

## Tribunale di Milano

### PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **003 - Banca Popolare Di Bergamo Spa**

contro: **omissis**

N° Gen. Rep. **2201/2015**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 06-10-2016 ore 10:40

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. SERGIO ROSSETTI**

#### RAPPORTO DI VALUTAZIONE

**Lotti 001 sub. 45 locale cantina**

**002 sub. 50 box auto**

**003 sub. 57 box auto**

**004 sub. 58 box auto**

**005 sub. 59 box auto**

**006 sub. 60 box auto**

**007 sub. 61 box auto**

**008 sub. 63 box auto**

**009 sub. 70 box auto**

**010 sub. 71 box auto**

**011 sub. 76 box auto**

**012 sub. 77 box auto**

**013 sub. 78 box auto**

**014 sub. 79 box auto**

**015 sub. 87 locale cantina**

**016 sub. 88 locale cantina**

**017 sub. 94 box auto**

**018 sub. 95 box auto**

**Esperto alla stima:** Arch. Francesco Marmo

**Codice fiscale:** MRMFNC66E20F205G

**Studio in:** Via Maroncelli 15 - Milano

**Email:** f.marmo@fastwebnet.it

## INDICE SINTETICO

### 1. Dati Catastali

**Bene:** via 1° Maggio n. 6 - Trezzano Rosa (Milano) - 20060

**Lotto:** 001 sub. 45 locale cantina

**Corpo:** A sub. 45 locale cantina

**Categoria:** Magazzini e locali di deposito [C2]

**Dati Catastali:** foglio 2, particella 703, subalterno 45

**Lotto:** 002 sub. 50 box auto

**Corpo:** A sub. 50 box auto

**Categoria:** Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

**Dati Catastali:** foglio 2, particella 703, subalterno 50

**Lotto:** 003 sub. 57 box auto

**Corpo:** A sub. 57 box auto

**Categoria:** Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

**Dati Catastali:** foglio 2, particella 703, subalterno 57

**Lotto:** 004 sub. 58 box auto

**Corpo:** A sub. 58 box auto

**Categoria:** Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

**Dati Catastali:** foglio 2, particella 703, subalterno 58

**Lotto:** 005 sub. 59 box auto

**Corpo:** A sub. 59 box auto

**Categoria:** Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

**Dati Catastali:** foglio 2, particella 703, subalterno 59

**Lotto:** 006 sub. 60 box auto

**Corpo:** A sub. 60 box auto

**Categoria:** Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

**Dati Catastali:** foglio 2, particella 703, subalterno 60

**Lotto:** 007 sub. 61 box auto

**Corpo:** A sub. 61 box auto

**Categoria:** Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

**Dati Catastali:** foglio 2, particella 703, subalterno 61

**Lotto:** 008 sub. 63 box auto

**Corpo:** A sub. 63 box auto

**Categoria:** Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

**Dati Catastali:** foglio 2, particella 703, subalterno 63

**Lotto:** 009 sub. 70 box auto

**Corpo:** A sub. 70 box auto

**Categoria:** Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

**Dati Catastali:** foglio 2, particella 703, subalterno 70

**Lotto:** 010 sub. 71 box auto

**Corpo:** A sub. 71 box auto

**Categoria:** Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

**Dati Catastali:** foglio 2, particella 703, subalterno 71

**Lotto:** 011 sub. 76 box auto

**Corpo:** A sub. 76 box auto

**Categoria:** Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

**Dati Catastali:** foglio 2, particella 703, subalterno 76

**Lotto:** 012 sub. 77 box auto

**Corpo:** A sub. 77 box auto

**Categoria:** Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

**Dati Catastali:** foglio 2, particella 703, subalterno 77

**Lotto:** 013 sub. 78 box auto

**Corpo:** A sub. 78 box auto

**Categoria:** Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

**Dati Catastali:** foglio 2, particella 703, subalterno 78

**Lotto:** 014 sub. 79 box auto

**Corpo:** A sub. 79 box auto

**Categoria:** Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

**Dati Catastali:** foglio 2, particella 703, subalterno 79

**Lotto:** 015 sub. 87 locale cantina

**Corpo:** A sub. 87 locale deposito

**Categoria:** Magazzini e locali di deposito [C2]

**Dati Catastali:** foglio 2, particella 703, subalterno 87

**Lotto:** 016 sub. 88 locale cantina

**Corpo:** A sub. 88 locale cantina

**Categoria:** Magazzini e locali di deposito [C2]

**Dati Catastali:** foglio 2, particella 703, subalterno 88

**Lotto:** 017 sub. 94 box auto

**Corpo:** A sub. 94 box auto

**Categoria:** Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

**Dati Catastali:** foglio 2, particella 703, subalterno 94

**Lotto:** 018 sub. 95 box auto

**Corpo:** A sub. 95 box auto

**Categoria:** Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

**Dati Catastali:** foglio 2, particella 703, subalterno 95

**2. Stato di possesso - nota relativa a tutti i lotti**

**Bene:** via 1° Maggio n. 6 - Trezzano Rosa (Milano) – 20060

A seguito di accertamento effettuato all'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione o comodato registrati a nome del debitore esecutato relativi ai subalterni oggetto della procedura.

