



Avv. Stefania Pertoldi

Notaio

Via Callisto Piazza 14, 26900 Lodi
Tel. +39.0371.193.20.70

Repertorio n. 18

----- Verbale di Asseverazione -----

----- (Art. 1, n. 4, R.D.L. 14 luglio 1937, n. 1666) -----

----- REPUBBLICA ITALIANA -----

L'anno duemilaventicinque, il giorno di venerdì quattordici del mese di febbraio

----- (14 febbraio 2025) -----

in Milano, via Domenico Scarlatti n. 24. -----

Avanti a me avv. Stefania Pertoldi, notaio in Lodi, iscritto nel ruolo del Distretto Notarile di Milano, Busto Arsizio, Lodi, Monza, Varese, è presente la signora: -----

PIRINA Valentina, nata a Rho (MI) il giorno 16 ottobre 1977, domiciliata a Milano (MI), in via Bazzoni n. 6, iscritta al Ruolo dei Periti ed Esperti Immobiliari della Camera di Commercio di Milano al n. 2897, iscritta all'albo dei Periti CTU presso il Tribunale di Milano al n. 14118, come la stessa dichiara e conferma. -----

Detta comparente, della cui identità personale io notaio sono certo, mi presenta la relazione di stima redatta dalla medesima, come mi dichiara, avente ad oggetto l'indicazione del più attendibile valore di mercato della piena proprietà delle unità immobiliari a uso ufficio ai piani terra e primo sottostrada, laboratorio al piano secondo e due posti auto al piano terra, facenti parte dello stesso complesso industriale sito in Comune di Senago (MI), via Palmiro Togliatti n. 30/32 (relazione che si allega al presente atto sotto la lettera "A", omessane la lettura per avermene la comparente espressamente dispensato), chiedendo di asseverarla con giuramento. -----

Aderendo alla richiesta fattami, io notaio ai sensi delle leggi vigenti e, in particolare, ai sensi dell'articolo 193 c.p.c., nonché dell'articolo 483 c.p., ammonisco la comparente, la quale presta quindi il giuramento di rito, ripetendo la formula "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni a me affidate e di non avere avuto altro scopo che quello di far conoscere la verità". -----

----- E richiestone, -----
io notaio ho ricevuto questo atto che, scritto da me con elaboratore elettronico, ho letto alla comparente, la quale, a mia domanda, l'approva e lo sottoscrive, con me notaio; consta il presente atto di un foglio per quanto sin qui della prima pagina. -----

Valentina Pirina

Stefania Pertoldi





ALL. "A" AL REP. 768

Valentina Pirina

Perito Immobiliare



PERIZIA IMMOBILIARE



UNITA' IMMOBILIARI:

- Fg 28 -mapp 99-sub 708 ufficio
- Fg 28 – mapp 336 + mapp 335 posti auto
- Fg 28 -mapp 99 -sub 715 laboratorio

Avv. Stefano Lelli – amministratore giudiziario incaricato da

A cura di:

Valentina Pirina Via Bazzoni 6 Milano 02-320622929

Isc. Ruolo dei Periti ed Esperti Immobiliari n. 2897 della Camera di Commercio di Milano

Perito CTU Tribunale di Milano n. 14118



Perizia Immobiliare

Dei seguenti immobili:

- Fg 28 -mapp 99-sub 708 ufficio
- Fg 28 – mapp 336 + mapp 335 posti auto
- Fg 28 -mapp 99 -sub 715 laboratorio

La sottoscritta Pirina Valentina, Iscritta al Ruolo dei Periti ed Esperti Immobiliari n. 2897 della Camera di Commercio di Milano e Perito CTU Tribunale di Milano n. 14118, è stata incaricata dall' Avv. Stefano Lelli - amministratore giudiziario - di redigere una perizia giurata riguardante le unità immobiliari site a Senago (MI) Via Palmiro Togliatti n. 30/32.

Lo scopo dell'incarico a me affidato è di poter rilevare il più probabile valore di mercato del diritto di piena proprietà.

Dopo aver effettuato il sopralluogo e reperito la documentazione inerente ed utile a tale fine la sottoscritta procede con lo svolgimento dell'incarico.

METODOLOGIA:

Il procedimento di stima adottato è basato sul confronto diretto con il prezzo medio di mercato di immobili aventi la stessa destinazione d'uso e localizzati nella stessa zona di Senago.

Il metodo seguito per la valutazione è il procedimento sintetico comparativo, articolantesi nel reperimento di dati relativi a prezzi di mercato di immobili analoghi sotto il profilo tipologico, costruttivo, manutentivo, posizionale e produttivo, che attualmente sono oggetto di compravendita nella stessa zona.

Vengono considerati i prezzi medi per zona tratti dalla "Pubblicazione Rilevazione Prezzi degli immobili di Milano e Provincia" del 1° e 2° semestre 2024, in collaborazione con il Collegio Agenti d'Affari in Mediazione e confrontati inoltre con il listino valori immobiliari ufficiali (AGENZIA ENTRATE, BORSINO IMMOBILIARE, OMI)

Il prezzo così individuato viene modificato con coefficienti che tengono conto delle caratteristiche estrinseche dell'immobile come la raggiungibilità dell'area, il bacino di utenza, la distanza dal centro cittadino, dai mezzi pubblici e l'area parcheggio; nonché delle intrinseche: quindi le condizioni di manutenzione, conservazione e accatastamento.

In relazione al complesso delle informazioni raccolte, ed evidenziate nella relazione di stima, ne deriva il seguente probabile valore di mercato.

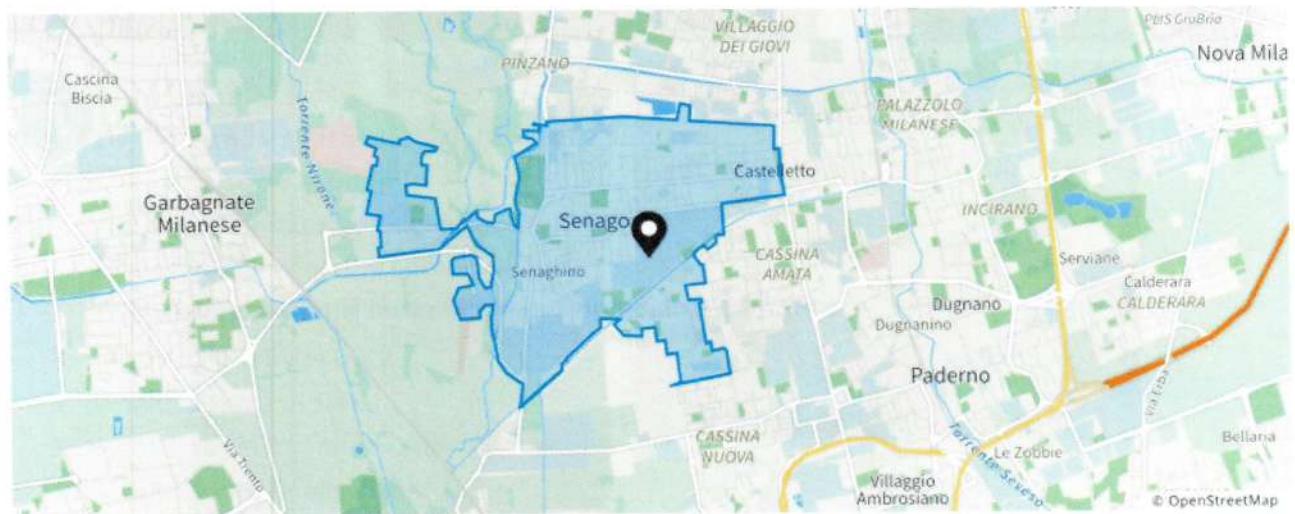
Valore di Mercato: La più probabile somma di denaro a cui il bene potrebbe essere compravenduto, al momento della stima, assumendo che entrambi le parti agiscano liberamente, prudentemente ed in modo informato.

