

**DOMENICO IAROSSI**  
architetto  
via degli Zuccaro, 11  
20146 - MILANO  
tel.: 02.48954308  
e-mail: domenico\_iarossi@yahoo.it



**TRIBUNALE DI MILANO**

**SEZ.4a CIVILE - NRGE 5277/2020**

**Processo Civile Telematico**

**G.I. dott.ssa S. TERNI**

**C.T.U. dott. arch. Domenico IAROSSI**

nella procedura promossa da:

**EREDITA' GIACENTE DI IELO CONCETTA**

**Curatore Avvocato Lorenzo Ingino**

**1- NOMINA, QUESTITO E OPERAZIONI PERITALI**

Con decreto in calce del 9.10.2021 all'istanza presenta dall'Avvocato Lorenzo Ingino, curatore dell'eredità giacente di Ielo Concetta, il Giudice nominava lo scrivente Architetto Iarossi Domenico nella procedura in epigrafe, "al fine di *stimare gli immobili...*" facenti parte dell'asse ereditario.

In data 11.1.2022, con l'ausilio dell'Avvocato Lorenzo Igino, Amministratore Giudiziario della suddetta eredità giacente, il C.T.U. ha provveduto a visionare gli immobili oggetto dell'incarico.

**2- SVOLGIMENTO DELL'INCARICO**

Nell'istanza di nomina, i beni oggetto dell'incarico risultano come di seguito:

foglio 6 particella 117 subalterno 701

foglio 6 particella 118-119 subalterno 701

foglio 6 particella 495 subalterno 1

foglio 6 particella 495 subalterno 2

Da ispezioni eseguite presso il N.C.E.U. si è potuto altresì appurare che i beni afferenti alla procedura risultano così correttamente identificati:

- **foglio 6 particella 117 subalterno 701**, via G. Garibaldi n. piano 1, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, superficie catastale 67 mq,





rendita € 284,05 (all.1).

Derivante da scheda catastale n.76086 del 13.9.1986 (all.2)

*Coerenze:* cortile mappale 88, mappale 120, via Garibaldi e mappale 118-119.

- **foglio 6 particella 118 graffato 119 subalterno 701**, via G. Garibaldi n. piano 1, categoria A/3, classe 4, consistenza 4,5 vani, superficie catastale 67 mq, rendita € 302,13 (all.3).

Derivante da scheda catastale n.76087 del 13.9.1986 (all.4).

*Coerenze:* cortile mappale 88, mappale 117, via Garibaldi e vano scale.

**foglio 6 particella 95 subalterno 1**, via G. Garibaldi n. piano T, categoria C/6, classe 2, consistenza 14 mq, superficie catastale 14 mq, rendita € 31,09 (all.5).

Derivante da scheda catastale n.4415 del 1.6.2001 (all.6).

*Coerenze:* mappale 93, cortile mappale 88, mappale 97, mappale 143 e mappale 94 (all.7).

- **foglio 6 particella 95 subalterno 2**, via G. Garibaldi n. piano 1, categoria C/2, classe 4, consistenza 14 mq, superficie catastale 14 mq, rendita € 23,86.

2

Derivante da scheda catastale n.4415 del 1.6.2001 (all.8).

*Coerenze:* mappale 93, cortile mappale 88, mappale 97, mappale 143 e mappale 94.

## 2.1.UBICAZIONE E DESCRIZIONE DEL COMPLESSO DI CUI I BENI

SONO PARTE

I beni sono localizzati a Pregna Milanese centro urbano di circa 7.300 abitanti

localizzato a nord ovest del territorio della Provincia di Milano (vedasi foto





aerea all.9).

La parte centrale dell'aggregato urbano è costituito ancora oggi da edifici a corte, riconducibili alla tradizione rurale lombarda, che nel tempo hanno dismesso l'originaria destinazione a vantaggio di destinazioni d'uso di carattere urbano (vedasi foto aerea all.10).

Il complesso di cui i beni in oggetto sono parte, è costituito da fabbricati che si sviluppano intorno a due corti contigue (vedasi foto aerea all.11); l'accesso alla corte, in cui sono localizzati i beni, è posto sulla via Garibaldi e consta di un portone in legno che consente l'accesso ad un atrio. Il cortile comune è definito da un manto di ghiaia di fiume, così come i fabbricati si sviluppano mediamente per due piani fuori terra e presentano le facciate perlopiù intonacate e tinteggiate.

Le coperture, definite da due falde inclinate, sono rivestite da un manto di tegole in laterizio (vedasi foto aerea all.12).

Le due abitazioni sono localizzate nel fabbricato prospiciente la via Garibaldi; questo presenta un corpo scale che consente il collegamento verticale, altresì un ballatoio, localizzato sulla facciata prospiciente il cortile interno, consente il collegamento orizzontale (vedasi all. fot.13)

L'autorimessa e il sovrapposto locale ad uso deposito, sono localizzati in coincidenza del corpo di fabbrica che divide le due corti (vedasi all. fot.14).

In generale, il complesso presenta un discreto stato di manutenzione in quanto alcune parti dei fabbricati sono state oggetto di recupero edilizio.

## 2.2 DESCRIZIONE E CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI

### 2.2.1 Abitazione foglio 6 particella 117 subalterno 701

In corso di sopralluogo lo scrivente ha potuto accertare che l'appartamento è





composto da un ingresso-corridoio che dispegna due camere, il soggiorno – da cui si accede alla cucina – e al bagno (vedasi all. fot.15).

Il pavimento delle due camere da letto è rivestito con piastrelle di grés, altresì i restanti locali presentano il pavimento, e le pareti nel caso del bagno, rivestiti con piastrelle decorative; la dotazione igienica è composta da lavandino a colonna, vaso igienico, bidet e vasca. I serramenti esterni sono in legno e quelli interni sono rivestiti in legno. Il riscaldamento è costituito da una stufa alimentata a gas posta in coincidenza del soggiorno, altresì, in coincidenza di una delle camere da letto è localizzato un terminale in ghisa appartenente all'impianto posto nell'aderente mappale 117 sub.701 (vedasi all. fot.16).

In generale l'immobile presenta un discreto stato di conservazione e manutenzione.

\* \* \*

L'appartamento nel suo assetto attuale sviluppa una superficie lorda coperta, comprensiva delle murature esterne, dei tavolati interni e del 50% dello spessore dei muri in comunione, pari a mq 67,20 che rappresenta la superficie commerciale del bene.

