PERIZIA ESTIMATIVA

PROPRIETA' UBICATE IN **PIOLTELLO** VIA MONTEVERDI N.**4-6-8**

A seguito dell'incarico conferitomi dal Sig. Avv. Pisano Giovanni, nato a Cosenza il 30/07/1964, domiciliato a Milano in Via Sottocorno Pasquale 33, in qualità di commissario liquidatore della Nuova Orizzonti Società Cooperativa in Liquidazione, con sede a Milano in Via Carlo de Angeli 4, la sottoscritta Arch. Anna Consonni, in qualità di Tecnico incaricato, C.F.: CNS NNA 80P41 E507T, iscritto all'albo dei Architetti della Provincia di Lecco al n° 1012, conosciuti gli elementi necessari dopo il sopralluogo eseguito, esaminata la documentazione catastale, eseguite le indagini urbanistiche e di mercato, ha gli elementi necessari per redigere la seguente perizia estimativa.

Oggetto della presente perizia estimativa, per il quale si chiede la determinazione del più probabile valore di mercato, sono appartamenti e box **SITI IN PIOLTELLO - VIA MONTEVERDI N.4,6,8**

UBICAZIONE: in Via Monteverdi n.4,6,8 in zona periferica del paese a destinazione prettamente residenziale.

I fabbricati sono accessibili dalla Via Monteverdi, tramite cortile condominiale dai mappali 814,815.

NORMATIVA URBANISTICA ED EVENTUALI VINCOLI:

Destinazione principale: residenza

ZONA AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO INTENSIVO

PRATICHE EDILIZIE:

P.E. N.86/82 del 02/09/1982

P.E. N. 112/84 DEL 24/08/1984 in variante alla P.E. n.86/82

DIA N. 17858 del 02/06/1997 per Canne Fumarie

DIA N. 22910 DEL 30.05.2007 sistemazione facciate

DIA IN SANATORIA N. 31896 del 26.07.2007

Trattasi di costruzione di tre fabbricati ad uso civile abitazione con annessi box interrati. Si specifica che la struttura dell'intero edificio, così come progettata, tipo prefabbricato interamente in lastre di calcestruzzo, non ha attualmente isolamenti sulle pareti perimetrali.

EDIFICIO MAPPALE 813 VIA MONTEVERDI 4

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 813 sub.701 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano primo composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio e due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 813 Sub. 701 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 813 sub.702 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano primo composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio e due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 813 Sub. 702Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 813 sub.703 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano primo composto da: ingresso-soggiorno, tre disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio e tre camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 813 Sub. 703 Categoria A/2 classe 3 consistenza 6.5vani rendita € 721.75;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 813 sub.705 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano secondo composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio e due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 813 Sub.705 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 813 sub.706 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano secondo composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio e due camere,

balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 813 Sub. 706 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 813 sub.707 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano secondo composto da: ingresso-soggiorno, tre disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio e tre camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 813 Sub.707 Categoria A/2 classe 3 consistenza 6.5vani rendita € 721.75;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 813 sub.708 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano secondo composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio e due camere,balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 813 Sub. 708 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 813 sub.709 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano terzo composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio e due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 813 Sub. 709 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 813 sub.710 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano terzo composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio e due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 813 Sub.710 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita €

610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 813 sub.711 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano terzo composto da: ingresso-soggiorno, tre disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio e tre camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 813 Sub. 711 Categoria A/2 classe 3 consistenza 6.5vani rendita € 721.75;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 813 sub.712 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano terzo composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio e due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta

d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 813 Sub.712 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 813 sub.713 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano quarto composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio e due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 813 Sub. 713 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 813 sub.714 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano quarto composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio e due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 813 Sub. 714 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 813 sub.715 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano quarto composto da: ingresso-soggiorno, tre disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio e tre camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 813 Sub. 715 Categoria A/2 classe 3 consistenza 6.5vani rendita € 1.75;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 813 sub.716 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano quarto composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio e due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 813 Sub. 716 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 813 sub.717 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano quinto composto da: ingresso-soggiorno, due di-

simpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio e due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 813 Sub. 717 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 813 sub.718 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano quinto composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio e due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente

dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 813 Sub. 718 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 813 sub.719 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano quinto composto da: ingresso-soggiorno, tre disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio e tre camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 813 Sub. 719 Categoria A/2 classe 3 consistenza 6.5vani rendita € 721.75;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 813 sub.720 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano quinto composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio e due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina po-

sto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 813 Sub. 720 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 813 sub.721 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano sesto composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio e due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 813 Sub. 721 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 813 sub.723 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano sesto composto da: ingresso-soggiorno, tre disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio e tre camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 813 Sub. 723 categoria A/2 classe 3 consistenza 6.5vani rendita € 721.75;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 813 sub.724 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano sesto composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio e due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo,

avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 813 Sub. 724 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 813 sub.726 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano settimo composto da: ingresso-soggiorno, disimpegno, cucina, bagno, ripostiglio e camera, balcone e terrazzo, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone/terrazzo è in pessimo stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 813 Sub. 726 Categoria A/2 classe 3 consistenza 4.5vani rendita € 499.67;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 813 sub.727 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano settimo composto da: ingresso-soggiorno, disimpegno, cucina, bagno, ripostiglio e camera, balcone e terrazzo, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone/terrazzo è in pessimo stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 813 Sub. 727 Categoria A/2 classe 3 consistenza 4.5vani rendita € 499.67;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 813 sub.728 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano settimo composto da: ingresso-soggiorno, disimpegno, cucina, bagno, ripostiglio e camera, balcone e terrazzo, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone/terrazzo è in pessimo stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 813 Sub. 728 Categoria A/2 classe 3 consistenza 4.5vani rendita € 499.67;

CRITERIO DI STIMA:

Scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato da attribuire al bene in esame, connesso alle caratteristiche proprie e subiettive del bene stesso e alla sua prevista destinazione d'uso.

Per tale fine si è eseguito il criterio metodologico che identifica il probabile valore di mercato, analizzando i correnti prezzi d'uso di recente passato praticati per compravendite di immobili consimili ricadenti nell'ambito di influenza.

Detti prezzi storici, recenti, ricercati ed analizzati, sono stati collocati su scale di merito dalle quali, per comparazione, ed opportunamente corretti, previo stimato coefficiente (ubicazione, affaccio, orientamento, destinazione d'uso, presenza di urbanizzazioni, vincoli ambientali, territoriali, ecc), hanno rilevato quello più attendibile, coerente alla logica di mercato e più aderente alla realtà propria dell'immobile, oggetto della stima.

Le analisi più recenti dei vari uffici studi indipendenti tendono a sottolineare la riduzione del numero delle compravendite del settore immobiliare, dovuto principalmente all'incertezza del momento ed alla conseguente esitazione da parte delle famiglie nell'intraprendere acquisti importanti ed impegnativi.

Uno dei soggetti più autorevoli in questo campo è la Soc. Nomisma, che periodica-

mente pubblica rapporti sull'andamento economico e sociale nel nostro paese. Il 17/12/2020 ha pubblicato il "3°Rapporto sul mercato immobiliare 2020: analisi di scenario e prospettive", nel quale prende in esame la situazione delle compravendite di immobili nel recente periodo.

Da questo studio, ampiamente documentato, emerge che nel primo trimestre del 2020 il mercato residenziale aveva evidenziato una flessione consistente dei livelli di attività transattiva del 15.5%, aumentata al 27.2% nel secondo.

