

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare

Banca Nazionale del Lavoro S.p.A.
contro
[REDACTED]

N. Gen. Rep. **2891/2016**

Giudice: Dott. ssa Simona Caterbi

ELABORATO PERITALE

Incaricato: dott. Massimo Salvio
Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 13298
C.F. SLVMSM53M21F839X – P.IVA n. 05115600966
con studio in Milano – via E. Cornalia n.19
telefono 02 62694346 e fax 02 700505906
e-mail: massimo.salvio@gmail.com;
pec email: massimo.salvio@pct.pecopen.it



**Bene immobile sito in Bollate
via IV novembre n. 92
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA (allegato n. 2):

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un **immobile per esposizione e vendita** sito in via IV novembre al civico 92

L'immobile è costituito da un capannone di un piano fuori terra parzialmente soppalcato; è attualmente costituito da una zona esposizione di motocicli, uffici, laboratorio e servizi.

L'intero cespite immobiliare sviluppa una superficie lorda commerciale di mq **676,02** circa.

Identificati in Catasto come segue:

intestazione:

[REDACTED] - c.f. 11984180155 proprietà per 1/1.

descrizione:

Fg. n.56; Mapp. n. 164, Sub. 7, cat C/3, classe 4, consistenza 636 mq; sup. catastale 668 mq piano terra; rendita € 1.905,11;

Coerenze dell'immobile da nord:

piazzale interno comune, capannone sub 6, capannone sub 4, capannone sub 5.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semiperiferico a traffico moderato con parcheggi sufficienti, in prossimità della Strada Provinciale n. 46 ,

Caratteristiche zone limitrofe: a destinazione mista residenziale / artigianale / industriale.

Servizi offerti dalla zona: omissis

Collegamenti : dista 15,8 km dal centro di Milano; è facilmente raggiungibile con i mezzi pubblici ed in particolare tramite la linea di superficie S1 che parte dalla MM Repubblica di Milano e giunge in 23 minuti alla fermata Bollate Centro, che dista 300 mt dall'immobile.

3. STATO DI POSSESSO

Al momento dell'accesso, avvenuto durante il normale orario di apertura dell'attività commerciale, era presente il signor [REDACTED], legale rappresentante pro tempore della [REDACTED].

L'Agenzia delle Entrate, interpellata in data 08-09-2017, ha risposto per quanto attiene a contratti di locazione aventi la società esecutata come dante causa che non ne esistano (**allegato n. 4**).

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: **non conosciute**
- 4.1.2. Convenzioni matrimoniali: **non conosciute**.
- 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **non conosciuti**.
- 4.1.4 Altre limitazioni d'uso: **non conosciute**.

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

4.2.1.1- ipoteca volontaria iscritta in data 07 01 2002 ai nn. 1443 / 336 a favore di Banca Nazionale del Lavoro s.p.a.

Importo ipoteca: € 563.970,93

Importo mutuo erogato: € 335.696,98

4.2.1.2 - ipoteca volontaria iscritta in data 30 07 2009 ai nn. 98540 / 21019 a favore di Credito Artigiano s.p.a.

Importo ipoteca: € 495.000,00

Importo capitale: € 275.000,00

4.2.1.3 - ipoteca volontaria iscritta in data 30 07 2009 ai nn. 98540 / 21020 a favore di Banco di Desio e della Brianza s.p.a.

Importo ipoteca: € 440.000,00

Importo capitale: € 220.000,00

4.2.1.4 - ipoteca volontaria iscritta in data 05 07 2010 ai nn. 84614 / 20475 a favore di Unicredit Banca s.p.a.

Importo ipoteca: € 420.000,00

Importo capitale: € 209.708,00

4.2.1.5 - ipoteca legale iscritta in data 27 05 2015 ai nn. 50056/ 8577 a favore di Equitalia Nord s.p.a.

Importo ipoteca: € 146.578,80

Importo capitale: € 73.289,40

4.2.1.6 - ipoteca legale iscritta in data 13 05 2016 ai nn. 53265/ 9501 a favore di Equitalia Nord s.p.a.

Importo ipoteca: € 280.040,36

Importo capitale: € 140.020,18

4.2.2. Trascrizioni:

di pignoramento a favore di **Banca Nazionale del Lavoro - Roma** contro [REDACTED]

[REDACTED] Trascrizione in data 16-01-2017 ai nr. 4434 / 2691 ; importo pignoramento: € 14.876,60, oltre a interessi maturati e maturandi ed oltre alle spese di notifica e successive occorrente.

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale.

4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia:

Si è riscontrato che lo stato dei luoghi non corrisponde al titolo edilizio oggi in vigore in quanto sono state realizzate delle divisioni interne con pareti mobili, oltre ad un soppalco.

