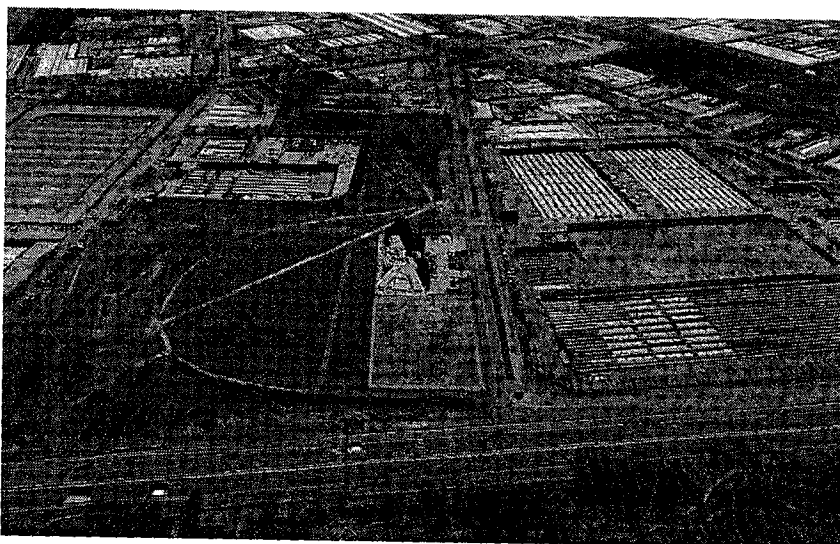


**TRIBUNALE DI MILANO**  
**III Sez. Civile**  
**G.E.: Dott. MARCELLO PISCOPO**

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. **2805/2017**  
promossa da: **BANCO BPM SPA**  
contro: **.....**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: **19/06/2018 ore 12,00**



**RAPPORTO DI STIMA**

**Esperto alla stima:** Arch. Carlo Cuppini  
**Codice fiscale:** CPPCRL56B01F205I  
**Partita IVA:** 07007420156  
**Studio in:** Milano via Astolfo 29  
**Telefono:** 0270608210  
**Cell.:** 3355927010  
**Email:** carlocuppini@fastwebnet.it  
**Pec:** Cuppini.4195@oamilano.it



## INDICE SINTETICO

---

### Dati Catastali – al catasto terreni di Pero (MI)

#### CORPO A

Beni: Terreno

Qualità Classe: Seminativo Irriguo 1

Dati Catastali: foglio 9 particella 999

Superficie: m<sup>2</sup> 3.200

Reddito: Dominicale € 32,89 – Agrario € 26,44

#### CORPO B

Beni: Terreno

Qualità Classe: Seminativo Irriguo 1

Dati Catastali: foglio 9 particella 1041

Superficie: m<sup>2</sup> 40

Reddito: Dominicale € 0,41 – Agrario € 0,33

#### CORPO C

Beni: Terreno

Qualità Classe: Seminativo Irriguo 1

Dati Catastali: foglio 9 particella 1043

Superficie: m<sup>2</sup> 300

Reddito: Dominicale € 3,08 – Agrario € 2,48

### Stato di possesso

al sopralluogo libero

### Contratti di locazione in essere

No.

### Comproprietari

Nessuno.

### Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 992.000,00

da occupato: € 843.000,00

## ADEMPIMENTI PRELIMINARI ALLA STIMA

---

Lo scrivente, dopo aver verificato la congruità della documentazione ipocatastale in atti, depositata dal Creditore procedente, provvedeva a reperire il titolo di provenienza dei beni i cui dati sono specificati al punto "5" della presente relazione.