Sulla scorta di questo andamento, lo studio prevedeva che a fine anno la previsione di calo si attestasse tra il 17.1 e il 18.4% a seconda del modello di scenario utilizzato. Il trend inoltre non mostra segni di inversione di marcia e gli indicatori economici individuano che la tendenza al ribasso segnalata per il 2020 continuerà in maniera non diversa anche per tutto il 2021.

Le cause sono molteplici, ma la principale è il tracollo senza precedenti del PIL nazionale legato ad una crisi pandemica che non evidenzia attenuazioni veloci nell'arco dei prossimi mesi. Questa situazione espone le famiglie ad una sospensione di fatto degli acquisti di beni di valore rilevante come una nuova abitazione, determinando così la flessione del mercato immobiliare residenziale non solo del numero di compravendite ma anche dei prezzi all'incirca per la medesima percentuale. Un ulteriore forte colpo all'edilizia residenziale sottesa al lotto in oggetto è data dagli incentivi messi in campo dal governo per la ristrutturazione e la riqualificazione degli edifici (Superbonus 110€). Questo incentivo ha sostanzialmente reso poco appetibile l'acquisto di un edificio nuovo a vantaggio di un edificio anche vecchio e malmesso per il quale le spese di riallestimento vengono in pratica azzerate. A giudizio della sottoscritta, e alla luce delle considerazioni esposte, il valore oggi deve essere sostanzialmente rivisto al ribasso di una percentuale non inferiore

al 20-25%.

In tale ottica

RITENGO

possa essere attribuito complessivamente il seguente valore di mercato per quanto riguarda il

mappale 813 sub.701 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.6.20 x 0.25 =Mq. 1.55

Totale sup. commerciale abitazione Mq.87.05

Se libero da vincoli

Mq. 87.05 x €/mq 1000,00 = **€.87.500,00** (Euro ottantasettemilacinquecento/00).

Se vincolato

Mq. 87.05 x €/mq 750,00 = **€.65.2587,50** (Euro sessantacinquemiladuecentottantasette/50).

mappale 813 sub.702 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.6.00 x 0.25 =Mq. 1.50

Totale sup. commerciale abitazione Mq.87.00

Se libero da vincoli

Mq. 87.00 x €/mq 1000,00 = **€.87.000,00** (Euro ottantasettemilasettecento/00).

Se vincolato

Mq. 87.00 x €/mq 750,00 = **€.65.250,00** (Euro sessantacinquemiladuecentocinquanta/00).

mappale 813 sub.703 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 93 x 1= Mq.93.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.7.00 x 0.25 =Mq. 1.75

Totale sup. commerciale abitazione Mq.98.25

Se libero da vincoli

Mq. 98.25 x €/mq 1000,00 = **€.98.250,00** (Euro novantottomiladuecentocinquanta/00).

Se vincolato

Mq. 98.25 x €/mq 750,00 = **€.73.687,50** (Euro settantatremilaseicentottantasette/50).

mappale 813 sub.705 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.7.00 x 0.25 =Mq. 1.75

Totale sup. commerciale abitazione Mq.87.25

Se libero da vincoli

Mq. 87.25 x €/mq 1000,00 = **€.87.250,00** (Euro ottantasettemiladuecentocinquanta/00).

Se vincolato

Mq. 87.25 x €/mq 750,00 = **€.65.437,50** (Euro sessantacinquemilaquattrocentotrentasette/50).

mappale 813 sub.706 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.7.00 x 0.25 =Mq. 1.75

Totale sup. commerciale abitazione Mq.87.25

Se libero da vincoli

Mq. 87.25 x €/mq 1000,00 = **€.87.250,00** (Euro ottantasettemiladuecentocinquanta/00).

Se vincolato

Mq. 87.25 x €/mq 750,00 = **€.65.437,50** (Euro sessantacinquemilaquattrocentotrentasette/50).

mappale 813 sub.707 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008) ex scaramuzzi

abitazione mq. 93 x 1= Mq.93.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.6.40 x 0.25 =Mq. 1.60

Totale sup. commerciale abitazione Mq.98.10

Se libero da vincoli

Mq. 98.10 x €/mq 1000,00 = **€.98.100,00** (Euro novantottomilacento/00).

Se vincolato

Mq. 98.10 x €/mq 750,00 = **€.73.575,00** (Euro settantatremilacinquecentosettantacinque/00).

mappale 813 sub.708 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.6.20 x 0.25 =Mq. 1.55

Totale sup. commerciale abitazione Mq.87.05

Se libero da vincoli

Mq. 87.05 x €/mq 1000,00 = **€.87.050,00** (Euro ottantasettemilazerocinquanta/00).

Se vincolato

Mq. 87.05 x €/mq 750,00 = **€.65.287,50** (Euro sessantacinquemiladuecentottantasette/50).

mappale 813 sub.709 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.4.20 x 0.25 =Mq. 1.05

Totale sup. commerciale abitazione Mq.86.55

Se libero da vincoli

Mq.86.55 x €/mq 1000,00 = **€.86.550,00** (Euro ottantaseimilacinquecentocinquanta/00).

Se vincolato

Mq.86.55 x €/mq 750,00 = **€.64.912,50** (Euro sessantaquattromilanovecentododici/50).

mappale 813 sub.710 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.4.20 x 0.25 =Mq. 1.05

Totale sup. commerciale abitazione Mq.86.55

Se libero da vincoli

Mq. 86.55 x €/mq 1000,00 = **€.86.550,00** (Euro ottantaseimilacinquecentocinquanta/00).

Se vincolato

Mq. 86.55 x €/mq 750,00 = **€.64.912,50** (Euro sessantaquattromilanovecentododici/50).

mappale 813 sub.711 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 93 x 1= Mq.93.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.4.20 x 0.25 =Mq. 1.05

Totale sup. commerciale abitazione Mq.97.55

Se libero da vincoli

Mq. 97.55 x €/mq 1000,00 = **€.97.550,00** (Euro novantasettemilacinquecentocinquanta/00).

Se vincolato

Mq. 97.55 x €/mq 750,00 = **€.73.162,50** (Euro settantatremilacentosessantadue/50).

mappale 813 sub.712 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.5.60 x 0.25 =Mq. 1.40

Totale sup. commerciale abitazione Mq.86.90

Se libero da vincoli

Mq. 86.90 x €/mq 1000,00 = **€.86.900,00** (Euro ottantaseimilanovecento/00).

Se vincolato

Mq. 86.90 x €/mq 750,00 = **€.65.175,00** (Euro sessantacinquemilacentosettantacinque/00).

mappale 813 sub.713 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.4.80 x 0.25 =Mq. 1.20

Totale sup. commerciale abitazione Mq.86.70

Se libero da vincoli

Mq. 86.70 x €/mq 1000,00 = **€.86.700,00** (Euro ottantaseimilasettecento/00).

Se vincolato

Mq. 86.70 x €/mq 750,00 = **€.65.025,00** (Euro sessantacinquemilavenicinque/00).

mappale 813 sub.714 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.4.80 x 0.25 =Mq. 1.20

Totale sup. commerciale abitazione Mq.86.70

Se libero da vincoli

Mq. 86.70 x €/mq 1000,00 = **€.86.700,00** (Euro ottantaseimilasettecento/00).

Se vincolato

Mq. 86.70 x €/mq 750,00 = **€.65.025,00** (Euro sessantacinquemilavenicinque/00).

mappale 813 sub.715 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 93 x 1= Mq.93.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.4.80 x 0.25 =Mq. 1.20

Totale sup. commerciale abitazione Mq.97.80

Se libero da vincoli

Mq. 97.80 x €/mq 1000,00 = **€.97.800,00** (Euro novantasettemilaottocento/00).

Se vincolato

Mq. 97.80 x €/mq 750,00 = **€.73.350,00** (Euro settantatremilatrecentocinquanta/00).

mappale 813 sub.716 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.4.00 x 0.25 =Mq. 1.00

Totale sup. commerciale abitazione Mq.86.50

Se libero da vincoli

Mq. 86.50 x €/mq 1000,00 = **€.86.500,00** (Euro ottanatseimilacinquecento/00).

