



ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA

ASTE
GIUDIZIARIE.it

NUOVO RITO FALLIMENTARE

159/2022

DEBITORE:

*** DATO OSCURATO ***

CURATORE:

Pino Sorrentino

CONSULENZA ESTIMATIVA GIUDIZIARIA

del 21/12/2022

creata con Tribù Office 6

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTAlegale.net

TECNICO INCARICATO:

arch. Marco Gandini

CF: GNDMRC75L07F704B

con studio in MONZA (MB) via Mosè Bianchi 17

telefono: 039367303

fax: 0392320500

email: marco@architettogandini.it

PEC: marco.gandini@archiworldpec.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

tecnico incaricato: arch. Marco Gandini

Pagina 1 di 289

TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 1ASTE
GIUDIZIARIE.it**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A box doppio a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **32,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
box doppio in lunghezza (9,00 mt circa) posto al piano interrato con accesso da rampa carraia comune

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 253 sub. 37 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 32 mq, rendita 104,12 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: corsello manovra comune, altro box, ente comune, terrapieno

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	32,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 27.200,00
Valore di vendita giudiziarie dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 24.400,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** con contratto di affitto tipo 6+6, stipulato il 14/09/2016, con scadenza il 14/08/2022, registrato il 05/10/2016 a Monza ai nn. 006964 SERIE 3 T (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento), con l'importo dichiarato di 1.080,00

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 68,60
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 652,77

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] a quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre sign[REDACTED] già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato **N. 63/2006**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

BOX DOPPIO

DI CUI AL PUNTO A

box doppio a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **32,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
box doppio in lunghezza (9,00 mt circa) posto al piano interrato con accesso da rampa carraia comune

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 253 sub. 37 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 32 mq, rendita 104,12 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: corsello manovra comune, altro box, ente comune, terrapieno

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

centro commerciale

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

negozi al dettaglio

al di sopra della ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

media

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

tangenziale distante 2

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

autostrada distante 3

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

ferrovia distante 5

al di sopra della ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in battuto di cemento

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

portone di ingresso: basculante realizzato in lamiera zincata

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in cemento armato

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Degli Impianti:

elettrico: con canalina esterna, la tensione è di 220

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
box	32,00	x	100 %	=	32,00
Totale:	32,00				32,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: agenzia del territorio

Fonte di informazione: Banca dati delle quotazioni immobiliari - Anno 2022 - Semestre 1

Descrizione: tipologia: Box - Stato conservativo NORMALE

Indirizzo: Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Superfici principali e secondarie: 10

Superfici accessorie:

Prezzo: 9.000,00 pari a 900,00 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: Box in Vendita

Indirizzo: Concorezzo Via Don Luigi Orione

Superfici principali e secondarie: 17

Superfici accessorie:

Prezzo: 14.000,00 pari a 823,53 Euro/mq

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 32,00 x 850,00 = **27.200,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 27.200,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 27.200,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimibili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di

Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare
Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):



RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	box doppio	32,00	0,00	27.200,00	27.200,00
				27.200,00 €	27.200,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):

€. 0,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 27.200,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€. 2.720,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

€. 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

€. 0,00

Riduzione per arrotondamento:

€. 80,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 24.400,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 2ASTE
GIUDIZIARIE.it**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A box singolo a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **19,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

box singolo posto al piano interrato con accesso da rampa carraia comune

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 253 sub. 39 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 19 mq, rendita 61,82 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: corsello manovra comune, altro box, ente comune, altro box

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	19,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 16.150,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 14.500,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** con contratto di affitto tipo 4+4, stipulato il 29/03/2019, con scadenza il 31/03/2020, registrato il 10/04/2019 a Monza ai nn. 002813 SERIE 3T (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento), con l'importo dichiarato di 840,00

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 38,10**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 245,38**

Ulteriori avvertenze:

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

_____ a quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di

successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] (già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N. 63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

BOX SINGOLO

DI CUI AL PUNTO A

box singolo a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **19,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
box singolo posto al piano interrato con accesso da rampa carraia comune

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 253 sub. 39 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 19 mq, rendita 61,82 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: corsello manovra comune, altro box, ente comune, altro box

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

centro commerciale

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

negozi al dettaglio

al di sopra della ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

media

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

tangenziale distante 2

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

autostrada distante 3

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

ferrovia distante 5

al di sopra della ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in battuto di cemento

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

portone di ingresso: basculante realizzato in lamiera zincata

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in cemento armato

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Degli Impianti:

elettrico: con canalina esterna, la tensione è di 220

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
box	19,00	x	100 %	=	19,00
Totale:	19,00				19,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: agenzia del territorio

Fonte di informazione: Banca dati delle quotazioni immobiliari - Anno 2022 - Semestre 1

Descrizione: tipologia: Box - Stato conservativo NORMALE

Indirizzo: Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Superfici principali e secondarie: 10

Superfici accessorie:

Prezzo: 9.000,00 pari a 900,00 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: Box in Vendita

Indirizzo: Concorezzo Via Don Luigi Orione

Superfici principali e secondarie: 17

Superfici accessorie:

Prezzo: 14.000,00 pari a 823,53 Euro/mq

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 19,00 x 850,00 = **16.150,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 16.150,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 16.150,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimibili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di

Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare
Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):



RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	box singolo	19,00	0,00	16.150,00	16.150,00
				16.150,00 €	16.150,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):

€. 0,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 16.150,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€. 1.615,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

€. 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

€. 0,00

Riduzione per arrotondamento:

€. 35,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 14.500,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 3ASTE
GIUDIZIARIE.it**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A box singolo a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **18,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

box singolo posto al piano interrato con accesso da rampa carraia comune

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 253 sub. 42 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 18 mq, rendita 58,57 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: altro box, corsello manovra comune, altro box, altro box

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	18,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 15.300,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 13.700,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** con contratto di affitto tipo 4+4, stipulato il 01/04/2020, con scadenza il 31/03/2024, registrato il 31/03/2020 a Monza ai nn. 002117 SERIE 3T (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento), con l'importo dichiarato di 840,00

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. *Iscrizioni:*

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.*

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna.*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 38,10
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 518,03

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] a quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre [REDACTED] (già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N. 63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO ***, per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

BOX SINGOLO

DI CUI AL PUNTO A

box singolo a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **18,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

box singolo posto al piano interrato con accesso da rampa carraia comune

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 253 sub. 42 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 18 mq, rendita 58,57 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: altro box, corsello manovra comune, altro box, altro box

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

centro commerciale

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

negozi al dettaglio

al di sopra della media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

tangenziale distante 2

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

autostrada distante 3

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

ferrovia distante 5

al di sopra della media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in battuto di cemento

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

portone di ingresso: basculante realizzato in lamiera zincata

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in cemento armato

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Degli Impianti:

elettrico: con canalina esterna, la tensione è di 220

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice	commerciale
box	18,00	x	100 %	= 18,00
Totale:	18,00			18,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: agenzia del territorio

Fonte di informazione: Banca dati delle quotazioni immobiliari - Anno 2022 - Semestre 1

Descrizione: tipologia: Box - Stato conservativo NORMALE

Indirizzo: Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Superfici principali e secondarie: 10

Superfici accessorie:

Prezzo: 9.000,00 pari a 900,00 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: Box in Vendita

Indirizzo: Concorezzo Via Don Luigi Orione

Superfici principali e secondarie: 17

Superfici accessorie:

Prezzo: 14.000,00 pari a 823,53 Euro/mq

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 18,00 x 850,00 = **15.300,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 15.300,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 15.300,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimibili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	box singolo	18,00	0,00	15.300,00	15.300,00

15.300,00 €

15.300,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):

€ 0,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€ 15.300,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 1.530,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

€ 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

€ 0,00

Riduzione per arrotondamento:

€ 70,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€ 13.700,00

ASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 4ASTE
GIUDIZIARIE.it**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A box singolo a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **16,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

box singolo posto al piano interrato con accesso da rampa carraia comune

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 253 sub. 46 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 16 mq, rendita 52,06 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: altro box, corsello manovra comune, altro box, altra unità immobiliare

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	16,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 13.600,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 12.200,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** con contratto di affitto, stipulato il 29/02/2016, con scadenza il 28/02/2017, registrato il 23/03/2016 a Monza ai nn. 002332 SERIE 3T (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento), con l'importo dichiarato di 840,00.

In data 18/03/2022 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo 22031809363229143 - 000001 la comunicazione di proroga di un contratto di locazione fino alla data 28/02/2023, presentata da 04564960153 e trasmessa da STUDIO ASSOCIATO VILLA E DOSSO Codice identificativo del contratto registrato: TNT16T002332000SJ.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*



4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 34,29**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 221,31**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] complessiva di 3/12 di piena



proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre [REDACTED] (già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato **N. 63/2006**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

BOX SINGOLO

DI CUI AL PUNTO A

box singolo a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **16,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

box singolo posto al piano interrato con accesso da rampa carraia comune

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 253 sub. 46 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 16 mq, rendita 52,06 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: altro box, corso manovra comune, altro box, altra unità immobiliare

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

centro commerciale

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

negozi al dettaglio

al di sopra della ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

media

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

tangenziale distante 2

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

autostrada distante 3

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

ferrovia distante 5

al di sopra della ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in battuto di cemento

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

portone di ingresso: basculante realizzato in lamiera zincata

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in cemento armato

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Degli Impianti:

elettrico: con canalina esterna, la tensione è di 220

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
box	16,00	x	100 %	=	16,00
Totale:	16,00				16,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: agenzia del territorio

Fonte di informazione: Banca dati delle quotazioni immobiliari - Anno 2022 - Semestre 1

Descrizione: tipologia: Box - Stato conservativo NORMALE

Indirizzo: Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Superfici principali e secondarie: 10

Superfici accessorie:

Prezzo: 9.000,00 pari a 900,00 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: Box in Vendita

Indirizzo: Concorezzo Via Don Luigi Orione

Superfici principali e secondarie: 17

Superfici accessorie:

Prezzo: 14.000,00 pari a 823,53 Euro/mq

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 16,00 x 850,00 = **13.600,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 13.600,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 13.600,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimibili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di

Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare
Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	box singolo	16,00	0,00	13.600,00	13.600,00
				13.600,00 €	13.600,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):

€. 0,00**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:**€. 13.600,00****VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€. 1.360,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

€. 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

€. 0,00

Riduzione per arrotondamento:

€. 40,00**Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:**€. 12.200,00**

TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 5

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A box singolo a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **19,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

box singolo posto al piano interrato con accesso da rampa carraia comune

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 253 sub. 52 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 19 mq, rendita 61,82 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: altro box, corsello manovra comune, altro box, altra unità immobiliare

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	19,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 16.150,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 14.500,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** con contratto di affitto tipo 4+4, stipulato il 03/05/2022, con scadenza il 03/05/2026, registrato il 06/05/2022 a Monza ai nn. 003292 SERIE 3T (il contratto è stato stipulato in data successiva il pignoramento o la sentenza di fallimento), con l'importo dichiarato di 900,00

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. *Iscrizioni:*

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.*

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna.*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 40,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 257,35

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] a quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N. 63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO ***, per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

BOX SINGOLO

DI CUI AL PUNTO A

box singolo a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **19,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

box singolo posto al piano interrato con accesso da rampa carraia comune

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 253 sub. 52 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 19 mq, rendita 61,82 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: altro box, corsello manovra comune, altro box, altra unità immobiliare

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

ottimo ★★★★★★★★★★

centro commerciale

ottimo ★★★★★★★★★★

negozi al dettaglio

al di sopra della media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

buono ★★★★★★★★★★

tangenziale distante 2

ottimo ★★★★★★★★★★

autostrada distante 3

ottimo ★★★★★★★★★★

ferrovia distante 5

al di sopra della media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in battuto di cemento

buono ★★★★★★★★★★

portone di ingresso: basculante realizzato in lamiera zincata

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

Degli Impianti:

elettrico: con canalina esterna, la tensione è di 220

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice	commerciale
box	19,00	x	100 %	= 19,00
Totale:	19,00			19,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: agenzia del territorio

Fonte di informazione: Banca dati delle quotazioni immobiliari - Anno 2022 - Semestre 1

Descrizione: tipologia: Box - Stato conservativo NORMALE

Indirizzo: Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Superfici principali e secondarie: 10

Superfici accessorie:

Prezzo: 9.000,00 pari a 900,00 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: Box in Vendita

Indirizzo: Concorezzo Via Don Luigi Orione

Superfici principali e secondarie: 17

Superfici accessorie:

Prezzo: 14.000,00 pari a 823,53 Euro/mq

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 19,00 x 850,00 = **16.150,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 16.150,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 16.150,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	box singolo	19,00	0,00	16.150,00	16.150,00

16.150,00 €

16.150,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):

€ 0,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€ 16.150,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 1.615,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

€ 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

€ 0,00

Riduzione per arrotondamento:

€ 35,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€ 14.500,00

ASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 6ASTE
GIUDIZIARIE.it**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A box singolo a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **18,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

box singolo posto al piano interrato con accesso da rampa carraia comune

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 253 sub. 55 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 18 mq, rendita 58,57 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: mappale 237, altro box, corsello manovra comune, terrapieno

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	18,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 15.300,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 13.700,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** con contratto di affitto tipo 6+6, stipulato il 01/05/2018, con scadenza il 30/04/2024, registrato il 02/05/2018 a Monza ai nn. 003372 SERIE 3T (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento), con l'importo dichiarato di 840,00.