4.3.2. Conformità catastale:

Si è riscontrato, coerentemente con quanto sopra, che lo stato dei luoghi non corrisponde alla scheda catastale attualmente conservata presso il Catasto.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE :

In data 17-12-2001 la Cooperativa Re: Pro.Bo. (dante causa) ha depositato, con atto notaio Francesco p. Rivera rep. 167946/12360, il regolamento della comunione e le tabelle millesimali per la ripartizione delle proprietà delle parti comuni e delle spese di manutenzione.

L'amministrazione del Condominio ha cambiato gestione con l'esercizio scadente il 31-12-2016; non ho pertanto potuto avere un riscontro dettagliato della eventuale posizione debitoria per l'esercizio 01-01-2016 / 31-12-2016.

Pertanto, per quanto riguarda gli ultimi due esercizi (spese ordinarie e straordinarie) conclusisi al 31 dicembre 2017 il debito è complessivamente stimato in 6.958,00 €; (**allegati n.8.1, 8.2**).

Atti ablativi: esiste un accordo per un rientro relativo al pregresso rateizzato in 200,00 € / mese (**allegato n.8.3**) e da quanto risulta all'amministratore, attualmente le scadenze vengono rispettate.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuale proprietario:

LUINI MOTO srl– c.f. 11984180155 proprietaria per1/1, in forza di atto di assegnazione di porzione immobiliare da Società Cooperativa a Socio, del 28-12-2001 n. rep. 168.036/2001; trascritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano 2 il 07-01-2002 RG /RP 1442/922.

6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):

Cooperativa Re. Pro. Bo. a r. l. – proprietaria dell'intero comparto; per compravendita a firma del Notaio Sandro Sedita in Milano, del 31-03-1999 n. rep. 14623.

BOSFIN s.r.l. - proprietà di una porzione dell'intero comparto, per trasformazione di società a firma del Notaio Giacomo Millotti in Milano, del 18-06-1998 n. rep. 63354. E per trasformazione di società a firma del Notaio Francesco Quartararo in Milano, del 28-10-1966 n. rep. 113269.

e

IMMOBILIARE SADA s.r.l. - proprietà di una porzione dell'intero comparto, per compravendita a firma del Notaio Roberto Gallavresi in Milano, del 30-03-2000 n. rep. 349. E per fusione per incorporazione di società a firma del Notaio Gian Maria Soudax in Milano, del 23-12-1999 n. rep. 42426.

7. PRATICHE EDILIZIE (allegati n. 7):

E' stato effettuato l'accesso all'ufficio SUAP il 7-11-2017.

L'immobile in oggetto è il risultato di una trasformazione edilizia del complesso industriale "ex Boston" che è stata classificata, con provvedimento prot. 39925 del 19-09-2000, come: manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizie e di nuova costruzione.

L'immobile di nostro interesse è costituito da parte del capannone L denominato "L4".

Il titolo edilizio relativo è la "variante nr. 2 gen" alla concessione edilizia nr. 186-99 del 15-10-1999. Tale variante è stata presentata con formula D.I.A. p.e. nr. 425-01 in data 26-06-2001 (prot. 29297).

Si allegano lo stralcio delle tavole grafiche di progetto e con la suddivisione delle superfici "compatibili e assimilate" all'attività principale Db (prevalentemente industriale e artigianale) (**allegati 7.1, 7.2**).

Per completezza, si allega lo stralcio relativo alla rete di fognatura interna rappresentato nella originaria concessione edilizia prot. 186-99 (**allegato 7.3**).

L'autorizzazione all'agibilità n. 2664 è stata rilasciata in data 21-01-2002 (**allegato 7.4**).

Dato che non è stata ricavata la conformità urbanistico-edilizia e catastale dello stato dei luoghi rispetto al titolo edilizio, premesso che le opere eseguite ad un esame visivo sommario sembrerebbero essere compatibili con i regolamenti, occorrerebbe presentare una regolarizzazione che comporterebbe la redazione e l'inoltro di una pratica edilizia in sanatoria con l'esborso di 1.000,00 € di sanzione, oltre all'onorario del tecnico rilevatore dello stato dei luoghi e per l'aggiornamento della scheda catastale (che potrebbe ammontare a circa 1.500,00 € comprensivi di oneri accessori e fiscali, oltre a 50€ per i diritti per la presentazione della nuova scheda catastale).

Descrizione appartamento di cui al punto 1

A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un **immobile per esposizione e vendita** sito in via IV novembre al civico 92

L'immobile è costituito da un capannone di un piano fuori terra parzialmente soppalcato; è attualmente costituito da una zona esposizione di motocicli, uffici, laboratorio e servizi .

L'intero cespite immobiliare sviluppa una superficie lorda commerciale di mq **676,02** circa.

