

Tribunale Ordinario di Milano

Sezione 3[^] - Esecuzioni Civili

Espropriazioni immobiliari

Giudice dell'Esecuzione: dott.ssa Galioto Marianna .-

Esecuzione Immobiliare

R.G.E. : 1620 / 2011

R.G.E.: 3545 / 2011

Integrazione di Perizia Tecnico Estimativa Attuale di Immobili – Terreni siti in - Bernate Ticino - 20100 – (MI) – di cui ai riferimenti catastali sotto riportati:

- Immobili già oggetto di Esecuzione Immobiliare di cui ai riferimenti: - Tribunale Ordinario di Milano - Sezione 3[^] - Esecuzioni Civili - Espropriazioni immobiliari - attuale Giudice dell'Esecuzione: dr.a Galioto Marianna. - Esecuzione Immobiliare R.G.E. : 1620 / 2011 - R.G.E.: 3545 / 2011.-

Procedure Esecutive Immobiliari riunite **promosse** dal creditore **precedente**:

- **rge 1620 / 11 - MPS Gestione Crediti Banca Spa**, con sede in Siena – piazza Salimbeni 3, iscritta al registro Imprese di Siena in data 13.08.2002 – numero di iscrizione e c.f. 92034880523, p.i. 01079950521, facente parte del gruppo bancario Monte dei Paschi di Siena, non in proprio ma esclusivamente in nome e per conto della Banca Monte dei Paschi di Siena spa, con sede in Siena – piazza Salimbeni 3, e a quanto sopra legittimata giusta procura notarile in data 17.10.2002 - rep. 148931/racc. 5543 – ai rogiti dr. Vieri Grillo di Siena – in persona del dr. Barengi Fabio, nella sua qualità di Responsabile dell' Ufficio Periferico di Milano della suddetta MPS Gestione Crediti Banca spa, e come tale legale rappresentante della medesima per gli affari del ridetto Ufficio Periferico ai sensi dell' art 21 del vigente Statuto; rappresentata e difesa dall' avv. Rossotto Riccardo – Torino e dall' avv. Elestici Claudio Maurizio - Milano, ai fini della presente procedura ed elettivamente domiciliata presso lo Studio dell' avv. Elestici Claudio Maurizio, piazzale Luigi Cadorna n. 4 - 20123 Milano, giusta delega a margine dell' atto di precetto; credito **euro 574.261,39** più interessi e spese; si aggiungono spese e onorari per **euro 13.106,91** relativi alla sentenza di condanna per opposizione rigettata;

*Avv. Rossotto Riccardo – via Amedeo Avogadro n° 26 – 10121 - Torino
Studio R & P Legal – via Amedeo Avogadro n.26 – 10121 Torino - tel. 0115584111 e fax 0115611206
Avv. Elestici Claudio Maurizio – piazzale Luigi Cadorna n. 4 – 20123 Milano - tel. 02880721, fax 0272000689*

e da creditore **precedente** e/o **intervenuto**:

- **rge 3545/11 - Italfondario Spa**, (già Castello Gestione Crediti srl) con sede in Roma, via Carucci n° 131 – codice fiscale e iscrizione nel registro imprese di Roma al n° 00399750587 – partita IVA 00880671003 – nella sua qualità di procuratrice della Banca Intesa San Paolo Spa (già Intesabci spa, con domicilio ipotecario in Milano, piazza Paolo Ferrari n. 10) con sede secondaria in Milano - via Monte di Pietà n. 8, e rappresentata e difesa dall' avv. Recalcati Giovanni, piazzetta Pattari n. 1/3 - 20122 Milano e domiciliata per questa procedura presso il suo studio; credito **euro 929.821,01** più interessi e spese, per contratto di mutuo, garantito da ipoteca sui beni mappali n. 447, e 364; si aggiungono spese e onorari per **euro 13.500,00** relativi alla sentenza di condanna per opposizione rigettata;