**3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili - nota relativa a tutti i lotti: no**

**4. Creditori Iscritti - nota relativa a tutti i lotti**

**Bene:** via 1° Maggio - Trezzano Rosa (Milano) – 20060

**Creditori Iscritti:** - Banca Popolare Di Bergamo Spa

**5. Comproprietari - nota relativa a tutti i lotti**

**Beni:** via 1° Maggio n. 6 - Trezzano Rosa (Milano) – 20060

Comproprietari: Nessuno

**6. Misure Penali - nota relativa a tutti i lotti**

**Beni:** via 1° Maggio n. 6 - Trezzano Rosa (Milano) - 20060

**Misure Penali:** NO

**7. Continuità delle trascrizioni - nota relativa a tutti i lotti**

**Bene:** via 1° Maggio n. 6 - Trezzano Rosa (Milano) - 20060

**Continuità delle trascrizioni:** SI

**8. Prezzo – i prezzi sotto indicati sono comprensivi della detrazione del 5%**

**Bene:** via 1° Maggio n. 6 - Trezzano Rosa (Milano) - 20060

**Lotto:** 001 sub. 45 locale deposito

**Prezzo arrotondato da libero:** € 17.000,00 (escluse le spese di regolarizzazione edilizia pari a circa € 1.400)

**Lotto:** 002 sub. 50 box auto

**Prezzo da libero:** € 9.500,00

**Lotto:** 003 sub. 57 box auto

**Prezzo da libero:** € 9.500,00

**Lotto:** 004 sub. 58 box auto

**Prezzo da libero:** € 9.500,00

**Lotto:** 005 sub. 59 box auto

**Prezzo arrotondato da libero:** € 11.500,00

**Lotto:** 006 sub. 60 box auto

**Prezzo arrotondato da libero:** € 13.000,00

**Lotto:** 007 sub. 61 box auto

**Prezzo arrotondato da libero:** € 12.000,00

**Lotto:** 008 sub. 63 box auto

**Prezzo da libero:** € 9.500,00

**Lotto:** 009 sub. 70 box auto

**Prezzo da libero:** € 9.500,00

**Lotto:** 010 sub. 71 box auto

**Prezzo da libero:** € 9.500,00

**Lotto:** 011 sub. 76 box auto

**Prezzo arrotondato da libero:** € 18.000,00

**Lotto:** 012 sub. 77 box auto

**Prezzo da libero:** € 9.500,00 (escluse le spese di regolarizzazione edilizia pari a circa € 1.400)

**Lotto:** 013 sub. 78 box auto

**Prezzo da libero:** € 9.500,00

**Lotto:** 014 sub. 79 box auto

**Prezzo da libero:** € 9.500,00

**Lotto:** 015 sub. 87 locale deposito

**Prezzo arrotondato da libero:** € 2.000,00

**Lotto:** 016 sub. 88 locale deposito

**Prezzo arrotondato da libero:** € 1.000,00

**Lotto:** 017 sub. 94 box auto

**Prezzo da libero:** € 9.500,00

**Lotto:** 018 sub. 95 box auto

**Prezzo arrotondato da libero:** € 7.000,00

**Beni in Trezzano Rosa (Milano)**

Località/Frazione

via 1° Maggio n. 6

**1. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA): note relative a tutti i lotti**

Le unità immobiliari oggetto di esecuzione (n. 3 locali ad uso cantina e n. 15 autorimesse) sono ubicate a Trezzano Rosa, comune situato a nord-est e a circa 30 Km da Milano, in via 1° Maggio n.6, al piano interrato di un edificio ad uso residenziale situato in una zona periferica prevalentemente residenziale a basso traffico veicolare e con scarsa presenza di attività commerciali. Il condominio, la cui giacitura planimetrica è riconducibile ad un triangolo rettangolo isolato e posto a confine con i campi agricoli, è composto da un corpo di fabbrica ad elle e da un corpo minore esagonale di tre piani fuori terra. Gli spazi aperti al piano terra compresi tra i due corpi sono di pertinenza e condominiali. E' edificato con una struttura portante in cemento armato, copertura a falde e tamponamenti in laterizio. I fronti sono finiti ad intonaco civile tinteggiato. I box auto e i locali ad uso cantina, oggetto della perizia, sono situati al piano interrato e accessibili dalle scale condominiali. Due rampe carrabili successive ad un cancello a comando elettrico, permettono l'ingresso e l'uscita dei veicoli dal piano interrato. La pavimentazione dei box e dei locali cantina è in battuto di cemento. Le pareti, non intonacate, sono in C.A. e in blocchetti di cemento.

**Caratteristiche zona:** periferica normale

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi buoni.

**Importanti centri limitrofi:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** agricole

**Principali collegamenti pubblici:** Autobus Gessate M2 - Trezzo sull'Adda, Autostrada A4 a circa 7 km.

**Servizi offerti dalla zona:** Supermercato UNES

**2. CONFORMITA' EDILIZIA: note relative a tutti i lotti**

La costruzione dell'edificio è successiva al 1°settembre 1967. A seguito di accesso agli atti sono state individuate le seguenti pratiche edilizie:

rilascio concessione edilizia n. 03/98 del 03.04.1999 a OMISSIS; richiesta concessione edilizia n. 36/1998 – protocollo del 29.05.1998 dalla OMISSIS.; rilascio concessione edilizia n. 49/1998 del 24.07.1998 alla OMISSIS rilascio concessione edilizia n. 07/1999 – protocollo del 04.02.1999, variante della concessione edilizia 49/1998 alla OMISSIS s.r.l.

Rilascio concessione edilizia n. 49/1998 - 1 in data 25.10.2001 alla OMISSIS (documento in allegato alla perizia).

La presente concessione edilizia n. 49/1998 - 1 di variante annulla tutte le precedenti concessioni di variante edilizie rilasciate prima della presente concessione.

La Tav. n. 18, relativa alla concessione n. 49/1998 - 1, approvata dalla Commissione Edilizia e allegata a questa perizia, è quella più conforme allo stato dei luoghi. Si riscontrano difformità negli spazi interni relativamente al box auto identificato al sub. 77 (superficie non residenziale) e al locale cantina identificato al sub. 45 (superficie non residenziale).

Si rileva inoltre che non è stata rintracciata la chiusura lavori, la richiesta di abitabilità. Il piano interrato è privo di rilascio del Certificato Prevenzione Incendi da parte dei Vigili del Fuoco.

A seguito di colloquio telefonico con l'Amministratore del Condominio, OMISSIS, risulterebbe che è stato predisposto il progetto e approvato dai Vigili del Fuoco. Per la messa a norma l'Amministrazione attende fondi dal condominio.

A seguito di colloquio con il Tecnico dell'Ufficio Edilizia Privata del Comune di Trezzano Rosa, le difformità riscontrate sono sanabili attraverso una pratica unica o individuale di richiesta di permesso a costruire a sanatoria. I costi sono i seguenti:

Redazione pratica edilizia: circa € 700,00

Sanzione comunale: € 516,00

Diritti di segreteria: € 200,00

### 3. Conformità urbanistica: note relative a tutti i lotti

locali di deposito e box auto

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	n. 27 del 23.07.2009
Zona omogenea:	ambiti prevalentemente residenziali - ambito B2 residenziale di completamento
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO

### 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

#### **Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente: note relative a tutti i lotti**

*Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: nessuna*

*Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: nessuna*

*Atti di asservimento urbanistico: nessuno*

*Altre limitazioni d'uso: nessuno*

### 5. Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura note relative a tutti i lotti

#### **Iscrizioni:**

- **Ipoteca volontaria attiva** a favore di Banca Popolare Di Bergamo Spa contro OMISSIS S.r.l.; derivante da: mutuo fondiario; importo ipoteca: L. 5.250.000.000; importo capitale: L. 3.000.000.000; a rogito di Notaio Giovanni Battista Mattarella in data 21.07.1999 ai nn. 38284; iscritto a Milano 2 in data 27.07.1999.

ai nn. 76607/22507. Note: la presente ipoteca grava sul terreno in Trezzano Rosa censito in NTC fg. 2 mapp. 50.

#### **Pignoramenti: Note relative a tutti i lotti**

- **Pignoramento** a favore di Banca Popolare Di Bergamo Spa contro OMISSIS trascritto a Milano 2 in data 04.07.2012 ai nn. 67828/46096; il pignoramento grava sul terreno , NTC fg. 2 mapp. 50.
- **Pignoramento** a favore di Banca Popolare Di Bergamo Spa contro OMISSIS. trascritto a Milano 2 in data 17/09/2015 ai nn. 90523/59065.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI: note relative a tutti i lotti

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS, nato a Trezzano Rosa il 21-02-1938 Piena proprietà dell'area su cui risultano costruiti gli immobili **proprietario ante ventennio al 30/06/1998** . In forza di proprietario ante ventennio a rogito di Notaio Patane in data 14/05/1972 ai nn. 326/111.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS nato a Vaprio d'Adda l'11-06-1979, proprietà per 1/2 del terreno censito al NCT fg. 2 mapp. 50 dal 30/06/1998, in forza di atto di donazione a rogito di Notaio Giovanni Battista Mattarella in data 30/06/1998 ai nn. 33682 - trascritto a Milano 2 in data 08/07/1998 ai nn. 54877/39796.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS nato a Vaprio d'Adda l'21-09-1969, proprietà per 1/2 del terreno censito al NCT fg. 2 mapp. 50 dal 30/06/1998 al 14/07/1999, in forza di atto di donazione a rogito di Notaio Giovanni Battista Mattarella in data 30/06/1998 ai nn. 33683 - trascritto a Milano 2 in data 08/07/1998 ai nn. 54878/39797.

**Titolare/Proprietario:** OMISSIS c.f. 08877760150 - proprietà per 1/1 del terreno censito al NCT fg. 2 mapp. 50 dal 18/05/1999 ad oggi (attuale proprietario), in forza di atto di compravendita a rogito di Notaio Giovanni Battista Mattarella in data 18/05/1999 ai nn. 37384.

### Critério di stima:

Al fine di individuare il più probabile valore delle unità immobiliari oggetto della presente perizia, si è adottato il procedimento di stima sintetico-comparativo che consiste nella determinazione del valore di un bene mediante paragone con altri beni aventi caratteristiche simili, ubicati nella medesima zona e di prezzo noto. I parametri che incrementano o decrementano il valore tengono conto dell'ubicazione, delle caratteristiche dell'edificio, delle dotazioni dello stesso e della funzionalità degli spazi. La superficie commerciale vendibile è stata calcolata al lordo dei muri esterni perimetrali e sino alla mezzera di quelli confinanti con altre unità immobiliari per i locali deposito. I box auto sono stati valutati a a corpo . E' stata inoltre consultata la Rilevazione dei prezzi degli Immobili sulla piazza di Milano e Provincia (II semestre 2015) e la banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate.