A mezzo RR e PEC lo scrivente ha edotto l'esecutata e la procedente dell'inizio delle OO.PP. Le relative ricevute sono qui allegate (**all. 13**)



Beni in **PERO (MI)**

## **LOTTO 1** **(TERRENI)**

### **1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI**

---

#### **1.1. Descrizione giuridica del bene:**

In Comune di Pero (MI) in fregio alla SP ex SS11 e alla via Galileo Galilei n. 3 terreni

#### **1.2. Quote e tipologia del diritto:**

#### **1.3. Identificati al catasto Terreni del Comune di Pero come segue: (all. 1)**

10000700150 Proprietà 1/1

##### CORPO A

Beni: Terreno  
Qualità Classe: Seminativo Irriguo 1  
Dati Catastali: foglio 9 particella 999  
Superficie: m<sup>2</sup> 3.200  
Reddito: Dominicale € 32,89 – Agrario € 26,44

##### CORPO B

Beni: Terreno  
Qualità Classe: Seminativo Irriguo 1  
Dati Catastali: foglio 9 particella 1041  
Superficie: m<sup>2</sup> 40  
Reddito: Dominicale € 0,41 – Agrario € 0,33

##### CORPO C

Beni: Terreno  
Qualità Classe: Seminativo Irriguo 1  
Dati Catastali: foglio 9 particella 1043  
Superficie: m<sup>2</sup> 300  
Reddito: Dominicale € 3,08 – Agrario € 2,48

#### **1.4. Coerenze:**

in un sol corpo: mapp. 1000 – 1084 – 1090 – 994 - 706

### **2. DETENZIONE DEL BENE**

---

#### **2.1. Detenzione del bene**

Al momento del sopralluogo i beni risultavano liberi

#### **2.2. Esistenza contratti di locazione**

Agenzia delle Entrate riferisce che non sussistono contratti di locazione per i beni in oggetto **(all. 2)**



### 3. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione ventennale in atti a firma della Dott.ssa Giulia Messina Vitrano Notaio in Corleone (PA) che fa stato fino al 02/01/2018 si evince **(all. 3)**:

#### 3.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:**  
Nessuna
- **Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:**  
Nessuna.
- **Altre limitazioni d'uso:**
  - TRASCRIZIONE NN. 124508/65544 del 31/07/2007, **convenzione edilizia** con atto ai rogiti del Notaio Orrù Giancarlo da Rozzano in data 25/07/2007 rep. n. 138977/15323 a favore del Comune di Pero con sede in Pero. codice fiscale 06502820151 a carico
  - TRASCRIZIONE NN. 8914/4973 del 22/01/2008, **costituzione di diritti reali a titolo gratuito** con atto ai rogiti del Notaio Orrù Giancarlo da Rozzano in data 28/12/2007 rep. n. 144219/16038

#### 3.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura:

- **Iscrizioni:**  
ISCRIZIONE N. 5116 del 15/04/2013 **ipoteca volontaria a garanzia di mutuo** con atto ai rogiti del Notaio Orrù Giancarlo da Rozzano in data 20/04/2013 rep. n. 144219/16038 codice fiscale 00219400144 (domicilio ipotecario in Bergamo, Bergamo) (procedura di mutuo) per un capitale euro 2.100.000,00 (totali euro 2.100.000,00)
    - Si rileva annotazione n. 5116 del 15/04/2013 atto di proroga del periodo di preammortamento.
    - Si rileva annotazione n. 7580 del 18/06/2014 quietanza e conferma.
  - **Trascrizioni:**  
TRASCRIZIONE NN. 144219/16038 del 28/12/2007 **verbale di pignoramento immobiliare** con atto ai rogiti del Notaio Orrù Giancarlo da Rozzano in data 28/12/2007 rep. n. 144219/16038 codice fiscale 00702400949 (domicilio ipotecario in Bergamo, Bergamo) (procedura di mutuo) per un capitale euro 2.100.000,00 (totali euro 2.100.000,00)
    - Si rileva annotazione n. 7580 del 18/06/2014 quietanza e conferma.
- (all. 4);**
- **Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:**  
La scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie sugli immobili oggetto della presente procedura esecutiva (mediante banca dati SISTER – Agenzia delle Entrate) non rilevando ulteriori gravami. **(all. 5).**

