

Geom. Luca Mutti



TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO

**NUOVO RITO
FALLIMENTARE**

R.G. N. 228 del 2024

Liquidazione Giudiziale

Giudice Delegato

Liquidatore Giudiziale: Dr. Pierpaolo Galimi

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

Beni di proprietà del

- quota del 50% della Villa costituita da due abitazioni (piano terreno – primo) in Carnate (MI), Via Sicilia;
- Appezamento di terreno in Carnate
- quota di 1/18 di un terreno - reliquato in Carnate

Tecnico incaricato:

GEOM. LUCA MUTTI

Geom. Luca Mutti

Premesse

Il sottoscritto Geom. Luca Mutti con Studio in [REDACTED] regolarmente iscritto al Collegio dei Geometri della Provincia di Milano al n. [REDACTED] ed all'Albo dei Consulenti nazionale dei Tecnici del Tribunale di Milano al n. 7653, ha ricevuto l'incarico dal Giudice Delegato [REDACTED] su indicazione del Liquidatore Giudiziale Dr. Pierpaolo Galimi, di procedere alla valutazione dei seguenti cespiti, che per maggior chiarezza sono stati scissi nei seguenti lotti:

- a. quota del 50% della Villa costituita da due abitazioni (piano terreno – primo) in Carnate (MI), Via Sicilia (in regime di separazione di beni con la [REDACTED])**
- b. terreno in Carnate di proprietà per la quota del 100% del [REDACTED]**
- c. quota di 1/18 di proprietà del [REDACTED] di un terreno reliquato in Carnate.**

Lo stesso ha effettuato le opportune indagini, accertamenti dovendo redigere la relazione nel rispetto di quanto previsto dall'art. 173 bis in materia di disposizioni attuative del Codice di Procedura Civile.

Situazione catastale

- A. quota del 50% della Villa costituita da due abitazioni (piano terreno – primo) in Carnate (MI), Via Sicilia (in regime di separazione di beni con la [REDACTED])**

Trattasi di una villetta unifamiliare sviluppata su due piani fuori terra ed un piano interrato, con box auto al piano interrato, il tutto attualmente identificato catastalmente presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio di Carnate, come segue:

- Foglio 9, mappale 138, sub. 1, Cat. A/7, cl. 5, vani 11,5, P.S1-T-1°, RC€ 1.187,85
- Foglio 9, mappale 138, sub. 2, Cat. C/6, cl. 1, cons. mq. 68, P.S1, RC€ 151,01

Coerenze in corpo ed in contorno: ragione al mappale 136 del foglio 9, ragione al mappale 88 del foglio 9, Via Sicilia, ragione al mappale 150 del foglio 9, ragione al mappale 143 del foglio 9 e ragione al mappale 144 del foglio 9

- B. terreno in Carnate di proprietà per la quota del 100% del [REDACTED]**

Trattasi di un terreno intercluso accessibile da via Privata delle Orchidee, sito in prossimità attualmente identificato catastalmente presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio di Carnate, come segue:

- Foglio 12, mappale 805, seminativo, cl. 1, sup. mq. 1.585, RD€ 9,82, RA€ 9,00

Geom. Luca Mutti

Coerenze in corpo ed in contorno: ragione al mappale 804 del foglio 12, ragioni ai mappali 548-549-551-552-553-554-555-556 del foglio 12, ragione al mappale 570 del foglio 12, ragione al mappale 684 del foglio 12

C. quota di 1/18 di proprietà del [REDACTED] di un terreno reliquato in Carnate.

Trattasi della quota di 1/18 di un piccolo terreno reliquato, sito in prossimità degli immobili residenziali di Via Privata delle Orchidee, attualmente identificato catastalmente presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territorio di Carnate, come segue:

- Foglio 12, mappale 67, seminativo, cl. 1, sup. mq. 110, RD € 0,68, RA € 0,62

Coerenze in corpo ed in contorno: strada al mappale 541 del foglio 12, ragione al mappale 542 del foglio 12, ragione al mappale 543 del foglio 12, ragione al mappale 804 del foglio 12

Provenienza

A. quota del 50% della Villa costituita da due abitazioni (piano terreno – primo) in Carnate (MI), Via Sicilia (in regime di separazione di beni con la [REDACTED])

L'immobile è pervenuto al [REDACTED] in forza di atto di compravendita del 5/12/2001 rep. 11688 e racc. 7152 a firma Notaio [REDACTED] di Milano.