Identificati in Catasto come segue:

intestazione:

[REDACTED] - c.f. 11984180155 proprietà per 1/1.

descrizione:

Fg. n.56; Mapp. n. 164, Sub. 7, cat C/3, classe 4, consistenza 636 mq; sup. catastale 668 mq piano terra; rendita € 1.905,11;

Coerenze dell'immobile da nord:

piazzale interno comune, capannone sub 6, capannone sub 4, capannone sub 5.

Il Destinazione	Sup. Lorda mq	Coeff.	Sup. Comm. mq	Esposizione	Condizioni
Piano terra					
capannone	665,10	1	665,12	N-E	buone
balconi	14,40	0,30	4,31	N	buone
superfici esterne esclusive	65,90	0,10	6,59	N, S	buone
Totale	745,41		676,02		

Caratteristiche descrittive del capannone.

Fondazioni (struttura): materiale/tipologia: non conosciuto

Strutture verticali (struttura): materiale/tipologia: non conosciuto

<i>Travi (struttura):</i>	materiale/tipologia: non conosciuto
<i>Solai (struttura):</i>	materiale/tipologia: non conosciuto
<i>Muratura (tamponamenti):</i>	materiale/tipologia: non conosciuto
<i>Copertura (struttura e rivestimento)</i>	tipologia: piana con finitura bitumata / con lucernario vetrato, Condizioni : non conosciute
<i>Infissi interni (componente edilizia):</i>	tipologia: ante a battente / a scorrere in alluminio Condizioni: buone
<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	tipologia: finestre con anta a battente in alluminio Condizioni: buone Protezioni esterne: non esistenti Condizioni: n.e.
<i>Plafoni (componente edilizia):</i>	materiale: intonaco e tinteggiatura / parziale controsoffittatura Condizioni: buone
<i>Pareti (interne):</i>	materiale: forati, intonaco, tinteggiatura / parete mobile in struttura metallica e pannelli Condizioni: buone
<i>Rivestimenti</i>	materiale: ceramica Condizioni: ottime
<i>Pavimenti:</i>	materiale: ceramica / gres Condizioni: buone
<i>Portone di ingresso</i>	Portone metallico a battente Condizioni: buone
<i>Antenna collettiva</i>	non conosciuta
<i>Antifurto</i>	non conosciuto
<i>Gas (impianto):</i>	per alimentazione centrale termica Condizioni: non conosciute Certificazioni: si vedano gli allegati al n. 9.2
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, Condizioni: non conosciute Certificazioni: si vedano gli allegati al n. 9.2
<i>Fognatura (impianto):</i>	tipo di rete: non conosciuta Condizioni: non conosciute



Telefonico (impianto):	tipologia: non conosciuta Condizioni: non conosciute
Citofonico (impianto):	presente Condizioni: non conosciute
Idrico (impianto):	alimentazione: apparecchi sanitari dei servizi igienici; Certificazioni: si vedano gli allegati al n. 9.2
Termico (impianto):	tipologia: impianto con caldaia autonoma con diffusori/ radiatori; Certificazioni: si vedano gli allegati al n. 9.2
Raffrescamento (impianto):	non conosciuto Certificazioni: non conosciute
Scala esterna (componente edilizia):	presente, con pedate in granito Condizioni: buone
Scala interna (componente edilizia):	è presente una rampa per accedere con i motocicli dalla zona vendita alla zona riparazioni

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE (allegato n. 1):

8.1 Criterio di stima

Nel presente ELABORATO PERITALE si applicheranno i seguenti criteri (aspetti economici) e relativi procedimenti estimativi:

Valore di mercato

Il criterio valore di mercato della piena proprietà si riferisce concettualmente al prezzo di mercato come punto d'incontro della domanda e dell'offerta.

L'adozione del presente criterio di valutazione da parte del valutatore deriva dal mandato assunto in fase di incarico ricevuto.

Secondo *l'International Valuation Standards 2007 (IVS)*, il valore di mercato è l'importo stimato al quale un determinato immobile può essere compravenduto alla data della stima, posto che l'acquirente e il venditore hanno operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

La definizione coincide sostanzialmente con quella contenuta nel Capitolo 5 pag. 60 Codice delle Valutazioni Immobiliari di TecnoBorsa III edizione, ed è significativamente analoga a quella fornita dalla Banca d'Italia nella circolare 263 del 27 dicembre 2006 dal titolo "Nuove disposizioni di vigilanza prudenziale per le banche" Titolo II, Capitolo I, Sezione IV, Punto 1.