#### 3.3. Eventuali note/osservazioni:

nessuna



#### 4. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

---

##### 4.1. Spese di gestione condominiale:

//

##### 4.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:

//

##### 4.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

//

##### 4.4. Attestazione APE:

//

##### 4.5. Certificazioni di conformità degli impianti

//

#### 5. PROVENIENZA

---

Dalla certificazione ventennale in atti a firma della Dott.ssa Giulia Messina Vitrano Notaio in Corleone (PA) che fa stato fino al 02/01/2018 si evince **(all. 3)**:

All'esecutore oggetto della presente relazione pervenne in virtù dell'atto di compravendita ai rogiti del Notaio Orrù Giancarlo da Rozzano in data 03/02/2010 rep. n. 162407/19166 e trascritto il 18/02/2010 ai n.ri 12619/20555, 12620/20556, 12621/20557, 12622/20558, 12623/20559, 12624/20560, 12625/20561, 12626/20562, 12627/20563, 12628/20564, 12629/20565, 12630/20566, 12631/20567, 12632/20568, 12633/20569, 12634/20570, 12635/20571, 12636/20572, 12637/20573, 12638/20574, 12639/20575, 12640/20576, 12641/20577, 12642/20578, 12643/20579, 12644/20580, 12645/20581, 12646/20582, 12647/20583, 12648/20584, 12649/20585, 12650/20586, 12651/20587, 12652/20588, 12653/20589, 12654/20590, 12655/20591, 12656/20592, 12657/20593, 12658/20594, 12659/20595, 12660/20596, 12661/20597, 12662/20598, 12663/20599, 12664/20600, 12665/20601, 12666/20602, 12667/20603, 12668/20604, 12669/20605, 12670/20606, 12671/20607, 12672/20608, 12673/20609, 12674/20610, 12675/20611, 12676/20612, 12677/20613, 12678/20614, 12679/20615, 12680/20616, 12681/20617, 12682/20618, 12683/20619, 12684/20620, 12685/20621, 12686/20622, 12687/20623, 12688/20624, 12689/20625, 12690/20626, 12691/20627, 12692/20628, 12693/20629, 12694/20630, 12695/20631, 12696/20632, 12697/20633, 12698/20634, 12699/20635, 12700/20636, 12701/20637, 12702/20638, 12703/20639, 12704/20640, 12705/20641, 12706/20642, 12707/20643, 12708/20644, 12709/20645, 12710/20646, 12711/20647, 12712/20648, 12713/20649, 12714/20650, 12715/20651, 12716/20652, 12717/20653, 12718/20654, 12719/20655, 12720/20656, 12721/20657, 12722/20658, 12723/20659, 12724/20660, 12725/20661, 12726/20662, 12727/20663, 12728/20664, 12729/20665, 12730/20666, 12731/20667, 12732/20668, 12733/20669, 12734/20670, 12735/20671, 12736/20672, 12737/20673, 12738/20674, 12739/20675, 12740/20676, 12741/20677, 12742/20678, 12743/20679, 12744/20680, 12745/20681, 12746/20682, 12747/20683, 12748/20684, 12749/20685, 12750/20686, 12751/20687, 12752/20688, 12753/20689, 12754/20690, 12755/20691, 12756/20692, 12757/20693, 12758/20694, 12759/20695, 12760/20696, 12761/20697, 12762/20698, 12763/20699, 12764/20700, 12765/20701, 12766/20702, 12767/20703, 12768/20704, 12769/20705, 12770/20706, 12771/20707, 12772/20708, 12773/20709, 12774/20710, 12775/20711, 12776/20712, 12777/20713, 12778/20714, 12779/20715, 12780/20716, 12781/20717, 12782/20718, 12783/20719, 12784/20720, 12785/20721, 12786/20722, 12787/20723, 12788/20724, 12789/20725, 12790/20726, 12791/20727, 12792/20728, 12793/20729, 12794/20730, 12795/20731, 