*Studio Legale avv. Recalcati Giovanni piazzetta Pattari n. 1/3 – 20122 Milano - tel. 02 58314874 – fax 02 58315424 -
e-mail avvrecalcati@legalproceeding.it – pec: giovanni.recalcati@milanopecavvocatimilano.it*

altri creditori intervenuti:

- **Banca Credito cooperativo Busto Garolfo e Buguggiate** soc. coop. arl - Busto Garolfo, via Manzoni 50 difesa dall' avv. Biggiogera Fabio Maria – via San Francesco n. 2 - 20020 Busto Garolfo e ivi domiciliata, fax 0331 536283; credito euro 643.313,18 più spese e interessi per decadenza dal mutuo fondiario contratto dalla GSM European Group Sugar srl – Busto Garolfo – dichiarata fallita con sentenza Tribunale di Milano n. 198/2005 del 31.03.2005; si aggiungono anche le spese e gli onorari della opposizione rigettata; inoltre credito di **euro 2.286.465,73** più interessi e spese, per mutuo ipotecario, decaduto, sui beni immobiliari della Immobiliare Garrone srl – Carisio, Strada provinciale Torino-Svizzera;

la Immobiliare La Padana srl viene chiamata quale fideiussore fino a euro 1.000.000 per la GSM European Group Sugar srl ed euro 2.000.000 per la Immobiliare Garrone;

*- Avv. Biggiogera Fabio Maria – via San Francesco n° 2 – 20020 – Busto Garolfo - Milano
tel. & fax : 0331536283 – e-mail: fabiomaria@libero.it – pec: fabiomaria.biggiogera@cert.ordineavvocatimilano.it*

- **Equitalia Nord spa** (già Equitalia Nomos spa, già Riscossioni Uno spa, già Uniriscossionin spa, già Con.Ri.T spa, p.iva 05165540013) gruppo Equitalia,

con sede legale in Milano, via dell' Innovazione n. 1/B; credito **euro 202.482,23** (€ 179.592,26 più interessi e spese) al privilegio, derivante da iscrizione ipotecaria per euro (179.592,26 per 2 =) 359.184,52, ipoteca legale sui mappali 447 e 449 della Immobiliare La Padana - Ivrea;

creditori iscritti intervenuti e/o non intervenuti:

- **Banca Antonveneta spa**, c.f. 04300140284, (già Banca Antoniana Popolare Veneta spa, fusa per incorporazione a Banca Monte dei Paschi di Siena spa), con sede in Padova, piazzetta F. Turati n. 2;

- **Cassa di Risparmio di Asti**, c.f.: 00060550050, con sede legale in Asti, piazza Libertà n. 23 e domicilio ipotecario in Pavia, piazza Del Lino n. 4 c/o Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza;

- **Equitalia Nomos spa**, c.f.: 05165540013, con sede legale a Torino, via Arcivescovado n. 8;

già contro:

1 - ► [redacted]
[redacted]
[redacted]

rappresentata e difesa dall'avv. Di Stefano Luca - via Freguglia n° 4 - (MI)

2 - ► [redacted]
[redacted]

premessò quanto

sotto esposto:

a) - i dati catastali degli immobili risultavano essere :

a) - **1** - ► - in Comune di Bernate Ticino e precisamente: - Catasto terreni Foglio 6, particelle **447** - Natura T terreno - Consistenza - 3 ettari - 31 are - 51 centiare; e Foglio 6, particella **449** - Natura T terreno - Consistenza 4 are - 92 centiare (e quindi per un totale di **33.643 mq**);

a) - **2** - ► - in Comune di Bernate Ticino e precisamente: - Catasto terreni Foglio 6, particella **364** - natura T terreno - Consistenza 2 ettari, 10 are, 93 centiare (e quindi per un totale di **21.093 mq**);

b) - tipologia della proprietà: esclusiva o di quota indivisa:

1 - ► - **piena proprietà di [redacted]** : - in Comune di Bernate Ticino e precisamente: - Catasto terreni Foglio 6, particelle **447** - Natura T terreno - Consistenza - 3 ettari - 31 are - 51 centiare; e Foglio 6, particella **449** - Natura T terreno - Consistenza 4 are - 92 centiare (e quindi per un totale di **33.643 mq**);