Indice Perizia:

1. Posizione Immobile
2. Descrizione
3. Livello e andamento quotazioni di zona
4. Indicatori socio economici
5. Analisi Urbanizzazione della zona
6. Ripartizione e storiche compravendite
7. Ripartizione annunci immobiliari per tipologia e contratto
8. Statistiche del venduto
9. Analisi Servizi di zona
10. Analisi superficie e situazione Catastale
11. Valutazione: Analisi listini
12. Analisi Immobili venduti e statistiche mappatura mercato
13. Considerazioni Finali

1-Posizione dell'immobile:

Senago (MI) Via Palmiro Togliatti n. 30/32



2-Descrizione degli immobili:

Senago (MI) Via Palmiro Togliatti n. 30/32.

Sub: 708: trattasi di ufficio molto ben ristrutturato all'interno di un complesso industriale. L'unità immobiliare è posta al piano terra, è disposta su 2 livelli ed è così composta: grande reception all'ingresso nella quale è presente una scala che porta allo spazio seminterrato, 7 uffici spaziosi e luminosi, una zona relax e 5 bagni al piano terra; il piano seminterrato, accessibile anche dall'esterno è composto da 3 grandi stanze ad uso archivio, un disimpegno e 2 rispostigli.



Sub: 715: Trattasi di un laboratorio al 2° piano di una piccola palazzina sempre nello stesso complesso industriale. E' presente un ascensore/montacarichi ma, non essendo al piano terra, non è presente un accesso carraio che permetta agilmente di poter fare servizio di Carico/scarico. L'unità immobiliare è un grande open-space son una suddivisione a metà. E' presente a fianco al laboratorio, con accesso separato una zona bagni con all'interno 4 wc

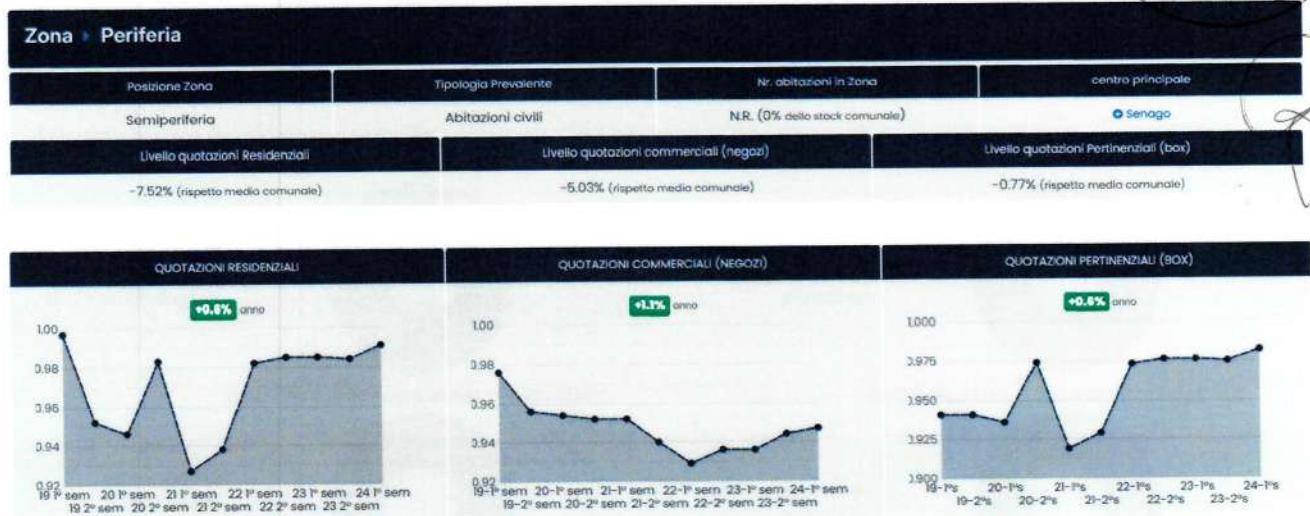
FOTOGRAFIE UFFICIO sub 708:



FOTOGRAFIE LABORATORIO sub 715:



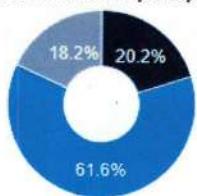
3 – Livello e andamento quotazioni di zona:



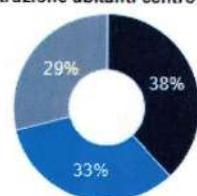
4 - Indicatori Socio-economici:

Numero Abitanti centro principale	Numero famiglie	Dimensione nuclei familiari
20.620 (5,6 % Stranieri)	8.806	Medio Grandi (2.34 Componenti Per Famiglia)
Livello anzianità		Livello istruzione
Medio Basso (18% Oltre 65 Anni)		Nella Media (38,0% Dipl./Laur.)

Fasce età abitanti centro principale



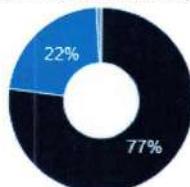
Livelli istruzione abitanti centro principale



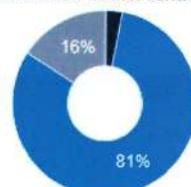
5 - Dati urbanizzazione:

Numero edifici	Incidenza edifici inutilizzati	Incidenza edifici produttivi
3.138	Molto Bassa (1% Inutilizzati)	Alta (22%)
Numero abitazioni	Densità costruttiva edifici residenziali	Dimensione abitazione media
8.815 (81% Di Proprietà)	Medio Bassa (3.65 Abitazioni Per Edificio)	Medio Piccola (86.33mq)
Abitanti per edificio	Disponibilità abitazioni per abitante	Incidenza abitazione vuote o 2°case
8.53	Medio Bassa (0.43 Abitazioni Per Abitante)	Bassa (4% Dello Stock Residenziale)

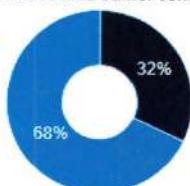
Destinazioni uso edifici centro principale



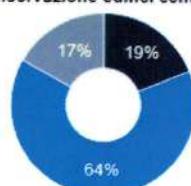
Epoca costruzione edifici centro principale



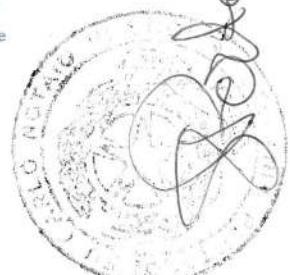
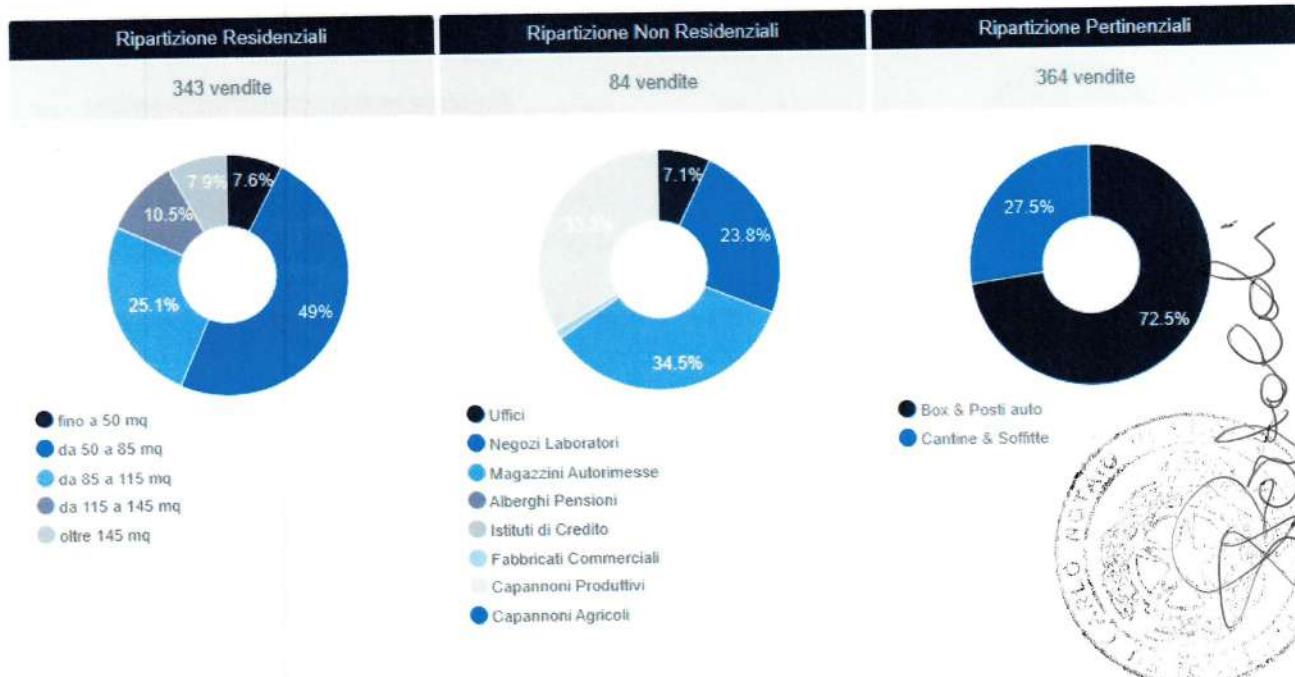
Tipologia costruttiva edifici centro principale



