

---

**Tribunale di Milano**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **Banca Popolare Commercio e Industria S.P.A.**

contro:

N° Gen. Rep. **2345/2013**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 22-05-2018 ore 11:45

Giudice Delle Esecuzioni: **DOSSA IDAMARIA CHIEFFO**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 001**

**Esperto alla stima:** Ing. Giuseppe Bellia  
**Codice fiscale:** BLLGPP54C25F205V  
**Partita IVA:** 13016330154 - Duepi Perizie e Progetti  
**Studio in:** Via Rucellai 6 - 20126 Milano  
**Telefono:** 0226000089  
**Fax:** 0225785890  
**Email:** belliagiuseppe@yahoo.it  
**Pec:** giuseppe.bellia2@ingpec.eu



## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** via Sant'Adele 69 - Corsico (Milano) - 20094

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Categoria:** Negozio, botteghe [C1]

**Dati Catastali:** foglio 18, particella 562, subalterno 701

### 2. Stato di possesso

**Bene:** via Sant'Adele 69 - Corsico (Milano) - 20094

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Possesso:** libero

### 3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

**Bene:** via Sant'Adele 69 - Corsico (Milano) - 20094

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili:** SI

### 4. Creditori Iscritti

**Bene:** via Sant'Adele 69 - Corsico (Milano) - 20094

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Creditori Iscritti:** Banca Popolare Commercio ed Industria S.P.A.; Condominio Smeraldo - Corsico

### 5. Comproprietari

**Beni:** via Sant'Adele 69- Corsico (Milano) - 20094

**Lotti:** 001

**Corpo:** A

**Comproprietari:** Nessuno

### 6. Misure Penali

**Beni:** via Sant'Adele 69- Corsico (Milano) - 20094

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Misure Penali:** NO



**7. Continuità delle trascrizioni**

**Bene:** via Sant'Adele 69- Corsico (Milano) - 20094

**Lotto:** 001

**Corpo:** A

**Continuità delle trascrizioni:** SI.

**8. Prezzo**

**Bene:** via Sant'Adele 69 - Corsico (Milano) - 20094

**Lotto:** 001

**Prezzo da libero:** € 96.000,00

**Prezzo da occupato:** € 96.000,00



Bene in Corsico (Milano)

Via Sant' Adele n. 69

**Lotto: 001**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A.**

- **Negoziò, botteghe [C1] sita in Corsico (MI), via Sant' Adele n. 69**

**Quota e tipologia del diritto**

1000/1000 di

Piena proprietà

**Ulteriori informazioni sul debitore: -**

Eventuali comproprietari:

Nessuno

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione:

1)

PROPRIETÀ PER 1/1;

foglio 18, particella 562, **subalterno 701**, indirizzo via SANT'ADELE n. 69, piano T-S1, comune CORSICO, categoria C/1, classe 5, consistenza 63 mq, superficie catastale 89 mq. rendita € 1.236,40

Derivante da: VARIAZIONE DEL 09-11-2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie.

Millesimi di proprietà di parti comuni: i millesimi di proprietà sono: 32,92 per spese generali, 311,00 per spese di riscaldamento.

Confini:

DEL NEGOZIO: da Nord in senso orario ed in linea di contorno: proprietà di terzi, area comune, via F.LLI Kennedy, via Sant' Adele e proprietà di terzi

DELLA CANTINA: da Nord in senso orario ed in linea di contorno: proprietà di terzi per due lati, parti comuni per i restanti lati.

Conformità catastale: NO

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: A seguito delle ultime due pratiche edilizie (Concessione in Sanatoria N. 107/2007 rilasciata in data 11-05-2007 e Denuncia Inizio Attività N. 164/2007 del 12-07-2007) non e' stata presentata, al NCEU di Corsico, alcuna denuncia di variazione catastale con DOCFA.

Regolarizzabili mediante: aggiornamento della planimetria catastale con Docfa

Descrizione delle opere da sanare: diversa distribuzione interna

Oneri Totali: € 1000,00

Si pone a conoscenza che il suddetto immobile deriva dalle due unità identificate al mappale 562 sub. 4 e 5 a seguito di variazione per fusione del 17-01-2001 in atti dal 17-01-2001 con il



numero di protocollo 46567.

