

# 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><br><br><input type="radio"/> Fabbricato unico  | <input checked="" type="checkbox"/> Unità appartenente ad un complesso<br>n° unità presenti nel complesso ..... |
| <b>D.2_EPOCA/ANNO DI COSTRUZIONE:</b> anni '50<br><br>Completa ristrutturazione nel..... Parziale ristrutturazione nel.....<br><br>Note:<br>.....<br>.....<br>.....<br>.....<br>.....<br>.....<br>.....   |   |
| <b>D.3_DATI QUANTITATIVI DI FABBRICATO:</b><br><br>N° piani fuori terra: 2 N° piani entro terra: .....<br><br>Superficie coperta del Fabbricato: mq<br><br>Superficie complessiva del lotto: mq..... di cui area verde: mq.....<br><br>Piano di ubicazione (nel caso di unità appartenente ad un complesso)..... SLP Unità: mq.....   |   |
| <b>D.4 LIVELLO DI ACCESSIBILITÀ DELL’IMMOBILE</b><br><br><input type="checkbox"/> L’immobile è dotato di ascensori? Sì <input type="checkbox"/> No <input checked="" type="checkbox"/><br><input type="checkbox"/> L’immobile presenta barriere architettoniche? Sì <input checked="" type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/><br><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

locale al piano terreno e due locali al primo piano ed un terrazzo

### 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> |
|--|--|