B. terreno in Carnate di proprietà per la quota del 100% del [REDACTED]

L'immobile è pervenuto al [REDACTED] in forza di scioglimento società con assegnazione beni del 19/12/2005 rep. 70.395 a firma Notaio [REDACTED] di Busto Arsizio.

C. Quota di 1/18 di proprietà del [REDACTED] di un terreno reliquato in Carnate.

La quota di terreno è pervenuta al [REDACTED] in forza di VOLTURA D'UFFICIO del 17/11/2005 Pubblico Ufficiale [REDACTED] Sede VIMERCATE (MI) Repertorio N. 83505 - CANC. PASS.INT. DA ESAM. TRASC. 89892/05 Voltura n. 33161.1/2009 - Pratica n. MI0342649 in atti dal 22/04/2009

Situazione comunale

A. Quota del 50% della Villa costituita da due abitazioni (piano terreno – primo) in Carnate (MI), Via Sicilia (in regime di separazione di beni con la [REDACTED])

L'immobile è stato edificato in forza di concessione edilizia rilasciata dal Comune di Carnate in data 6/06/1985 P.E. n. 7/85 per costruzione di 2 case unifamiliari di civile abitazione e successive varianti in data 2/07/1985 P.E. 42/85, in data 12/05/1987 P.E. 31/87, in data 29/10/1987 P.E. 90/87.

Geom. Luca Mutti

Successivamente è stata presentata pratica edilizia P.E. 22/93(variante in sanatoria) in data 16/03/1993 prot. 2887 e autorizzazioni edilizia rilasciata in data 23/05/94 per realizzazione piscina privata scoperta.

Il fabbricato è stato dichiarato abitabile con provvedimento del 18/12/1987 P.E. n. 7/85-42/85-31/87-90/87.

Criticità amministrative comunali e catastali

1. La planimetria catastale non è indicata graficamente la piscina.
2. Sono presenti delle difformità distributive interne, per cui è necessario presentare una richiesta di regolarizzazione edilizia in sanatoria, in particolare sono presenti delle superfici distributive interne al piano sottotetto, che non rispecchiano la distribuzione interna di progetto, ovvero la parte SPP è stata accorpata con la parte ad uso abitativo.
3. Catastalmente è presente un errore di accatastamento in quanto la villa dal punto di vista autorizzativo è costituita da due unità residenziali distinte ed autonome, mentre la planimetria catastale identifica una sola unità immobiliare.

Costi da sostenere:

- a. Costi per pratiche edilizie e di ripristino urbanistico – edilizio € 20.000,00
- b. Costi per pratiche catastali € 5.000,00

B. terreno in Carnate di proprietà per la quota del 100% del

In forza di certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Carnate in data 31/03/26 prot. 3740/2026, si riporta quanto segue:

Foglio 12 Mappale 805

Destinazione urbanistica prevalente:

B - Residenziale Prevalente-Art. 25 delle NTA - Zone B prevalentemente residenziali in parte

E2 - Agricola agricolo di valenza paesistica – Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico in parte

Vincoli e prescrizioni urbanistiche:

PANE-Parco Agricolo Nord Est – Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti (LR 86/83) - Art. 29 delle NTA in parte

C. Quota di 1/18 di proprietà del

di un terreno reliquato in Carnate.



