



TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO

ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

780/2016

PROCEDURA PROMOSSA DA:

DEBITORE:

GIUDICE:

DOTT. GIACOMO PURICELLI

CUSTODE:

AVV. GIOVANNI ANTONIO SANTORO

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA INTERGATA E CORRETTA

TECNICO INCARICATO:

LAURA NICOLETTA BARTOLI

CF. BRTLNC60P50F205H
con studio in MILANO (MI)
email: archibartoli@fastwebnet.it



LOTTO 1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a MASATE VIA SALVADOR ALLENDE 1, quartiere CASCINA SAN NABOR, della superficie commerciale di 77,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà (

La Cascina San Nabor consiste in un antico complesso rurale posto a SUD del centro abitato del Comune di Masate. Dalle vaste dimensioni è costituita da più corpi di fabbrica distribuiti attorno ad un'ampia corte su cui si affacciano i diversi corpi e la chiesa di Santi Nabore e Felice risalente al 1200. L'intero complesso rurale ha subito una radicale ristrutturazione di trasformazione in residenziale terminata nel 2007.

Le finiture adottate sono medie e rispettose dell'immagine della cascina lombarda.

L'unità oggetto di pignoramento è contraddistinta al subalterno 858 ed posta al piano terra- scala P del corpo di fabbrica NORD della Cascina San Nabor sita nel comune di Masate.

L'unità pignorata ha accesso dalla corte comune.

Lo stato manutentivo dell'edificio e degli spazi comuni è nel complesso buono malgrado sulla facciata del corpo NORD, lato corte interna, si rilevi presenza di aree di superficiale ammaloramento dell'intonaco.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, scala P, ha un'altezza interna di Mt. 2,84. Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 51 sub. 858 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 3, consistenza 77 mq, rendita 298,25 Euro, indirizzo catastale: VIA SALVADOR ALLENDE SNC, piano: T, ir

04/04/2012 protocollo n. MI112232 Voltura in atti dal 07/03/2014 Repertorio n.: 286401

Rogante: MAS

GIOV

Coerenze: Confini da NORD in senso orario: Via Allende, sub. 859, scala comune, cortile comune, sub. 857.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile ristrutturato nel 2007.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	77,00 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 117.040,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 110.709,85
Data della valutazione:	23/11/2018



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 413,82
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 478,15
Millesimi condominiali:	46,66

Ulteriori avvertenze:

L'Amministrazione Condominiale SOGECA ha fornito le informazioni riportate nel documento allegato.

Dall'Atto di Compravendita si rileva anche l'esistenza di un Supercondominio, millesimi 9,51 relativi all'unità in oggetto, che fa capo alla

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Il proprietario attuale è **REDAZIONE** in.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

AUF 25332 di repertorio, trascritto il 06/08/2003 a MILANO n. ai nn. 123312/13/66, in forza di atto di compravendita

at
tr

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

PERMESSO DI COSTRUIRE N. **21/2004**, intestata a **REDAZIONE** per lavori di
Concessione edilizia per esecuzione opere di ristrutturazione fabbricato esistente Cascina San Nabor, presentata il 22/06/2004 con il n. 2518 di protocollo, rilasciata il 20/12/2004 con il n. 21/2004 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Corpo lato NORD Cascina San Nabor

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. **21/2004 - 2**, intestata a RE
S.R.L., per lavori di Esecuzione di demolizione e ricostruzione corpo lato NORD - Piano di recupero Cascina San Nabor, presentata il 18/03/2006 con il n. 959 di protocollo, rilasciata il 19/05/2006 con il n. 21/2004 - 2 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Corpo lato NORD Cascina San Nabor

D.I.A. N. **21/2004 - 3**, intestata a **REDAZIONE** lavori di Diversa
distribuzione interna, presentata il 14/11/2007 con il n. 3132 di protocollo, agibilità del 21/01/2008 con



3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da _____ in assenza di contratto di locazione.
Sono stati richiesti all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Goronzola copia dei contratti di locazione aventi come dante causa _____
La richiesta ha dato esito negativo relativamente all'unità in oggetto.
Si allega copia della comunicazione dell'Agenzia delle Entrate.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