4

### 2.2.2 Abitazione foglio 6 particella 118-119 subalterno 701

In corso di sopralluogo lo scrivente ha potuto accertare che l'appartamento è composto da un ingresso-corridoio che dispegna due camere, il soggiorno, la cucina, una camera da letto ed un vano ad uso ripostiglio (vedasi all. fot.17).

Il pavimento della maggior parte dei locali è rivestito con piastrelle di grés, altresì il bagno presenta il pavimento e le pareti rivestiti con piastrelle decorative; la dotazione igienica è composta da lavandino a colonna, vaso igienico, bidet e vasca. I serramenti esterni sono in alluminio anodizzato non







a taglio termico e quelli interni sono rivestiti in legno con specchiature in vetro. Il riscaldamento è costituito da una caldaia e da terminali in ghisa. In generale l'immobile presenta un ottimo stato di conservazione e manutenzione.

\* \* \*

L'appartamento nel suo assetto attuale sviluppa una superficie lorda coperta, comprensiva delle murature esterne, dei tavolati interni e del 50% dello spessore dei muri in comunione, pari a mq 69,10 che rappresenta la superficie commerciale del bene.

### 2.2.3 Autorimessa foglio 6 particella 95 subalterno 1 e deposito foglio 6 particella 95 subalterno 2

In corso di sopralluogo lo scrivente ha potuto accertare che le due unità immobiliari di fatto costituiscono un unico bene definito da un locale ad uso autorimessa al piano terra e accessibile da una basculante in ferro, collegato al sovrastante vano ad uso depositi tramite una scala in ferro (vedasi all. fot.14). I due vani presentano identicamente il pavimento in battuto di calcestruzzo e le pareti intonacate al rustico (vedasi all. fot.18). Inoltre il vano ad uso deposito presenta la parte prospiciente al cortile, tamponata in legno perlinato con un serramento ad uso balcone in alluminio anodizzato, inoltre in quest'ultimo vano è presente una stufa alimentata a legno con tubo di sfogo, così come una botola di accesso al volume tecnico sottostante il tetto (vedasi all. fot.19).

I beni presentano un mediocre stato di manutenzione.

\* \* \*

I due vani sovrapposti presentano identicamente una superficie lorda coperta, comprensiva delle murature esterne, dei tavolati interni e del 50% dello spessore





dei muri in comunione, pari a mq 15,04 che rappresenta la superficie commerciale di ogni bene.

## 2.2- CRITERI DI VALUTAZIONE E VALUTAZIONE

### 2.2.1 Criteria di valutazione

Con l'intento di avvicinarsi con la maggiore approssimazione possibile ai valori di mercato, è stato utilizzato il metodo di stima sintetico-comparativo; si è cioè desunto il prezzo unitario al metro quadrato dei beni di volta in volta in esame dai prezzi raggiunti, in sede di compravendita da cespiti simili quanto a ubicazione e destinazione d'uso in base a quanto riscontrato visivamente nel corso del sopralluogo.

A seguito di indagini di mercato eseguite in loco e assumendo quale riferimento anche i prezzi indicati dal CAAM (Collegio Agenti e Affari in Mediazione) di Milano e Provincia riferiti al II semestre 2021 a Pregnana Milanese (vedasi all. 20), lo scrivente ritiene di dover assumere i seguenti valori unitari dei beni in base alla loro destinazione d'uso e stato di fatto:

Abitazione foglio 6 particella 117 subalterno 701: €/mq. 1.200

Abitazione foglio 6 particella 118-119 subalterno 701: €/mq. 1.300

Autorimessa foglio 6 particella 95 subalterno 1: €/mq. 962,63 quale valore unitario deducibile dal valore a corpo di € 13.000 relativo ad autorimesse di mq. 13,50.

Deposito foglio 6 particella 95 subalterno 2: €/mq. 300

Pare opportuno specificare che in relazione al fatto che l'autorimessa e il locale ad uso deposito sovrapposti, di fatto rappresentano un unico bene, lo scrivente ha provveduto a stimare complessivamente l'intero valore del

compendio.







### 2.3.1 Valutazione

#### *2.3.1.1 Abitazione foglio 6 particella 117 subalterno 701*

In base alla consistenza superficiale pari a mq 67,20, si ottiene:

$$\text{€./mq } 1.200 \times \text{mq } 67,20 = \text{€ } 80.640$$

Che, arrotondato a **€ 81.000 (ottantunomila euro)**, rappresenta il più probabile valore di mercato dell'appartamento con le sue pertinenze.

#### *2.3.1.2 Abitazione foglio 6 particella 118-119 subalterno 701*

In base alla consistenza superficiale pari a mq 69,10, si ottiene:

$$\text{€./mq } 1.300 \times \text{mq } 69,10 = \text{€ } 89.830$$

Che, arrotondato a **€ 90.000 (novantamila euro)**, rappresenta il più probabile valore di mercato dell'appartamento con le sue pertinenze.

#### *2.3.1.3 Autorimessa foglio 6 particella 95 subalterno 1 e deposito foglio 6 particella 95 subalterno 2*

In base alla consistenza superficiale pari a mq 15,04 di ogni bene, si ottiene:

$$\text{Autorimessa : €./mq } 962,63 \times \text{mq } 15,04 = \text{€ } 14.477,96$$

$$\text{Deposito : €./mq } 300,00 \times \text{mq } 15,04 = \text{€ } 4.512,00$$

$$\text{Totale} = \text{€ } 18.989,96$$

7

Che, arrotondato a **€ 19.000 (diciannovemila euro)**, rappresenta il più probabile valore di mercato del bene composto da autorimessa e locale deposito sovrastante.

\* \* \*

Il sottoscritto CTU manifesta la propria disponibilità ad ogni ulteriore ed eventuale chiarimento.

Milano, 14.2.2022





## TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

### Verbale di giuramento perizia stragiudiziale

Modulo per periti iscritti all'Albo

L'anno 2022 e questo giorno 15 del mese di febbraio, nella Cancelleria dell'intestato Ufficio, avanti al sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso il Signor Iarossi Domenico nat o a Cesena (FC) il 8 / 9 / 1965, residente in Milano prov. ( MI ) in via Degli Zuccaro n°11, identificato con documento Carta di Identità n° CA577664 rilasciato da Comune di Milano il 18 / 3 / 2021 iscritto nell'Albo dei Periti del Tribunale di Milano al n° 9410 il/la quale esibisce la relazione che precede da lui/lei effettuata in data 14 / 2 / 2022 e chiede di poterla asseverare con giuramento.

Ammonit o ai sensi dell'art. 193 c.p.c. e dall'art. 483 c.p. il 11 comparente presta il giuramento ripetendo le parole "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver altro scopo di quello di far conoscere la verità".