Stato conservazione edifici centro principale



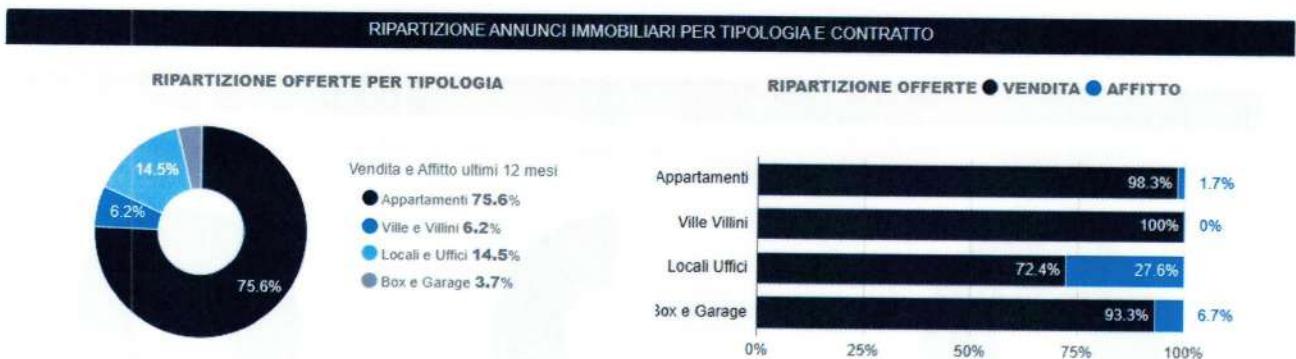
6 – Ripartizione e storico Compravendite:



Storico Non Residenziali										
Anno	Negozi Laboratori	Uffici	Magazzini Depositi	Alberghi Pensioni	Edifici Commerciali	Istituti di Credito	Capannoni Tipici	Capannoni Produttivi	Totali	
2023	20	6	29	0	1	0	0	28	84	
2022	17	2	34	0	0	0	0	2	55	
2021	16	3	22	0	1	0	0	9	51	
2020	7	4	23	0	0	0	0	10	44	
2019	11	1	23	0	0	0	0	10	45	
2018	14	1	11	0	2	0	0	4	32	
Media	14	2	23	0	0	0	0	10	51	

Storico Pertinenziali					
Anno	Box e Posti Auto		Cantine e Soffitte		Totali
2023	264		100		364
2022	270		88		358
2021	313		84		397
2020	207		60		267
2019	227		35		262
2018	187		28		215
Media	244		65		310

7- Ripartizione Annunci Immobiliari per tipologia e contratto:



8- Statistiche Venduto:



9 – Analisi servizi di zona:



10 - Superficie commerciale e situazione Urbanistica Catastale

Gli immobili sono attualmente identificati con i seguenti dati catastali:

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						
Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
28	155 99 329	702 708			A/10	2	13 vani	Totale: 345 m ²	Euro 4.229,78

VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 30-32 Piano T-S1

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						
Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
28	99	715			D/7				Euro 5.120,00

VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 30-32 Piano 2

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						
Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
28	335				C/6	2	24 m ²	Totale: 24 m ²	Euro 48,34

VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 30-32 Piano T

DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						
Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita
28	336				C/6	2	31 m ²	Totale: 31 m ²	Euro 62,44

VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 30-32 Piano T

Allegato A + Allegato B

Metrature commerciali:

- sub 708: mq 345 così calcolati 230 mq uffici + 115 mq archivio seminterrato da considerarsi al 50% (287,5mq metratura commerciale)
- Sub 715: mq 822
- Mapp: 335 : mq 24 posto auto
- Mapp: 336 : mq 31 posto auto

Proprietà immobiliare:

INTESTATO

1 (09047320966*	(1) Proprietà 1/1
-----	--------------	-------------------



Provenienza:

- Sub 708 + mapp 336 :Atto di compravendita del 07/01/2019 Pubblico ufficiale TOFONI MASSIMO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 71638 Nota presentata con Modello Unico n. 4885.1/2019 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 22/01/2019
- Sub 715 + mapp 335: Atto di compravendita del 08/07/2022 Pubblico ufficiale MELE AMINTA Sede SEGRATE (MI) Repertorio n. 93482 - Nota presentata con Modello Unico n. 69523.1/2022 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 12/07/2022

Confini:

- Sub 708 + mapp 336 :Coerenze da nord ed in senso orario:
 - dell'ufficio al piano terra in corpo con il giardino pertinenziale: mappale 330; mappale 155 sub. 703; mappale 332; mapp. 99 sub. 707; rampa carraia (mapp. 328); cortile comune (mappale 99 sub. 713); Via Togliatti;
 - del deposito al piano primo sottostrada: terrapieno sottostante il giardino pertinenziale; mappale 155 sub. 703; rampa carraia (mappale 328); terrapieno;
 - del posto auto al piano terra: da tutti i lati cortile comune.
- Sub 715 + mapp 335:
 - prospetto su giardino particella 332, scala comune particella 99 subalterno 722, ancora particella 332, prospetto su cortile particella 323, prospetto su particella 99 subalterno 704, prospetto su cortile comune particella 99 subalterno 713, disimpegno comune subalterno 722, locale tecnico subalterno 720;
 - del posto auto: cortile comune particella 99 subalterno 713 per tre lati e altro posto auto subalterno 334.

Occupazione: tutte le unità oggetto di perizia sono libere e non occupate

Condominio: Informazioni non pervenute

Formalità:

- Sub 708 + mapp 336: Trascrizione A Favore Del 22/01/2019 - Registro Particolare 4885 Registro Generale 7331 Pubblico Ufficiale Tofoni Massimo Repertorio 71638/16457 Del 07/01/2019 Atto Tra Vivi – Compravendita
- Sub 715 + mapp 335: Trascrizione A Favore Del 12/07/2022 - Registro Particolare 69523 Registro Generale 103032 Pubblico Ufficiale Mele Aminta Repertorio 93482/18177 Del 08/07/2022 Atto Tra Vivi – Compravendita

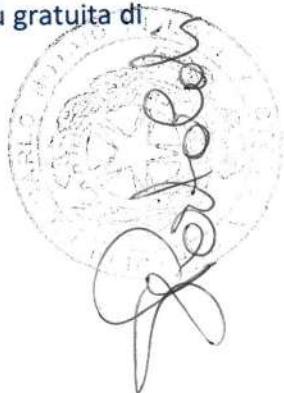
Diritti di servitù- come da atti di provenienza per tutte le unità immobiliari in esame:

Sub 708 + mapp 336 + Sub 715 + mapp 335

- servitù gratuita di passo pedonale e carraio a favore del fg. 28, particella 99, sub. 704 graffato con le particelle 320, 321, 322, 323 per l'accesso all'immobile ed alle aree individuate con i num. 320, 321 e 322, dai cancelli pedonale e carraio situati al num. civico 30 di via Togliatti e

quindi attraverso ed a carico dell'area pavimentata individuata come parte sub. 701 del mapp. 99 (ora parte del sub. 713 del mapp. 99);