Se vincolato

Mq. 86.50 x €/mq 750,00 = **€.64.875,00** (Euro sessantaquattromilaottocentosettantacinque/00).

mappale 813 sub.717 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.6.60 x 0.25 =Mq. 1.65

Totale sup. commerciale abitazione Mq.87.15

Se libero da vincoli

Mq. 87.15 x €/mq 1000,00 = **€.87.150,00** (Euro cottantasettemilacentocinquanta/00).

Se vincolato

Mq. 87.15 x €/mq 750,00 = **€.65.362,50** (Euro sessantacinquemilatrecentosessantadue/50)

mappale 813 sub.718 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.4.40 x 0.25 =Mq. 1.10

Totale sup. commerciale abitazione Mq.86.60

Se libero da vincoli

Mq. 86.60 x €/mq 1000,00 = **€.86.600,00** (Euro ottantaseimilaseicento/00).

Se vincolato

Mq. 86.60 x €/mq 750,00 = **€.64.950,00** (Euro sessantaquattromilavocecentocinquanta/00).

mappale 813 sub.719 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 93 x 1= Mq.93.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.4.40 x 0.25 =Mq. 1.10

Totale sup. commerciale abitazione Mq.97.60

Se libero da vincoli

Mq. 97.60 x €/mq 1000,00 = **€.97.600,00** (Euro novantasettemilaseicento/00).

Se vincolato

Mq. 97.60 x €/mq 750,00 = **€.73.200,00** (Euro settantatremiladuecento/00).

mappale 813 sub.720 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.4.40 x 0.25 =Mq. 1.10

Totale sup. commerciale abitazione Mq.86.60

Se libero da vincoli

Mq. 86.60 x €/mq 1000,00 = **€.86.600,00** (Euro ottantaseimilaseicento/00).

Se vincolato

Mq. 86.60 x €/mq 750,00 = **€.64.950,00** (Euro sessantaquattromilavocecentocinquanta/00).

mappale 813 sub.721 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.4.80 x 0.25 =Mq. 1.20

Totale sup. commerciale abitazione Mq.86.70

Se libero da vincoli

Mq. 86.70 x €/mq 1000,00 = **€.86.700,00** (Euro ottantaseimilasettecento/00).

Se vincolato

Mq. 86.70 x €/mq 750,00 = **€.65.025,00** (Euro sessantacinquemilaventicinque/00).

mappale 813 sub.723 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di

Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 93 x 1= Mq.93.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.5.20 x 0.25 =Mq. 1.30

Totale sup. commerciale abitazione Mq.97.80

Se libero da vincoli

Mq. 97.80 x €/mq 1000,00 = **€.97.800,00** (Euro novantasettemilaottocento/00).

Se vincolato

Mq. 97.80 x €/mq 750,00 = **€.73.350,00** (Euro settantatremilatrecentocinquanta/00).

mappale 813 sub.724 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.4.80 x 0.25 =Mq. 1.20

Totale sup. commerciale abitazione Mq.86.70

Se libero da vincoli

Mq. 86.70 x €/mq 1000,00 = **€.86.700,00** (Euro ottantaseimilasettecento/00).

Se vincolato

Mq. 86.70 x €/mq 750,00 = **€.65.025,00** (Euro sessantacinquemilaventicinque/00).

mappale 813 sub.726 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 62 x 1= Mq.62.00

portici/balconi mq.22.00 x 0.50 = Mq.11.00

cantina mq.6.80 x 0.25 =Mq. 1.70

Totale sup. commerciale abitazione Mq.74.70

Se libero da vincoli

Mq. 74.70 x €/mq 1000,00 = **€.74.700,00** (Euro settantaquattromilasettecento/00).

Se vincolato

Mq. 74.70 x €/mq 750,00 = **€.56.025,00** (Euro cinquantaseimilaventicinque/00).

mappale 813 sub.727 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 62 x 1= Mq.62.00

portici/balconi mq.22.00 x 0.50 = Mq.11.00

cantina mq.5.80 x 0.25 =Mq. 1.45

Totale sup. commerciale abitazione Mq.74.45

Se libero da vincoli

Mq. 74.45 x €/mq 1000,00 = **€.74.450,00** (Euro settantaquattromilaquattrocentocinquanta00).

Se vincolato

Mq. 74.45 x €/mq 750,00 = **€.55.837,50** (Euro cinquantacinquemilaottocentotrentasette/50).

mappale 813 sub.728 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008) ex corti

abitazione mq. 62 x 1= Mq.62.00

portici/balconi mq.22.00 x 0.50 = Mq.11.00

cantina mq.4.40 x 0.25 =Mq. 1.10

Totale sup. commerciale abitazione Mq.74.10

Se libero da vincoli

Mq. 74.10 x €/mq 1000,00 = **€.74.100,00** (Euro settantaquattromilacento/00).

Se vincolato

Mq. 74.10 x €/mq 750,00 = **€.55.575,00** (Euro cinquantacinquemilacinquecentosettantacinque/00).

EDIFICIO MAPPALE 837 VIA MONTEVERDI 6

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 837 sub.701 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano primo composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio, due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 837 Sub. 701 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 837 sub.703 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano primo composto da: ingresso-soggiorno, tre disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio e tre camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 837 Sub.703 categoria A/2 classe 3 consistenza 6.5vani rendita € 721.75;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 837 sub.704 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano primo composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio, due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo,

avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 837 Sub. 704 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 837 sub.706 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano secondo composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio, due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 837 Sub. 706 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 837 sub.708 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano secondo composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio, due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 837 Sub. 708 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 837 sub.709 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano terzo composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio, due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 837 Sub. 709 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 837 sub.717 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano quinto composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio, due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 837 Sub. 717 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 837 sub.718 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano quinto composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio, due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 837 Sub. 718 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 837 sub.719 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano quinto composto da: ingresso-soggiorno, tre disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio e tre camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 837 Sub.719 categoria A/2 classe 3 consistenza 6.5vani rendita € 721.75;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 837 sub.720 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano quinto composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio, due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 837 Sub. 720 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 837 sub.724 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano sesto composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio, due camere, balco-

ne, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 837 Sub. 724 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 837 sub.725 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano settimo composto da: ingresso-soggiorno, disimpegno, cucina, bagno non finestrato e una camera, balcone e terrazzo, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Si ravvisano inoltre scrostamenti e parti di muratura con evidenti segni di umidità e condense.

Esternamente i balconi sono in pessimo stato di manutenzione, in quanto pre-

sentano zone di ristagno di acqua.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 837 Sub. 725 Categoria A/2 classe 3 consistenza 4.5vani rendita € 499.67;

CRITERIO DI STIMA:

Scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mercato da attribuire al bene in esame, connesso alle caratteristiche proprie e subiettive del bene stesso e alla sua prevista destinazione d'uso.

Per tale fine si è eseguito il criterio metodologico che identifica il probabile valore di mercato, analizzando i correnti prezzi d'uso di recente passato praticati per compravendite di immobili consimili ricadenti nell'ambito di influenza.

Detti prezzi storici, recenti, ricercati ed analizzati, sono stati collocati su scale di merito dalle quali, per comparazione, ed opportunamente corretti, previo stimato coefficiente (ubicazione, affaccio, orientamento, destinazione d'uso, presenza di urbanizzazioni, vincoli ambientali, territoriali, ecc), hanno rilevato quello più attendibile, coerente alla logica di mercato e più aderente alla realtà propria dell'immobile, oggetto della stima.