In data 19/05/2020 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate ha acquisito con protocollo 20051912551134978 - 000001 la comunicazione di proroga di un contratto di locazione fino alla data 30/04/2024, presentata da 04564960153 e trasmessa da STUDIO ASSOCIATO VILLA E DOSSO Codice identificativo del contratto registrato: TNT18T003372000II

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*



4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 40,00**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 247,37**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] quota complessiva di 3/12 di piena



proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato **N. 63/2006**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

BOX SINGOLO

DI CUI AL PUNTO A

box singolo a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **18,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

box singolo posto al piano interrato con accesso da rampa carraia comune

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 253 sub. 55 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 18 mq, rendita 58,57 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: mappale 237, altro box, corsello manovra comune, terrapieno

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

centro commerciale

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

negozi al dettaglio

al di sopra della ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

media

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

tangenziale distante 2

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

autostrada distante 3

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

ferrovia distante 5

al di sopra della ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in battuto di cemento

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

portone di ingresso: basculante realizzato in lamiera zincata

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in cemento armato

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Degli Impianti:

elettrico: con canalina esterna, la tensione è di 220

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
box	18,00	x	100 %	=	18,00
Totale:	18,00				18,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: agenzia del territorio

Fonte di informazione: Banca dati delle quotazioni immobiliari - Anno 2022 - Semestre 1

Descrizione: tipologia: Box - Stato conservativo NORMALE

Indirizzo: Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Superfici principali e secondarie: 10

Superfici accessorie:

Prezzo: 9.000,00 pari a 900,00 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: Box in Vendita

Indirizzo: Concorezzo Via Don Luigi Orione

Superfici principali e secondarie: 17

Superfici accessorie:

Prezzo: 14.000,00 pari a 823,53 Euro/mq

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 18,00 x 850,00 = **15.300,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 15.300,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 15.300,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimibili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di

Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare
Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):



RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	box singolo	18,00	0,00	15.300,00	15.300,00
				15.300,00 €	15.300,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):

€. 0,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 15.300,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€. 1.530,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

€. 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

€. 0,00

Riduzione per arrotondamento:

€. 70,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 13.700,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 7ASTE
GIUDIZIARIE.it**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A box singolo a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **16,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

box singolo posto al piano interrato con accesso da rampa carraia comune

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 253 sub. 56 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 16 mq, rendita 52,06 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: mappale 237, altro box, corsello manovra comune, altro box

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	16,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 13.600,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 12.200,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** con contratto di affitto tipo 4+4, stipulato il 27/10/2021, con scadenza il 31/10/2025, registrato il 12/11/2021 a Monza ai nn. 008124 SERIE 3T (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento), con l'importo dichiarato di 840,00

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. *Iscrizioni:*

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.*

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna.*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 34,29
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 321,56

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] la quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuta tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:**7.1. PRATICHE EDILIZIE:**

Permesso a costruire convenzionato N. 63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

BOX SINGOLO

DI CUI AL PUNTO A

box singolo a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **16,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

box singolo posto al piano interrato con accesso da rampa carraia comune

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 253 sub. 56 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 16 mq, rendita 52,06 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
- Coerenze: mappale 237, altro box, corsello manovra comune, altro box

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

centro commerciale

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

negozi al dettaglio

al di sopra della media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

tangenziale distante 2

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

autostrada distante 3

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

ferrovia distante 5

al di sopra della media ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in battuto di cemento

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

portone di ingresso: basculante realizzato in lamiera zincata

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in cemento armato

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Degli Impianti:

elettrico: con canalina esterna, la tensione è di 220

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice	commerciale
box	16,00	x	100 %	= 16,00
Totale:	16,00			16,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: agenzia del territorio

Fonte di informazione: Banca dati delle quotazioni immobiliari - Anno 2022 - Semestre 1

Descrizione: tipologia: Box - Stato conservativo NORMALE

Indirizzo: Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Superfici principali e secondarie: 10

Superfici accessorie:

Prezzo: 9.000,00 pari a 900,00 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: Box in Vendita

Indirizzo: Concorezzo Via Don Luigi Orione

Superfici principali e secondarie: 17

Superfici accessorie:

Prezzo: 14.000,00 pari a 823,53 Euro/mq

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 16,00 x 850,00 = **13.600,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 13.600,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 13.600,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimibili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	box singolo	16,00	0,00	13.600,00	13.600,00

13.600,00 €

13.600,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):

€ 0,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€ 13.600,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€ 1.360,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

€ 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

€ 0,00

Riduzione per arrotondamento:

€ 40,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€ 12.200,00

ASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.itASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 8ASTE
GIUDIZIARIE.it**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A box singolo a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **16,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

box singolo posto al piano interrato con accesso da rampa carraia comune

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 253 sub. 59 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 16 mq, rendita 52,06 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: mappale 237, altro box, corsello manovra comune, altro box

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	16,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 13.600,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 12.200,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** con contratto di affitto tipo 4+4, stipulato il 27/03/2019, con scadenza il 31/03/2023, registrato il 29/03/2019 a Monza ai nn. 002442 SERIE 3T (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento), con l'importo dichiarato di 840,00

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. *Iscrizioni:*

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.*

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna.*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 34,29
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 306,93

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] a quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) e pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N. 63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

BOX SINGOLO

DI CUI AL PUNTO A

box singolo a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **16,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
box singolo posto al piano interrato con accesso da rampa carraia comune

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 253 sub. 59 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 16 mq, rendita 52,06 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: mappale 237, altro box, corsello manovra comune, altro box

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

ottimo ★★★★★★★★

centro commerciale
negozi al dettaglio

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21
tangenziale distante 2
autostrada distante 3
ferrovia distante 5

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in battuto di cemento

portone di ingresso: basculante realizzato in lamiera zincata

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

fondazioni: travi continue rovesce costruite in cemento armato

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

Degli Impianti:

elettrico: con canalina esterna, la tensione è di 220

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
box	16,00	x	100 %	=	16,00
Totale:	16,00				16,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: agenzia del territorio

Fonte di informazione: Banca dati delle quotazioni immobiliari - Anno 2022 - Semestre 1

Descrizione: tipologia: Box - Stato conservativo NORMALE



buono

buono

buono

buono

buono

buono



Indirizzo: Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Superfici principali e secondarie: 10

Superfici accessorie:

Prezzo: 9.000,00 pari a 900,00 Euro/mq



COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: Box in Vendita

Indirizzo: Concorezzo Via Don Luigi Orione

Superfici principali e secondarie: 17

Superfici accessorie:

Prezzo: 14.000,00 pari a 823,53 Euro/mq

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 16,00 x 850,00 = **13.600,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 13.600,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 13.600,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	box singolo	16,00	0,00	13.600,00	13.600,00
				13.600,00 €	13.600,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 13.600,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale **€. 1.360,00**



e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

€. 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

€. 0,00

Riduzione per arrotondamento:

€. 40,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 12.200,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 9ASTE
GIUDIZIARIE.it**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A cantina a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **3,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

cantina posto al piano interrato con accesso da vano scala comune

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 254 sub. 26 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 3 mq, rendita 5,58 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: corsello manovra comune, vano scala comune, ascensore, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	3,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.550,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 2.200,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** con contratto di affitto tipo 4+4, stipulato il 01/05/2011, con scadenza il 30/04/2015, registrato il 30/05/2011 a Monza ai nn. 859 SERIE 3T (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento), con l'importo dichiarato di 300,00

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 49,47
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 665,63

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

A [REDACTED] la quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] (già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato **N. 63/2006**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

CANTINA

DI CUI AL PUNTO A

cantina a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **3,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
cantina posto al piano interrato con accesso da vano scala comune

