

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Fallimentare

Fallimento Nuova Farmacia Santa Barbara S.a.s. del Dr. Paolo Mauri

Procedura: n. 410/2018

Giudice Delegato: Dott. Francesco Pipicelli

Curatore fallimentare: Dott. Michele Scillieri

Perito Estimatore: dr ing Marco Maria Parrini

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

**relativa agli immobili di proprietà del titolare della Società Nuova Farmacia santa Barbara
Sas, in Monza (MB), via Roberto Ardigò 21**

VOLUME 1 di 4

PERIZIA IMMOBILIARE LOTTO UNICO

Premessa

I beni immobili oggetto della presente procedura sono di proprietà personale al 50% del titolare della società fallita.

Identificazione dei beni e loro provenienza

Trattassi di tre unità immobiliari come sotto descritte, tutte inserite all'interno del Condominio di via Roberto Ardigò, civico 21, all'interno del Comune di Monza. In dettaglio, dal punto di vista catastale si ha:

- foglio 30, map. 451, sub 5, Cat. A/2, consistenza 9 vani, RC 1.696,56 €, piani 1,2,3, come da visura catastale T138193 del 06/08/2018 allegata in 1 (All. 1)
- foglio 30, map. 451, sub 15, Cat. C/6, classe 5, Consistenza 15 mq, sup. Catastale 15 mq, RC: 113,88 €, piano S1 come da visura catastale T137903 del 06/08/2018 allegata in 1 (All. 1)
- foglio 30, map. 451, sub 16, Cat. C/6, classe 5, Consistenza 15 mq, sup. Catastale 15 mq, RC: 113,88 €, piano S1 come da visura catastale T138071 del 06/08/2018 allegata in 1 (All. 1)

Provenienza:

Tutti e tre i beni della presente stima sono stati acquistati in data 20 febbraio 1980 dai seguenti soggetti:

- Paolo Giuseppe Mauri e Pia Ernesta Mauri (fratelli) in parti uguali per quanto concerne la nuda proprietà
- Achille Carlo Mauri e Elvira Aymar (coniugi in separazione dei beni) in parti uguali per quanto concerne l'usufrutto vitalizio.

L'atto di compravendita è stato redatto dal Dott. Antonio Mascheroni, notaio in Monza, rep 46.823 in data 20/02/1980.

Successivamente a tale data, come da visure allegate in 1, in data 19/08/2013 è mancato il Sig. Achille Carlo Mauri ed in data 29/06/2018 la Signora Elvira Aymar.

Attualmente, pertanto, la proprietà risulta dei soli Sig. Paolo Giuseppe Mauri e Pia Ernesta Mauri (fratelli) in parti uguali ed indivise per quanto concerne la proprietà.

La quota dei beni oggetto della presente valutazione riguarda, pertanto, solo la parte intestata al Dott. Paolo Giuseppe Mauri e dunque relativa al 50% di proprietà in maniera indivisa

È necessario che entro il 28/06/2019 venga eseguita pratica catastale di riunione del diritto di usufrutto.

Confini dei beni

I confini sono rilevati durante il sopralluogo del 05/12/2018 sono coerenti a quanto indicato nell'atto di acquisto del 20/02/1980 che vengono di seguito riportati:

per l'appartamento: a nord: giardino in uso esclusivo dell'appartamento 1 (sottostante) con salto rientrante nel mezzo; ad est: giardino in uso esclusivo dell'appartamento 1 e con salto prima saliente e poi successivi salti rientranti dell'appartamento num. 6; a sud: con successivi salti salienti appartamento num. 6 quindi pianerottolo comune, vano ascensore e vano scala ed infine appartamento num. 8; ad ovest: appartamento num. 8, terrazzo e giardino in uso esclusivo all'appartamento num. 1.

Confini in un sol corpo per la mansarda ed il solaio a piano secondo: a nord copertura comune; a sud con successivi salti salienti proprietà appartamento num. 6 quindi con ulteriore salto saliente corridoio comune,

infine con salto rientrante vano ascensore; ad est: con successivi salti rientranti proprietà appartamento num. 6, ad ovest: vano ascensore e con salto saliente copertura comune.

Confini del locale al piano terzo: a nord: copertura comune, ad est: lastrico solare non praticabile; a sud-ovest: vano scala; a ovest: copertura comune.

Vano ad uso autorimessa sub 15: a nord: sottosuolo comune; ad est: vano autorimessa sub 16; a sud: passaggio comune; a ovest: autorimessa num 14.

Vano ad uso autorimessa sub 16: a nord: sottosuolo comune; ad est: sottosuolo comune; a sud: passaggio comune; a ovest: autorimessa num 15.

Conformità dei beni con le planimetrie catastali:

I beni al sub. 5 ed al sub. 15 risultano conformi con quanto indicato nelle planimetrie catastali. Il bene al sub. 16 non è stato visto durante il sopralluogo del 05/12/2018 per assenza delle chiavi di apertura della serranda basculante, e si può solamente supporre che sia conforme a quanto indicato in planimetria. Si allega in 2 (ALL. 2) copia delle planimetrie catastali reperite presso l'Agenzia delle Entrate di Milano (ex Uffici catastali).

Occupazione del bene

Attualmente il bene è occupato dal fallito.

Non vi sono in essere, per quanto riportato dalla proprietà contratti di affitto.

Presenza di formalità

In data 30/10/2018 lo scrivente perito si è recato presso gli Uffici di Pubblicità immobiliare dell'Ufficio Provinciale di Milano ed ha rilevato quanto segue (si rimanda anche all'Allegato 3 (ALL. 3) per le ispezioni ipotecarie):

- Trascrizione del 17/07/2014: Tribunale di Monza: verbale di pignoramento immobili con riferimento sia all'abitazione sia ai due box.
- Trascrizione del 06/06/2017: Decreto di ammissione Concordato preventivo con riferimento sia all'abitazione sia ai due box.
- Trascrizione del 26/07/2018: Tribunale di Milano: Sentenza dichiarativa di fallimento.

Per quanto concerne formalità, vincoli ed oneri di natura condominiale lo scrivente perito non è venuto a conoscenza di alcunché.

Regolarità edilizia ed urbanistica dei beni oggetto della presente stima

Il complesso di cui fanno parte le unità immobiliari oggetto della presente, sono stati costruiti con licenza edilizia n.256 del 22/09/1975 e sua variante n. 227 del 23/09/1979 (ALL.4). Per il rilascio della licenza edilizia è stato stipulato con il Comune di Monza un atto di servitù non aedificandi ai rogiti del Notaio Dott. Antonio Mascheroni, notaio in Monza, rep. 24454 del 08/04/1974 (ALL. 5).

L'immobile è dotato di licenza di occupazione rilasciata dal Comune di Monza nel 1987 (ALL.6).

I Beni risultano regolari sia dal punto di vista urbanistico che edilizio.

Zona

L'immobile si trova a sud del Parco di Monza, in una zona immersa nel verde. La zona è a carattere principalmente residenziale, caratterizzata da condomini di piccole e medie dimensioni, è dotata di tutti i servizi primari e secondari.

Situazione immobile

Le unità immobiliari, di cui trattasi alla presente, fanno parte di un maggior fabbricato avente forma irregolare.

L'appartamento occupa una porzione del primo, secondo e terzo piano; i box sono ubicati al piano seminterrato e il solaio è al secondo piano.

Le unità sono raggiungibili tramite scala e ascensore, tranne i box a cui si accede a mezzo scala.

Tutte le facciate risultano intonacate e tinteggiate.

La copertura è a falde con il manto in coppi.

Lo stato manutentivo del complesso dell'edificio è buono.

L'immobile risulta in parte lesionato, con fessure presenti in facciata, attualmente, a detta del proprietario, sotto osservazione.

Descrizione delle strutture e delle finiture interne

L'immobile si presenta in discrete condizioni.

La struttura è in travi e pilastri con tavolati in muratura.

L'appartamento è composto da ingresso, 3 bagni, cucina e 4 locali più disimpegni e ripostigli al piano primo, di un bagno e camera al secondo piano e di un altro locale al terzo piano sottotetto.

Le pavimentazioni sono in parquet, tranne nei bagni e nella cucina, al piano secondo e terzo il pavimento è ricoperto da moquettes. In bagno e in cucina i rivestimenti, orizzontali e verticali, sono in piastrelle di ceramica. Gli infissi sono in legno con doppio vetro con vetro camera e sono dotati di oscuranti in legno e si presentano in condizioni discrete. Le porte interne sono in legno e la porta d'ingresso è un portoncino blindato.

Le pareti sono intonacate e tinteggiate.

Nel locale soggiorno, in prossimità della porta finestra il parquet risulta rovinato da infiltrazioni di pioggia dovute al non perfetto stato del serramento.

Fa parte della proprietà un solaio al secondo piano, a cui si accede dal vano scale comune. La pavimentazione è in piastrelle di ceramica e le pareti e il soffitto sono intonacati. Nel complesso si presenta in buone condizioni.

Il box visionato ha pavimentazione in piastrelle di gres rettangolari.

Impianti

Gli impianti risultano essere ancora quelli installati durante la costruzione dell'immobile, quindi non sono provvisti delle relative certificazioni, in quanto precedenti al 1987.

Certificazione Energetica

L'Attestato di Prestazione Energetica certifica che l'unità immobiliare è classificata in classe "G" con un $EP_{gl, nren}$ pari a 236,86 kWh/m²annuo. L'attestato è stato redatto in data 30/08/2017 dall'Arch. Maurizio Alberti iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n. 6519. (ALL.7).

Consistenza analitica

La consistenza analitica riportata nelle planimetrie allegata in 2 è stata verificata in loco con l'uso di una bindella metrica.

