

Geom. Alessandro Baglioni
Via San Rocco, 5 Segrate (MI)
Tel. 338.9196526 – fax. 02.2134900
alex.baio@virgilio.it

TRIBUNALE DI MILANO – SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura R.G.E. N.3150/2009

ITALFONDIARIO S.P.A

contro

G.E. Dott.ssa Simonetta Bruno

STIMA DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Esperto nominato: Geom. Alessandro Baglioni

Il sottoscritto Geom. Alessandro Baglioni, con studio in Segrate (MI), Via San Rocco n.5, iscritto all'Albo dei consulenti Tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano, nominato in qualità di esperto nella procedura in calce per la stima dei beni immobili oggetto di pignoramento, dopo aver effettuato giuramento di rito innanzi al Signor Giudice Dott.ssa Simonetta iniziava le operazioni peritali di competenza.

Il quesito formulatomi richiedeva l'esamina dei documenti depositati agli atti; l'ottenimento dell'atto di provenienza; la comunicazione alle parti in causa dell'incarico ricevuto e la data di inizio delle operazioni peritali; esatta individuazione del cespite oggetto di pignoramento; la sua esatta individuazione catastale e la relativa precisazione dei confini; l'indicazione degli estremi dell'atto di pignoramento specificando se lo stesso riguardi l'intera proprietà, una quota di essa, altri diritti reali (nuda proprietà, superficie, usufrutto); l'indicazione degli estremi dell'atto di provenienza; la descrizione sommaria del bene con l'indicazione dello stato occupativo, fatta eccezione dell'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento, se gli stessi siano stati registrati e nel caso accertare la data di registrazione, la data di scadenza, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio; l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, nello specifico:

- *domande giudiziali;*
- *sequestri ed altre trascrizioni;*
- *atti di asservimento urbanistici;*
- *eventuali limiti all'edificabilità;*
- *diritti di prelazione;*

Inoltre convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e dell'eventuale trascrizione; altri pesi o limitazioni d'uso:

- *oneri reali;*
- *obbligazioni propterem;*
- *servitù;*
- *uso;*
- *abitazione;*

Geom. Alessandro Baglioni
Via San Rocco, 5 Segrate (Mi)
Tel. 338.9196526 – fax: 02.2134900
Alex.baio@virgilio.it

TRIBUNALE DI MILANO – SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura R.G.E. N.3150/2009

ITALFONDIARIO S.P.A

contro

G.E. Dott.ssa Simonetta Bruno

STIMA DELL'UNITA' IMMOBILIARE

Esperto nominato: Geom. Alessandro Baglioni

L'esistenza di formalità, vincoli od oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene tra cui trascrizioni, pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli, che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura; la verifica della sua regolarità urbanistico - edilizia e catastale, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali, pronunciandosi sulla sanabilità di eventuali opere abusive; fornire notizie di cui all'art.40 della L.47/85 ed all'46 del Dgls 378/01 indicando gli estremi della concessione o licenza edilizia ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione o permesso di costruire in sanatoria (con indicazione dei relativi costi) ovvero dichiarare che la costruzione è stata costruita prima del 1° settembre 1967; fornire indicazioni circa la presenza o meno della certificazione energetica di cui al D.lgs 192 del 19/08/2005 attuativa della direttiva CE n. 2002/91, nonché della legge regionale n.24/2006 come modificata dalla legge regionale n.10/2009 e della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione di impianti all'interno degli edifici di cui al D.M – Ministro dello sviluppo economico del 22/01/2008 n.37; l'individuazione del valore sia libero sia occupato, fornendo nel caso di quota indivisa la valutazione anche della sola quota.

Identificazione dell'immobile oggetto di perizia
Appartamento in località Magenta (MI) Via Pasubio n.5- piano T e piano 1° quota intera di proprietà.

Descrizione analitica

Comune di Magenta (MI) Via Pasubio n.5; appartamento sviluppato su due livelli; piano T e 1° composto da due locali, due servizi igienici e scala a chiocciola interna di collegamento.

Identificazione Catastale

N.C.E.U. del Comune di Milano:
foglio 10 - mapp. 298 - sub.711 - cat. A/3 - cl.3 - vani 4 - z.c. U - piano T-1° - R.C.E. € 278,89

Coerenze esistenti

○ In relazione all'atto di provenienza:

*Coerenze dell'appartamento a corpo da nord in senso orario:
- proprietà di terzi, cortile comune e ballatoio comune, vano scala comune, Via Pasubio.*

Caratteristiche intrinseche ed estrinseche

○ Insedimento:

L'Immobile è identificabile all'interno di un vecchio insediamento rurale composto da unità abitative di "ringhiera" e strutturato su due e tre piani, corte interna e cancello automatizzato da Via Pasubio n.5.

In corte interna si rileva la presenza di vecchi fienili e strutture fatiscenti; la pavimentazione è realizzata in terra battuta e battuto di cemento con assenza di manti arborei ed essenze vegetali.

L'appartamento in oggetto è sviluppato su due livelli con ingressi indipendenti, uno dal ballatoio al piano primo, l'altro dalla corte comune, entrambi collegati da una scala esterna a due rampe e da una scala a chiocciola interna.

L'unità immobiliare è stata in passato oggetto di manutenzione straordinaria che ha interessato anche il piano secondo, originariamente accorpato ai piani terra e primo, ed ha comportato la realizzazione di nuove murature, nuovi infissi, nuovi rivestimenti e nuovi impianti.

Nel centro storico, alle immediate vicinanze Via Pasubio, si rileva la presenza alcuni esercizi commerciali al dettaglio, uffici comunali, luoghi di culto e alcune zone verdi.

○ Condominiali:

Complesso rurale è stato oggetto di parziali ristrutturazioni riguardanti singole unità immobiliari ed è privo di Amministrazione.

○ Dettaglio:

- ❖ Facciate: *rivestimento realizzato con intonaco tinteggiato di colore giallo;*
- ❖ Balconi: *presenza di ballatoio in pietra naturale con balaustra in ferro battuto;*
- ❖ Ingresso: *cancello elettrico comune in ferro, corte comune adibita a parcheggio;*
- ❖ Scale comuni: *a due rampe parallele con gradini in pietra naturale originali, ballatoio;*
- ❖ Ascensore: *assente;*
- ❖ Portineria: *assente;*
- ❖ Stato di manutenzione del fabbricato: *discreto*

○ Strutturali del fabbricato:

Strutture in pietra e mattoni pieni; tetto in legno a due falde con manto di copertura in coppi.

