinenze (cantine, soffitte, lastici solari, terrazzi, giardini ecc.) hanno un coefficiente compreso tra il 5% ed il 25% a seconda della loro dimensione e del relativo grado di comodità rispetto all'unità principale. Negli stabili in condominio la comproprietà delle parti comuni (spazi pertinenziali, androni, scale, cortili ecc.) viene generalmente valutata con una maggiorazione delle superfici commerciali pari al 4-10%, il box lo si valuta a corpo

10) Banca dati Borsa Immobiliare di Milano 2° semestre 2013 OSMI



11) Banca dati delle quotazioni immobiliari 2° semestre 2013 OMI


[Home](#) [Login](#) [Logout](#)

Cerca:

[L'Agenzia](#) [Il tuo profilo fiscale](#) [Cosa devi fare](#) [Strumenti](#)

[Tasse in pratica](#) - [Deduzioni e detrazioni](#) - [Doveri fiscali di Mezzogiorno](#) - [Rendite e plusvalenze](#) - [Qualifiche e risultati](#)

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

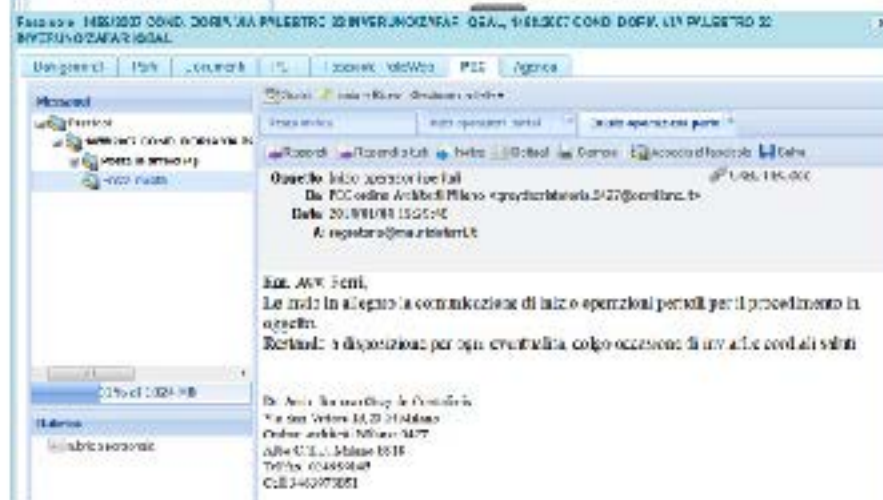
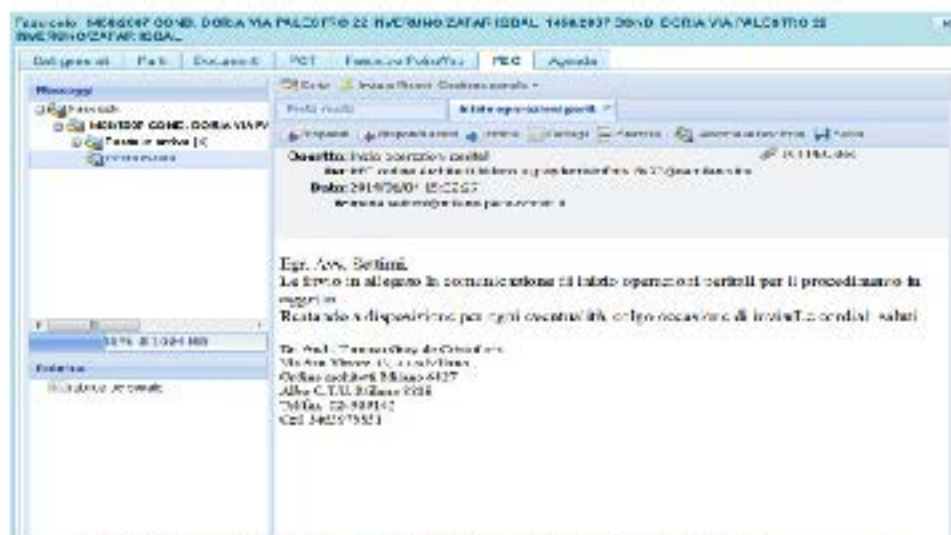
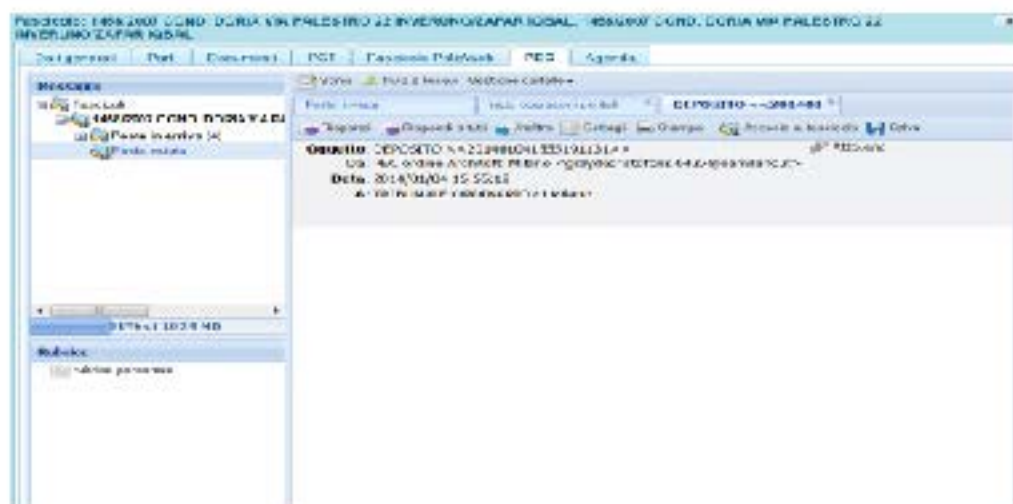
Risultato Interrogazione: Anno 2013 Semestre 2

Provincia: MILANO
 Comune: INALFONDO
 Località: CANTALE PAGANELLI, CANTO ITALIA, MARCORA, LAZZARETTO, L'USATA, PABINI, NATTOTTI, P
 Codice di zona: 3
 Miraziona catastale n.1
 Tipologia prevalente: Abitazioni ed
 Distribuzione Per tipologia:

Tipologia	Stato amministrativo	Valore Medio (C/mq)		Superficie (I/N)
		Min	Max	
Abitazioni civili	Comune	950	1150	L
Abitazioni civili	RURALE	1150	1400	L
Abitazioni civili	URBANO	1000	1500	L
Abitazioni di tipo economico	Comune	500	1100	L
Abitazioni di tipo economico	RURALE	1100	1200	L
Abitazioni di tipo economico	URBANO	1300	1500	L
Box	RURALE	500	1000	L
Villa villini	Comune	500	1200	L
Villa villini	RURALE	1300	1500	L
Villa villini	URBANO	1500	1800	L

- Lo Stato AMMINISTRATIVO è dato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza nel carattere asterisco (*) accanto alla tipologia segnala che il valore Medio di Mercato è

12) Comunicazioni alle parti



13) Attestazione di invio copie della relazione tecnica

Con la presente attesto di aver provveduto ad inviare copia della presente relazione all'Avv. [REDACTED]

per COND. DORIA VIA PALESTRO 22 INVERIGO, all'Avv.

[REDACTED] per [REDACTED]

e di aver depositato copia telematica della medesima per il Sig. [REDACTED] presso il Tribunale di Milano.

14) richiesta di liquidazione dell'esperto nominato per la stima degli immobili pignorati

In fede, Milano, 19.03.2014

Il C.T.U.

Arch. Tomaso Gray de Cristoforis