- reciproca servitù gratuita di passaggio pedonale per evacuazione in caso di emergenze a rispettivo favore e carico delle aree indicate con il mapp. num. 323 ed il sub 701 del mapp. 99 (ora sub. 713 del mapp. 99);
- servitù gratuita di impianti a favore del fg. 28, particella 99, sub. 704 graffato con le particelle 320, 321, 322, 323 che gravano sugli immobili di proprietà della Società venditrice e specificatamente per i seguenti mappali: 1- Impianto di trasporto dell'energia elettrica a carico dell'area sub. 701 del mapp. 99 (ora sub. 703 del mapp. 99) e nella cabina di cui al mapp. 154, dove sono installati anche i contatori;
- Impianto di trasporto dell'acqua potabile a carico dell'area sub. 701 del mapp. 99 (ora sub. 713 del mapp. 99);
- Impianto di trasporto del gas metano di rete a carico dell'area sub. 701 del mapp. 99 (ora sub. 713 del mapp. 99);
- Impianto per telecomunicazioni a carico dell'area sub. 701 del mapp. 99 (ora sub. 713 del mapp. 99);
- Impianto per smaltimento acque di scarico a carico dell'area sub. 701 del mapp. 99 (ora sub. 713 del mapp. 99);
- a carico dell'area contraddistinta dal mapp. 323 ed a favore dei mappali 99 sub. 701 (ora sub. 713, mapp. 331 e 332) - 99 sub. 702 - 99 sub 501 ora sub. 707 e 706 - 99 sub. 2 - 155 sub. 1 (ora 155 sub. 703) - 155 sub. 2 - 155 sub. 701 (ora mapp. 155 sub. 702) - 154; servitù gratuita di:
 - 1- Impianto di trasporto dell'energia elettrica;
 - 2- Impianto di trasporto dell'acqua potabile;
 - 3- Impianto di trasporto del gas metano di rete;
 - 4- Impianto per telecomunicazioni;
 - 5- Impianto per smaltimento acque di scarico



Urbanistica:

- Sub 708 + mapp 336:
 - autorizzazione n. 232/73 del 2 aprile 1975 e successiva variante n. 214/75 del 2 gennaio 1976;
 - autorizzazione n. 5610/79 del 13 giugno 1979;
 - concessione n. 12079 di Prot. - Pratica edilizia n. 227/89 del 23 aprile 1991 e successiva variante n. 22089 di Prot. - Pratica edilizia n. 227/89 del 4 ottobre 1993;
 - che per le opere eseguite in assenza di autorizzazione è stata presentata al Sindaco del Comune di Senago domanda di sanatoria per abusi edilizi (ai sensi della Legge 47/1985 e successive modificazioni) in data 21 aprile 1986 n. 5050 di Prot. relativamente alla quale è stata pagata presso l'Ufficio Postale di Senago l'intera oblazione in unica soluzione in data 18 aprile 1986, come da bollettini nn. 378 e 379 nonché essendo stata pagata l'oblazione integrativa richiesta dal Comune di Senago con protocollo n. 3979 del 18 febbraio 1998, notificato in data 20 febbraio 1998 con reversale n. 249 del 2 febbraio 1998 e non essendo dovuti gli oneri concessori.

- CILA - Comunicazioni di Inizio Lavori Asseverata per Interventi di Edilizia Libera (art. 6, comma 2, lettere a ed e- bis, D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 - art. 33, comma 1, legge regionale 11 marzo 2005 n. 12) protocollata dal medesimo Comune in data 11 agosto 2016 al n. 20621 e comunicazione di fine lavori in data 24 ottobre 2018.

Dall'analisi completa si evince che la scheda catastale è conforme allo stato di fatto ed è coerente con i titoli urbanistici citati in atto. Tuttavia nell'atto è citata la domanda di sanatoria del 1986 (condono) i cui oneri sono stati totalmente pagati. Non è citato però il rilascio della sanatoria con relativa abitabilità per cui la domanda di condono potrebbe non essere ancora "chiusa". Si consiglia un accesso agli atti all'ufficio condoni per verificare la definizione della pratica

- Sub 715 + mapp 335:

- Autorizzazione Edilizia n. 232/73 del 2 aprile 1975 e successiva variante n. 214/75 del 2/1/76;
- Autorizzazione Edilizia n. 5610/79 del 13 giugno 1979;
- Concessione Edilizia n. 12079 di Prot., Pratica edilizia n. 227/89 del 23 aprile 1991 e successiva variante n. 22089 di Prot. - Pratica edilizia n. 227/89 del 4 ottobre 1993;
- Domanda di Condono Edilizio n. 309, per opere eseguite in assenza di autorizzazione, presentata al Comune di Senago (MI) in data 21 aprile 1986 n. 5050 di Prot. relativamente alla quale è stata rilasciata Concessione Edilizia in Sanatoria in data 5 dicembre 2000 n. 29723 di protocollo;
- Comunicazione ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/85 in data 13 marzo 1991, per lavori di sistemazione dei servizi igienici al piano primo e in data 19 gennaio 1995 per altre modifiche interne ai piani seminterrato, terra e secondo;
- D.I.A. in data 25 febbraio 1998 n. 4597 di protocollo per la realizzazione di un piccolo impianto montacarichi esterno sul prospetto est ed alcune modifiche interne ai piani primo e secondo;
- D.I.A. in data 15 giugno 2000 n. 14706 di protocollo per lavori di ridistribuzione interna degli uffici e dei servizi igieni al piano rialzato e per la formazione di un locale trasformatori elettrici al piano seminterrato;
- Comunicazione ai sensi dell'art. 26 della Legge 47/85 in data 25 febbraio 2002 per modifiche interne a livello del piano seminterrato (demolizione tavolato di delimitazione locale trasformatori), del piano terra (demolizione di tratti di divisorii verso il corpo basso sul fronte est), del piano primo (formazione di pareti mobili) e del piano secondo (spostamento di pareti mobili);
- segnalazione Certificata di Inizio Attività presentata in data 27 gennaio 2016 pratica 2016/22/SCIA prot. 1882/2016 contestata dal Comune di Senago (MI) con lettera prot. 8840/2017 del 4 aprile 2017 cui ha fatto seguito Comunicazione inviata al medesimo Comune in data 31 luglio 2019, per l'annullamento della pratica 2016/22/SCIA prot. 1882/2016 e contestuale presentazione di C.I.L.A. in sanatoria ai sensi dell'art. 6-bis comma 5 del D.P.R. n. 380/2001 a cui veniva attribuito il numero 2019/00169/C.I.L.A. prot. 21498 del 31 luglio 2019; - C.I.L.A. per interventi di edilizia libera in data 11 agosto 2016 prot. n. 20621 con Comunicazione di fine lavori in data 24 ottobre 2018;

Valentina Pirina

Perito Immobiliare

Dall'analisi completa di evince che la scheda catastale è conforme allo stato di fatto ma è consigliabile un accesso agli atti presso il Comune in quanto nell'atto di compravendita è citata una pratica catastale del 2021 per fusione e frazionamento ma nell'elenco dei titoli urbanistici all'interno dell'atto (vedi sopra) non è ben chiaro il titolo edilizio da cui è scaturita la pratica di fusione e frazionamento. Per una maggiore chiarezza sarebbe opportuno effettuare un accesso agli atti al fine di poter avere in mano l'ultimo titolo edilizio che autorizza la pratica catastale su citata

Valutazione dell'immobile:

La valutazione dell'immobile nasce, come accennato al paragrafo METODOLOGIA a pag.1, dall'interpretazione dei listini immobiliari. Va naturalmente considerato che i diversi listini presi in esame analizzano una macro zona senza distinzione tra le varie tipologie di stabile e di condizioni.

