

Tribunale di Milano .Sezione Fallimentare Fallimento Volpi s.r.l. 765/05

Giudice Delegato: Dott.ssa Maria Rosaria Grossi.

Curatore: Dott. Stefano Inzoli.R.G.765/2004

A seguito di istanza presentata dal Curatore,il sottoscritto Arch.Gabriele Censi Buffarini,studio in Milano, Via Donizetti 39-tel.02-5520217-cell 338-2215434, in data 31/1/05, veniva nominato perito estimatore del bene della Società fallita,con incarico di indicare la natura,l'esatta superficie, i dati di identificazione catastale,le eventuali irregolarità edilizie,la loro regolarizzazione ed il valore dell' immobile, depositando la perizia alla cancelleria del Tribunale di Milano, e di produrre il certificato storico ventennale,l'estratto di mappa,i certificati ipocatastali con copia delle trascrizioni e annotazioni relative agli ultimi 20 anni e copia autentica della planimetria del N.C.E.U.

RELAZIONE DI STIMA

Il sottoscritto si è recato presso l'immobile della Volpi s.r.l. ,capannone ad uso industriale-artigianale ed uffici ,sito nel Comune di Buccinasco (Mi) in Via Lazio 14,al fine di analizzarne stato e consistenza, e presso il Comune e gli operatori del mercato immobiliare della zona per informazioni utili alla valutazione di mercato

DESCRIZIONE DELLA LOCALITA'

Il comune di Buccinasco , ha vissuto negli ultimi anni notevole sviluppo ed espansione demografica, risulta praticamente suddiviso in diverse zone: a nord vi sono gli insediamenti abitativi vecchi e nuovi (zona urbanizzata), a sud è distinguibile una zona prevalentemente agricola con le frazioni di Gudo Gambaredo e Buccinasco Castello, è poi presente, una zona industriale, all'esterno dell'abitato, ma integrata con il resto del territorio, per rispondere alle necessità occupazionali della popolazione, distinta in due poli, di cui il primo, a sud dell'area abitativa, si snoda verso Assago e il secondo oltre la tangenziale ovest di Milano. Ed è in questo ambito urbanistico industriale che si inserisce il progetto PIP (piano insediamenti produttivi), che è nato con l'obiettivo di favorire lo sviluppo di attività artigianali. Fa inoltre parte di Buccinasco, il quartiere Robarello ai confini con Milano, lungo il Naviglio Grande. Nella parte urbanizzata si evidenziano tre poli abitativi :il primo, intorno al centro storico di Romano Banco, il secondo nei dintorni della chiesetta di San Biagio, comprendente quartieri residenziali ad alto livello tipologico, con attrezzature sportive e tanto verde, il terzo con un piano edilizio di espansione realizzato grazie a cooperative, detto

Quartiere Musicisti, si caratterizza anch'esso per essere pensato e realizzato a misura d'uomo, secondo criteri moderni e razionali. Questi nuovi complessi hanno determinato una massiccia immigrazione soprattutto da Milano, proprio perché offrono insieme all'estrema vicinanza al capoluogo, il privilegio di un ambiente naturale e di spazi abitativi ad ampio respiro. Infatti Buccinasco si differenzia da molti altri comuni dell'hinterland milanese proprio per il suo aspetto gradevole e si configura come una località in cui è ancora possibile abitare a contatto con la natura. Questa descrizione lascia intendere che nulla è lasciato al caso e che ogni tratto di Buccinasco è il segmento di un disegno programmatico definito e razionalizzato che cerca di soddisfare esigenze diverse, destinando da un lato, circa i due terzi del suo territorio complessivo, a parco agricolo (Parco Sud) , dall'altro, una parte di territorio disponibile ad assorbire nuova popolazione. Buccinasco ,Comune della cintura di Milano è servito dalla Tangenziale, ed è prossimo all'autostrada Milano-Genova, non è servito da linea ferroviaria.

L'area con il capannone si trova in posizione molto comoda, in prossimità del centro. Il fronte ovest guarda palazzine residenziali di recente edificazione. Le caratteristiche dimensionali del capannone e dell'area risultano rispondenti alle richieste del mercato, anche se una metratura inferiore sarebbe potuta risultare più appetibile, incontrando maggiori acquirenti disponibili. La altezza interna permette lo svolgimento di molte attività produttive. La tipologia esecutiva è con materiali e scelte architettoniche buone. Lo stesso stato di conservazione dell' immobile è buono. Nel Comune non risultano disponibili in vendita altri capannoni industriali con queste caratteristiche, mentre, a parere delle agenzie immobiliari contattate, vi è una certa richiesta.

DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il fondo è mq 4.140 e l'area cortilizia che contorna l'intero capannone è di mq 1.839. e si sviluppa intorno all'intero edificio: sul fronte nord è larga circa ml. 7,50, vi si accede da ampio cancello su Via Lazio, utilizzata dai mezzi per il trasporto che scaricano pezzi e manufatti in prossimità di una tettoia con tamponamento in ferro e vetro (questa di mq. 136), l'area cortilizia sul fronte sud è altresì accessibile da altro cancello, utilizzata a parcheggio ove larga 9 m, la parte residua e quella che gira sul fronte ovest, più strette, sono utilizzate come collegamento e deposito di materiale.

Il capannone, a piano terra, ha una superficie commerciale di mq 2.165, caratterizzato in massima parte dalle zone di lavorazione, verniciatura e montaggio fornita di carroponte, oltre piccolo soppalco per controllo produzione. Sul lato est si trovano centrale termica, ufficio commessi, bagni ed il vano scala che conduce all'appartamento del custode a piano primo.

Altri due vani scala e due ascensori vanno rispettivamente a servire uffici mensa lavorazioni e servizi situati sul fronte ovest a piano 1°

Il capannone ,costruito nel '71, ristrutturato e ampliato nel 1990, si presenta in buone condizioni di manutenzione, è caratterizzato da strutture portanti in pilastri, travi portanti in precompresso su plinti in opera, le murature di tamponamento sono da pannelli in cemento prefabbricati con finitura ghiaia con specchiature per luce con telaio in ferro e vetro, la copertura è in lamiera d'acciaio. Il corpo scala a servizio dei sovrastanti uffici ha una facciata continua in acciaio e vetro.

La zona produttiva di P.T. ha una altezza netta interna di ml.5,00 :la parte edificata nel '71 .Gli spazi produttivi piu' prossimi a Via Lazio sono controsoffittati con pannelli coibentati che nascondono la struttura del tetto originale ,questa già caratterizzata da lucernari continui , oscurati come ben si vede dall'esterno,nella successiva ristrutturazione del '90 .La zona sotto gli uffici ed il magazzino presenta a vista il solaio in c.a.precompresso.

