caratteristica rende gli immobili idonei non solo per il mercato ristretto dei residenti del complesso, ma anche per altri acquirenti.

Conformità edilizia, urbanistica e catastale: gli immobili sono conformi sotto il profilo edilizio, urbanistico e catastale.

Indagini di mercato: Per la determinazione del possibile valore di mercato degli immobili, stante lo stato di conservazione e l'ubicazione, vista l'esperienza e le compravendite in mercati simili, si considera un valore a corpo pari a € 14.000 per ciascuna unità; pertanto, il valore complessivo dei tre box è pari a

n.3x 14.000,00 €/cad = € 42.000,00

B. **N. 1 posto auto in via Matteotti, 20022 Castano Primo(MI)**

Dati Catastali e Ubicazione: unità immobiliare sita in Via Matteotti, meglio identificata al NCEU al F.9 mapp. 1107 sub. 36, categoria C6, classe 6, consistenza 15 mq, rendita 38,73 mq.

Stato di Possesso: libero

Provenienza e diritti: complesso residenziale con box e posti auto edificati in forza di PC n. 7497 del 10/12/2003 prot. 13121 del 08/08/2003 rilasciato dal comune di Castano Primo, su terreno acquisito mediante atto di compravendita del 07/05/2003, Rep. 42679 racc.

10925, registrato a Magenta il 16/05/2003, rogante Sergio Bucchini.

Vincoli e Oneri Giuridici: E' stata effettuata una ispezione telematica ipotecaria nel quale compaiono le seguenti formalità: **iscrizioni –** *1. IPOTECA GIUDIZIALE derivante da DECRETO INGIUNTIVO* (Banca Intesa)- ISCRIZIONE del 24/09/2013 – Reg. Part. 15201 Reg. Gen. 86273 Pubb. Uff. TRIBUNALE DI MILANO rep. 22284 del 18/07/2013 – 2. *IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO* – ISCRIZIONE del 06/10/2015 Reg. Part. 17452 Reg. Gen. 97660 Pubb. Uff. EQUITALIA NORD SPA Rep.7209/6815 del 02/10/2015;

Descrizione sintetica: Si tratta di posto auto singolo situato al piano interrato di un complesso residenziale edificato nel 2005. Il complesso è azzonato, ai sensi del vigente PGT, quale "Ambiti del tessuto consolidato residenziale di completamento delle cortine" (Tuc/b1). L'autorimessa condominiale si raggiunge tramite rampa carraia con accesso dalla via Matteotti. Dal piano interrato è possibile accedere direttamente ai vani scala della palazzina. Il posto auto non può essere chiuso da normale basculante in quanto confina direttamente con apertura di aerazione necessaria all'intera autorimessa condominiale.

Conformità edilizia ed urbanistica: l'immobile è conforme

sotto il profilo edilizio ed urbanistico.

Indagini di mercato: Per la determinazione del possibile valore di mercato dell' immobile, stante lo stato di conservazione e l'ubicazione, vista l'esperienza e le compravendite in mercati simili, si considera un valore a corpo pari a € 4.000.

Conclusioni Il valore di mercato complessivo degli immobili oggetto di stima è dato dalla somma dei valori individuati, ovvero: 42.000€ + 4.000€ = 46.000€

Magenta, 08/05/2019

Arch. Micol Clementi _____

ALLEGATI: Estratto mappa; visura catastale; Estratto PGT; planimetrie catastali e documentazione fotografica di ciascun immobile.