



Avv. Stefania Pertoldi
Notaio
Via Callisto Piazza 14, 26900 Lodi
Tel. +39.0371.193.20.70

Repertorio n. 718 -----

----- 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 Pirona

Stefania Pertoldi



ALL. "A" AL REP. 718

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)

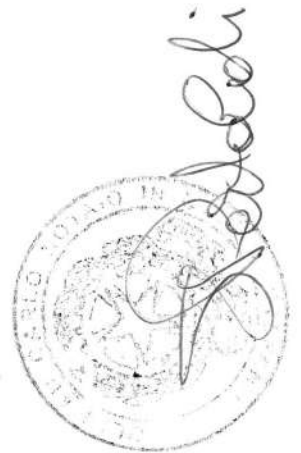
Il prezzo così individuato viene modificato con coefficienti che tengono conto delle caratteristiche estrinseche dell'immobile come la raggiungibilità dell'area, il bacino di utenza, la distanza dal centro cittadino, dai mezzi pubblici e l'area parcheggio; nonché delle intrinseche: quindi le condizioni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

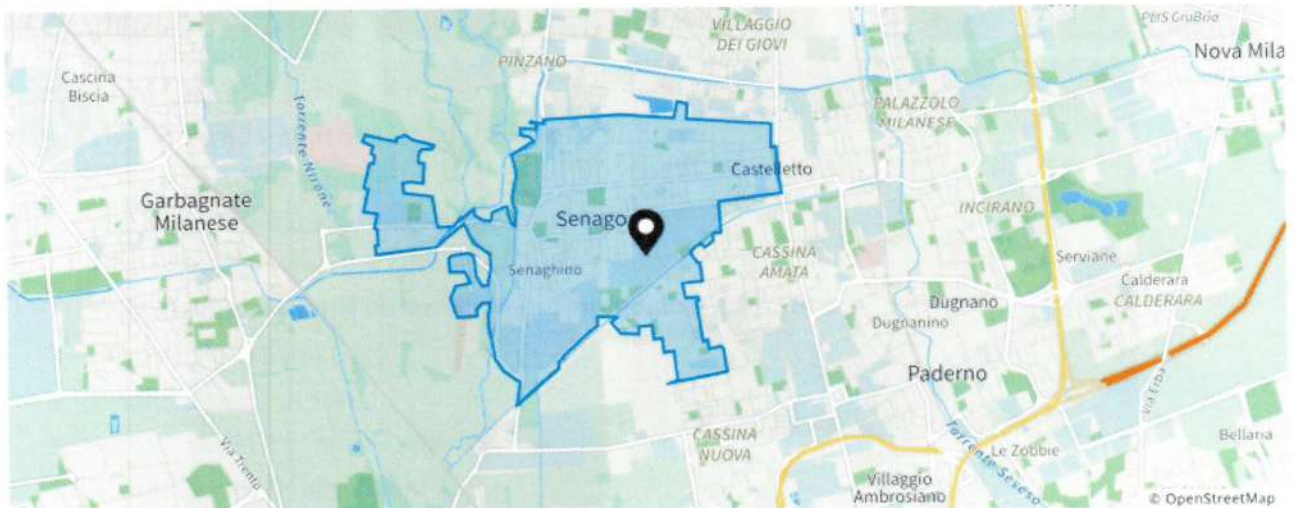
Indice Perizia:

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.

Valentina Pirina

Perito Immobiliare

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 con 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:

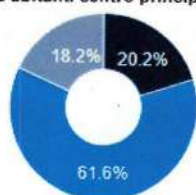
Zona • Periferia			
Posizione Zona	Tipologia Prevalente	Nr. abitazioni in Zona	centro principale
Semiperiferia	Abitazioni civili	N.R. (0% dello stock comunale)	Senago
Livello quotazioni Residenziali	Livello quotazioni commerciali (negozi)	Livello quotazioni Pertinenziali (box)	
-7.52% (rispetto media comunale)	-5.03% (rispetto media comunale)	-0.77% (rispetto media comunale)	



4 - Indicatori Socio-economici:

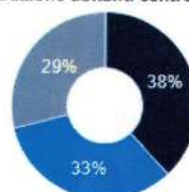
Numero Abitanti centro principale	Numero famiglie	Dimensione nuclei familiari
20.620 (5,6 % Stranieri)	8.806	Medio Grandi (2.34 Componenti Per Famiglia)
Livello anzianità	Livello istruzione	Livello disoccupazione
Medio Basso (18% Oltre 65 Anni)	Nella Media (38,0% Dipl./Laur.)	Bassa (5,4% Disoccupati)

Fasce età abitanti centro principale



- Minori di 18 anni
- Tra 19 e 64 anni
- Oltre i 65 anni

Livelli istruzione abitanti centro principale

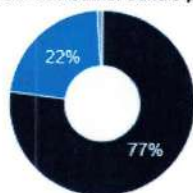


- Laureati o Diplomati
- Scuola Media Inferiore
- Elementari od Altro

5 - Dati urbanizzazione:

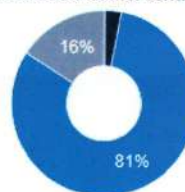
Numero edifici	Incidenza edifici inutilizzati	Incidenza edifici produttivi
3.138	Molto Basso (1% Inutilizzati)	Alta (22%)
Numero abitazioni	Densità costruttiva edifici residenziali	Dimensione abitazione media
8.815 (81% Di Proprietà)	Medio Basso (3.65 Abitazioni Per Edificio)	Medio Piccola (86.33mq)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

Destinazioni uso edifici centro principale



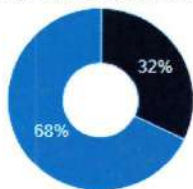
- Edifici Residenziali
- Produttivi & Commerciali
- Altri usi

Epoca costruzione edifici centro principale



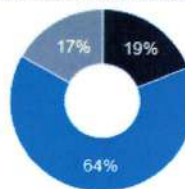
- Antecedente al 1945
- Tra il 1945 e il 1990
- Tra il 1990 e il 2011

Tipologia costruttiva edifici centro principale



- Muratura portante
- Cemento armato

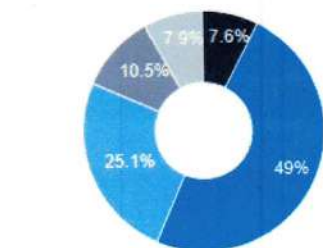
Stato conservazione edifici centro principale



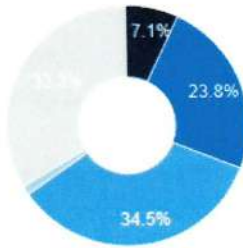
- Ottimo stato
- Buono stato
- Mediocre condizioni

6 – Ripartizione e storico Compravendite:

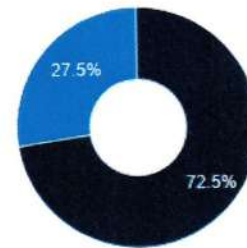
Ripartizione Residenziali	Ripartizione Non Residenziali	Ripartizione Pertinenziali
343 vendite	84 vendite	364 vendite



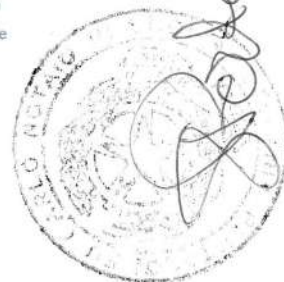
- fino a 50 mq
- da 50 a 85 mq
- da 85 a 115 mq
- da 115 a 145 mq
- oltre 145 mq



- Uffici
- Negozi Laboratori
- Magazzini Autorimesse
- Alberghi Pensioni
- Istituti di Credito
- Fabbricati Commerciali
- Capannoni Produttivi
- Capannoni Agricoli



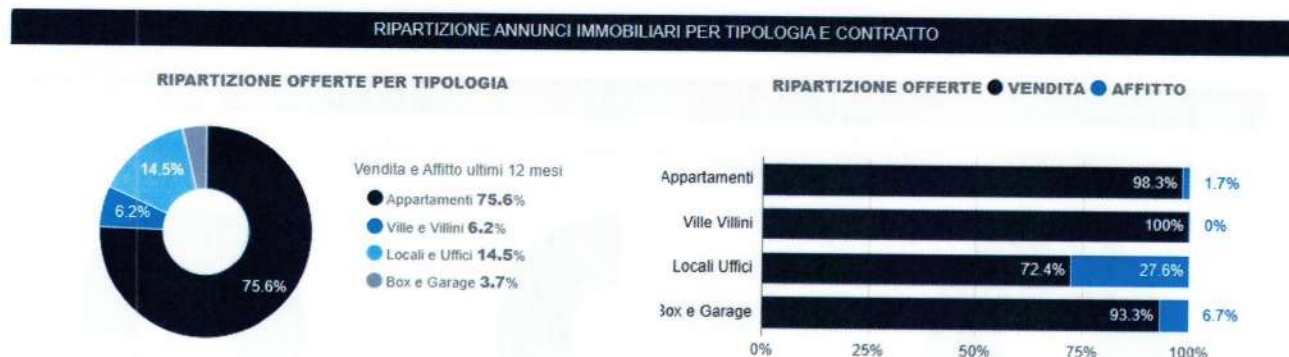
- Box & Posti auto
- Cantine & Soffitte



Storico Non Residenziali									
Anno	Negozi Laboratori	Uffici	Magazzini Depositi	Alberghi Pensioni	Edifici Commerciali	Istituti di Credito	Capannoni Tipici	Capannoni Produttivi	Totale
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