Ogni elemento della definizione può essere illustrato separatamente al fine di comprenderne al meglio il significato:

"...importo stimato..."

si riferisce a un prezzo espresso in denaro, pagabile per l'immobile in un'operazione di mercato e determinato da un soggetto che possiede la qualifica, la capacità e

l'esperienza per compiere la valutazione;

"...alla data della valutazione"

richiede che il valore di mercato si riferisca a una definita data, in quanto i mercati e le loro condizioni possono variare e il valore può risultare scorretto o inappropriato in un momento differente. La definizione del valore di mercato suppone anche che lo scambio e la stipula del contratto di compravendita avvengano simultaneamente, senza alcuna variazione di prezzo altrimenti possibile;

"...in un'operazione svolta tra un venditore e un acquirente consenzienti alle normali condizioni di mercato"

entrambi i contraenti non sono disposti a vendere/comprare per un prezzo considerato non ragionevole nel mercato. L'acquirente non pagherà un prezzo più alto di quello richiesto dal mercato. Il venditore è motivato a vendere l'immobile al miglior prezzo ottenibile sul mercato. La transazione deve avvenire tra parti non in relazione tra loro, che agiscono ciascuna indipendentemente dall'altra;

"...dopo un'adeguata promozione commerciale"

per la quale l'immobile è offerto sul mercato nella maniera più appropriata affinché sia venduto al miglior prezzo ragionevolmente ottenibile. La durata di esposizione sul mercato può variare secondo l'immobile e l'andamento del mercato, ma deve essere sufficiente da permettere all'immobile di essere posto all'attenzione di un adeguato numero di potenziali acquirenti. Il periodo di esposizione è anteriore al momento della valutazione;

"...nell'ambito della quale entrambe le parti hanno agito con cognizioni di causa, con prudenza e senza alcuna costrizione"

presuppone che i contraenti siano informati su tutti gli elementi che possono influenzare la compravendita e che ciascuna parte sia motivata a partecipare all'operazione, ma che non sia forzata né indebitamente costretta a portarla a compimento.

La definizione di valore di mercato assume che:

- Non siano computate nel valore di mercato le spese di transazione (notaio, imposte, ecc.) e le spese di trascrizione.
- Il valore di mercato esclude specificatamente il riferimento a un prezzo relativo a termini o circostanze particolari o speciali, come ad esempio un finanziamento atipico, una vendita con patto di locazione, una concessione speciale garantita da una parte nella transazione.

8.2. Fonti di informazioni

- Notaio Rosanna Di Mauro – Milano. , (atto di provenienza del bene comparabile n.1, all'interno della procedura di calcolo del valore di mercato secondo I.V.S. , **allegato. 1**)
- Notaio Adele Raiola – Baranzate, (atto di provenienza del bene comparabile n.2, all'interno della procedura di calcolo del valore di mercato secondo I.V.S. , **allegato. 1**)
- Sister / Agenzia del Territorio (**allegati n. 3.1**– visura catastale; **allegati n. 3.2** – planimetria catastale);
- Agenzia delle Entrate (**allegato n. 4**)
- O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio –1° semestre 2017 (**allegato n. 5**)
- Servizi Demografici del Comune di Bollate(**OMISSIS**)
- Servizio Edilizia Privata del Comune di Bollate (**allegati nn.7**)
- Amministrazione del Condominio (**allegati nn. 8**)

8.3. Valutazione corpo

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore unitario (€ / mq)	Valore diritto e quota 1/1
A	Immobile per esposizione e vendita	676,02	€ 562,23	€ 380.076,18

Il valore stimato è il risultato di una elaborazione (allegato n. 1) che fa riferimento ad immobili aventi caratteristiche simili, situati nella stessa zona (nel caso specifico, appartengono al medesimo comparto edilizio, derivante dalla ristrutturazione di una preesistente area industriale) che sono stati compravenduti di recente.

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€- 19.003,81
Deduzione dei costi per la regolarizzazione edilizia e catastale	€- 2.550,00
Deduzione delle spese condominiali ordinarie e straordinarie degli esercizi 2016 e 2017.	€ 6.958,00

Giudizio di comoda divisibilità: l'immobile potrebbe essere divisibile mediante un'attività edilizia che vedrebbe la sua naturale trasformazione in due superfici indipendenti, aventi la stessa destinazione d'uso, tenuto conto delle superfici "compatibili ed assimilate" e degli aggiornamenti della pianificazione urbanistica.

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova se libero. **€ 351.564,37**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova se occupato (-30%) € 246.095,06

9. CERTIFICAZIONI ENERGETICA ED IMPIANTISTICHE:

9.1. Certificazione energetica.

Secondo le ultime disposizioni della III Sezione, non è stata redatta o individuata la certificazione energetica

9.2. Certificazioni impiantistiche.

Ho potuto ricevere sia dalla Proprietà, che dall'Amministrazione del Condominio, che verificando gli allegati alla richiesta di agibilità, le seguenti dichiarazioni di conformità (**allegati nn. 9.2**):