Le analisi più recenti dei vari uffici studi indipendenti tendono a sottolineare la riduzione del numero delle compravendite del settore immobiliare, dovuto principalmente all'incertezza del momento ed alla conseguente esitazione da parte delle famiglie nell'intraprendere acquisti importanti ed impegnativi.

Uno dei soggetti più autorevoli in questo campo è la Soc. Nomisma, che periodicamente pubblica rapporti sull'andamento economico e sociale nel nostro paese. Il

17/12/2020 ha pubblicato il "3° Rapporto sul mercato immobiliare 2020: analisi di scenario e prospettive", nel quale prende in esame la situazione delle compravendite di immobili nel recente periodo.

Da questo studio, ampiamente documentato, emerge che nel primo trimestre del 2020 il mercato residenziale aveva evidenziato una flessione consistente dei livelli di attività transattiva del 15.5%, aumentata al 27.2% nel secondo.

Sulla scorta di questo andamento, lo studio prevedeva che a fine anno la previsione di calo si attestasse tra il 17.1 e il 18.4% a seconda del modello di scenario utilizzato. Il trend inoltre non mostra segni di inversione di marcia e gli indicatori economici individuano che la tendenza al ribasso segnalata per il 2020 continuerà in maniera non diversa anche per tutto il 2021.

Le cause sono molteplici, ma la principale è il tracollo senza precedenti del PIL nazionale legato ad una crisi pandemica che non evidenzia attenuazioni veloci nell'arco dei prossimi mesi. Questa situazione espone le famiglie ad una sospensione di fatto degli acquisti di beni di valore rilevante come una nuova abitazione, determinando così la flessione del mercato immobiliare residenziale non solo del numero di compravendite ma anche dei prezzi all'incirca per la medesima percentuale. Un ulteriore forte colpo all'edilizia residenziale sottesa al lotto in oggetto è data dagli incentivi messi in campo dal governo per la ristrutturazione e la riqualificazione degli edifici (Superbonus 110€). Questo incentivo ha sostanzialmente reso poco appetibile l'acquisto di un edificio nuovo a vantaggio di un edificio anche vecchio e malmesso per il quale le spese di riallestimento vengono in pratica azzerate. A giudizio della sottoscritta, e alla luce delle considerazioni esposte, il valore oggi deve essere sostanzialmente rivisto al ribasso di una percentuale non inferiore al 20-25%.

In tale ottica

RITENGO

possa essere attribuito complessivamente il seguente valore di mercato per quanto riguarda il

mappale 837 sub.701 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008) ex maisello

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.7.20 x 0.25 =Mq. 1.80

Totale sup. commerciale abitazione Mq.87.30

Se libero da vincoli

Mq. 87.30 x €/mq 1000,00 = **€.87.300,00** (Euro ottantasettemilatrecento/00).

Se Vincolato

Mq. 87.30 x €/mq 750,00 = **€.65.475,00** (Euro sessantacinquemilaquattrocentosettantacinque/00).

mappale 837 sub.703 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 93 x 1= Mq.93.00

portici/balconi mq.7 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.7.00 x 0.25 =Mq. 1.75

Totale sup. commerciale abitazione Mq.98.25

Se libero da vincoli

Mq. 98.25 x €/mq 1000,00 = **€.98.250,00** (Euro cnovantottomiladuecentocinquan-

ta/00).

Se Vincolato

Mq. 98.25 x €/mq 750,00 = **€.73.687,50** (Euro settantatremilaseicentottantaset-

te/50)

mappale 837 sub.704 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.6.60 x 0.25 =Mq. 1.65

Totale sup. commerciale abitazione Mq.87.15

Se libero da vincoli

Mq. 87.15 x €/mq 1000,00 = **€.87.150,00** (Euro ottantasettemilacentocinquan-

ta/00).

Se Vincolato

Mq. 87.15 x €/mq 750,00 = **€.65.362,50** (Euro sessantacinquemilatrecentosessan-

tadue/50)

mappale 837 sub.706 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

ex carotenuto

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.8.40x 0.25 =Mq. 2.10

Totale sup. commerciale abitazione Mq.87.60

Se libero da vincoli

Mq. 87.60 x €/mq 1000,00 = **€.87.600,00** (Euro ottantasettemilaseicento/00).

Se Vincolato

Mq. 87.60 x €/mq 750,00 = **€.65.700,00** (Euro sessantacinquemilasettecento/00).

mappale 837 sub.708 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.6.20x 0.25 =Mq. 1.55

Totale sup. commerciale abitazione Mq.87.05

Se libero da vincoli

Mq. 87.05 x €/mq 1000,00 = **€.87.050,00** (Euro ottantasettemilacinquanta00).

Se Vincolato

Mq. 87.05 x €/mq 750,00 = **€.65.287,50** (Euro sessantacinquemiladuecentottanta-sette/50).

mappale 837 sub.709 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.4.40x 0.25 =Mq. 1.10

Totale sup. commerciale abitazione Mq.86.60

Se libero da vincoli

Mq. 86.60 x €/mq 1000,00 = **€.86.600,00** (Euro ottantaseimilaseicento/00).

Se Vincolato

Mq. 86.60 x €/mq 750,00 = **€.64.950,00** (Euro sessantaquattromilanovecentocinquanta/00).

mappale 837 sub.717 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.6.60x 0.25 =Mq. 1.65

Totale sup. commerciale abitazione Mq.87.15

Se libero da vincoli

Mq. 87.15 x €/mq 1000,00 = **€.87.150,00** (Euro cottantasettemilacentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 87.15 x €/mq 750,00 = **€.65.362,50** (Euro sesantacinquemilatrecentosessantadue/50).

mappale 837 sub.718 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.4.80x 0.25 =Mq. 1.20

Totale sup. commerciale abitazione Mq.86.70

Se libero da vincoli

Mq. 86.70 x €/mq 1000,00 = **€.86.700,00** (Euro ottantaseimilasettecento/00).

Se Vincolato

Mq. 86.70 x €/mq 750,00 = **€.65.025,00** (Euro sessantacinquemilaventicinque/00).

mappale 837 sub.719 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 93x 1= Mq.93.00

portici/balconi mq.7 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.4.40x 0.25 =Mq. 1.10

Totale sup. commerciale abitazione Mq.97.60

Se libero da vincoli

Mq. 97.60 x €/mq 1000,00 = **€.97.600,00** (Euro novantasettemilaseicento/00).

Se Vincolato

Mq. 97.60 x €/mq 750,00 = **€.73.200,00** (Euro settantatremiladuecento/00).

mappale 837 sub.720 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.4.40x 0.25 =Mq. 1.10

Totale sup. commerciale abitazione Mq.86.60

Se libero da vincoli

Mq. 86.60 x €/mq 1000,00 = **€.86.600,00** (Euro cottantaseimilaseicento/00).

Se Vincolato

Mq. 86.60 x €/mq 750,00 = **€.64.950,00** (Euro sessantaquattromilanovecentocin-

quanta/00).

mappale 837 sub.724 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008) ex puggioni

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.5.20 x 0.25 =Mq. 1.30

Totale sup. commerciale abitazione Mq.86.80

Se libero da vincoli

Mq. 86.80 x €/mq 1000,00 = **€.86.800,00** (Euro ottantaseimilaottocento/00).

Se Vincolato

Mq. 86.80 x €/mq 750,00 = **€.65.100,00** (Euro sessantacinquemilacento/00).

mappale 837 sub.725 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 62 x 1= Mq.62.00

portici/balconi mq.22.00 x 0.50 = Mq.11.00

cantina mq.7.20 x 0.25 =Mq. 1.80

Totale sup. commerciale abitazione Mq.74.80

Se libero da vincoli

Mq. 74.80 x €/mq 1000,00 = **€.74.800,00** (Euro settentaquattromilasettecento/00).