Qui di seguito i dati dei listini ufficiali:

LISTINO BORSINO IMMOBILIARE:



borsinopro
piattaforma professionale valutazione immobili

Senago (MI) ▶ Via Palmiro Togliatti, 30/32, 20030 Senago MI, Italia

Abitazioni e Ville	Uffici e Negozi	Box e Posti auto	Locali e Capannoni
QUOTAZIONI VENDITA €/M ²			QUOTAZIONI AFFITTO €/M ² / MESE
Uffici	Quotazione Minima 948	Quotazione Media 1.057	Quotazione Massima 1.166

Abitazioni e Ville	Uffici e Negozi	Box e Posti auto	Locali e Capannoni
QUOTAZIONI VENDITA €/M ²			QUOTAZIONI AFFITTO €/M ² / MESE
Box & Autorimesse	Quotazione Minima 711	Quotazione Media 766	Quotazione Massima 821
Posti Auto Coperti	Quotazione Minima 447	Quotazione Media 531	Quotazione Massima 616
Posti Auto Scoperti	Quotazione Minima 280	Quotazione Media 339	Quotazione Massima 399

Valentina Pirina

Perito Immobiliare

Abitazioni e Ville	Uffici e Negozi	Box e Posti auto	Locali e Capannoni		
QUOTAZIONI VENDITA EURO / M ²			QUOTAZIONI AFFITTO EURO / M ² / MESE		
 Capannoni	Quotazione Minima 405	Quotazione Media 507	Quotazione Massima 608	 Volutometro PROFESSIONAL	senz'auto
 Capannoni Industriali	Quotazione Minima 383	Quotazione Media 472	Quotazione Massima 560	 Volutometro PROFESSIONAL	senz'auto
 Magazzini	Quotazione Minima 348	Quotazione Media 437	Quotazione Massima 526	 Volutometro PROFESSIONAL	senz'auto
 Laboratori	Quotazione Minima 389	Quotazione Media 512	Quotazione Massima 635	 Volutometro PROFESSIONAL	senz'auto

LISTINO CAMERA DI COMMERCIO:



SENAGO (COMPRAVENDITA)	Unità di misura	prezzo min	prezzo max
Centro - Negozi	€/m ²	1.200,00	1.400,00
Centro - Uffici	€/m ²	1.400,00	1.600,00
Centro - Boxes	€	14.000,00	16.000,00
Centro - Capannoni nuovi o ristrutturati	€/m ²	600,00	700,00
Centro - Capannoni vecchi	€/m ²	500,00	550,00

LISTINO AGENZIA DELLE ENTRATE:



Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2024 - Semestre 1

Provincia: MILANO

Comune: SENAGO

Fascia/zona: Periferica/PERIFERIA

Codice zona: D1

Microzona: 0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale



Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	Ottimo	950	1200	L	5,5	6,7	L
Box	Normale	650	1000	L	3,3	5	L
Capannoni industriali	Normale	500	650	L	3	4	L
Capannoni tipici	Normale	500	750	L	3	4,2	L
Laboratori	Normale	500	750	L	3,3	4,7	L

ANALISI COMPARATIVA IMMOBILI ATTUALMENTE SUL MERCATO in un raggio ristretto dall'immobile oggetto di perizia (fonti: vari portali immobiliari)

Media Matematica Uffici: € 1.087 al mq



€ 85.000

Ufficio - Studio via XXV Aprile 4, Senago

4 locali 62 m² 1 bagno

Piano T

MESSAGGIO VISITA

IMMOCASA



€ 260.000

Ufficio - Studio via Nazario Sauro 22, Senago

264 m² 2 bagni

MESSAGGIO VISITA

IMMOBILI SERVICE



€ 80.000

Ufficio - Studio via Alessandro Volta 141, Senago

1 locale 65 m² 1 bagno

Piano S - T

MESSAGGIO VISITA

immobilart

Media Matematica Capannoni: € 429 al mq



€ 780.000

Capannone via Togliatti 30, Senago

1 locale 3.100 m²

MESSAGGIO VISITA

CERCOCASA



€ 85.000

Capannone via Mincio 17, Senago

2 locali 220 m² 1 bagno

MESSAGGIO VISITA

TECNOCASA

Valentina Pirina

Perito Immobiliare



€ 325.000



Capannone via Leonardo Da Vinci 56, Senago

2 locali

500 m²

2 bagni

[MESSAGGIO](#)

[VISITA](#)



€ 210.000



Capannone via Leonardo da Vinci 52, Senago

5 locali

340 m²

2 bagni

[MESSAGGIO](#)

[VISITA](#)



€ 390.000



Capannone via leonardo da vinci , 52, Senago

1 locale

658 m²

[MESSAGGIO](#)

[VISITA](#)



€ 480.000



Capannone via leonardo da vinci, 49, Senago

750 m²

2 bagni

[MESSAGGIO](#)

[VISITA](#)



€ 250.000



Magazzino - Deposito via dell'Alpino, Senago

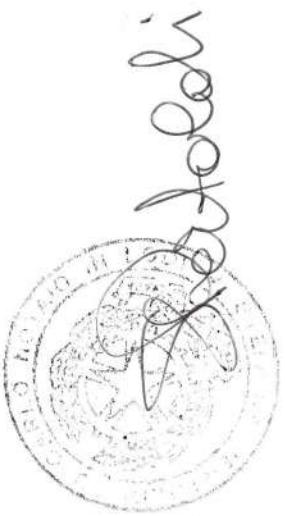
300 m²

2 bagni

Piano 2

[MESSAGGIO](#)

[VISITA](#)





Valentina Pirina

Perito Immobiliare

ANALISI IMMOBILI UFFICI VENDUTI in un raggio ristretto dall'immobile oggetto di perizia nei mesi precedenti ad oggi (fonte: Agenzia Entrate): **Media Matematica: € 650 al mq**

NON RESIDENZIALE MISTO • **SENAGO** • **VIA LEONARDO DA VINCI**

Zona • Periferia

Immobili Principali (2)

TCO • A10 • **Ufficio** • VIA LEONARDO DA VINCI • 139 mq

ALT • E03 • **Fabbricati speciali pubblici** • VIA LEONARDO DA VINCI •

Venduto a 45.000 €

Totali Mq Catastali: 139 M² (2 Unità)

Dati per recupero atto notarile da SISTER
Conservatoria: MI20 • Comune 1602 • Sezione • Foglio 15 • Particella 34 • Data Stipula Dicembre 2023

COMMERCIALE • **SENAGO** • **VIA PALMIRO TOGLIATTI 30**

Zona • Periferia

Immobili Principali (1)

TCO • A10 • **Ufficio** • VIA PALMIRO TOGLIATTI 30 • 445 mq

Venduto a 205.000 €

Superficie Comm. 469,0 M²

Totali Mq Catastali: 445 M² (1 Unità)

Totali Mq Pertinenze: 24 M² (1 Unità)

Euro 437 M²

Dati per recupero atto notarile da SISTER
Conservatoria: MI20 • Comune 1602 • Sezione • Foglio 28 • Particella 99 • Data Stipula Luglio 2023

COMMERCIALE • **SENAGO** • **VIA DON AMBROGIO ROCCA**

Zona • Centro

Immobili Principali (1)

TCO • A10 • **Ufficio** • VIA DON AMBROGIO ROCCA • 122 mq

Venduto a 100.000 €

Superficie Comm. 122,0 M²

Totali Mq Catastali: 122 M² (1 Unità)

Euro 819 M²

Dati per recupero atto notarile da SISTER
Conservatoria: MI20 • Comune 1602 • Sezione • Foglio 13 • Particella 248 • Data Stipula Febbraio 2023

COMMERCIALE • **SENAGO** • **VIA LEONARDO DA VINCI**

Zona • Periferia

Immobili Principali (1)

TCO • C03 • **Laboratorio** • VIA LEONARDO DA VINCI • 256 mq

Venduto a 260.000 €

Superficie Comm. 256,0 M²

Totali Mq Catastali: 256 M² (1 Unità)

Euro 1015 M²

Dati per recupero atto notarile da SISTER
Conservatoria: MI20 • Comune 1602 • Sezione • Foglio 15 • Particella 357 • Data Stipula Giugno 2023

Valentina Pirina

Perito Immobiliare

**ANALISI IMMOBILI CAPANNONI-LABORATORI-MAGAZZINI VENDUTI in un raggio ristretto
dall'immobile oggetto di perizia nei mesi precedenti ad oggi (fonte: Agenzia Entrate): Media
Matematica: € 412 al mq**

COMMERCIALE • SENAGO • VIA XXV APRILE SC

Zona • Centro

Immobili Principali (1)

TCO • C01 • Negozio • VIA XXV APRILE SC • 223 mq

Altri immobili & Pertinenze (3)

PER • C02 • Magazzino/Cantina • VIA XXV APRILE SC • 5 mq • 5,0 M² Commerciali

PER • C02 • Magazzino/Cantina • VIA XXV APRILE SC • 5 mq • 5,0 M² Commerciali

PER • C02 • Magazzino/Cantina • VIA XXV APRILE SC • 6 mq • 6,0 M² Commerciali

Venduto a 76.800 €

Superficie Comm. 239,0 M²

Totali Mq Catastali 223 M² (1 Unità)

Totali Mq Pertinenze 16 M² (3 Unità)