## 2 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'unità immobiliare è posta in posizione semiperiferica sud del nucleo urbano di Corsico, comune ubicato in posizione sud-ovest del capoluogo lombardo, raggiungibile da Milano percorrendo via Lodovico il Moro che corre in aderenza all'Alzaia Naviglio Grande e poi proseguendo in territorio di Corsico per via Vigevanese e via Milano si giunge in via Sant'Adele di cui è una trasversale. Il Comune di Corsico che ha una popolazione di circa 35.000 abitanti è confinante con il Comune di Milano da cui dista in linea d'aria circa 8 km dal centro; confina inoltre con il Comune di Buccinasco (da cui dista 1,0 km), con il Comune di Assago (da cui dista 3 km), con il Comune di Cesano Boscone (da cui dista circa 1,5 km), con il Comune di Trezzano sul Naviglio (da cui dista 3 km). Il Comune di Corsico è servito dalla linea di trasporto pubblico interurbana dell'ATM N. 321 che, partendo dalla fermata di Bisceglie della linea metropolitana milanese M1, ed attraversando i Comuni di Corsico, Cesano Boscone, Buccinasco, Assago fa capolinea nella stazione di Assago Forum della linea metropolitana M2. Inoltre il Comune di Corsico è servito dalla linea di trasporto pubblico interurbano dell'ATM N. 325 che lo collega direttamente con la fermata di Romolo delle MM2 e dalla linea Z553 della Società STAV che, partendo dal capolinea del Comune di Abbiategrasso, dopo avere attraversato numerosi comuni dell'hinterland milanese dell'area sud-ovest giunge a Corsico per terminare la sua corsa alla fermata delle MM2 di Romolo. È possibile raggiungere il Comune di Corsico in auto dalla tangenziale A50 (uscita di Trezzano Sul Naviglio - Cesano Boscone) e che più a nord si innesta con l'autostrada Milano-Torino e a sud con l'autostrada A7 (Milano-Genova). La zona in cui è ubicato il fabbricato è posta in zona semiperiferica del tessuto urbano del Comune a circa 300 metri da via Milano/via Vittorio Emanuele II e a circa 500 metri dalla sede del Municipio dove sono presenti tutti i servizi utili alla vita della comunità. La zona è ben servita dalla viabilità interna ordinaria del Comune ed è provvista dei servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Si segnala che la via Sant'Adele presenta una carreggiata a limitata sezione trasversale ed è a senso unico di percorrenza in direzione di via Milano via Vittorio Emanuele. A circa 50 metri dall'unità immobiliare sono ubicate le fermate delle linee di trasporto pubblico dell'ATM N. 325 e 321. La zona presenta caratteristiche prettamente residenziali con fabbricati edificati in prevalenza a partire dagli anni '50 per la facile accessibilità a Milano. Dalla zona sono agevolmente raggiungibili filiali bancarie, i punti commerciali della catena Simplymarket e CRAI ed a circa 500 metri è accessibile un supermercato della Catena Commerciale Esselunga sito in Comune di Buccinasco via Degli Alpini, la farmacia privata di via Milano, la farmacia comunale di N. 3 di via Cavour, negozi di diversa tipologia merceologica, scuole dell'infanzia, primaria e secondaria di 1° grado, gli Istituti superiori di 2° grado G.B. Vico e Istituto Falcone Righi, luoghi di ristorazione. Nelle immediate adiacenze del quartiere è ubicato il Parco Verdi, un ampio polmone a verde per lo svago ed il tempo libero. Inoltre il territorio del Comune di Corsico è interessato dal Parco Agricolo Sud Milano. La zona si avvale di un numero limitato di spazi a parcheggio pubblico destinato ai residenti ed è servita da ampie vie di buona percorribilità. L'unità oggetto della presente relazione peritale è un negozio ad angolo del fabbricato a cui appartiene e presenta due luci su via Sant'Adele e due su via F.lli Kennedy.

Si accede direttamente all'unità staggita dal civico 69 di via Sant'Adele, facente parte di un complesso condominiale denominato "Smeraldo" ad angolo tra la via Diaz, via F.lli Kennedy e via S. Adele ad uso residenziale in parte con negozi al piano terra con area comune condominiale interna. Il complesso è stato edificato negli anni 1962- 1964 ed è privo di servizio di portineria. L'unità presenta N. 2 luci da via Sant'Adele e N. 2 luci su via F.lli Kennedy con doppio accesso pedonale di cui il primo da via Sant'Adele ed il secondo da via F.lli Kennedy che permette di accedere al retro negozio. All'unità è annessa una cantina sottostante all'unità commerciale con scala interna di collegamento. L'unità si compone di una negozio a tre luci di cui due su via Sant'Adele ed una su via F.lli Kennedy, un retro negozio ad 1 luce su via F.lli Kennedy, un disimpegno, 1 bagno, 1 piccolo deposito/ripostiglio già utilizzato a spazio per ubicare una cella frigo ed un locale cantina al piano interrato sottostante collegato direttamente al piano soprastante mediante una scala in muratura.

Tale cantina presenta inoltre un accesso dal corridoio comune del piano cantine. L'unità conta una superficie lorda commerciale di 76 mq al piano terra e 27 mq di cantina sotto-