Di minore altezza è la sola zona sotto il soppalco che consente il controllo della produzione. Il pavimento del capannone è in battuto di cemento liscio.

Nell'area produttiva si accede dal portone carraio fronte strada, da quello in corrispondenza della tettoia e da un piccolo ingresso pedonale, ambedue sul lato nord.

Al piano superiore insistono due zone fra loro non collegate:

Appartamento del custode:

Una scala con gradini in serizzo conduce al piano primo ad un piccolo corridoio :l'unità si presenta in buona condizione,è composta da soggiorno con angolo cottura,ripostiglio,due camere e bagno.Il pavimento è in monocottura 30 x 30 bocciardata bianca e,pareti intonacate e tinteggiate,porte tamburate noce,zoccolino legno,piastrelle in ceramica di tipo corrente in bagno e in corrispondenza dell'angolo cottura. Gli infissi sono in ferro e vetro doppio.La superficie commerciale dell'appartamento comprensiva del vano scala è di mq.76,88

Zona uffici /servizi:

Al primo piano la scala sul fronte sud conduce al corridoio che disimpegna 5 stanze uffici, sul fronte sud, e l'archivio e servizi sul lato opposto e conduce al grande locale magazzino/lavorazione che a sua volta disimpegna spogliatoi, bagni per il personale e locale mensa,ricollegandosi all'altra scala con ascensore del fronte nord .Al piano i divisori in laterizio sono intonacati e tinteggiati, il pavimento è in monocottura 30 x 30 bianca i serramenti sono in ferro. Il tutto si trova buono stato di manutenzione.

Un ampio terrazzo con pavimentazione galleggiante in piastrelle in cemento 50 x 50 interessa tutto il fronte ovest .Dal terrazzo,una scala marina consente accesso alla copertura soprastante per manutenzione.

Le due scale proseguono fino al locale macchine dei rispettivi ascensori.

Le superficie della zona uffici compreso il vano scala è di mq. 256,50 quella della zona lavorazione compresa la scala di mq. 420 e quella del terrazzo di mq. 125,75.

Lo stato dei luoghi coincide con le schede catastali che si allegano.

CONFINI :

il terreno su cui insiste il capannone confina a nord est con Via Lazio,a sud-est ragione ai mappali 361 e 433;a sud-ovest ragioni al mappale 13,a nord-ovest ragione ai mappali 446-586-592- 593-594-447..

VISURA IPOTECARIA PRESSO LA CONSERVATORIA DI MILANO (eseeuita da SERCAM(v.all.) a carico di VOLPI s.r.l. Buccinasco

Beni in Comune di Buccinasco, Via Lazio 14.Capannone industriale al NCEU Fg.13 mappale .356 sub 1 e 2

Provenienza:

Atto 19-04-73 N.482018 rep. Dott. Pomini- Tras, 22/5/73 N.30117 /25993

Atto 20/6/73 N.49054 /6999 rep. Dott. Pomini Tras. 11/7/73 N. 37436/32296

Trasferimento sede da Milano a Buccinasco. Trascrizioni:

A favore:oltre alle provenienze altre formalità. Contro:Nessuna pregiudizievole.

Iscrizioni:

15/11/76 D. 44117/525 :cancellata in data 25/7/81 n.47194 /3957

5/10/90 D. 75685/14885, a favore di C.F.Cariolo a carico di Volpi s.r.l. Milano per l'importo di Lire 2.750.000.000 (mutuo Lire 1.100.000.000) durata 8 anni.Grava sui beni in oggetto.

15/1/97 D. 3996 / 736, a favore di C.F .Cariolo,a carico di Volpi s.r.l. per l'importo di Lire 1.500.000.000 (mutuo Lire 600.000.000) durata di 5 anni. Grava sui beni in oggetto.

28/2/97 D. 15185/3364, a favore di Banca Carige s.p.a. a carico di Volpi s.r.l. Milano per importo di Lire 750.000.000 (mutuo di Lire 250.000.000) .Durata 31/12/01.

24/5/2004 D. 75753 / 16893, a favore di Cobianchi Liffteile AG sede in Svizzera, a carico di

Volpi s.r.l. Milano importo di £ 212.000,00 (mutuo di £ 200.000,00.Grava sui beni in oggetto.

REGOLARITA' CATASTALE ED AMMINISTRATIVA

Il capannone insiste in zona i Prg. D 1 C (industriale di completamento) :le indagini presso l'ufficio tecnico del Comune chiariscono che inizialmente fu edificata una superficie coperta pari a circa Y2 della attuale con licenza edilizia n.14 rilasciata il 23/6/71 e successive varianti 69/71,e 63/72 rilasciata il 28/11/72.

1116/11/89 fu richiesta nuova concessione 29/89 prot.20276 ,rilasciata il 13/3/90 che' consentì di completare l'immobile come si presenta attualmente (vedi foto delle planimetrie mostrate in Comune).

Il 18/7/91 fu richiesta l' agibilità (prot.16991) ,ottenuta mediante silenzio-assenso. L'immobile in oggetto risulta censito nel catasto del comune di Buccinasco, in base a denuncia di nuova costruzione 7/6/1991 n.3247 di protocollo, alla partita 100002 al fg.13 mapp.356-sub 1 Via Lazio 14-Piani T/I al fg.. 13.mapp.356-sub 2.Via Lazio 14.Piano 1. non si segnalano ulteriori attività necessarie per regolarizzare la situazione catastale

Copia delle planimetrie catastali, estratto di mappa, visure e certificati catastali vengono allegati alla presente.

STIMA DEL VALORE DI MERCATO.:

I valori medi di mercato della zona rilevati dall'Osservatorio immobiliare dell' Agenzia delle Entrate aggiornato al 2° semestre 2004 che,per capannoni situati sulle vie"Garibaldi,Meucci, Verdi (a circa 200 m. dall'immobile in oggetto) e Lombardia indicano da un minimo di e 600 ad massimo di e 850 /mq..Il Borsino immobiliare di Milano allo semestre 2003 indicava valori }2er capannoni vecchi in zona di }2regio di Buccinasco fra e 650 e 800/mq, il piu' recente bollettino rileva nel 2°semestre 2004 valori fra e 700 e 950.

Tecnocasa indica valori ricompresi fra 800 e 1000 e/mq.

Le indicazioni acquisite presso l'ufficio tecnico del Comune e presso locali agenzie confermano valori intorno a 800 e/mq.