Ai sensi dell'art.43 del vigente Regolamento Edilizio del Comune di Monza si considerano i locali al secondo e terzo piano, direttamente collegati al piano primo, come vani accessori, in quanto di altezza inferiore a 2,40 m. Pertanto si ha:

Piano	Destinazione	Superficie reale	Coefficiente	Superficie corretta
Primo	abitazione	166,39 mq	1	166,39
Primo	balconi	14,58 mq	0,3	4,374
Secondo	Vani accessori	71,74 mq	0,5	35,87
Secondo	soffitto	7,24 mq	0,25	1,81
Terzo	Vano accessorio	26,69 mq	0,5	13,345
interrato	box	18,81 mq	1	18,81
interrato	box	18,81 mq	1	18,81

Ai sensi del DPR 138/1998 la superficie dell'unità immobiliare viene considerata come segue:

superficie lorda u.i.= 221,70 mq

superfici box = 37,62 mq

Indagine di mercato

Per l'individuazione del corretto parametro da applicare si sono consultate le seguenti fonti: stampa tecnica, internet, agenzie immobiliari di zona.

In particolare si riporta quanto segue:

"Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza della Provincia di Monza e Brianza" redatto dalla Camera di Commercio di Monza Brianza. (ALL. 8)

La città di Monza è stata suddivisa in zone e l'immobile oggetto di valutazione si trova all'interno della Zona 15: Via Libertà – Stadio Nuovo.

"Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate: 1° semestre 2018" (ALL.9)

Tutti gli immobili all'esterno del centro storico di Monza vengono considerati all'interno di unica fascia (colorata di rosso). Gli immobili oggetto della presente stima possono considerarsi in uno stato conservativo normale.

Di norma i due listini convergono su valori simili, ma in questo caso l'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate considera tutti gli immobili compresi nella parte esterna al centro storico, mentre la Camera di Commercio ha diviso il comune di Monza in 16 zone. Per tale motivo in questo caso si ritengono più attendibili i valori riportati nel listino della Camera di Commercio.

Appartamento:

L'unità si trova in un buono stato di conservazione, ma presenta evidenti segni di usura, non sono stati fatti lavori di ristrutturazione recenti ed il taglio dell'appartamento risulta datato.

Di seguito si riportano alcuni comparables nella medesima zona:

Unità immobiliari di comparazione	Sito di riferimento	Dimensione (mq)	Valore (€)	€/mq	note
Viale Libertà	Immobiliare.it codice annuncio: EK-49301677	221	350.000,00	1.583,71	Da ristrutturare
Via Lecco – Via Bergamo	Immobiliare.it codice annuncio: EK-68953353	220	500.000,00	2.272,23	ristrutturata
Via Ardigò 21	Casa.it codice annuncio: 36095464	188	440.000,00	2.340,43	ristrutturata

Il listino di TEMA ScpA riporta come valore massimo 1.350,00 €/mq da incrementare del 20% per la posizione tranquilla in cui è ubicato l'immobile, l'affaccio, la presenza del giardino; per cui il valore di stima è pari a 1.620,00 €/mq, congruo anche con i comparables sopra indicati.

Il valore totale dell'immobile nella condizione di libero mercato sarebbe pari a 359.154,00 €.

Poiché però si deve valutare il 50% della proprietà indivisa dell'immobile in oggetto, non risulta possibile riferirsi all'importo sopra indicato. Per tali motivi l'importo precedentemente citato viene, dallo scrivente perito, decurtato di un valore pari al 30% del valore che l'immobile avrebbe sul libero mercato.

Si reputa, quindi, che il valore del 50% della proprietà indivisa possa essere pari a € 125.000,00.

Box:

La rampa di accesso ai box ha una pendenza molto ripida, quindi una macchina bassa non riesce ad entrare e l'accesso ai box ha un'altezza massima pari a 2,10 m.

Motivo per cui si reputa il valore di ciascun box pari a 12.5000,00 €, valore minimo riportato nel listino della Camera di Commercio.

Suggerimento per la vendita in uno o più lotti

I tre beni illustrati nella presente stima possono essere venduti singolarmente od in blocco unico. Per la particolarità della vendita (porzione indivisa del 50% dei beni) lo scrivente perito suggerisce la vendita in unico lotto, al fine principale, di ridurre i tempi di vendita.

Conclusioni

Il valore del 50% della proprietà indivisa dell'appartamento sito in Monza Via Roberto Ardigò n.21 è pari a 125.000,00 € (centoventicinquemila/00).

Il valore di ciascun box è pari a 12.500,00 € (dodicimilacinquecento/00).

Complessivamente il valore dei beni se venduti in unico lotto ammonta a euro 150.000,00 (centocinquantamila/00)

Allegati

Allegato 1: visure catastali

Allegato 2: planimetrie catastali

Allegato 3: ispezioni ipotecarie

Allegato 4: licenza edilizia

Allegato 5: atto di servitù a non aedificandi

Allegato 6: licenza di occupazione

Allegato 7: Attestato di Prestazione Energetica

Allegato 8: listino immobiliare della Camera di Commercio Monza Brianza

Allegato 9: listino Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate

Allegato 10: documentazione fotografica

Si resta a disposizione della curatela per ogni approfondimento o richiesta

In fede

Ing. Marco M. Parrini

Milano 14 dicembre 2018

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Fallimentare

Fallimento Nuova Farmacia Santa Barbara S.a.s. del Dr. Paolo Mauri

Procedura: n. 410/2018

Giudice Delegato: Dott. Francesco Pipicelli

Curatore fallimentare: Dott. Michele Scillieri

Perito Estimatore: dr ing Marco Maria Parrini

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

relativa agli immobili di proprietà del titolare della Società Nuova Farmacia santa Barbara

Sas, in Monza (MB), via Roberto Ardigò 21

VOLUME 2 di 4

ALLEGATI DA 1 a 4

PERIZIA IMMOBILIARE LOTTO UNICO



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/08/2018

Data: 06/08/2018 - Ora: 14.51.59 Segue

Visura n.: T138193 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONZA (Codice: F704)
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 30 Particella: 451 Sub.: 5

INTESTATI

1	AYMAR Elvira nata a SECONDIGLIANO il 07/01/1929	YMRLVR29A471560Q*	(8) Usufrutto per 1/1
2	MAURI Paolo nato a MONZA il 11/06/1953	MRAPLA53H11F704Q*	(2) Nuda proprietà* per 1/2
3	MAURI Pia nata a MONZA il 18/10/1957	MRAPIA57R58F704X*	(2) Nuda proprietà* per 1/2

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	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	30	451	5			A/2	4	9 vani		Euro 1.696,56 L. 3.285.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo VIA ROBERTO ARDIGO' n. 21 piano: 1-2-3;												
Notifica -												
Partita 15956 Mod.58 -												

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune F704 - Sezione - Foglio 30 - Particella 451

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/12/1991

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	Urbana	30	451	5			A/2	4	9 vani		L. 4.410	CLASSAMENTO del 21/12/1991 in atti dal 21/12/1991 (n. 706116.1/1991)
Indirizzo VIA ROBERTO ARDIGO' n. 21 piano: 1-2-3;												
Notifica -												
Partita 15956 Mod.58 -												



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/08/2018

Data: 06/08/2018 - Ora: 14.51.59 Fine

Visura n.: T138193 Pag: 2

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	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	30	451	5								Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo VIA ROBERTO ARDIGO' n. 21 piano: 1-2-3;												
Notifica -												
Partita 15956 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 19/08/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AYMAR Elvira nata a SECONDIGLIANO il 07/01/1929	YMRLVR29A471560Q*	(8) Usufrutto per 1/1
2	MAURI Paolo nato a MONZA il 11/06/1953	MRAPLA53H11F704Q*	(2) Nuda proprietà* per 1/2
3	MAURI Pia nata a MONZA il 18/10/1957	MRAPIA57R58F704X*	(2) Nuda proprietà* per 1/2
DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 19/08/2013 protocollo n. MB0683258 in atti dal 19/12/2013 Rogante: MAURI Sede: MONZA Registrazione: Sede: (n. 83812.1/2013)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/02/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AYMAR Elvira nata a SECONDIGLIANO il 07/01/1929	YMRLVR29A471560Q*	(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2 fino al 19/08/2013
2	MAURI Achille Carlo nato a ROMANO DI LOMBARDIA il 23/08/1922	MRACCL22M23H509Y*	(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2 fino al 19/08/2013
3	MAURI Paolo nato a MONZA il 11/06/1953	MRAPLA53H11F704Q*	(2) Nuda proprietà* per 1/2 fino al 19/08/2013
4	MAURI Pia nata a MONZA il 18/10/1957	MRAPIA57R58F704X*	(2) Nuda proprietà* per 1/2 fino al 19/08/2013
DATI DERIVANTI DA VOLTURA DUFFICIO del 20/02/1980 protocollo n. MI1054705 Voltura in atti dal 17/11/2009 Repertorio n.: 46823 Rogante: MASCHERONI Sede: MONZA Registrazione: Sede: ATTO - VENDITA (n. 91559.1/2009)			

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL FLLI RESNATI SEDE IN MONZA		(1) Proprietà* fino al 20/02/1980
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/08/2018

Data: 06/08/2018 - Ora: 14.50.57 Segue
Visura n.: T137903 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONZA (Codice: F704)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 30 Particella: 451 Sub.: 15

INTESTATI

1	AYMAR Elvira nata a SECONDIGLIANO il 07/01/1929	YMRLVR29A471560Q*	(8) Usufrutto per 1/1
2	MAURI Paolo nato a MONZA il 11/06/1953	MRAPLA53H11F704Q*	(2) Nuda proprietà per 1/2
3	MAURI Pia nata a MONZA il 18/10/1957	MRAPIA57R58F704X*	(2) Nuda proprietà per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	30	451	15			C/6	5	15 m²	Totale: 15 m²	Euro 113,88	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo VIA ROBERTO ARDIGO' n. 21 piano: S1;												
Notifica - Partita 15956 Mod.58 -												

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F704 - Sezione - Foglio 30 - Particella 451

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	30	451	15			C/6	5	15 m²		Euro 113,88 L. 220.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo VIA ROBERTO ARDIGO' n. 21 piano: S1;												
Notifica - Partita 15956 Mod.58 -												

