



- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044

Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO N.5

- **ABITAZIONE** - Categoria catastale A/3 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 89**

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044

Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



- **AUTORIMESSA** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 36**

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044

Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



- **POSTO AUTO** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 45**

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044

Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI





LOTTO N.6

- **ABITAZIONE** - Categoria catastale A/2 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 100**

Iscrizioni:

n.d.

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

- **POSTO AUTO** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 79**

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

LOTTO N.7

- **ABITAZIONE** - Categoria catastale A/2 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 102**

Iscrizioni:

n.d.

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

- **POSTO AUTO** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 78**

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

LOTTO N.8

- **ABITAZIONE** - Categoria catastale A/2 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 103**





Iscrizioni:

n.d.

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



- **POSTO AUTO** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 75**

Iscrizioni:

n.d.

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



LOTTO N.9

- **ABITAZIONE** - Categoria catastale A/2 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 108**

Iscrizioni:

n.d.

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



- **AUTORIMESSA** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 57**

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Trascrizioni:
- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI



- **POSTO AUTO** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 86**

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044
Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
Trascrizioni:





- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

LOTTO N.10

- **ABITAZIONE** - Categoria catastale F/3 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 117**

Iscrizioni:

n.d.

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

- **AUTORIMESSA** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 56**

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044

Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

POSTO AUTO - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 50**

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044

Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

LOTTO N.11

- **ABITAZIONE** - Categoria catastale F/3 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 121**

Iscrizioni:

n.d.

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223





Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

- **AUTORIMESSA** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 40**

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044

Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

- **POSTO AUTO** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 46**

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044

Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

LOTTO N.12

- **ABITAZIONE** - Categoria catastale F/3 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 121**

Iscrizioni:

n.d.

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

- **POSTO AUTO** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 48**

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044

Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019

LOTTO N.13

- **ABITAZIONE** - Categoria catastale F/3 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 121**

Iscrizioni:

n.d.

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

- **AUTORIMESSA** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 44**

Iscrizioni:

- ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044

Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

- **POSTO AUTO** - Categoria catastale C/6 - sez. urb. B - foglio 27 - particella 315 - **sub. 49**

Iscrizioni:

ISCRIZIONE del 10/03/2011 - Registro Particolare 871 Registro Generale 4044

Pubblico ufficiale TROTTA CHIARA Repertorio 622/514 del 28/02/2011

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO

Trascrizioni:

- TRASCRIZIONE del 10/12/2019 - Registro Particolare 13960 Registro Generale 21223

Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO TRIBUNALE Repertorio 7797 del 03/11/2019

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

9- CERTIFICAZIONE ENERGETICA E DEGLI IMPIANTI

Si specifica che con delibera di Giunta 3868 del 17/07/2015 la Regione Lombardia ha precisato come l'obbligo di dotazione e allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica resti escluso

per i provvedimenti di assegnazione della proprietà o di altro diritto reale conseguente a procedure esecutive o concorsuali.



10 - DETERMINAZIONE DELLA S.L.P. E DELLA SUPERFICIE COMMERCIALE e
DETERMINAZIONE DEL VALORE COMMERCIALE

Si evidenziano di seguito per ogni lotto le Superfici Lorde di Pavimento (S.L.P.) e le relative Superfici Commerciali, queste ultime ricavate dal prodotto delle S.L.P. per i rispettivi coefficienti di destinazione d'uso.

La valutazione economica ha il fine di stimare il valore del più probabile prezzo di mercato al quale le proprietà oggetto della presente relazione potrebbero essere compravendute in una libera contrattazione alla data odierna.

Criterio di stima: sintetico comparativa monoparametrica.

Il discostamento rispetto ai valori OMI di entrambe le stime è da attribuirsi prevalentemente alla scelta dei comparativi utilizzati per il calcolo del valore di mercato dei beni oggetti di perizia.

