

PERIZIA ESTIMATIVA

PROPRIETA' UBICATE IN

MILANO ROGOREDO VIA DEL FUTURISMO N.17/19

Nel mese di settembre 2020, l' Avv. Pisano Giovanni, in qualità di commissario liquidatore della Nuova Orizzonti Società Cooperativa in Liquidazione, aveva affidato alla sottoscritta Arch. Anna Consonni, C.F.: CNS NNA 80P41 E507T, iscritto all'albo degli Architetti della Provincia di Lecco al n° 1012, con studio professionale in Ballabio Via Fiume 53, l'incarico della valutazione degli immobili di proprietà della Società in epigrafe.

Oggetto della perizia estimativa erano box **SITI IN MILANO - VIA DEL FUTURISMO 17/19**

Il Liquidatore ha pertanto richiesto alla sottoscritta di verificare se le mutate condizioni possano aver comportato una variazione dei valori calcolati ed eventualmente di procedere all'aggiornamento della perizia stessa.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

La presente relazione peritale si limita a indicare sommariamente i contenuti tecnici degli immobili oggetto di verifica, tralasciando per esempio l'elencazione della provenienza degli immobili, delle iscrizioni pregiudizievoli su di essi gravanti e dei vincoli eventualmente presenti, nonché la descrizione dello stato di possesso e della situazione edilizia e urbanistica. Queste informazioni sono già contenute nella citata perizia del 30/09/2020 e tuttora riconfermate.

UNITA' IMMOBILIARI IN MILANO ROGOREDO MAPPALE 148 VIA DEL FUTURISMO 17/19

Gli immobili sono così catastalmente identificati e valutati nella precedente perizia nel Catasto fabbricati del Comune di Milano:



Mappale 148 fg.587 sub.59 box - CATEGORIA c/6: €24.080,00

Mappale 148 fg.587 sub.62 box - CATEGORIA c/6: €24.080,00

Mappale 148 fg.587 sub.64 box - CATEGORIA c/6: €24.080,00

Mappale 148 fg.587 sub.66 box - CATEGORIA c/6: €24.080,00

Mappale 148 fg.587 sub.69 box - CATEGORIA c/6: €24.080,00

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 25/11/2025 ha pubblicato il "3° Osservatorio sul mercato immobiliare 2025", nel quale prende in esame la situazione delle compravendite di immobili nel recente periodo.

Da questo studio, ampiamente documentato, emerge che per il secondo semestre 2025 a Milano vede una generale stazionarietà del numero di contratti in tutte le zone della città, ad eccezione della zona Est, dove si rileva un'intonazione al ribasso in alcuni quartieri sia nei volumi transati, sia nei prezzi. Inoltre, si attende un'intensificazione delle attività nel segmento delle locazioni a breve e medio termine per le Olimpiadi invernali Milano Cortina. Per cui la locazione rappresenta una soluzione temporanea in attesa di condizioni di mercato più favorevoli per l'acquisto e, in seconda battuta, alla capacità di rispondere meglio ai cambiamenti che stanno investendo il mondo del lavoro e gli stili di vita, oltre a consentire di impiegare la liquidità in altre forme di investimento.

A giudizio della sottoscritta, e alla luce delle considerazioni esposte, il valore calcolato a settembre 2020 oggi deve essere sostanzialmente rivisto al ribasso di una percentuale compresa tra 8 % e 10%. In tale ottica il valore aggiornato degli immobili in questione può essere così rideterminato:

Mapale 148 fg.587 sub.59 €.22.000,00 (Euro ventiduemila/00).

Mapale 148 fg.587 sub.62 €.22.000,00 (Euro ventiduemila/00).

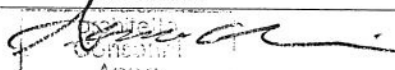
Mapale 148 fg.587 sub.64 €.22.000,00 (Euro ventiduemila/00).

Mapale 148 fg.587 sub.66 €.22.000,00 (Euro ventiduemila/00).

Mapale 148 fg.587 sub.69 €.22.000,00 (Euro ventiduemila/00).

Ballabio li 20/01/2026

Il tecnico


Consulente
Archit.
n° 1012
Ordine degli
Architetti P.A.C.
Provincia di Lecco



UFFICIO DEL GIUDICE DI PACE DI LECCO

23900 LECCO Via Cornelio 3/4 Tel. 0341/379521

Cron. N° 144/2026

Verbale di asseverazione di perizia

L'anno 2026 addì 20 gennaio in Lecco, nella Cancelleria dell'intestato Ufficio, avanti al sottoscritto Cancelliere, è comparsa la Sig.ra Consonni Anna nata a Lecco in data 01/09/1980, residente a Ballabio in via Fiume n. 53 identificato con C.I n.CA89927PV rilasciata dal sindaco di Ballabio in data 09.08.2023 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.(*) della 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 CANCELLIERE ESPERTO
EMANUELE GIOVANNI BONANOMI



(*) falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico.

Nota Bene. L'Ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda la veridicità e il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