- 4.1.1. *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.*
- 4.1.2. *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.*
- 4.1.3. *Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.*
- 4.1.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipot _____
252334 di repertorio iscritta al 06/08/2008 _____ MILANO II _____
_____ SOCIETA' COOPERATIVA con sede in Carugate, conto
_____ sede in Scregno, derivante da
CONCESSIONE _____
Importo ipoteca: 10000000.
Importo capitale: 5000000.
Durata ipoteca: 15
*

Per _____
Formalità _____

RESTRIZIONE DI BENI Annotazione del 12/10/2007 - Registro Particolare 3214 Registro Generale 153613 Notaio Aurelio Gavazzi Repertorio 269183 del 20/12/2006 Formalità di riferimento: Iscrizione n. 35839 del 2003 * ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE -FRAZIONAMENTO IN QUOTA Annotazione del 25/02/2008 - Registro Particolare 5633 Registro Generale 24805 Notaio Aurelio Gavazzi Repertorio 273161/35056 del 28/01/2008 Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2100 del 2007

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento:

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.



il n. 221 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Corpo lato NORD Cascina San Nabor

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera C.C. n. 15 del 26/04/2017 - data ultima Variante al P.G.T., l'immobile ricade in zona AMBITO TESSUTO URBANO CONSOLIDATO - Cascina di impianto storico - Beni di interesse storico ed artistico vincolati ai sensi del D.L. 42/2004

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

Conformità tecnica impiantistica:

L'immobile risulta **conforme**.

Non sono state eseguite verifiche specifiche sugli impianti elettrico e gas dall'Esperto, si allegano le Certificazioni di messa a norma di impianti elettrico e termico depositate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Basiano-Masate.

BENI IN MASATE VIA SALVADOR ALLENDE 1, QUARTIERE CASCINA SAN NABOR

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A

appartamento a MASATE VIA SALVADOR ALLENDE 1, quartiere CASCINA SAN NABOR, della superficie commerciale di **77.00** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà ()

La Cascina San Nabor consiste in un antico complesso rurale posto a SUD del centro abitato del Comune di Masate. Dalle vaste dimensioni è costituita da più corpi di fabbrica distribuiti attorno ad un'ampia corte su cui si affacciano i diversi corpi e la chiesa di Santi Nabore e Felice risalente al 1200.



L'intero complesso rurale ha subito una radicale ristrutturazione di trasformazione in residenziale terminata nel 2007.

Le finiture adottate sono medie e rispettose dell'immagine della cascina lombarda.

L'unità oggetto di pignoramento è contraddistinta al subalterno 858 ed posta al piano terra- scala P del corpo di fabbrica NORD della Cascina San Nabor sita nel comune di Masate.

L'unità pignorata ha accesso dalla corte comune.

Lo stato manutentivo dell'edificio e degli spazi comuni è nel complesso buono malgrado sulla facciata del corpo NORD, lato corte interna, si rilevi presenza di aree di superficiale annamoramento dell'intonaco.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano T, scala P, ha un'altezza interna di Mt. 2,84. Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 51 sub. 858 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 3, consistenza 77 mq, rendita 298,25 Euro, indirizzo catastale: VIA SALVADOR ALLENDE SNC, piano: T, intestato

04
 K
 C

Coerenze: Confini da NORD in senso orario: Via Allende, sub. 859, scala comune, cortile comune, sub. 857.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile ristrutturato nel 2007.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: Chiesa di San Nabore e Felice, Parco del Rio Vallone.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE

livello di piano:	★★★★★
esposizione:	★★★★★
luminosità:	★★★★★
panoramicità:	★★★★★
impianti tecnici:	★★★★★
stato di manutenzione generale:	★★★★★
servizi:	★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'unità ha accesso dalla corte ed è composta da un ambiente soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, bagno e due camere.

Le finiture adottate sono medie, simili a quelle originali e rispettose dell'immagine della cascina lombarda.

Lo stato manutentivo dell'intera unità è nel complesso buono.

Delle Componenti Edilizie:

cancello: anta singola a battente realizzato in metallo con apertura elettrica. Tre sono i cancelli



promossa da.