Alla stima per ogni lotto è stata poi eseguita una decurtazione del valore, considerando:

- Le spese condominiali a percentuale di incidenza relativamente alla metratura commerciale abitativa
- Con la stessa incidenza percentuale sono stati divisi i costi di ripristino e/o completamento delle parti comuni come intese nella CTU RG 6829/2016
- Per ogni singolo immobile è stata operata un'ulteriore decurtazione per i vizi riscontrati specificatamente a quell'immobile, attraverso la relazione CTU R.G. 6735/2018, come da tabella qui sotto:

Blocco	Unità	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	1.8	1.9	1.10	1.10	Tot.
1	22	3.250	980	2.100					1.000		250		7.580
	12A	2.025							900				2.925
	12B	2.250		260	1.500				900				4.910
3	108	2.125	1.950	950	1.500		500		900		350		8.275
4	89	5.250		2.700		500	500	2.000	1.000			500	12.450
	121A	2.875	1.900	1.500				2.600	800			300	9.975
	121B	1.700	1.250	1.500									4.450
	121C	2.200								5.000			7.200
6	117	1.775		1.500						5.000			8.275
												Tot.	66.040

Costi di ripristino e deprezzamenti delle opere stimati per ciascuna unità immobiliare

- Decurtazioni per presentazione sanatorie/pratiche edilizie/regolarizzazioni/legge 10/richiesta Agibilità, considerando in ogni caso già nella CTU 6829/2016 una

ASTE GIUDIZIARIE®

ASTE GUIDE

decurtazione forfettaria e generica per spese tecniche predisposizione pratiche (delle parti comuni).

- 15% per vizi occulti

LOTTO N.1				
Lotto 1		12A	Abitazione F/3	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
pt	appartamento	40,00 mq	100%	40,00 mq
p1	appartamento	47,00 mq	100%	47,00 mq
pt	area esclusiva	25,00 mq	10%	2,50 mq
pt	area esclusiva	155,00 mq	2%	3,10 mq
SOMME		267,00 mq		92,60 mq
Lotto 1		SUB. 66	Box C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
pt	box	17,00 mq	100%	17,00 mq
p1	ripostiglio	14,00 mq	30%	4,20 mq
SOMME		31,00 mq		21,20 mq
Lotto 1		SUB. 68	Posto auto C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
pt	posto auto	13,00 mq	100%	13,00 mq
SOMME		13,00 mq		13,00 mq

Decurtazioni:

% incidenza	spese condominiali	spese parti comuni CTU RG	spese specifiche CTU RG 6735/2018	pratiche presentazione/ sanatoria/catasto
	ripartite	6829/2016	RG 6735/2018	
	36.458,64 €	381.700,00 €		
7,12	2.594,46 €	27.162,46 €	2.925,00 €	3.200,00 €

Stima finale LOTTO 1:

LOTTO N.2

Lotto 2		12B	Abitazione F/3	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
pt	appartamento	45,00 mq	100%	45,00 mq
p1	appartamento	50,00 mq	100%	50,00 mq
pt	area esclusiva	25,00 mq	10%	2,50 mq
pt	area esclusiva	87,00 mq	10%	8,70 mq
	SOMME	207,00 mq		106,20 mq
Lotto 2		SUB. 65	Box C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
	box	16,00 mq	100%	16,00 mq
	ripostiglio	13,00 mq	30%	3,90 mq
	SOMME	29,00 mq		19,90 mq
Lotto 2		SUB. 67	Posto auto C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le
pt	posto auto	13,00 mq	100%	13,00 mq
	SOMME	13,00 mq		13,00 mq

Decurtazioni:

% incidenza	spese condominiali	spese parti comuni	spese specifiche	pratiche
	ripartite	CTU RG 6829/2016	CTU RG 6735/2018	presentazione/ sanatoria/catasto
	36.458,64 €	381.700,00 €		
8,16	2.975,51 €	31.151,76 €	4.910,00 €	3.200,00 €

