

# SCHEDA DI RILIEVO

Data del rilievo: 09-12-2014

Modalità di rilievo:

- Solo esterno
- Esterno e spazi comuni interni
- Intero bene confiscato

Note: Gli immobili corrispondenti ai codici identificativi MI\_16754\_1, MI\_16754\_2, MI\_16754\_3, MI\_16754\_4, MI\_16754\_5, MI\_16754\_6, sono tutti localizzati nel medesimo lotto perimetrato da recinzione. Sarebbe auspicabile quindi prospettare un intervento complessivo.

Responsabile del gruppo di rilievo: Chiara Tagliaro

## SEZIONE A – DATI GENERALI

**A.1\_CODICE IDENTIFICAZIONE DEL BENE:** MI\_16754\_1

Data comunicazione definitività: 16/07/2013 Protocollo ANBSC No: 16754

**A.2\_UBICAZIONE:**

Comune: Segrate Provincia: Milano

Foglio: 16 Particella: 568 Subalterno: n.d. Categoria: A/3

Indirizzo principale: Via Gramsci civ N. 13



## SEZIONE B – IDENTIFICAZIONE IMMOBILE

### B.1\_UNITÀ IMMOBILIARE PER USO ABITAZIONE E ASSIMILABILE

- Appartamento
- Abitazione indipendente
- Box, garage, autorimessa, posto auto, cantina
- Altro

### B.2\_UNITÀ IMMOBILIARE A DESTINAZIONE COMMERCIALE O INDUSTRIALE

- Albergo/pensione
- Capannone
- Cava per estrazione
- Fabbricato
- Fabbricato urbano con terreno
- Impianto sportivo
- Locale generico
- Struttura industriale

### B.3\_TERRENO

- Terreno agricolo
- Terreno con fabbricato rurale
- Terreno edificabile

### B.7\_STATO OCCUPATIVO:

- Occupato:
  - Locato
  - Occupato irregolarmente
- Libero
- Non rilevabile

### B.8\_ENTE ASSEGNATARIO:

- Comune:
- Provincia:
- Regione:
- Sicurezza e soccorso:
- Ministero:
- Altro: .....

## SEZIONE C – INQUADRAMENTO TERRITORIALE

### C.0 DESTINAZIONE URBANISTICA

Destinazione prevalente di zona (da PGT): Zone prevalentemente residenziali



### C.1 ACCESSIBILITÀ (Servizi presenti in zona):

<b>C.1 Posizionamento</b>		<b>C.5 Mezzi pubblici</b>	
Centro storico	<input type="checkbox"/>	<i>Metropolitana</i>	
Zone di pregio site in zona periferica o agricola*	<input type="checkbox"/>	Buono (entro i 300 metri)	<input type="checkbox"/>
Zona semiperiferica*	<input type="checkbox"/>	Media (tra i 300 e gli 800)	<input type="checkbox"/>
Zona periferica	<input checked="" type="checkbox"/>	Scarsa (oltre gli 800)	<input type="checkbox"/>
Zona agricola	<input type="checkbox"/>	Assente	<input checked="" type="checkbox"/>
Zona di degrado (eventuale)*	<input type="checkbox"/>		
<i>* Solo per i Comuni con più di 20.000 abitanti</i>		<i>Mezzi di superficie</i>	
<b>C.2 Destinazione d'uso prevalente nella zona (da sopralluogo)</b>		Buono (entro i 300 metri)	<input type="checkbox"/>
Residenziale	<input checked="" type="checkbox"/>	Media (tra i 300 e gli 800)	<input type="checkbox"/>
Commerciale	<input type="checkbox"/>	Scarsa (oltre gli 800)	<input checked="" type="checkbox"/>
Terziaria	<input type="checkbox"/>	<i>Stazione ferroviaria</i>	
Industriale	<input type="checkbox"/>	Buono (entro 2km)	<input type="checkbox"/>
Artigianale	<input type="checkbox"/>	Medio (da 2 a 5km)	<input checked="" type="checkbox"/>
Altro _____	<input type="checkbox"/>	Scarso (oltre 5km)	<input type="checkbox"/>
<b>C.3 Presenza di verde pubblico</b>		<b>C.6 Viabilità (infrastruttura stradale)</b>	
Buono	<input type="checkbox"/>	Buono	<input type="checkbox"/>
Media	<input type="checkbox"/>	Media	<input checked="" type="checkbox"/>
Scarsa	<input checked="" type="checkbox"/>	Scarsa	<input type="checkbox"/>
<b>C.4 Dotazione di servizi al consumo</b>		<b>C.7 Possibilità di parcheggio</b>	
Buono	<input checked="" type="checkbox"/>	Buono (entro i 100 metri)	<input checked="" type="checkbox"/>
Media	<input type="checkbox"/>	Media (tra i 100 e i 300 metri)	<input type="checkbox"/>
Scarsa	<input type="checkbox"/>	Scarsa (oltre i 300 metri)	<input type="checkbox"/>