○ Componenti edilizie specifiche ed impianti dell'appartamento:

- ❖ Esposizione: *doppia;*
- ❖ Pareti: *intonaco tinteggiato, ceramica in bagno ed ex angolo cottura;*
- ❖ Pavimenti: *in piastrelle di ceramica recentemente sostituite;*
- ❖ Infissi esterni: *in legno tinto con doppi vetri, persiane scorrevoli e a battente recenti;*
- ❖ Infissi interni: *porte in legno tamburato recenti, porte d'ingresso blindate;*
- ❖ Imp. citofono: *presente ma non funzionante;*
- ❖ Imp. elettrico: *presente sotto traccia, da verificare se a norma;*
- ❖ Imp. idrico: *presente sotto traccia attualmente non fruibile;*
- ❖ Imp. termico: *autonomo a gas attualmente non fruibile;*
- ❖ Bagno: *completo di lavabo, bidè, tazza e box doccia;*
- ❖ Altezza dei locali: *ml. 2.74 al piano terra, ml. 270 al piano primo;*
- ❖ Condizioni generali: *discrete dopo la recente manutenzione straordinaria.*

Consistenza

Superficie complessiva commerciale, calcolata a lordo delle murature esterne ed interne 100%, a confine 50%;mq. 60,00 circa

Vincoli incidenti sulla disponibilità del possesso e detenzione del bene

Nel corso del sopralluogo, effettuato con accesso forzato e l'ausilio della forza pubblica, l'immobile è risultato non occupato, parzialmente arredato e contenente materiale promiscuo.

Pratiche edilizie

Immobile realizzato ante 1962 e successivamente oggetto delle seguenti pratiche edilizie:

- DIA n.218 / 2002 intestata ai Sigg. [REDACTED]
- P.d.c n.392 / 2002 intestato ai Sigg. [REDACTED]
- Autorizzazione Edilizia n.9 / 2003 intestata ai Sigg. [REDACTED] e [REDACTED] presentata in data 01.12.2003; rilasciata a parziale sanatoria inerente la realizzazione di un collegamento tra tre livelli abitativi con scala interna e creazione di servizi igienici.
- P.d.c in sanatoria n.384 / 2003, presentato in data 01.12.2003, intestato ai Sigg. [REDACTED] [REDACTED] relativo ad opere realizzate in parziale difformità ad Autorizzazione Edilizia n.9 / 2003. (P.d.c attualmente non rilasciato).

Avvertenze per acquirenti e maggiori oneri

- o Si rileva che il Comune di Magenta è in attesa della determinazione del valore venale da parte dell' Agenzia del Territorio di Milano allo scopo di determinare la sanzione pecuniaria di cui all'**art.37 comma 4 del D.P.R. 380 / 2001** ovvero:
- ❖ *Interventi eseguiti in assenza o in difformità dalla denuncia di inizio attività e accertamento di conformità.*
Ove l'intervento realizzato risulti conforme alla disciplina urbanistica ed edilizia vigente sia al momento della realizzazione dell'intervento, sia al momento della presentazione della domanda, il responsabile dell'abuso o il proprietario dell'immobile possono ottenere la sanatoria dell'intervento versando la somma, non superiore a € 5.164 e non inferiore a € 516, stabilita dal responsabile del procedimento in relazione dell'aumento di valore dell'immobile valutato dall'agenzia del territorio.

Conformità urbanistico / edilizia

Non conforme:

- Nonostante oggetto di pratiche edilizie si rileva che l'unità immobiliare, oggi sviluppata su due livelli, presenta una sostanziale difformità nella consistenza a causa dell'eliminazione della scala di collegamento con il piano secondo e di fatto lo scorporo dello stesso eseguiti senza titolo autorizzativo;
- In relazione al Regolamento d'Igiene e ai titoli autorizzativi si rileva l'eliminazione dell'antibagno al piano terra, adibito a locale cucina, e di un disimpegno al piano primo.

Trattandosi di vendita giudiziaria le opere risultano sanabili ai sensi dell'art.40 comma 6 della L. 47 / 85 operando nei tempi e nei modi ai sensi dell'art. 46 D.L.vo. 378 / 2001.

Costo stimato per obblazioni, spese tecniche e quanto altro necessario € 2.000,00 circa di cui si tiene conto nella seguente attribuzione del valore dell'unità immobiliare.

Si dovrà procedere alla presentazione di un permesso di costruire in sanatoria per le opere realizzate senza titolo autorizzativi e in difformità.

Agibilità – Abitabilità

Immobile realizzato ante 1962.

- Si rileva la presenza di *richiesta di certificato di agibilità* inoltrata al Comune di Magenta, resasi necessaria per le opere edilizie realizzate dai Sigg. [REDACTED], ma momento attuale non ancora rilasciata (estremi irreperibili).

Certificazione degli impianti

Certificazione degli impianti presente per il nuovo impianto di riscaldamento autonomo ed elettrico in relazione alle opere di manutenzione straordinaria effettuate dalla precedente proprietà. (Art.9 Legge n.46 del 5 Marzo 1990 – D.M 20 Febbraio 1992).

Certificazione energetica dell'edificio

Non presente.

Conformità catastale

Non conforme:

Nonostante via sia una conformità relativa alla consistenza dell'immobile vi è la necessità di un aggiornamento catastale mediante modello DOCFA per le seguenti opere realizzate:

1. Eliminazione del disimpegno con il bagno al piano terra e di un disimpegno al piano primo;
 2. Eliminazione della seconda scala interna di collegamento con i locali al piano secondo e originariamente accorpati ai piani terra e primo.
- Costo stimato per le spese tecniche di aggiornamento è di circa € 600,00 di cui si terrà conto nella successiva attribuzione del valore dell'unità immobiliare.

Titoli di proprietà

A tutto il giorno 22 / 02 / 2010 gli immobili oggetto di pignoramento risultavano di piena proprietà dei signori [redacted] nato il [redacted] a [redacted] pro quota ½ e - [redacted] o nato il [redacted] a [redacted] pro quota ½ in forza dei seguenti atti registrati:

- Nota di Trascrizione Registro generale n. [redacted] Registro particolare n. [redacted] - atto di compravendita con sottoscrizione autenticata in data 12 / 04 / 2005, n. di repertorio 59989 / 4836 - Notaio [redacted] con sede in comune di [redacted] - immobile ubicato in comune di Magenta (MI) censito nel N.C.E.U di detto comune al foglio 10; mapp. 298; sub.711; Via Pasubio n. 5; piano T-1; zona censuaria U; cat. A/3; classe 3; vani 4, Rendita 278,89 € - a favore del Sign. [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di ½ e del [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di ½ - contro [redacted], nato il [redacted] a [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di ½ in regime di separazione dei beni e della Sign.ra [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di ½ in regime di separazione dei beni.

Titolare al ventennio:

In relazione al ventennio l'immobile ivi descritto non ha formato oggetto di formalità pregiudizievoli, escluso il pignoramento in oggetto e della seguente iscrizione.

- Pignoramento notificato in data 22 / 12 / 2009 n.19199 dall' Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Milano trascritto in data 22 / 02 / [redacted] n. [redacted] / [redacted] a favore di Intesa SanPaolo S.p.A di Torino (C.F 00799960158) a carico di [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di ½ e del Sign. [redacted], nato il [redacted] in [redacted] per il diritto di proprietà per la quota di ½ - credito pari ad € 173.714,80.