2 - ► - **piena proprietà di [redacted]** : - in Comune di Bernate Ticino e precisamente: - Catasto terreni Foglio 6, particella **364** - natura T terreno - Consistenza 2 ettari - 10 are - 93 centiare (e quindi per un totale di **21.093 mq**);

c) - situazione degli immobili -liberi o occupati - secondo quanto di seguito indicato:

- a seguito di quanto già in precedenza individuato nel corso dei sopralluoghi di Esecuzione Immobiliare, si evidenziava che gli immobili (terreni di cui è già stata procedura esecutiva) erano individuati urbanisticamente negli atti di PGT:

1 - ► - ex area a verde privato vincolato (E1 - punteggiato verde): - foglio 6 - mappali 447, (consistenza 3 ha, 31 are, 51 ca) - mapp. 449 (consistenza 4 are, 92 ca) - (e quindi per circa 33.643 mq);

- era un'area regolata dall'art. 25 delle NTA del PGT; (vedi ex-allegati agli atti di PGT);

2 - ► - ex area produttiva di completamento (D1 - retinato obliquo su punteggiato blu): - foglio 6 - mappale 364 - (consistenza 2 ha, 10 are, 93 ca) - (e quindi per circa 21.093 mq);

- era un'area regolata dall'art. 24 delle NTA del PGT; (vedi ex-allegati agli atti di PGT);

detti terreni erano risultati occupati ed in possesso dalle stesse soc. già esegutate:

d) - il valore degli immobili - alla data della Stima Esecutiva (15.10.2013) - risultavano così individuati:

lotto 1 - ► - per ex area a verde privato vincolato (E1 - punteggiato verde): - foglio 6 - mappali 447, (consistenza 3 ha, 31 are, 51 ca) - mapp. 449 (consistenza 4 are, 92 ca) - (e quindi per circa 33.643 mq);

libero: circa € . 505.000,00

occupato dagli esegutati: circa € . **404.000,00**

lotto 2 - ► - per ex area produttiva di completamento (D1 - retinato obliquo su punteggiato blu): - foglio 6 - mappale 364 - (consistenza 2 ha, 10 are, 93 ca) - (e quindi per circa 21.093 mq);

libero: circa € . 1.582.000,00

occupato dagli esegutati: circa € . **1.266.000,00**

- nelle condizioni di fatto più avanti specificate e nelle condizioni di stato tecnico - amministrativo - urbanistico riscontrato, anche a seguito della presenza di quanto già riportato nelle 'precisazioni' sotto elencate:

e) - ogni altro elemento che potesse costituire un impedimento alla vendita (precisazioni):

- - a migliore identificazione degli immobili si faceva espresso riferimento alla copia dell'**estratto di mappa** - planimetrico catastale (allegato dal P.E., alla relativa Relazione Estimativa); si attestava altresì che lo **stato dell'estratto di mappa - planimetrico catastale** degli immobili (terreni) **corrispondeva** sostanzialmente allo **stato mappale - planimetrico di fatto** riscontrato; detti terreni erano stati oggetto di interventi di trasformazione e/o edificatori, **non portati a termine**, e quindi di fatto presentavano mutazioni (creazione di boschetto) ed opere edili (scavi - getto di platea con fondazioni - costruzione di quota parte di recinzione in c.a. verso strada comunale interna - pozzi per acqua) diversamente da come risultante dall'originaria fattispecie di destinazione a 'terreni agricoli/boschivi';
- - si evidenziava che la 'concessione edilizia' n° 24/2004 rilasciata in data 13.10.2005 dall'ente Comunale, era scaduta secondo i termini di legge e rispetto a quanto concesso per la conclusione dei lavori; successivamente, da parte dell'ente Comunale, era stato posto 'diniego', ad una richiesta da parte dell'ente Proprietario, per la protrazione dei termini dei lavori; pertanto alla data di stima doveva intendersi 'denegato' ogni eventuale ulteriore intervento edificatorio **che non venisse 'riconsiderato e/o riconvenzionato'** con l'ente Pubblico (Comune di Bernate Ticino);
- - si evidenziava inoltre che l'ente Comunale dichiarava di vantare un '**credito non esecutivo**', ammontante a circa €. 90.000,00, a seguito di contenzioso, **in corso e/o non definito**, per residui oneri e/o spese relative ad incombenze di carattere '**urbanizzativo**', non risolte da parte della Proprietà Costruttrice [REDACTED];