12796/20732, 12797/20733, 12798/20734, 12799/20735, 12800/20736, 12801/20737, 12802/20738, 12803/20739, 12804/20740, 12805/20741, 12806/20742, 12807/20743, 12808/20744, 12809/20745, 12810/20746, 12811/20747, 12812/20748, 12813/20749, 12814/20750, 12815/20751, 12816/20752, 12817/20753, 12818/20754, 12819/20755, 12820/20756, 12821/20757, 12822/20758, 12823/20759, 12824/20760, 12825/20761, 12826/20762, 12827/20763, 12828/20764, 12829/20765, 12830/20766, 12831/20767, 12832/20768, 12833/20769, 12834/20770, 12835/20771, 12836/20772, 12837/20773, 12838/20774, 12839/20775, 12840/20776, 12841/20777, 12842/20778, 12843/20779, 12844/20780, 12845/20781, 12846/20782, 12847/20783, 12848/20784, 12849/20785, 12850/20786, 12851/20787, 12852/20788, 12853/20789, 12854/20790, 12855/20791, 12856/20792, 12857/20793, 12858/20794, 12859/20795, 12860/20796, 12861/20797, 12862/20798, 12863/20799, 12864/20800, 12865/20801, 12866/20802, 12867/20803, 12868/20804, 12869/20805, 12870/20806, 12871/20807, 12872/20808, 12873/20809, 12874/20810, 12875/20811, 12876/20812, 12877/20813, 12878/20814, 12879/20815, 12880/20816, 12881/20817, 12882/20818, 12883/20819, 12884/20820, 12885/20821, 12886/20822, 12887/20823, 12888/20824, 12889/20825, 12890/20826, 12891/20827, 12892/20828, 12893/20829, 12894/20830, 12895/20831, 12896/20832, 12897/20833, 12898/20834, 12899/20835, 12900/20836, 12901/20837, 12902/20838, 12903/20839, 12904/20840, 12905/20841, 12906/20842, 12907/20843, 12908/20844, 12909/20845, 12910/20846, 12911/20847, 12912/20848, 12913/20849, 12914/20850, 12915/20851, 12916/20852, 12917/20853, 12918/20854, 12919/20855, 12920/20856, 12921/20857, 12922/20858, 12923/20859, 12924/20860, 12925/20861, 12926/20862, 12927/20863, 12928/20864, 12929/20865, 12930/20866, 12931/20867, 12932/20868, 12933/20869, 12934/20870, 12935/20871, 12936/20872, 12937/20873, 12938/20874, 12939/20875, 12940/20876, 12941/20877, 12942/20878, 12943/20879, 12944/20880, 12945/20881, 12946/20882, 12947/20883, 12948/20884, 12949/20885, 12950/20886, 12951/20887, 12952/20888, 12953/20889, 12954/20890, 12955/20891, 12956/20892, 12957/20893, 12958/20894, 12959/20895, 12960/20896, 12961/20897, 12962/20898, 12963/20899, 12964/20900, 12965/20901, 12966/20902, 12967/20903, 12968/20904, 12969/20905, 12970/20906, 12971/20907, 12972/20908, 12973/20909, 12974/20910, 12975/20911, 12976/20912, 12977/20913, 12978/20914, 12979/20915, 12980/20916, 12981/20917, 12982/20918, 12983/20919, 12984/20920, 12985/20921, 12986/20922, 12987/20923, 12988/20924, 12989/20925, 12990/20926, 12991/20927, 12992/20928, 12993/20929, 12994/20930, 12995/20931, 12996/20932, 12997/20933, 12998/20934, 12999/20935, 13000/20936, 13001/20937, 13002/20938, 13003/20939, 13004/20940, 13005/20941, 13006/20942, 13007/20943, 13008/20944, 13009/20945, 13010/20946, 13011/20947, 13012/20948, 13013/20949, 13014/20950, 13015/20951, 13016/20952, 13017/20953, 13018/20954, 13019/20955, 13020/20956, 13021/20957, 13022/20958, 13023/20959, 13024/20960, 13025/20961, 13026/20962, 13027/20963, 13028/20964, 13029/20965, 13030/20966, 13031/20967, 13032/20968, 13033/20969, 13034/20970, 