Delle Strutture:

fondazioni: Le fondazioni, quasi inesistenti in origine, sono state rinforzate con pilastri di c.a.c con intonaco strutturale di cemento nelle opere di recupero e rinforzo delle murature esistenti.

Indice: ★★★★★

solai: muricci e tavelloni per formazione vespaio areato

Indice: ★★★★★

strutture verticali: costruite in muratura

Indice: ★★★★★

CLASSE ENERGETICA:

[91,76 KWh/m²/anno]

Certificazione APE N. 15136-000045/11 registrata in data 28/04/2011

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Lorda Pavimento (Slp)*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
ABITAZIONE SUB. 858	77,00	x	100 %	=	77,00
Totale:	77,00				77,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

AGENZIA DELLE ENTRATE I-2018

Valore minimo: 1.450,00

Valore massimo: 1.900,00

CAMERA DI COMMERCIO MILANO LODI MONZA BRIANZA I - 2018

Valore minimo: 1.400,00

Valore massimo: 1.900,00

IMMOBILIARE.IT

Valore minimo: 1.436,00

Valore massimo: 1.799,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Tenuto conto del contesto storico della Cascina San Nabor, considerata la recente ristrutturazione e trasformazione dell'intero complesso immobiliare in residenziale ed il buono stato di conservazione dell'unità pignorata, si considera equo indicare per l'abitazione un valore di mercato pari €/mq. 1.600.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 77,00 x 1.600,00 = **123.200,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:



TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 780/2016

LOTTO 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A appartamento a MASATE VIA SALVADOR ALLENDE 1, quartiere CASCINA SAN NABORE, della superficie di mq. 79,00 per la quota di 1/1 di piena proprietà (art. 2062 CC).

La Cascina San Nabor consiste in un antico complesso rurale posto a SUD del centro abitato del Comune di Masate. Dalle vaste dimensioni è costituita da più corpi di fabbrica distribuiti attorno ad un'ampia corte su cui si affacciano i diversi corpi e la chiesa di Santi Nabore e Felice risalente al 1200. L'intero complesso rurale ha subito una radicale ristrutturazione di trasformazione in residenziale terminata nel 2007.

Le finiture adottate sono medie e rispettose dell'immagine della cascina lombarda.

L'unità oggetto di pignoramento è contraddistinta al subalterno 876 ed posta al piano primo - scala M del corpo di fabbrica NORD della Cascina San Nabor sita nel comune di Masate.

L'unità pignorata ha accesso dal ballatoio comune.

Lo stato manutentivo dell'edificio e degli spazi comuni è nel complesso buono malgrado sulla facciata del corpo NORD, lato corte interna, si rilevi presenza di aree di superficiale ammaloramento dell'intonaco.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1°, scala M, ha un'altezza interna di mt. 4,21 - 3,17. Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 876 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 3, consistenza 79 mq, rendita 298,25 Euro, indirizzo catastale: VIA SALVADOR ALLENDE 1 piano 1, intestato

Coerenze: Confini da NORD in senso orario: Via Allende, sub. 877 ballatoio comune, cortile comune, sub. 875.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile ristrutturato nel 2007.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	79,00 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 120.080,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 113.788,00
Data della valutazione:	23/11/2018



Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 123.200,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 123.200,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Sintetico parametrico

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di MILANO, conservatoria dei registri immobiliari di MILANO II, ufficio tecnico di COMUNE DI MASATE, agenzie: IMMOBILIARE.IT, osservatori del mercato immobiliare AGENZIA DELLE ENTRATE I - 2018 e CAMERA DI COMMERCIO DI MILANO LODI MONZA BRIANZA I - 2018

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	77,00	0,00	123.200,00	123.200,00
				123.200,00 €	123.200,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 123.200,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 6.160,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese condominiali insolte ai sensi dell'art.568 cpc: **€. 478,15**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 116.561,85**



3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da tipo 4+4, stipulato il 01/08/2012, con scadenza il 01/08/2016, registrato il 11/12/2016 a GORGONZOLA ai nn. 6178 (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento), con l'importo dichiarato di 4800.

Sono stati richiesti all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Gorgonzola tutti i contratti di locazione risultanti dalla visura allegata ed aventi come dante causa la.