- Ipoteca volontaria iscritta in data 06 / 05 / 2005 n. [redacted] con atto del 12 / 04 / 2005 n.59990 / 4837 [redacted] pre della Banca Intesa S.p.A di Milano (C.F.00799960158) a carico di [redacted] e del Sign. [redacted] a garanzia di € 236.700,00 - capitale € 157.800,00 con rimborso in anni 30; tasso 3,6% gravante su immobile sito in Località Magenta (MI) Via Pasubio n.5 composto da un piano terra e un piano primo; foglio 10; mapp. 298; sub. 711; cat. A/3; vani 4 pro quota di ½ cadauno.

A carico di [redacted]

- Ipoteca volontaria iscritta in data 20 / 05 / 2002 n. [redacted] - cancellata il 28 / 02 / 2006 n. [redacted].

Convenzioni matrimoniali

Dall'atto di provenienza si evidenzia che al momento dell'acquisto dell' immobile gli esecutati dichiaravano di essere proprietari in regime di separazione dei beni.

Valutazione immobile

- Fonti d'informazione, ipotesi e criteri di stima:

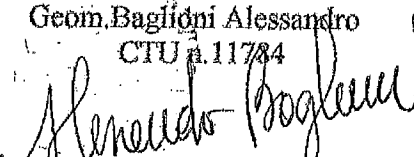
Agenzie Immobiliari operanti in zona;
 Osservatori del mercato Immobiliare (listino CAAM n.36);
 Stima comparativa considerando valori di mercato praticati nella zona per immobili simili;
 Appartamento al piano T e 1° fuori terra, mq. 60,00 circa
 Valutazione: mq. 60,00 x €/mq. 1.200,00 = € 72.000,00

Valore della quota colpita dal Pignoramento

La procedura colpisce la quota intera della proprietà pari a € 72.000,00 con i valori dell'immobile libero qui riportato:

- Immobile libero:
- Valore di riferimento per la quota intera di proprietà dell' immobile libero € 72.000,00
- Costo stimato per la regolarizzazione edilizia e aggiornamento catastale - € 2.600,00
- Totale € 69.400,00

Prezzo base d'asta consigliato per l'immobile in oggetto , nello stato di fatto e di diritto in cui trova a corpo e non a misura immobile libero € 69.400,00

Il consulente nominato
 Geom. Baglioni Alessandro
 CTU n.11784


Si allegano i seguenti documenti:

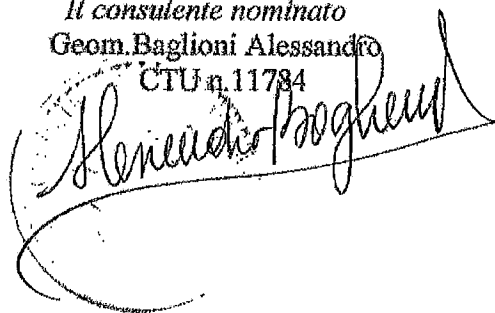
- Verbale di sopralluogo con accesso forzato;
- Resoconto *Ufficio Edilizia Privata* comune di Magenta;
- Allegato fotografico;
- Atto di provenienza;
- Planimetria catastale con visura storica;
- Iscrizioni e Trascrizioni aggiornate;
- Certificazione degli impianti recuperate;
- Avvisi di ricevimento delle raccomandate inviate alla parti;
- Istanza di Liquidazione;
- Fattura emessa dal fabbro incaricato dal CTU

Si attesta di aver provveduto ad inviare copia della perizia a:

- 

- **Italfondario S.p.A**
Via Del Tritone n° 181
00187 Roma

Il consulente nominato
Geom. Baglioni Alessandro
CTU n. 11784



Geom. Alessandro Baglioni
Via San Rocco, 5 - Segrate (Mi) - Tel. 338.9196526 fax. 02.2134900
e-mail: alex.baio@virgilio.it

TRIBUNALE DI MILANO – SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura R.G.E N.3150/2009

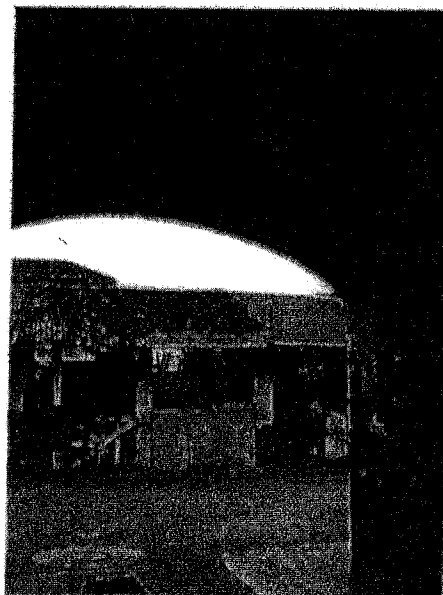
Italfondario S.p.A

contro

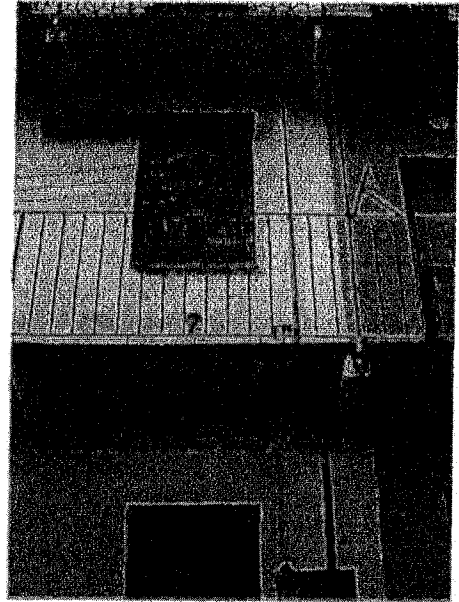
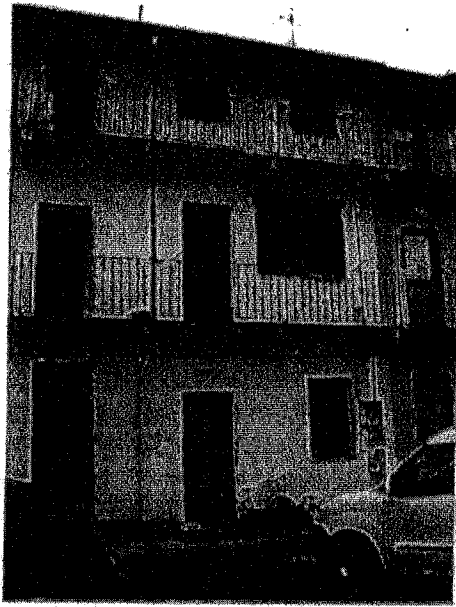
G.E. Dott.ssa Simonetta Bruno