Se Vincolato

Mq. 74.80 x €/mq 750,00 = **€.56.100,00** (Euro cinquantaseimilacento/00).

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 872 sub.5 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano primo composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio, due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 872 Sub. 5 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 872 sub.6 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano primo composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio, due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta

d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 872 Sub. 6 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 872 sub.8 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano primo composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio, due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 872 Sub. 8 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 872 sub.9 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano secondo composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio, due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 872 Sub.9 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 872 sub.12 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano secondo composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio, due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 872 Sub.12 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 872 sub.17 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano quarto composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio, due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 872 Sub.17 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5 vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 872 sub.25 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano sesto composto da: ingresso-soggiorno, due disim-

pegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio, due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 872 Sub.25 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 872 sub.701 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano sesto composto da: ingresso-soggiorno, due disimpegni, cucina, due bagni (di cui uno finestrato), ripostiglio, due camere, balcone, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Esternamente il balcone è in discreto stato di manutenzione.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente

dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 872 Sub.701 Categoria A/2 classe 3 consistenza 5.5vani rendita € 610.71;

CARATTERISTICHE GENERALI:

Mappale 872 sub.31 abitazione classe A/2:

Appartamento posto al piano settimo composto da: ingresso-soggiorno, disimpegno, cucina, bagno non finestrato e una camera, balcone e terrazzo, avente un'altezza interna netta di Mt.2.70, oltre al locale cantina posto al piano interrato, avente altezza interna di Mt.2.50.

Per quanto concerne i materiali si hanno serramenti in alluminio vetro singolo, avvolgibili in alluminio, pavimenti in monocottura, intonaco a civile, porta d'ingresso blindata.

L'appartamento ha degli impianti tecnologici vetusti e anomali (esterni a vista).

Si ravvisano inoltre scrostamenti e parti di muratura con evidenti segni di umidità e condense.

Esternamente i balconi sono in pessimo stato di manutenzione, in quanto presentano zone di ristagno di acqua.

IDENTIFICAZIONE CATASTALE: La porzione di cui trattasi è individuata catastalmente dal seguente mappale:

Catasto fabbricati - PIOLTELLO - fg.2

particella 837 Sub. 31 Categoria A/2 classe 3 consistenza 4.5vani rendita € 499.67;

CRITERIO DI STIMA:

Scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mer-

cato da attribuire al bene in esame, connesso alle caratteristiche proprie e subiettive del bene stesso e alla sua prevista destinazione d'uso.

Per tale fine si è eseguito il criterio metodologico che identifica il probabile valore di mercato, analizzando i correnti prezzi d'uso di recente passato praticati per compravendite di immobili consimili ricadenti nell'ambito di influenza.

Detti prezzi storici, recenti, ricercati ed analizzati, sono stati collocati su scale di merito dalle quali, per comparazione, ed opportunamente corretti, previo stimato coefficiente (ubicazione, affaccio, orientamento, destinazione d'uso, presenza di urbanizzazioni, vincoli ambientali, territoriali, ecc), hanno rilevato quello più attendibile, coerente alla logica di mercato e più aderente alla realtà propria dell'immobile, oggetto della stima.

Le analisi più recenti dei vari uffici studi indipendenti tendono a sottolineare la riduzione del numero delle compravendite del settore immobiliare, dovuto principalmente all'incertezza del momento ed alla conseguente esitazione da parte delle famiglie nell'intraprendere acquisti importanti ed impegnativi.

Uno dei soggetti più autorevoli in questo campo è la Soc. Nomisma, che periodicamente pubblica rapporti sull'andamento economico e sociale nel nostro paese. Il 17/12/2020 ha pubblicato il "3°Rapporto sul mercato immobiliare 2020: analisi di scenario e prospettive", nel quale prende in esame la situazione delle compravendite di immobili nel recente periodo.

Da questo studio, ampiamente documentato, emerge che nel primo trimestre del 2020 il mercato residenziale aveva evidenziato una flessione consistente dei livelli di attività transattiva del 15.5%, aumentata al 27.2% nel secondo.

Sulla scorta di questo andamento, lo studio prevedeva che a fine anno la previsione di calo si attestasse tra il 17.1 e il 18.4% a seconda del modello di scenario utilizza-

Il trend inoltre non mostra segni di inversione di marcia e gli indicatori economici individuano che la tendenza al ribasso segnalata per il 2020 continuerà in maniera non diversa anche per tutto il 2021.

Le cause sono molteplici, ma la principale è il tracollo senza precedenti del PIL nazionale legato ad una crisi pandemica che non evidenzia attenuazioni veloci nell'arco dei prossimi mesi. Questa situazione espone le famiglie ad una sospensione di fatto degli acquisti di beni di valore rilevante come una nuova abitazione, determinando così la flessione del mercato immobiliare residenziale non solo del numero di compravendite ma anche dei prezzi all'incirca per la medesima percentuale. Un ulteriore forte colpo all'edilizia residenziale sottesa al lotto in oggetto è data dagli incentivi messi in campo dal governo per la ristrutturazione e la riqualificazione degli edifici (Superbonus 110€). Questo incentivo ha sostanzialmente reso poco appetibile l'acquisto di un edificio nuovo a vantaggio di un edificio anche vecchio e malmesso per il quale le spese di riallestimento vengono in pratica azzerate. A giudizio della sottoscritta, e alla luce delle considerazioni esposte, il valore oggi deve essere sostanzialmente rivisto al ribasso di una percentuale non inferiore al 20-25%.

In tale ottica

RITENGO

possa essere attribuito complessivamente il seguente valore di mercato per quanto riguarda il

mappale 872 sub.5 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Piolteilo, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.6.60 x 0.25 =Mq. 1.65

Totale sup. commerciale abitazione Mq.87.15

Se Libero da vincoli

Mq. 87.15 x €/mq 1000,00 = **€.87.150,00** (Euro ottantasettemilacentocinquanta/00).

Se vincolato

Mq. 87.15 x €/mq 750,00 = **€.65.362,50** (Euro sessantacinquemilatrecentosessantadue/50).

mappale 872 sub.6 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Piolltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.7.20 x 0.25 =Mq. 1.80

Totale sup. commerciale abitazione Mq.87.30

Se Libero da vincoli

Mq. 87.30 x €/mq 1000,00 = **€.87.300,00** (Euro ottantasettemilatrecento/00).

Se vincolato

Mq. 87.30 x €/mq 750,00 = **€.65.475,00** (Euro sessantacinquemilaquattrocentosettantacinque/00).

mappale 872 sub.8 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Piolltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.6.40 x 0.25 =Mq. 1.60

Totale sup. commerciale abitazione Mq.87.10

Se Libero da vincoli

Mq. 87.10 x €/mq 1000,00 = **€.87.100,00** (Euro ottantasettemilacento/00).

Se vincolato

Mq. 87.10 x €/mq 750,00 = **€.65.325,00** (Euro sessantacinquemilatrecentoventi-cinque/00).

mappale 872 sub.9 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Piol-tello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.5.20 x 0.25 =Mq. 1.30

Totale sup. commerciale abitazione Mq.86.80

Se Libero da vincoli

Mq. 86.80 x €/mq 1000,00 = **€.86.800,00** (Euro ottantaseimilaottocento/00).

Se vincolato

Mq. 86.80 x €/mq 750,00 = **€.65.100,00** (Euro sessantacinquemilacento/00).

mappale 872 sub.12 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7.00 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.4.80 x 0.25 =Mq. 1.20

Totale sup. commerciale abitazione Mq.86.70

Se Libero da vincoli

Mq. 86.70 x €/mq 1000,00 = **€.86.700,00** (Euro ottantaseimilasettecento/00).