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 254 sub. 26 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 3 mq, rendita 5,58 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: corsello manovra comune, vano scala comune, ascensore, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

ottimo ★★★★★★★★★★

centro commerciale

ottimo ★★★★★★★★★★

negozi al dettaglio

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

buono ★★★★★★★★★★

tangenziale distante 2

ottimo ★★★★★★★★★★

autostrada distante 3

ottimo ★★★★★★★★★★

ferrovia distante 5

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in battuto di cemento

buono 

portone di ingresso: basculante realizzato in lamiera zincata

buono 

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono 

fondazioni: travi continue rovesce costruite in cemento armato

buono 

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono 

Degli Impianti:

elettrico: con canalina esterna, la tensione è di 220

buono 

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
cantina	3,00	x	100 %	=	3,00
Totale:	3,00				3,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 3,00 x 850,00 = **2.550,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 2.550,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 2.550,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	cantina	3,00	0,00	2.550,00	2.550,00
				2.550,00 €	2.550,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):

€. 0,00**Valore di Mercato** dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:**€. 2.550,00****VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):**

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€. 255,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

€. 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

€. 0,00

Riduzione per arrotondamento:

€. 95,00**Valore di vendita giudiziaria** dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:**€. 2.200,00**

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 10ASTE
GIUDIZIARIE.it**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **19,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 19 mq, rendita 38,27 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: mappale 237, mappale 241, sub 3, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	19,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 7.220,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 6.400,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**4.2.1. Iscrizioni:**

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.**4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.****4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.****5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre [REDACTED] già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002.

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **19,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 2 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 19 mq, rendita 38,27 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: mappale 237, mappale 241, sub 3, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in
cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	19,00	x	100 %	=	19,00
Totale:	19,00				19,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 19,00 x 380,00 = 7.220,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 7.220,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 7.220,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	19,00	0,00	7.220,00	7.220,00
				7.220,00 €	7.220,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): € 0,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: € 7.220,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: € 722,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: € 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: € 0,00

Riduzione per arrotondamento: € 98,00



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 6.400,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 11ASTE
GIUDIZIARIE.it**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 2.618,00 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 2, mappale 241, sub 4, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.940,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.400,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €.**15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €.**0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €.**152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] a quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] (già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 3 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 2.618,00 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 2, mappale 241, sub 4, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
 autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in
 cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 13,00 x 380,00 = **4.940,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.940,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.940,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	13,00	0,00	4.940,00	4.940,00
				4.940,00 €	4.940,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.940,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 494,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 46,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.400,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 12ASTE
GIUDIZIARIE.it**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 3, mappale 241, sub 5, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.940,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.400,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €.**15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €.**0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €.**152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] a quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 4 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 3, mappale 241, sub 5, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
 autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 13,00 x 380,00 = **4.940,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.940,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.940,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	13,00	0,00	4.940,00	4.940,00
				4.940,00 €	4.940,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.940,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 494,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 46,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.400,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 13

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 4, mappale 241, sub 6, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.940,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.400,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**4.2.1. Iscrizioni:**

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.**4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.****4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.****5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] a quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre [REDACTED] già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 5 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 4, mappale 241, sub 6, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
 autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in
 cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 13,00 x 380,00 = **4.940,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.940,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.940,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	13,00	0,00	4.940,00	4.940,00
				4.940,00 €	4.940,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.940,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 494,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 46,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.400,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 14ASTE
GIUDIZIARIE.it**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 5, mappale 241, sub 7, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.940,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.400,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €.**15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €.**0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €.**152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre [REDACTED] (già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 6 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 5, mappale 241, sub 7, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in
cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 13,00 x 380,00 = **4.940,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.940,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.940,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	13,00	0,00	4.940,00	4.940,00
				4.940,00 €	4.940,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.940,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 494,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 46,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.400,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 15ASTE
GIUDIZIARIE.it**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 6, mappale 241, sub 8, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.940,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.400,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] la quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 7 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 6, mappale 241, sub 8, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in
cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 13,00 x 380,00 = **4.940,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.940,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.940,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	13,00	0,00	4.940,00	4.940,00
				4.940,00 €	4.940,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.940,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 494,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 46,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.400,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 16ASTE
GIUDIZIARIE.it**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 8 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 7, mappale 241, sub 9, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.940,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.400,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €.**15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €.**0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €.**152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] ro la quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre [REDACTED] già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 8 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 7, mappale 241, sub 9, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
 autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in
 cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 13,00 x 380,00 = **4.940,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.940,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.940,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	13,00	0,00	4.940,00	4.940,00
				4.940,00 €	4.940,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.940,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 494,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 46,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.400,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 17ASTE
GIUDIZIARIE.it**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 8, mappale 241, sub 10, consello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.940,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.400,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €.**15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €.**0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €.**152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 9 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 8, mappale 241, sub 10, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in
cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 13,00 x 380,00 = **4.940,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.940,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.940,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	13,00	0,00	4.940,00	4.940,00
				4.940,00 €	4.940,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.940,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 494,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 46,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.400,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 18

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 9, mappale 241, sub 11, consello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.940,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.400,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**4.2.1. Iscrizioni:**

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.**4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.****4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.****5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] la quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 10 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 9, mappale 241, sub 11, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in
cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 13,00 x 380,00 = **4.940,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.940,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.940,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	13,00	0,00	4.940,00	4.940,00
				4.940,00 €	4.940,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.940,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 494,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 46,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.400,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 19ASTE
GIUDIZIARIE.it**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 10, mappale 241, sub 12, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.940,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.400,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**4.2.1. Iscrizioni:**

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.**4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.****4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.****5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 11 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 10, mappale 241, sub 12, consello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
 autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 13,00 x 380,00 = **4.940,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.940,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.940,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	13,00	0,00	4.940,00	4.940,00
				4.940,00 €	4.940,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.940,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 494,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 46,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.400,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 20

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 11, mappale 241, sub 13, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.940,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.400,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**4.2.1. Iscrizioni:**

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.**4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.****4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.****5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 12 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 11, mappale 241, sub 13, consello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in
cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 13,00 x 380,00 = **4.940,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.940,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.940,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	13,00	0,00	4.940,00	4.940,00
				4.940,00 €	4.940,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.940,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 494,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 46,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.400,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 21

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 12, mappale 241, sub 14, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.940,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.400,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**4.2.1. Iscrizioni:**

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.**4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.****4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.****5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre sign [REDACTED] già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 13 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 12, mappale 241, sub 14, consello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in
cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 13,00 x 380,00 = **4.940,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.940,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.940,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	13,00	0,00	4.940,00	4.940,00
				4.940,00 €	4.940,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.940,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 494,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 46,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.400,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 22

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 14 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 13, mappale 241, scala comune, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.940,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.400,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**4.2.1. Iscrizioni:**

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.**4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.****4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.****5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N. 63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 14 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 13, mappale 241, scala comune, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in
cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 13,00 x 380,00 = **4.940,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.940,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.940,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	13,00	0,00	4.940,00	4.940,00
				4.940,00 €	4.940,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.940,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 494,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 46,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.400,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 23

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 16 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 15, mappale 241, sub 17, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.940,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.400,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**4.2.1. Iscrizioni:**

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.**4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.****4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.****5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: **€. 152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 16 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 15, mappale 241, sub 17, consello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale
centro commerciale
negozi al dettaglio



COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21
tangenziale distante 2
autostrada distante 3
ferrovia distante 5



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in autobloccanti

buono 10 stars (10 yellow stars)