tutto quanto sopra premesso

- a seguito del rinnovato incarico in data **12.10.2018**, invitato dal **Giudice dell'Esecuzione dr.a Galieto Marianna**, in qualità di **Esperto - Perito Estimatore** nella Esecuzione Immobiliare di cui ai promuoventi già sopra riportati:

► - il sottoscritto, **dott. ing. arch. prof. de Rinaldo Elio** - *Engineering & Technology Forensic* - *Consulente Tecnico del Tribunale di Milano* - con Studio di Consulenza Tecnico-Legale in Ingegneria Civile ed Architettura - *Perizie - Stime - Arbitrati - Collaudi Tecnici ed Amministrativi - Collaudatore* alla: - *Regione Lombardia* - *Provincia di Milano* - *Comune di Milano* - **Esperto in Prevenzione Incendi** - L. 818/84; MI.10847.I.21085 - **Certificatore in Verifiche Sicurezza** - L.46/90-tab.5 - **Certificatore Acustico** - decr. n°11049-03/10/07- n°1146-n°9 - **Certificatore Energetico di Edifici** - I.D. n° 1996 - con Studio: via Malakoff n°5 - 20094 - Corsico - (MI) - tel. & fax: 02 4402228 - cell. 339 7985805 - e-mail: ingarchderi@libero.it - PEC : derinaldo.3182@oamilano.it -

- iscritto all'Ordine degli Ingegneri (n° 10847) e degli Architetti (n° 3182) delle Provincia di Milano e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano (n° 6294),

redige di seguito:

***integrazione di Perizia Tecnico Estimativa Attuale
di Immobili - Terreni
siti in - Bernate Ticino - 20100 - (MI),***

afferente il Valore di Mercato Attuale degli immobili - Terreni - di cui ai riferimenti catastali già riportati;

considerando che:

- - in data **06.11.2014**, l'avv. Santopietro Mario (in qualità di delegato alla vendita dei beni in procedura) richiedeva, con prot. n° 7695, al Comune di Bernate Ticino - i Certificati di Destinazione Urbanistica - dei terreni di cui in interesse;
- - in data **22.01.2015**, gli Uffici preposti del Comune di Bernate Ticino, rilasciavano la certificazione, con prot. 481/15 e prot. 482/15;
- - in data **06.09.2018** a fronte di richiesta, del Delegato alla vendita, gli Uffici preposti del Comune di Bernate Ticino, rilasciavano la certificazione urbanistica, con prot. 6095/18 - che certificava la seguente destinazione urbanistica - "D - Tessuto prevalentemente produttivo con Piano di Attuazione n° 6";
- - in data **06.09.2018** a fronte di richiesta, del Delegato alla vendita, gli Uffici preposti del Comune di Bernate Ticino, rilasciavano la certificazione urbanistica, con prot. 6095/18 - che confermava quanto evidenziato già nel precedente certificato: "Aree destinate all'agricoltura all'interno del perimetro I.C. - E1" con una fascia di rispetto del reticolo idrico ed una fascia di rispetto di elettrodotto;

**e che tale documentazione
di fatto attesta ora che:**

lotto 1 - ► - ex area a verde privato vincolato (E1 – punteggiato verde): - foglio 6 - mappali 447, (consistenza 3 ha, 31 are, 51 ca) – mapp. 449 (consistenza 4 are, 92 ca) – (e quindi per circa 33.643 mq);
- ex area regolata dall'art. 25 delle NTA del PGT; (vedi ex-allegati agli atti di PGT);

risulta ora:

► - foglio 6 mapp. 447 – 449: come da Certificato di D.U. rilasciato dal Comune di Bernate Ticino in data 06.09.2018, in possesso del Delegato alla vendita, che confermava quanto già contenuto nel precedente certificato: - “Aree destinate all’agricoltura all’interno del perimetro I.C. – E1” con una fascia di rispetto del reticolo idrico ed una fascia di rispetto di elettrodotto; e comunque ora: - Area in zona: “Aree destinate ad attività agricole all’interno del perimetro I.C. – E1” – (**Art. 25 PdR**) – Aree non soggette a trasformazione urbanistica per la presenza di vincoli e fasce di rispetto – (**Art. 26 PdR**);

lotto 2 - ► - ex area produttiva di completamento (D1 – retinato obliquo su punteggiato blu): - foglio 6 – mappale 364 – (consistenza 2 ha, 10 are, 93 ca) – (e quindi per circa 21.093 mq);
- ex area regolata dall'art. 24 delle NTA del PGT; (vedi ex-allegati agli atti di PGT);

risulta ora:

► - foglio 6 – mapp. 364: - Certificato di D.U. rilasciato dal Comune di Bernate Ticino in data 22.01.2015 al Prot. n° 481/15 certificava che detta area è costituita da: “Aree produttive con piani attuativi approvati e vigenti (**Art. 24 PdR**)” per circa il 98% del mappale, la restante parte in “Aree per verde e parcheggi a servizio delle zone produttive” (**Art. 4 PdS**) – sul lato Nord-Est insiste un’area non soggetta a trasformazione urbanistica per la presenza di vincoli e fasce di rispetto (**Art. 26 PdR**);

- allo stato attuale, da informazioni assunte presso l’Area Tecnica, nella persona del geom. Pedretti, si è appreso che col nuovo PGT l’area in questione (**lotto 2**) è divenuta praticamente interamente edificabile con la condizione che al momento delle eventuali iniziative edificatorie – i richiedenti il titolo abilitativo all’edificazione - dovranno necessariamente coinvolgere - nel Piano Attuativo - anche chi avrà il possesso del parcheggio – e sarà quindi obbligatorio procedere alla realizzazione di **3.500 mq** di parcheggio;

il sottoscritto Perito Estimatore
tutto quanto sopra evidenziato,

redige di seguito:

**integrazione di Perizia Tecnico Estimativa Attuale
di Immobili – Terreni
siti in - Bernate Ticino - 20100 – (MI).-**

Criterio di stima e Valore di Mercato:

►- il sottoscritto, dopo aver espletato i necessari accertamenti tecnici, dopo aver svolto le opportune indagini di mercato e dopo aver acquisito diverse informazioni dagli operatori del settore circa i Valori Unitari di Mercato degli immobili (**terreni come a destinazione sopra riportate**) con analoghe caratteristiche e situati in zone omogenee a livello provinciale e/o regionale, esprime il Giudizio di Stima adottando come criterio estimativo il ‘Metodo di Stima sintetico Comparativo’ (o di Mercato) basato sul confronto fra gli immobili in oggetto ed altri simili recentemente compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali sia locali che vicinali (provinciali e/o regionali).

> - Il più probabile Valore di Mercato dei beni è stato determinato moltiplicando il valore unitario di mercato al mq. per la superficie commerciale lorda del bene.

> - Il valore unitario di mercato al mq. dell’immobile è stato determinato anche attraverso la consultazione dei valori-medi unitari di mercato di immobili di zona provinciale e/o regionale pubblicati dalla ‘Borsa Immobiliare della Camera di Commercio di Milano’, da ‘Il Sole 24 Ore’, da stime attuariali dell’Agenzia del Territorio, in aree limitrofe, riportate su specifico sito e da pubblicazioni di settore, sui quali sono stati applicati i coefficienti di differenziazione relativi alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell’immobile in stima ed in particolare quelli concernenti l’ubicazione, la destinazione, lo stato di fatto riscontrato e così via, e tenuto altresì conto della oggettiva situazione dell’attuale ‘Mercato Immobiliare’;

i valori così stimati risultano:

- - nelle condizioni di fatto tutte sopra specificate e nelle condizioni di stato tecnico-amministrativo-urbanistico riscontrate, anche a seguito della presenza di quanto già riportato nelle 'precisazioni' avanti elencate:

lotto 1 - ► - foglio 6 mapp. 447 – 449: - map. 447 → (consistenza 3 ha, 31 are, 51 ca); – mapp. 449 → (consistenza 4 are, 92 ca) – → (e quindi per un totale di circa 33.643 mq);

circa: 20,00 €/mq

- - tenuto altresì conto:

- dell'Art. 25 PdR con riferimento alle possibilità edificatorie con riguardo alla costruzione di abitazioni o di attrezzature necessarie all'attività agricola con le densità fondiari ivi descritte;

- dell'Art. 26 PdR con riferimento ai vincoli e fasce di rispetto, secondo quanto ivi indicato;

- come da Certificato di D.U. rilasciato dal Comune di Bernate Ticino in data 06.09.2018, in possesso del Delegato alla vendita, che confermava quanto già contenuto nel precedente certificato: - " Aree destinate all'agricoltura all'interno del perimetro I.C. – E1" con una fascia di rispetto del reticolo idrico ed una fascia di rispetto di elettrodotto; e comunque ora: - Area in zona: "Aree destinate ad attività agricole all'interno del perimetro I.C. – E1" – (Art. 25 PdR) – Aree non soggette a trasformazione urbanistica per la presenza di vincoli e fasce di rispetto – (Art. 26 PdR);

lotto 2 - ► - foglio 6 – mapp. 364: → (consistenza 2 ha, 10 are, 93 ca) – (e quindi per circa 21.093 mq);

- - tenuto altresì conto:

- dell'Art. 4 PdS con riferimento al punto (d) – aree per spazi di sosta e parcheggio e di quanto richiesto dalla P.A. nei confronti dei richiedenti il titolo abilitativo all'edificazione – che dovranno necessariamente coinvolgere - nel Piano Attuativo - anche chi avrà il possesso del parcheggio - e sarà quindi obbligatorio procedere alla realizzazione di 3.500 mq di parcheggio;

- dell'Art. 26 PdR con riferimento ai vincoli e fasce di rispetto, secondo quanto ivi indicato;

- come da Certificato di D.U. rilasciato dal Comune di Bernate Ticino in data 22.01.2015 al Prot. n° 481/15 che certificava che detta area è costituita da: "Aree produttive con piani attuativi approvati e vigenti (Art. 24 PdR)" per circa il 98% del mappale, la restante parte in "Aree per verde e parcheggi a servizio delle zone produttive" (Art. 4 PdS) – sul lato Nord-Est insiste un'area non soggetta a trasformazione urbanistica per la presenza di vincoli e fasce di rispetto (Art. 26 PdR);

circa 120,00 €/mq

- - tenuto anche conto della analitica stima seguente: - Superficie Lotto: SL = 21.093 mq ; - indice fondiario: if = 0.6 mq/mq; - Valore edificio finito a metro quadro (già dedotti i costi): Vefmq = 1.500,00 €/mq; - indice di incidenza terreno (iit): iit = 13%;

- - Valore immobile (Vi) = (SL x if x Vefmq) = (21.093 mq x 0.6 mq/mq x 1.500,00 €/mq) = €. 18.984.000;
Valore terreno edificabile al mq: Vtemq = (iit x Vi)/ SL = (0.13 x €. 18.984.000)/ 21.093 mq = €/mq 117,00;

da cui il:

Valore Attuale di Mercato degli immobili:

il Valore di Mercato degli immobili - terreni - tenuto conto dei vincoli di occupazione e/o disponibilità riscontrati e/o già indicati, risultano essere, per :

lotto 1 - ► - [REDACTED]

- legale rappresentante pro tempore e Amministratore Unico: Albini Daniele residente in via Pietro Cardani n. 14 – Magenta;

lotto 2 - ► - [REDACTED]