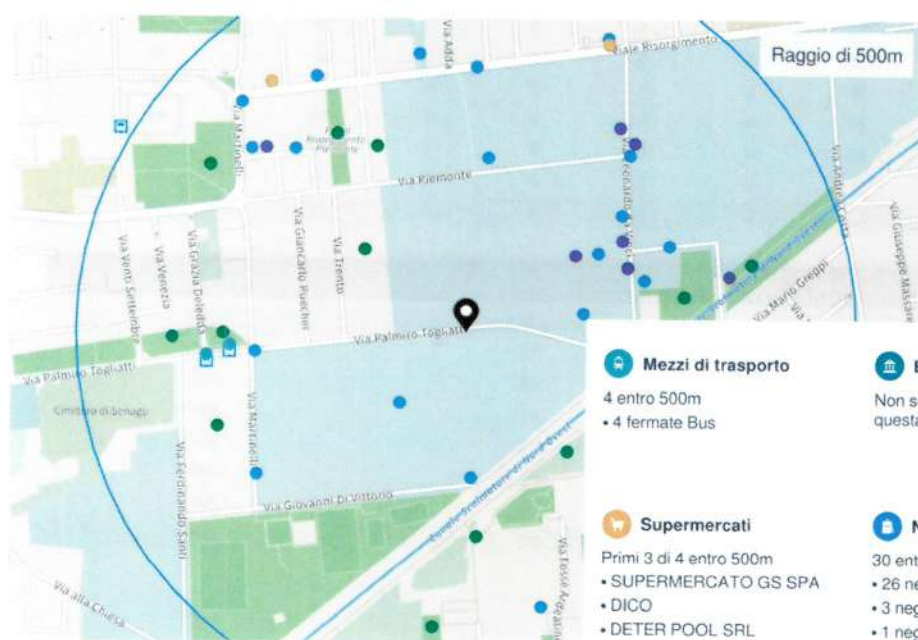
7- Ripartizione Annunci Immobiliari per tipologia e contratto:



8- Statistiche Vendita:



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 Concondo 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 redistribuzione interna degli uffici e dei servizi igienici 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 divisori 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;

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:



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 €URO / M²		QUOTAZIONI AFFITTO €URO / M² / MESE	
Uffici	Quotazione Minima 948	Quotazione Media 1.057	Quotazione Massima 1.166
		Valutazione PROFESSIONAL	

Abitazioni e Ville	Uffici e Negozi	Box e Posti auto	Locali e Capannoni
QUOTAZIONI VENDITA €URO / M²		QUOTAZIONI AFFITTO €URO / M² / 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
		Valutazione PROFESSIONAL	

Abitazioni e Ville		Uffici e Negozi		Box e Posti auto		Locali e Capannoni	
QUOTAZIONI VENDITA EURO / M²				QUOTAZIONI AFFITTO EURO / M² / MESE			
 Capannoni	Quotazione Minima 405	Quotazione Media 507	Quotazione Massima 608	 Valutometro PROFESSIONAL	 SERVIZIO		
 Capannoni Industriali	Quotazione Minima 383	Quotazione Media 472	Quotazione Massima 560	 Valutometro PROFESSIONAL	 SERVIZIO		
 Magazzini	Quotazione Minima 348	Quotazione Media 437	Quotazione Massima 526	 Valutometro PROFESSIONAL	 SERVIZIO		
 Laboratori	Quotazione Minima 389	Quotazione Media 512	Quotazione Massima 635	 Valutometro PROFESSIONAL	 SERVIZIO		

LISTINO CAMERA DI COMMERCIO:



SENAGO (COMPRAVENDITA)	Unità di misura	prezzo min	prezzo max
Centro - Negozi	€/m²	1.200,00	1.400,00
Centro - Uffici	€/m²	1.400,00	1.600,00
Centro - Boxes	€	14.000,00	16.000,00
Centro - Capannoni nuovi o ristrutturati	€/m²	600,00	700,00
Centro - Capannoni vecchi	€/m²	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



€ 260.000



Ufficio - Studio via Nazario Sauro 22, Senago

264 m²

2 bagni

MESSAGGIO

VISITA



€ 80.000



Ufficio - Studio via Alessandro Volta 141, Senago

1 locale

65 m²

1 bagno

Piano S - T

MESSAGGIO

VISITA



Media Matematica Capannoni: € 429 al mq



€ 780.000



Capannone via Togliatti 30, Senago

1 locale

3.100 m²

MESSAGGIO

VISITA



€ 85.000



Capannone via Mincio 17, Senago

2 locali

220 m²

1 bagno

MESSAGGIO

VISITA



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 €

Totale Mq Catastali 139 mq (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

Altri immobili & Pertinenze (1)

PER • C05 • Autorim./P.Auto • VIA PALMIRO TOGLIATTI 30 • 24 mq • 24,0 mq Commerciali

Venduto a 205.000 €

Superficie Comm. 469,0 mq

Totale Mq Catastali 445 mq (1 Unità)

Totale Mq Pertinenze 24 mq (1 Unità)

Euro 437 mq

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 mq

Totale Mq Catastali 122 mq (1 Unità)

Euro 819 mq

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 mq

Totale Mq Catastali 256 mq (1 Unità)

Euro 1015 mq

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 • 5 mq • 5.0 M² Commerciali