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge<sup>1</sup>.

Letto, confermato e sottoscritto.

3

IL FUNZIONARIO GIUDIZIARIO  
d.ress Anna PRANTICO

Il dichiarante  
IAROSSÌ  
DOMENICO  
architetto  
7683

#### NOTA BENE:

L'ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

<sup>1</sup> R.D. 1366/1922, D.P.R. 396/2000, L. 445/2000



Si allegano:

- 1- Visura catastale fg. 6 mapp. 117 sub. 1;
- 2- Scheda catastale n.76087 del 13.9.1986;
- 3- Visura catastale fg. 6 mapp. 118-119 sub. 1;
- 4- Scheda catastale n.76087 del 13.9.1986;
- 5- Visura catastale fg. 6 mapp. 95 sub. 1;
- 6- Scheda catastale n.4415 del 1.6.2001;
- 7- Visura catastale fg. 6 mapp. 95 sub. 2;
- 8- Scheda catastale n.4415 del 1.6.2001;
- 9- Foto aerea;
- 10- Foto aerea;
- 11- Foto aerea;
- 12- Foto esterna fabbricati;
- 13- Foto esterna fabbricati (abitazioni);
- 14- Foto esterna fabbricati (Autorimessa + deposito);
- 15- Foto interne fg. 6 mapp. 117 sub. 1;
- 16- Foto interne fg. 6 mapp. 117 sub. 1 – terminale riscaldamento;
- 17- Foto interne fg. 6 mapp. 118-119 sub. 1;
- 18- Foto interne fg. 6 mapp. 95 sub. 1;
- 19- Foto interne fg. 6 mapp. 95 sub. 2;
- 20- Prezzi indicati dal CAAM (Collegio Agenti e Affari in Mediazione) di Milano e Provincia riferiti al II semestre 2021 a Pregnana Milanese.





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

Data: 25/10/2021 - Ora: 18.07.58 Segue  
Visura n.: 1402378 Pag: 1

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/10/2021

Dati della richiesta	Comune di PREGNANA MILANESE ( Codice: H026)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 6 Particella: 117 Sub.: 701

### INTESTATO

1	RELO Concetta nata a REGGIODI CALABRIA il 18/02/1936	11822585312241*	(1) Proprietà, per l.r.
---	--	-----------------	-------------------------

### Unità immobiliare dal 14/07/2016

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		6	117	701			A/3	3	5 vani	Totale: 67 m <sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 67 m <sup>2</sup>	Euro 284,06	VARIAZIONE del 14/07/2016 protocollo n. MD568535 in atto del 14/07/2016 ABBINAMENTO PLANIMETRIA (n. 131179 L/2016)
Indirizzo: VIA G. GARIBOLDI n. 1 piano I.												
Annotazioni: classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) di studio abbinamento scheda n. 75086 del 13/09/1996 - ritenuta n. 144544/2016 -												

Mappali/Terracci Correlati

Codice Comune H026 - Sezione - Foglio 6 - Particella 117

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2011

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		6	117	701			A/3	3	5 vani		Euro 284,06	VARIAZIONE TOPOFONIASTICA del 31/08/2011 protocollo n. ME9982556 in atti del 31/08/2011 VARIAZIONE DI TOPOFONIASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 420193 L/2011)
Indirizzo: VIA G. GARIBOLDI n. 1 piano I.												
Annotazioni: classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/10/2021

Data: 25/10/2021 - Ora: 18.07.58 Segue  
Visura n.: T402378 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 12/07/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbanistica	6	117	701			A/3	3	5 vani		Euro 284,06	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 12/07/2002 protocollo n. 586799 in atti dal 12/07/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 3428 L/2002)
Indirizzo: VIA GIUSEPPE GARIBOLDI n. 1 piano I.												
Annotazioni: classamento proposto con decreti i termini di cui all'art. 1 comma 3 (D.M. 70/1984)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 11/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbanistica	6	117	701			A/3	3	5 vani		Euro 284,06 L. 550,000	VARIAZIONE del 11/07/2001 protocollo n. 677511 in atti dal 11/07/2001 CLASSAMENTO PROT. 750865/86 (n. 31692 L/2001)
Indirizzo: VIA GIUSEPPE GARIBOLDI n. 1 piano I.												
Annotazioni: classamento proposto (D.M. 70/1984)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 11/07/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	Urbanistica	6	117	701								COSTITUZIONE del 13/09/1986 protocollo n. 677511 in atti dal 11/07/2001 COSTITUZIONE- PREALLINEAMENTO (n. 750865 L/1986)
Indirizzo: VIA GARIBOLDI n. 1 piano I.												

### Situazione degli intestati dal 07/01/2014

N.	DATI IDENTIFICATIVI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	
			DIRITTI USUFRUITARI REALI	(1) Provvisori per I/I
1	HELO COMETA nata a REGGIO DI CALABRIA il 18/02/1958		11800758195812241 *	
DENUNZIA (DEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/01/2014 protocollo n. M0/251913 in atti dal 04/06/2014 Registrazione. Sog: SUCCESSIONE DI CALLE ANNA (n. 15459 L/2014)				



**Visura storica per immobile**

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/10/2021

**Situazione degli intestati dal 13/09/1986**

N.	DATA MAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI OSERIE REALI
1	CALIFA Anna nata a CAMPO CALABRO il 02/01/1924	CLNSNA246285161*	(I) Proprietà per 250/1000 fino al 02/01/2014
2	BELLO Consuetudina a SAJICE CALABRO il 18/02/1958	LFCC15485817061*	(I) Proprietà per 250/1000 fino al 02/01/2014

DATI DERIVANTI DA

CONSTITUZIONE del 13/09/1986 protocollo n. 6775/11 in atti del 11/07/2001 Registrazione: COSTITUZIONE-PREALLINEAMENTO (n. 71086/11986)

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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