- Amministratore Unico: Casu Djulietta – residente in via Garibaldi n. 39 – Bernate Ticino;

in condizioni di libera disponibilità :

lotto 1 - ► - foglio 6 mapp. 447 – 449: - map. 447 → (consistenza 3 ha, 31 are, 51 ca); – mapp. 449 → (consistenza 4 are, 92 ca) → (e quindi per un totale di circa 33.643 mq);

20,00 €/mq

► - Valore unitario di mercato al mq. 20,00 €/mq x Superficie Commerciale lorda di circa: 33.643,00 mq

- (€/mq. 20,00 x 33.643,00 mq) = circa € . 673.000,00

- dicono euro: - seicentosestantatremila / 00 - alla data attuale;

lotto 2 - ► - foglio 6 – mapp. 364: → (consistenza 2 ha, 10 are, 93 ca) – (e quindi per circa 21.093 mq);

120,00 €/mq

► - Valore unitario di mercato al mq. 120,00 €/mq x Superficie Commerciale lorda di circa: 21.093,00 mq

- (€/mq. 120,00 x 21.093,00 mq) = circa € . 2.531.000,00

- dicono euro: - duemilionicinquecentotrentunomila / 00 - alla data attuale;

Riassumendo

Valore Attuale di Mercato degli immobili:

il Valore Attuale di Mercato degli immobili - terreni – in Bernate Ticino, di cui alla doc. di riferimento, tenuto conto dei vincoli di occupazione e/o disponibilità riscontrati e/o già indicati, risultano essere :

lotto 1 - ► - [REDACTED]

per

€ . 673.000,00

- Legale Rappresentante pro tempore e Amministratore Unico: Albini Daniele residente in via Pietro Cardani n. 14 – Magenta – (MI);

- dicono euro: - seicentosestantatremila / 00 - alla data attuale;

lotto 2 - ► - [REDACTED]

per

€ . 2.531.000,00

- Amministratore Unico: Casu Djulietta – residente in via Garibaldi n. 39 – Bernate Ticino – (MI);

- dicono euro: - duemilionicinquecentotrentunomila / 00 - alla data attuale;

• - in considerazione poi del fatto che gli immobili (terreni) risultano essere occupati dalle stesse soc. già in procedura di esecuzione si deve ritenere congrua l'applicazione di un coefficiente riduttivo di detto valore stimabile pari a **0.80** circa;

in definitiva il
valore degli immobili

**- alla data odierna - della presente Integrazione di Stima per Esecuzione di Immobili -
(terreni)**

risulta così individuato:

lotto 1 - ► - foglio 6 - mappali 447, (consistenza 3 ha, 31 are, 51 ca) – mapp. 449 (consistenza 4 are, 92 ca) – (e quindi per circa 33.643 mq);

libero: circa €. 673.000,00
x (0.80) **occupato dagli esecutati:** circa €. 538.000,00

lotto 2 - ► - foglio 6 – mappale 364 – (consistenza 2 ha, 10 are, 93 ca) – (e quindi per circa 21.093 mq);

libero: circa €. 2.531.000,00
x (0.80) **occupato dagli esecutati:** circa €. 2.025.000,00

- nelle condizioni di fatto più avanti specificate e nelle condizioni di stato tecnico-amministrativo riscontrato, anche a seguito della presenza di quanto già riportato nelle 'precisazioni' più avanti elencate:

Il sottoscritto ritenendo di aver bene ottemperato a quanto richiesto dalla Committenza, di seguito si firma:

ing. arch. de Rinaldo Elio

Corsico : 26.10.2018



Allegati

alla Integrazione di Relazione Estimativa Peritale:

All. a) : – **lotto 1** : fg. 6 mapp. 447 – 449 - doc. – Norme Tecniche di Attuazione: - Art. 25 PdR – Art. 26 PdR;

All. b) : – **lotto 2** : fg. 6 mapp. 364 - doc. – Norme Tecniche Attuazione: - Art. 24 PdR – Art. 4 PdS – Art. 26 PdR;

All. c) : – PGT in vigore con – stralci della Variante al Piano per i luoghi oggetto di Stima .-