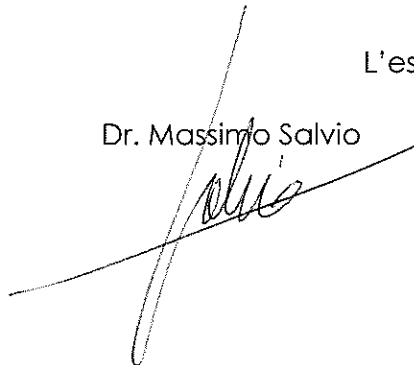
9

Giudice: dott. ssa Simona Caterbi
Esperto: dott. Massimo Salvio
Custode: avv. Francesca Castiglione

- impianto di messa a terra delle aree esterne condominiali
- impianto di illuminazione delle aree esterne condominiali
- impianto di distribuzione cavi di alimentazione elettrica ai capannoni
- impianto idrico del singolo capannone
- fornitura porte antincendio del singolo capannone
- impianto termico del singolo capannone (2003, e controllo tecnico negativo 2007)
- impianto elettrico del singolo capannone
- impianto elettrico del singolo capannone
- certificati di prevenzione incendi riferiti all'attività di centrale termica di potenzialità superiore a 100 KW , riferita al singolo capannone
- certificati di prevenzione incendi per l'attività di esposizione vendita di motocicli su superficie superiore a 400 mq

L'esperto

Dr. Massimo Salvio



BNL contro [REDACTED]

Allegato 10 - Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura.

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

- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **non conosciute**
- 4.1.2. Convenzioni matrimoniali: **non conosciute.**
- 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **non conosciuti.**
- 4.1.4 Altre limitazioni d'uso: **non conosciute.**

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

4.2.1.1- ipoteca volontaria iscritta in data 07 01 2002 ai nn. 1443 / 336 a favore di Banca Nazionale del Lavoro s.p.a.

Importo ipoteca: € 563.970,93

Importo mutuo erogato: € 335.696,98

4.2.1.2 - ipoteca volontaria iscritta in data 30 07 2009 ai nn. 98540 / 21019 a favore di Credito Artigiano s.p.a.

Importo ipoteca: € 495.000,00

Importo capitale: € 275.000,00

4.2.1.3 - ipoteca volontaria iscritta in data 30 07 2009 ai nn. 98540 / 21020 a favore di Banco di Desio e della Brianza s.p.a.

Importo ipoteca: € 440.000,00

Importo capitale: € 220.000,00

4.2.1.4 - ipoteca volontaria iscritta in data 05 07 2010 ai nn. 84614 / 20475 a favore di Unicredit Banca s.p.a.

Importo ipoteca: € 420.000,00

Importo capitale: € 209.708,00

4.2.1.5 - ipoteca legale iscritta in data 27 05 2015 ai nn. 50056/ 8577 a favore di Equitalia Nord s.p.a.

Importo ipoteca: € 146.578,80

Importo capitale: € 73.289,40

4.2.1.6 - ipoteca legale iscritta in data 13 05 2016 ai nn. 53265/ 9501 a favore di Equitalia Nord s.p.a.

Importo ipoteca: € 280.040,36

Importo capitale: € 140.020,18

4.2.2. Trascrizioni:

di pignoramento a favore di **Banca Nazionale del Lavoro - Roma** contro [REDACTED]
Trascrizione in data 16-01-2017 ai nr. 4434 / 2691 ; importo pignoramento: € 14.876,60, oltre a interessi maturati e maturandi ed oltre alle spese di notifica e successive occorrenze.

Giudice: dott. ssa Simona Caterbi

Esperto: dott. Massimo Salvio

Custode: avv. Francesca Castiglione

Allegato 11. Identificazione, descrizione e consistenza dei beni.**A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di un immobile per esposizione e vendita** sito in via IV novembre al civico 92

L'immobile è costituito da un capannone di un piano fuori terra parzialmente soppalcato; è attualmente costituito da una zona esposizione di motocicli, uffici, laboratorio e servizi .

L'intero cespite immobiliare sviluppa una superficie lorda commerciale di mq **676,02**circa.

Identificati in Catasto come segue:

intestazione:

[REDACTED] c.f. 11984180155 proprietà per 1/1.

descrizione:

Fg. n.56; Mapp. n. 164, Sub. 7, cat C/3, classe 4, consistenza 636 mq; sup. catastale 668 mq piano terra; rendita € 1.905,11;

Coerenze dell'immobile da nord:

piazzale interno comune, capannone sub 6, capannone sub 4, capannone sub 5.

Il Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano terra	mq		mq		
capannone	665,10	1	665,12	N-E	buone
balconi	14,40	0,30	4,31	N	buone
superfici esterne esclusive	65,90	0,10	6,59	N, S	buone
Totale	745,41		676,02		

Giudice: dott. ssa Simona Caterbi

Esperto: dott. Massimo Salvio

Custode: avv. Francesca Castiglione

Allegato 12. Fotografie e scheda catastale del bene.