Il sottoscritto, tenuto conto dello stato dell'immobile, della sua posizione, delle dimensioni e caratteristiche dell'edificio e dell'area scoperta. ritiene di attribuire un valore base di 900 e/mq. all'area produttiva e valori conseguenti all'applicazione di coefficienti ritenuti congrui alle altre zone del complesso: :

Capannone=€ 900 x 1,00

Tettoia coperta =€ 900 x 0,80 .

locali ufficio =€ 900 x 1,60

. zona lavorazioni/ magazzino (1° piano) = € 900 x 0,90 . servizi /spogliatoio/mensa (1° piano) = € 900 x 0,85 . terrazzo = € 900 x 1,50

. appartamento custode € /mq.900 x 1,50 tenuto conto che gli appartamenti "vecchi" della zona residenziale sono valutati (uff.tecn.Comune) intorno a € 2.000-2.300 /mq.)

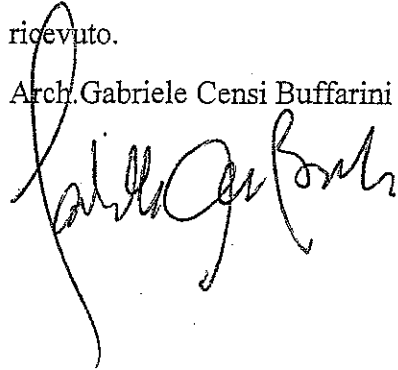
. area scoperta = € 900 x 0,33 .

Ne consegue un valore totale stimato complessivo di € 3.548.751 -come meglio si evince in tabella allegata.

Ritiene il sottoscritto di aver eseguito l'incarico ricevuto.

Milano, 6/7 /05

Arch. Gabriele Censi Buffarini



Fallimento Volpi s.r.l.-stima di capannone in Buccinasco Via Lazio 14.

		mq.				
	area del fondo=	mq.		4.140,00		
di cui:						
	area coperta capannone	mq.	2.165,00			
	area coperta tettoia	mq.	136,00			
		tot.coperto		2.301,00		
		area scoperta		1.839,00		
				4.140,00		
Aree costituenti						
piano:terra	capannone	mq.		2.165,00		
	tettoia	mq.		136,00		
piano primo	lavavoraz+uffici+servizi	mq.	981,75			
"	appartamento custode	mq.	76,88			
				1.058,63		
valore base di stima: =€/mq.			900,00			
		mq.		coeff.	€/mq.	valore stima €
Piano terra	area scoperta	mq.	1.839,00	0,33	300,00	551.700,00
	capannone		2.165,00	1,00	900,00	1.948.500,00
	tettoia		136,00	0,80	720,00	97.920,00
			4.140,00			
Piano 1°	uffici+v.scala		256,50	1,60	1.440,00	369.360,00
	lavorazione+v.scala		420,00	0,90	810,00	340.200,00
	serv.spogl./mensa		152,50	0,85	765,00	116.662,50
	terrazzo		152,75	0,15	135,00	20.621,25
	appart.custode+v.scala		76,88	1,50	1.350,00	103.788,00
			1.058,63		totale stima €	3.548.751,75

Spettabile
Dott. Gabriele Censi Buffarini

Milano li 23.06.2005

Visura Ipotecaria eseguita presso la Conservatoria di **MILANO** :

A carico di : VOLPI s.r.l. Buccinasco

Beni in Comune di BUCCINADCO via Lazio n.14

- Capannone Industriale
N.C.E.U. Fg.13 mapp.356 sub 1 e 2

Provenienza : Atto 19.04.73 N.482018 rep. Dott. R. Pomini
Tras.22.05.73 N.30117/25993

Atto 20.06.73 N.49054/6999 rep. Dott. R. Pomini
Tras.11.07.73 N.37436/32296

Trasferimento sede da Milano a Buccinasco
Atto 23.04.91 N.154197/16709 rep. Dott. P. Lebano
Tras.04.06.91 N.45468/34147

Trascrizioni :

A favore :

Oltre alle provenienze altre formalità

A carico :

Nessuna pregiudizievole

Iscrizioni :

15.11.76 N.44117/5215 = Cancellata in data 25.07.81 N.47194/3957

05.10.90 N.75685/14885

a favore: C.F. Cariplo

à carico: Volpi s.r.l. Milano

Importo: L. 2.750.000.000 (mutuo L. 1.100.000.000)

Durata: 8 anni

Grava sui beni in oggetto

SERCAM

Accertamenti Immobiliari

15.01.97 N.3996/736

a favore: C.F. Cariplo

a carico: Volpi s.r.l. Milano

Importo: L. 1.500.000.000 (mutuo L. 600.000.000)

Durata: 5 anni

Grava sui beni in oggetto

28.02.97 N.15185/3364

a favore: Banca Carige s.p.a.

a carico: Volpi s.r.l. Milano

Importo: L. 750.000.000 (mutuo L. 250.000.000)

Durata: 31.12.2001

Grava sui beni in oggetto

24.05.2004 N.72753/16893

a favore: Cobianchi Lifteile AG sede in Svizzera

a carico: Volpi s.r.l. Milano

Importo: € 212.000,00 (mutuo € 200.000,000)

Grava sui beni in oggetto

La Visura è aggiornata fino al: 09.06.2005



agenzia del
Territorio

Certificato storico per immobile

Data: 30/06/2005 - Ora: 11.29.40

Certificato n.: MI0505014 Pag: 1 Fine

Ai sensi dell'art. 3 del decreto Legislativo 12/02/93 n. 39, si certifica che per l'immobile sito nel comune di BUCCINASCO (B240), foglio 13, particella 356, subalterno 1 la situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/06/2005 nell'Ufficio provinciale di MILANO è la seguente:

INTESTATO

1	S.R.L. VOLPI con sede in MILANO				(1) Proprieta'	
---	---------------------------------	--	--	--	----------------	--

Unità immobiliare dal 07/06/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza	Superficie catastale
1		13	356	1			D/7				Euro 17.884,90 L. 34.630.000
Indirizzo		VIA LAZIO n. 14 piano: T-1;									
Notifica				Paritta		100002		Mod.58			

Situazione degli intestati dal 07/06/1991

N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI	
1	S.R.L. VOLPI con sede in MILANO		COSTITUZIONE del 07/06/1991 n. 3247.1/1991 in atti dal 09/11/1998 FIN 98-99	
DATI DERIVANTI DA		CODICE FISCALE		(1) Proprieta'