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/08/2018

Data: 06/08/2018 - Ora: 14.50.57 Segue
Visura n.: T137903 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/12/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	30	451	15			C/6	5	15 m²		L. 267	CLASSAMENTO del 21/12/1991 in atti dal 21/12/1991 (n. 706116.1/1991)
Indirizzo VIA ROBERTO ARDIGO' n. 21 piano: S1;												
Notifica - Partita 15956 Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale		Rendita
1	Urbana	30	451	15								Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo VIA ROBERTO ARDIGO' n. 21 piano: S1;												
Notifica - Partita 15956 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 19/08/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AYMAR Elvira nata a SECONDIGLIANO il 07/01/1929	YMRLVR29A471560Q*	(8) Usufrutto per 1/1
2	MAURI Paolo nato a MONZA il 11/06/1953	MRAPLA53H11F704Q*	(2) Nuda proprietà per 1/2
3	MAURI Pia nata a MONZA il 18/10/1957	MRAPIA57R58F704X*	(2) Nuda proprietà per 1/2

DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 19/08/2013 protocollo n. MI0683258 in atti dal 19/12/2013 Rogante: MAURI Sede: MONZA Registrazione: Sede: (n. 83812.1/2013)

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/02/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AYMAR Elvira nata a SECONDIGLIANO il 07/01/1929	YMRLVR29A471560Q*	(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2 fino al 19/08/2013
2	MAURI Achille Carlo nato a ROMANO DI LOMBARDIA il 23/08/1922	MRACCL22M23H509Y*	(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2 fino al 19/08/2013
3	MAURI Paolo nato a MONZA il 11/06/1953	MRAPLA53H11F704Q*	(2) Nuda proprietà per 1/2 fino al 19/08/2013
4	MAURI Pia nata a MONZA il 18/10/1957	MRAPIA57R58F704X*	(2) Nuda proprietà per 1/2 fino al 19/08/2013

DATI DERIVANTI DA VOLTURA D'UFFICIO del 20/02/1980 protocollo n. MI1054705 Voltura in atti dal 17/11/2009 Repertorio n.: 46823 Rogante: MASCHERONI Sede: MONZA Registrazione: Sede: ATTO - VENDITA (n. 91559.1/2009)

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/08/2018

Data: 06/08/2018 - Ora: 14.50.57 Fine
Visura n.: T137903 Pag: 3

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL FLLI RESNATI SEDE IN MONZA		(1) Proprieta' fino al 20/02/1980
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/08/2018

Data: 06/08/2018 - Ora: 14.51.33 Segue
Visura n.: T138071 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di MONZA (Codice: F704) Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	Foglio: 30 Particella: 451 Sub.: 16

INTESTATI

N.	Descrizione	Codice Fiscale	Diritti e Oneri
1	AYMAR Elvira nata a SECONDIGLIANO il 07/01/1929	YMRLVR29A471560Q*	(8) Usufrutto per 1/1
2	MAURI Paolo nato a MONZA il 11/06/1953	MRAPIA53H11F704Q*	(2) Nuda proprieta' per 1/2
3	MAURI Pia nata a MONZA il 18/10/1957	MRAPIA57R58F704X*	(2) Nuda proprieta' per 1/2

Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	30	451	16			C/6	5	15 m²	Totale: 15 m²	Euro 113,88	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo		VIA ROBERTO ARDIGO' n. 21 piano: S1;										
Notifica				Partita		15956		Mod.58				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F704 - Sezione - Foglio 30 - Particella 451

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbana	30	451	16			C/6	5	15 m²		Euro 113,88 L. 220.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo		VIA ROBERTO ARDIGO' n. 21 piano: S1;										
Notifica				Partita		15956		Mod.58				

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/08/2018

Data: 06/08/2018 - Ora: 14.51.34 Segue
Visura n.: T138071 Pag: 2

Situazione dell'unità immobiliare dal 21/12/1991

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		30	451	16			C/6	5	15 m ²		L. 267	CLASSAMENTO del 21/12/1991 in atti dal 21/12/1991 (n. 706116.1/1991)
Indirizzo: , VIA ROBERTO ARDIGO' n. 21 piano: S1;												
Notifica: - Partita: 15956 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	Superficie Catastale		Rendita
1		30	451	16								Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo: , VIA ROBERTO ARDIGO' n. 21 piano: S1;												
Notifica: - Partita: 15956 Mod.58 -												

Situazione degli intestati dal 19/08/2013

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AYMAR Elvira nata a SECONDIGLIANO il 07/01/1929	YMRLVR29A47I560Q*	(8) Usufrutto per 1/1
2	MAURI Paolo nato a MONZA il 11/06/1953	MRAPLA53H11F704Q*	(2) Nuda proprietà per 1/2
3	MAURI Pia nata a MONZA il 18/10/1957	MRAPLA57R58F704X*	(2) Nuda proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA RICONGIUNGIMENTO DI USUFRUTTO del 19/08/2013 protocollo n. MI0683258 in atti dal 19/12/2013 Rogante: MAURI Sede: MONZA Registrazione: Sede: (n. 83812.1/2013)			

Situazione degli intestati relativa ad atto del 20/02/1980 (antecedente all'impianto meccanografico)

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	AYMAR Elvira nata a SECONDIGLIANO il 07/01/1929	YMRLVR29A47I560Q*	(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2 fino al 19/08/2013
2	MAURI Achille Carlo nato a ROMANO DI LOMBARDIA il 23/08/1922	MRACLL22M23H509Y*	(8a) Usufrutto con diritto di accrescimento per 1/2 fino al 19/08/2013
3	MAURI Paolo nato a MONZA il 11/06/1953	MRAPLA53H11F704Q*	(2) Nuda proprietà per 1/2 fino al 19/08/2013
4	MAURI Pia nata a MONZA il 18/10/1957	MRAPLA57R58F704X*	(2) Nuda proprietà per 1/2 fino al 19/08/2013
DATI DERIVANTI DA VOLTURA DUFFICIO del 20/02/1980 protocollo n. MI1054705 Voltura in atti dal 17/11/2009 Repertorio n.: 46823 Rogante: MASCHERONI Sede: MONZA Registrazione: Sede: AITTO - VENDITA (n. 91559.1/2009)			

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 06/08/2018

Data: 06/08/2018 - Ora: 14.51.34 Fine
Visura n.: T138071 Pag: 3

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SRL F.LLI RESNATI SEDE IN MONZA		(1) Proprietà fino al 20/02/1980
DATI DERIVANTI DA Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Unità immobiliari n. 1 Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Data presentazione: 24/10/1979 - Data: 29/08/2018 - n. T138693 - Richiedente: PRRMCM63E31F205G

MODELLO
n. 1 - del 1.1.79 - 28



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

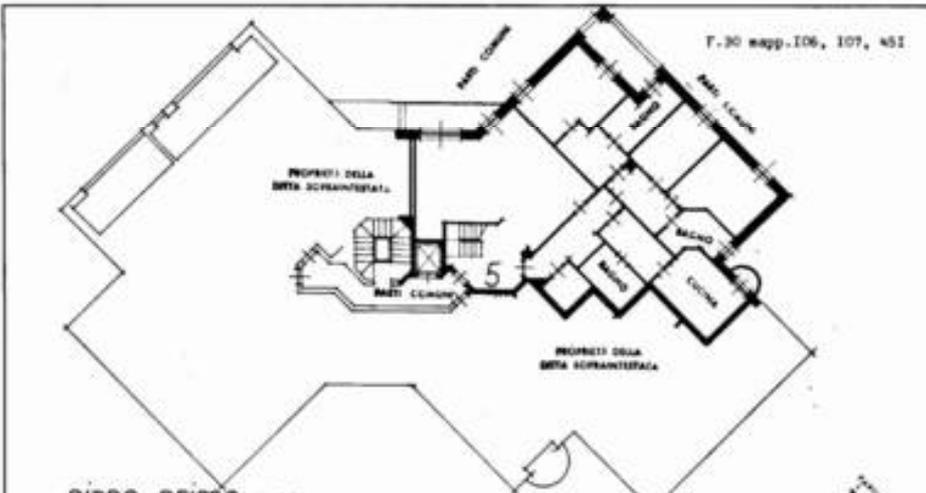
(LA LEGGE N. 390 DEL 28.2.1978)

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbanistico)

Lire
50

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONZA Via ARDIGO* 21
 Ditta FRATELLI RESNATI S.R.L. CON SEDE IN MONZA
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

piano primo n. 3.00

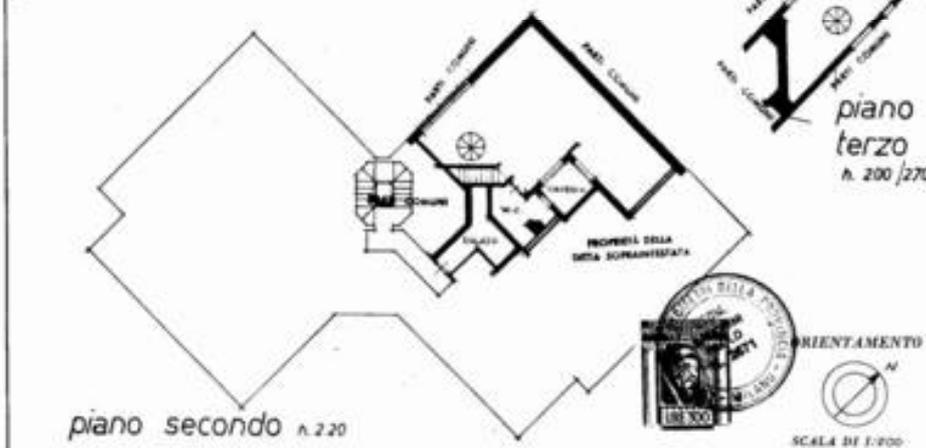


T. 30 app. 106, 107, 451

piano terzo
n. 200/270



piano secondo n. 2.20



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N° <u>0418441-2401179</u>	<u>15956</u> <u>30</u> <u>HS</u> <u>5</u>
-----------------------------------------	----------------------------------------------------