Geom. Luca Mutti

In forza di certificato di destinazione urbanistica rilasciato dal Comune di Carnate in data 31/03/26 prot. 3740/2026, si riporta quanto segue:

Foglio 12 Mappale 67

Destinazione urbanistica prevalente:

B - Residenziale Prevalente – Art. 25 delle NTA - Zone B prevalentemente residenziali

Vincoli e prescrizioni urbanistiche:

POZZI-200 m – Area di rispetto dai pozzi captazioni idropotabile (200 m)

CENTRO – Perimetro centro abitato

FIUME – Area tutelata entro le fasce m 150 lungo Torrente Molgora - D.Lgs. 42/04 art. 142, comma 1, lettera c in parte

PAES – Aree ed immobili sottoposti a vincolo architettonico – paesaggistico – ambientale - D.Lgs 42/2004 in parte

Ispezione ipotecaria

Dalle ispezioni ipotecarie svolte presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2, sono emerse le seguenti formalità in carico a:

1. [REDACTED]

2. [REDACTED]

3. [REDACTED]

** Soggetti con codici fiscali collegati in anagrafe tributaria

* Codice fiscale validato in anagrafe tributaria

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE A FAVORE E CONTRO del 09/11/1978 - Registro Particolare 42675 Registro Generale 50562 ATTO TRA VIVI – COMPRAVENDITA SOGGETTO ACQUIRENTE/VENDITORE
2. ISCRIZIONE CONTRO del 09/11/1978 - Registro Particolare 5706 Registro Generale 50563 IPOTECA VOLONTARIA derivante da IPOTECA VOLONTARIA SOGGETTO DEBITORE
3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/07/1989 - Registro Particolare 43749 Registro Generale 59927
4. TRASCRIZIONE CONTRO del 21/04/2000 - Registro Particolare 26425 Registro Generale 38747



Geom. Luca Mutti

Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 59482 del 17/04/2000 ATTO TRA VIVI –
 COMPRAVENDITA Immobili siti in CARNATE(MI) SOGGETTO VENDITORE

Elenco omonimi

1. [REDACTED]
 [REDACTED]

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE CONTRO del 12/12/2001 - Registro Particolare 85688 Registro Generale 138160
 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 11686/7150 del 05/12/2001 ATTO TRA VIVI –
 COMPRAVENDITA Immobili siti in CARNATE (MI) SOGGETTO VENDITORE
2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/12/2001 - Registro Particolare 87586 Registro Generale 141315
 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 11688/7152 del 05/12/2001 ATTO TRA VIVI –
 COMPRAVENDITA Immobili siti in CARNATE(MI) SOGGETTO ACQUIRENTE
3. TRASCRIZIONE CONTRO del 20/05/2026 - Registro Particolare 49736 Registro Generale 71271
 Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 654/2025 del 11/09/2025
 ATTO GIUDIZIARIO - SENTENZA DI APERTURA DI LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE.

-
1. Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00138 Subalterno 0001

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 18/12/2001 - Registro Particolare 87586 Registro Generale 141315 Pubblico
 ufficiale [REDACTED] Repertorio 11688/7152 del 05/12/2001 ATTO TRA VIVI -
 COMPRAVENDITA

-
1. Sezione urbana - Foglio 0009 Particella 00138 Subalterno 0002

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 18/12/2001 - Registro Particolare 87586 Registro Generale 141315 Pubblico
 ufficiale [REDACTED] Repertorio 11688/7152 del 05/12/2001 ATTO TRA VIVI -
 COMPRAVENDITA



Geom. Luca Mutti

1. Sezione urbana - Foglio 0012 Particella 00067

Elenco sintetico delle formalità

1. TRASCRIZIONE del 27/10/2001 - Registro Particolare 72662 Registro Generale 115889 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 73478 del 24/10/2001 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
2. TRASCRIZIONE del 04/11/2005 - Registro Particolare 83766 Registro Generale 164113 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 83386/19914 del 27/10/2005 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
3. TRASCRIZIONE del 26/11/2005 - Registro Particolare 89892 Registro Generale 177175 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 83505/19964 del 17/11/2005 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
4. TRASCRIZIONE del 22/10/2012 - Registro Particolare 70707 Registro Generale 104531 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 96587/27137 del 08/10/2012 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
5. TRASCRIZIONE del 29/10/2014 - Registro Particolare 65993 Registro Generale 96232 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 78380/13285 del 28/10/2014 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
6. TRASCRIZIONE del 20/12/2019 - Registro Particolare 106166 Registro Generale 159818 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 7384/4375 del 17/12/2019 ATTO TRA VIVI - COMPRAVENDITA
7. TRASCRIZIONE del 02/12/2024 - Registro Particolare 113845 Registro Generale 161170 Pubblico ufficiale [REDACTED] Repertorio 481617/88888 del 29/11/2024 ATTO PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE

N.B.La trascrizione della sentenza di apertura di liquidazione giudiziale, al momento della stesura del presente documento è in fase di presentazione.