Note:

Stazione ferroviaria di Segrate a 2,5 km

## SEZIONE D – DATI DELL'IMMOBILE

<b>D.1_TIPOLOGIA DI FABBRICATO</b>  <input type="radio"/> Fabbricato unico	<input checked="" type="checkbox"/> Unità appartenente ad un complesso n° unità presenti nel complesso .....									
<b>D.2_EPOCA/ANNO DI COSTRUZIONE:</b> anni '50  Completa ristrutturazione nel..... Parziale ristrutturazione nel.....  Note: ..... ..... ..... ..... ..... ..... .....										
<b>D.3_DATI QUANTITATIVI DI FABBRICATO:</b>  N° piani fuori terra: 2 N° piani entro terra: .....  Superficie coperta del Fabbricato: mq  Superficie complessiva del lotto: mq..... di cui area verde: mq.....  Piano di ubicazione (nel caso di unità appartenente ad un complesso)..... SLP Unità: mq.....										
<b>D.4 LIVELLO DI ACCESSIBILITÀ DELL'IMMOBILE</b>  <table><tr><td><input type="checkbox"/> L'immobile è dotato di ascensori?</td><td>Sì <input type="checkbox"/></td><td>No <input checked="" type="checkbox"/></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> L'immobile presenta barriere architettoniche?</td><td>Sì <input checked="" type="checkbox"/></td><td>No <input type="checkbox"/></td></tr><tr><td><input type="checkbox"/> Le aree aperte al pubblico sono accessibili in tutte le loro parti?</td><td>Sì <input type="checkbox"/></td><td>No <input type="checkbox"/></td></tr></table>		<input type="checkbox"/> L'immobile è dotato di ascensori?	Sì <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> L'immobile presenta barriere architettoniche?	Sì <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Le aree aperte al pubblico sono accessibili in tutte le loro parti?	Sì <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> L'immobile è dotato di ascensori?	Sì <input type="checkbox"/>	No <input checked="" type="checkbox"/>								
<input type="checkbox"/> L'immobile presenta barriere architettoniche?	Sì <input checked="" type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>								
<input type="checkbox"/> Le aree aperte al pubblico sono accessibili in tutte le loro parti?	Sì <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>								

#### D.5 STATO DI CONSERVAZIONE DELL' IMMOBILE:

- Normale       Mediocre       Scadente       Inagibile

- Lo stato dell'immobile si considera **normale** qualora si presenti privo di vizi che possano diminuirne l'idoneità all'uso convenuto, ovvero qualora tutte le componenti edilizie risultino in condizioni tecnologico-prestazionali adeguate.
- Lo stato dell'immobile si considera **mediocre** qualora le componenti edilizie siano in condizioni tecnologico-prestazionali di parziale degrado tali da richiedere alcuni interventi di manutenzione ordinaria.
- Lo stato dell'immobile si considera **scadente** qualora le componenti edilizie siano in condizioni tecnologico-prestazionali di evidente degrado tali da richiedere consistenti interventi di manutenzione straordinaria.
- Lo stato dell'immobile si considera **inagibile** qualora le componenti edilizie risultino in condizioni tecnologico-prestazionali di degrado avanzato tali da richiedere radicali interventi di ristrutturazione edilizia.

Note:

L'immobile è in evidente stato di abbandono, probabilmente pericolante.

.....  
**INFORMAZIONE DA DATABASE**

VANI 2 PT  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

#### SEZIONE F – CRITICITA'

##### CRITICITA'

- Presenza di ipoteche volontarie;
- Presenza di ipoteche giudiziali;
- Presenza di ipoteche legali;
- Pignoramenti;
- Presenza ipoteca bancaria;
- Beni aziendali (fallimento dell'azienda, i beni possono essere destinati alla vendita in favore dei creditori privilegiati);
- Beni in quota indivisa;
- Beni con procedura giudiziaria in corso;
- Unità immobiliare inserita in realtà condominiale;
- Regolarità contributiva canoni;
- Necessità di pesante riqualificazione.

## SEZIONE H – ALLEGATI

### ALLEGATI:

<p>forniti dal gruppo di rilievo</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Inquadramento planimetrico</li><li>○ Inquadramento fotografico (prospetti, interni,esterni)</li></ul>	<p>Forniti dall'ente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ Documentazione grafica di progetto</li><li>○ Dati catastali</li><li>○ Documenti di proprietà</li><li>○ Contratti</li><li>○ Certificati</li><li>○ Licenze</li><li>○ Tabelle millesimali</li><li>○ Regolamento condominio</li><li>○ Altro.....</li></ul>
--	--