Data: 25/10/2021 - n. T408008 - Richiedente: RSSDNC65P08C573E

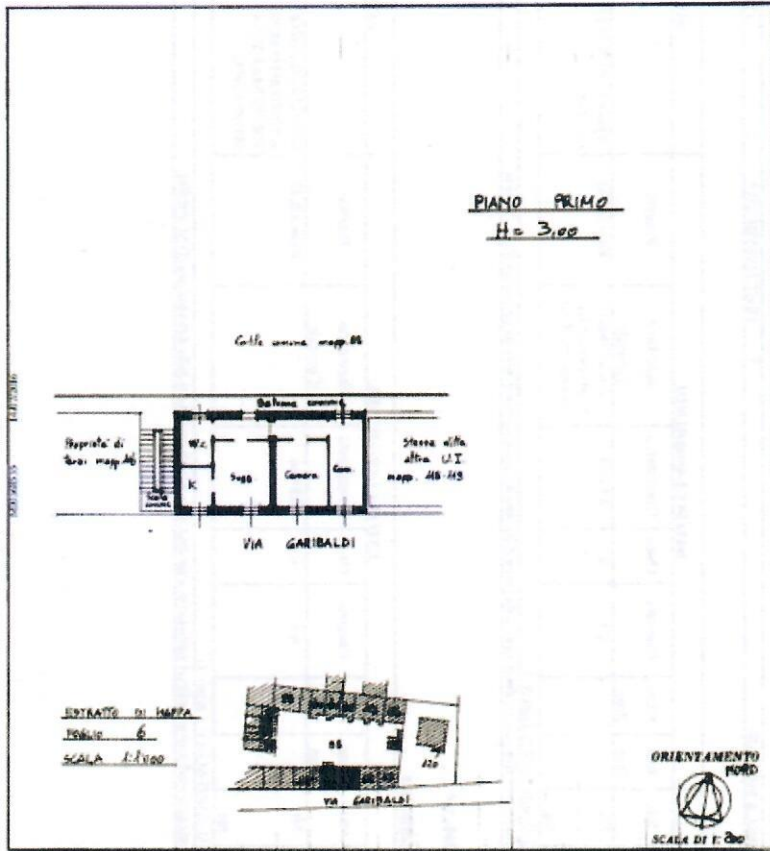
MODULARIO  
7 - Ed. 4.7 - 88

Nov. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

## NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(L. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1998, N. 43)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PREGNANA MILANESE Via GARIBALDI 1  
 Data CALLEA ANNA NATA A CAMPO CALABRO IL 02-10-1926 PROP. 3/4  
IELD CONCETTA NATA A PALICE CALABRO IL 28-02-1956 PROP. 1/4  
 Allogata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA PROT. N°	<u>23086</u> <u>13 SET 1996</u>	PARTITA FOGLIO MAPPALE SUB.	<u>6</u> <u>117</u> <u>1</u>
------------------	------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------

Completata dal geometra  
MAESTRONI GIAN CARLO  
 Iscritto all'Albo dei geometri  
 della Provincia di MILANO  
 data 26-08-1986  
 Firma Maestroni

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/10/2021 - Comune di PREGNANA MILANESE (H026) - Foglio: 6 - Particella: 117 - Subaliquo: 701 - VIA G. GARIBALDI n. 1 piano: 1.



Ultima planimetria in atti  
 Data: 25/10/2021 - n. T408008 - Richiedente: RSSDNC65P08C573E  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)







Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/10/2021

Data: 25/10/2021 - Ora: 18.09.34 Segue  
Visura n.: T403239 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/08/2002

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	Urbanistica	6	118	701		A3	4	4,5 vani		Euro 302,13	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 01/08/2002 protocollo n. 635946 in atti dal 01/08/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 39038 I/2002)
Indirizzo											
VIA GIUSEPPE GARIBOLDI n. 1 piano I.											
Annotazioni											
classamento proposto con decreti i termini di cui all'art. 1 comma3 (D.M. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/08/2001

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	Urbanistica	6	118	701		A3	4	4,5 vani		Euro 302,13 L. 585.000	VARIAZIONE del 01/08/2001 protocollo n. 737462 in atti dal 01/08/2001 CLASSAMENTO PROT 7308786 (n. 35838 I/2001)
Indirizzo											
VIA GARIBOLDI n. 1 piano I.											
Annotazioni											
classamento proposto (D.M. 701/94)											

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/08/2000

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	Urbanistica	6	118	701							COSTITUZIONE del 13/09/1986 protocollo n. 757462 in atti dal 01/08/2001 COSTITUZIONE - PREALLINEAMENTO (n. 75887 I/1986)
Indirizzo											
VIA GARIBOLDI n. 1 piano I.											



## Visura storica per immobile

Data: 25/10/2021 - Ora: 18.09.34 Fine

Visura n. 1403239 Pag. 3

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 25/10/2021

### Situazione degli intestati dal 07/01/2014

N	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI OSERIEALI
1	BELO Conceda nato a REGGIO DI CALABRIA il 18/02/1958	LRCC158B58E294*	(D) Proprietà per LI
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	DESENZA (NEL PASSAGGIO PER CAUSA DI MORTE) del 07/01/2014 protocollo n. 50/251913 in atti dal 04/06/2014 Registrazione: Sok. SUCCESSIONE DI CALLEA ANNA (n. 32459/1/2014)		

### Situazione degli intestati dal 13/09/1986

N	DATA ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI OSERIEALI
1	CALLEA Anna nata a CAMPO CALABRO il 02/01/1924	CLLNA24E62B5161*	(D) Proprietà per 750/1030 fino al 07/01/2014
2	BELO Conceda nato a SALICE CALABRO il 18/02/1958	LRCC158B58E294**	(D) Proprietà per 250/1030 fino al 07/01/2014
<b>DATI DERIVANTI DA</b>			
	CONSTITUZIONE del 13/09/1986 protocollo n. 737462 in atti dal 01/09/2001 Registrazione: COSTITUZIONE-FRE ALLINEAMENTO (n. 73087/1/1986)		