Allegato fotografico

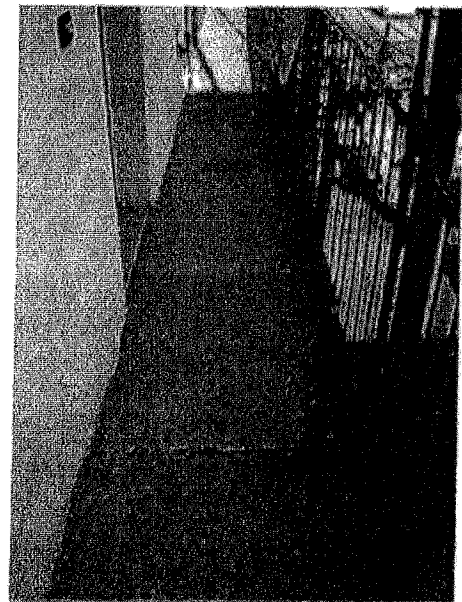
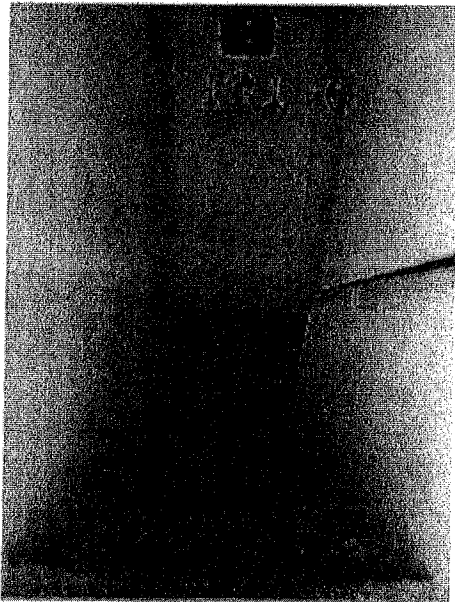
Esperto nominato: Geom. Alessandro Baglioni



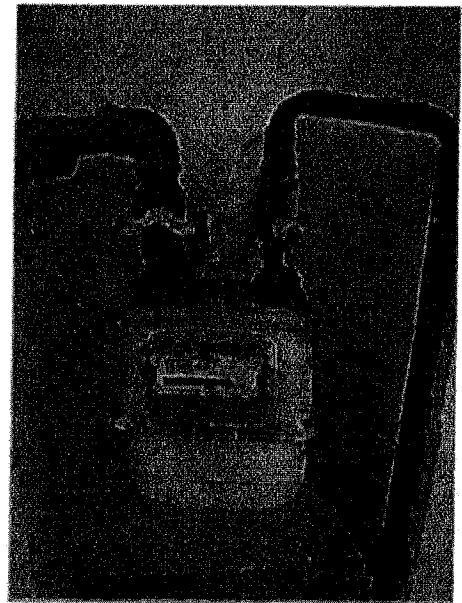
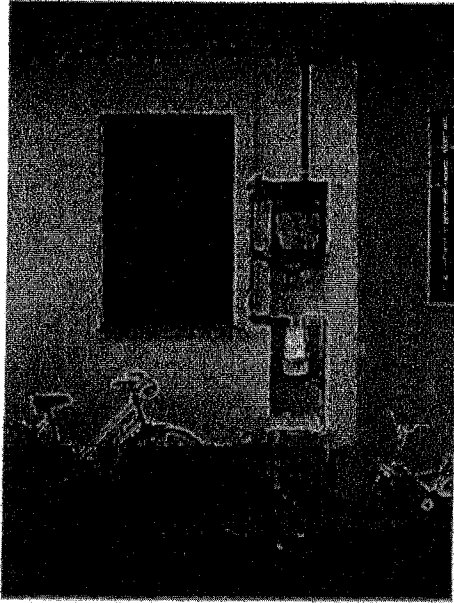
Ingresso in corte comune da Via Pasubio n.5



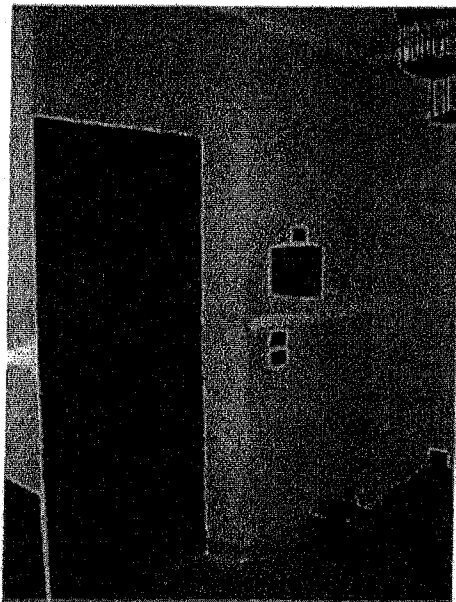
Locali al piano terra e piano primo con ingressi indipendenti



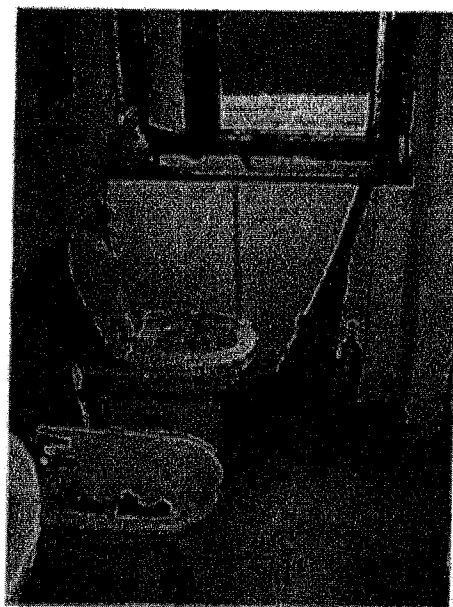
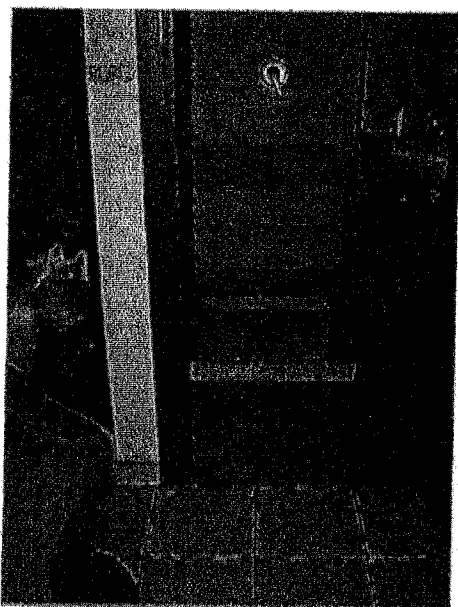
Vano scala esterno comune con accesso al ballatoio in pietra naturale