13035/20971, 13036/20972, 13037/20973, 13038/20974, 13039/20975, 13040/20976, 13041/20977, 13042/20978, 13043/20979, 13044/20980, 13045/20981, 13046/20982, 13047/20983, 13048/20984, 13049/20985, 13050/20986, 13051/20987, 13052/20988, 13053/20989, 13054/20990, 13055/20991, 13056/20992, 13057/20993, 13058/20994, 13059/20995, 13060/20996, 13061/20997, 13062/20998, 13063/20999, 13064/21000, 13065/21001, 13066/21002, 13067/21003, 13068/21004, 13069/21005, 13070/21006, 13071/21007, 13072/21008, 13073/21009, 13074/21010, 13075/21011, 13076/21012, 13077/21013, 13078/21014, 13079/21015, 13080/21016, 13081/21017, 13082/21018, 13083/21019, 13084/21020, 13085/21021, 13086/21022, 13087/21023, 13088/21024, 13089/21025, 13090/21026, 13091/21027, 13092/21028, 13093/21029, 13094/21030, 13095/21031, 13096/21032, 13097/21033, 13098/21034, 13099/21035, 13100/21036, 13101/21037, 13102/21038, 13103/21039, 13104/21040, 13105/21041, 13106/21042, 13107/21043, 13108/21044, 13109/21045, 13110/21046, 13111/21047, 13112/21048, 13113/21049, 13114/21050, 13115/21051, 13116/21052, 13117/21053, 13118/21054, 13119/21055, 13120/21056, 13121/21057, 13122/21058, 13123/21059, 13124/21060, 13125/21061, 13126/21062, 13127/21063, 13128/21064, 13129/21065, 13130/21066, 13131/21067, 13132/21068, 13133/21069, 13134/21070, 13135/21071, 13136/21072, 13137/21073, 13138/21074, 13139/21075, 13140/21076, 13141/21077, 13142/21078, 13143/21079, 13144/21080, 13145/21081, 13146/21082, 13147/21083, 13148/21084, 13149/21085, 13150/21086, 13151/21087, 13152/21088, 13153/21089, 13154/21090, 13155/21091, 13156/21092, 13157/21093, 13158/21094, 13159/21095, 13160/21096, 13161/21097, 13162/21098, 13163/21099, 13164/21100, 13165/21101, 13166/21102, 13167/21103, 13168/21104, 13169/21105, 13170/21106, 13171/21107, 13172/21108, 13173/21109, 13174/21110, 13175/21111, 13176/21112, 13177/21113, 13178/21114, 13179/21115, 13180/21116, 13181/21117, 13182/21118, 13183/21119, 13184/21120, 13185/21121, 13186/21122, 13187/21123, 13188/21124, 13189/21125, 13190/21126, 13191/21127, 13192/21128, 13193/21129, 13194/21130, 13195/21131, 13196/21132, 13197/21133, 13198/21134, 13199/21135, 13200/21136, 13201/21137, 13202/21138, 13203/21139, 13204/21140, 13205/21141, 13206/21142, 13207/21143, 13208/21144, 13209/21145, 13210/21146, 13211/21147, 13212/21148, 13213/21149, 13214/21150, 13215/21151, 13216/21152, 13217/21153, 13218/21154, 13219/21155, 13220/21156, 13221/21157, 13222/21158, 13223/21159, 13224/21160, 13225/21161, 13226/21162, 13227/21163, 13228/21164, 13229/21165, 13230/21166, 13231/21167, 13232/21168, 13233/21169, 13234/21170, 13235/21171, 13236/21172, 13237/21173, 13238/21174, 13239/21175, 13240/21176, 13241/21177, 13242/21178, 13243/21179, 13244/21180, 13245/21181, 13246/21182, 13247/21183, 13248/21184, 13249/21185, 13250/21186, 13251/21187, 13252/21188, 13253/21189, 13254/21190, 13255/21191, 13256/21192, 13257/21193, 13258/21194, 13259/21195, 13260/21196, 13261/21197, 13262/21198, 13263/21199, 13264/21200, 13265/21201, 13266/21202, 13267/21203, 13268/21204, 13269/21205, 13270/21206, 13271/21207, 13272/21208, 