ORIGINALE

Ricevuta n. 169100

Rilasciato da: Ufficio Provinciale di MILANO

Certificato storico per immobile

Data: 30/06/2005 - Ora: 11.29.55

Certificato n.: MI0505016 Pag: 1 Fine

Ai sensi dell'art. 3 del decreto Legislativo 12/02/93 n. 39, si certifica che per l'immobile sito nel comune di **BUCCINASCO (B240)**, foglio 13, particella 356, subalterno 2 la situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/06/2005 nell'Ufficio provinciale di MILANO è la seguente:

INTESTATO

1 S.R.L. VOLPI con sede in MILANO (1) Proprieta'

Unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie catastale	Rendita
1		13	356	2			A/3	3	4,5 vani	catastale	Euro 336,99 L. 652.500	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo Notifica											Mod.58	
VIA LAZIO n. 14 piano: I;											100002	

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/06/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Superficie catastale	Rendita
1		13	356	2			A/3	3	4,5 vani	catastale	L. 1.395	COSTITUZIONE del 07/06/1991 n. 3247.1/1991 in atti dal 09/11/1998 FIN 98 -99
Indirizzo Notifica											Mod.58	
VIA LAZIO n. 14 piano: I;											100002	

Situazione degli intestati dal 07/06/1991

N.	DATI ANAGRAFICI				DIRITTI E ONERI REALI
	S.R.L. VOLPI con sede in MILANO	DATI ANAGRAFICI			
1	COSTITUZIONE del 07/06/1991 n. 3247.1/1991 in atti dal 09/11/1998 FIN 98-99				CODICE FISCALE
DATI DERIVANTI DA					(1) Proprieta'

ORIGINALE

Ricevuta n. 169100

Rilasciato da: Ufficio Provinciale di MILANO

Certificato storico per immobile

Data: 30/06/2005 - Ora: 11.34.13

Certificato n.: MI0505043 Pag: 1 Segue

Ai sensi dell'art. 3 del decreto Legislativo 12/02/93 n. 39, si certifica che per l'immobile sito nel comune di BUCCINASCO (B240), foglio 13, particella 356 la situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 30/06/2005 nell'Ufficio provinciale di MILANO è la seguente:

Area di enti urbani e promiscui dal 27/05/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub	Porz	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz	
1	13	356		-	ENTE URBANO	41 60		Dominicale Agrario
Partita 1								
TIPO MAPPALLE del 27/05/1991 n. 18716 .I/1991 in atti dal 03/06/1991 TM N.18716/91								

Situazione dell'Immobile dal 27/05/1991

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		
1	13	356		-	SEMIN IRRIG 1	41 60	IH88A	Dominicale Agrario L. 69.888 L. 76.960	
Partita 1443									
VARIAZIONE D'UFFICIO del 27/05/1991 n. 18716 .I/1991 in atti dal 03/06/1991 TM N.18716/91									

Situazione dell'Immobile dal 11/03/1983

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m ²) ha are ca	Deduz		
1	13	356		-	SEMIN IRRIG 1	15 00	IH88A	Dominicale Agrario L. 25.200 L. 27.750	
Partita 861									
FRAZIONAMENTO n. 1280 in atti dal 11/03/1983									

Certificato storico per immobile

Data: 30/06/2005 - Ora: 11.34.13

Certificato n.: MI0505043 Pag: 2 Segue

Situazione dell'Immobile dal 28/12/1972

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m ²)	Deduz		
1	13	356			SEMIN IRRIG 1	26	50	IH88A	L. 44.520
Partita						861			
L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:									

Situazione degli intestati dal 02/05/1973

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO)	MILANO n.		
1	VOLPI SPA con sede in MILANO	02/05/1973	10581	00750420150	fino al 27/05/1991

Situazione degli intestati dal 28/12/1972

N.	DATI DERIVANTI DA	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO)	MILANO n.		
1	SOC ACCOM SEMPLICE CLIO DI CARLO LORENZO CABASSI E C CON SEDE IN MILANO	28/12/1972	19779		fino al 02/05/1973

Situazione dell'immobile che ha originato il precedente dal 16/12/1968

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m ²)	Deduz		
1	13	13			SEMIN IRRIG 1	8	73	60	IH88A
Partita						162			
FRAZIONAMENTO del 16/12/1968 n. 11573 in atti dal 03/08/1974									

Situazione dell'Immobile dall'impianto meccanografico

N.	DATI IDENTIFICATIVI			Porz	Qualità Classe	DATI CLASSAMENTO		Reddito	DATI DERIVANTI DA
	Foglio	Particella	Sub			Superficie(m ²)	Deduz		
1	13	13			SEMIN IRRIG 1	10	84	80	IH88A
Partita									
Impianto meccanografico del 01/04/1963									