Se vincolato

Mq. 86.70 x €/mq 750,00 = **€.65.025,00** (Euro sessantacinquemilaventicinque/00).

mappale 872 sub.17 (libero - contratto di locazione fino al 30/04/2025)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.5.20 x 0.25 =Mq. 1.30

Totale sup. commerciale abitazione Mq.86.80

Mq. 86.80 x €/mq 1000,00 = **86.800,00** (Euro ottantaseimilaottocento/00).

Totale valutazione 86.800,00 (Euro ottantaseimilaottocento/00).

mappale 872 sub.25 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.7.20 x 0.25 =Mq. 1.80

Totale sup. commerciale abitazione Mq.87.30

Se Libero da vincoli

Mq. 87.80 x €/mq 1000,00 = **€.87.300,00** (Euro ottantasettemilatrecento/00).

Se vincolato

Mq. 87.80 x €/mq 750,00 = **€.65.850,00** (Euro sessantacinquemilaottocentocinquanta/00).

mappale 872 sub.701 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 82 x 1= Mq.82.00

portici/balconi mq.7 x 0.50 = Mq.3.50

cantina mq.7.20 x 0.25 =Mq. 1.80

Totale sup. commerciale abitazione Mq.87.30

Se Libero da vincoli

Mq. 87.30 x €/mq 1000,00 **€.87.300,00** (Euro ottantasettemilatrecento/00).

Se vincolato

Mq. 87.30 x €/mq 750,00 **€.65.475,00** (Euro sessantacinquemilaquattrocentosettantacinque/00).

mappale 872 sub.31 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

abitazione mq. 62 x 1= Mq.62.00

portici/balconi mq.22.00 x 0.50 = Mq.11.00

cantina mq.7.20 x 0.25 =Mq. 1.80

Totale sup. commerciale abitazione Mq.74.80

Se Libero da vincoli

Mq. 74.80 x €/mq 1000,00 = **€.74.800,00** (Euro settantaquattromilaottocento/00).

Se vincolato

Mq. 74.80 x €/mq 750,00 = **€.56.100,00** (Euro cinquantaseimilacento/00).

CORPO BOX INTERRATO VIA MONTEVERDI

Trattasi di box posti al piano interrato con corsello in comune che collega i vari mappali. I Box presentano un'altezza interna di Mt.2.50, basculanti in ferro e pavimenti in battuto di calcestruzzo.

CRITERIO DI STIMA:

Scopo della presente stima è quello di determinare il più probabile valore di mer-

cato da attribuire al bene in esame, connesso alle caratteristiche proprie e subiettive del bene stesso e alla sua prevista destinazione d'uso.

Per tale fine si è eseguito il criterio metodologico che identifica il probabile valore di mercato, analizzando i correnti prezzi d'uso di recente passato praticati per compravendite di immobili consimili ricadenti nell'ambito di influenza.

Detti prezzi storici, recenti, ricercati ed analizzati, sono stati collocati su scale di merito dalle quali, per comparazione, ed opportunamente corretti, previo stimato coefficiente (ubicazione, affaccio, orientamento, destinazione d'uso, presenza di urbanizzazioni, vincoli ambientali, territoriali, ecc), hanno rilevato quello più attendibile, coerente alla logica di mercato e più aderente alla realtà propria dell'immobile, oggetto della stima.

Le analisi più recenti dei vari uffici studi indipendenti tendono a sottolineare la riduzione del numero delle compravendite del settore immobiliare, dovuto principalmente all'incertezza del momento ed alla conseguente esitazione da parte delle famiglie nell'intraprendere acquisti importanti ed impegnativi.

Uno dei soggetti più autorevoli in questo campo è la Soc. Nomisma, che periodicamente pubblica rapporti sull'andamento economico e sociale nel nostro paese. Il 17/12/2020 ha pubblicato il "3°Rapporto sul mercato immobiliare 2020: analisi di scenario e prospettive", nel quale prende in esame la situazione delle compravendite di immobili nel recente periodo.

Da questo studio, ampiamente documentato, emerge che nel primo trimestre del 2020 il mercato residenziale aveva evidenziato una flessione consistente dei livelli di attività transattiva del 15.5%, aumentata al 27.2% nel secondo.

Sulla scorta di questo andamento, lo studio prevedeva che a fine anno la previsione di calo si attestasse tra il 17.1 e il 18.4% a seconda del modello di scenario utilizza-

to. Il trend inoltre non mostra segni di inversione di marcia e gli indicatori economici individuano che la tendenza al ribasso segnalata per il 2020 continuerà in maniera non diversa anche per tutto il 2021.

Le cause sono molteplici, ma la principale è il tracollo senza precedenti del PIL nazionale legato ad una crisi pandemica che non evidenzia attenuazioni veloci nell'arco dei prossimi mesi. Questa situazione espone le famiglie ad una sospensione di fatto degli acquisti di beni di valore rilevante come una nuova abitazione, determinando così la flessione del mercato immobiliare residenziale non solo del numero di compravendite ma anche dei prezzi all'incirca per la medesima percentuale. Un ulteriore forte colpo all'edilizia residenziale sottesa al lotto in oggetto è data dagli incentivi messi in campo dal governo per la ristrutturazione e la riqualificazione degli edifici (Superbonus 110€). Questo incentivo ha sostanzialmente reso poco appetibile l'acquisto di un edificio nuovo a vantaggio di un edificio anche vecchio e malmesso per il quale le spese di riallestimento vengono in pratica azzerate. A giudizio della sottoscritta, e alla luce delle considerazioni esposte, il valore oggi deve essere sostanzialmente rivisto al ribasso di una percentuale non inferiore al 20-25%.

In tale ottica

RITENGO

possa essere attribuito complessivamente il seguente valore di mercato per quanto riguarda il mappale 839 sub.2 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 12.00

Totale sup. commerciale box Mq.12.00

Se Libero da vincoli

Mq. 12.00 x €/mq 450,00 = **€.5400,00** (Euro cinquemilaquattrocento/00).

Se Vincolato

Mq. 12.00 x €/mq 337,50 = **€.4050,00** (Euro quattromilacinquanta/00).

mappale 839 sub.3 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Piol-

tello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

(ex corti)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 839 sub.4 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Piol-

tello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 839 sub.5 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Piol-

tello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 839 sub.6 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Piol-

tello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 839 sub.8 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Piol-

tello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 839 sub.9 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Piol-

tello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 839 sub.10 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 839 sub.11 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 839 sub.13 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 839 sub.16 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008) ex puggioni

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 839 sub.20 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 839 sub.21 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di

Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 839 sub.22 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 839 sub.23 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 816 sub.3 (libero, locazione con scadenza il 30.04.2025)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

mappale 816 sub.11 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 816 sub.12 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 816 sub.17 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di

Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 872 sub.33 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 18.00

Totale sup. commerciale box Mq.18.00

Se Libero da vincoli

Mq. 18.00 x €/mq.450,00 = **€.8.100,00** (Euro ottomilacento/00).

Se Vincolato

Mq. 18.00 x €/mq.337,50 = **€.6.075,00** (Euro seimilasettantacinque).

mappale 872 sub.34 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 872 sub.36 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 872 sub.37 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 872 sub.40 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 838 sub.2 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Piol-

tello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 838 sub.3 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Piol-

tello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

ex masiello

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 838 sub.4 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Piol-

tello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 838 sub.7 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Piol-

tello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

ex carotenuto

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 838 sub.9 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Piol-

tello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 838 sub.10 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di

Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal

6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 838 sub.15 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 838 sub.16 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 838 sub.17 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal

6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 838 sub.19 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 838 sub.20 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 838 sub.21 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008) ex scaramuzzi

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 838 sub.22 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 838 sub.23 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

ppale 838 sub.24 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 838 sub.25 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 838 sub.26 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 838 sub.27 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 838 sub.28 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 838 sub.29 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 838 sub.30 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

mappale 838 sub.31 (immobile oggetto di convenzione edilizia con il Comune di Pioltello, conservato in locazione per un periodo di 25 anni a partire dal 6/11/2008)

box mq. 13.00

Totale sup. commerciale box Mq.13.00

Se Libero da vincoli

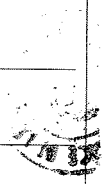
Mq. 13.00 x €/mq.450,00 = **€.5.850,00** (Euro cinquemilaottocentocinquanta/00).