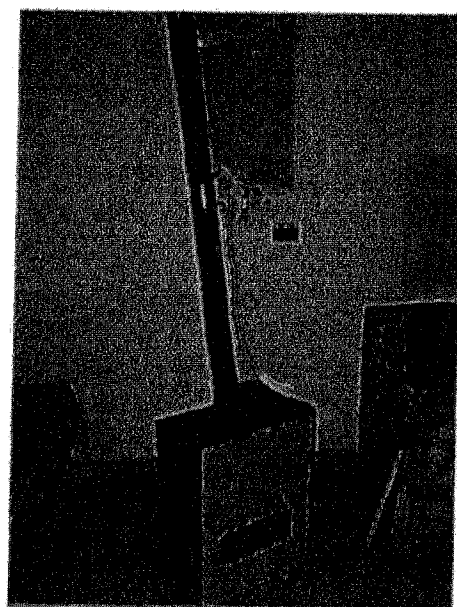
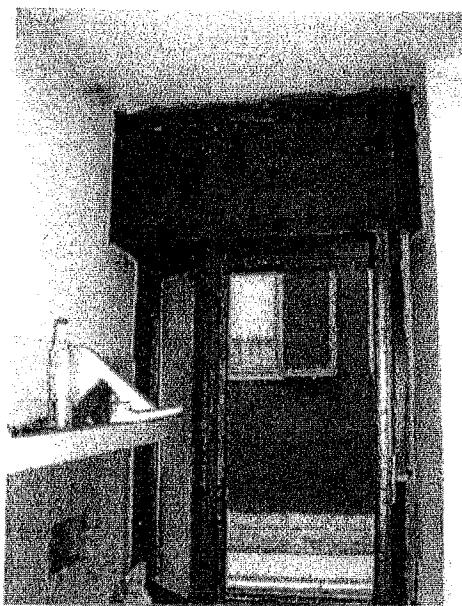
Contatori installati presenti



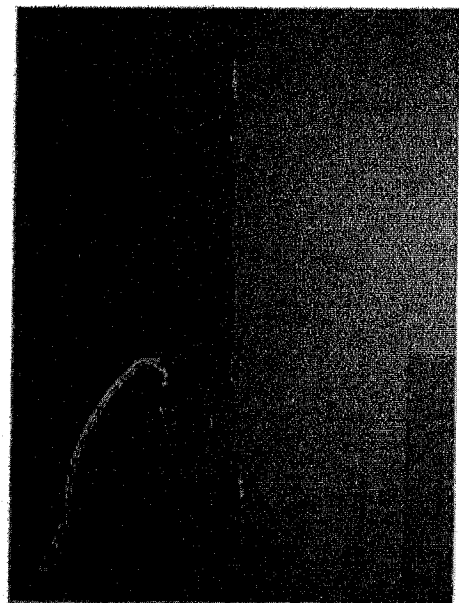
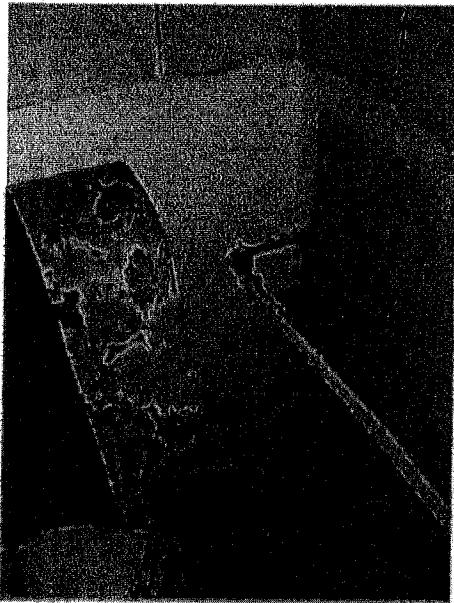
Ingresso al piano terra con affaccio su corte interna e Via Pasubio



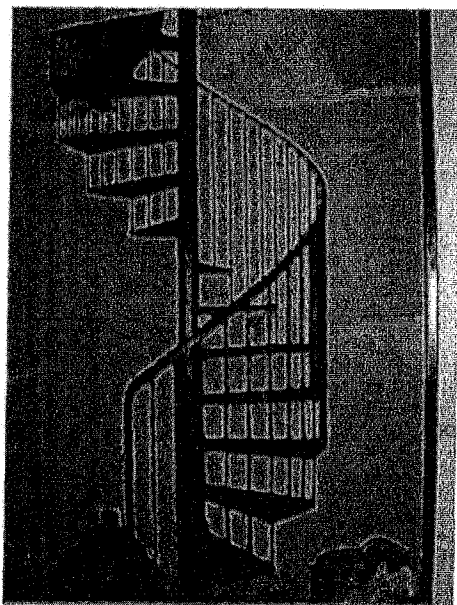
Ingresso servizio igienico al piano terra con rivestimenti recenti



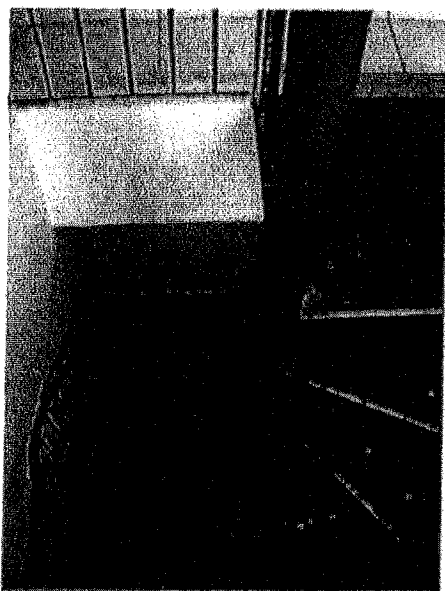
Infissi in legno con doppi vetri al piano terra - Stufa a gas con tubo di sfiato collegato



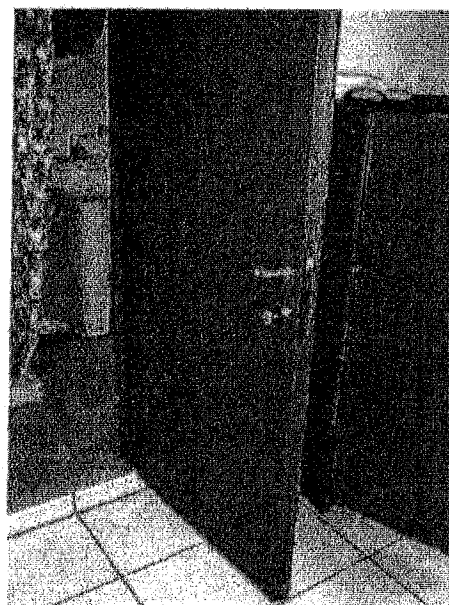
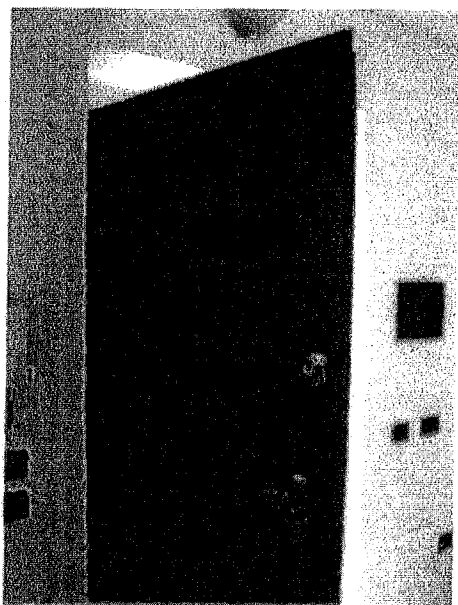
Allacciamenti del gas al piano terra da verificare se a norma – Rimozione Boiler a gas