### Fonti di informazione:

Catasto di Milano - Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano  
Ufficio tecnico di Trezzano Rosa

**Lotto: 001 sub. 45 locale deposito**

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

**Identificativo corpo: A sub. 45 locale deposito.**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in via 1° Maggio**

### **Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà** - Cod. Fiscale: OMISSIS

### **Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS.L. con sede in Cassano d'Adda (MI) - c.f. 08877760150

proprietà 1000/1000 - scheda catastale presente

foglio 2, particella 703, subalterno 45

Comune Trezzano Rosa - indirizzo: via I Maggio n. SC, scala A, piano S1

categoria C/2, classe 4, consistenza 135mq, superficie 147 mq, rendita € 320,72

Derivante da: costruzione del 02.02.2004 n. 5390.1/2004 in atti dal 02/08/2004 (protocollo n. MI0517464) registrazione: costruzione

**Note sulla conformità catastale:** Lo stato dei luoghi non è conforme a quanto riscontrato. Si rileva infatti che non sono indicati il piccolo locale posto all'ingresso e i pilastri in C.A.

## 2. STATO DI POSSESSO:

Occupato senza alcun titolo. A seguito di accertamento effettuato all'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione o comodato registrati a nome del debitore esecutato relativi al sub 45. Il locale deposito è risultato al sopralluogo ingombro.

## 3. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** circa € 443,00

**Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi:** si precisa che l'amministrazione condominiale OMISSIS, anche a seguito delle n. 3 e-mail inviate dal sottoscritto ctu, non ha specificato nel modo in cui è stato indicato quanto richiesto.

In base ai file in formato excel inviati, risultano a carico del sub. 45 le seguenti spese:

spese a carico fino all'anno 2014: € 2.463,64

spese a carico anno 2015: € 547,07

preventivo spese anno 2016: € 443,45

spese totali a carico: € 3.485,32

**Millesimi di proprietà:** 36,23 millesimi

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2] di cui al punto A sub. 45 locale deposito**

Il locale ad uso cantina, identificato al sub. 45, ha una superficie lorda di circa 144 mq e un'altezza interna di circa 2,36 m. E' accessibile attraverso una porta metallica la cui larghezza è di modeste dimensioni rispetto alla superficie del locale. Al suo interno sono presenti tre pilastri in C.A. non indicati sulla scheda catastale. Nel locale è presente una bocca di lupo.

### **Quota e tipologia del diritto**

**1/1 OMISSIS .- Piena proprietà** - Cod. Fiscale: OMISSIS

Superficie complessiva: circa mq 144,00 - Piano: terra - Altezza interna: circa 2,36 m

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 3 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: mediocre

Condizioni generali dell'immobile: Al sopralluogo, a seguito delle piogge, erano presenti tracce d'acqua sul pavimento. Il locale non disponeva al sopralluogo di illuminazione

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie commerciale vendibile è stata calcolata al lordo dei muri esterni perimetrali e sino alla mezzeria di quelli confinanti con altre unità immobiliari.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
locale magazzino	sup reale lorda	144,00	1,00	144,00
		<b>144,00</b>		<b>144,00</b>

#### Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

#### 4. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

##### Valutazione corpi:

##### A sub. 45 locale deposito. Magazzini e locali di deposito [C2]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
locale magazzino	144,00	€ 125,00	€ 18.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 18.000,00
Valore corpo			€ 18.000,00

##### Riepilogo:

ID	Immobilare	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A sub. 45 locale deposito	Magazzini e locali di deposito [C2]	144,00	€ 18.000,00	€ 18.000,00

##### Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.5% € 1.080,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: **circa € 1.400,00**

##### Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 16.920,00

Prezzo di vendita arrotondato escluse le spese di regolarizzazione edilizia del lotto nello stato di "libero": € 17.000,00

#### **Lotto: 002 sub. 50 box auto**

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

**Identificativo corpo: A sub. 50 box auto.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via 1° Maggio n. 6**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1** di OMISSIS - **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: OMISSIS

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS. con sede in Cassano d'Adda (MI) - c.f. OMISSIS

proprietà 1000/1000 - scheda catastale presente

foglio 2, particella 703, subalterno 50

Comune Trezzano Rosa - indirizzo via I Maggio n. SC, piano S1

categoria C/6, classe 5, consistenza 13 mq, superficie 15 mq, rendita € 40,28

Derivante da: costruzione del 02.02.2004 n. 5390.1/2004 in atti dal 02.08.2004 (protocollo n. MI0517464) registrazione: costruzione

**Note sulla conformità catastale:** non si riscontrano difformità tra lo stato dei luoghi e la scheda catastale.

**2. STATO DI POSSESSO:**

Occupato senza alcun titolo. A seguito di accertamento effettuato all'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione o comodato registrati a nome del debitore esecutato relativi al sub 50. Il box auto è risultato al sopralluogo occupato da un' autovettura.

**3. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** circa € 29,00

**Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi:** Si precisa che l'amministrazione condominiale OMISSIS, anche a seguito delle n. 3 e-mail inviate dal sottoscritto ctu, non ha specificato nel modo in cui è stato indicato quanto richiesto. In base ai file in formato excel inviati, risultano a carico del sub. 50 le seguenti spese:

spese a carico fino all'anno 2014: € 165,92

spese a carico anno 2015: € 36,84

preventivo spese anno 2016: € 29,86

Spese totali a carico : € 234,72

**Millesimi di proprietà:** 2,44 millesimi

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto A sub. 50 box auto**

Il box auto identificato con il sub. 50, consente il parcheggio di un'autovettura di dimensioni medio-grandi. Il lato minore del box presenta una bocca di lupo di aerazione. La porta basculante è ad apertura manuale. Il rivestimento è di tipo a griglia allo scopo di permettere la circolazione dell'aria nel corsello comune

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1** di OMISSIS **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: OMISSIS

Stato di manutenzione generale: sufficiente

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Autorimesse e box

Sottocategoria: Box

**4. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****Valutazione corpi:****A sub. 50 box auto. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------

Valore corpo	€ 10.000,00
--------------	-------------

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A sub. 50 box auto	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00

**Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.5%	€ 500,00
---	----------

**Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 9.500,00
---	------------

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 9.500,00
--	------------

**Lotto: 003 sub. 57 box auto****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: A sub. 57 box auto.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via 1° Maggio n. 6****Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS - Piena proprietà - Cod. Fiscale: OMISSIS****Identificato al catasto Fabbricati:****Intestazione:** OMISSIS con sede in Cassano d'Adda (MI) - c.f. OMISSIS

proprietà 1000/1000 - scheda catastale presente

foglio 2, particella 703, subalterno 57, piano S1

Comune Trezzano Rosa - indirizzo: via I Maggio n. SC, scala A, piano S1

categoria C/6, classe 5, consistenza 13 mq, superficie 15 mq, rendita € 40,28

**Derivante da:** costruzione del 02.02.2004 n. 5390.1/2004 in atti dal 02.08.2004 (protocollo n. MI0517464) registrazione: costruzione.**Note sulla conformità catastale:** Il box auto identificato al sub. 57 è risultato al sopralluogo ingombro di materiale. Per quanto si è potuto accertare non risulterebbero difformità con la scheda catastale.

**2. STATO DI POSSESSO:**

Occupato senza alcun titolo. A seguito di accertamento effettuato all'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione o comodato registrati a nome del debitore esecutato relativi al sub 57. Il box auto è risultato al sopralluogo ingombro.