L'Agenzia delle Entrate ha comunicato che il contratto di locazione n. 6178/3/2012 risulta ancora in essere in quanto oggetto di proroga fino al 31/07/2020.

Si allega copia del contratto di locazione ricevuto dall'Agenzia delle Entrate e corredato di estratto di registrazione.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: Nessuna.

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

C
K
CONCESSIONE DI CANTIERI

Importo ipoteca: 10000000.

Importo capitale: 5000000.

Durata ipoteca: 15.

* ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI Annotazione del 12/10/2007 - Registro Particolare 32102 Registro Generale 153611 Notaio Aurelio Gavazzi Repertorio 269183 del 20/12/2006 Formalità di riferimento: Iscrizione n. 26816 del 31/07/2003 * ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI Annotazione del 12/10/2007 - Registro Particolare 3214 Registro Generale 153613 Notaio Aurelio Gavazzi Repertorio 269183 del 20/12/2006 Formalità di riferimento: Iscrizione n. 35839 del 2003 * ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA Annotazione del 25/02/2008 - Registro Particolare 5633 Registro Generale 24805 Notaio Aurelio Gavazzi Repertorio 273161/35056 del 28/01/2008 Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2100 del 2007

4.

trascritti

C

REDDITO

4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 564,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 288,00
Millesimi condominiali:	53,3
Ulteriori avvertenze:	

L'Amministrazione Condominiale SOGECA ha fornito le informazioni riportate nel documento allegato.

Dall'Atto di Compravendita si rileva anche l'esistenza di un Supercondominio, millesimi 10,87 relativi all'unità in oggetto, che fa capo alla Dott.ssa Manuela Marnini.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

STEFANI
33925/23909, in forza di atto di compravendita

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

123312/7370

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 21/2004, intestata _____, per lavori di
Concessione edilizia per esecuzione opere di ristrutturazione fabbricato esistente Cascina San Nabor,
presentata il 22/06/2004 con il n. 2518 di protocollo, rilasciata il 20/12/2004 con il n. 21/2004 di
protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Corpo lato NORD

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. 21/2004 - 2, intestata _____
per lavori di Esecuzione di demolizione e ricostruzione corpo lato NORD - Piano di recupero
Cascina San Nabor, presentata il 18/03/2006 con il n. 959 di protocollo, rilasciata il 19/05/2006 con il n.
21/2004 - 2 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Corpo lato NORD Cascina San Nabor



D.I.A. N. 21/2004 - 3, intestata a ... di Diversa
distribuzione interna, presentata il 14/11/2007 con il n. 5152 di protocollo, agibilita del 21/01/2008 con
il n. 221 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Corpo lato NORD Cascina San Nabor

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera C.C. n. 15 del 26/04/2017 - data
ultima Variante al P.G.T., l'immobile ricade in zona AMBITO TESSUTO URBANO CONSOLIDATO -
Cascina di impianto storico - Beni di interesse storico ed artistico vincolati ai sensi del D.L. 42/2004

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

Conformità tecnica impiantistica:

L'immobile risulta **conforme**.

Non sono state eseguite verifiche specifiche sugli impianti elettrico e gas dall'Esperto, si allegano le
Certificazioni di messa a norma di impianti elettrico e termico depositate presso l'Ufficio Tecnico del
Comune di Basiano-Masate.



appartamento a MASATE VIA SALVADOR ALLENDE 1, quartiere CASCINA SAN NABORE, della
superficie commerciale di 70,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà

La Cascina San Nabor consiste in un antico complesso rurale posto a SUD del centro abitato del



Comune di Masate. Dalle vaste dimensioni è costituita da più corpi di fabbrica distribuiti attorno ad un'ampia corte su cui si affacciano i diversi corpi e la chiesa di Santi Nabore e Felice risalente al 1200. L'intero complesso rurale ha subito una radicale ristrutturazione di trasformazione in residenziale terminata nel 2007.

Le finiture adottate sono medie e rispettose dell'immagine della cascina lombarda.

L'unità oggetto di pignoramento è contraddistinta al subalterno 876 ed posta al piano primo - scala M del corpo di fabbrica NORD della Cascina San Nabor sita nel comune di Masate.