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono 10 stars (10 yellow stars)

fondazioni: travi continue rovesce costruite in cemento armato

buono 10 stars (10 yellow stars)

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono 10 stars (10 yellow stars)

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto
 Indirizzo: Via De Amicis
 Superfici principali e secondarie: 13
 Superfici accessorie:
 Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq
 Sconto trattativa: 10 %
 Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 13,00 x 380,00 = **4.940,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.940,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.940,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	13,00	0,00	4.940,00	4.940,00
				4.940,00 €	4.940,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.940,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 494,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 46,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.400,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 24

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 17 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 16, mappale 241, sub 18, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.940,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.400,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**4.2.1. Iscrizioni:**

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.**4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.****4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.****5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: **€. 152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] a quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 17 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 16, mappale 241, sub 18, consello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale
centro commerciale
negozi al dettaglio



COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21
tangenziale distante 2
autostrada distante 3
ferrovia distante 5



DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in autobloccanti

buono 10 stars (10 yellow stars)

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono 10 stars (10 yellow stars)

fondazioni: travi continue rovesce costruite in cemento armato

buono 10 stars (10 yellow stars)

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono 10 stars (10 yellow stars)

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto
 Indirizzo: Via De Amicis
 Superfici principali e secondarie: 13
 Superfici accessorie:
 Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq
 Sconto trattativa: 10 %
 Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 13,00 x 380,00 = **4.940,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.940,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.940,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	13,00	0,00	4.940,00	4.940,00
				4.940,00 €	4.940,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.940,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 494,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 46,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.400,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 25ASTE
GIUDIZIARIE.it**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 19 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 18, mappale 241, sub 20, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.940,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.400,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**4.2.1. Iscrizioni:**

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.**4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.****4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.****5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] la quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 19 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 18, mappale 241, sub 20, consello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo

ottimo

al di sopra della media

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono

ottimo

ottimo

al di sopra della media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in autobloccanti

buono

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono

fondazioni: travi continue rovesce costruite in cemento armato

buono

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto
 Indirizzo: Via De Amicis
 Superfici principali e secondarie: 13
 Superfici accessorie:
 Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq
 Sconto trattativa: 10 %
 Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 13,00 x 380,00 = **4.940,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.940,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.940,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	13,00	0,00	4.940,00	4.940,00
				4.940,00 €	4.940,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.940,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 494,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 46,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.400,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 26

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 20 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 19, mappale 241, sub 21, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.940,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.400,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**4.2.1. Iscrizioni:**

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.**4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.****4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.****5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 20 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 19, mappale 241, sub 21, consello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ottimo al di sopra della
media 

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ottimo ottimo al di sopra della
media 

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
autobloccanti

buono 

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armatobuono 

fondazioni: travi continue rovesce costruite in
cemento armato

buono *solai:* solaio prefabbricato tipo predallesbuono 

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto
 Indirizzo: Via De Amicis
 Superfici principali e secondarie: 13
 Superfici accessorie:
 Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq
 Sconto trattativa: 10 %
 Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 13,00 x 380,00 = **4.940,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.940,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.940,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimibili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	13,00	0,00	4.940,00	4.940,00
				4.940,00 €	4.940,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.940,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 494,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 46,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.400,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 27

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 21 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 20, mappale 241, sub 22, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.940,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.400,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €.**15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €.**0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €.**152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] la quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] (già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 21 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 20, mappale 241, sub 22, consello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo

ottimo

al di sopra della
media

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono

ottimo

ottimo

al di sopra della
media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
autobloccanti

buono

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono

fondazioni: travi continue rovesce costruite in
cemento armato

buono

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto
 Indirizzo: Via De Amicis
 Superfici principali e secondarie: 13
 Superfici accessorie:
 Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq
 Sconto trattativa: 10 %
 Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 13,00 x 380,00 = **4.940,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.940,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.940,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	13,00	0,00	4.940,00	4.940,00
				4.940,00 €	4.940,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.940,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 494,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 46,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.400,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 28

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 22 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 21, mappale 241, ente comune, consello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	13,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.940,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.400,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**4.2.1. Iscrizioni:**

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.**4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.****4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.****5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) e pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **13,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 22 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 21, mappale 241, ente comune, corsello manovra comune

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ottimo al di sopra della
media 

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ottimo ottimo al di sopra della
media 

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
autobloccanti

buono 

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono fondazioni: travi continue rovesce costruite in
cemento armatobuono 

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono 

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	13,00	x	100 %	=	13,00
Totale:	13,00				13,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto
 Indirizzo: Via De Amicis
 Superfici principali e secondarie: 13
 Superfici accessorie:
 Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq
 Sconto trattativa: 10 %
 Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 13,00 x 380,00 = **4.940,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.940,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.940,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	13,00	0,00	4.940,00	4.940,00
				4.940,00 €	4.940,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.940,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolite nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 494,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 46,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.400,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 29ASTE
GIUDIZIARIE.it**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **16,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 23 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, rendita 32,23 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 24, corsello manovra comune, rampa carraia, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	16,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 6.080,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 5.400,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €.**15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €.**0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €.**152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] ta complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] (già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **16,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 23 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, rendita 32,23 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 24, corsello manovra comune, rampa carraia, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
 autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in
 cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	16,00	x	100 %	=	16,00
Totale:	16,00				16,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 16,00 x 380,00 = **6.080,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 6.080,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 6.080,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	16,00	0,00	6.080,00	6.080,00
				6.080,00 €	6.080,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 6.080,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 608,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 72,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 5.400,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 30

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 24 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 25, corsello manovra comune, sub 23, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	12,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.560,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.100,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 24 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 13 mq, rendita 26,18 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 25, corsello manovra comune, sub 23, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
 autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	12,00	x	100 %	=	12,00
Totale:	12,00				12,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 12,00 x 380,00 = **4.560,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.560,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.560,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	12,00	0,00	4.560,00	4.560,00
				4.560,00 €	4.560,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.560,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 456,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 4,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.100,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 31

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 25 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 26, corsello manovra comune, sub 24, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	12,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.560,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.100,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**4.2.1. Iscrizioni:**

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.**4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.****4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.****5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: **€. 152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 25 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 26, corsello manovra comune, sub 24, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
 autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in
 cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	12,00	x	100 %	=	12,00
Totale:	12,00				12,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 12,00 x 380,00 = **4.560,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.560,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.560,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	12,00	0,00	4.560,00	4.560,00
				4.560,00 €	4.560,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.560,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 456,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 4,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.100,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 32

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 26 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 27, corsello manovra comune, sub 25, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	12,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.560,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.100,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 26 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 27, corsello manovra comune, sub 25, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in
cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	12,00	x	100 %	=	12,00
Totale:	12,00				12,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 12,00 x 380,00 = **4.560,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.560,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.560,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	12,00	0,00	4.560,00	4.560,00
				4.560,00 €	4.560,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.560,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 456,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 4,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.100,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 33

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 27 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 28, corsello manovra comune, sub 26, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	12,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.560,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.100,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €.**15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €.**0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €.**152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] a quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] (già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N. 63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 27 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 28, corsello manovra comune, sub 26, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
 autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	12,00	x	100 %	=	12,00
Totale:	12,00				12,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 12,00 x 380,00 = **4.560,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.560,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.560,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	12,00	0,00	4.560,00	4.560,00
				4.560,00 €	4.560,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.560,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 456,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 4,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.100,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 34