Giudice: dott. ssa Simona Caterbi

Esperto: dott. Massimo Salvio

Custode: avv. Francesca Castiglione





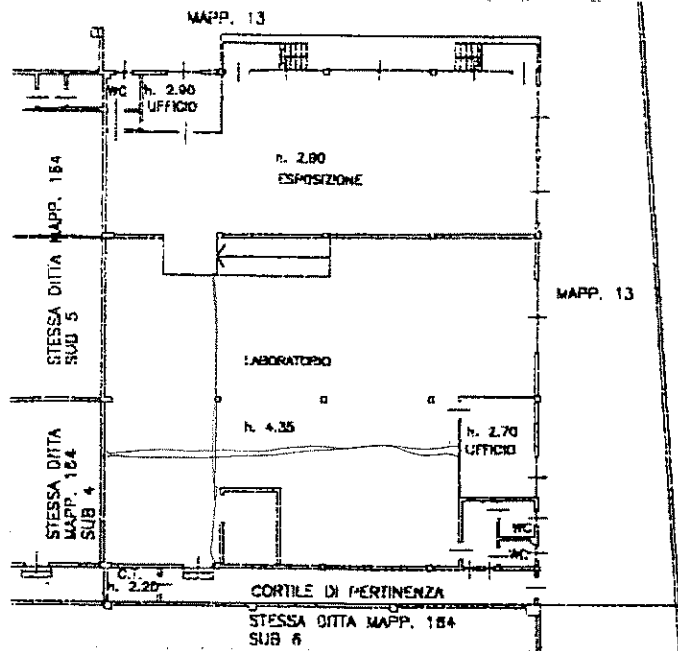
MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO RDL 13-4-1939 n. 162

MOD. BN (CEU)

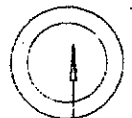
200

Planimetria di u.u. in Comune di **BOLLATE** via **IV NOVEMBRE**

di **SNC**



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:40

Dichiarazione di N.C.

Compilata dal

ARCHITETTO

SCORDO CATERINA

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 03/08/2001 - Data: 01/09/2017 - n. T60537 - Richiedente: BSCLNE61C42L219W