L'unità pignorata ha accesso dal ballatoio comune.

Lo stato manutentivo dell'edificio e degli spazi comuni è nel complesso buono malgrado sulla facciata del corpo NORD, lato corte interna, si rilevi presenza di aree di superficiale ammaloramento dell'intonaco.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1°, scala M, ha un'altezza interna di mt. 4,21 - 3,17. Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 876 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 3, consistenza 79 mq, rendita 298,25 Euro, indirizzo catastale: VIA SALVADOR ALLENDE 1, piano: I, intesta: S

2:17 di

Coerenze: Confini da NORD in senso orario: Via Allende, sub. 877 ballatoio comune, cortile comune, sub. 875.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile ristrutturato nel 2007.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: CHIESA SAN NABORE E FELICE, PARCO DEL RIO VALLONE.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE

livello di piano:	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
esposizione:	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
luminosità:	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
panoramicità:	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
impianti tecnici:	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
stato di manutenzione generale:	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
servizi:	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

L'unità sita al piano primo ha accesso dal ballatoio comune ed è composta da un ambiente soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte, bagno e due camere.

Le finiture adottate sono medie, simili a quelle originali e rispettose dell'immagine della cascina lombarda. Il soffitto è in legno e segue l'andamento delle falde del tetto.

Lo stato manutentivo dell'intera unità è nel complesso buono.

Delle Componenti Edilizie:

cancello: anta singola a battente realizzato in metallo con apertura elettrica. Tre sono i cancelli

☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆



promossa da:

Delle Strutture:

fondazioni: Le fondazioni, quasi inesistenti in origine, sono state rinforzate con pilastri di c.a.e con intonaco strutturale di cemento nelle opere di recupero e rinforzo delle murature esistenti.

☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

solai: muricci e tavelloni per formazione vespaio areato

☆☆☆☆☆☆☆☆

strutture verticali: costruite in muratura

☆☆☆☆☆☆☆☆

CLASSE ENERGETICA:

[95,89 KWh/m²/anno]

Certificazione APE N. 45136-000047/11 registrata in data 28/04/2011

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Lorda Pavimento (Slp)*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
ABITAZIONE SUB. 876	79,00	x	100 %	=	79,00
Totale:	79,00				79,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONE:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoperimetrico in base al prezzo medio.*

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

AGENZIA DELLE ENTRATE 1 - 2018

Valore minimo: 1.450,00

Valore massimo: 1.900,00

CAMERA DI COMMERCIO DI MILANO LODI MONZA BRIANZA 1 - 2018

Valore minimo: 1.400,00

Valore massimo: 1.900,00

IMMOBILIARE.IT

Valore minimo: 1.436,00

Valore massimo: 1.799,00

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Tenuto conto del contesto storico della Cascina San Nabor, considerata la recente ristrutturazione e trasformazione dell'intero complesso immobiliare in residenziale ed il buono stato di conservazione dell'unità pignorata, si considera equo indicare per l'abitazione un valore di mercato pari €/mq. 1.600.

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 79,00 x 1.600,00 = **126.400,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

tecnico incaricato: LAURA NICOLETTA BARTOLI

Pagina 15 di 25



Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà):	€. 126.400,00
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti):	€. 126.400,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di MILANO, conservatoria dei registri immobiliari di MILANO II, ufficio tecnico di MASATE, agenzie: IMMOBILIARE.IT, osservatori del mercato immobiliare AGENZIA DELLE ENTRATE II-2017; CAMERA DI COMMERCIO DI MILANO LODI MONZA BRIANZA II-2017

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	79,00	0,00	126.400,00	126.400,00
				126.400,00 €	126.400,00 €

Riduzione del 5% per lo stato di occupazione:	€. 6.320,00
Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):	€. 0,00
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 120.080,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	€. 6.004,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	€. 0,00
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	€. 0,00
Spese condominiali insolute ai sensi dell'art.568 cpc:	€. 288,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 113.788,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 780/2016

LOTTO 3**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI O OGGETTO DI VENDITA:**

A appartamento a MASATE VIA SALVADOR ALLENDE 1, quartiere CASCINA SAN NABORE, della superficie commerciale di 94,00 mq per la quota di 1/1 di piena proprietà.