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 28 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 29, corsello manovra comune, sub 27, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	12,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.560,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.100,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 28 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 29, corsello manovra comune, sub 27, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
 autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	12,00	x	100 %	=	12,00
Totale:	12,00				12,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 12,00 x 380,00 = **4.560,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.560,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.560,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	12,00	0,00	4.560,00	4.560,00
				4.560,00 €	4.560,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.560,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 456,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 4,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.100,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 35

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 29 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 30, corsello manovra comune, sub 28, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	12,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.560,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.100,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] (già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 29 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 30, corsello manovra comune, sub 28, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
 autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	12,00	x	100 %	=	12,00
Totale:	12,00				12,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 12,00 x 380,00 = **4.560,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.560,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.560,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	12,00	0,00	4.560,00	4.560,00
				4.560,00 €	4.560,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.560,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 456,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 4,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.100,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 36

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 30 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 31, corsello manovra comune, sub 29, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	12,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.560,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.100,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**4.2.1. Iscrizioni:**

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.**4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.****4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.****5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 30 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 31, corsello manovra comune, sub 29, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
 autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in
 cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	12,00	x	100 %	=	12,00
Totale:	12,00				12,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 12,00 x 380,00 = **4.560,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.560,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.560,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	12,00	0,00	4.560,00	4.560,00
				4.560,00 €	4.560,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.560,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 456,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 4,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.100,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 37ASTE
GIUDIZIARIE.it**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 31 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: ingresso pedonale comune, corsello manovra comune, sub 30, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	12,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.560,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.100,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**4.2.1. Iscrizioni:**

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.**4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.****4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.****5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] la quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 31 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: ingresso pedonale comune, corsello manovra comune, sub 30, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in
cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	12,00	x	100 %	=	12,00
Totale:	12,00				12,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 12,00 x 380,00 = **4.560,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.560,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.560,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	12,00	0,00	4.560,00	4.560,00
				4.560,00 €	4.560,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.560,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 456,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 4,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.100,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 38ASTE
GIUDIZIARIE.it**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 33 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 34, corsello manovra comune, sub 32, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	12,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.560,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.100,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**4.2.1. Iscrizioni:**

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.**4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.****4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.****5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) e pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 33 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 34, corsello manovra comune, sub 32, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
 autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	12,00	x	100 %	=	12,00
Totale:	12,00				12,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 12,00 x 380,00 = **4.560,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.560,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.560,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	12,00	0,00	4.560,00	4.560,00
				4.560,00 €	4.560,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.560,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 456,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 4,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.100,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 39

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 34 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 35, corsello manovra comune, sub 33, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	12,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.560,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.100,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**4.2.1. Iscrizioni:**

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.**4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.****4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.****5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] la quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre sig. [REDACTED] (già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 34 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 35, corsello manovra comune, sub 33, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in
cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	12,00	x	100 %	=	12,00
Totale:	12,00				12,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 12,00 x 380,00 = **4.560,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.560,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.560,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	12,00	0,00	4.560,00	4.560,00
				4.560,00 €	4.560,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.560,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 456,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 4,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.100,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 40

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 35 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 36, corsello manovra comune, sub 34, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	12,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.560,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.100,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**4.2.1. Iscrizioni:**

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.**4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.****4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.****5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] a quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) e pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] (già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 35 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 36, corsello manovra comune, sub 34, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
 autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	12,00	x	100 %	=	12,00
Totale:	12,00				12,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 12,00 x 380,00 = **4.560,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.560,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.560,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	12,00	0,00	4.560,00	4.560,00
				4.560,00 €	4.560,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.560,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 456,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 4,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.100,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 41ASTE
GIUDIZIARIE.it**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 36 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 37, corsello manovra comune, sub 35, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	12,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.560,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.100,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**4.2.1. Iscrizioni:**

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.**4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.****4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.****5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolite alla data della perizia: **€. 152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) e pervenuta alla maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre sign. [REDACTED] (già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 36 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 37, corsello manovra comune, sub 35, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
 autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	12,00	x	100 %	=	12,00
Totale:	12,00				12,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 12,00 x 380,00 = **4.560,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.560,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.560,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	12,00	0,00	4.560,00	4.560,00
				4.560,00 €	4.560,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.560,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 456,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 4,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.100,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 42ASTE
GIUDIZIARIE.it**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 37 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 38, corsello manovra comune, sub 36, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	12,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.560,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.100,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**4.2.1. Iscrizioni:**

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.**4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.****4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.****5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 37 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 38, corsello manovra comune, sub 36, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in
cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	12,00	x	100 %	=	12,00
Totale:	12,00				12,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 12,00 x 380,00 = **4.560,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.560,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.560,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	12,00	0,00	4.560,00	4.560,00
				4.560,00 €	4.560,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.560,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 456,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 4,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.100,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 43

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 38 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 39, corsello manovra comune, sub 37, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	12,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.560,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.100,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:**4.2.1. Iscrizioni:**

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.**4.2.3. Altre trascrizioni: Nessuna.****4.2.4. Altre limitazioni d'uso: Nessuna.****5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: **€. 15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: **€. 0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€. 152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:**

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] a quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] (già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 38 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 39, corsello manovra comune, sub 37, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in
cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	12,00	x	100 %	=	12,00
Totale:	12,00				12,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 12,00 x 380,00 = **4.560,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.560,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.560,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	12,00	0,00	4.560,00	4.560,00
				4.560,00 €	4.560,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.560,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 456,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 4,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.100,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 44ASTE
GIUDIZIARIE.it**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 39 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: ingresso pedonale comune, corsello manovra comune, sub 38, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	12,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.560,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 4.100,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:**

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €.**15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €.**0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €.**152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] a quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **12,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 39 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 12 mq, rendita 24,17 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: ingresso pedonale comune, corsello manovra comune, sub 38, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in
cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	12,00	x	100 %	=	12,00
Totale:	12,00				12,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 12,00 x 380,00 = **4.560,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 4.560,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 4.560,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	12,00	0,00	4.560,00	4.560,00
				4.560,00 €	4.560,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 4.560,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 456,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 4,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 4.100,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 45

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **16,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 40 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, rendita 32,23 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 41, corsello manovra comune, ingresso pedonale comune, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	16,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 6.080,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 5.400,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €.**15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €.**0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €.**152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] la quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] (già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: **NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **16,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 40 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, rendita 32,23 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 41, corsello manovra comune, ingresso pedonale comune, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 ottimo ★★★★★★★★★★
 al di sopra della media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
 autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	16,00	x	100 %	=	16,00
Totale:	16,00				16,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 16,00 x 380,00 = **6.080,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 6.080,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 6.080,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	16,00	0,00	6.080,00	6.080,00
				6.080,00 €	6.080,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 6.080,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 608,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 72,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 5.400,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 46

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **16,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 41 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, rendita 32,23 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 42, corsello manovra comune, sub 40, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	16,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 6.080,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 5.400,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €.**15,06**

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute: €.**0,00**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: €.**152,38**