Certificato storico per immobile

Data: 30/06/2005 - Ora: 11.34.13

Certificato n.: MI0505043 Pag: 3 Fine

Partita	162
---------	-----

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

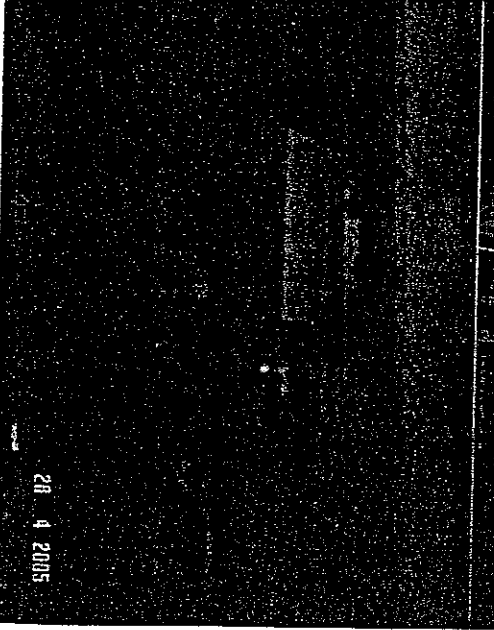
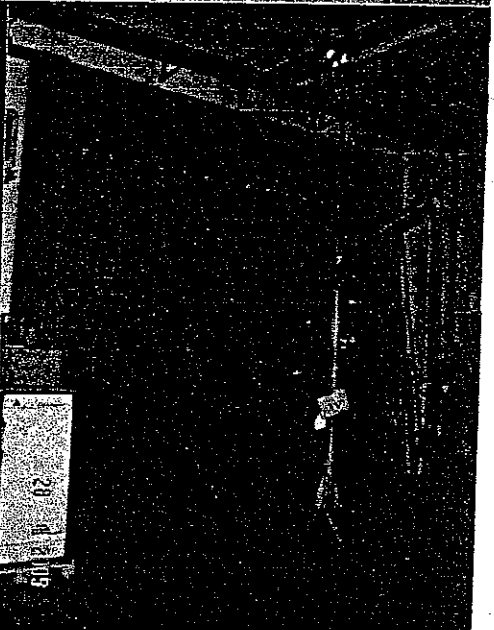
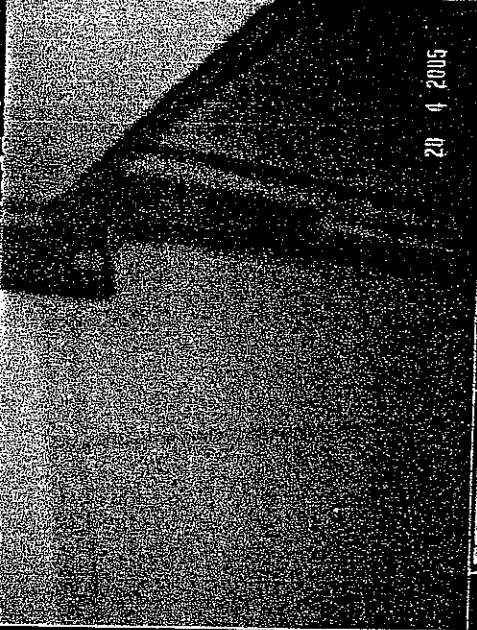
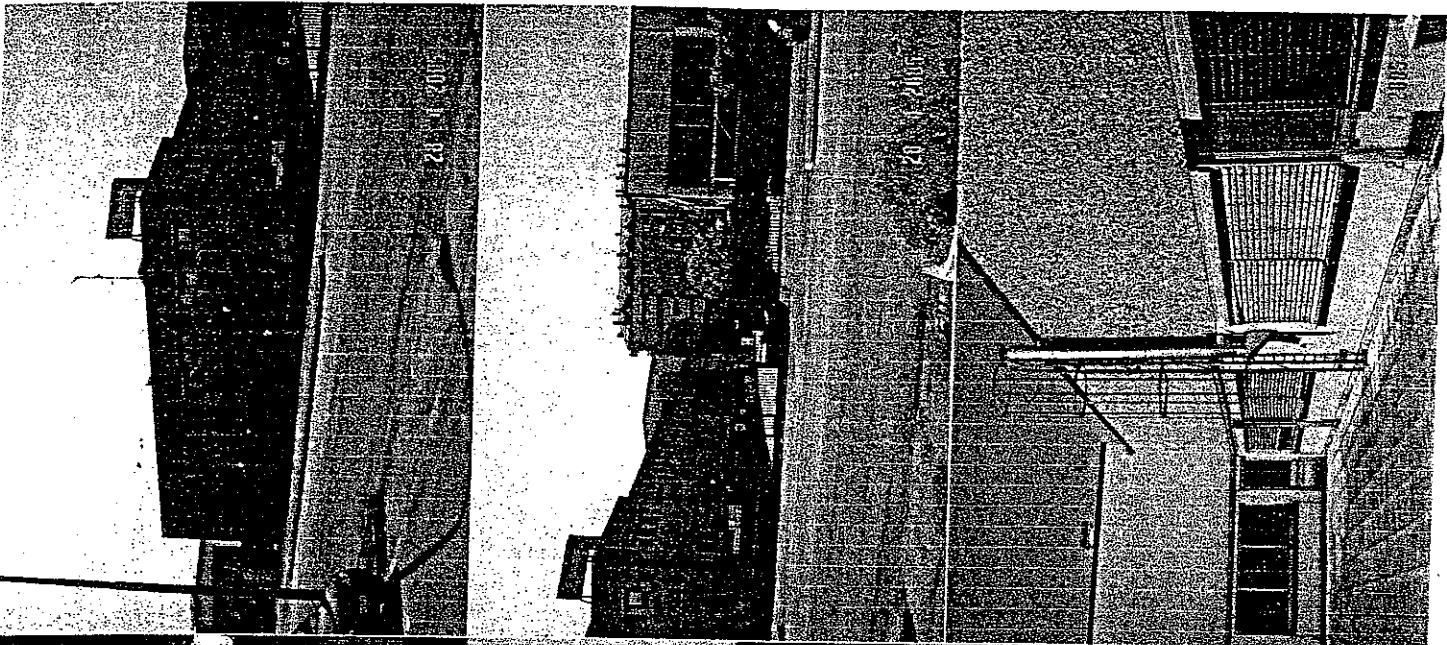
Situazione degli intestati dal 28/12/1972	
N.	DATI ANAGRAFICI
1	SOC ACCOM SEMPLICE SVIZZERA IMMOBILIARE BAGGIO DI MARIO VERGOTTINI E C CON SEDE IN MILANO
DATI DERIVANTI DA	
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/12/1972 Voltura n. 19779 in atti dal 29/02/1980 Repertorio n. : 509308 Rogante: POMINI Sede: MILANO Registrazione: PU Sede: MILANO nr: 460 del 09/01/1974
	CODICE FISCALE
	DIRITTI E ONERI REALI
	fino al 31/12/1975