**3. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** circa € 29,00

**Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi:** Si precisa che l'amministrazione condominiale OMISSIS anche a seguito delle n. 3 e-mail inviate dal sottoscritto ctu, non ha specificato nel modo in cui è stato indicato quanto richiesto. In base ai file in formato excel inviati, risultano a carico del sub. 57 le seguenti spese:

spese a carico fino all'anno 2014: € 165,92

spese a carico anno 2015: € 36,84

preventivo spese anno 2016: € 29,86

spese totali a carico : € 234,72

**Millesimi di proprietà:** 2,44 millesimi

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **A sub. 57 box auto**

Il box auto, identificato al sub. 57, è stato parzialmente rilevato e visionato solo dall'esterno perché totalmente ingombro al sopralluogo. Le dimensioni interne sono riconducibili al box identificato al sub. 50 essendo per tipologia e posizione ad esso prossimo. Questo box consente il parcheggio di un'autovettura di dimensioni medi-grandi. Si evince dalla scheda catastale che il lato minore del box presenta una bocca di lupo di aerazione. La porta basculante è ad apertura manuale. Il rivestimento è di tipo a griglia allo scopo di permettere la circolazione dell'aria nelle parti comuni.

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 OMISSIS.- Piena proprietà** - Cod. Fiscale: OMISSIS

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianto elettrico: esiste impianto elettrico

**4. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****Valutazione corpi:****A sub. 57 box auto. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Valore corpo			€ 10.000,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A sub. 57 box auto	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.5%	€ 500,00
<b>Prezzo base d'asta del lotto:</b>	
Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 9.500,00</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	<b>€ 9.500,00</b>

### Lotto: 004 sub. 58 box auto

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

**Identificativo corpo: A sub. 58 box auto.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via 1° Maggio n. 6**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà - Cod. Fiscale: OMISSIS**

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS con sede in Cassano d'Adda (MI) - c.f. OMISSIS  
proprietà 1000/1000 - scheda catastale presente

foglio 2, particella 703, subalterno 58

Comune Trezzano Rosa - indirizzo via I Maggio n. SC, piano S1

categoria C/6, classe 6, consistenza 13 mq, superficie 15 mq, rendita € 47,00

Derivante da: costruzione del 02.02.2004 n. 5390.1/2004 in atti dal 02.08.2004 (protocollo n. MI0517464) registrazione: costruzione.

**Note sulla conformità catastale:** non si riscontrano difformità tra lo stato dei luoghi e la scheda catastale.

#### 2. STATO DI POSSESSO:

Occupato senza alcun titolo. A seguito di accertamento effettuato all'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione o comodato registrati a nome del debitore esecutato relativi al sub 58. Il box auto è risultato al sopralluogo occupato da un'autovettura.

#### 3. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** circa € 29,00

**Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi:** Si precisa che l'amministrazione condominiale OMISSIS, anche a seguito delle n. 3 e-mail inviate dal sottoscritto ctu, non ha specificato nel modo in cui è stato indicato quanto richiesto. In base ai file in formato excel inviati, risultano a carico del sub. 58 le seguenti spese:

spese a carico fino all'anno 2014: € 165,92

spese a carico anno 2015: € 36,84

preventivo spese anno 2016: € 29,86

Spese totali a carico : € 234,72

**Millesimi di proprietà:** 2,44 millesimi

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **A sub. 58 box auto**

Il box auto, identificato con il sub. 58, consente il parcheggio di un'autovettura di dimensioni medio-grandi. La porta basculante è ad apertura manuale.

#### Quota e tipologia del diritto

**1/1** di OMISSIS **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: OMISSIS

Stato di manutenzione generale: sufficiente

#### 4. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

##### Valutazione corpi:

##### **A sub. 58 box auto. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------

Valore corpo € 10.000,00

##### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A sub. 58 box auto	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00

##### Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.5% € 500,00

##### Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **9.500,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € **9.500,00**

#### **Lotto: 005 sub. 59 box auto**

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

**Identificativo corpo: A sub. 59 box auto.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via 1° Maggio n. 6**

##### Quota e tipologia del diritto

**1/1** di OMISSIS - **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: OMISSIS

##### Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS. con sede in Cassano d'Adda (MI) - c.f. OMISSIS

proprietà 1000/1000 - scheda catastale presente

foglio 2, particella 703, subalterno 59

Comune Trezzano Rosa indirizzo - via I Maggio n. SC, piano S1

categoria C/6, classe 5, consistenza 20 mq, superficie 22 mq, rendita € 61,97

Derivante da: costruzione del 02.02.2004 n. 5390.1/2004 in atti dal 02.08.2004 (protocollo n.

MI0517464) registrazione: costruzione.

Note sulla conformità catastale: non si riscontrano difformità tra lo stato dei luoghi e la scheda catastale.

**2. STATO DI POSSESSO:**

Occupato senza alcun titolo. A seguito di accertamento effettuato all'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione o comodato registrati a nome del debitore esecutato relativi al sub 59. Il box auto è risultato al sopralluogo occupato da un autoveicolo.

**3. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** circa € 37,00

**Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi:** Si precisa che l'amministrazione condominiale OMISSIS, anche a seguito delle n. 3 e-mail inviate dal sottoscritto ctu, non ha specificato nel modo in cui è stato indicato quanto richiesto. In base ai file in formato excel inviati, risultano a carico del sub. 59 le seguenti spese:

spese a carico fino all'anno 2014: € 206,72

spese a carico anno 2015: € 45,90

preventivo spese anno 2016: € 37,20

Spese totali a carico: € 292,44

**Millesimi di proprietà:** 3,04 millesimi

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **A sub. 59 box auto**

Il box auto, identificato con il sub. 59, caratterizzato da una pianta trapezoidale, permette il parcheggio un'autovettura di dimensioni medio-grandi e un paio di motocicli. La porta basculante è ad apertura manuale.

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS Piena proprietà** - Cod. Fiscale: OMISSIS

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Impianto elettrico: esiste impianto elettrico

**4. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**Criterio di stima: a corpo**

**Valutazione corpi:**

**A sub. 59 box auto. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Valore corpo			€ 12.000,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A sub. 59 box auto	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00

**Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.5% ) € 600,00

**Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **11.400,00**

Prezzo di vendita arrotondato del lotto nello stato di "libero": € **11.500,00**

## **Lotto: 006 sub. 60 box auto**

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

**Identificativo corpo: A sub. 60 box auto.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via 1° Maggio n. 6**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà - Cod. Fiscale: OMISSIS**

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS con sede in Cassano d'Adda (MI) - c OMISSIS

proprietà 1000/1000 - scheda catastale presente

foglio 2, particella 703, subalterno 60

Comune: Trezzano Rosa - indirizzo: via I Maggio n. SC, piano S1

categoria C/6, classe 5, consistenza 26 mq, superficie 29 mq, rendita € 80,57

Derivante da: costruzione del 02.02.2004 n. 5390.1/2004 in atti dal 02.08.2004 (protocollo n. MI0517464) registrazione: costruzione.

**Note sulla conformità catastale:** Non si riscontrano difformità tra lo stato dei luoghi e la scheda catastale.

### **2. STATO DI POSSESSO:**

Occupato senza alcun titolo. A seguito di accertamento effettuato all'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione o comodato registrati a nome del debitore esecutato relativi al sub 60. Il box auto è risultato a sopralluogo occupato da autovetture.

### **3. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** circa € 49,00

**Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi:** Si precisa che l'amministrazione condominiale OMISSIS, anche a seguito delle n. 3 e-mail inviate dal sottoscritto ctu, non ha specificato nel modo in cui è stato indicato quanto richiesto. In base ai file in formato excel inviati, risultano a carico del sub. 60 le seguenti spese:

spese a carico fino all'anno 2014: € 272,68

spese a carico anno 2015: € 60,55

preventivo spese anno 2016: € 49,08

Spese totali a carico: € 385,76

**Millesimi di proprietà:** 4,01 millesimi

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto A sub. 60 box auto**

Il box auto identificato con il sub. 60, caratterizzato da una pianta trapezoidale, permette il parcheggio, come da documentazione fotografica, due piccole autovetture e di un paio di motocicli. La porta basculante è ad apertura manuale.