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] la quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) è pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] (già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N.63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

POSTO AUTO

DI CUI AL PUNTO A

posto auto a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **16,00 mq** per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)
posto auto a piano terra con accesso da via Ozanam

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano terra. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 255 sub. 41 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 2, consistenza 16 mq, rendita 32,23 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: T, intestato a *** DATO OSCURATO ***
Coerenze: sub 42, corsello manovra comune, sub 40, mapp 254

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

centro commerciale

negozi al dettaglio

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

tangenziale distante 2

autostrada distante 3

ferrovia distante 5

buono ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

ottimo ★★★★★★★★★★

al di sopra della
media ★★★★★★★★★★

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in
autobloccanti

buono ★★★★★★★★★★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in
cemento armato

buono ★★★★★★★★★★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★★★★★★★★★★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
posto auto	16,00	x	100 %	=	16,00
Totale:	16,00				16,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: posto auto

Indirizzo: Via De Amicis

Superfici principali e secondarie: 13

Superfici accessorie:

Prezzo richiesto: 5.500,00 pari a 423,08 Euro/mq

Sconto trattativa: 10 %

Prezzo: 4.950,00 pari a 380,77 Euro/mq



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 16,00 x 380,00 = **6.080,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 6.080,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 6.080,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	posto auto	16,00	0,00	6.080,00	6.080,00
				6.080,00 €	6.080,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€. 0,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€. 6.080,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€. 608,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **€. 0,00**

Riduzione per arrotondamento: **€. 72,00**



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 5.400,00



TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 47

ASTE
GIUDIZIARIE.it

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A box doppio a CONCOREZZO via Repubblica 12-14, della superficie commerciale di **30,00** mq per la quota di 1000/1000 di diritto di superficie (*** DATO OSCURATO ***) per 30 anni, di cui 12 restanti

DIRITTO DI SUPERFICIE di box doppio in lunghezza posto al piano primo interrato con accesso da rampa carraia da via Repubblica.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato. Identificazione catastale:

- foglio 24 particella 159 sub. 707 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 30 mq, rendita 97,61 Euro, indirizzo catastale: via Repubblica 12-14, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: corsello di manovra, altro box, terrapieno, altro box

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	30,00 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 9.860,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 8.800,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta libero

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. *Iscrizioni: Nessuna.*

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento: Nessuno.*

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna.*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€. 50,00
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 145,87

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di permuta (dal 10/03/2005), con atto stipulato il 10/03/2005 a firma di Segretario Comunale del Comune di Concorezzo ai nn. 1530 di repertorio, trascritto il 26/03/2005 a Milano 2 ai nn. 43269/22308.

Il titolo è riferito solamente a il Comune di Concorezzo cedeva a titolo di permuta alla Società Cooperativa Edilizia Mongibello la proprietà superficiaria del bene.

Con successivo atto di identificazione catastale a rogito del Segretario Comunale del Comune di Concorezzo del 30/09/2005 rep. n. 1604, trascritto a Milano 2 in data 19/10/2005 ai n. 154333/79111, con cui, a seguito di variazione del 21/04/2005 protocollo n. MI0336130, il box oggetto della sopracitata permuta assumeva l'attuale identificativo catastale.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000 (fino al 10/03/2005)

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

N. 58/89, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di demolizione e ricostruzione palazzo comunale, rilasciata il 05/07/1990

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

Sono state rilevate le seguenti difformità: nella pratica edilizia l'immobile risulta essere un posto auto coperto (senza basculante)

Le difformità sono regolarizzabili mediante: pratica edilizia in sanatoria per posa basculante

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- pratica edilizia in sanatoria: €.2.500,00

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ**8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ****8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ**

BENI IN CONCOREZZO VIA REPUBBLICA 12-14

BOX DOPPIO

DI CUI AL PUNTO A

box doppio a CONCOREZZO via Repubblica 12-14, della superficie commerciale di **30,00** mq per la quota di 1000/1000 di diritto di superficie (*** DATO OSCURATO ***) per 30 anni, di cui 12 restanti

DIRITTO DI SUPERFICIE di box doppio in lunghezza posto al piano primo interrato con accesso da rampa carraia da via Repubblica.

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato. Identificazione catastale:

- foglio 24 particella 159 sub. 707 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 5, consistenza 30 mq, rendita 97,61 Euro, indirizzo catastale: via Repubblica 12-14, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: corsello di manovra, altro box, terrapieno, altro box

L'intero edificio sviluppa 4 piani, 3 piani fuori terra, 1 piano interrato.

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona centrale (centro storico) in un'area residenziale, le zone limitrofe si trovano in un'area residenziale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

centro commerciale

negozi al dettaglio

ospedale

municipio

farmacie

**COLLEGAMENTI**

aeroporto distante 22

ferrovia distante 4



tangenziale distante 2

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in battuto di cemento

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

solai: solaio prefabbricato a lastre tipo predalles completato in opera

media

eccellente



ASTE
GIUDIZIARIE.it

ottimo



ottimo



ottimo



CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138*

descrizione	consistenza	indice	commerciale
box	30,00	x 100 %	= 30,00
Totale:	30,00		30,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: agenzia del territorio

Fonte di informazione: Anno 2021 - Semestre 2 - Box stato conservativo NORMALE

Descrizione: box - valore di mercato da 700,00 a 1.000,00 €/mq - considerata la zona centrale si utilizza il valore massimo

Indirizzo: Centrale/CENTRO URBANO

Superfici principali e secondarie: 10

Superfici accessorie:

Prezzo: 10.000,00 pari a 1.000,00 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: Nel centro storico di Concorezzo direttamente sulla via Libertà, in contesto di corte ben abitato, autorimessa privata di mq. 17 profonda m. 5,57 con comodo accesso attraverso il cancello del cortile parzialmente pavimentato e al quale ci possono acc

Indirizzo: Concorezzo via Libertà

Superfici principali e secondarie: 16

Superfici accessorie:

Prezzo: 17.000,00 pari a 1.062,50 Euro/mq

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 30,00 x 1.030,00 = **30.900,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€ 30.900,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€ 12.360,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, ed inoltre: banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	box doppio	30,00	0,00	30.900,00	12.360,00
				30.900,00 €	12.360,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): **€ 2.500,00**

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: **€ 9.860,00**

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: **€ 986,00**

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: €. 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: €. 0,00

Riduzione per arrotondamento: €. 74,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 8.800,00

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

ASTE
GIUDIZIARIE.it

TRIBUNALE ORDINARIO - MONZA - NUOVO RITO FALLIMENTARE 159/2022

LOTTO 48ASTE
GIUDIZIARIE.it**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:**

A **box singolo** a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **31,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

box singolo posto al piano interrato con accesso da rampa carraia comune L'immobile risulta essere in EDILIZIA CONVENZIONATA

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 254 sub. 702 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 31 mq, rendita 86,45 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: altra unità immobiliare, altro box, corsello manovra comune, altro box

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	31,00 m²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 26.350,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€. 23.700,00
Data della valutazione:	21/12/2022

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato da *** DATO OSCURATO *** con contratto di affitto tipo 4+4, stipulato il 01/02/2010, con scadenza il 31/01/2014 (il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento), con l'importo dichiarato di 840,00.