Descrizione tecnica degli immobili

A. Quota del 50% della Villa costituita da due abitazioni (piano terreno – primo) in Carnate (MI), Via Sicilia (in regime di separazione di beni con la [REDACTED])

Geom. Luca Mutti

dettaglio		superficie	
Piano terreno	abitazione	mq.	138,00
Piano Primo	abitazione	mq.	100,00
Piano interrato	lavanderia - cantina	mq.	84,00
piano interrato	box	mq.	70,00
area cortilizia con piscina		mq.	800,00

Ubicazione: Carnate Via Sicilia snc, in zona intermedia del paese, ove gli insediamenti sono principalmente di tipo residenziale di tipo unifamiliare. La viabilità nella zona è scorrevole con discrete possibilità di parcheggio. L'autostrada A51, uscita Carnate/Bellusco è a breve distanza.

Trattasi di una villetta unifamiliare con giardino e piscina.

I muri di contenimento sono in mattoni forati a cassavuota con interposto materiale coibente, i serramenti esterni sono in legno e doppi vetri e le persiane a battente in pvc. Porte interne in legno.

Le pareti interne sono intonacate al civile e tinteggiate. I bagni hanno le pareti parzialmente rivestite in piastrelle di ceramica.

La pavimentazione è in piastrelle di ceramica di vario tipo e parquet nelle camere da letto.

L'impianto di riscaldamento è di tipo autonomo con caldaia a gas metano e diffusione di calore negli ambienti tramite termosifoni.

Impianto elettrico incassato con interruttori di tipo civile.

Impianto idrico sanitario con apparecchi in vetrochina smaltata e rubinetteria di tipo leggero completa di accessori.

Anche il piano interrato, ove si trova il garage ed i locali cantina e lavanderia presenta pavimentazione in piastrelle di ceramica, impianto di illuminazione e riscaldamento con termosifoni.

Il giardino esterno risulta completamente recintato e piantumato. E' presente una piscina interrata con pavimentazione circostante. La rampa carraia di accesso al piano interrato è in cemento.

Lo stato di conservazione e manutenzione è buono.

B. terreno in Carnate di proprietà per la quota del 100% del

Consistenza:	Sup. commerciale
--------------	---------------------



Geom. Luca Mutti

Terreno a prevalente destinazione residenziale e parzialmente a destinazione agricola	mq. 1.585,00
---	--------------

Trattasi di un appezzamento di terreno, avente forma regolare e natura pianeggiante, accessibile da sentiero sterrato pedonale e carraio da Via privata del Campell e Via privata delle Orchidee. L'area risulta completamente recintata con muretto e rete metallica. Attualmente risulta in parte piantumata ed in minima parte pavimentata ed utilizzata direttamente dal [REDACTED]

C. quota di 1/18 di proprietà del [REDACTED] di un terreno reliquato in Carnate.

dettaglio	superficie
Terreno destinazione a prevalente destinazione residenziale prevalente e zona captazione pozzi	mq. 110,00

Trattasi della quota di una porzione di terreno reliquato, corrispondente di fatto alla rampa carraia adiacente il complesso residenziale di Via Privata delle Orchidee civico 2.

Criteri di stima

Il presupposto della redigenda stima è la definizione del valore di mercato attraverso il metodo comparativo di una serie di cespiti immobiliari, siti in Carnate (MI).

Per quanto riguarda l'unico fabbricato a destinazione residenziale sito in Via Sicilia snc si riporta quanto segue:

Il campione di annunci di ville unifamiliari a Carnate rilevato su Immobiliare.it mostra valori richiesti molto differenziati in funzione di stato manutentivo, dimensione e grado di pregio. Gli immobili in buono stato/pregio del campione si collocano mediamente intorno a 1648 €/m², mentre quelli da ristrutturare si collocano intorno a 1134 €/m².