Completato dal geom. paolo sandrini
(Data, nome e cognome del tecnico)

1 geometri

Inscritto all'Albo de Milano (2077)
della Provincia di

DATA 28 OTT 1979

Firma: Radojic

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/08/2018 - Comune di MONZA (F704) - < Foglio: 30 - Particella: 451 - Subalterno: 5 >
 VIA ROBERTO ARDIGO* n. 21 piano: 1-2-3;

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 24/10/1979 - Data: 29/08/2018 - n. T138693 - Richiedente: PRRMCM63E31F205G
 Totali e schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

MOD. CAT. 1
T. - Cat. A. T. - 88

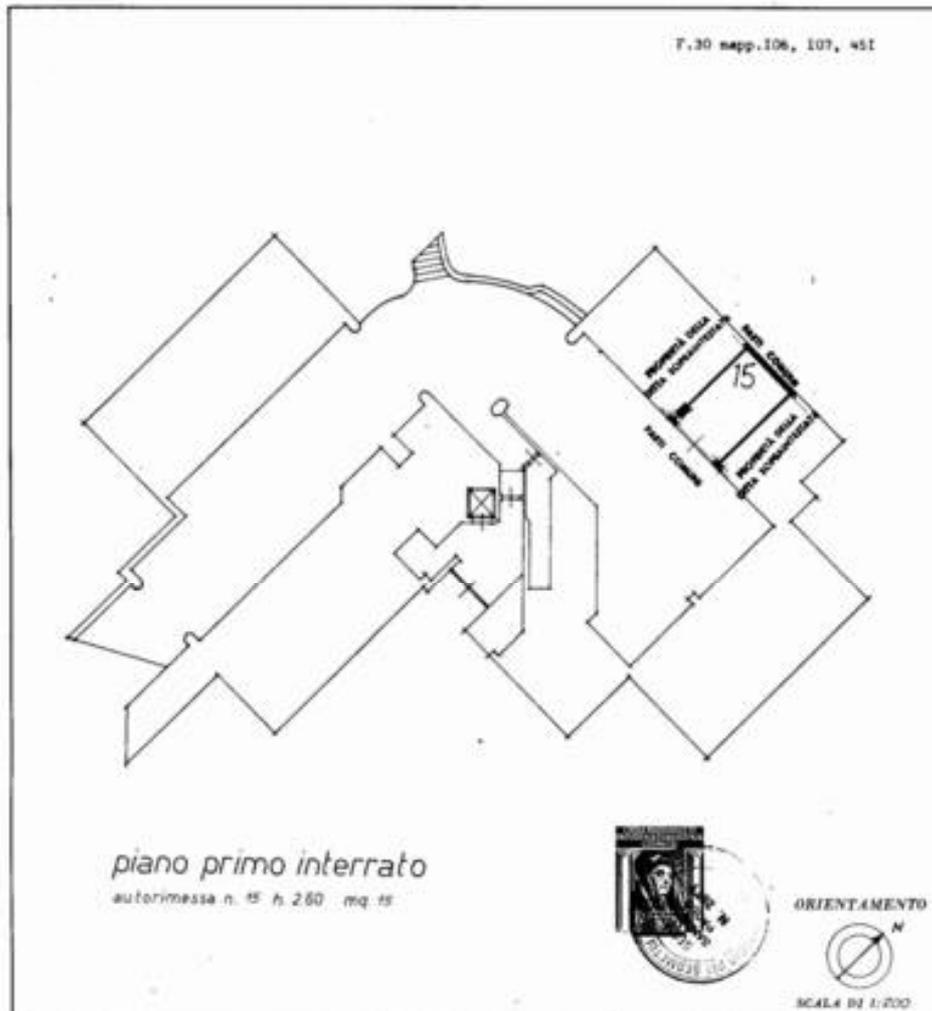


MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONZA Via ARDIGÒ 21
Ditta FRATELLI RISMATI S.R.L. CON SEDE IN MONZA
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO		Completato dal <u>geom. paolo sandri</u> <small>(firma, nome e cognome del tecnico)</small>
DATA	15456 30 451 15	Inviato all'Alto de <u>1 gennaio</u>
PROT. N° <u>041851-2401179</u>		della Provincia di <u>Milano (2097)</u>
		DATA <u>12 OTT 1979</u>
		Firma: <u>Sandri</u>

Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/08/2018 - Comune di MONZA (F704) - < Foglio: 30 - Particella: 451 - Subalterno: 15 >
VIA ROBERTO ARDIGÒ n. 21 piano: S1;

REGOLARI
L. - Cir. S. T. - 88



MINISTERO DELLE FINANZE
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

Min. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

Lire
50

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MONZA Via ARDIGÒ 21
Ditta FRATELLI RESNATI S.R.L. CON SEDE IN MONZA
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA PROT. N°	15956 30 451 16
061852 - 2401179	

Compilata dal geom. paolo sandrini
(firma, nome e cognome del tecnico)
Inscritto all'Albo dei 1 geometri
milano (3071)
della Provincia di
data 22 01/1979
firma: Sandrini

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/08/2018 - Comune di MONZA (F704) - < Foglio: 30 - Particella: 451 - Subalterno: 16 >
VIA ROBERTO ARDIGÒ n. 21 piano: S1;

Ultima planimetria in atti

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 1604547 del 2018
 Ispezione n. MI 1604563/5 del 2018
 Inizio ispezione 30/10/2018 09:08:34
 Tassa versata € 4,00

Richiedente PARRINI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 66945

Registro particolare n. 43161

Presentazione n. 53 del 06/06/2017

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
 Data 03/12/2015
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE
 Sede MILANO (MI)

Numero di repertorio 81
 Codice fiscale 80151430156

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO GIUDIZIARIO
 Descrizione 603 DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
 Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A

Richiedente DR. MARCO VIGNA TAGLIANTI
 Indirizzo VIA VITTOR PISANI 7 MILANO

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	F704 - MONZA (MI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 30	Particella 451	Subalterno 15
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	15 metri quadri
Indirizzo	VIA ROBERTO ARDIGO'		N. civico 21
Piano	S1		

Immobile n. 2

Comune	F704 - MONZA (MI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 30	Particella 451	Subalterno 16
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE,		

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 1604547 del 2018

Ispezione n. MI 1604563/5 del 2018

Inizio ispezione 30/10/2018 09:08:34

Tassa versata € 4,00

Richiedente PARRINI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 66945

Registro particolare n. 43161

Presentazione n. 53 del 06/06/2017

Indirizzo Piano	RIMESSE, AUTORIMESSE VIA ROBERTO ARDIGO' 51	Consistenza	15 metri quadri N. civico 21
Immobile n. 3			
Comune	F704 - MONZA (MI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 30	Particella 451	Subalterno 5
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE	Consistenza 9 vani	
Indirizzo Piano	VIA ROBERTO ARDIGO' 1-2		N. civico 21

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale MASSA DEI CREDITORI DEL CONCORDATO PREVENTIVO DELLA FARMACIA DEL CORSO DEL DOTT. PAOLO MAURI

Sede

Codice fiscale -

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome MAURI

Nome PAOLO

Nato il 11/06/1953 a MONZA (MI)

Sesso M Codice fiscale MRA PLA 53H11 F704 Q

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

SI CHIEDE LA TRASCRIZIONE DEL DECRETO DI AMMISSIONE AL CONCORDATO PREV ENTIVO EMESSO DAL TRIBUNALE DI MILANO IN DATA 03/12/2015.

Ispezione ordinaria a pagamento per immobile

Protocollo di richiesta MI 1604547 del 2018
Ricevuta di cassa n. 84719
Ispezione n. MI 1604563/3 del 2018
Inizio ispezione 30/10/2018 09:08:34

Richiedente PARRINI

Dati della richiesta

Immobile : Comune di MONZA (MI)
Tipo catasto : Fabbricati
Foglio : 30 - Particella 451

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal 27/08/1996 al 29/10/2018

Elenco immobili

- | | | | |
|-----------------------------------------|------------------|--------------------------|---------------|
| Comune di MONZA (MI) Catasto Fabbricati | | | |
| 5. | Sezione urbana - | Foglio 30 Particella 451 | Subalterno 5 |
| Comune di MONZA (MI) Catasto Fabbricati | | | |
| 11. | Sezione urbana - | Foglio 30 Particella 451 | Subalterno 15 |
| Comune di MONZA (MI) Catasto Fabbricati | | | |
| 12. | Sezione urbana - | Foglio 30 Particella 451 | Subalterno 16 |

SONO PRESENTI ULTERIORI IMMOBILI NON SELEZIONATI

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 17/07/2014 - Registro Particolare 45674 Registro Generale 65643
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MONZA Repertorio 18618/2013 del 27/06/2014
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Nota disponibile in formato elettronico
2. TRASCRIZIONE del 06/06/2017 - Registro Particolare 43161 Registro Generale 66945
Pubblico ufficiale TRIBUNALE Repertorio 81 del 03/12/2015
ATTO GIUDIZIARIO - DECRETO DI AMMISSIONE CONCORDATO PREVENTIVO
Nota disponibile in formato elettronico
3. TRASCRIZIONE del 26/07/2018 - Registro Particolare 66754 Registro Generale 101502
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 422 del 17/05/2018
ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DICHIARATIVA DI FALLIMENTO
Nota disponibile in formato elettronico

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 1604547 del 2018
 Ispezione n. MI 1604563/4 del 2018
 Inizio ispezione 30/10/2018 09:08:34
 Tassa versata € 4,00

Richiedente PARRINI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 65643

Registro particolare n. 45674

Presentazione n. 14 del 17/07/2014

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

Descrizione ATTO GIUDIZIARIO
 Data 27/06/2014
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MONZA
 Sede MONZA (MI)

Numero di repertorio 18618/2013
 Codice fiscale 85020470150

Dati relativi alla convenzione

Specie ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE
 Descrizione 726 VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
 Voltura catastale automatica NO

Altri dati

Non sono presenti nella sezione D parti libere relative alle sezioni A, B e C

Richiedente AVV. ANDREA DAVIDE ARNALDI
 Codice fiscale RNL NRD 70L09 F205 K
 Indirizzo VIA PIETRO COSSA 2

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Comune	F704 - MONZA (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella 451	Subalterno 5
Natura	A2 - ABITAZIONE DI TIPO CIVILE		Consistenza 9 vari	
Indirizzo	VIA ROBERTO ARDIGO' 21			
Piano	1 2 3			N. civico -

Immobile n. 2

Comune	F704 - MONZA (MI)			
Catasto	FABBRICATI			
Sezione urbana	-	Foglio 30	Particella 451	Subalterno 15

Ispezione ordinaria a pagamento

Protocollo di richiesta n. MI 1604547 del 2018

Ispezione n. MI 1604563/4 del 2018

Inizio ispezione 30/10/2018 09:08:34

Tassa versata € 4,00

Richiedente PARRINI

Nota di trascrizione

Registro generale n. 65643

Registro particolare n. 45674

Presentazione n. 14 del 17/07/2014

Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	15 metri quadri
Indirizzo Piano	VIA ROBERTO ARDIGO' 21 51		N. civico -
Immobile n. 3			
Comune	F704 - MONZA (MI)		
Catasto	FABBRICATI		
Sezione urbana	- Foglio 30	Particella 451	Subalterno 16
Natura	C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE	Consistenza	15 metri quadri
Indirizzo Piano	VIA ROBERTO ARDIGO' 21 51		N. civico -

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di FAVORE

Denominazione o ragione sociale UNICO SPA

Sede LAINATE (MI)

Codice fiscale 02217430343

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Cognome MAURI

Nome PAOLO

Nato il 11/06/1953 a MONZA (MI)

Sesso M Codice fiscale MRA PLA 53H11 F704 Q

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di NUDA PROPRIETA'

Per la quota di 1/2

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

227 100.000 Lit. - 1973
1973, 1974, 1975

COMUNE DI VENEZIA
IL COMITATO STRADALE
NOTTURNO

Vista la domanda in data **12 ottobre 1972** n. **28384/1903** Prot. Del.

presentata da **F.lli BENEZI Srl (con soci F. Benetti e G. Peronetti)**

residente in **Venezia** su luogo **21 aprile 5**

relativa ad opere in concessione di **(1) variante a lio. 25/73 (fabbricato residenze)**

in Via **Artigiani 21**

Vista il parere espresso dalla Commissione comunale di Estero nella seduta del

10 marzo 1973 n. **234**

Vista, Parte del Regolamento EM/20 e Part. I Legge 201/1/1972, n. 10,

DA CONCESSIONE

F.lli BENEZI S.r.l.s (soci **Benezzi**)

per la (1) **variante a lio. 25/73 (fabbricato residenziale)**

in Via **Artigiani 21**

in Venezia, Via **100**

su Map. N. **31**

consistente in **31** (nuovo Colata)

a) edificio distributivo ai vari piani d'abitazione per un diversa
collocazione dei vari, con spostamento della zona ingombro al piano
risalente al sottotetto;

b) leggero volume volumetrico, pari a 0,06 27 mq., dovuto soprattutto
a diverse soluzioni costruttive;

c) conseguenti modifiche ai prospetti.

Il tutto con meglio risulta dalle tavole di progetto allegato.

(1) - Costruzione, diversa classe, destinazione, destinazione di.....

1973 n. 10 - 100.000 Lit.

TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Fallimentare

Fallimento Nuova Farmacia Santa Barbara S.a.s. del Dr. Paolo Mauri

Procedura: n. 410/2018

Giudice Delegato: Dott. Francesco Pipicelli

Curatore fallimentare: Dott. Michele Scillieri

Perito Estimatore: dr ing Marco Maria Parrini

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

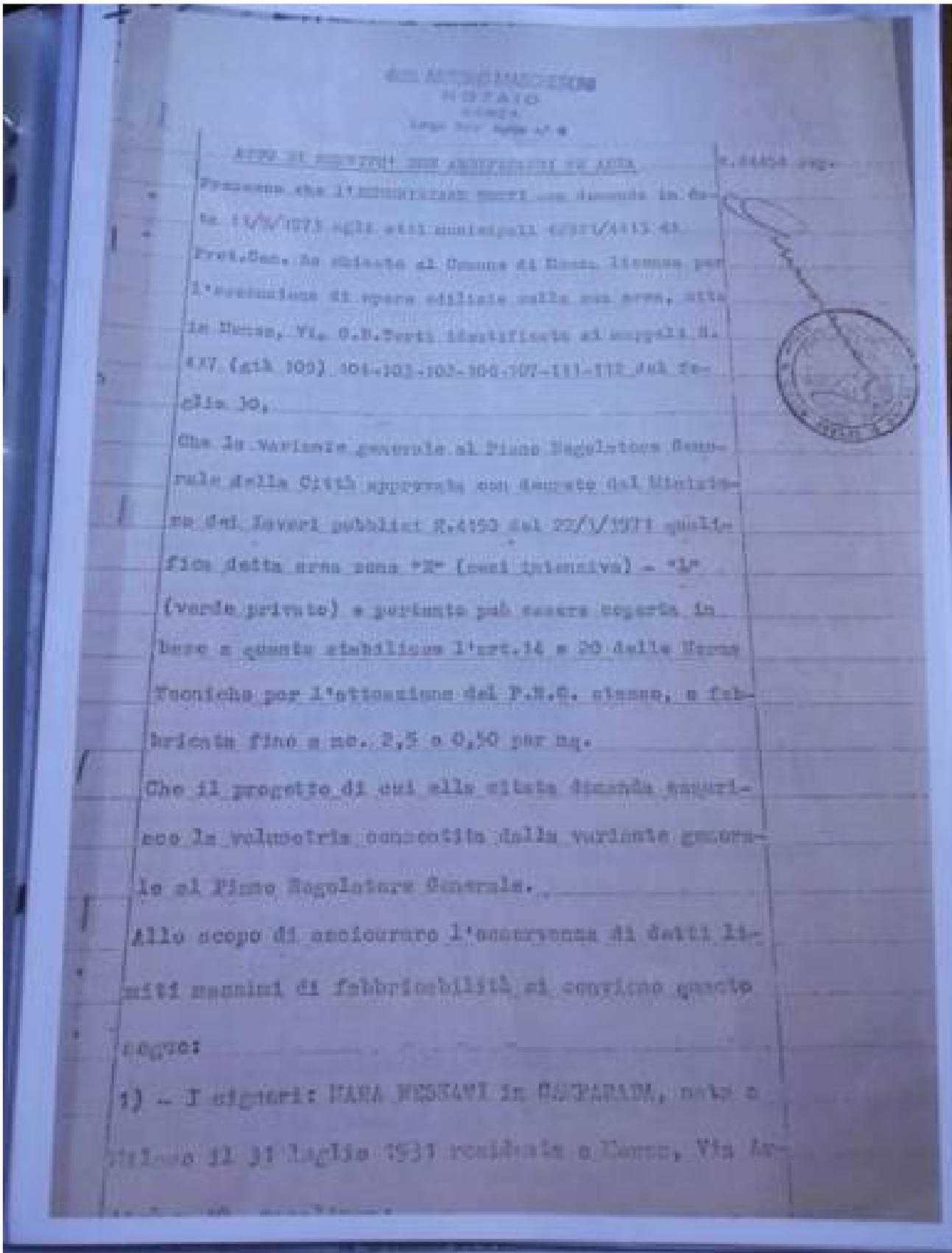
relativa agli immobili di proprietà del titolare della Società Nuova Farmacia santa Barbara

Sas, in Monza (MB), via Roberto Ardigò 21

VOLUME 3 di 4

ALLEGATI DA 5 a 8

PERIZIA IMMOBILIARE LOTTO UNICO



- PIOLA GIUSEPPE in Sestri, nato a Milano il 29
 settembre 1911, residente via Sestri, 1111
 - De. GIUSEPPE GIUSEPPE, nato a Milano il 10 giugno 1917,
 residente a Sesto, Via Tasso 79, industriale;
 - GIOVANNI GIUSEPPE in Sestri, nato a Milano il
 primo novembre 1909, residente a Sesto, Viale X
 giugno n. 2, ingegnere responsabile in quanto
 del loro procuratore generale secondo Giacomo
 Giuseppi per il 10 giugno 1931, qui residente
 in Via Fenoglio 30 (giornata del 27/5/1931 n. 1000/
 4.11 di rep. a 7/6/1932 n. 18.100/400 di rep. an-
 tichi a regola di ANTONIO GIUSEPPE per sé, suc-
 cessori ed eredi suoi, assoggettati nel presente
 atto a servitù non pregiudiziale di loro pro-
 prietà in Sesto, Via Roberto Indigò - Via G.B. Torti
 identificata nel catasto urbano - rogato ai nume-
 ri n. 101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112 foglio n. 39
 nei seguenti confini:
 a nord: viale n. 16 della Spugna e cappello 105;
 a ovest: viale 105 e Via G.B. Torti;
 a sud: viale 109-108 e Via R. Ardigò;
 a est: viale 111-114-115-108;
 il tutto con meglio e più particolarmente indicato
 in tale foglio e rogato dalla agenzia A. B. C. B.

presente alla quale, per integrare, non
potrebbe fare riferimento per una migliore
e più precisa identificazione.

Le servitù non edificanti, qui costituite e totali
nel senso che l'area sottoposta alla predetta ser-
vitù non edificandi non potrà essere ulteriormente
edificata in quanto essa area è già stata sfrutta-
ta totalmente ai fini del computo volumetrico pre-
visto dalla variante generale al Piano Regolatore
Generale della Città.

Tale servitù viene assunta in adempimento dal Comune
di Monza e non potrà essere modificata senza inter-
vento ed assenso del medesimo.

2) - Il presente atto sarà trascritto sui Registri
Immobiliari per ogni conseguente effetto in rela-
zione agli impegni di cui sopra e con riferimento
alla proprietà descritta all'art. 1 del presente at-
to; con rinuncia a qualsiasi eventuale incremento di
diritto di ipoteca legale e con assenso al Conservato-
re dei Registri Immobiliari dell'iscrizione d'uffi-
cio e da qualsiasi responsabilità al riguardo.

3) - Il Sindaco del Comune di Monza prende atto di
quanto sopra.

4) - Il presente atto non costituisce e non costi-
tuirà licenza edilizia, né impone al Sindaco di

una rilancia.

Le stipolazioni del presente atto non modificano, e non vanno ad integrare, i termini di efficacia della licenza edilizia stabiliti dal Regolamento Municipale vigente, per cui, la licenza che dovrà seguire alla domanda in data 11/5/1973 di cui in premessa, dovrà essere utilizzata nei termini stabiliti dal Regolamento Edilizio.

5) - Fatta la spesa, imposta a carico del presentante atto, interessi e dipendenti, compresa anche quella per una copia autentica a duplo della sua nota di incarico da consegnare al Comune di Monza, entro 10 giorni da oggi, sono a carico del richiedente la licenza edilizia.

Letto, confermato e sottoscritto.

F.to: Giuseppe Calviati

- " Secondo Cicconetti

N. 21.454 di rep.

Certifico lo sottoscritto Dr. ANTONIO MASCHERONI, Notaio in Monza, iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che previa concorde dichiarazione di rinuncia col mio consenso alla assistenza dei testimoni i signori:

- GIUSEPPE CALVIATI nato a Monza, il 4 gennaio 1933, residente a Monza, quale Assessore ai Lavori Pubblici

GIACOLETTI, nato a Monza, il 10 maggio
 1911, qui residente in Via Paschielli 10, quale
 procuratore del signor:
 MRA NERNATI in CAMPARDA, nata a Milano il 11 lu-
 glio 1911, residente a Monza, Via Ardigo n.19, co-
 nialinga;
 ADIA NERNATI in MONTARA, nata a Milano il 29 set-
 tembre 1913, residente ove sopra, conalinga;
 ANDREA NERNATI, nato a Milano il 10 giugno 1917,
 residente a Monza, Via Inca 78, industriale;
 ANIELLA NERNATI in BUSANOCCO, nata a Milano il
 1no novembre 1940, residente a Vicenza, Viale X
 agno n.2, conalinga;
 la cui identità personale, qualifiche capacità
 agire in Botario sono certe hanno firmato l'atto
 e procede nonché la planimetria allegata alla mia
 istanza.
 del 8 otto aprile 1974 mille novecento settan-
 quattro.
 : Antonio Moscheroni notaio

15 Apr 1974 3035
 7000

ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

C.A.P.E. ASSOCIATI




DATI GENERALI

Descrizione d'uso

 Residenza
 Non residenza

Classificazione (DPR 41/2013, art. 2,11)

Oggetto dell'attestato

 intero edificio
 parte immobiliare
 Gruppo di unità immobiliari

Numero di unità immobiliari: _____
 di cui è compresa l'unità: _____

Nuova costruzione
 Ristrutturazione di proprietà
 Invasione
 Ristrutturazione straordinaria
 Ristrutturazione energetica
 Altro: _____

Dati identificativi



Indirizzo completo:
 Comune (CAP):
 Provincia (sig. abbrev.):
 Piano:
 Intero:
 Coordinate GPS: _____

Area coperta (m²): _____
 Area di costruzione (m²): _____
 Superficie utile lorda (m²): _____
 Superficie utile raffrescata (m²): _____
 Volume utile lordo (m³): _____
 Volume utile raffrescato (m³): _____

Categorie immobili	Abitativi					Non abitativi				
	Indipendenti	Aut.	Coop.	Altri	Altri	Indipendenti	Aut.	Coop.	Altri	Altri
Altri immobili										

Servizi energetici presenti

 Climatizzazione invernale
 Climatizzazione estiva
 Ventilazione meccanica
 Predis. impianti centrali caldiferri
 Riscaldamento
 Trasporto di persone o cose

PRESTAZIONE ENERGETICA GLOBALE E DEL FABBRICATO

In questo spazio l'indice di prestazione energetica globale non normalizzato in funzione dei fabbricati e dei servizi energetici presenti, nonché la prestazione energetica dei fabbricati, al netto dei contributi degli impianti presenti.

Prestazione energetica del fabbricato

	INVERNO	ESTATE
		

Prestazione energetica globale

+ Fuori scala



- Fuori scala

SERVIZIO ENERGETICO QUANTIFICATO

CLASSE ENERGETICA

G

EP gl, nren

CONTRIB.

kWh/m²/anno

Chieditori

Se immobili sono rivenduti in modo da legittimare ristrutturazione

Se nuovi

Se esistenti

Fig. 1



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

FORMA IDENTIFICATIVA: *UNI EN 15232:2007* - *EN 15232:2007* - *EN 15232:2007*



PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMPIANTI E CONSUMI STRATI

In questa sezione l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile, nonché un altro nell'energia rinnovata, sono derivati dall'indice secondo un suo standard.

Prestazioni energetiche degli impianti e stima dei consumi di energia

	FONTI ENERGETICHE UTILIZZATE	Quantità annua consumata in una standard (massimizzare unità di misura)	Indice di prestazione energetico generati ed emessi
<input type="checkbox"/>	Energia elettrica da rete		Indice della prestazione energetica non rinnovabile EP _{g,non-r} kWh/m ² anno 28,86
<input type="checkbox"/>	Gas naturale		
<input type="checkbox"/>	CO ₂		
<input type="checkbox"/>	Carbone		Indice della prestazione energetica rinnovabile EP _{g,r} kWh/m ² anno 0,00
<input type="checkbox"/>	Gasolio e Olio combustibile		
<input type="checkbox"/>	Biomasse solide		
<input type="checkbox"/>	Biomasse liquide		Totalità di CO ₂ kg/m ² anno 56,86
<input type="checkbox"/>	Biomasse gassose		
<input type="checkbox"/>	Solare fotovoltaico		
<input type="checkbox"/>	Solare termico		
<input type="checkbox"/>	Idro		
<input checked="" type="checkbox"/>	Tele riscaldamento	5000,00 anni	
<input type="checkbox"/>	Tele raffreddamento		
<input type="checkbox"/>	Altre (specificare)		

RACCOMANDAZIONI

In questa sezione si riportano gli interventi raccomandati e la stima dei risultati conseguibili, con il singolo intervento o con la realizzazione dell'insieme di essi, esprimendo una valutazione di massima del potenziale di miglioramento dell'edificio o immobile oggetto dell'attestato di prestazione energetica.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE

INTERVENTI RACCOMANDATI E RISULTATI CONSEGUIBILI

Codice	TIPO DI INTERVENTO RACCOMANDATO	Costo per ristrutturazione importante	Tempo di ritorno dell'investimento anni	Classe Energetica raggiungibile con l'intervento (EP _{g,anno} kWh/m ² anno)	CLASSE ENERGETICA raggiungibile se si realizzano tutti gli interventi raccomandati
R _{1,00}					kWh/m ² anno
R _{2,00}	isolamento perimetrico all. 3	0	0,00	0 (217,06)	
R _{3,00}					
R _{4,00}					
R _{5,00}					
R _{6,00}					



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

PROVA IDENTIFICATIVA - VALORI PER IL CALCOLO



ALTRI DATI ENERGETICI GENERALI

Energia primaria	0,00	kWh/anno	Valore energetico
------------------	------	----------	-------------------

ALTRI DATI DI DETTAGLIO DEL FABBRICATO

V - Volume riscaldato	1000,00	m ³
F - Superficie disperdente	600,07	m ²
Rapporto S/V	0,60	
EP _{tot}	124,00	kWh/m ² anno
Attacco/Ampio	0,0400	-
T _e	0,08	W/m ² K

DATI DI DETTAGLIO DEGLI IMPIANTI

Servizio energetico	Tipo di impianto	Area di installazione	Codice colore segnalato impianto termico	Valore energetico utilizzato	Potenza nominale kW	Efficienza media impianto		EP _{prim}	EP _{conv}
						$\eta_{p,1}$	$\eta_{p,2}$		
Circuito termico invernale	centralizzato	0,00			270,00	1,00	$\eta_{p,1}$	0,00	0,00,00
Circuito termico estivo							$\eta_{p,2}$		
Prod. imp. solar termica	centralizzato	0,00			270,00	1,00	$\eta_{p,1}$	0,00	0,00,00
Impianti combinati									
Produzione da fonti rinnovabili									
Verifica meccanica									
Illuminazione									
Trasporto di persone o cose									



ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI

CATEGORIA C/1 - Edificio residenziale - Edificio pubblico - Edificio terziario - Edificio industriale - Edificio artigianale - Edificio agricolo - Edificio storico - Edificio di culto - Edificio di pubblica utilità - Edificio di interesse storico-artistico - Edificio di interesse paesaggistico - Edificio di interesse ambientale - Edificio di interesse culturale - Edificio di interesse storico-artistico - Edificio di interesse paesaggistico - Edificio di interesse ambientale - Edificio di interesse culturale



INFORMAZIONI SUL MIGLIORAMENTO DELLA PRESTAZIONE ENERGETICA

La presente opera (interventi sulle parti comuni, anche in termini di impianti di climatizzazione in loco), segue l'attuazione di misure progettate e interventi di riqualificazione energetica, connessa la funzionalità impiantistica.

Il progettista (coordinatore dei lavori) come miglioramento della prestazione energetica, dei materiali costruttivi applicati e delle misure per la configurazione dell'edificio.