Stima finale LOTTO 2:

valori OMI	valori mercato libero	abitazione/ costo mq	box+posto auto	Valore Finale con decurtazioni	15% VIZI OCCULTI	VALORE FINALE ARROTONDATO
950,00 €	1.550,00 €	1.250,00 €				
		132.750,00 €	10.800,00 €	101.312,73 €	86.115,82 €	86.000,00 €
			143.550,00 €			

LOTTO N.3

Lotto 3		SUB. 21		Abitazione F/3	
Destinazione d'uso		S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	appartamento	-	100%	-	
SOMME		-	-		
Lotto 3		SUB. 74		Posto auto C/6	
Destinazione d'uso		S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	posto auto	13,00 mq	100%	13,00 mq	13,00 mq
SOMME		13,00 mq	-	13,00 mq	

Stima finale LOTTO 3 - FORFETTARIA ED INDICATIVAnon conoscendo metratura:

24.000,00 €



Lotto 4		SUB. 22		Abitazione A/7	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	appartamento	75,00 mq	100%	75,00 mq	
p1	appartamento	70,00 mq	100%	70,00 mq	
pt	area esclusiva	25,00 mq	10%	2,50 mq	
pt	area esclusiva	210,00 mq	2%	4,20 mq	
	SOMME	380,00 mq		151,70 mq	
Lotto 4		SUB. 58		Box C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	box	15,00 mq	100%	15,00 mq	
p1	ripostiglio	13,00 mq	30%	3,90 mq	
	SOMME	28,00 mq		18,90 mq	
Lotto 4		SUB. 80		Posto auto C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	posto auto	13,00 mq	100%	13,00 mq	
	SOMME	13,00 mq		13,00 mq	
Lotto 4		SUB. 69		Posto auto C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	posto auto	13,00 mq	100%	13,00 mq	
	SOMME	13,00 mq		13,00 mq	

Decurtazioni:

% incidenza	spese condominiali ripartite	spese parti comuni CTU RG 6829/2016	spese specifiche CTU RG 6735/2018	pratiche presentazione/ sanatoria/catasto
	36.458,64 €	381.700,00 €		
11,66	4.250,32 €	44.498,32 €	7.580,00 €	2.600,00 €

Stima finale LOTTO 4:

valori OMI	valori mercato libero	abitazione/ costo mq	box+posto auto	Valore Finale con decurtazioni	15% VIZI OCCULTI	VALORE FINALE ARROTONDATO
950,00 €	1.550,00 €	1.250,00 €				
		189.625,00 €	12.400,00 €	143.096,35 €	121.631,90 €	121.600,00 €
			202.025,00 €			

Lotto 5		SUB. 89		Abitazione A/3	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	appartamento	5,00 mq	100%	5,00 mq	
p1	appartamento	135,00 mq	100%	135,00 mq	
pt	area esclusiva	25,00 mq	10%	2,50 mq	
pt	area esclusiva	4,00 mq	2%	0,08 mq	
	SOMME	169,00 mq		142,58 mq	
Lotto 5		SUB. 36		Box C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	box	15,00 mq	100%	15,00 mq	
	SOMME	15,00 mq		15,00 mq	
Lotto 5		SUB. 45		Posto auto C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
	posto auto	12,00 mq	100%	13,00 mq	
	SOMME	12,00 mq		13,00 mq	

Decurtazioni:

% incidenza	spese condominiali ripartite	spese parti comuni CTU RG 6829/2016	spese specifiche CTU RG 6735/2018	pratiche presentazione/ sanatoria/catasto
	36.458,64 €	381.700,00 €		
10,96	3.994,80 €	41.823,15 €	12.450,00 €	6.200,00 €

Stima finale LOTTO 5:

valori OMI	valori mercato libero	abitazione/ costo mq	box+posto auto	Valore Finale con decurtazioni	15% VIZI OCCULTI	VALORE FINALE ARROTONDATO
950,00 €	1.550,00 €	1.250,00 €				
			178.225,00 €	10.600,00 €	124.357,06 €	105.703,50 €
						105.700,00 €