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS.- Piena proprietà Cod. Fiscale: OMISSIS**

**4. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****Criterio di stima: a corpo****Valutazione corpi:****A sub. 60 box auto. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Valore corpo			€ 13.500,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A sub. 60 box auto	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 13.500,00	€ 13.500,00

**Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.5% € 675,00

**Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **12.825,00**

Prezzo di vendita arrotondato del lotto nello stato di "libero": € **13.000,00**

**Lotto: 007 sub. 61 box auto****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: A sub. 61 box auto.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via 1° Maggio n. 6****Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS. - Piena proprietà - Cod. Fiscale: OMISSIS****Identificato al catasto Fabbricati:****Intestazione:** OMISSIS. con sede in Cassano d'Adda (MI) - c.f. OMISSIS proprietà 1000/1000

foglio 2, particella 703, subalterno 61 - scheda catastale presente

Comune: Trezzano Rosa - indirizzo: via I Maggio n. SC, piano S1

categoria C/6, classe 5, consistenza 22 mq, superficie 25 mq, rendita € 68,17

**Derivante da:** costruzione del 02.02.2004 n. 5390.1/2004 in atti dal 02.08.2004 (protocollo n. MI0517464) registrazione: costruzione**Note sulla conformità catastale:** Non si riscontrano difformità tra lo stato dei luoghi e la scheda catastale.**2. STATO DI POSSESSO:**

Occupato senza alcun titolo. A seguito di accertamento effettuato all'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione o comodato registrati a nome del debitore esecutato relativi al sub 61. Il box auto è risultato al sopralluogo occupato da un'autovettura.

**3. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** circa € 42,00

**Spese condominiali scadute ed insolte con riferimento a tutti i condomini morosi:** Si precisa che l'amministrazione condominiale OMISSIS anche a seguito delle n. 3 e-mail inviate dal sottoscritto ctu, non ha specificato nel modo in cui è stato indicato quanto richiesto. In base ai file in formato excel inviati, risultano a carico del sub. 61 le seguenti spese:

spese a carico fino all'anno 2014: € 235,28

spese a carico anno 2015: € 52,24

preventivo spese anno 2016: € 42,35

Spese totali a carico: € 332,85

**Millesimi di proprietà:** 3,46 millesimi

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **A sub. 61 box auto**

Il box auto identificato con il sub. 61, caratterizzato da una pianta trapezoidale, permette il parcheggio di un'autovettura di dimensioni medi-grandi e di un paio di motocicli o di due vetture di piccole dimensioni. La porta basculante è ad apertura manuale.

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS Piena proprietà** - Cod. Fiscale: OMISSIS

Impianto elettrico: esiste impianto elettrico

**4. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

**Criterio di stima:** a corpo

**Valutazione corpi:**

**A sub. 61 box auto. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Valore corpo			€ 12.500,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A sub. 61 box auto	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 12.500,00	€ 12.500,00

**Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.5% € 625,00

**Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **11.875,00**

Prezzo arrotondato di vendita del lotto nello stato di "libero": € **12.000,00**

## Lotto: 008 sub. 63 box auto

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

**Identificativo corpo: A sub. 63 box auto.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via 1° Maggio n. 6**

#### **Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà** - Cod. Fiscale: OMISSIS

#### **Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS. con sede in Cassano d'Adda (MI) - c.f. OMISSIS

proprietà 1000/1000 - scheda catastale presente

foglio 2, particella 703, subalterno 63

Comune: Trezzano Rosa - indirizzo: via I Maggio n. SC, piano S1

categoria C/6, classe 5, consistenza 13 mq, superficie 14 mq, rendita € 40,28

Derivante da: costruzione del 02.02.2004 n. 5390.1/2004 in atti dal 02.08.2004 (protocollo n. MI0517464) registrazione: costruzione

**Note sulla conformità catastale:** Il box auto, identificato al sub. 63, è risultato al sopralluogo ingombro. Per quanto si è potuto accertare non risulterebbero difformità con la scheda catastale.

### 2. STATO DI POSSESSO:

Occupato senza alcun titolo. A seguito di accertamento effettuato all'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione o comodato registrati a nome del debitore esecutato relativi al sub 63. Il box auto è risultato al sopralluogo ingombro.

### 3. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** circa € 27,00

**Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi:** Si precisa che l'amministrazione condominiale OMISSIS, anche a seguito delle n. 3 e-mail inviate dal sottoscritto ctu, non ha specificato nel modo in cui è stato indicato quanto richiesto. In base ai file in formato excel inviati, risultano a carico del sub. 63 le seguenti spese:

spese a carico fino all'anno 2014: € 155,04

spese a carico anno 2015: € 34,42

preventivo spese anno 2016: € 27,90

Spese totali a carico: € 219,33

**Millesimi di proprietà:** 2,28 millesimi

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto A sub. 63 box auto**

Il box auto, identificato al sub. 63, è stato parzialmente rilevato e visionato solo dall'esterno perché totalmente ingombro al sopralluogo. Le dimensioni interne sono riconducibili al box identificato al sub. 70 essendo per tipologia e posizione ad esso prossimo. Questo box consente il parcheggio di un'autovettura di dimensioni medi-grandi. Si evince dalla scheda catastale che il lato minore del box presenta una bocca di lupo di aerazione. La porta basculante è ad apertura manuale. Il rivestimento è di tipo a griglia allo scopo di

permettere la circolazione dell'aria nelle parti comuni.

#### Quota e tipologia del diritto

1/1 di OMISSIS.- **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: OMISSIS

Impianto elettrico: esiste impianto elettrico

#### 4. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

**Criterio di stima: a corpo**

**Valutazione corpi:**

**A sub. 63 box auto. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------

Valore corpo € 10.000,00

#### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A sub. 63 box auto	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00

#### Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.5% € 500,00

#### Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 9.500,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 9.500,00

### Lotto: 009 sub. 70 box auto

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

**Identificativo corpo: A sub. 70 box auto**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via 1° Maggio n. 6**

**Quota e tipologia del diritto**

1/1 di OMISSIS - **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: OMISSIS

#### **Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS. con sede in Cassano d'Adda (MI) - c.f. OMISSIS

proprietà 1000/1000 - scheda catastale presente

foglio 2, particella 703, subalterno 70

Comune: Trezzano Rosa - indirizzo via I Maggio n. SC, piano S1

categoria C/6, classe 5, consistenza 13 mq, superficie 15 mq, rendita € 40,28

Derivante da: costruzione del 02.02.2004 n. 5390.1/2004 in atti dal 02.08.2004 (protocollo n. MI0517464) registrazione: costruzione

**Note sulla conformità catastale:** Non si riscontrano difformità tra lo stato dei luoghi e la scheda catastale.

#### 2. STATO DI POSSESSO:

A seguito di accertamento effettuato all'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione

o comodato registrati a nome del debitore esecutato relativi al sub 70. Il box auto è risultato vuoto al sopralluogo. Non si esclude che il box possa essere occupato, comunque senza titolo opponibile.

### 3. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** circa € 29,00

**Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi:** Si precisa che l'amministrazione condominiale OMISSIS anche a seguito delle n. 3 e-mail inviate dal sottoscritto ctu, non ha specificato nel modo in cui è stato indicato quanto richiesto. In base ai file in formato excel inviati, risultano a carico del sub. 70 le seguenti spese:

spese a carico fino all'anno 2014: € 165,92

spese a carico anno 2015: € 36,84

preventivo spese anno 2016: € 29,86

Spese totali a carico: € 234,72

**Millesimi di proprietà:** 2,44

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **A sub. 70 box auto**

Il box auto identificato con il sub. 70, consente il parcheggio di un'autovettura di dimensioni medio-grandi. Il lato minore del box presenta una bocca di lupo di aerazione. La porta basculante è ad apertura manuale. Il rivestimento è di tipo a griglia allo scopo di permettere la circolazione dell'aria nel corsello comune.

#### Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS.I.- Piena proprietà** - Cod. Fiscale: OMISSIS

Impianto elettrico: esiste impianto elettrico

### 4. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

**Criterio di stima:** a corpo

**Valutazione corpi:**

**A sub. 70 box auto. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
---------------------	-------------------------------	------------------------	---------------------------

Valore corpo € 10.000,00

#### Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A sub. 70 box auto	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00

#### Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.5% € 500,00

#### Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 9.500,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 9.500,00

**Lotto: 010 sub. 71 box auto****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A sub. 71 box auto.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via 1° Maggio n. 6**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà - Cod. Fiscale: OMISSIS**

**Identificato al catasto Fabbricati:**

**Intestazione: OMISSIS. con sede in Cassano d'Adda (MI) - c.f. OMISSIS**

proprietà 1000/1000 - scheda catastale presente

foglio 2, particella 703, subalterno 71

Comune Trezzano Rosa - indirizzo via I Maggio n. SC, piano S1

categoria C/6, classe 5, consistenza 13 mq, superficie 15 mq, rendita € 40,28

**Derivante da: costruzione del 02.02.2004 n. 5390.1/2004 in atti dal 02.08.2004 (protocollo n.**

MI0517464) registrazione: costruzione

**Note sulla conformità catastale:** non si riscontrano difformità tra lo stato dei luoghi e la scheda catastale.

**2. STATO DI POSSESSO:**

A seguito di accertamento effettuato all'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione o comodato registrati a nome del debitore esecutato relativi al sub 71. Il box auto è risultato vuoto al sopralluogo. Non si esclude che il box possa essere occupato, comunque senza titolo opponibile.

**3. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** circa € 29,00

**Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi:** Si precisa che l'amministrazione condominiale Studio OMISSIS, anche a seguito delle n. 3 e-mail inviate dal sottoscritto ctu, non ha specificato nel modo in cui è stato indicato quanto richiesto. In base ai file in formato excel inviati, risultano a carico del sub. 71 le seguenti spese:

spese a carico fino all'anno 2014: € 165,92

spese a carico anno 2015: € 36,84

preventivo spese anno 2016: € 29,86

Spese totali a carico: € 234,72

**Millesimi di proprietà:** 2,44 millesimi

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto A sub. 71 box auto**

Il box auto identificato con il sub. 71, consente il parcheggio di un'autovettura di dimensioni medio-grandi. Il lato minore del box presenta una bocca di lupo di aerazione. La porta basculante è ad apertura manuale. Il rivestimento è di tipo a griglia allo scopo di permettere la circolazione dell'aria nel corsello comune.

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS Piena proprietà - Cod. Fiscale: OMISSIS**

Impianto elettrico: esiste impianto elettrico

**4. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**

Criterio di stima: a corpo

Valutazione corpi:

A sub. 71 box auto. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Valore corpo			€ 10.000,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A sub. 71 box auto	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00

**Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.5% € 500,00

**Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 9.500,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 9.500,00

**Lotto: 011 sub. 76 box auto****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: A sub. 76 box auto.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via 1° Maggio n. 6****Quota e tipologia del diritto**

1/1 di OMISSIS - Piena proprietà - Cod. Fiscale: OMISSIS

**Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione: OMISSIS. con sede in Cassano d'Adda (MI) c.f. 08877760150

proprietà 1000/1000 - scheda catastale presente

foglio 2, particella 703, subalterno 76

Comune Trezzano Rosa - indirizzo via I Maggio n. SC, piano S1

categoria C/6, classe 4, consistenza 50 mq, superficie 58 mq, rendita € 131,70

Derivante da: costruzione del 02.02.2004 n. 5390.1/2004 in atti dal 02.08.2004 (protocollo n. MI0517464) registrazione: costruzione**Note sulla conformità catastale:** Non si riscontrano difformità tra lo stato dei luoghi e la scheda catastale.**2. STATO DI POSSESSO:**

Occupato senza alcun titolo. A seguito di accertamento effettuato all'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione o comodato registrati a nome del debitore esecutato relativi al sub 76. Il box auto è risultato ingombro al sopralluogo.

**3. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** circa €81,00**Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi:**

Si precisa che l'amministrazione condominiale OMISSIS anche a seguito delle n. 3 e-mail inviate dal sottoscritto ctu, non ha specificato nel modo in cui è stato indicato quanto richiesto. In base ai file in formato excel inviati, risultano a carico del sub. 76 le seguenti spese:

spese a carico fino all'anno 2014: € 452,88

spese a carico anno 2015: € 100,56

preventivo spese anno 2016: € 81,51

Spese totali a carico: € 640,69

**Millesimi di proprietà:** 6,66 millesimi**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NODescrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **A sub. 76 box auto**

Il box auto, identificato con il sub. 76, consente il parcheggio di due autovetture di dimensioni di grandi dimensioni e un motociclo o due autovetture di dimensioni media e una di piccole dimensioni. La porta basculante è ad apertura manuale.

**Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS Piena proprietà** - Cod. Fiscale: OMISSIS

Impianto elettrico: esiste impianto elettrico

**4. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****Criterio di stima:** a corpo**8.3 Valutazione corpi:****A sub. 76 box auto. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Valore corpo			€ 19.000,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A sub. 76 box auto	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 19.000,00	€ 19.000,00

**Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.5% ) € 950,00

**Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **18.050,00**

Prezzo di vendita arrotondato del lotto nello stato di "libero": € **18.000,00**

**Lotto: 012 sub. 77 box auto****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A sub. 77 box auto.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via 1° Maggio**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS I. - Piena proprietà** - Cod. Fiscale: OMISSIS

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS. con sede in Cassano d'Adda (MI)- c.f. OMISSIS

proprietà 1000/1000- scheda catastale presente

foglio 2, particella 703, subalterno 77

Comune Trezzano Rosa - indirizzo via I Maggio n. SC, piano S1

categoria C/6, classe 5, consistenza 19 mq, superficie 23 mq, rendita € 58,88

Derivante da: Costruzione del 02/02/2004 n. 5390.1/2004 in atti dal 02/08/2004 (protocollo n.

MI0517464) registrazione: costruzione

**Note sulla conformità catastale:** Ad esclusione dell'elemento murario triangolare posto sulla parete laterale, Non si riscontrano difformità tra lo stato dei luoghi e la scheda catastale.

**2. STATO DI POSSESSO:**

Occupato senza alcun titolo. A seguito di accertamento effettuato all'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione o comodato registrati a nome del debitore esecutato relativi al sub. 77. Il box auto è risultato al sopralluogo ingombro.

**3. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** circa € 38,00

**Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi:** Si precisa che l'amministrazione condominiale OMISSIS anche a seguito delle n. 3 e-mail inviate dal sottoscritto ctu, non ha specificato nel modo in cui è stato indicato quanto richiesto. In base ai file in formato excel inviati, risultano a carico del sub. 77 le seguenti spese:

spese a carico fino all'anno 2014: € 216,24

spese a carico anno 2015: € 48,018

preventivo spese anno 2016: € 38,9232

spese totali a carico: € 305,916

**Millesimi di proprietà:** 3,18 millesimi

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto A sub. 77 box auto**

Il box auto, identificato al sub. 77, è stato parzialmente rilevato e visionato solo dall'esterno perché totalmente ingombro al sopralluogo. E' caratterizzato da una pianta cuneiforme di risulta e permetterebbe, in base alle misure rilevate, il parcheggio di un'autovettura di medie dimensioni e di un motociclo. La porta basculante è ad apertura manuale.