In data 25/02/2022 il sistema informativo dell'Agenzia delle Entrate Ufficio territoriale di DPMB UT MONZA ha acquisito con protocollo 22022513325540586 - 000001 la comunicazione di proroga di un contratto di locazione fino alla data 31/01/2026, presentata da 04564960153 e trasmessa da STUDIO ASSOCIATO VILLA E DOSSO

La richiesta si riferisce al contratto di locazione:

-registrato presso l'ufficio DPMB UT MONZA

-anno 2010 serie 3T n. 328

ASTE
GIUDIZIARIE.it**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**ASTE
GIUDIZIARIE.it

4.1. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE:

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: *Nessuna.*

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: *Nessuna.*

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: *Nessuno.*

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuno.*

4.2. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA DELLA PROCEDURA:

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca **volontaria**, iscritta il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44215/9994, a favore di *** DATO OSCURATO *** , contro *** DATO OSCURATO *** .

Importo ipoteca: 13.665.600,00.

Importo capitale: 7.592.000,00.

La formalità è riferita solamente a gravante sui beni ai già mappali 242, 238 e 239 del Catasto Terreni del Comune di Concorezzo.

Annotata di restrizione dei beni a Milano 2 in data 20/11/2009 ai n. 155837/26365

4.2.2. Pignoramenti e sentenze di fallimento: *Nessuno.*

4.2.3. Altre trascrizioni: *Nessuna.*

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: *Nessuna.*

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:

€. 45,73

Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:

€. 0,00

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:

€. 192,83

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84374/20438 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44207/22197.

Il titolo è riferito solamente a ppezamenti di terreno riportato nel Catasto Terreni del comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 238 di mq 40 e mappale 239 di mq 2210

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di atto di compravendita (dal 17/03/2006), con atto stipulato il 17/03/2006 a firma di notaio Maria Alessandra Panbianco ai nn. 84376/20440 di repertorio, trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44214/22204.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

*** DATO OSCURATO *** per la quota di 1000/1000, in forza di accettazione tacita di eredità (fino al 17/03/2006), trascritto il 23/03/2006 a Milano 2 ai nn. 44208/22198.

Il titolo è riferito solamente a appezzamento di terreno riportato nel Catasto Terreni del Comune di Concorezzo al foglio 33, mappale 242 di mq 2490.

A [REDACTED] quota complessiva di 3/12 di piena proprietà del mappale 242 (già mappale 8) e pervenuto, tra maggior consistenza, in virtù di successione legittima al rispettivo coniuge e padre signor [REDACTED] già proprietario per titoli antecedenti al 10/05/2002), deceduto in data 26/08/2002

7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Permesso a costruire convenzionato N. 63/2006, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di nuova costruzione con piano attuativo, intervento residenziale convenzionato all'interno del comparto 2, presentata il 02/05/2006 con il n. 11756 di protocollo, rilasciata il 08/01/2007, agibilità del 03/07/2009

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

Nessuna informazione aggiuntiva.

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA: NESSUNA DIFFORMITÀ

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO: NESSUNA DIFFORMITÀ

BENI IN CONCOREZZO VIA FEDERICO OZANAM 26

BOX SINGOLO

DI CUI AL PUNTO A

box singolo a CONCOREZZO via Federico Ozanam 26, della superficie commerciale di **31,00** mq per la quota di 1000/1000 di piena proprietà (*** DATO OSCURATO ***)

box singolo posto al piano interrato con accesso da rampa carraia comune L'immobile risulta essere in EDILIZIA CONVENZIONATA

L'unità immobiliare oggetto di valutazione è posta al piano interrato. Identificazione catastale:

- foglio 33 particella 254 sub. 702 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 4, consistenza 31 mq, rendita 86,45 Euro, indirizzo catastale: via Federico Ozanam 26, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***

Coerenze: altra unità immobiliare, altro box, corsello manovra comune, altro box

L'intero edificio sviluppa 5 piani, 4 piani fuori terra, 1 piano interrato. Immobile costruito nel 2008.



ASTE
GIUDIZIARIE.it

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona semicentrale in un'area mista residenziale/commerciale. Il traffico nella zona è locale, i parcheggi sono sufficienti. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

SERVIZI

ospedale

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

centro commerciale

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

negozi al dettaglio

al di sopra della ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

media

COLLEGAMENTI

aeroporto distante 21

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

tangenziale distante 2

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

autostrada distante 3

ottimo ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

ferrovia distante 5

al di sopra della ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

media

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Delle Componenti Edilizie:

pavimentazione interna: realizzata in battuto di cemento

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

portone di ingresso: basculante realizzato in lamiera zincata

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Delle Strutture:

strutture verticali: costruite in cemento armato

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

fondazioni: travi continue rovesce costruite in cemento armato

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

solai: solaio prefabbricato tipo predalles

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

Degli Impianti:

elettrico: con canalina esterna, la tensione è di 220

buono ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★ ★

CONSISTENZA:

Criterio di misurazione consistenza reale: *Superficie Catastale - Visura catastale*

ASTE
GIUDIZIARIE.it

Criterio di calcolo consistenza commerciale: *D.P.R. 23 marzo 1998 n.138*

descrizione	consistenza		indice		commerciale
box	31,00	x	100 %	=	31,00
Totale:	31,00				31,00

VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *comparativo: Monoparametrico in base al prezzo medio.*

OSSERVAZIONI DEL MERCATO IMMOBILIARE:

COMPARATIVO 1

Tipo fonte: agenzia del territorio

Fonte di informazione: Banca dati delle quotazioni immobiliari - Anno 2022 - Semestre 1

Descrizione: tipologia: Box - Stato conservativo NORMALE

Indirizzo: Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Superfici principali e secondarie: 10

Superfici accessorie:

Prezzo: 9.000,00 pari a 900,00 Euro/mq

COMPARATIVO 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Fonte di informazione: immobiliare.it

Descrizione: Box in Vendita

Indirizzo: Concorezzo Via Don Luigi Orione

Superfici principali e secondarie: 17

Superfici accessorie:

Prezzo: 14.000,00 pari a 823,53 Euro/mq

CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore superficie principale: 31,00 x 850,00 = **26.350,00**

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): **€. 26.350,00**

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): **€. 26.350,00**

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Esame degli elementi caratterizzanti l'immobile, generale stato manutentivo, ubicazione agli effetti territoriali d'appartenenza, sistema viario della zona; valori medi praticati per unità immobiliari consimibili ubicati nelle vicinanze mediati con prezzi desumibili dal listino della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia del Territorio.

Le fonti di informazione consultate sono: catasto di Milano, conservatoria dei registri immobiliari di

Milano 2, ufficio tecnico di Concorezzo, agenzie: Concorezzo, osservatori del mercato immobiliare
Banca dati Agenzia del Territorio

VALORE DI MERCATO (OMV):



RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	box singolo	31,00	0,00	26.350,00	26.350,00
				26.350,00 €	26.350,00 €

Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8):

€. 0,00

Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 26.350,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del **10%** per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:

€. 2.635,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:

€. 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:

€. 0,00

Riduzione per arrotondamento:

€. 15,00

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:

€. 23.700,00

data 21/12/2022



il tecnico incaricato
arch. Marco Gandini