Dati per recupero atto notarile da SISTER

Conservatoria: **MI20** • Comune **1602** • Sezione • Foglio **13** • Particella **650** • Data Stipula **Ottobre 2023**

Venduto a **76.600 €**

Superficie Comm. **239.0 M²**

Totale Mq Catastrali **223 M²** (1 Unità)

Totale Mq Pertinenze **16 M²** (3 Unità)

Euro **320 M²**

COMMERCIALE • SENAGO • VIA ENRICO FERMI

Zona • Periferia

Immobili Principali (1)

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

Dati per recupero atto notarile da SISTER

Conservatoria: **MI20** • Comune **1602** • Sezione • Foglio **28** • Particella **53** • Data Stipula **Giugno 2023**

Venduto a **37.000 €**

Superficie Comm. **183.0 M²**

Totale Mq Catastrali **183 M²** (1 Unità)

Euro **202 M²**

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

Dati per recupero atto notarile da SISTER

Conservatoria: **MI20** • Comune **1602** • Sezione • Foglio **15** • Particella **136** • Data Stipula **Aprile 2023**

Venduto a **370.000 €**

Superficie Comm. **830.0 M²**

Totale Mq Catastrali **830 M²** (2 Unità)

Euro **445 M²**

NON RESIDENZIALE MISTO • SENAGO • VIA MONTE GRAPPA

Zona • Centro

Immobili Principali (2)

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

ALT • F01 • **Area urbana** • VIA MONTE GRAPPA •

Dati per recupero atto notarile da SISTER

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

Venduto a **40.000 €**

Totale Mq Catastrali **165 M²** (2 Unità)

COMMERCIALE • SENAGO • VIALE EUROPA

Zona • Periferia

Immobili Principali (1)

TCO • C03 • **Laboratorio** • VIALE EUROPA • 607 mq

Dati per recupero atto notarile da SISTER

Conservatoria: **MI20** • Comune **1602** • Sezione • Foglio **25** • Particella **161** • Data Stipula **Agosto 2024**

Venduto a **230.000 €**

Superficie Comm. **607.0 M²**

Totale Mq Catastrali **607 M²** (1 Unità)

Euro **378 M²**

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 Catastri **248 M²** (2 unità)

Euro **887 M²**

Dati per recupero atto notarile da SISTER

Conservatorio: **M120** • 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 simili 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:

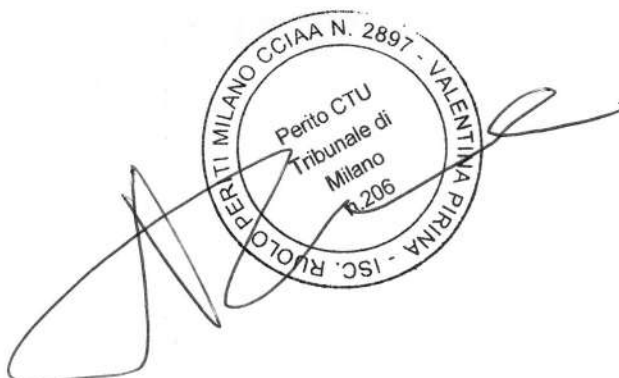
sub 708 + mapp 336: da € 185.000 a 195.000€

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 14-2-23



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

AU (A)