La Cascina San Nabor consiste in un antico complesso rurale posto a SUD del centro abitato del Comune di Masate. Dalle vaste dimensioni è costituita da più corpi di fabbrica distribuiti attorno ad un'ampia corte su cui si affacciano i diversi corpi e la chiesa di Santi Nabore e Felice risalente al 1200. L'intero complesso rurale ha subito una radicale ristrutturazione di trasformazione in residenziale terminata nel 2007.

Le finiture adottate sono medie e rispettose dell'immagine della cascina lombarda.

L'unità oggetto di pignoramento è contraddistinta al subalterno 880 ed posta al piano primo - scala M del corpo di fabbrica NORTH-EAST della Cascina San Nabor sita nel comune di Masate.

L'unità pignorata ha accesso dal pianerottolo comune.

Lo stato manutentivo dell'edificio e degli spazi comuni è nel complesso buono malgrado sulla facciata del corpo NORTH, lato corte interna, si rilevi presenza di aree di superficiale ammaloramento dell'intonaco.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1°, scala M, ha un'altezza interna di mt. 5,12 - mt. 3,23. Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 51 sub. 880 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 3, consistenza 94 mq, rendita 298,25 Euro, indirizzo catastale: VIA SALVADOR ALLENDE SNC, piano: _____

Coerenze: Confini da NORTH in senso orario: ballatoio comune, scala comune, prospetto su area sub. 867, prospetto su cortile comune, particella 52, prospetto su cortile comune.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile ristrutturato nel 2007.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	94,00 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 141.080,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 133.391,88
Data della valutazione:	23/11/2018



3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato il contratto
di locazione.

Sono stati richiesti all'Agenzia delle Entrate Ufficio di Goronzola copia dei contratti di locazione aventi come dante ca:

La richiesta ha dato esito negativo relativamente all'unità in oggetto.

Si allega copia della comunicazione dell'Agenzia delle Entrate.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

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

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

250000

RE
(

Importo ipoteca: 10000000.

Importo capitale: 5000000.

Du

* ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI Annotazione del 12/10/2007 - Registro Particolare 32102 Registro Generale 153611 Notaio Aurelio Gavazzi Repertorio 269183 del 20/12/2006 Formalità di riferimento: Iscrizione n. 26816 del 31/07/2003 * ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - RESTRIZIONE DI BENI Annotazione del 12/10/2007 - Registro Particolare 3214 Registro Generale 153613 Notaio Aurelio Gavazzi Repertorio 269183 del 20/12/2006 Formalità di riferimento: Iscrizione n. 35839 del 2003 * ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - FRAZIONAMENTO IN QUOTA Annotazione del 25/02/2008 - Registro Particolare 5633 Registro Generale 24805 Notaio Aurelio Gavazzi Repertorio 273161/35056 del 28/01/2008 Formalità di riferimento: Iscrizione n. 2100 del 2007

44096/28437 a favore di

COOPERATIVA

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:



Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 618,23
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€ 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 634,12
Millesimi condominiali:	56,15

Ulteriori avvertenze:

L'Amministrazione Condominiale SOGECA ha fornito le informazioni riportate nel documento allegato.

Dall'Atto di Compravendita si rileva anche l'esistenza di un Supercondominio, millesimi 11,45 relativi alla unità in oggetto, che fa capo alla Dott.ssa Manuela Marnini.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

di **ASSOCIATI SOCIETÀ** in forza di atto di **compravendita**
S
33925/23909, in forza di atto di compravendita

6.2. PRECEDENTI

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 21/2004, intestata **ASSOCIATI SOCIETÀ** per lavori di Concessione edilizia per esecuzione opere di ristrutturazione fabbricato esistente Cascina San Nabor, presentata il 22/06/2004 con il n. 2518 di protocollo, rilasciata il 20/12/2004 con il n. 21/2004 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Corpo lato NORD

PERMESSO DI COSTRUIRE IN SANATORIA N. 21/2004 - 2, inte **ASSOCIATI SOCIETÀ** per lavori di Esecuzione di demolizione e ricostruzione corpo lato NORD - Piano di recupero Cascina San Nabor, presentata il 18/03/2006 con il n. 959 di protocollo, rilasciata il 19/05/2006 con il n. 21/2004 - 2 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Corpo lato NORD Cascina San Nabor

D.I.A. N. 21/2004 - 3, intestata **ASSOCIATI SOCIETÀ** per lavori di Diversa distribuzione interna, presentata il 14/11/2007 con il n. 5132 di protocollo, agibilità del 21/01/2008 con il n. 221 di protocollo.