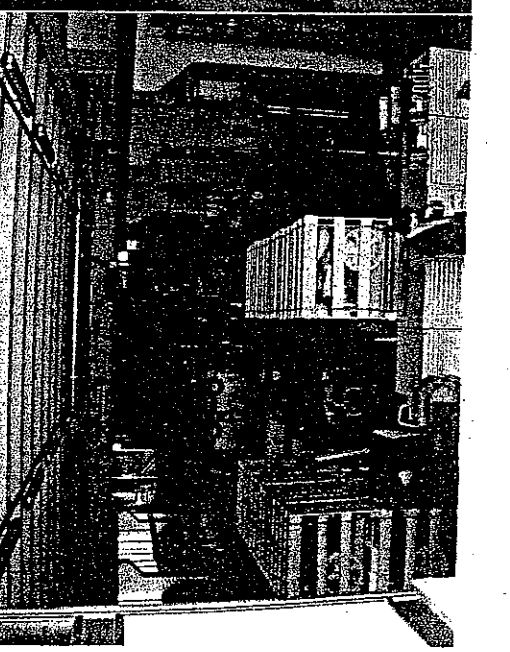
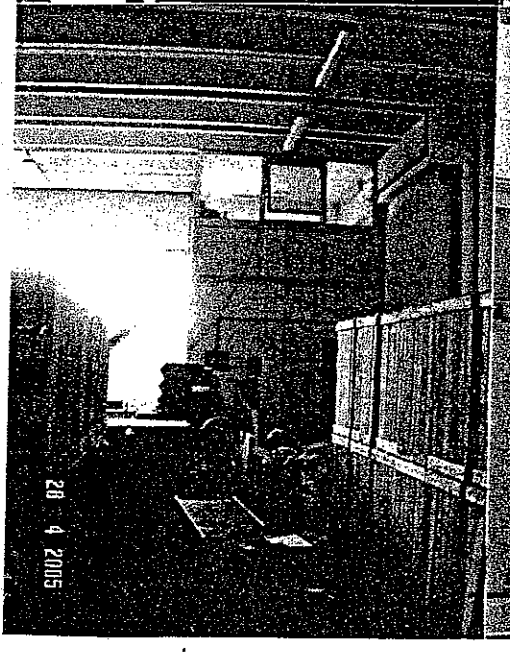
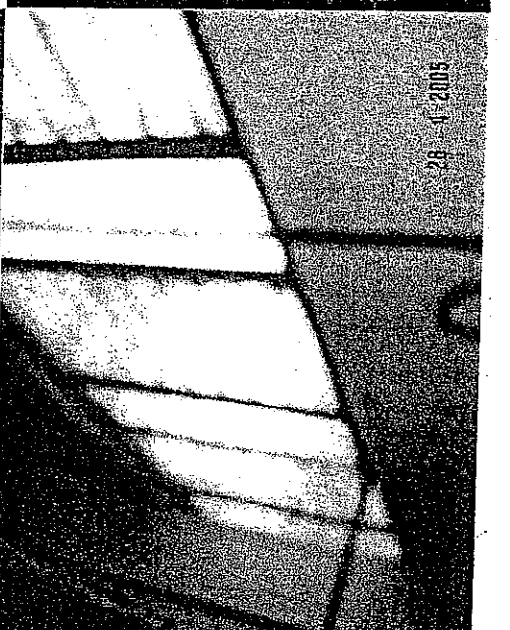
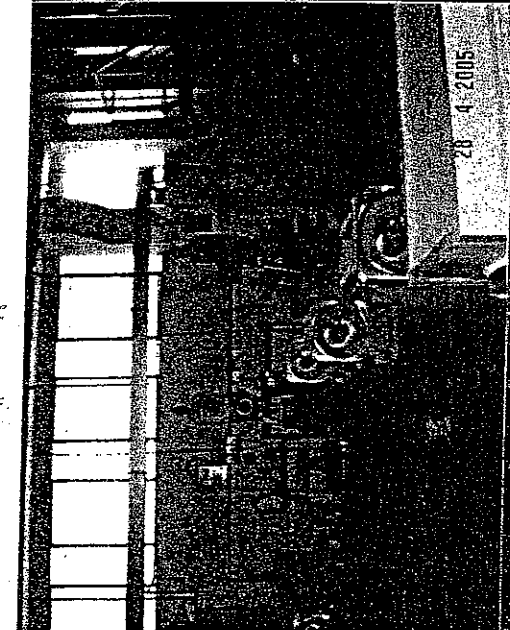
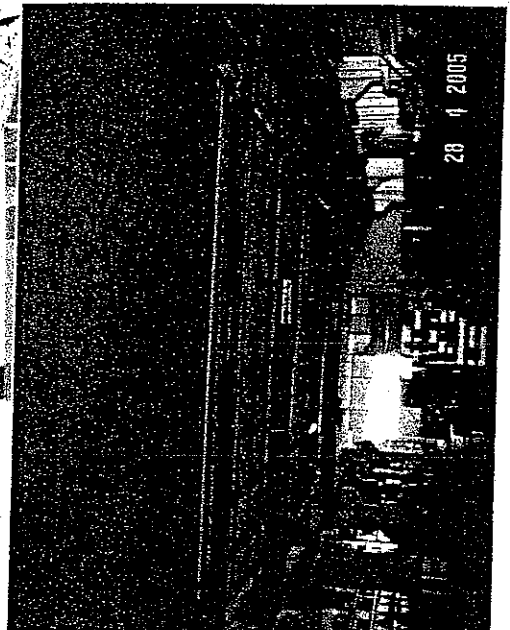
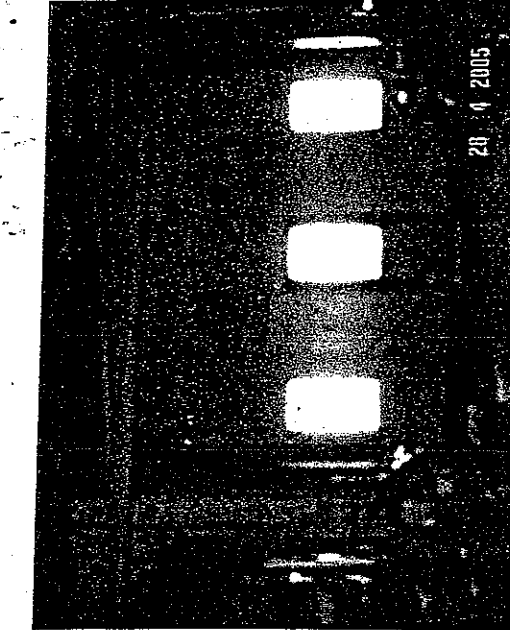
Situazione degli intestati dal 18/07/1969	
N.	DATI ANAGRAFICI
1	SOC ACCOM SEMPLICE CLIO DI CARLO LORENZO CABASSI E C CON SEDE IN MILANO
DATI DERIVANTI DA	
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 18/07/1969 Voltura n. 11673 in atti dal 03/08/1974 Repertorio n. : 331519 Rogante: POMINI R Sede: MILANO Registrazione: PU Sede: MILANO Volume: G n: 14051 del 01/08/1969
	CODICE FISCALE
	DIRITTI E ONERI REALI
	fino al 28/12/1972