Se Vincolato

Mq. 13.00 x €/mq.337,50 = **€.4.387,50** (Euro quattromilatrecentottantasette/50).

ISPEZIONE IPOTECARIA

Da ispezione ipotecaria ventennale effettuata presso l'Agenzia delle Entrate - Servizi di Pubblicità Immobiliare di ***MILANO 2,*** *riguardante immobili siti in Pioltello - distinti al NCEU al foglio 2 con i mappali:*



** **813** sub.701, 702, 703, 705 a sub.721, 723, 724, 726, 727, 728*

** **816** sub.3, 11, 12, 17*

** **837** sub.701, 703, 704, 706, 708, 709, 717 a sub.720, 724, 725*

** **838** sub.2, 3, 4, 7, 9, 10, 15, 16, 17, 19, 20 a sub.31*

** **839** sub.2 a sub.6, 8, 9, 10, 11, 13, 16, 20 a sub.23*

** **872** sub.5, 6, 8, 9, 12, 17, 25, 31, 33, 34, 36, 37, 40, 701*

risulta esserne proprietaria, alla data di statuenza del 25.11.2020 per trascrizioni, iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli :

**** NUOVI ORIZZONTI SOCIETA' COOPERATIVA***

Sede : MILANO

c.f. : 01731830129

PROVENIENZA :

- atto di vendita in data 18 dicembre 1984 n.1700 di repertorio notaio Aldo Carusi di Roma, ***trascritto a Milano 2 il 19 dicembre 1984 n.79526/63098****, da Edilval S.r.l., con sede in Vallemosso a Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Geometri, con sede in Roma - al N.C.E.U. foglio 2 - mappali:*

*- **813** sub.1 a 32*

*- **838** sub.1 a sub.31*

*- **837** sub.1 a 32*

*- **839** sub.1 a 26*

- atto di vendita in data 31 gennaio 1986 n.2461 di repertorio notaio Aldo Carusi di

*Roma, **trascritto a Milano 2 l'1 febbraio 1986 n.13421/10858**, da Edilval S.r.l., con sede in Vallemosso a Cassa Nazionale di Previdenza ed Assistenza a favore dei Geometri, con sede in Roma - al N.C.E.U. foglio 2 - mappali:*

*- **872** sub.2 a 43*

*- **816** sub.2 a sub.18*

*- **871***

*- atto di vendita in data 22 dicembre 2006 n.169602/39455 di repertorio notaio Sergio Todisco di Milano, **trascritto a Milano 2 il 16 gennaio 2007 n.7534/3939**, da Cassa Italiana di Previdenza ed Assistenza dei Geometri Liberi Professionisti, con sede in Roma a Monteverdi Real Estate S.r.l., con sede in Milano - N.C.E.U. foglio 2 - mappali:*

*- **813** sub.2 a 32*

*- **838** sub.2 a 31, 701, 702*

*- **837** sub.2 a 32*

*- **839** sub.1 a 26, 701*

*- **872** sub.2 a 43*

*- **816** sub.2 a 18*

*- **871***

*- C.T. - mappale **849** del foglio 2;*

*- atto di vendita in data 6 novembre 2008 n.98252/27774 di repertorio notaio Lodovico Barassi di Milano, **trascritto a Milano 2 il 18 novembre 2008 n.175759/113924**, da Monteverdi Real Estate S.r.l., con sede in Milano a Nuovi Orizzonti Società Cooperativa, con sede in Saronno - N.C.E.U. - foglio 2 - mappali:*

*- **813** sub.4, 701 a sub.703, 705 a sub.721, 723, 724, 726 a sub.728*

*- **838** sub.2 a 5, 7 a sub.11, 15 a sub.31, 702*

- **837** sub.4, 701 a 704, 706 a 709, 713 a sub.715, 717 a sub.722, 724, 725, 727, 728

- **839** sub.2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11 a sub.16, 18 a sub.26, 701

- **816** sub.2 a 5, 7, 9, 11, 12, 16, 17, 18

- **872** sub.4 a sub.9, 11, 12, 15 a 19, 21, 23, 25, 31, 33 a 37, 39, 40, 43, 701, 702

- atto di trasferimento di sede sociale in data 28 settembre 2012 n.68761/18918 di repertorio notaio Giuseppe Calafiori di Milano, **trascritto a Milano 2 il 3 ottobre 2012 n.97817/66780**, della società Nuovi Orizzonti Società Cooperativa, da Saronno a Milano.

Convenzioni e Servitù

- atto di convenzione edilizia in data 6 novembre 2008 n.98252/27774 di repertorio notaio Lodovico Barassi di Milano, **trascritto a Milano 2 il 18 novembre 2008 n.175757/113922**, a favore del Comune di Pioltello e contro Acero società Cooperativa, con sede in Milano e Nuovi Orizzonti Società Cooperativa, con sede in Saronno - titolo in vs.possesso.

Gravami

- ipoteca **iscritta a Milano 2 il 18 novembre 2008 n.175760/34534** a favore Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio - Società Cooperativa, con sede in Arezzo e contro Nuovi Orizzonti Società Cooperativa, con sede in Saronno di euro 11.400.000,00 di cui euro 5.700.000,00 per capitale derivante da Mutuo in forza di atto in data 6 novembre 2008 n.98253/27775 di repertorio notaio Lodovico Barassi di Milano. Durata:30 anni.

Grava su immobili siti in Pioltello e distinti al N.C.E.U. al foglio 2 coi mappali:

- **813** sub.701 a 703, 705 a 709, 711 a 721, 723, 724, 726,728

- **816** sub.12, 17

- ***837*** *sub.701 a 704, 706, 708, 709, 714, 717 a 720, 724, 725*

- ***838*** *sub.2, 3, 4, 5, 7, 9, 10, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 25 a 31*

- ***839*** *sub.2, 3, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 16, 20, 21, 22, 23, 24*

- ***872*** *sub.5, 6, 8, 9, 12, 31, 33, 34, 36, 37, 40, 701*

- *ipoteca* ***iscritta a Milano 2 il 18 novembre 2008 n.175761/34535*** *a favore Banca Popolare dell'Etruria e del Lazio - Società Cooperativa, con sede in Arezzo e contro Nuovi Orizzonti Società Cooperativa, con sede in Saronno di euro 6.000.000,00 di cui euro 3.000.000,00 per capitale derivante da Mutuo in forza di atto in data 6 novembre 2008 n.98254/27776 di repertorio notaio Lodovico Barassi di Milano. Durata:30 anni.*

Grava su immobili siti in Pioltello e distinti al N.C.E.U. al foglio 2 coi mappali:

- ***813*** *sub.710, 727*

- ***816*** *sub.2, 3, 4, 5, 7, 9, 11, 16, 18*

- ***837*** *sub.722, 727, 728, 707, 713, 715, 721*

- ***838*** *sub.8, 11, 18, 24, 702*

- ***839*** *sub.4, 12, 14, 15, 18, 19, 25, 26, 701*

- ***872*** *sub.7, 11, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 23, 25, 35, 39, 43, 702*

A margine risulta:

- *ann.**175997/28801 del 22 dicembre 2009** (atto in data 30 novembre 2009 n.16/7 di repertorio notaio Laura Fidanza di Milano) - di **frazionamento in quota**:*