Il benchmark OMI per Carnate (zona "Intero centro urbano") colloca le "Ville e Villini" in un intervallo di 1.300-1.650 €/m² in stato normale e 1.700-1.900 €/m² in stato ottimo.

Per una villetta unifamiliare tipo in zona Via Sicilia. in buono stato e con caratteristiche ordinarie/medio-buone, il valore di mercato ragionevole desumibile dall'analisi è pari a circa 1.700-1.900 €/m²; applicato a una superficie commerciale di 292 m² equivale a circa € 496.400 - € 554.800.



Geom. Luca Mutti

L'annuncio di Via Sicilia a 565.000 euro (1.935 €/m²) si colloca lievemente sopra l'estremo alto della forchetta OMI e sopra il range centrale del campione, risultando coerente solo in presenza di qualità edilizia, lotto e finiture superiori alla media locale.

L'analisi ha finalità orientativa di mercato e riguarda immobili assimilabili a villette/ville unifamiliari nel comune di Carnate, con particolare riferimento all'intorno di Via Sicilia.

Sono stati considerati gli annunci di vendita reperibili su Immobiliare.it per ville unifamiliari nel comune di Carnate e confrontati con i parametri OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) dell'Agenzia delle Entrate. Gli annunci rappresentano prezzi richiesti e non prezzi effettivi di chiusura; per questo motivo il giudizio finale integra sia i prezzi esposti sia il benchmark OMI.

Nel campione sono stati esclusi, ove possibile, immobili non direttamente comparabili (bifamiliari, schiere, porzioni) o annunci privi di prezzo. Alcuni immobili di grande metratura o con impostazione plurifamiliare sono stati mantenuti come riferimento di contesto ma con minore peso estimativo.

Riferimento OMI

Zona OMI / tipologia	Stato conservativo	Range indicativo
Carnate - Intero centro urbano / Ville e villini	Normale	1.300 - 1.650 €/m ²
Carnate - Intero centro urbano / Ville e villini	Ottimo	1.700 - 1.900 €/m ²

L'OMI non esprime un valore puntuale ma una fascia di oscillazione minima/massima. La consultazione ufficiale dell'Agenzia delle Entrate indicava come ultimo semestre pubblicato il 2° semestre 2025 alla data della ricerca.

3. Campione comparabile rilevato su Immobiliare.it

Indirizzo	Tipologia	Stato	Sup. mq	Prezzo €	€/mq	Osservazioni
Via Sicilia Carnate	Villa unifamiliare	buono	292	565.000	1935	zona oggetto / annuncio diretto



Geom. Luca Mutti

Via Luigi Pastore, Carnate	Villa unifamiliare	buono	200	329.000	1645	Passirano, villa singola e giardino
Via Luigi Pastore 1, Carnate	Villa unifamiliare	buono	435	595.000	1368	lotto 1.500 mq, due appartamenti
Via Thomas A. Edison 10, Carnate	Villa unifamiliare	buono/pregio	600	985.000	1642	parte alta del paese, 1.800 mq giardino
Via Carlotta Banfi Premoli, Carnate	Villa unifamiliare	da ristrutturare	455	580.000	1275	importante metratura, 2 unità
Matteotti 6, Carnate	Villa unifamiliare	da ristrutturare	335	334.000	997	signorile, stato originario abitabile
Via Premoli Carnate	Villa unifamiliare	da ristrutturare	315	355.000	1127	classe media
Carnate fraz. Passirano	Villa unifamiliare	da ristrutturare	237	269.000	1135	giardino 700 mq, box 65 mq ponderato

Lettura del campione. Gli annunci in buono stato si collocano soprattutto tra circa 1.370 e 1.935 €/m², con media del campione a 1.648 €/m². Gli annunci da ristrutturare si concentrano invece tra circa 997 e 1.275 €/m², con media a 1.134 €/m². Il divario è coerente con i differenziali di mercato attesi per immobili indipendenti che richiedono lavori importanti.