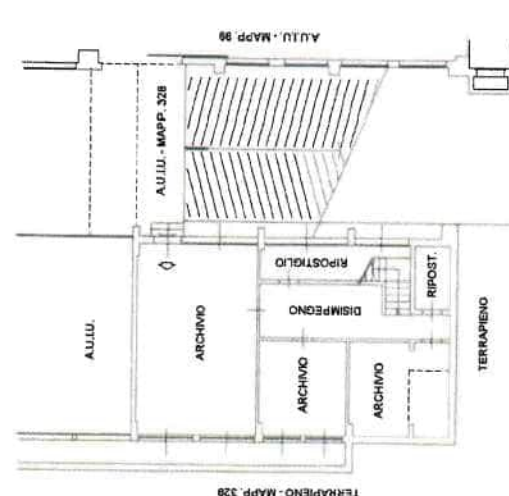
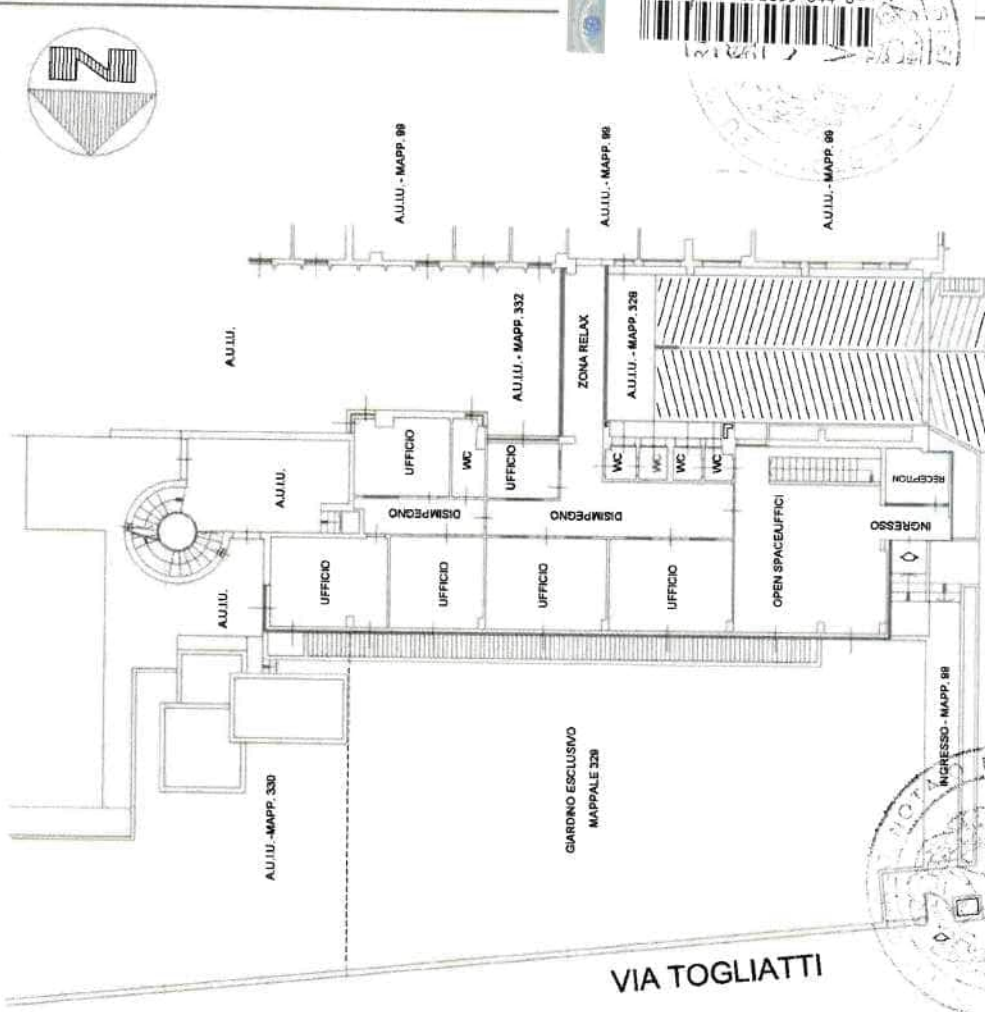


Identificativi Catastali:
Seduzione:
Foglio: 28
Particella: 99
Subalterno: 708
Prov. Lecco
N. 889

Dichiarazione protocollo n. M0410824 del 23/10/2018
Comune di Senago
Via Palmiro Togliatti
civ. 30-32

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di
Milano

Planimetria
Scala 1:200



PIANO TERRA

H=3.00m

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

H=3.00m

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 31/10/2018 - Comune di SENAGO (1602) - Foglio: 28 - Particella: 99 - Subalterno: 708
VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 30 n. 32 piano: T-S1;