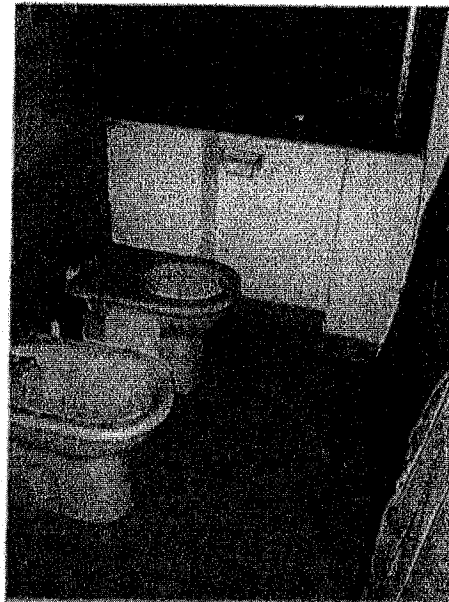
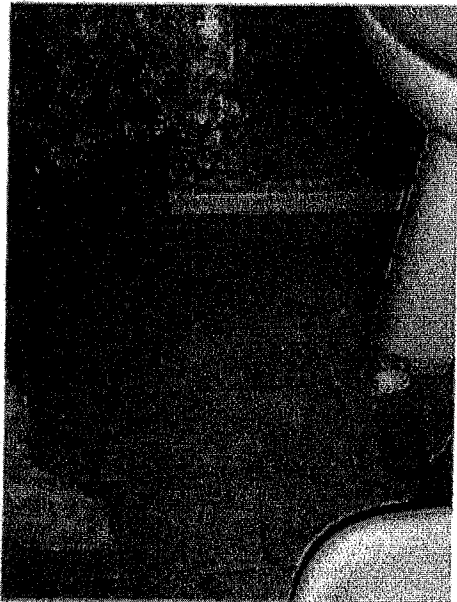
Scala a chiocciola di collegamento con il piano primo



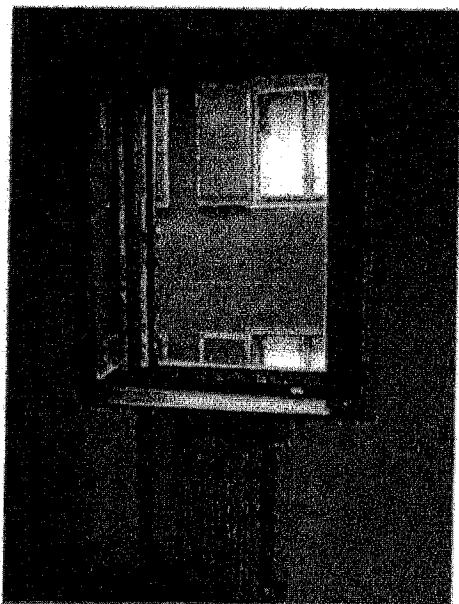
Particolare della scala in ferro di collegamento fra i due livelli e pavimentazioni recenti



Infissi esterni ed interni presenti nei locali al piano primo



Rivestimenti recenti posati nel servizio igienico al piano primo



Infissi esterni in legno con persiane a battente al piano primo – Affaccio su Via Pasubio



Parcheggio vetture in corte interna all'insediamento rurale

Geom. Alessandro Baglioni
Via San Rocco, 5 Segrate (Mi)
Tel. 338.9196526 – fax. 02.2134900
e.mail: alex.baio@virgilio.it

TRIBUNALE DI MILANO – SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura R.G.E N.3150/2009

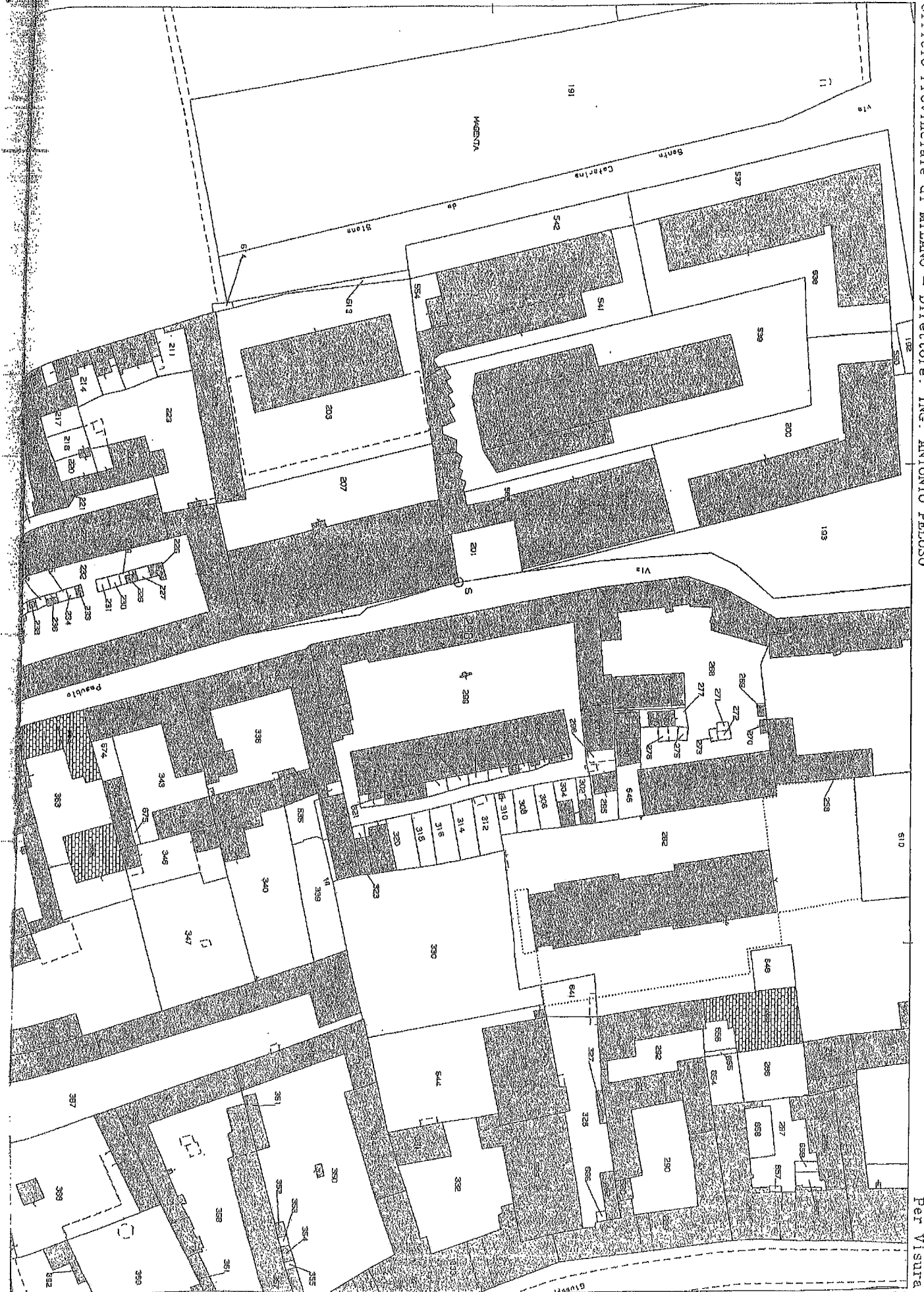
Italfondario S.p.A

contro


G.E. Dott.ssa Simonetta Bruno

Catasto

Esperto nominato: Geom. Alessandro Baglioni



Per Visura

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0214122 del 03/03/2005

Planimetria di u.i.u. in Comune di Magenta

Via Pasubio

civ. 5

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 10

Particella: 298

Subalterno: 711

Compilata da:
Colombo Franca

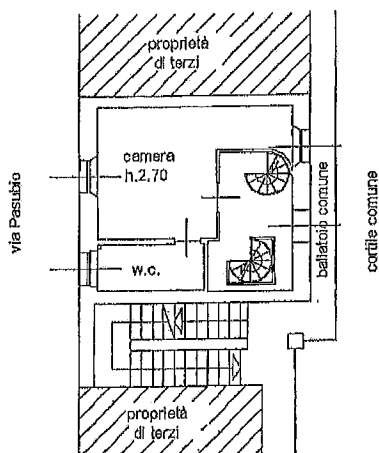
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Milano