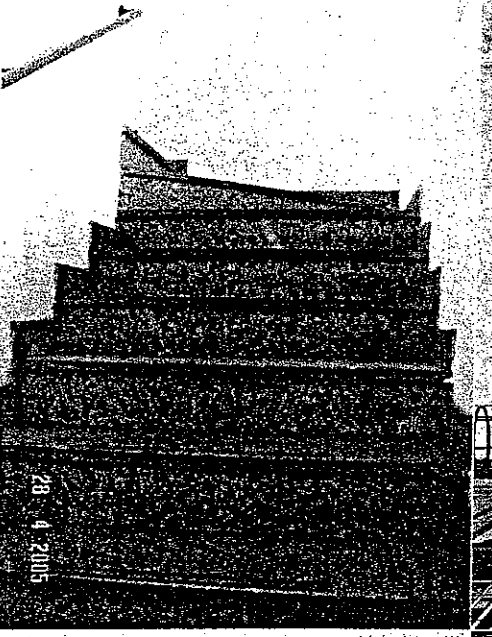
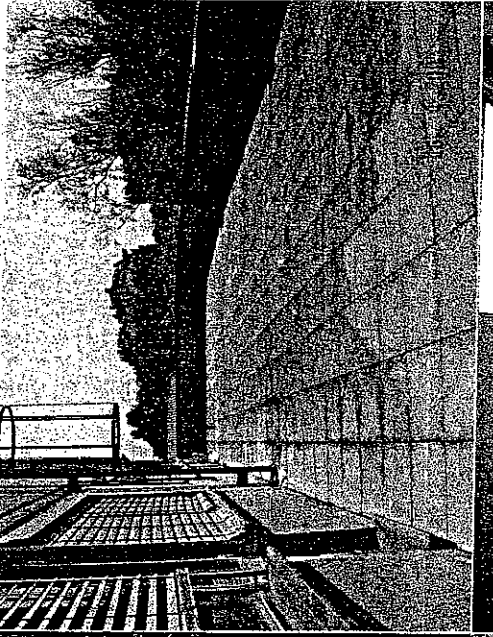
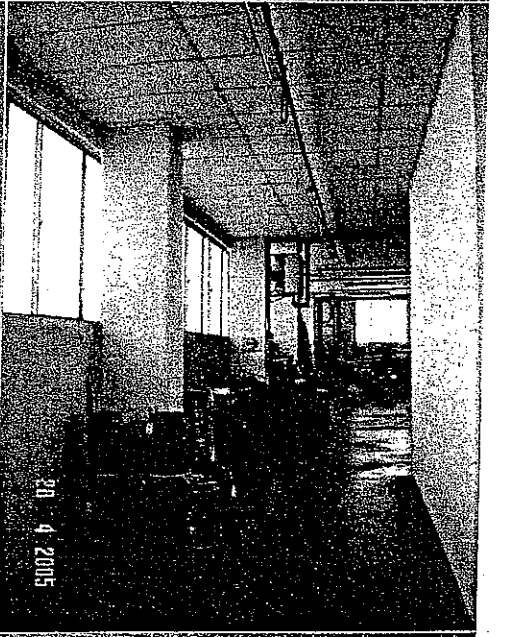
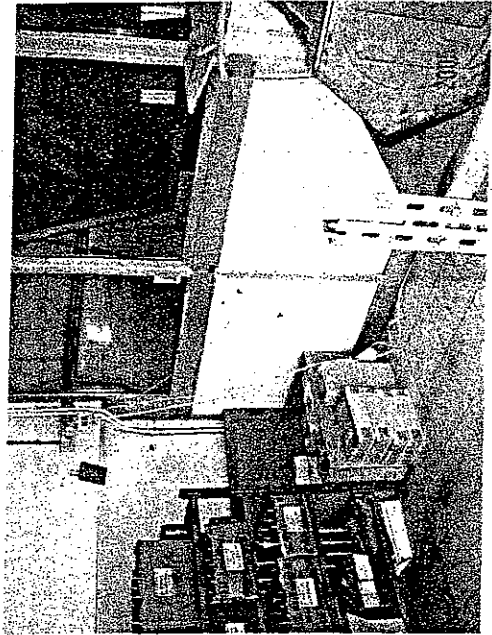
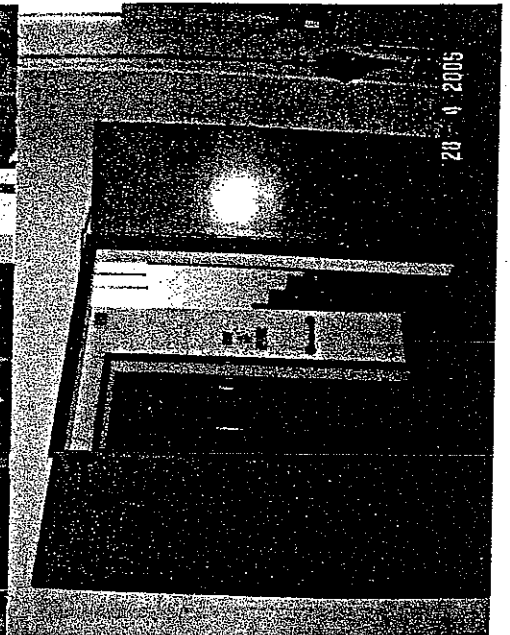
Situazione degli intestati dal 16/12/1968	
N.	DATI ANAGRAFICI
1	SOC ACCOM SEMPLICE CLIO DI LUIGIA FARINA E CARLO LORENZO CABASSI CON SEDE IN MILANO
DATI DERIVANTI DA	
	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/12/1968 Voltura n. 11573 in atti dal 03/08/1974 Repertorio n. : 316188 Rogante: POMINI R Sede: MILANO Registrazione: PU Sede: MILANO Volume: G n: 276 del 04/01/1969
	CODICE FISCALE
	DIRITTI E ONERI REALI
	fino al 18/07/1969