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

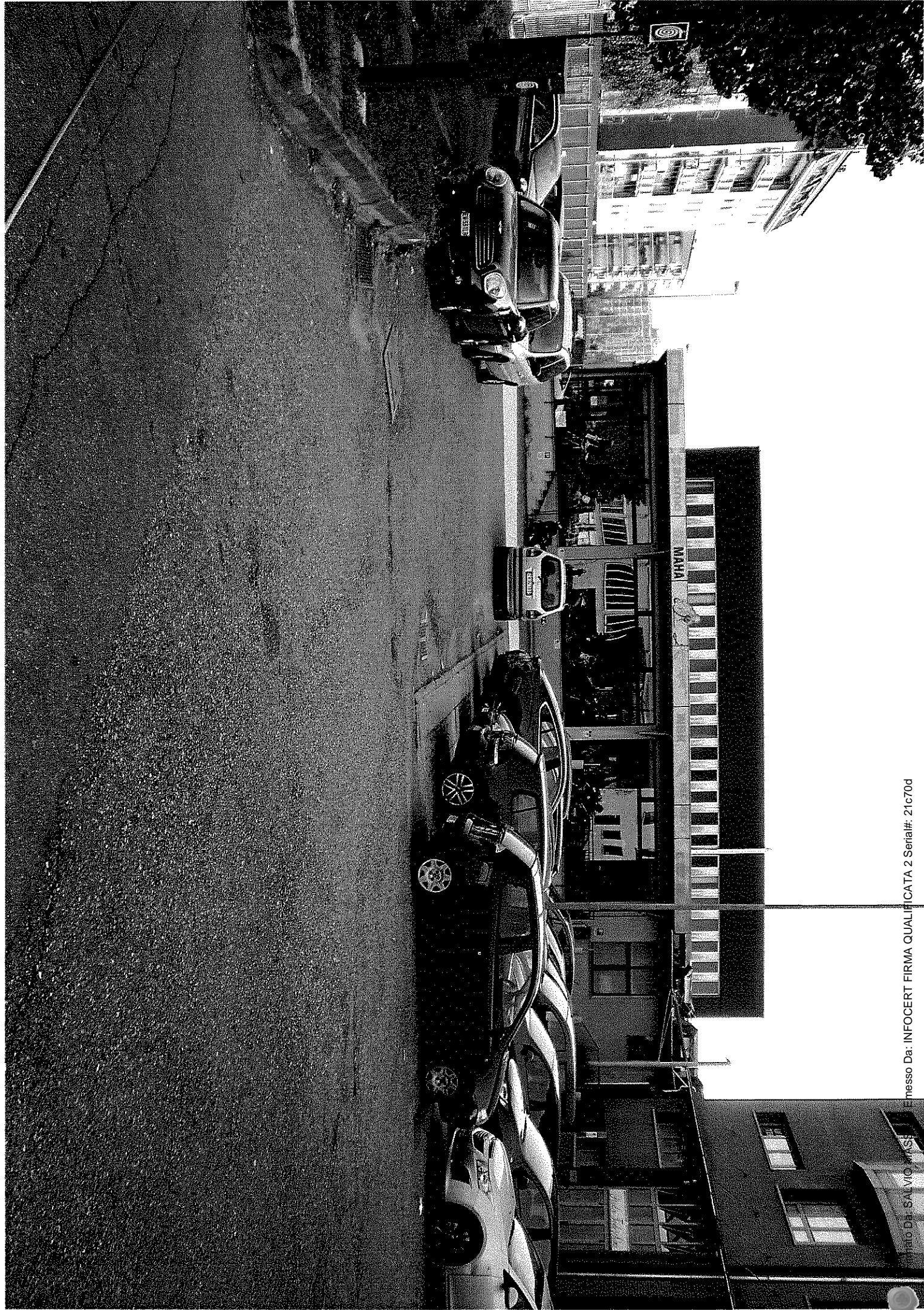
164 ... sup. 7

data: 01/06/2001 Firma

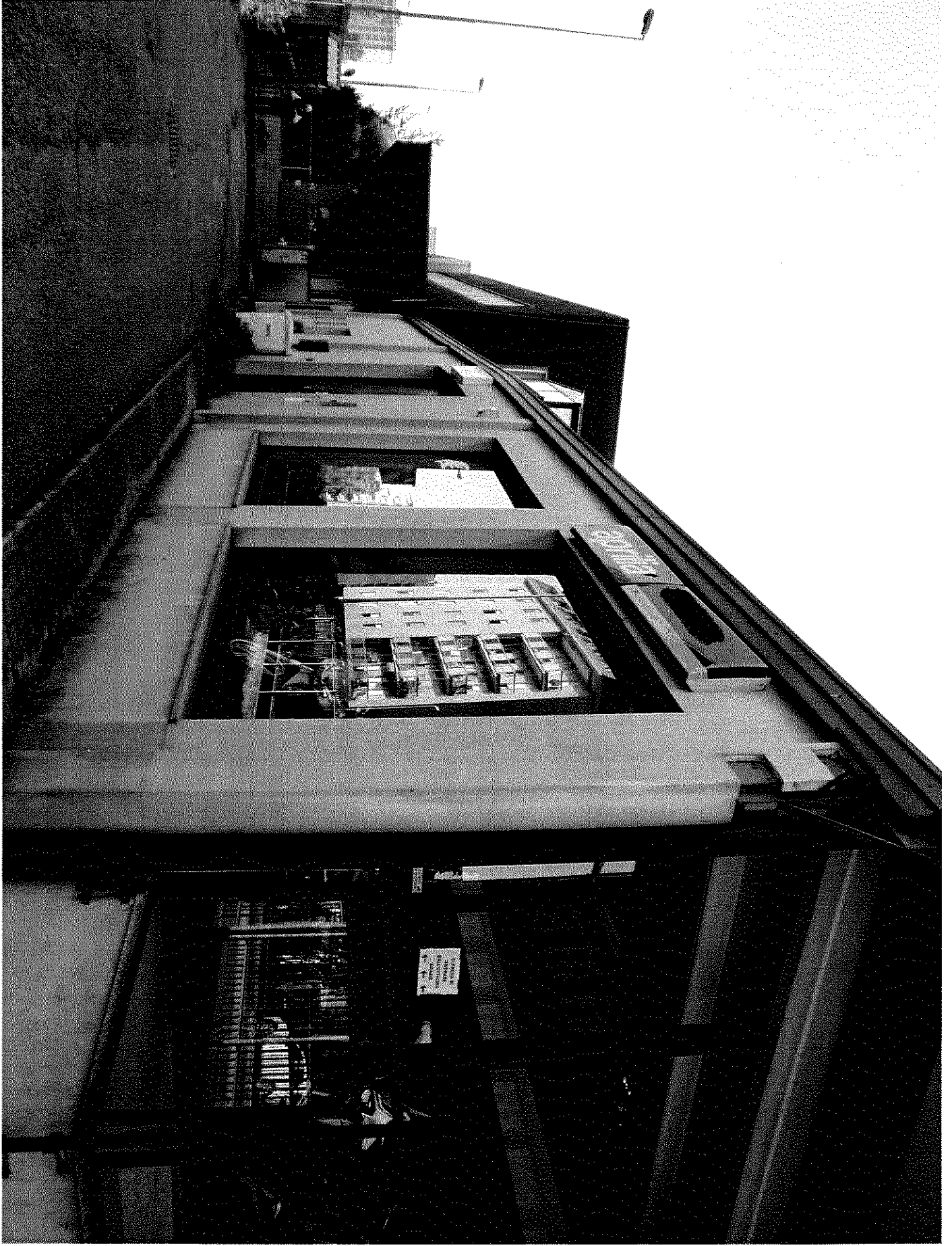
Catasto dei Fabbricati - Situazione al 01/09/2017 - Comune di BOLLATE (A940) - < Foglio: 56 - Particella: 164 - Subalterno: 7 >
VIA QUATTRO NOVEMBRE SNC piano: T.