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90

Visura telematica

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

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

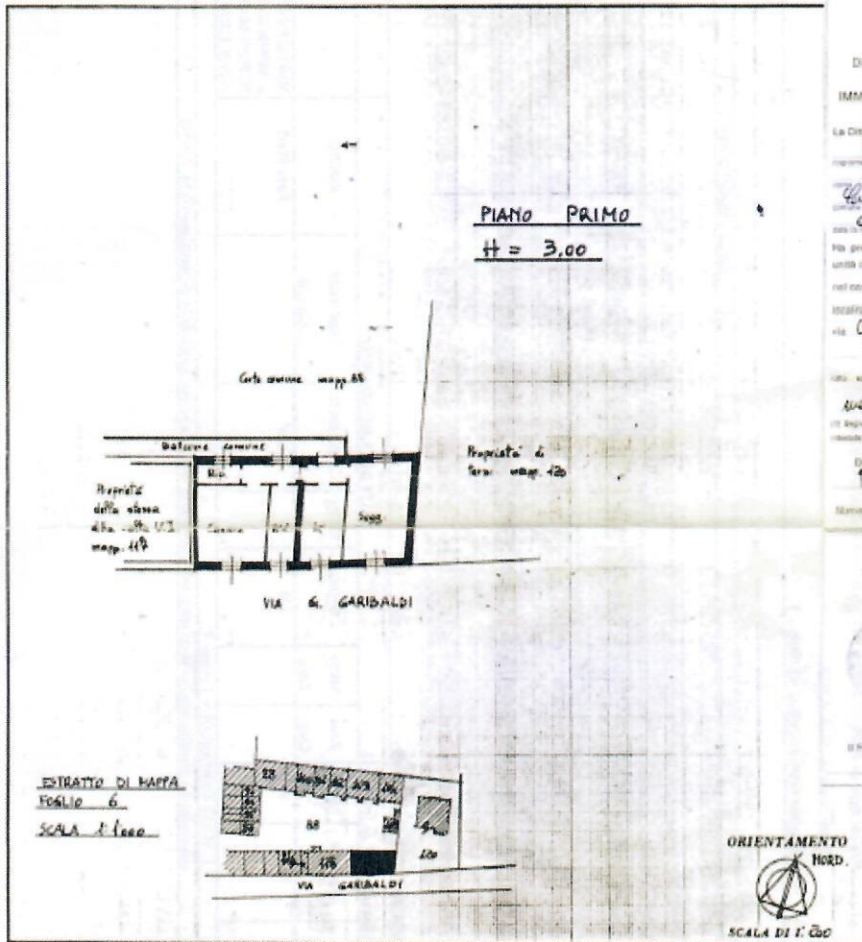


MOD. B (Nuovo Catasto Edilizio)

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGI 11 APRILE 1986, N. 448)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di PREGNANA MILANESE Via GARIBALDI 1  
 Data CALLEA ANNA NATA A CAMPO CALABRO IL 02-10-1924 PROP. 3/4  
 IELO CONCETTA NATA A SALICE CALABRO IL 18-02-1998 PROP. 1/4  
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Ierziale di MILANO



ACCERTAMENTO DELLA PROPRIETÀ IMMOBILIARE URBANA

COMUNE  
 Pregana Milano

RICEVUTA DI DICHIARAZIONE DI UNITÀ IMMOBILIARE URBANA

La Data di  
 02-10-1986

Ha presentato dichiarazione di unità immobiliare urbana nel comune di Pregana

Indirizzo  
 Via Garibaldi

map. 118-115

13 SET 1986

73012



SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA	PARTITA
PROT. N°	FOGLIO 6
	HAPPALE 118-115
	SUB.

Completato dal geometra  
 MAESTRONI GIAN CARLO  
 Iscritto all'Albo dei geometri  
 della Provincia di MILANO  
 data 26-08-1986  
 Firma: [Signature]





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/11/2021

Data: 08/11/2021 - Ora: 17.29.47 Segue  
Visura n.: E371550 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di PREGNANA MILANESE ( Codice H026) Provincia di MILANO Foglio: 6 Particella: 95 Sub.: I
Carasto Fabbricati	

### INTESTATO

1	BILO Concedita nella REGIONE DI CALABRIA al 18/02/1938	IPCCCT-88188122341*	(1) Proprietà per 1/1
---	--	---------------------	-----------------------

### Unità immobiliare dal 09/11/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
1		6	95	I			C/6	2	14 m <sup>2</sup>	Totale: 14 m <sup>2</sup>	Euro 31,09	Variazione dal 09/11/2015 - Incremento in vista dei dati di superficie.
Indirizzo												
VIA G. GARIBOLDI n. 1 piano T.												
Annotazioni												
classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												

Mappe Terreni Correlati  
Codice Comune H026 - Sezione - Foglio 6 - Particella 95

### Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2011

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		6	95	I			C/6	2	14 m <sup>2</sup>		Euro 31,09	VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011 protocollo n. MI/9986254 in atti del 31/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 42/91.12911)
Indirizzo												
VIA G. GARIBOLDI n. 1 piano T.												
Annotazioni												
classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)												





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastrali

Data: 08/11/2021 - Ora: 17.29.47 Segue  
Visura n.: T371550 Pag: 2

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/11/2021

### Situazione dell'unità immobiliare dal 04/06/2002

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		6	95	1			C/6	2	14 m <sup>2</sup>		Euro 31,09	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/06/2002 protocollo n. 472161 in atti del 04/06/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 26920 1/2002)	
Indirizzo													
VIA GIUSEPPE GARIBOLDI n. 1 piano: T.													
Annotazioni													
classamento proposto con decreti i termini di cui all'art. 1 comma 3 (D.M. 30/1/94)													

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/06/2001

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		6	95	1			C/6	2	14 m <sup>2</sup>		Euro 31,09 L. 60,200	COSTITUZIONE del 01/06/2001 protocollo n. 550671 in atti del 01/06/2001 COSTITUZIONE (n. 4415 1/2001)	
Indirizzo													
VIA GARIBOLDI n. 1 piano: T.													
Annotazioni													
classamento proposto (D.M. 30/1/94)													

### Situazione degli intestati dal 07/01/2014

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	BELO Concordia nata a REGGIO CALABRIA il 18/02/1958	DATIANAGRAFICI	I.FICCT.58159172948*	(1) Proprietà per 1/1
DENUNZIA (NETPASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 07/01/2014 protocollo n. MD251913 in atti del 04/09/2014 Registrazione: Sole: SUCCESSIONE DI CALLEA ANNA (n. 33459 1/2014)				

### Situazione degli intestati dal 01/06/2001

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	CALLEA Anna nata a CAMPO CALABRO il 02/10/1924	DATI ANAGRAFICI	CLINNA24R42B516F*	(1) Proprietà per 3/4 fino al 07/01/2014
2	BELO Concordia nata a SALICE CALABRO il 18/02/1958	DATI ANAGRAFICI	LIF.CCIS3R15917091*	(1) Proprietà per 1/4 fino al 07/01/2014
COSTITUZIONE del 01/06/2001 protocollo n. 550671 in atti del 01/06/2001 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 4415 1/2001)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90







# Allegato 6

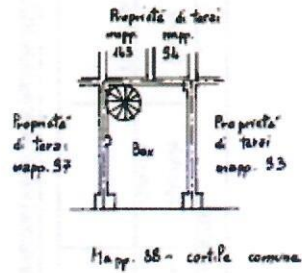
Data presentazione: 01/06/2001 - Data: 08/11/2021 - n. T375666 - Richiedente: RSSDNC65P08C573E

MODULARIO F. rig. rend. 487

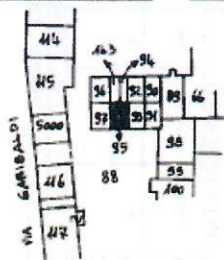
MINISTERO DELLE FINANZE  
DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.  
**CATASTO EDILIZIO URBANO** (RDL 13-4-1939, n. 852)

Planimetria di u.i.u. in Comune di PREGNANA MIL. via G. GARIBOLDI civ. 1

MOD. BN. CEU



ESTRATTO VIDEOMAPPA F. 6 - SCALA 1:1000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Declarazione di N.C.