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS Piena proprietà** - Cod. Fiscale: OMISSIS

Impianto elettrico: esiste impianto elettrico

**4. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****Criterio di stima: a corpo****Valutazione corpi:****A sub. 77 box auto. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Valore corpo			€ 10.000,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A sub. 77 box auto	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00

**Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.5%	€ 500,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	<b>circa € 1.400,00</b>

**Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	<b>€ 9.500,00</b>
Prezzo di vendita arrotondato escluse le spese di regolarizzazione edilizia del lotto nello stato di "libero":	<b>€ 9.500,00</b>

**Lotto: 013 sub. 78 box auto****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: A sub. 78 box auto.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via 1° Maggio n. 6****Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS Piena proprietà - Cod. Fiscale: OMISSIS****Identificato al catasto Fabbricati:****Intestazione:** OMISSIS. con sede in Cassano d'Adda (MI) c.f. OMISSIS

proprietà 1000/1000- scheda catastale presente

foglio 2, particella 703, subalterno 78

Comune Trezzano Rosa - indirizzo via I Maggio n. SC, piano S1

categoria C/6, classe 6, consistenza 12 mq , superficie 14 mq, rendita € 43,38

**Derivante da:** Costruzione del 02/02/2004 n. 5390.1/2004 in atti dal 02/08/2004 (protocollo n. MI0517464) registrazione: costruzione.**Note sulla conformità catastale:** Non si riscontrano difformità tra lo stato dei luoghi e la scheda catastale.**2. STATO DI POSSESSO:**

Occupato senza alcun titolo. A seguito di accertamento effettuato all'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione o comodato registrati a nome del debitore esecutato relativi al sub 78. Il box auto è risultato a sopralluogo ingombro.

**3. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** circa € 27,00**Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi:** Si precisa che l'amministrazione condominiale Studio Alessi, anche a seguito delle n. 3 e-mail inviate dal sottoscritto ctu, non ha specificato nel modo in cui è stato indicato quanto richiesto. In base ai file in formato excel inviati, risultano a carico del sub. 78 le seguenti spese:

spese a carico fino all'anno 2014: € 155,04

spese a carico anno 2015: € 34,42

preventivo spese anno 2016: € 27,90

spese totali a carico: € 219,33

**Millesimi di proprietà:** 2,28 millesimi**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NODescrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **A sub. 78 box auto**

Il box auto, identificato con il sub. 78, consente il parcheggio di un'autovettura di dimensioni medio-grandi. La porta basculante è ad apertura manuale.

**Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS Piena proprietà** - Cod. Fiscale: OMISSIS

Impianto elettrico: esiste impianto elettrico

**4. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****Criterio di stima:** a corpo**Valutazione corpi:****A sub. 77 box auto. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Valore corpo			€ 10.000,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A sub. 77 box auto	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00

**Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.5% € 500,00

**Prezzo base d'asta del lotto:**Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **9.500,00**Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € **9.500,00**

## **Lotto: 014 sub. 79 box auto**

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

**Identificativo corpo: A sub. 79 box auto.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via 1° Maggio n. 6**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà - Cod. Fiscale: OMISSIS**

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS. con sede in Cassano d'Adda (MI) - c.f. OMISSIS

proprietà 1000/1000 - scheda catastale presente

foglio 2, particella 703, subalterno 79

Comune Trezzano Rosa - indirizzo via I Maggio n. SC, piano S1

categoria C/6, classe 6, consistenza 13 mq, superficie 15 mq, rendita € 47,00

Derivante da: Costruzione del 02.02.2004 n. 5390.1/2004 in atti dal 02.08.2004 (protocollo n.

MI0517464) registrazione: costruzione

**Note sulla conformità catastale:** Il box auto identificato al sub. 79 è stato visionato dell'esterno attraverso le asole di aerazione della porta basculante. Per quanto si è potuto accertare non risulterebbero difformità con la scheda catastale.

### **2. STATO DI POSSESSO:**

A seguito di accertamento effettuato all'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione o comodato registrati a nome del debitore esecutato relativi al sub 79. Il box auto è stato visionato dell'esterno attraverso le asole di aerazione della porta basculante.

### **3. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** circa € 29,00

**Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi:** Si precisa che l'amministrazione condominiale OMISSIS, anche a seguito delle n. 3 e-mail inviate dal sottoscritto ctu, non ha specificato nel modo in cui è stato indicato quanto richiesto. In base ai file in formato excel inviati, risultano a carico del sub. 79 le seguenti spese:

spese a carico fino all'anno 2014: € 165,92

spese a carico anno 2015: € 36,84

preventivo spese anno 2016: € 29,86

Spese totali a carico: € 234,72

**Millesimi di proprietà:** 2,44 millesimi

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] di cui al punto A sub. 79 box auto**

Il box auto, identificato al sub. 79, visionato solo dall'esterno attraverso le asole di aerazione della porta basculante. Le dimensioni interne sono riconducibili al box identificato al sub. 78 essendo per tipologia e posizione ad esso prossimo. Questo box consente il parcheggio di un'autovettura di dimensioni medio-grandi. La porta basculante è ad apertura manuale.

**Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: OMISSIS

Impianto elettrico: esiste impianto elettrico

**4. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****Criterio di stima: a corpo****Valutazione corpi:****A sub. 79 box auto. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Valore corpo			€ 10.000,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A sub. 79 box auto	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00

**Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.5% € 500,00

**Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 9.500,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 9.500,00

**Lotto: 015 sub. 87 locale deposito****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: A sub. 87 locale deposito.****Magazzini e locali di deposito [C2] sito in via 1° Maggio n. 6****Quota e tipologia del diritto**1/1 di OMISSIS - **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: OMISSIS**Identificato al catasto Fabbricati:**Intestazione: OMISSIS con sede in Cassano d'Adda (MI) c.f. OMISSIS

proprietà 1000/1000 - scheda catastale presente

foglio 2, particella 703, subalterno 87

Comune Trezzano Rosa - indirizzo via I Maggio n. SC, scala C, piano S1

categoria C/2, classe 5, consistenza 7 mq, superficie 9 mq, rendita € 19,52

Derivante da: Costruzione del 02.02.2004 n. 5390.1/2004 in atti dal 02.08.2004 (protocollo n. MI0517464) registrazione: costruzione**Note sulla conformità catastale:** non si riscontrano difformità tra lo stato dei luoghi e la scheda catastale.

**2. STATO DI POSSESSO:**

A seguito di accertamento effettuato all'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione o comodato registrati a nome del debitore esecutato relativi al sub 87. Il locale cantina è risultato vuoto al sopralluogo.

**3. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** circa € 27,00

**Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi:** Si precisa che l'amministrazione condominiale OMISSIS anche a seguito delle n. 3 e-mail inviate dal sottoscritto ctu, non ha specificato nel modo in cui è stato indicato quanto richiesto. In base ai file in formato excel inviati, risultano a carico del sub. 87 le seguenti spese:

spese a carico fino all'anno 2014: € 150,96

spese a carico anno 2015: € 33,52

preventivo spese anno 2016: € 27,17

pese totali a carico: € 213,56

**Millesimi di proprietà:** 2,22 millesimi

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

Descrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **A sub. 87 locale deposito**

Il locale ad uso cantina, identificato al sub. 87, ha una superficie lorda di circa 8,60 mq e un'altezza interna di circa 2,37 m. E' accessibile attraverso una porta metallica dal corsello comune. La pianta cuneiforme di risulta riconducibile ad un triangolo rettangolo, non ne favorisce l'uso.

**1. Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS Piena proprietà** - Cod. Fiscale: OMISSIS

Superficie complessiva: circa mq 8,60

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La superficie commerciale vendibile è stata calcolata al lordo dei muri esterni perimetrali e sino alla mezzera di quelli confinanti con altre unità immobiliari.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
locale cantina	sup reale lorda	8,60	1,00	8,60
		<b>8,60</b>		<b>8,60</b>

**Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)**

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

**4. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****Valutazione corpi:****A sub. 87 locale deposito. Magazzini e locali di deposito [C2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
locale cantina	8,60	€ 250,00	€ 2.150,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A sub. 87 locale deposito	Magazzini e locali di deposito [C2]	8,60	€ 2.150,00	€ 2.150,00

**4. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. ( min.5%) € 107,50

**Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 2.042,50

Prezzo di vendita arrotondato del lotto nello stato di "libero": € 2.000,00

**Lotto: 016 sub. 88 locale deposito****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A sub. 88 locale deposito.**

**Magazzini e locali di deposito [C2] sito in via 1° Maggio n. 6**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà - Cod. Fiscale: OMISSIS**

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS con sede in Cassano d'Adda (MI) - c.f. OMISSIS

proprietà 1000/1000 - scheda catastale presente

foglio 2, particella 703, subalterno 88

Comune Trezzano Rosa - indirizzo via I Maggio n. SC, scala C, piano S1

categoria C/2, classe 5, consistenza 3 mq, superficie 4 mq, rendita € 8,37

Derivante da: costruzione del 02.02.2004 n. 5390.1/2004 in atti dal 02.08.2004 (protocollo n. MI0517464) registrazione: costruzione

**Note sulla conformità catastale:** non si riscontrano difformità tra lo stato dei luoghi e la scheda catastale.

**2. STATO DI POSSESSO:**

A seguito di accertamento effettuato all'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione o comodato registrati a nome del debitore esecutato e relativi al sub 88. Il locale cantina è risultato vuoto al sopralluogo.