Lotto 6		SUB. 100		Abitazione A/2	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	appartamento	81,00 mq	100%	81,00 mq	
pt	area esclusiva	25,00 mq	10%	2,50 mq	
pt	area esclusiva	59,00 mq	2%	1,18 mq	
pt	portico	25,00 mq	30%	7,50 mq	
pt	portico	21,00 mq	10%	2,10 mq	
		SOMME	211,00 mq		
				94,28 mq	

Lotto 6		SUB. 79		Posto auto C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
	posto auto	13,00 mq	100%	13,00 mq	
		SOMME	13,00 mq		13,00 mq

Decurtazioni:

% incidenza	spese condominiali	spese parti comuni	spese specifiche	pratiche
	ripartite	CTU RG	CTU	presentazione/ sanatoria/catasto
	6829/2016	RG 6735/2018		
36.458,64 €	381.700,00 €			
7,25	2.641,53 €	27.655,25 €		1.600,00 €

Stima finale LOTTO 6:

valori OMI	valori mercato libero	abitazione/ costo mq	box+posto auto	Valore Finale con decurtazioni	15% VIZI OCCULTI	VALORE FINALE ARROTONDATO
950,00 €	1.550,00 €	1.250,00 €				
			1.800,00 €	87.753,21 €	74.590,23 €	74.600,00 €
			119.650,00 €			

Lotto 7		SUB. 102			Abitazione A/2	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le		
p1	balcone	7,00 mq	30%	2,10 mq		
p1	appartamento	77,00 mq	100%	77,00 mq		
			SOMME	84,00 mq		
					79,10 mq	

Lotto 7		SUB. 78			Posto auto C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le		
	posto auto	13,00 mq	100%	13,00 mq		
			SOMME	13,00 mq		
					13,00 mq	

Decurtazioni:

% incidenza	spese condominiali ripartite	spese parti comuni CTU RG 6829/2016	spese specifiche CTU RG 6735/2018	pratiche presentazione/ sanatoria/catasto
	36.458,64 €	381.700,00 €		
6,08	2.216,22 €	23.202,49 €		800,00 €

Stima finale LOTTO 7:

valori OMI	valori mercato libero	abitazione/ costo mq	box+posto auto	Valore Finale con decurtazioni	15% VIZI OCCULTI	VALORE FINALE ARROTONDATO
950,00 €	1.550,00 €	1.250,00 €				
			98.875,00 €	1.800,00 €		
				100.675,00 €	74.456,29 €	63.287,85 €
						63.250,00 €



Lotto 8		SUB. 103		Abitazione A/2	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
p1	balcone	7,00 mq	30%	2,10 mq	
p1	appartamento	81,00 mq	100%	81,00 mq	
		SOMME	88,00 mq	83,10 mq	

Lotto 8		SUB. 75		Posto auto C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
	posto auto	13,00 mq	100%	13,00 mq	
		SOMME	13,00 mq	13,00 mq	

Decurtazioni:

% incidenza	spese condominiali ripartite	spese parti comuni CTU RG 6829/2016	spese specifiche CTU RG 6735/2018	pratiche presentazione/ sanatoria/catasto
	36.458,64 €	381.700,00 €		
6,39	2.328,29 €	24.375,81 €		2.600,00 €

Stima finale LOTTO 8:

valori OMI	valori mercato libero	abitazione/ costo mq	box+posto auto	Valore Finale con decurtazioni	15% VIZI OCCULTI	VALORE FINALE ARROTONDATO
950,00 €	1.550,00 €	1.250,00 €				
		103.875,00 €	1.800,00 €	76.370,90 €	64.915,26 €	64.900,00 €
			105.675,00 €			