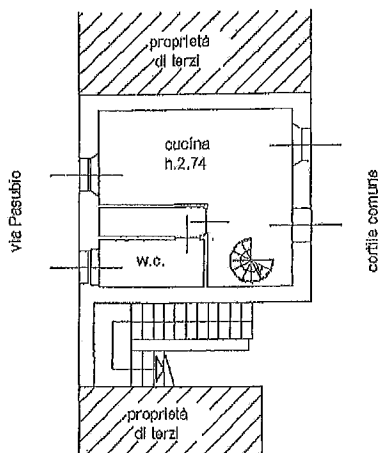
N. 18765

Foglia n. 1

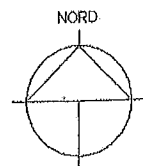
Scala 1:200



PIANTA PIANO PRIMO



PIANTA PIANO TERRENO



Planimetria in atti

Visura storica per immobile

Visura n.: MI0041682 Pag: 1

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2011

Dati della richiesta	Comune di MAGENTA (Codice: E801)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 10 Particella: 298 Sub.: 711

INTESTATI

1	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2

Unità immobiliare dal 03/03/2006

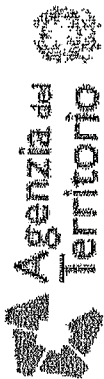
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		10	298	711			A/3	3	4 vani	Euro 278,89	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 03/03/2006 n. 13636, 1/2006 in atti dal 03/03/2006 (protocollo n. MI0138312) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO
Indirizzo: VIA PASUBIO n. 5 piano: T-1;											
Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 03/03/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		10	298	711			A/3	3	4 vani	Euro 278,89	DIVISIONE del 03/03/2005 n. 51509, 1/2005 in atti dal 03/03/2005 (protocollo n. MI0214122) DIVISIONE
Indirizzo: VIA PASUBIO n. 5 piano: T-1;											
Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94)											

Situazione degli intestati dal 12/04/2005

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	Cognome	Nome	Professione	Indirizzo		
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà per 1/2
DATI DERIVANTI DA						
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 12/04/2005 Nota presentata con Modello Unico n. [REDACTED] in atti dal [REDACTED] Repertorio n. [REDACTED] Rogante: [REDACTED]						



Visura storica per immobile

Data: 20/01/2011 - Ora: 10.46.22

Visura n.: MI0041682 Pag: 2

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/01/2011

Segue

Situazione degli infestati dal 03/03/2005

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 12/04/2005	
2	[REDACTED]		[REDACTED]		(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 12/04/2005	

DATI DERIVANTI DA DIVISIONE del [REDACTED] in atti dal 03/03/2005 (protocollo n. MI0214122) DIVISIONE Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 16/07/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		10	298	708			A/3	3	5,5 vani	Euro 383,47	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 16/07/2004 n. 57777-1/2004 in atti dal 16/07/2004 (protocollo n. MI0487213) DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI

Indirizzo: VIA PASUBIO n. 5 piano: T-1-2;
Annotazioni: classamento proposto (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/03/2004

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		10	298	708			A/3	3	5,5 vani	Euro 383,47	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 10/03/2004 n. 16921-1/2004 in atti dal 10/03/2004 (protocollo n. MI0151030) VARIAZIONE DI CLASSAMENTO

Indirizzo: VIA PASUBIO n. 5 piano: T-1-2;
Annotazioni: classamento proposto con decori i termini di cui all'art 1 comma3 (D.M. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/04/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens. Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		10	298	708			A/3	3	5,5 vani	Euro 383,47	DIVISIONE del 09/04/2002 n. 16004-1/2002 in atti dal 09/04/2002 (protocollo n. 302327) DIVISIONE

Indirizzo: VIA PASUBIO n. 5 piano: T-1-2;

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Annotazioni classamento proposto (D.M. 701/94)

Segue

Situazione degli intestati dal 14/05/2002

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 03/03/2005		
2	(1) Proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni fino al 03/03/2005		

ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del [redacted] trascrizione n. [redacted] in atti dal [redacted] (protocollo n. [redacted] Repertorio n. [redacted] Rogante: [redacted])
 PARABIAGO COMPRAVENDITA (Passaggi intermedi da esaminare)

Situazione degli intestati dal 09/04/2002

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprietà fino al 14/05/2002		

DIVISIONE del [redacted] n. 16004.1/2002 in atti dal 09/04/2002 (protocollo n. 302327) DIVISIONE

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 15/11/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		10	298	5			A/4	3	5,5 vani	Euro 284,05 L. 550.000	VARIAZIONE del 08/06/1993 n. 118512.1/1993 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n. 1063714) CLASSAMENTO Istanza N.919232/01

Indirizzo: VIA PASUBIO n. 5 piano: T-1-2.

Situazione degli intestati dal 08/06/1993

N.	DIRITTI E ONERI REALI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	(1) Proprietà fino al [redacted]		

DIVISIONE del [redacted] n. 118512.1/1993 in atti dal 15/11/2001 (protocollo n. 1063714) CLASSAMENTO Istanza N.919232/01

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI						DATI DI CLASSAMENTO			DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		10	298	5			A/6	2	2,5 vani	Euro 122,66 L. 237.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO

Indirizzo: VIA PASUBIO n. 3 piano: T-1-1.

Visura storica per immobile

Visura n.: MI0041682 Pag: 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meceanografico al 20/01/2011

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meceanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Mficro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1		10	298	5			A/6	2	2,5 vani	L. 320	Impianto meceanografico del 18/04/1989
Indirizzo: VIA PASUBIO n. 3 piano: I-I;											
Notifica: -											
							Partita	696	Mod.58		-

Situazione degli intestati dal 01/02/1994

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]*	(1) Proprieta' fino al 08/06/1993
SCRITTURA PRIVATA del [REDACTED] volta n. [REDACTED] in atti del [REDACTED] (protocollo n. 251296) Repertorio n. [REDACTED] Rogante: [REDACTED]				
Registrazione: UR Sede: MAGENTA n. 142 del 14/02/1994				

Situazione degli intestati dall'impianto meceanografico

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]*	Usufruttuario parziale fino al 01/02/1994
2	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 01/02/1994
3	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 01/02/1994
4	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 01/02/1994
5	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprieta' per 1/4 fino al 01/02/1994
Impianto meceanografico del 18/04/1989				

Rilasciata da: Ufficio Provinciale di MILANO

Richiedente: BAGLIONI

S.A.V.I. S.N.C. DI ALESSANDRINI ANGELO
VIA DELLA LIBERTÀ 22 FRESAGRANDINARIA
CH. IGT. P.IVA 01640360693
S.A.V.I. S.N.C.