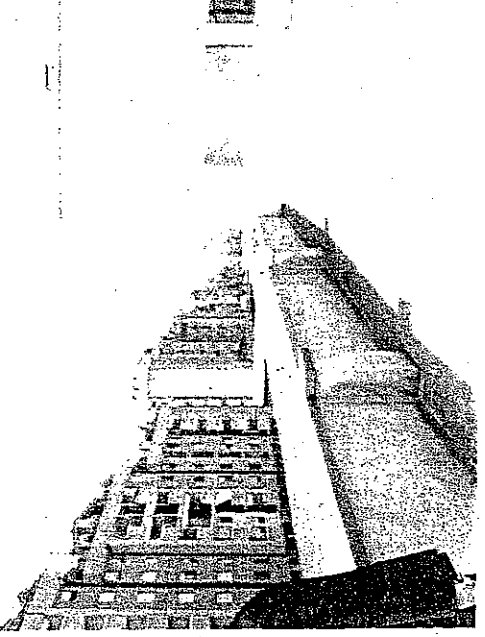
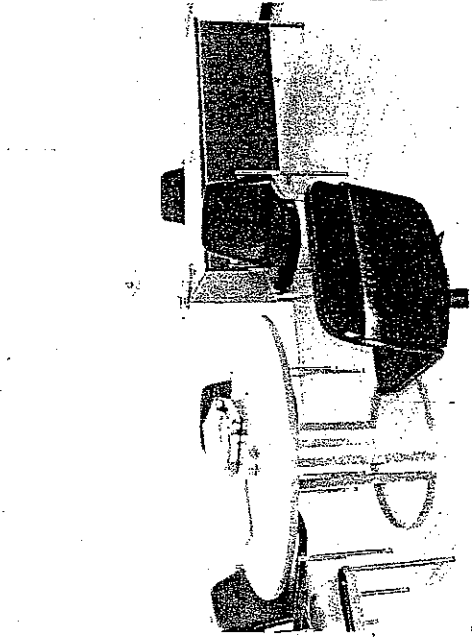
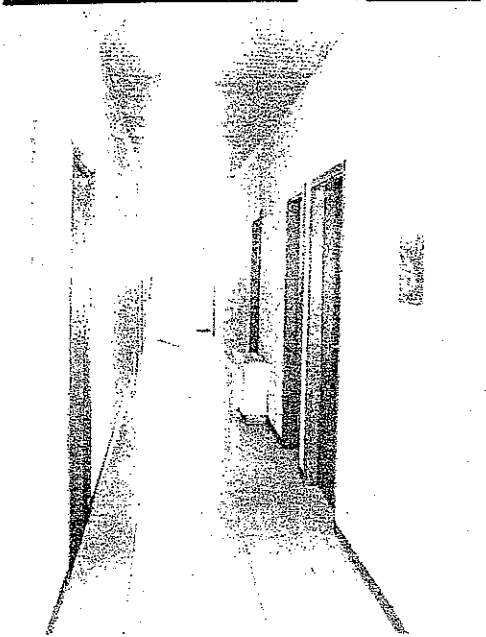
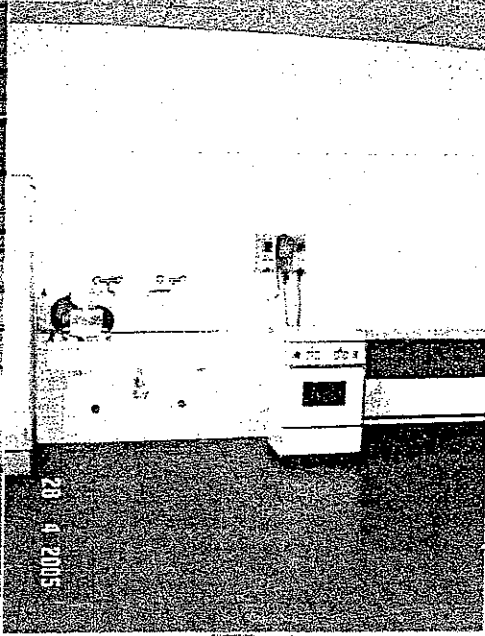
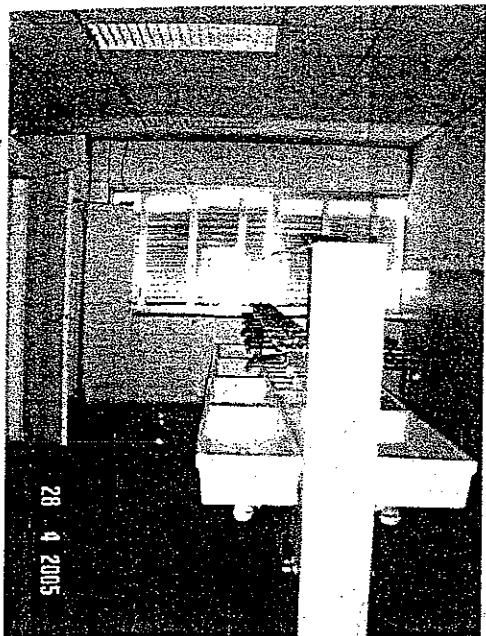
Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico	
N.	DATI ANAGRAFICI
1	RADICE FOSSATI GEROLAMO nato a MILANO il 12/02/1902
DATI DERIVANTI DA	
	Impianto meccanografico del 01/04/1963
	CODICE FISCALE
	RDCGLM02B12F205S
	DIRITTI E ONERI REALI
	fino al 16/12/1968

ORIGINALE
Ricevuta n. 169116
Rilasciato da: Ufficio Provinciale di MILANO











<input checked="" type="checkbox"/> Personalizza	Scegli						<input checked="" type="checkbox"/> Aggiungi
<input checked="" type="checkbox"/> Agenzia del Territorio - Torna alla Home Page	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Agenzia del Territorio - Torna alla Home Page	<input checked="" type="checkbox"/> Qualità ed equità						

ti trovi in: [Home](#) > [Servizi](#) > [Osservatorio Immobiliare](#) > [Valori Immobiliari](#)
Osservatorio dei valori immobiliari

Risultato interrogazione

Anno: 2004 Semestre:

Provincia: MILANO
 Comune: BUCCINASCO
 Fascia/zona: Periferica / PERIFERIA - MICROZONA 1
 Microzona catastale n.: 1
 Tipologia prevalente: ABITAZIONI CIVILI
 Destinazione: Produttiva

Tipologia		Valore Mercato (€/mq)	Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)	Superficie (L/N)
CAPANNONI INDUSTRIALI / Ottimo	Min	600	L	3,5	L
	Max	800		4,5	
CAPANNONI TIPICI / Ottimo	Min	600	L	3	L
	Max	800		4	
LABORATORI / Normale	Min	700	L	4,2	L
	Max	750		4,5	

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)

<input checked="" type="checkbox"/> Personalizza	Scegli						<input checked="" type="checkbox"/> Aggiungi
<input checked="" type="checkbox"/> Agenzia del Territorio - Torna alla Home Page	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> Qualità ed equità

ti trovi in: [Home](#) > [Servizi](#) > [Osservatorio Immobiliare](#) > [Valori Immobiliari](#)
 Osservatorio dei valori immobiliari

Risultato interrogazione

Anno: 2004 Semestre:

Provincia: MILANO
Comune: BUCCINASCO
Fascia/zona: Semicentrale / GARIBALDI, MEUCCI, VERDI, LOMBARDIA - MICROZONA 1
Microzona catastale n.: 1
Tipologia prevalente: ABITAZIONI CIVILI
Destinazione: Produttiva

Tipologia		Valore Mercato (€/mq)	Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)	Superficie (L/N)
CAPANNONI INDUSTRIALI / Ottimo	Min	600		3,5	
	Max	800	L	4,5	L
CAPANNONI TIPICI / Ottimo	Min	650		3,5	
	Max	800	L	4	L
LABORATORI / Normale	Min	800		4,7	
	Max	850	L	5,2	L

- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)