Completata dal GEOMETRA MAESTRONI GIANCARLO (Titolo, cognome e nome)

Uff. MAESTRONI GIANCARLO

Data presentazione: 01/06/2001 - Data: 08/11/2021 - n. T375666 - Richiedente: RSSDNC65P08C573E

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

n. 95 sub 1 data 11/07/2001 Firma [Signature]

RISERVATO ALL'UFFICIO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 08/11/2021 - Comune di PREGNANA MILANESE (1026) - < Foglio: 6 - Particella: 95 - Subalterno: 1 - VIA GARIBOLDI s. piano 1





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/11/2021

Data: 08/11/2021 - Ora: 17.30.44 Segue  
Visura n. T372248 Pag. 1

<b>Dati della richiesta</b>	Comune di PREGNANA MILANESE ( Codice I026)
<b>Catasto Fabbricati</b>	Provincia di MILANO Foglio: 6 Particella: 95 Sub.: 2

**INTESTATO**

1	IRILO Concordia nata a REGGIO DI CALABRIA il 18/02/1958	LIBERTÀ per II
---	---	----------------

**Unità immobiliare dal 09/11/2015**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale Totale
1		6	95	2		C2	4	14 m <sup>2</sup>	Totale: 14 m <sup>2</sup>	Euro 2,386
Indirizzo: VIA G. GARIBOLDI n. 1 piano L. Annotazioni: classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati  
Codice Comune I026 - Sezione - Foglio 6 - Particella 95

**Situazione dell'unità immobiliare dal 31/08/2011**

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie Catastale
1		6	95	2		C2	4	14 m <sup>2</sup>		Euro 2,386
Indirizzo: VIA G. GARIBOLDI n. 1 piano L. Annotazioni: classamento e rendita non verificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94) VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011 protocollo n. MI0906235 in atti dal 31/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 429192.12/011)										





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio  
Servizi Catastali

## Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/11/2021

Data: 08/11/2021 - Ore: 17:30:44 Segue  
Visura n.: T372248 Pag: 2

### Situazione dell'unità immobiliare dal 04/06/2002

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	95	2			G2	4	14 m <sup>2</sup>		Euro 23,86	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/06/2002 protocollo n. 472161 in atti del 04/06/2002 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 26970 1/2002)
Indirizzo: VIA GIUSEPPE GARBALDI n. 1 piano 1.												
Annotazioni: (classamento proposto con decorati termini di cui all'art. 1 comma 3 (D.M. 70/194)												

### Situazione dell'unità immobiliare dal 01/06/2001

N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		6	95	2			G2	4	14 m <sup>2</sup>		Euro 23,86 L. 46,200	COSTITUZIONE del 01/06/2001 protocollo n. 550671 in atti del 01/06/2001 COSTITUZIONE (n. 4415 1/2001)
Indirizzo: VIA GARBALDI n. 1 piano 1.												
Annotazioni: (classamento proposto (D.M. 70/194)												

### Situazione degli intestati dal 07/01/2014

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	BELO Concetta nata a REGGIO DI CALABRIA il 18/02/1958		LRCCCT58B5817294*	(1) Proprietà per 1/4
DATI DERIVANTI DA DENUNZIA (NEL PASSAGGIO PER CAUSA DI MORTE) del 07/01/2014 protocollo n. 580251915 in atti del 04/06/2014 Registrazione: Sede: SUCCESSIONE DI CALLEA ANNA (n. 33459 1/2014)				

### Situazione degli intestati dal 01/06/2001

N.	DATI ANAGRAFICI	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	CALLEA Anna nata a CAMPO CALABRO il 02/10/1924		CLLNNA24R42B5161*	(1) Proprietà per 3/4 fino al 07/01/2014
2	BELO Concetta nata a SALICE CALABRO il 18/02/1958		LRCCCT58B5817294*	(1) Proprietà per 1/4 fino al 07/01/2014
DATI DERIVANTI DA COSTITUZIONE del 01/06/2001 protocollo n. 550671 in atti del 01/06/2001 Registrazione: COSTITUZIONE (n. 4415 1/2001)				

Unità immobiliari n. 1

Tributi erariali: Euro 0,90



**Visura storica per immobile**  
 Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 08/11/2021

Visura telematica


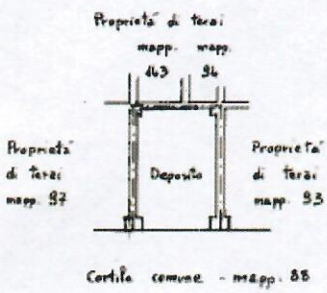
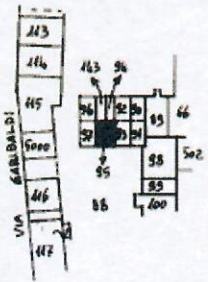


\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

DATA	OPERAZIONE	CAUSA	NUMERO	DATA	OPERAZIONE	CAUSA	NUMERO	DATA	OPERAZIONE	CAUSA	NUMERO
08/11/2021	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...



# Allegato 8

Data presentazione: 01/06/2001 - Data: 08/11/2021 - n. T375667 - Richiedente: RSSDNC65P08C573E

MOD. L. 409 F. sig. 1000	 <b>MINISTERO DELLE FINANZE</b> <b>DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SS.TT.EE.</b> <b>CATASTO EDILIZIO URBANO</b> (RDL 13-4-1939, n. 652)	MOD. BN - CEU
Planimetria di u.i.u. in Comune di PREGNANA MIL. via G. GARIBALDI civ. 1		
		
<b>PIANO PRIMO</b> <b>H = 2.80</b>		
<b>ESTRATTO VIDEOMAPPA Fg. 6 SCALA 1:1000</b>		
		
<b>ORIENTAMENTO</b>  <b>SCALA DI 1:200</b>		
Dichiarazione di N.C. <input checked="" type="checkbox"/> U. <input type="checkbox"/>	Completata dal <b>GEOMETRA</b> (Titolo cognome e nome) <b>MAESTRONI GIANCARLO</b>	RISERVATO ALL'UFFICIO
Data presentazione: 01/06/2001 - Data: 08/11/2021 - n. T375667 - Richiedente: RSSDNC65P08C573E Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4 (210x297) - Formato stampa: A4 (210x297)		
data 16/09/2001 Firma 		