Euro 320 M²

Venduto a 37.000 €

Superficie Comm. 183,0 M²

Totali Mq Catastali 183 M² (1 Unità)

Euro 202 M²

COMMERCIALE • SENAGO • VIA ENRICO FERMI

Zona • Periferia

Immobili Principali (1)

TCO • C02 • Magazzino/Cantina • VIA ENRICO FERMI • 183 mq

Dati per recupero otto notarile da SISTER

Conservatoria: MI20 • Comune 1602 • Sezione • Foglio 13 • Particella 680 • Data Stipula Ottobre 2023

COMMERCIALE • SENAGO • VIA LEONARDO DA VINCI

Zona • Periferia

Immobili Principali (2)

TCO • C03 • Laboratorio • VIA LEONARDO DA VINCI • 399 mq

TCO • C03 • Laboratorio • VIA LEONARDO DA VINCI • 431 mq

Venduto a 370.000 €

Superficie Comm. 830,0 M²

Totali Mq Catastali 830 M² (2 Unità)

Euro 445 M²

Dati per recupero otto notarile da SISTER

Conservatoria: MI20 • Comune 1602 • Sezione • Foglio 15 • Particella 138 • Data Stipula Aprile 2023

NON RESIDENZIALE MISTO • SENAGO • VIA MONTE GRAPPA

Zona • Centro

Venduto a 40.000 €

Immobili Principali (2)

TCO • C02 • Magazzino/Cantina • VIA MONTE GRAPPA • 165 mq

ALT • F01 • Area urbana • VIA MONTE GRAPPA •

Totali Mq Catastali 165 M² (2 Unità)

Dati per recupero otto notarile da SISTER

Conservatoria: MI20 • Comune 1602 • Sezione • Foglio 7 • Particella 168 • Data Stipula Giugno 2024

COMMERCIALE • SENAGO • VIALE EUROPA

Zona • Periferia

Immobili Principali (1)

TCO • C03 • Laboratorio • VIALE EUROPA • 607 mq

Venduto a 230.000 €

Superficie Comm. 607,0 M²

Totali Mq Catastali 607 M² (1 Unità)

Euro 378 M²

Dati per recupero otto notarile da SISTER

Conservatoria: MI20 • Comune 1602 • Sezione • Foglio 26 • Particella 161 • Data Stipula Agosto 2024

COMMERCIALE • SENAGO • VIA DON AMBROGIO ROCCA

Zona • Centro

Immobili Principali (2)

TCO • C01 • **Negozio** • VIA DON AMBROGIO ROCCA • 156 mq

TCO • C02 • **Magazzino/cantina** • VIA DON AMBROGIO ROCCA • 92 mq

Venduto a 220.000 €

Superficie Comm. 248,0 M²

Totale Mq Costruiti 248 M² (2 Unità)

Euro 887 M²

Dati per recupero atti notarile da SISTER

Conservatorio: MI20 • Comune 1602 • Sezione • Foglio 13 • Particella 644 • Data Stipula Aprile 2023

Considerazioni finali:

Considerando le indicazioni da rilevazione del listino Agenzia Entrate, da Borsino Immobiliare e OMI per le varie categorie;

Considerando che dalla stima comparativa di immobili similari nelle strette vicinanze possiamo dire che si ha una media di circa 1087 €/mq per gli uffici e di 429 €/mq per i laboratori;

Considerando che dall'analisi presso Agenzia Entrate di immobili Venduti in uno stretto raggio dagli immobili oggetto di perizia si ha una media di 650 €/mq e di circa € 412 al mq per i magazzini

Considerando la natura del bene, la tipologia dello stabile e del complesso, la zona, il piano, la disposizione degli spazi, le finiture

Si ritiene che il valore del diritto di piena proprietà dei vari immobili si possa rilevare in una forbice qui di seguito elencata con valori minimi e massimi:

sub 708 + mapp 336: da € 185.000 a 195.000€

Sub 715 + mapp 335: da 325.000 a 335.000€

Nella certezza di aver applicato al meglio le mie capacità professionali nella redazione della presente perizia, confermo, sotto la mia personale responsabilità, l'autenticità, la veridicità e la certezza dei contenuti della relazione

I dati saranno trattati in ottemperanza ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (GDPR)

Milano, il 16-2-25

PERITI MILANO CCIAA N. 2897 - VALENTINA
Perito CTU
Tribunale di
Milano
n.206
PIRINA - ISC. RULLO

Data: 31/10/2018 - n. T292370 - Richiedente

All A

0 23052055 644 0



Identificativi Catastali:	
Sessione:	
Portfolio:	28
Particolata:	99
Subaltanerno:	708
Compilata da:	
Schepis Carmelo	
Inscritto all'albo:	
Geometri	
Prov. Lecce	
N. 889	

卷之三

Dichiarazione protocollo n. MU/0410824 del 23/10/2018
Comune di Smaiano
Via Palmiro Togliatti

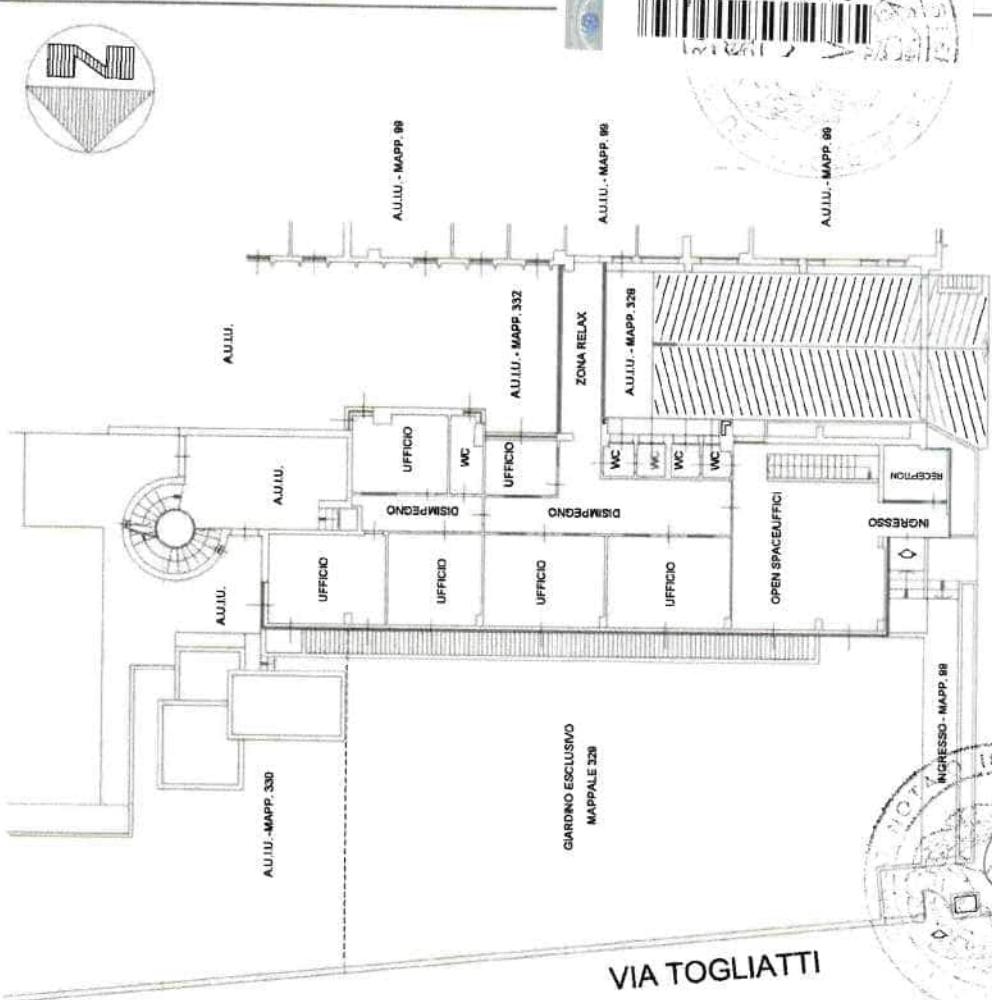
Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
ufficio provinciale di
Milano

P1.001.001.001

Ultima planimetria in atti

Data: 31/10/2018 n. T292370 - Richiedente: T
Totale schede: 11 Formato di acquisizione: A3(0)

Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

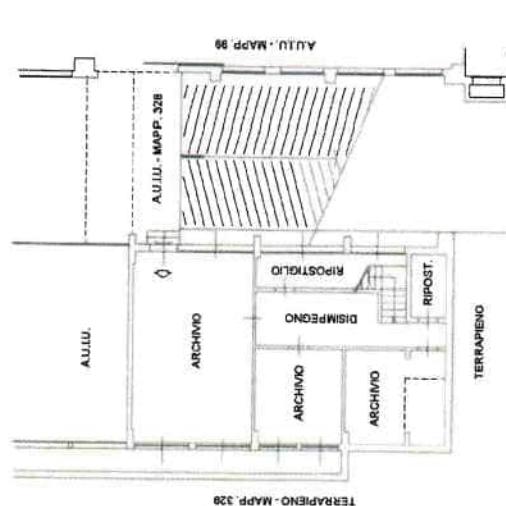


$$H=3.00\text{m}$$

PIANO TERRA

$$H = 3.00 \text{ m}$$

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



Data: 18/10/2018 - n. T301369 - Richiedente:

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Scheda n. 1 Scala 1:200

Dichiarazione protocollo n. MI0492337 del 25/06/2015

Planimetria di u.i.u. in Comune di Senago

Via Palmiro Togliatti

civ. 30-32

Identificativi Catastali:
Sezione:
Foglio: 28
Particella: 336
Subalterno:

Compilata da:
Cattaneo Mauro
Iscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Milano

N. 14448

Allegato "C" al n. 16457 di Recc.

VIA TOGLIATTI

mapp. 329
giardino esclusivo

mapp. 155
sub. 702

mapp. 328

mapp. 99
sub. 707

mapp. 99 sub. 713
cortile comune

posto auto

mapp. 335

mapp. 98

PIANO TERRA

Ultima planimetria in atti

Data: 18/10/2018 - n. T301369 - Richiedente:

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

Nord



Visura storica per immobile

SERVIZI CIRADISIBI

Situazione degli atti informatizzati al 03/01/2025

Dati della richiesta	Comune di SENAGO (Codice: I602) Provincia di MILANO Foglio: 28 Particella: 99 Sub: 715
Catasto Fabbricati	

INTESTATO

Unità immobiliare dal 29/03/2022

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune 1602 - Foglio 28 - Particella 99

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		28	99	715			D/7				Euro 4.294,76	VARIAZIONE del 22/04/2021 Pratica n. MI0114262 in atti dal 23/04/2021 VAR. EX ART. 86 DLGS 259/2003 (n. 37436, 1/2021)



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/01/2025

Notifica Data: 03/01/2025 Ora: 12.12.05
Annotazioni Visura n.: T89693
Mod.58 Segue

Pag: 2

Notifica	Partita	Mod.58
	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)	

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

Situazione degli intestati dal 08/07/2022

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI		
1	sede in SENAGO (MI)			090473320966*			(1) Proprietà I/1		
DATI DERIVANTI DA	Atto del 08/07/2022. Pubblico ufficiale MELE AMINTA Sede SEGRATE (MI) Repertorio n. 93482 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 69523.1/2022 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 12/07/2022								

Situazione degli intestati dal 22/04/2021

N.	DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE			DIRITTI E ONERI REALI		
1	sede in MILANO (MI)			I2510110153*			(1) Proprietà I/1 fino al 08/07/2022		
DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 22/04/2021 Pratica n. M10114262 in atti dal 23/04/2021 VAR. EX ART. 86 DLGS 25/9/2003 (n. 37436.1/2021)								

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 23/06/2016

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		28	99	710			D/7				Euro 5.292,00
Indirizzo					VIA PA-MIRO TOGLIATTI n. 30-32 Piano 2				VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/06/2016 Pratica n. M10316481 in atti dal 23/06/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 104673.1/2016)		
Notifica	Notifica effettuata con protocollo n. M10328943 del 27/06/2016				Partita				Mod.58		
Annotazioni	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)										



Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/01/2025

Data: 03/01/2025 Ora: 12.12.05
 Visura n.: 189693

Pag: 3

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/06/2015

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		28	99	710			D/7			Euro 4.440,00	VARIAZIONE del 25/06/2015 Pratica n. MI0492337 in atti dal 25/06/2015 FRAZ. E FUSIONE CON CAMBIO D'USO (n. 262821.1/2015)
Indirizzo					VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 30-32 Piano 2						
Notifica											
Annotationi					-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)		Partita			Mod.58	

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

Situazione degli intestati dal 25/06/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	-----, sede in MILANO (MI)	12510110153*	(1) Proprieta 1/1 fino al 22/04/2021
DATI DERIVANTI DA	Atto del 03/06/1998 Pubblico ufficiale GUASTI Sede MILANO (MI) Repertorio n. 28575 - PU Sede MILANO (MI) Registrato n. 21557 registrato in data 18/06/1998 - SCISSIONE Voltura n. 342115.1/1998 - Pratica n. 855560 in atti dal 03/10/2001		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 28 Particella 99 Subalterno 702; Foglio 28 Particella 99 Subalterno 705; Foglio 28 Particella 155 Subalterno 1; Foglio 28 Particella 155 Subalterno 701;
 Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.


Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/01/2025

Dati della richiesta	Comune di SENAGO (Codice:1602) Provincia di MILANO Foglio: 28 Particella: 336
Catasto Fabbricati	

INTESTATO
1 . sede in SENAGO (MI) 09047320966* 011 Domenica 11/11

DATI IDENTIFICATIVI										DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita				
1		28	336				C/6	2	31 m ²	Total: 31 m ²	Euro 62,44	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in vista dei dati di superficie.			
Indirizzo	VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 30-32 Piano T												Partita	Mod.58	
Ufficio															

A circular seal impression, likely a stamp or a coin. The border is decorated with a repeating pattern of small circles. Inside, there is a stylized central design that appears to be a map or a coat of arms, featuring various shapes and lines. Above the seal, the word "LEON" is written vertically in a cursive script. The entire image is in black and white.

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Planimetria

Scheda n. 1 Scala 1:500

Dichiarazione protocollo n. MI0114262 del 23/04/2021

Comune di Senago

Via Palmiro Togliatti

civ. 30-32

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 28

Particella: 99

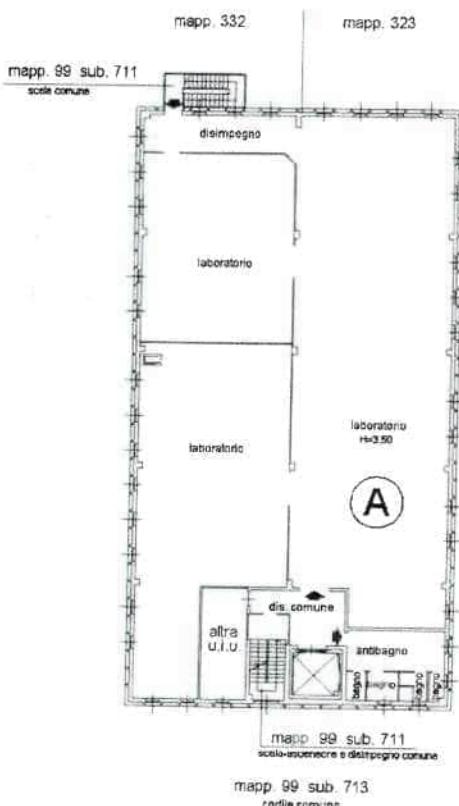
Subalterno: 715

Compilata da:
Cattaneo MauroIscritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Milano

N. 14448

Allegato A all'Atto
 In data 8.4.2022
 Riferito n. 03182/18177



PIANO SECONDO
 H= 3,50 m

*Maria Grazia Bordignon
 Barbara Gasparanza Mariluz*



Riema planimetria in atti

Data: 22/04/2022 - n. T185168 - Richiedente:

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

Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 20/

Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/01/2025

Dati della richiesta	Comune di SENAGO (Codice:1602) Provincia di MILANO Foglio: 28 Particella: 335
Catasto Fabbricati	

INTESTATO	1	sede in SENAGO (MI)	09047320966*	(1) Proprieta' / 1
------------------	----------	----------------------------	---------------------	---------------------------