13273/21209, 13274/21210, 13275/21211, 13276/21212, 13277/21213, 13278/21214, 13279/21215, 13280/21216, 13281/21217, 13282/21218, 13283/21219, 13284/21220, 13285/21221, 13286/21222, 13287/21223, 13288/21224, 13289/21225, 13290/21226, 13291/21227, 13292/21228, 13293/21229, 13294/21230, 13295/21231, 13296/21232, 13297/21233, 13298/21234, 13299/21235, 13300/21236, 13301/21237, 13302/21238, 13303/21239, 13304/21240, 13305/21241, 13306/21242, 13307/21243, 13308/21244, 13309/21245, 13310/21246, 13311/21247, 13312/21248, 13313/21249, 13314/21250, 13315/21251, 13316/21252, 13317/21253, 13318/21254, 13319/21255, 13320/21256, 13321/21257, 13322/21258, 13323/21259, 13324/21260, 13325/21261, 13326/21262, 13327/21263, 13328/21264, 13329/21265, 13330/21266, 13331/21267, 13332/21268, 13333/21269, 13334/21270, 13335/21271, 13336/21272, 13337/21273, 13338/21274, 13339/21275, 13340/21276, 13341/21277, 13342/21278, 13343/21279, 13344/21280, 13345/21281, 13346/21282, 13347/21283, 13348/21284, 13349/21285, 13350/21286, 13351/21287, 13352/21288, 13353/21289, 13354/21290, 13355/21291, 13356/21292, 13357/21293, 13358/21294, 13359/21295, 13360/21296, 13361/21297, 13362/21298, 13363/21299, 13364/21300, 13365/21301, 13366/21302, 13367/21303, 13368/21304, 13369/21305, 13370/21306, 13371/21307, 13372/21308, 13373/21309, 13374/21310, 13375/21311, 13376/21312, 13377/21313, 13378/21314, 13379/21315, 13380/21316, 13381/21317, 13382/21318, 13383/21319, 13384/21320, 13385/21321, 13386/21322, 13387/21323, 13388/21324, 13389/21325, 13390/21326, 13391/21327, 13392/21328, 13393/21329, 13394/21330, 13395/21331, 13396/21332, 13397/21333, 13398/21334, 13399/21335, 13400/21336, 13401/21337, 13402/21338, 13403/21339, 13404/21340, 13405/21341, 13406/21342, 13407/21343, 13408/21344, 13409/21345, 13410/21346, 13411/21347, 13412/21348, 13413/21349, 13414/21350, 13415/21351, 13416/21352, 13417/21353, 13418/21354, 13419/21355, 13420/21356, 13421/21357, 13422/21358, 13423/21359, 13424/21360, 13425/21361, 13426/21362, 13427/21363, 13428/21364, 13429/21365, 13430/21366, 13431/21367, 13432/21368, 13433/21369, 13434/21370, 13435/21371, 13436/21372, 13437/21373, 13438/21374, 13439/21375, 13440/21376, 13441/21377, 13442/21378, 13443/21379, 13444/21380, 13445/21381, 13446/21382, 13447/21383, 13448/21384, 13449/21385, 13450/21386, 13451/21387, 13452/21388, 13453/21389, 13454/21390, 13455/21391, 13456/21392, 13457/21393, 13458/21394, 13459/21395, 13460/21396, 13461/21397, 13462/21398, 13463/21399, 13464/21400, 13465/21401, 13466/21402, 13467/21403, 13468/21404, 13469/21405, 13470/21406, 13471/21407, 13472/21408, 13473/21409, 13474/21410, 13475/21411, 13476/21412, 13477/21413, 13478/21414, 13479/21415, 13480/21416, 13481/21417, 13482/21418, 13483/21419, 13484/21420, 13485/21421, 13486/21422, 13487/21423, 13488/21424, 13489/21425, 13490/21426, 13491/21427, 13492/21428, 13493/21429, 13494/21430, 13495/21431, 13496/21432, 13497/21433, 13498/21434, 13499/21435, 13500/21436, 13501/21437, 13502/21438, 13503/21439, 13504/21440, 13505/21441, 13506/21442, 13507/21443, 13508/21444, 13509/21445, 13510/21446, 13511/21447