- *lotto 1: capitale euro 140.000,00 - ipoteca euro 280.000,00 (mappale 813 sub.710, 838 sub.24);*

- *lotto 2: capitale euro 109.000,00 - ipoteca euro 218.000,00 (mappale 813 sub.727, 839 sub.4);*

- *lotto 3: capitale euro 165.000,00 - ipoteca euro 330.000,00 (mappale 837*

sub.707, 838 sub.8);

- lotto 4: capitale euro 145.000,00 - ipoteca euro 290.000,00 (mappale 837 sub.713, 839 sub.26);

- lotto 5: capitale euro 165.000,00 - ipoteca euro 330.000,00 (mappale 837 sub.715, 839 sub.25);

- lotto 6: capitale euro 145.000,00 - ipoteca euro 290.000,00 (mappale 837 sub.721, 839 sub.19);

- lotto 7: capitale euro 145.000,00 - ipoteca euro 290.000,00 (mappale 837 sub.722, 839 sub.18);

- lotto 8: capitale euro 130.000,00 - ipoteca euro 260.000,00 (mappale 837 sub.727, 839 sub.15);

- lotto 9: capitale euro 130.000,00 - ipoteca euro 260.000,00 (mappale 837 sub.728, 839 sub.14);

- lotto 10: capitale euro 165.000,00 - ipoteca euro 330.000,00 (mappale 872 sub.7, 872 sub.35);

- lotto 11: capitale euro 165.000,00 - ipoteca euro 330.000,00 (mappale 872 sub.11, 872 sub.39);

- lotto 12: capitale euro 165.000,00 - ipoteca euro 330.000,00 (mappale 872 sub.15, 872 sub.43);

- lotto 13: capitale euro 145.000,00 - ipoteca euro 290.000,00 (mappale 872 sub.17, 816 sub.3);

- lotto 14: capitale euro 145.000,00 - ipoteca euro 290.000,00 (mappale 872 sub.18, 816 sub.4);

- lotto 15: capitale euro 165.000,00 - ipoteca euro 330.000,00 (mappale 872 sub.19, 816 sub.5);

- lotto 16: capitale euro 145.000,00 - ipoteca euro 290.000,00 (mappale 872 sub.21, 816 sub.7);

- lotto 17: capitale euro 165.000,00 - ipoteca euro 330.000,00 (mappale 872 sub.23, 816 sub.9);

- lotto 18: capitale euro 121.000,00 - ipoteca euro 242.000,00 (mappale 872 sub.25, 816 sub.11);

- lotto 19: capitale euro 145.000,00 - ipoteca euro 290.000,00 (mappale 872 sub.702, 816 sub.16);

- lotto 20: capitale euro 10.000,00 - ipoteca euro 20.000,00 (mappale 838 sub.11);

- lotto 21: capitale euro 10.000,00 - ipoteca euro 20.000,00 (mappale 838 sub.18);

- lotto 22: capitale euro 10.000,00 - ipoteca euro 20.000,00 (mappale 838 sub.702);

- lotto 23: capitale euro 10.000,00 - ipoteca euro 20.000,00 (mappale 839 sub.12);

- lotto 24: capitale euro 10.000,00 - ipoteca euro 20.000,00 (mappale 839 sub.701);

- lotto 25: capitale euro 8.355,50 - ipoteca euro 16.711,00 (mappale 816 sub.18).

- verbale di pignoramento immobiliare in data 16 maggio 2017 n.19010 di repertorio emesso dal Tribunale di Milano, ***trascritto a Milano 2 il 2 agosto 2017 n.99418/63926****, a favore Amiacque S.r.l., con sede in Milano ed a carico di Nuovi Orizzonti Società Cooperativa, con sede in Milano - precetto notificato in data 7 marzo 2017 e 8 marzo 2017 per la somma di euro 40.135,33 oltre agli onorari e successive spese tutte occorrende oltre cpa e iva.*

Grava su immobili siti in Pioltello e distinti al N.C.E.U. al foglio 2 coi mappali:

- ***813*** *sub.4, 701 a 703, 705 a 721, 723, 724, 726, 727, 728*

- ***816*** *sub.3, 4, 7, 9, 11, 12, 16, 17, 18*

*- **837** sub.4, 701, 703, 704, 706, 708, 709, 713, 715, 717 a 722, 724, 725, 728*

*- **838** sub.10, 15, 16, 17*

*- **872** sub.5 a 9, 11, 12, 17, 18, 21, 23, 25, 31, 701, 702*

*- verbale di pignoramento immobiliare in data 5 settembre 2019 n.27292 di repertorio emesso dall'Ufficiale Giudiziario Unep di Milano, **trascritto a Milano 2 il 4 novembre 2019 n.135918/88936** a favore Rienza Spv S.r.l., con sede in Roma ed a carico di Nuovi Orizzonti Società Cooperativa, con sede in Milano - precetto notificato in data 25 giugno 2019 per la somma di euro 9.573.718,41 oltre ulteriori interessi sino al giorno del soddisfo e comunque nei limiti del tasso soglia protempore vigente e successive spese occorrende.*

Grava su immobili siti in Pioltello e distinti al N.C.E.U. al foglio 2 coi mappali:

*- **813** sub.701 a 703, 705 a 721, 723, 724, 726, 727, 728*

*- **816** sub.3, 4, 7, 9, 11, 12, 16, 17, 18*

*- **837** sub.701, 703, 704, 706, 708, 709, 713, 715, 717 a 722, 724, 725, 728*

*- **838** sub.2, 3, 4, 7, 9, 10, 15 a 31, 702*

*- **839** sub.2, 3, 4, 5, 6, 8 a 14, 16, 18 a 23, 25, 26, 701*

*- **872** sub.5 a 9, 11, 12, 17, 18, 21, 23, 25, 31, 33 a 37, 39, 40, 701, 702.*

Oss.:

- risultava gravare iscrizione in data 16 gennaio 2007 n.7535/2029, annotata di svincolo con atto per scrittura privata con sottoscrizione autenticata in data 6 novembre 2008 n.98251/27773 di repertorio notaio Lodovico Barassi di Milano (ann.200694/30649 del 23 dicembre 2008).

Ballabio lì 01/03/2021

Il tecnico

UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI LECCO

23900 LECCO C/so Promessi Sposi 27/C Tel. 0341/369.319 - Fax 0341/369.366

Cronologico n° 522/2021

Verbale di asseverazione di perizia

L'anno 2021 addì primo del mese di Marzo alle ore 8.45 in Lecco, nella Cancelleria dell'intestato Ufficio, avanti al sottoscritto Dirigente la Cancelleria, e' comparsa la Sig. ra Anna Consonni nata a Lecco in data 01/09/1980, residente a Ballabio (Lc) in via Fiume n. 53 identificato con C.I n.AT 0609752 rilasciata dal sindaco di Ballabio (Lc) in data 07/09/2012 in corso di validità il quale fa richiesta di asseverare con giuramento la su estesa perizia.

Indi, verificata la regolarità fiscale dell'atto, previa ammonizione ex art. 483 c.p.(*) sulla responsabilità che col giuramento assume, pronuncia nei modi di legge la seguente formula: "**GIURO di avere bene e fedelmente adempiuto le operazioni affidatemi al solo scopo di far conoscere la verità** "

L.C.S.

Il richiedente

Il Dirigente la Cancelleria
Dr. Leonardo Pupio

(*) falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico

Nota Bene.L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della peririzia con il giuramento di cui sopra.Dirigente La Cancelleria autorizzato con provvedimento Presidente Tribunale di Lecco in data 14.07.2000(prot. 980/2000)-decreto n.1846 del 22.10.2012-.rif. nota n°1622/99/U del 16.06.1999 Ministero della Giustizia-DIR.GEN.Aff.Civili.