Ultima planimetria in atti

Data: 31/10/2018

n. T292370 - Richiedente: 1

Totale schede: 1

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

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

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

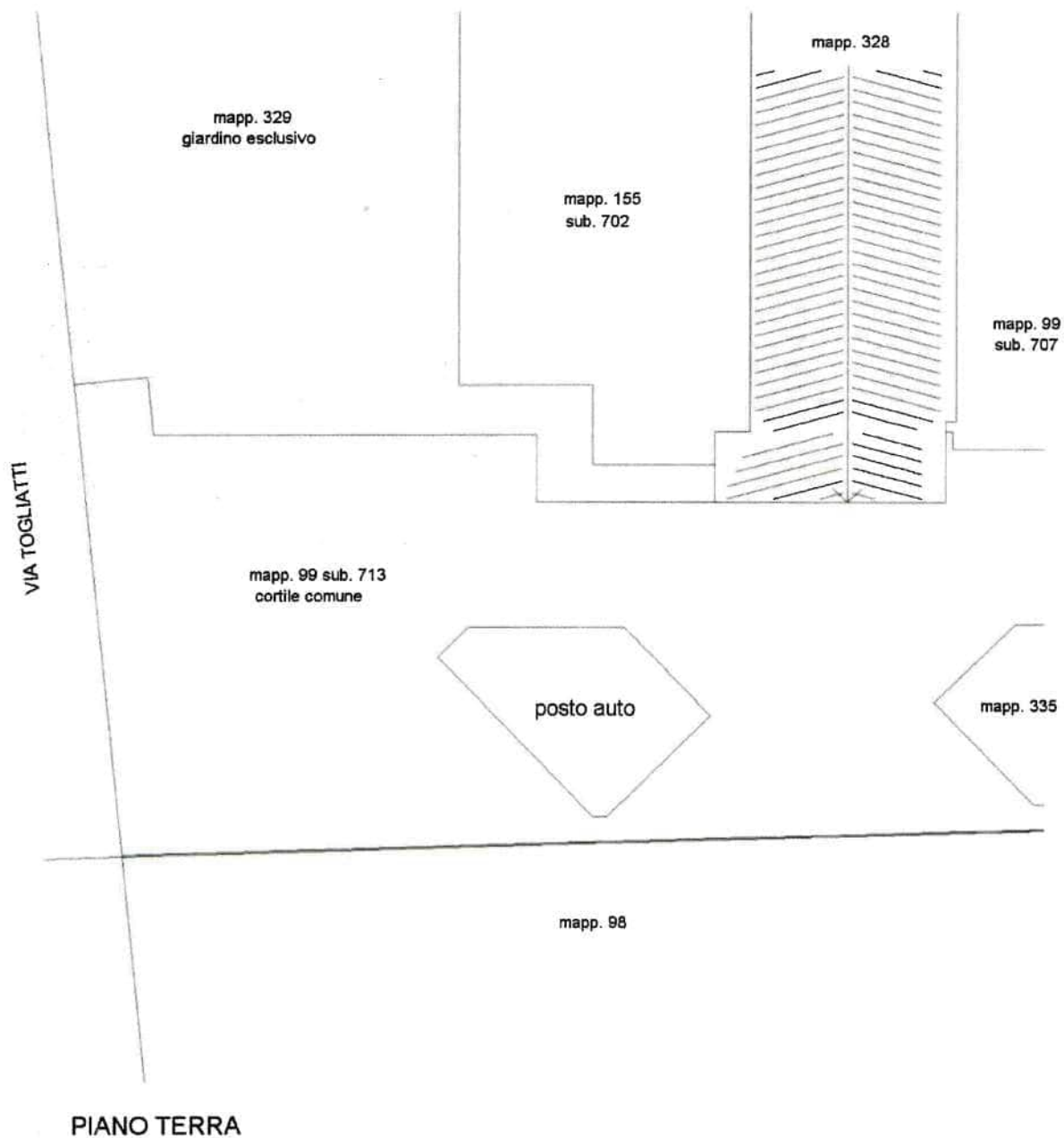
Prov. Milano

N. 14448

Scheda n. 1

Scala 1:200

Allegato "C" al N. 16457 di Recc.



Ultima planimetria in atti

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

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

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 18/10/2018 - Comune di SENAGO (1602) - < Foglio: 28 - Particella: 336 - Subalterno: 0 >
VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 30 n. 32 piano: T;



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/01/2025

Data: 03/01/2025 Ora: 12.12.05 Segue
Visura n.: T89693 Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SENAGO (Codice:1602)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 28 Particella: 99 Sub.: 715

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 29/03/2022

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 5.120,00	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 29/03/2022 Pratica n. MI0111450 in atti dal 29/03/2022 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 111450.1/2022)
Indirizzo	VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 30-32 Piano 2											
Notifica	Notifica effettuata con protocollo n. MI0332442 del 11/08/2022				Partita		Mod.58					
Annotazioni												
di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)												

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

Situazione dell'unità immobiliare dal 23/04/2021

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)
Indirizzo		VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 30-32 Piano 2										

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/01/2025

Notifica		Partita	Mod.S8
Annotazioni	-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		
1sede in SENAGO (MI)	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
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	09047320966*	(1) Proprieta' 1/1

Situazione degli intestati dal 22/04/2021

N.	DATI ANAGRAFICI		
1sede in MILANO (MI)	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	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)	12510110153*	(1) Proprieta' 1/1 fino al 08/07/2022

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

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	99	710			D/7				Euro 5.292,00	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 2								
Notifica					Notifica effettuata con protocollo n. MI0328943 del 27/06/2016								
Annotazioni					Partita					Mod.58			
di studio: classamento e rendita rettificati (d.m. 701/94)													





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

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

Data: 03/01/2025 Ora: 12.12.05 Fine
Visura n.: T89693 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													
Annotazioni								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 25/06/2015

N.	1	Sezione in MILANO (MI)	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
DATI DERIVANTI DA	Atto del 03/06/1998 Pubblico ufficiale GIUSTI 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			12510110133*	(1) Proprietà 1/1 fino al 22/04/2021

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.



Handwritten signature



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/01/2025

Data: 20/01/2025 Ora: 15.49.56

Segue

Visura n.: T331272

Pag: 1

Dati della richiesta	Comune di SENAGO (Codice: I602)
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO Foglio: 28 Particella: 336

INTESTATO

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

Unità immobiliare dal 23/06/2016

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	Totale: 31 m ²	Euro 62,44	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/06/2016 Pratica n. MI0316480 in atti dal 23/06/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 104672.1/2016)
Indirizzo		VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 30-32 Piano T										
Notifica												
Annotazioni							Partita		Mod.58			
		-classamento e rendita validati										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I602 - Foglio 28 - Particella 336

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

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



Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
 Ufficio Provinciale di
 Milano

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: 335

Subalterno:

Compilata da:
Cattaneo MauroIscritto all'albo:
Ingegneri

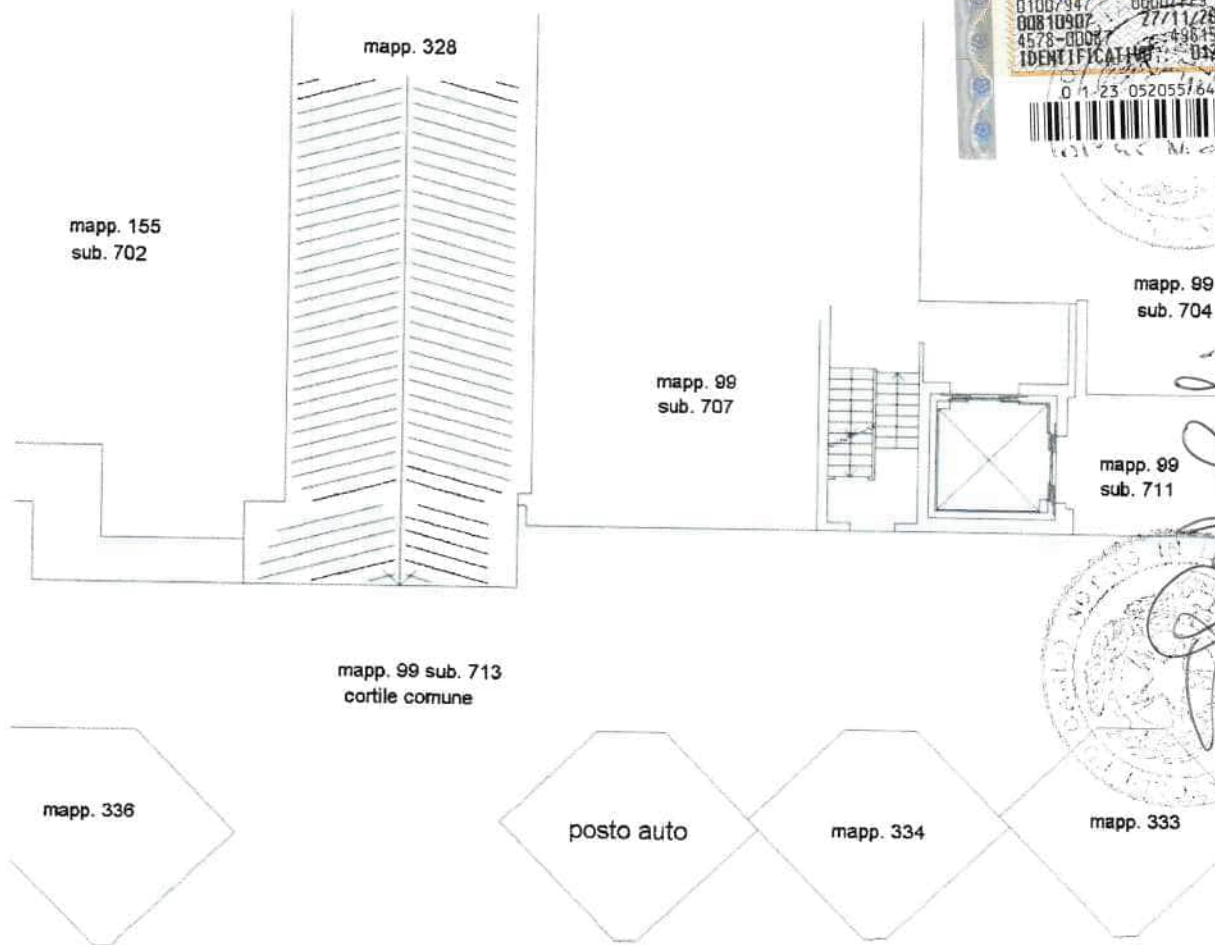
Prov. Milano

N. 14448

Scheda n. 1

Scala 1:200

Allegato... B... all'Atto
 In data... 8... 2022
 Repertorio n. 3482/1877



Managersia Bonchiuon
 Gariboldi CasaFRANCA Javiluz
 PIANO TERRA

Pianta planimetria in atti

Data: 22/04/2022 - n. T185169 - Richiedente:

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

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

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 Mauro

Isoritto all'albo:
Ingegneri

Prov. Milano

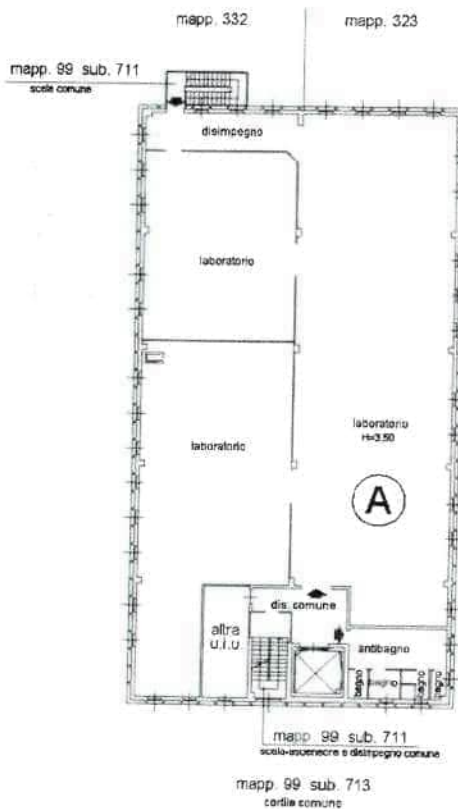
N. 14448

Planimetria

Scheda n. 1

Scala 1:500

Allegato "A" all'Atto
in data 8.10.2022
Repertorio n. 93482/18177



PIANO SECONDO
Hi= 3,50 m

Marinazzia Bordignon
Bordignon Cosafraanca Mariluz



Una 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 20/01/2025

Dati della richiesta	Comune di SENAGO (Codice:I602)		
Catasto Fabbricati	Provincia di MILANO		
	Foglio: 28 Particella: 335		

INTESTATO

1	sede in SENAGO (MI)		09047320966*	(1) Proprietà 1/1
---	---------------------	--	--------------	-------------------

Unità immobiliare dal 23/06/2016

DATI IDENTIFICATIVI											DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
N.	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/06/2016 Pratica n. MI0316480 in atti dal 23/06/2016 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 104672.1/2016)				
1		28	335				C/6	2	24 m²	Totale: 24 m²	Euro 48,34					
Indirizzo					VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 30-32 Piano T											
Notifica									Partita		Mod.58					
Annotazioni					-classamento e rendita validati											

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune I602 - Foglio 28 - Particella 335

Situazione dell'unità immobiliare dal 09/11/2015

Situazione dell'unità immobiliare del 09/11/2015											
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	335				C/6	2	24 m²	Totale: 24 m²	Euro 48,34
Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.											
Indirizzo				VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 30-32 Piano T							
Notifica		Partita					Mod.58				





Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

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												
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	335				C/6	2	24 m²		Euro 48,34	VARIAZIONE del 25/06/2015 Pratica n. M10492337 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 I										
Notifica								Partita		Mod.58		
Annotazioni		-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
1	..sede in SENAGO (MI)
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	
CODICE FISCALE	
09047320966*	
DIRITTI E ONERI REALI	
(1) Proprieta' 1/1	

Situazione degli intestati dal 25/06/2015	
N.	DATI ANAGRAFICI
1	sede in MILANO (MI)
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	
CODICE FISCALE	
12510110153*	
DIRITTI E ONERI REALI	
(1) Proprieta' 1/1 fino al 08/07/2022	

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.



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 20/01/2025

Data: 20/01/2025 Ora: 15.49.56
Visura n.: T331272 Pag: 2

Fine

Annotazioni		-classamento e rendita proposti (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	336				C/6	2	31 m²		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		Partita					Mod.58					
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 E ONERI REALI
1	sede in SENAGO (MI)		09047320966*	(1) Proprieta' 1/1
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) Proprieta' 1/1 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 1; Foglio 28 Particella 155 Subalterno 701;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.



Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/01/2025

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

INTERSTATO

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

Unità immobiliare dal 23/10/2019

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	2	13 vani	Totale: 345 m ²	Euro 4.229,78	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/10/2019 Pratica n. MI0353473 in atti dal 23/10/2019 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 101851.1/2019)
Indirizzo VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 30-32 Piano T-SI												
Notifica					Partita			Mod.58			-	
Annotazioni		-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)										

Mappali Terreni Correlati

Codice Comune I602 - Foglio 28 - Particella 99
Codice Comune I602 - Foglio 28 - Particella 155
Codice Comune I602 - 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	Totale; 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)

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 03/01/2025

Indirizzo	VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 30-32 Piano T-SI				Mod.58
Notifica	Partita				-
Annotazioni	-classamento e rendita proposti (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 m ²	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				Partita			Mod.58				
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 SI-T										
Notifica						Partita		Mod.58				
Annotazioni		-classamento e rendita proposti (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		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)

Ar

Stefano Coli



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

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

Data: 03/01/2025 Ora: 12.11.05

Fine

Visura n.: T89220

Pag: 3

Indirizzo	VIA PALMIRO TOGLIATTI n. 30-32 Piano S I - T		
Notifica	Partita	Mod.58	
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 E ONERI REALI
1	sede in SENAGO (MI)	09047320966*	(1) Proprieta' 1/1
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) Proprieta' 1/1 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 1; Foglio 28 Particella 155 Subalterno 701;

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 07/05/2023 Ora 18:14:25
Pag. 1 - Segue

Ispezione telematica

Ispezione n. T29922 del 07/05/2023

per denominazione

Richiedente LLLSFN

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)



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2

Data 07/05/2023 Ora 18:14:25
Pag. 2 - Fine

Ispezione telematica

Ispezione n. T29922 del 07/05/2023

per denominazione

Richiedente LLLSFN

SOGGETTO ACQUIRENTE

Nota disponibile in formato elettronico - Presenza Titolo Telematico