SOGGETTO CERTIFICATORE

<input type="checkbox"/> Ente/Organismo pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> Tecnico abilitato	<input type="checkbox"/> Organismo/Società
Nome e Cognome / Denominazione		
Mauro M. Rossi		
Indirizzo		
Via Roma, 100, 00100 Roma (RM)		
Email		
mauro.rossi@pec.it		
Telefono		
061234567		
Titolo		
Diploma di laurea in architettura		
Ordine/Associazione		
Ordine degli architetti		
Dichiarazione di indipendenza		
Attesto l'assenza di conflitti di interesse ai sensi dell'articolo 17 del Decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445, di cui fanno parte le norme sulle condizioni di incompatibilità, di cui al Decreto n. 4453 e s.m.		
Informazioni aggiuntive		

SOPRALLUOGHI E DATI DI INGRESSO

E' stato eseguito almeno un sopralluogo/ritiro sull'edificio oggetto per la redazione del presente APE?	SI
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	----

SOFTWARE UTILIZZATO

Il software utilizzato risponde ai requisiti di rispondenza e garanzia di accostamento massima dei risultati conseguiti rispetto ai valori ottenuti per mezzo delle strumenti di riferimento regionale?	SI
Al fine della redazione del presente attestato è stato utilizzato un software che impieghi un metodo di calcolo semplificato?	NO

Il presente attestato è reso, dal sottoscritto, in forma di dichiarazione sostitutiva di atto notorio ai sensi dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e dell'articolo 13, comma 1 del D.Lgs. 113/2003 così come modificato dall'articolo 12 del D.L. 63/2013. Si dichiara, ai sensi dell'art. 19 del DPR 445/2000, che la presente copia cartacea è conforme al file dell'attestato di prestazione energetica depositato nel Conto Energetico Edifici Regionale.

Data di emissione: 20/06/2017

Firma e timbro del tecnico a firma digitale





ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI EDIFICI



LEGENDA E NOTE PER LA COMPILAZIONE

Il presente documento attesta la prestazione e la classe energetica dell'edificio o dell'unità immobiliare, ovvero la quantità di energia necessaria ad assicurare il comfort abitativo e i diversi servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in condizioni convenzionali d'uso. Al fine di individuare la potenzialità di miglioramento della prestazione energetica, l'attestato riporta informazioni specifiche sulle prestazioni energetiche del fabbricato e degli impianti. Viene altresì indicato la classe energetica più elevata raggiungibile in caso di realizzazione delle misure migliorative consigliate, nel caso descritto nella sezione "raccomandazioni" (par.2).

PRIMA PAGINA

Informazioni generali tra le informazioni generali è riportata la valutazione alla base della redazione dell'APE, nell'ambito del contratto di vendita, di cui non prevale l'uso dell'APE stesso per i fini di legge, anche se differenti da quelli ivi indicati.

Prestazione energetica globale (EPg,req) - Indicatore globale di energia primaria non rinnovabile relativa a tutti i servizi erogati dai sistemi tecnici presenti, in base al quale è stabilita la classe di prestazione dell'edificio in uno scalo da A4 (edificio più efficiente) a G (edificio meno efficiente).

Prestazione energetica del fabbricato indica quantitativo del fabbisogno di energia necessario per il soddisfacimento dei carichi termici, indipendente dalla tipologia e dal rendimento degli impianti presenti. Viene indicata un'indicazione di come l'edificio, d'estate e d'inverno, ha fornito ai conduttori interni rispetto all'ambiente esterno, la scala di valutazione qualitativa utilizzata si osserva il seguente schema:



I valori di soglia per la definizione del livello di qualità, suddivisi per tipo di intervento, sono riportati nella linea guida per l'attestazione energetica degli edifici di cui al decreto prescelto dall'articolo 5, comma 13 del d.lgs. 192/2003.

Edificio a energia quasi zero edificio ad ultima prestazione energetica, calcolato conformemente alle disposizioni del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192 e del decreto ministeriale sul regime delle perdite dell'articolo 4, comma 1 del d.lgs. 192/2003, il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo è coperto in misura significativa da energia da fonti rinnovabili, prodotta all'interno del confine del sistema (in situ). Una quota sull'assente spazio costruttivo alla scala di classificazione indica l'adempimento dell'edificio oggetto dell'APE a questa categoria.

Edifici nuovi riferiti con l'indice di prestazione globale non rinnovabile di un edificio simile nei termini dei requisiti minimi degli edifici nuovi, nonché con la media degli indici di prestazione degli edifici esistenti simili, ovvero contraddistinti da stesso tipologia d'uso, tipologia costruttiva, anni di nascita, orientati ad esportare il quello oggetto dell'attestato.

SECONDA PAGINA

Prestazioni energetiche degli impianti e consumi elettrici la sezione riporta l'indice di prestazione energetica rinnovabile e non rinnovabile dell'immobile oggetto di attestazione. Tali indici informano sulla percentuale di energia rinnovabile utilizzata dall'immobile rispetto al totale. La sezione riporta infine una stima del quantitativo di energia consumata annuamente dall'immobile secondo un uso standard, suddivisa per tipologia di fonte energetica utilizzata.

Raccomandazioni di oggetto si riporta la tabella che classifica le tipologie di interventi raccomandate per la riqualificazione energetica e la ristrutturazione importante.

RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA E RISTRUTTURAZIONE IMPORTANTE IMMOBILIORE UNICO-UNITA' IMMOBILIARE - Tabella da compilare

Indice	TIPO DI INTERVENTO
Bee1	FABBRICATO - IMMOBILE NUOVO
Bee2	FABBRICATO - IMMOBILE TRASPARENTE
Bee3	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - INVERNO
Bee4	IMPIANTO CLIMATIZZAZIONE - ESTATE
Bee5	ALTRI IMPIANTI
Bee6	PONTE BIVASO PARI

TERZA PAGINA

La terza pagina riporta la quantità di energia prodotta in situ ed esportata annuamente, nonché la sua tipologia. Riporta infine, suddivisa in due sezioni relative rispettivamente al fabbricato e agli impianti, i dati di maggior dettaglio alla base del calcolo.

Allegato 8

ZONA	Appartamenti nuovi / Classe energetica A - B C/m ²	Appartamenti recenti (entro 30 anni) e ristrutturati C/m ²	Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare C/m ²	Boxes C	Negozi C/m ²	Uffici nuovi C/m ²	Uffici recenti C/m ²	Capannoni nuovi C/m ²	Capannoni C/m ²	Terreni residenziali C/m ²
VIA LIBERTA' - STADIO NUOVO	2050/2350 (0,00 %)	1250/1350 (0,00 %)	900/1100 (-4,76 %)	15000/17500 (0,00 %)	1250/1450 (0,00 %)	1800/2000 (0,00 %)	1300/1500 (0,00 %)	900/1000 (0,00 %)	500/650 (0,00 %)	140/170 (0,00 %)
	2050/2350	1250/1350	950/1150	15000/17500	1250/1450	1800/2000	1300/1500	900/1000	500/650	140/170

MAPPA DI MONZA



TRIBUNALE DI MILANO

Sezione Fallimentare

Fallimento Nuova Farmacia Santa Barbara S.a.s. del Dr. Paolo Mauri

Procedura: n. 410/2018

Giudice Delegato: Dott. Francesco Pipicelli

Curatore fallimentare: Dott. Michele Scillieri

Perito Estimatore: dr ing Marco Maria Parrini

RELAZIONE TECNICA ESTIMATIVA

relativa agli immobili di proprietà del titolare della Società Nuova Farmacia santa Barbara

Sas, in Monza (MB), via Roberto Ardigò 21

VOLUME 4 di 4

ALLEGATI DA 9 a 10

PERIZIA IMMOBILIARE LOTTO UNICO

11/12/2018

Geopoi

Ministero dell'Economia e delle Finanze



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

ITA ENG

Via Ardigò 21 - Monza



Risultato interrogazione: Anno 2018 - Semestre 1

Provincia: MILANO

Comune: MONZA

Fasciatura: Centrale/C. BATTISTI, BOCCACCIO, MONTECASSINO, MAGELLANO, FI
A BERGAMO, RANDACCIO, D'AZEGLIO, BIANCHI, EDISON, VILLORE

Codice zona: BT

Microzona: 3

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
				Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1800	2850 L	6,5	8	L
Abitazioni civili	Ottimo	2850	3700 L	8	11,2	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	2050	2850 L	7	9	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	1450	2000 L	5,2	6,7	L
Box	Normale	1300	1900 L	5,3	7,9	L

11/12/2018	Geopoli						
Ville e Villini	Ottimo	2950	3800	L	9,3	12,2	L
Ville e Villini	Normale	2000	2850	L	7,2	9,3	L
Stampa	Legenda						