**3. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** circa € 12,00**Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi:** Si precisa che l'amministrazione condominiale OMISSIS, anche a seguito delle n. 3 e-mail inviate dal sottoscritto ctu, non ha specificato nel modo in cui è stato indicato quanto richiesto. In base ai file in formato excel inviati, risultano a carico del sub. 88 le seguenti spese:

spese a carico fino all'anno 2014: € 67,32

spese a carico anno 2015: € 14,94

preventivo spese anno 2016: € 12,11

Spese totali a carico: € 95,23

**Millesimi di proprietà:** 0,99 millesimi**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NODescrizione: **Magazzini e locali di deposito [C2]** di cui al punto **A sub. 88 locale deposito**

Il locale ad uso cantina, identificato al sub. 88, ha una superficie lorda di circa 4,40 mq e un'altezza interna di circa 2,37 m. E' accessibile attraverso una porta metallica dal corsello comune. La pianta di risulta, riconducibile ad un triangolo rettangolo, non ne favorisce l'uso.

**Quota e tipologia del diritto****1/1** di OMISSIS.- **Piena proprietà** - Cod. Fiscale: OMISSIS

Superficie complessiva: circa mq 4,40

**Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

La superficie commerciale vendibile è stata calcolata al lordo dei muri esterni perimetrali e sino alla mezzeria di quelli confinanti con altre unità immobiliari.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
locale cantina	sup reale lorda	4,40	1,00	4,40
		<b>4,40</b>		<b>4,40</b>

**4. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****Criterio di stima:****A sub. 88 locale deposito. Magazzini e locali di deposito [C2]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
locale cantina	4,40	€ 250,00	€ 1.100,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 1.100,00
Valore corpo			€ 1.100,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A sub. 88 locale deposito	Magazzini e locali di deposito [C2]	4,40	€ 1.100,00	€ 1.100,00

**Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.5% € 55,00

**Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **1.045,00**

Prezzo di vendita arrotondato del lotto nello stato di "libero": € **1.000,00**

**Lotto: 017 sub. 94 box auto****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

**Identificativo corpo: A sub. 94 box auto.**

**Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via 1° Maggio n. 6**

**Quota e tipologia del diritto**

**1/1 di OMISSIS - Piena proprietà - Cod. Fiscale: OMISSIS**

**Identificato al catasto Fabbricati:**

Intestazione: OMISSIS. con sede in Cassano d'Adda (MI) - c.f. OMISSIS

proprietà 1000/1000 - scheda catastale presente

foglio 2, particella 703, subalterno 94

Comune Trezzano Rosa indirizzo via I Maggio n. SC, piano S1

categoria C/6, classe 6, consistenza 13 mq, superficie 15 mq, rendita € 47,00

Derivante da: costruzione del 02/02/2004 n. 5390.1/2004 in atti dal 02/08/2004 (protocollo n.

MI0517464) registrazione: costruzione

**Note sulla conformità catastale:** non si riscontrano difformità tra lo stato dei luoghi e la scheda catastale.

**2. STATO DI POSSESSO:**

Occupato senza alcun titolo. A seguito di accertamento effettuato all'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione o comodato registrati a nome del debitore esecutato relativi al sub 94. Il box auto è risultato al sopralluogo ingombro.

**3. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** circa € 29,00

**Spese condominiali scadute ed insolte con riferimento a tutti i condomini morosi:** Si precisa che l'amministrazione condominiale OMISSIS, anche a seguito delle n. 3 e-mail inviate dal sottoscritto ctu, non ha specificato nel modo in cui è stato indicato quanto richiesto. In base ai file in formato excel inviati, risultano a carico del sub. 94 le seguenti spese:

spese a carico fino all'anno 2014: € 165,92

spese a carico anno 2015: € 36,84

preventivo spese anno 2016: € 29,86

spese totali a carico: € 234,72

**Millesimi di proprietà:** 2,44 millesimi**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NODescrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **A sub. 94 box auto**

Il box auto, identificato con il sub. 94, consente il parcheggio di un'autovettura di dimensioni medio-grandi. La porta basculante è ad apertura manuale.

**Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS.- Piena proprietà** - Cod. Fiscale: OMISSIS

Impianto elettrico: esiste impianto elettrico

**4. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****Criterio di stima: a corpo****Valutazione corpi:****A sub. 94 box auto. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Valore corpo			€ 10.000,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A sub. 94 box auto	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00

**Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.5% € 500,00

**Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 9.500,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 9.500,00

**Lotto: 018 sub. 95 box auto****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: A sub. 95 box auto.****Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in via 1° Maggio n. 6****Quota e tipologia del diritto****1/1 di OMISSIS. - Piena proprietà** - Cod. Fiscale: OMISSIS**Identificato al catasto Fabbricati:****Intestazione:** OMISSIS. con sede in Cassano d'Adda (MI) - c.f. OMISSIS

proprietà 1000/1000 - scheda catastale presente

foglio 2, particella 703, subalterno 95

Comune Trezzano Rosa indirizzo via I Maggio n. SC, piano S1,

categoria C/6, classe 5, consistenza 16 mq, superficie 18 mq, rendita € 49,58

Derivante da: costruzione del 02.02.2004 n. 5390.1/2004 in atti dal 02.08.2004 (protocollo n. MI0517464) registrazione: costruzione

**Note sulla conformità catastale:** Non si riscontrano difformità tra lo stato dei luoghi e la scheda catastale.

## 2. STATO DI POSSESSO:

Occupato senza alcun titolo. A seguito di accertamento effettuato all'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione o comodato registrati a nome del debitore esecutato relativi al sub 95. Il box auto è risultato a sopralluogo occupato da un'autovettura.

## 3. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:** circa € 35,00

**Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi:** Si precisa che l'amministrazione condominiale Studio Alessi, anche a seguito delle n. 3 e-mail inviate dal sottoscritto ctu, non ha specificato nel modo in cui è stato indicato quanto richiesto. In base ai file in formato excel inviati, risultano a carico del sub. 95 le seguenti spese:

spese a carico fino all'anno 2014: € 199,24

spese a carico anno 2015: € 44,24

preventivo spese anno 2016: € 35,86

spese totali a carico : €281,86

**Millesimi di proprietà:** 2,93 millesimi

**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** NO

Descrizione: **Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]** di cui al punto **A sub. 95 box auto**

Il box auto, identificato con il sub. 94, consente il parcheggio di un'autovettura di dimensioni medie La porta basculante è ad apertura manuale.

### Quota e tipologia del diritto

**1/1 di OMISSIS Piena proprietà** - Cod. Fiscale: OMISSIS

**4. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:****Criterio di stima: a corpo****Valutazione corpi:****A sub. 95 box auto. Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]**

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Valore corpo			€ 7.500,00
Valore complessivo intero			€ 7.500,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A sub. 95 box auto	Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6]	0,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00

**Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. min.5% € 375,00

**Prezzo base d'asta del lotto:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € **7.125,00**

Prezzo di vendita arrotondato del lotto nello stato di "libero": € **7.000,00**

Data generazione: 29-06-2016

Allegati:

Documentazione catastale

Copia atto di compravendita

Fotografie esterne ed interne

Rilievo planimetrico tav. 1 e tav. 2

Documentazione edilizia

Istanza di liquidazione

L'Esperto alla stima  
**Arch. Francesco Marmo**