Il titolo è riferito solamente a Corpo lato NORD Cascina San Nabor



7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente, in forza di delibera C.C. n. 15 del 26/04/2017 - data ultima Variante al P.G.T., l'immobile ricade in zona AMBITO TESSUTO URBANO CONSOLIDATO - Cascina di impianto storico - Beni di interesse storico ed artistico vincolati ai sensi del D.L. 42/2004

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

~~IRREGOLARE~~

Sono state rilevate le seguenti difformità: Manca la muratura e la porta di divisione tra soggiorno/cucina e corridoio disimpegno.

Le difformità sono regolarizzabili mediante: Realizzazione muratura con apposizione di porta.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- Costruzione muratura con fornitura e posa di porta: € 1.800,00

Questa situazione è riferita solamente a SUB. 880

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

L'immobile risulta **conforme**.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

Conformità tecnica impiantistica:

L'immobile risulta **conforme**.

Non sono state eseguite verifiche specifiche sugli impianti elettrico e gas dall'Esperto, si allegano le Certificazioni di messa a norma di impianti elettrico e termico depositate presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Basiano-Masate.

BENI IN MASATE VIA SALVADOR ALLENDE 1, QUARTIERE CASCINA SAN NABORE

APPARTAMENTO

DI CUI AL PUNTO A



promossa a.

appartamento a MASATE VIA SALVADOR ALLENDE 1, quartiere CASCINA SAN NABORE, della superficie commerciale di **94,90** mq per la quota di 1/1 di piena proprietà

S

La Cascina San Nabor consiste in un antico complesso rurale posto a SUD del centro abitato del Comune di Masate. Dalle vaste dimensioni è costituita da più corpi di fabbrica distribuiti attorno ad un'ampia corte su cui si affacciano i diversi corpi e la chiesa di Santi Nabor e Felice risalente al 1200. L'intero complesso rurale ha subito una radicale ristrutturazione di trasformazione in residenziale terminata nel 2007.

Le finiture adottate sono medie e rispettose dell'immagine della cascina lombarda.

L'unità oggetto di pignoramento è contraddistinta al subalterno 880 ed posta al piano primo - scala M del corpo di fabbrica NORD-EST della Cascina San Nabor sita nel comune di Masate.

L'unità pignorata ha accesso dal pianerottolo comune.

Lo stato manutentivo dell'edificio e degli spazi comuni è nel complesso buono malgrado sulla facciata del corpo NORD, lato corte interna, si rilevi presenza di aree di superficiale ammaloramento dell'intonaco.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano 1°, scala M, ha un'altezza interna di mt. 5,12 - mt. 3,23. Identificazione catastale:

- foglio 6 particella 51 sub. 880 (catasto fabbricati), categoria A/2, classe 3, consistenza 94 mq, rendita 298,25 Euro, indirizzo catastale: VIA SALVADOR ALLENDE SNC, piano: 1, intestato

Coerenze: Confini da NORD in senso orario: ballatoio comune, scala comune, prospetto su area sub. 867, prospetto su cortile comune, particella 52, prospetto su cortile comune.

L'intero edificio sviluppa 2 piani, 2 piani fuori terra, 0 piano interrato. Immobile ristrutturato nel 2007.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica in un'area residenziale. Le zone limitrofe si trovano in un'area agricola. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono buoni. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria, le seguenti attrazioni storico paesaggistiche: CHIESA SAN NABORE E FELICE, PARCO DEL RIO VALLONE.