LOTTO N.9

Lotto 9		SUB. 108		Abitazione A/2	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	appartamento	52,00 mq	100%	52,00 mq	
p1	appartamento	58,00 mq	100%	58,00 mq	
pt	giardino	25,00 mq	10%	2,50 mq	
pt	giardino	66,00 mq	2%	1,32 mq	
p1	balcone	7,00 mq	30%	2,10 mq	
		SOMME	208,00 mq		115,92 mq
Lotto 9		SUB. 57		Box C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	box	15,00 mq	100%	15,00 mq	
p1	ripostiglio	13,00 mq	30%	3,90 mq	
		SOMME	28,00 mq		18,90 mq
Lotto 9		SUB. 86		Posto auto C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	posto auto	13,00 mq	100%	13,00 mq	
		SOMME	13,00 mq		13,00 mq

Decurtazioni:

% incidenza	spese condominiali ripartite	spese parti comuni CTU RG 6829/2016	spese specifiche CTU RG 6735/2018	pratiche presentazione/ sanatoria/catasto
	36.458,64 €	381.700,00 €		
8,91	3.247,84 €	34.002,94 €	8.275,00 €	4.500,00 €

Stima finale LOTTO 9:

valori OMI	valori mercato	abitazione/ costo mq	box+posto auto	Valore Finale	15% VIZI	VALORE FINALE
	libero			con decurtazioni	OCCULTI	ARROTONDATO
950,00 €	1.550,00 €	1.250,00 €				
			144.900,00 €	10.600,00 €	105.474,22 €	89.653,09 €
				155.500,00 €		89.650,00 €

LOTTO N.10

Lotto 10		SUB. 117		Abitazione F/3	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	appartamento	52,60 mq	100%	52,60 mq	
p1	appartamento	53,00 mq	100%	53,00 mq	
pt	area esclusiva	25,00 mq	10%	2,50 mq	
pt	area esclusiva	36,00 mq	2%	0,72 mq	
		SOMME	166,60 mq		108,82 mq
Lotto 10		SUB. 56		Box C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	box	15,00 mq	100%	15,00 mq	
p1	ripostiglio	13,00 mq	30%	3,90 mq	
		SOMME	28,00 mq		18,90 mq
Lotto 10		SUB. 50		Posto auto C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
	posto auto	13,00 mq	100%	13,00 mq	
		SOMME	13,00 mq		13,00 mq

Decurtazioni:

% incidenza	spese condominiali	spese parti comuni	spese specifiche	pratiche presentazione/sanatoria/catasto
	ripartite	CTU RG 6829/2016	CTU RG 6735/2018	
	36.458,64 €	381.700,00 €		
8,36	3.048,91 €	31.920,29 €	8.275,00 €	4.500,00 €

Stima fina le LOTTO 10:

valori OMI	valori mercato libero	abitazione/costo mq	box+posto auto	Valore Finale con decurtazioni	15% VIZI OCCULTI	VALORE FINALE ARROTONDATO
950,00 €	1.550,00 €	1.250,00 €				
			136.025,00 €	10.600,00 €	98.880,80 €	84.048,68 €
				146.625,00 €		84.000,00 €



Lotto 11		121A		Abitazione F/3	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	appartamento	61,00 mq	100%	61,00 mq	
p1	appartamento	66,78 mq	100%	66,78 mq	
pt	area esclusiva	25,00 mq	10%	2,50 mq	
pt	area esclusiva	17,00 mq	2%	0,34 mq	
pt	portico	25,00 mq	30%	7,50 mq	
pt	portico	48,00 mq	10%	4,80 mq	
		SOMME	242,78 mq		142,92 mq
Lotto 11		SUB. 40		Box C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	box	16,00 mq	100%	16,00 mq	
p1	ripostiglio	14,00 mq	30%	4,20 mq	
		SOMME	30,00 mq		20,20 mq
Lotto 11		SUB. 46		Posto auto C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
	posto auto	12,00 mq	100%	13,00 mq	
		SOMME	12,00 mq		13,00 mq

Decurtazioni:

% incidenza	spese condominiali ripartite	spese parti comuni CTU RG 6829/2016	spese specifiche CTU RG 6735/2018	pratiche presentazione/ sanatoria/catasto
	36.458,64 €	381.700,00 €		
10,98	4.004,33 €	41.922,88 €	9.975,00 €	5.800,00 €

Stima finale LOTTO 11:

valori OMI	valori mercato libero	abitazione/ costo mq	box+posto auto	Valore Finale con decurtazioni	15% VIZI OCCULTI	VALORE FINALE ARROTONDATO
950,00 €	1.550,00 €	1.250,00 €				
			178.650,00 €	10.600,00 €	127.547,80 €	108.415,63 €
				189.250,00 €		108.415,00 €

Lotto 12		121B		Abitazione F/3	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	appartamento	31,00 mq	100%	31,00 mq	
p1	appartamento	38,00 mq	100%	38,00 mq	
pt	area esclusiva	25,00 mq	10%	2,50 mq	
pt	area esclusiva	21,00 mq	2%	0,42 mq	
pt	portico	25,00 mq	30%	7,50 mq	
		SOMME	140,00 mq		79,42 mq
Lotto 12		SUB. 48		Posto auto C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
	posto auto	12,00 mq	100%	13,00 mq	
		SOMME	12,00 mq		13,00 mq

Decurtazioni:

% incidenza	spese condominiali	spese parti comuni CTU RG	spese specifiche CTU	pratiche presentazione/sanatoria/catasto
	ripartite	6829/2016	RG 6735/2018	
	36.458,64 €	381.700,00 €		
6,10	2.225,19 €	23.296,35 €	4.450,00 €	2.600,00 €

Stima finale LOTTO 12:

valori OMI	valori mercato libero	abitazione/ costo mq	box+posto auto	Valore Finale con decurtazioni	15% VIZI OCCULTI	VALORE FINALE ARROTONDATO
950,00 €	1.550,00 €	1.250,00 €				
			99.275,00 € 1.800,00 €	68.503,46 €	58.227,94 €	58.200,00 €
			101.075,00 €			

Lotto 13		121C		Abitazione F/3	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	appartamento	48,70 mq	100%	48,70 mq	
p1	appartamento	52,50 mq	100%	52,50 mq	
pt	area esclusiva	25,00 mq	10%	2,50 mq	
pt	area esclusiva	46,00 mq	2%	0,92 mq	
		SOMME	172,20 mq		
				104,62 mq	
Lotto 9		SUB. 44		Box C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
pt	box	16,00 mq	100%	16,00 mq	
p1	ripostiglio	14,00 mq	30%	4,20 mq	
		SOMME	30,00 mq	20,20 mq	
Lotto 13		SUB. 49		Posto auto C/6	
	Destinazione d'uso	S.L.P.	Coeff.	Sup. Comm.le	
	posto auto	12,00 mq	100%	13,00 mq	
		SOMME	12,00 mq	13,00 mq	

Decurtazioni:

% incidenza	spese condominiali ripartite	spese parti comuni CTU RG 6829/2016	spese specifiche		pratiche presentazione/sanatoria/catasto
			CTU	RG 6735/2018	
	36.458,64 €	381.700,00 €			
8,04	2.931,24 €	30.688,30 €	7.200,00 €	4.500,00 €	

Stima finale LOTTO 13:

valori OMI	valori mercato libero	abitazione/costo mq	box+posto auto	Valore Finale con decurtazioni	15% VIZI OCCULTI	VALORE FINALE ARROTONDATO
950,00 €	1.550,00 €	1.250,00 €				
			130.775,00 €	10.600,00 €		
				96.055,46 €	81.647,14 €	81.640,00 €
				141.375,00 €		





Con quanto sopra relazionato il sottoscritto ritiene di aver assolto l'incarico ricevuto e rimane a disposizione per chiarimenti ed integrazioni che eventualmente si rendessero necessari.

Vigevano, 16 giugno 2021



Il Tecnico Incaricato
Architetto Laura Favazzi



- Rilievo fotografico (da pag. 82)
- Allegati