Firmato Da: SALVIO MASSIMO Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 21c70d















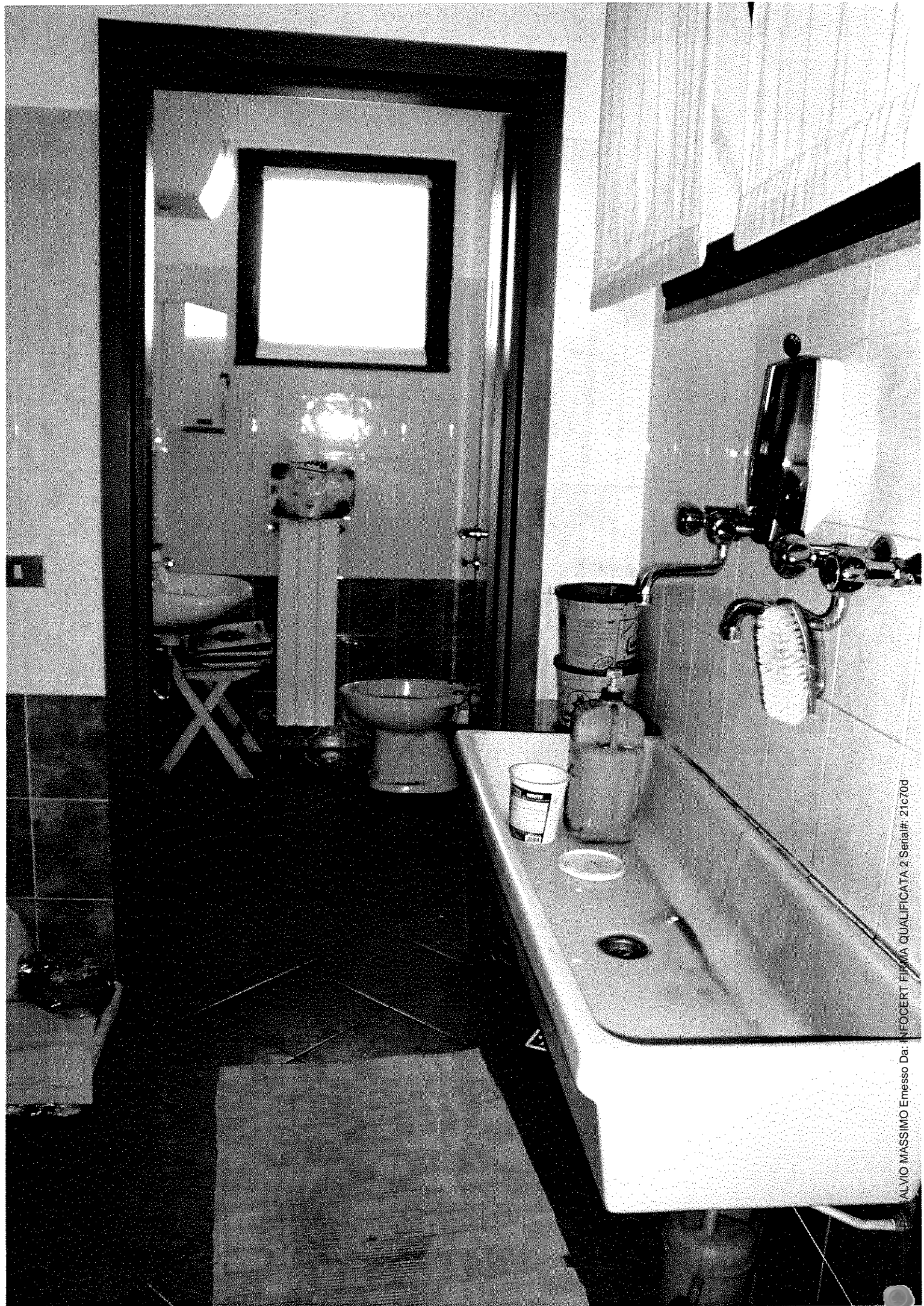


Firmato Da: SALVATORE MASCIANO

Firmato Da: SALVATORE MASCIANO







ALVIO MASSIMO Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 21c70d



**CENTRALE
TERMICA**

 VIETATO L'ACCESSO
ALLE PERSONE
NON AUTORIZZATE

 **E' VIETATO
FINIRE E USARE
PIANNE LIBERE**

 **OGNI
NON USARE KODAK
NEL SEMPLICE INCENDIO
SU APPARECCHIATURE
ELETTRICHE**