Conservatorio di PREGNANA MILANESE (H026) -< Foglio: 6 - Particella: 95 - Subalterno: 2 >  
 URBAN 01  
 ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI  
 DELLA PROVINCIA DI MILANO  
 MARCO DOMENICO  
 25  
 architetto  
 7683  
 PASAGGIOTTI  
 VIA GARIBALDI n. 1 - PREGNANA MILANESE





### Allegato 9



### Allegato 10





Allegato 11

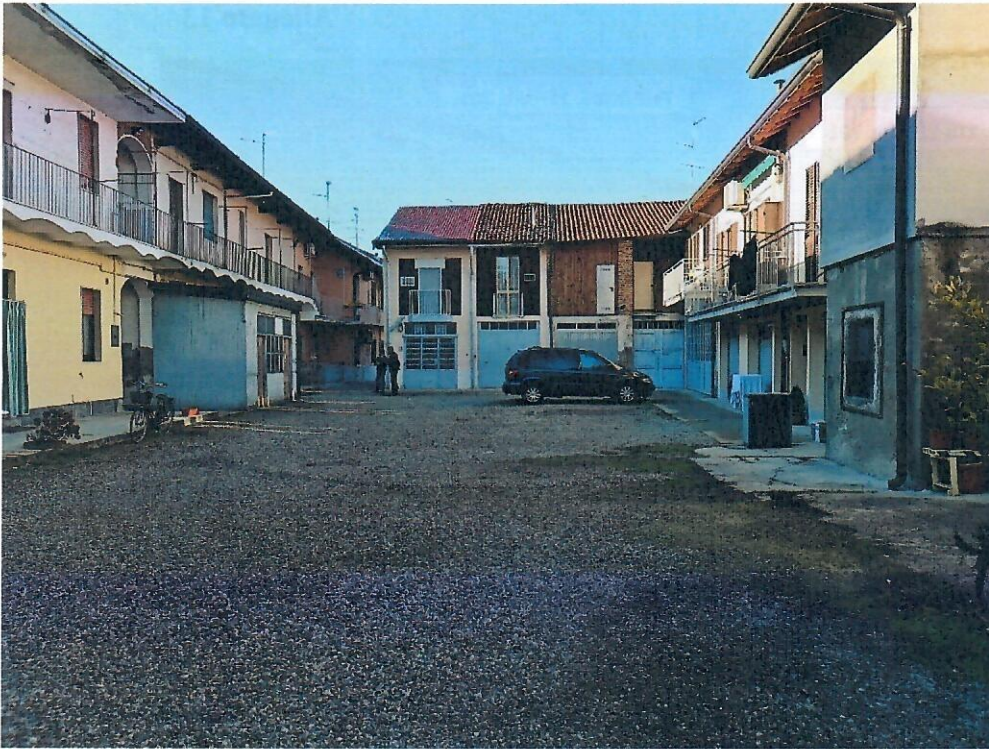


ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,  
CONSERVATORI E CONSULENTI  
DELLA PROVINCIA DI MILANO  
IARROSSI  
DOMENICO  
architetto  
7683









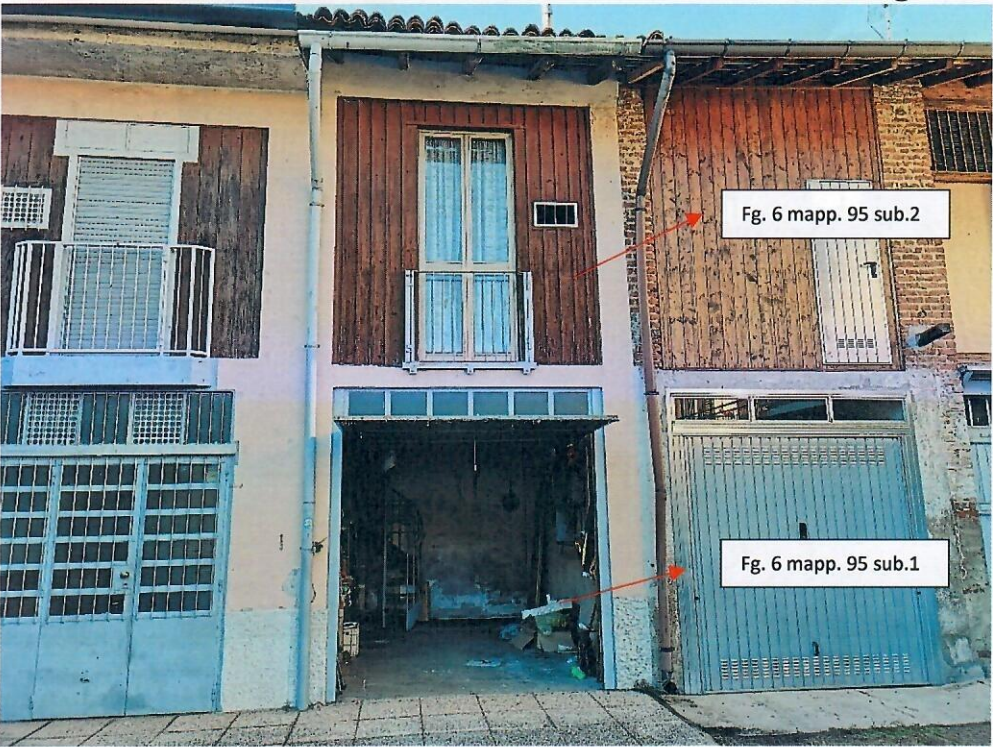
ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,  
RISERVATORI E CONSERVATORI  
DELLA PROVINCIA DI MILANO  
IABOSI  
DOMENICO  
architetto  
7683