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE

livello di piano:	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
esposizione:	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
luminosità:	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
panoramicità:	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
impianti tecnici:	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
stato di manutenzione generale:	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
servizi:	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA

L'unità sita al piano primo ha accesso dal pianerottolo comune ed è composta da un ambiente soggiorno con angolo cottura, disimpegno notte aperto su disimpegno, bagno e due camere. All'interno della camera più grande parte della muratura portante lato SUD-OVEST è occupata dalla sommità della struttura absidale della chiesa di San Nabor e San Felice.

Le finiture adottate sono medie, simili a quelle originali e rispettose dell'immagine della cascina lombarda. Il soffitto è in legno e segue l'andamento della falda del tetto tranne che nella camera più



tubi in plastica

termico: autonomo con alimentazione in metano i diffusori sono in radiatori conformità. Si allega certificazione di messa a norma dell'impianto gas/termico depositato presso il Comune.

1000 ★★★★★★★★

Delle Strutture:

fondazioni: Le fondazioni, quasi inesistenti in origine, sono state rinforzate con pilastri di c.a e con intonaco strutturale di cemento nelle opere di recupero e rinforzo delle murature esistenti.

1000 ★★★★★★★★

solai: muricci e tavelloniper formazione vespaio areato

1000 ★★★★★★★★

strutture verticali: costruite in muratura

1000 ★★★★★★★★

CLASSE ENERGETICA:

[114.92 kWh/m²/anno]

Certificazione APE N. 15136-000048/11 registrata in data 28/04/2011

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Lorda Pavimento (Slp)*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *Indici mercantili*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
ABITAZIONE SUB. 880	94,00	x	100 %	=	94,00
Totale:	94,60				94,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo; Monoparametrico in base al prezzo medio.*

INTERVISTE AGLI OPERATORI IMMOBILIARI:

AGENZIA DELLE ENTRATE I - 2018

Valore minimo: 1.450,00

Valore massimo: 1.900,00

CAMERA DI COMMERCIO DI MILANO LODI MONZA BRIANZA I - 2018

Valore minimo: 1.400,00

Valore massimo: 1.900,00

IMMOBILIARE.IT

Valore minimo: 1.436,00

Valore massimo: 1.799,00

SVI UPPO VALUTAZIONE:

Tenuto conto del contesto storico della Cascina San Nabor, considerata la recente ristrutturazione e trasformazione dell'intero complesso immobiliare in residenziale ed il buono stato di conservazione dell'unità pignorata, si considera equo indicare per l'abitazione un valore di mercato pari €/mq. 1.600.



promossa da:

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 94,00 x 1.600,00 = **150.400,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 150.400,00**
Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 150.400,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di MILANO, conservatoria dei registri immobiliari di MILANO II, ufficio tecnico di COMUNE DI MASATE, agenzie: IMMOBILIARE.IT, osservatori del mercato immobiliare AGENZIA DELLE ENTRATE I - 2018; CAMERA DI COMMERCIO DI MILANO LODI MONZA BRIANZA I - 2018

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	appartamento	94,00	0,00	150.400,00	150.400,00
				150.400,00 €	150.400,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 1.800,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 141.600,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **5%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€ 7.430,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€ 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€ 0,00**

Spese condominiali insolte ai sensi dell'art.568 cpc: **€ 634,12**

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 133.105,88**

data 10/04/2019

il tecnico incaricato
LAURA NICOLETTA BARTOLI



DOCUMENTI ALLEGATI:

- ALLEGATO 1 – ATTO DI PROVENIENZA
- ALLEGATO 2 – VERBALE DI SOPRALLUOGO
- ALLEGATO 3 – VISURA AGENZIA DELLE ENTRATE CONTRATTI
- ALLEGATO 4 – ELENCO NOTE TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI
- ALLEGATO 5 – DOCUMENTAZIONE CATASTALE
- ALLEGATO 6 – DOCUMENTAZIONE COMUNALE
- ALLEGATO 7 – CERTIFICAZIONI IMPIANTI
- ALLEGATO 8 – ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA
- ALLEGATO 9 – SPESE CONDOMINIALI
- ALLEGATO 10 – FOTOGRAFIE
- ALLEGATO 11 – COPIA PRIVACY
- ALLEGATO 12 – VISURA AGENZIA DELLE ENTRATE GORGONZOLA