COPIA CONFORME

Il sottoscritto ALESSANDRINI ANGELO titolare o legale rappresentante

dell'impresa (ragione sociale) S.A.V.I. S.N.C.

operante nel settore IMPIANTISTICA

con sede in via DELLA LIBERTÀ n. 22 comune FRESAGRANDINARIA

(Prov.) CH tel. _____ part. IVA 01640360693

Iscritta al R.I. e al R.E.A. (R.D. 20.09.1934, n. 2011 - Art. 8, L. 29.12.1993 n. 580 - D.P.R. 07.12.1995 n. 581)
della camera C.C.I.A.A. di 299951

Iscritta all'albo provinciale delle imprese artigiane (legge 08.08.1985, n. 443) di _____

esecutrice dell'impianto (descrizione schematica) RISCALDAMENTO AUTONOMO

Inteso come: nuovo impianto trasformazione ampliamento manutenzione straordinaria altro (1)
N.B. - Per gli impianti a gas specificare il tipo di gas distribuito: canalizzato della 1ª, 2ª, 3ª famiglia; GPL da recipienti mobili; GPL da serbatoio fisso

commissionato da _____ Installato nei locali siti

nel comune di MAGENTA (prov. MI) via ASUBLO

n. 5 scala _____ piano _____ interno _____ di proprietà di (nome, cognome o ragione sociale e

indirizzo) _____

in edificio adibito ad uso: industriale civile (2) commercio altri usi;

DECLINA

sotto la propria personale responsabilità, che l'impianto è stato realizzato in modo conforme alla regola dell'arte, secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n. 46/1990; tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi a cui è destinato l'edificio, avendo in particolare:

- rispettato il progetto (per gli impianti con obbligo di progetto, ai sensi dell'art. 6 della legge n. 46/1990);
- seguito dalla normativa tecnica applicabile all'impiego (3);
- installato componenti e materiali costruiti a regola d'arte e adatti al luogo di installazione, art. 7 della legge 46/1990;
- controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità con esito positivo, avendo eseguito le verifiche richieste dalle norme e dalle disposizioni di legge.

Allegati obbligatori:

- progetto (solo per impianto con obbligo di progetto) (4);
- relazione con tipologie dei materiali utilizzati (5) (mod. Buffetti 8843.3);
- schema di impianto realizzato (6);
- riferimento a dichiarazioni di conformità precedenti o parziali, già esistenti (7);
- copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali.

Allegati facoltativi (8): _____

DECLINA

ogni responsabilità per sinistri a persone o a cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero da carenze di manutenzione o riparazione.

data 29/04/2003 Il resp. tecnico [firma] il dichiarante [firma]

AVVERTENZE PER IL COMMITTENTE (responsabilità del committente o del proprietario) L. 46/1990, art. 10 (9).

data _____ firma [firma] [firma]

**DICHIARAZIONE DI CONFERMITA'
DELL'IMPIANTO A REGOLA D'ARTE**

ART.9 LEGGE N.46 DEL 5 MARZO 1990 - D.M. 20 FEBBRAIO 1992.

Il sottoscritto Mauro Sellitto titolare dell'impresa I.T.E.I. operante nel settore impianti elettrici con Sede in via Alcide de Gasperi, 131 Torre del Greco (NA) Tel. 347/7569813 part. IVA 03284871211, iscritta nel registro delle ditte della camera C.C.I.A.A. di Napoli al N° 291455 esecutrice dell'impianto elettrico ai locali per uso residenziale, commissionato dal Sig. [redacted] [redacted] siti in via Pasuvio n°5 Milano.

DICHIARA

Sotto la propria responsabilità che l'impianto realizzato è in modo conforme alla regola d'arte secondo quanto previsto dall'art. 7 della legge n° 46/90, tenuto conto delle condizioni di esercizio e degli usi cui è destinato l'impianto, avendo in particolare:

- Seguito la normativa tecnica applicabile all'impiego CEI.
- Controllato l'impianto ai fini della sicurezza e della funzionalità
- con esito positivo avendo eseguito le verifiche richieste dalle
- norme e dalla disposizioni di legge.

ALLEGATI OBLIGATORI:

CITTA' di MAGENTA

Prot. n 20176 del 20/07/2004

Ufficio URBANISTICA ED EDILIZIA
PRIVATA

- Relazione tecnica:
- Copia di certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali:

DECLINA

Ogni responsabilità per sinistri a persone o cose derivanti da manomissione dell'impianto da parte di terzi ovvero carenza di manutenzione o riparazione.

Data 30/11/03

Avvertenze per il committente (responsabilità del committente o del proprietario) legge 46/90 art.10
Il sottoscritto Avorio Claudio committente dei lavori dichiara di aver ricevuto n°2 copie della
Presente corredata dagli allegati indicati.

Data 30/11/2003

Firma

I.T.E.I. IMPIANTI ELETTRICI
di Mauro Sellitto
Via A. De Gasperi, 131
80059 Torre del Greco (Napoli)
Part. IVA 03284871211

RELAZIONE TECNICA

Oggetto: Realizzazione impianto elettrico e messa terra presso il fabbricato di via Pasuvio N°5

QUADRO ELETTRICO

Quadro elettrico in PVC completo di interruttori differenziali e di interruttori magnetotermici a protezione delle varie linee elettriche.

-Tensione nominale	230/400 V a.c.
- Tensione di isolamento	500 V a.c.
-Frequenza nominale	50 - 60 Hz
-Marchio:	I.M.Q.

Cablaggio eseguito con conduttori in rame isolati in PVC non propagatori di fiamma del tipo N07V-K .

LINEE ELETTRICHE

Conduttori esistenti in rame isolati in PVC non propagatori di fiamma a ridotta emissione di gas corrosivi del tipo N07V-K , conduttori flessibili a doppio isolamento e cavi tipo fror con marchio I.M.Q. (norma CEE 20-22) .
L'impianto è distribuito in tubazione corrugata sotto traccia le legature sono assicurate con forbox .

IMPIANTO MESSA A TERRA

L'impianto di messa a terra è costituito da n° 2 dispersore di rame della lunghezza 1,5 mt collegati tra loro con corda ricoperta di colore giallo/verde .
Dalla misurazione della resistenza di terra è risultato un valore di 26,5 ohm.

- Tempo di sgancio : 32 millisecondi.
- Corrente di sgancio 0,03 Ampere

Data 30/11/2003

I.T.E.I. IMPIANTI ELETTRICI
di Mauro Bellini
Via A. De Omodeo, 111
80059 Torre del Greco (Napoli)
Part. I.V.A. 02/221935-10