**Allegato 13**



**Allegato 14**





Allegato 15



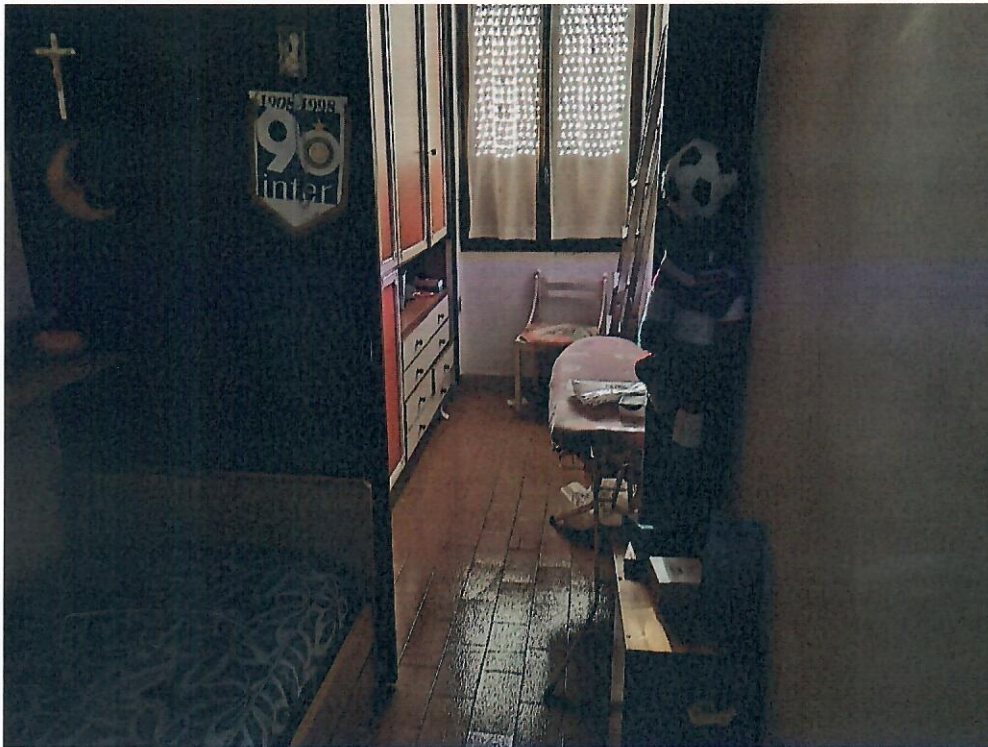
31

ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
DELLA PROVINCIA DI MILANO  
M. MASSI  
DOMENICO  
architetto  
7883









ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,  
CONSERVATORI E CONSULENTI  
DELLA PROVINCIA DI MILANO  
IAROSI  
DOMENICO  
architetto  
7683

















37

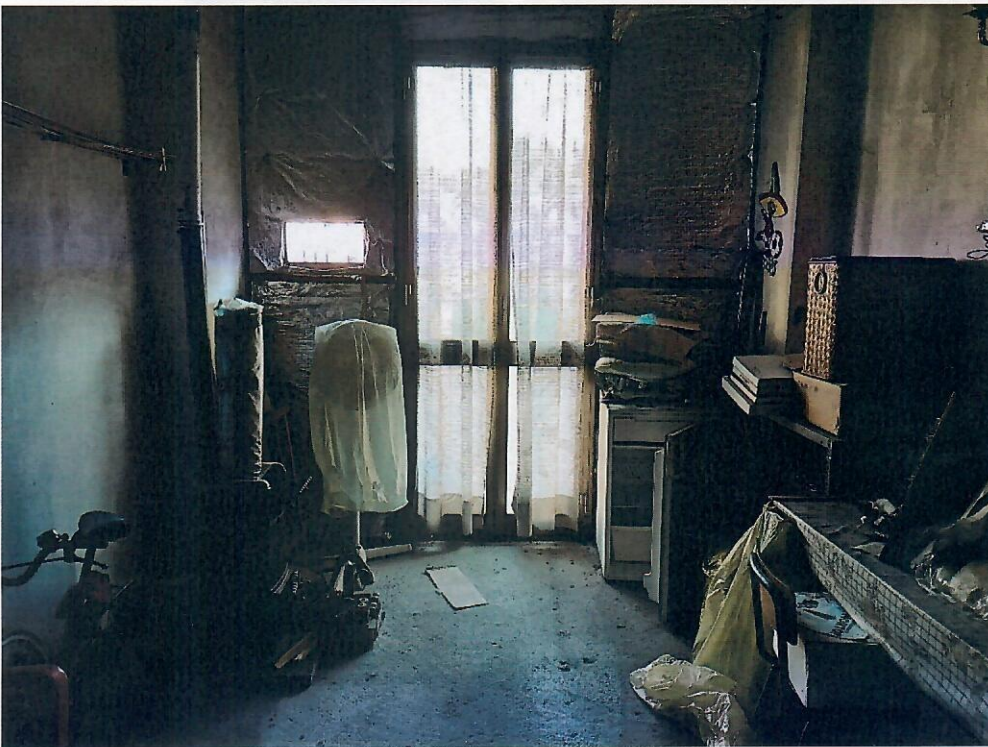
ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI,  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI  
DELLA PROVINCIA DI MILANO  
L. ROSSI  
DOMENICO  
architetto  
7893



**Allegato 18**



**Allegato 19**





CONSERVATORI  
39  
architetto  
7683  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, MESAGGI E CONSERVATORI  
PROVINCIA DI MILANO  
MILANO



## Allegato 20

Provincia di Milano - Settore NORD-OVEST



Seleziona Semestre: 2-2021



Seleziona Zona: PREGNANA MILANESE



Categoria	Subzona	U.M.	Prezzo Minimo	Prezzo Massimo	
Appartamenti nuovi / Classe energetica A - B	Centro	€/m <sup>2</sup>	1900	2400	100%
Appartamenti nuovi / Classe energetica A - B	Periferia	€/m <sup>2</sup>	1750	2050	100%
Appartamenti recenti (entro 30 anni), ristrutturati, epoca e di pregio	Centro	€/m <sup>2</sup>	1000	1400	100%
Appartamenti recenti (entro 30 anni), ristrutturati, epoca e di pregio	Periferia	€/m <sup>2</sup>	850	1100	100%
Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare	Centro	€/m <sup>2</sup>	800	1000	100%
Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare	Periferia	€/m <sup>2</sup>	700	800	100%
Negozi	Centro	€/m <sup>2</sup>	1350	1500	100%
Negozi	Periferia	€/m <sup>2</sup>	800	950	100%
Uffici	Centro	€/m <sup>2</sup>	1050	1350	100%
Uffici	Periferia	€/m <sup>2</sup>	1000	1100	100%
Boxes	Centro	€	14000	16000	100%
Boxes	Periferia	€	10000	12000	100%
Capannoni nuovi o ristrutturati	Centro	€/m <sup>2</sup>			100%
Capannoni nuovi o ristrutturati	Periferia	€/m <sup>2</sup>	700	800	100%
Capannoni vecchi	Centro	€/m <sup>2</sup>			100%
Capannoni vecchi	Periferia	€/m <sup>2</sup>	450	550	100%
Terreni residenziali	Centro	€/m <sup>3</sup>	120	150	100%
Terreni residenziali	Periferia	€/m <sup>3</sup>	100	140	100%