## 8. CONSISTENZA

### 8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie commerciale complessiva è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale (*all. 1*) ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo scrivente.

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
sub. 999	mq.	3.200,0	100%	3.200,0
sub. 1041	mq.	40,0	100%	40,0
sub. 1043	mq.	300,0	100%	300,0
		<b>3.540,0</b>		<b>3.540,0</b>
		mq. lordi		mq. commerciali

## 9. STIMA

### 9.1. Criterio di stima:

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, di come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

Per esprimere il giudizio di stima, **si è utilizzata la tabella dei valori venali in comune commercio per il calcolo Imu 2017**, diversificati per tessuto consolidato, per ambiti di trasformazione, aree per servizi che cedono cubatura, nonché **per piani attuativi approvata con VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE n° 26 del 05/06/2017 (all. 11)**.

Il valore del bene, come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

### 9.2. Fonti d'informazione:

- Catasto di Milano
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2
- Uffici del registro di Milano 2
- Ufficio tecnico del Comune di Pero

### 9.3. Valutazione LOTTO 1

Descrizione	Qualità - Classe	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Terreni	Semin. Irrig. -1	3.540,0	€ 295,00	€ 1.044.300,00
				<b>€ 1.044.300,00</b>



**9.4. Adeguamenti e correzioni della stima:**

• Valore LOTTO 1	€ 1.044.300,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi	-€ 52.215,00
• Regolarizzazioni edilizie/catastali	€ 0,00
• Debiti condominiali ultimi due esercizi	€ 0,00
 Valore LOTTO 1 al netto delle decurtazioni	 € 992.085,00

**9.5. Prezzo base d'asta del LOTTO 1:**

PERO catasto terreni - foglio 9 particelle 999 - 1041 - 1043	
Prezzo di vendita del LOTTO 1 nello stato di "libero":	€ 992.000,00
Prezzo di vendita del LOTTO 1 nello stato di "occupato":	€ 843.000,00
<hr/> Al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni; valutati a corpo e non a misura:	

**10. GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE**

Non ricorre il caso.

**11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ**

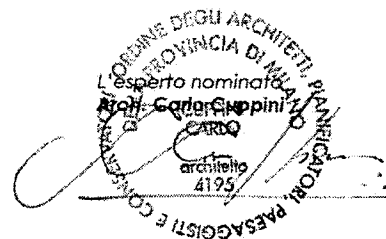
Non ricorre il caso.

Il sottoscritto Arch. Carlo Cuppini dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e all'esecutata a mezzo posta ordinaria.

Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.  
Con ossequio.

Milano li: 12/06/2018

**Allegati: 98 ff**



**ALLEGATI**

- 1) Documentazione catastale (ff. 22)
- 2) Dichiarazione AG. Entrate assenza contratti di locazione (ff. 1)
- 3) Certificazione notarile (ff. 6)
- 4) Nota di Trascrizione pignoramento (ff. 3)
- 5) Aggiornamento ispezioni ipotecarie (ff. 8)
- 6) Atto di provenienza (ff. 6)
- 7) Convenzione edilizia (ff. 22 )
- 8) Cessione diritti reali (ff. 9)
- 9) Atti edilizi (ff. 6)
- 10) Rilievo fotografico (ff. 3)
- 11) Verbale di deliberazione Consiglio Comunale n. 26 del 05/06/2017 e tabella valore venale terreni piani attuativi (ff. 5)
- 12) Nomina e quesito del G.E. (ff. 3)
- 13) Giuramento dell'esperto nominato (ff.1)
- 14) Raccomandata e PEC notifica inizio OO.PP. (ff. 3)