GEOLOCALIZZAZIONE



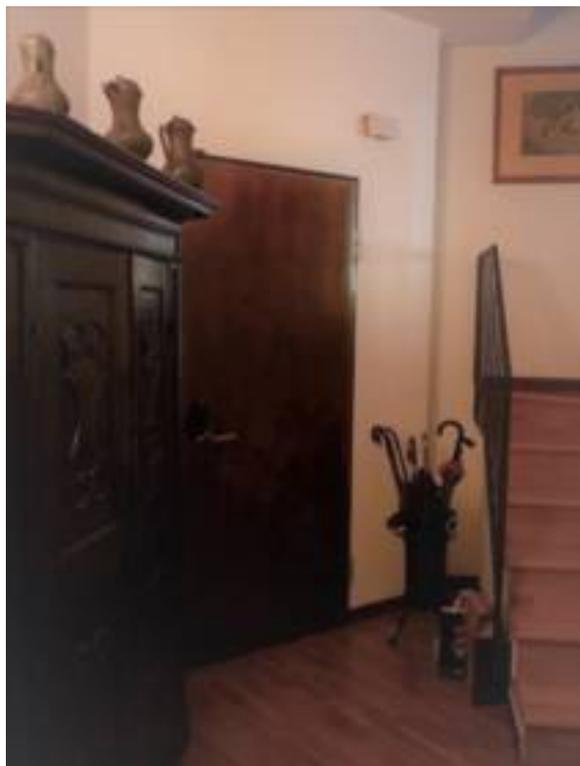
FOTO ESTERNO



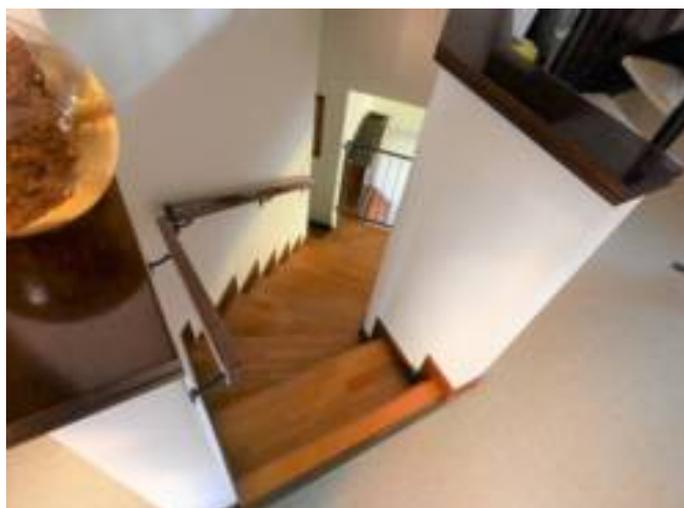
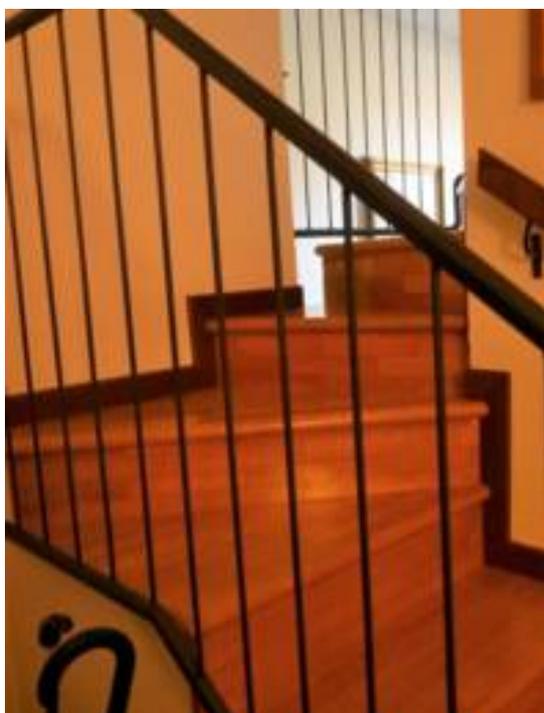




FOTO INTERNI APPARTAMENTO
ingresso



scala interna P1 – P2



serramenti esterni



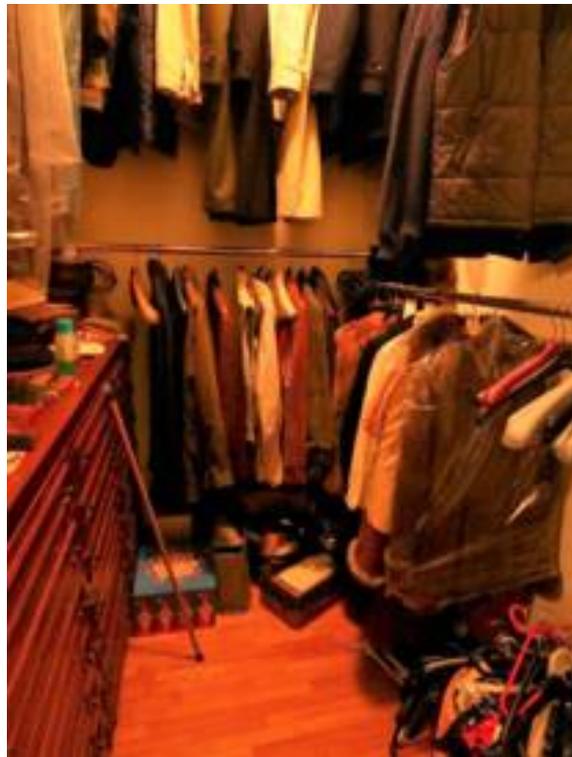
soggiorno



corridoio 1



cabina armadio



sistema di chiamata emergenza



Impianto di condizionamento e corridoio 2



Bagno 1



Cucina



Balcone 1



Corridoio 3



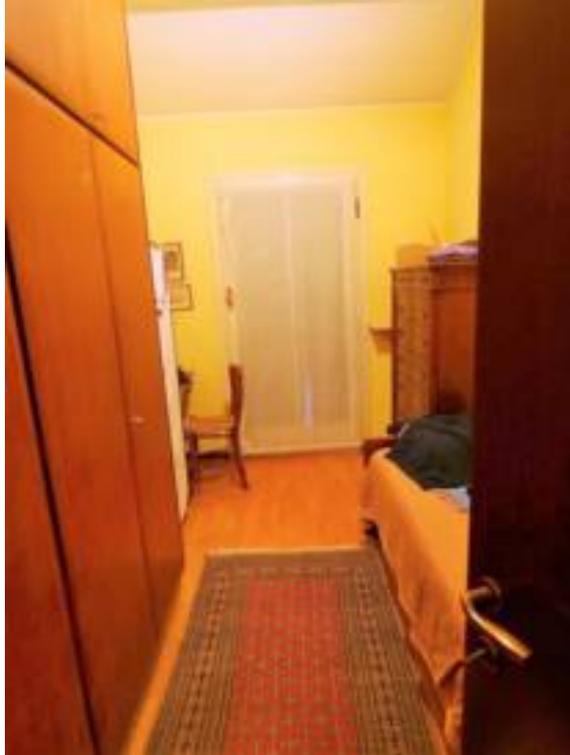
Bagno 2



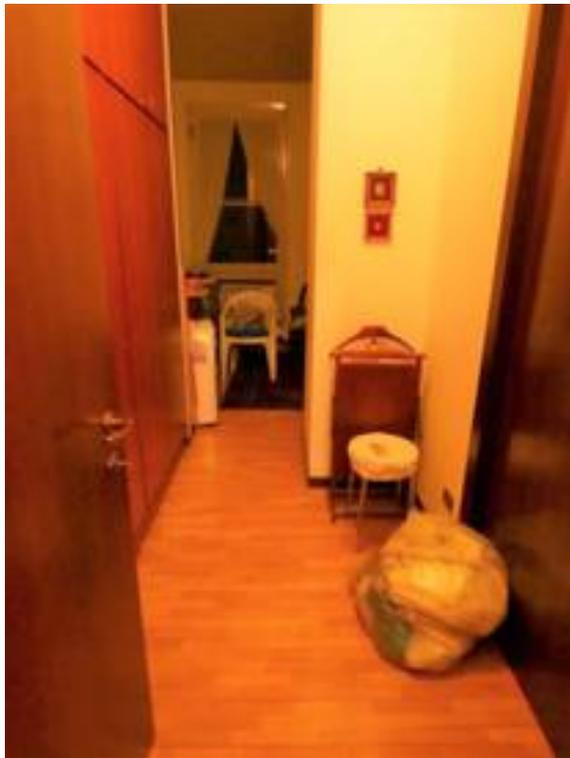
Camera 1



Camera 2



Corridoio 4



Bagno 3



Camera 5



Balcone 2



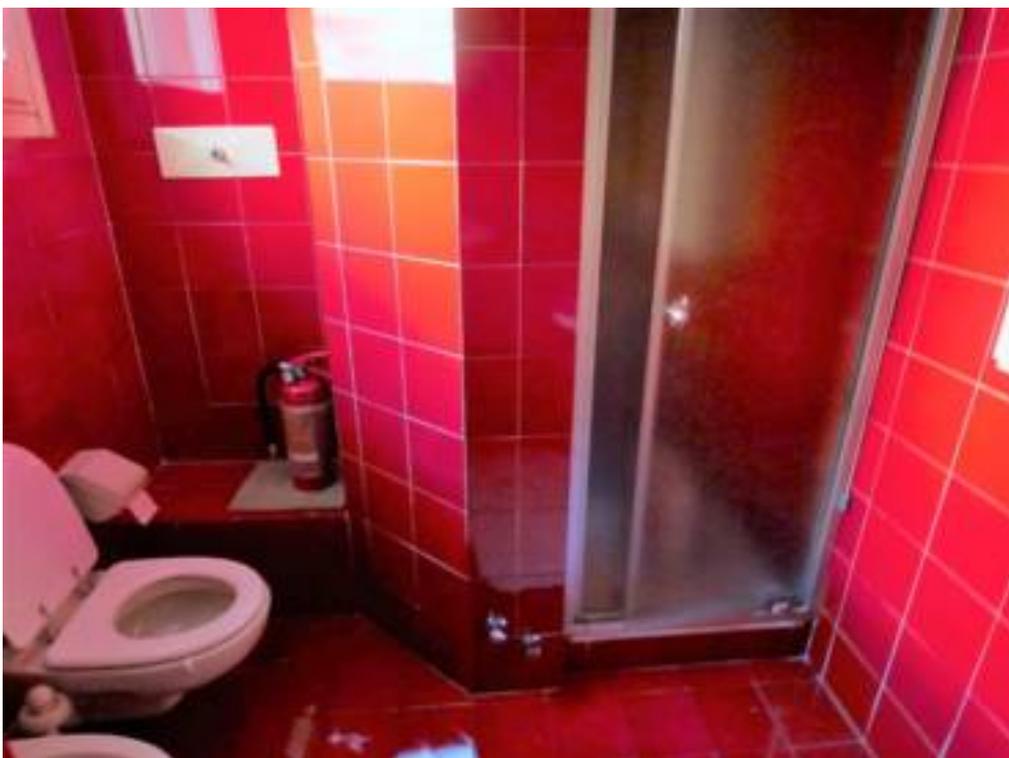
Scala interna 2P – 3P



Vano 2P



Bagno 2P



Vano 3P



FOTO SOLAIO



FOTO BOX



FOTO PARTI COMUN