4. Interpretazione della zona Via Sicilia

Via Sicilia si inserisce in un mercato locale di ville indipendenti dove il prezzo unitario è fortemente influenzato dalla qualità del lotto, dalla presenza di giardino privato, dall'indipendenza su quattro lati, dalla distribuzione interna e dal livello di aggiornamento edilizio/impiantistico.

Nel contesto Carnate, i valori più bassi del campione appartengono a immobili datati, spesso concepiti come case singole di grande metratura o già divisibili in più unità e con fabbisogno di ristrutturazione. I valori più alti sono invece associati a immobili in buono stato, meglio posizionati o con caratteristiche di pregio.



Geom. Luca Mutti

L'annuncio di Via Sicilia (292 m² commerciali, 565.000 euro) esprime 1.935 €/m²: un livello superiore alla media del campione delle ville in buono stato e leggermente superiore anche al tetto OMI per il livello "ottimo". In termini estimativi questo suggerisce un posizionamento commerciale aggressivo ma non irragionevole, purché l'immobile presenti dotazioni qualitative superiori alla media comunale.

5. Giudizio conclusivo di valore

Valore unitario prudenziale (stato normale-buono)	1.700 - 1.800 €/m ²
Valore unitario in presenza di qualità superiore	1.850 - 1.900 €/m ²
Valore complessivo indicativo su 292 m²	€ 496.400 - € 554.800
Valore centrale orientativo	circa € 525.600
Posizionamento annuncio Via Sicilia	€ 565.000 - sopra il range centrale, vicino a fascia premium

Stante la tipologia della villa residenziale si è preso a riferimento il valore di mercato al prezzo di riferimento di €/mq.1.600,00.

Ai fini della stima si è potuto constatare che l'immobile per quanto sia costituito da due unità abitative, non è comodamente divisibile per quanto ci siano due unità abitative.

La mancata possibilità di divisione al 50% è motivata dal fatto che la zona cortilizia ed i locali al piano interrato non si possono fisicamente frazionare, e la costituzione delle parti comuni produrrebbe un forte deprezzamento del valore immobiliare.

E' consigliabile quindi procedere con la vendita di tutto l'immobile per poi realizzare la quota del 50%.

Stima alla data attuale

A. quota del 50% della Villa costituita da due abitazioni (piano terreno – primo) in Carnate

(MI), Via Sicilia (in regime di separazione di beni con la [redacted])

dettaglio		superficie		€/mq/rif.		coefficienti		€/mq/rett.	valore
						dest.	cond		
Piano terreno	abitazione	mq.	138,00	€/mq.	1.600,00 €	1	0,8	1.280,00 €	176.640,00 €
Piano Primo	abitazione	mq.	100,00	€/mq.	1.600,00 €	1	0,8	1.280,00 €	128.000,00 €
Piano interrato	lavanderia - cantina	mq.	84,00	€/mq.	1.600,00 €	0,3	0,6	288,00 €	24.192,00 €
piano interrato	box	mq.	70,00	€/mq.	1.600,00 €	0,3	0,6	288,00 €	20.160,00 €
area cortilizia con piscina		mq.	800,00	€/mq.	1.600,00 €	0,2	0,4	128,00 €	102.400,00 €
quota 100%									451.392,00 €



Geom. Luca Mutti

riduzione per vendita della quota indivisa	-20%	- 90.278,40 €
quota 50%		180.556,80 €

B. Terreno in Carnate di proprietà per la quota del 100% del

dettaglio	superficie		€/mq/rif.		valore
Terreno destinazione a prevalente destinazione residenziale e parzialmente a destinazione agricola	mq.	1.585,00	€/mq.	60,00 €	95.100,00 €

C. quota di 1/18 di proprietà del

dettaglio	superficie		€/mq/rif.		valore
Terreno destinazione a prevalente destinazione residenziale prevalente e zona captazione pozzi	mq.	110,00	€/mq.	80,00 €	8.800,00 €
quota 1/18					488,89 €

I dati di cui sopra rappresentano le conclusioni a cui è pervenuto il sottoscritto con la serena coscienza di aver operato secondo giustizia.

Milano, 21 maggio 2026

Allegati:

- visure e planimetrie catastali
- fotografie
- atto di provenienza
- documentazione comunale