Mappali Terreni Correlati Codice Comune 1602 - Foglio 28 - Particella 3

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune 1602 - Foglio 28 - Particella 335

1005



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/01/2025

 Data: 20/01/2025 Ora: 15:50:28
 Visura n.: T331697 Pag: 2

Fine

Annalazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)																			
Situazione dell'unità immobiliare dal 25/06/2015																				
DATI IDENTIFICATIVI																				
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale										
1	1	28	335				C/6	2	24 m ²											
Indirizzo	VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 30-32 Piano T																			
Notifica	VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 30-32 Piano T																			
Annalazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)																			

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

Situazione degli intestati dal 08/07/2022

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	sede in SENAGO (MI)	09047320966*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 08/07/2022 Pubblico ufficiale MELE AMINTA Sede SEGRATE (MI) Repertorio n. 93482 - COMPROVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 69523.1/2022 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 12/07/2022			
Situazione degli intestati dal 25/06/2015			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	sede in MILANO (MI)	12510110153*	(1) Proprietà 1/1 fino al 08/07/2022
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 03/06/1998 Pubblico ufficiale GUASTI Sede MILANO (MI) Repertorio n. 28575 - PU Sede MILANO (MI) Registrazione n. 21557 registrato in data 18/06/1998 - SCISSIONE Voltura n. 342115.1/1998 - Pratica n. 855560 in atti dal 03/10/2001			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 28 Particella 99 Subalterno 702; Foglio 28 Particella 99 Subalterno 705; Foglio 28 Particella 155 Subalterno 701;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 20/01/2025

Annotazioni -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/06/2015

DATI IDENTIFICATIVI									DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita			
1		28	336				C6	2	31 m ²		Euro 62,44	VARIAZIONE del 25/06/2015 Pratica n. MI0492337 in atti dal 25/06/2015 FRAZ. E FUSIONE CON CAMBIO D'USO (n. 262821,1/2015)		
Indirizzo			VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 30-32 Piano T											
Notifica														
Annotazioni														

Annotazioni -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

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

Situazione degli intestati dal 07/01/2019

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	sede in SENAGO (MI)		09047320966*	(1) Proprietà I/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 07/01/2019 Pubblico ufficiale TOFONI MASSIMO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 71638 - COMPROAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4885,1/2019 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 22/01/2019			

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI ONERI REALI
1	sede in MILANO (MI)		125101010153*	(1) Proprietà I/1 fino al 07/01/2019
DATI DERIVANTI DA	Atto del 03/06/1998 Pubblico ufficiale GUASTI Sede MILANO (MI) Repertorio n. 28575 - PU Sede MILANO (MI) Registrazione n. 21557 registrato in data 18/06/1998 - SCISSIONE Voltura n. 342115,1/1998 - Pratica n. 855560 in atti dal 03/10/2001			

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 28 Particella 99 Subalterno 702; Foglio 28 Particella 99 Subalterno 705; Foglio 28 Particella 155 Subalterno 701;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



 Province of Milan
 2025



 Notary

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/0

Servizi Catastali

Dati della richiesta	Comune di SENAGO (Codice: I602) Provincia di MILANO Foglio: 28 Particella: 155 Sub.: 702
Catasto Fabbricati	

Unità immobiliare dal 23/10/2019

卷之三

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune 1602 - Foglio 28 - Particella 99
Codice Comune 1602 - Foglio 28 - Particella 155
Codice Comune 1602 - Foglio 28 - Particella 329

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/10/2018

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		28	329 155 99	702 708			A/10	2	13 vani	Totali: 345 m ²	Euro 4.229,78	DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 22/10/2018 Pratica n. MI0410824 in atti dal 23/10/2018 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 140255,1/2018)	

1

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 03/01/2025

Data: 03/01/2025 Ora: 12.11.05
 Visura n.: T89220 Pag: 2

Segue

Indirizzo	VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 30-32 Piano S1-T		
Notifica		Partita	Mod.58
Annotazioni	-classamento e rendita propositi (d.m. 701/94)		

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/06/2016

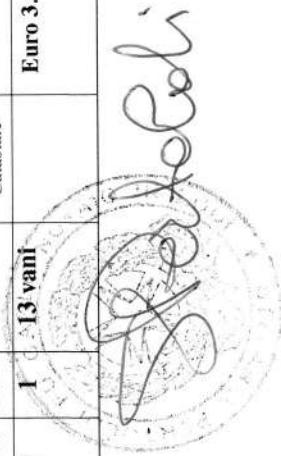
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA			
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		28	99 155 329	708 702			A/10	2	13 vani	Totale: 351 m²	Euro 4.229,78	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/06/2016 Pratica n. MI0316481 in atti dal 23/06/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 104673.1/2016)
Indirizzo	VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 30-32 Piano S1-T											
Notifica	Notifica effettuata con protocollo n. MI0345917 del 01/07/2016											
Annotazioni	di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)											

Situazione dell'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		28	155 99 329	702 708			A/10	1	13 vani	Totale: 351 m²	Euro 3.625,53	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
Indirizzo	VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 30-32 Piano S1-T											
Notifica	Notifica effettuata con protocollo n. MI0345917 del 01/07/2016											
Annotazioni	-classamento e rendita propositi (d.m. 701/94)											

Situazione dell'unità immobiliare dal 25/06/2015

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		28	329 155 99	702 708			A/10	1	13 vani	Totale: 351 m²	Euro 3.625,53	VARIAZIONE del 25/06/2015 Pratica n. MI0492337 in atti dal 25/06/2015 FRAZ. E FUSIONE CON CAMBIO D'USO (n. 262821.1/2015)




Visura storica per immobile Situazione degli atti informatizzati al 03/01/2025

Data: 03/01/2025 Ora: 12.11.05

Visura n.: T89220 Pag: 3

Fine

Indirizzo	VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 30-32 Piano S1-T	Partita	Mod.58
Notifica			
Annnotationi	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)		

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

Situazione degli intestati dal 07/01/2019

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	sede in SENAGO (MI)	090473209066*	(1) Proprietà I/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 07/01/2019 Pubblico ufficiale TOFONI MASSIMO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 71638 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 4885.1/2019 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 22/01/2019		

Situazione degli intestati dal 25/06/2015

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	sede in MILANO (MI)	12510110153*	(1) Proprietà I/1 fino al 07/01/2019
DATI DERIVANTI DA	Atto del 03/06/1998 Pubblico ufficiale GUASTI Sede MILANO (MI) Repertorio n. 28375 - PU Sede MILANO (MI) Registrazione n. 21557 registrato in data 18/06/1998 - SCISSIONE Voltura n. 342115.1/1998 - Pratica n. 855560 in atti dal 03/10/2001		

Per ulteriori variazioni richiedere le visure storiche dei seguenti immobili soppressi, originari del precedente

Foglio 28 Particella 99 Subalterno 702; Foglio 28 Particella 99 Subalterno 705; Foglio 28 Particella 155 Subalterno 1; Foglio 28 Particella 155 Subalterno 701;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Ispezione telematica

per denominazione

Richiedente LLLSFN

Ispezione n. T29922 del 07/05/2023

**Dati della richiesta**

Codice fiscale: 09047320966 - Ricerca estesa in AT

Tipo di formalità: Tutte

Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	27/08/1996 al	05/05/2023
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	26/08/1996

Elenco omonimi

1. C.S. IMMOBILIARE S.R.L.

Con sede in SENAGO (MI)
Codice fiscale

09047320966 *

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

**Volumi repertori**

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 22/01/2019 - Registro Particolare 4885 Registro Generale 7331
Pubblico ufficiale TOFONI MASSIMO Repertorio 71638/16457 del 07/01/2019
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SENAGO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 12/07/2022 - Registro Particolare 69523 Registro Generale 103032
Pubblico ufficiale MELE AMINTA Repertorio 93482/18177 del 08/07/2022
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in SENAGO(MI)
SOGGETTO ACQUIRENTE
Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 16/11/2022 - Registro Particolare 109873 Registro Generale 162536
Pubblico ufficiale MELE AMINTA Repertorio 93793/18403 del 11/11/2022
ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
Immobili siti in PADERNO DUGNANO(MI)

Ispezione telematica

Ispezione n. T29922 del 07/05/2023

per denominazione

Richiedente LLLSFN

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico