Tribunale di Milano

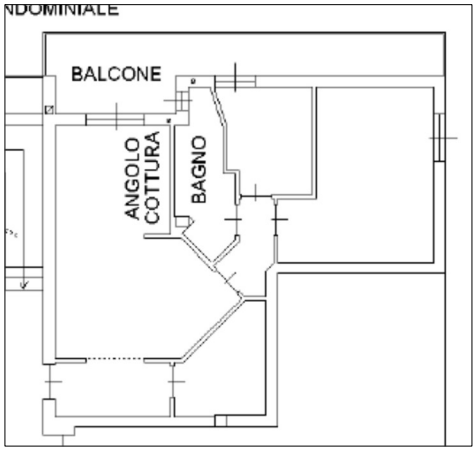
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RGE 167/2026

Giudice delle Esecuzioni:

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO UNICO: unità immobiliari in Gorgonzola (MI) – via della Ronchetta, 24/26





Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1a02275

INDICE SINTETICO

Diritto e quote pignorati: **PIENA PROPRIETÀ per 1/1**

Dati Catastali

ABITAZIONE

Bene in Gorgonzola (MI) via della Ronchetta, 26

Categoria: **A/3** [abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: foglio **5**, particella **167**, subalterno **3**

AUTORIMESSA

Bene in Gorgonzola (MI) via della Ronchetta, 26

Categoria: **C/6** [autorimesse]

Dati Catastali: foglio **5**, particella **167**, subalterno **14**

Stato occupativo

Liberi alla vendita

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni e delle spese condominiali del biennio pertinente

Piena proprietà – da libero: € 146.400,00

Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1a02275

LOTTO UNICO

(Appartamento e box)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

1.1. Descrizione dei beni

APPARTAMENTO

Unità immobiliare sita in Gorgonzola (MI) via della Ronchetta, 24/26 consistente in appartamento posto a piano terreno composto da:
stato rilevato: soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno, ripostiglio e balcone.
stato autorizzato: ingresso, ripostiglio, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno, guardaroba e balcone.
Della regolarità edilizia e catastale si veda quanto riportato al relativo paragrafo 7 della presente.

BOX

Unità immobiliare sita in Gorgonzola (MI) via della Ronchetta, 24/26 consistente in: autorimessa singola posta a piano seminterrato

1.2. Quota e tipologia del diritto pignorato

Il pignoramento riguarda la quota di 1/1 della proprietà del bene.

In forza di atto notarile di Compravendita a rogito Dott. del 25/11/2011 rep. 70653/44113 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 il 29/11/2011 ai nn. 136139/83473 gli odierni Debitori divenivano proprietari del bene.

1.3. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di GORGONZOLA come segue (all. da 1 a 3 – estratto di mappa, planimetria catastale, visura storica)

APPARTAMENTO

Intestato:

- Proprietà 1/2
- Proprietà 1/2

Dati identificativi: **foglio 5 particella 167, subalterno 3**
dati classamento: cat. **A/3**; classe 5; consistenza 4 vani; Superficie catastale: Totale: 76 m² Totale: escluse aree scoperte**: 71 m²-; rendita € 444,15
indirizzo: STRADA CONSORTILE DELLA RONCHETTA n. 24/26 Piano T
dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze
Da nord in senso orario: cortile comune, cortile comune e altra u.i., altra u.i., parti comuni;

Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1a02275

BOX

Intestato:

- Proprietà 1/2
- Proprietà 1/2

Dati identificativi: **foglio 5 particella 167, subalterno 14**
dati classamento: cat. **C/6**; classe 6; consistenza 17 mq; Superficie catastale: Totale: 17 mq; rendita € 79,90
indirizzo: STRADA CONSORTILE DELLA RONCHETTA n. 24/26 Piano S1
dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze

Da nord in senso orario: corsello comune, altra u.i., locale caldaia, corsello comune

1.4. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del medesimo

Nessuna

2. DESCRIZIONE DEI BENI

2.1 Descrizione sommaria del quartiere e della zona

In Comune di GORGONZOLA

Fascia/zona: Periferica/ VILLA POMPEA, PADANA, CASCINA ANTONIETTA, TICINO

Tipologia prevalente: Abitazioni civili.

Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Principali collegamenti pubblici: stazione metropolitana di Gorgonzola a circa 1,2 km, linea ferroviaria stazione di Melzo a circa 5,5 km. Linee bus di collegamento coi comuni limitrofi.

Principali collegamenti viabilistici: casello di Gessate della autostrada A58 TEEM (Tangenziale Est Esterna Milanese) a circa 5 km.

2.2 Caratteristiche descrittive esterne

Le unità immobiliari in oggetto sono poste all'interno del fabbricato condominiale di via della Ronchetta, 26. Il fabbricato è costituito da tre piani fuori terra e un piano seminterrato, edificato nella seconda metà degli anni '60. L'edificio presenta una finitura in parte in intonaco e tinteggiatura ed in parte in mattoni faccia a vista. Il sistema di oscuramento è realizzato tramite tapparelle avvolgibili. I parapetti dei balconi sono in ringhiera metallica. L'accesso pedonale avviene dal cancelletto al civico 26 su via della Ronchetta. Dal vialetto pedonale si giunge alla porta d'ingresso a vetri, dall'androne si accede all'unità in oggetto. L'accesso carraio avviene da cancello carraio motorizzato su via della Ronchetta, e da qui al piano seminterrato attraverso rampa carraia.

- Struttura: travi e pilastri in calcestruzzo armato;
- facciate: in parte intonaco e tinteggiatura ed in parte in mattoni faccia a vista;
- accesso: portone vetrato pedonale su cortile interno;
- scala interna: a rampe;
- ascensore: assente;
- condizioni generali dello stabile e delle parti comuni: discrete.

Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1a02275

2.3 Caratteristiche descrittive interne (all. 5 pianta da rilievo metrico e all. 4 rilievo fotografico)

APPARTAMENTO

Unità immobiliare sita in Gorgonzola (MI) via della Ronchetta, 24/26 consistente in: appartamento posto a piano terreno composto da:
stato rilevato: soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno, ripostiglio e balcone.
stato autorizzato: ingresso, ripostiglio, soggiorno con angolo cottura, disimpegno, camera, bagno, guardaroba e balcone.
Della regolarità edilizia e catastale si veda quanto riportato al relativo paragrafo 7 della presente.

- esposizione: Nord ed Est;
- porta di accesso: porta a battente;
- infissi esterni: legno con vetro singolo;
- sistema di oscuramento: tapparelle avvolgibili;
- porte interne: a battente;
- pareti: normalmente tinteggiate, in buono stato;
- pavimenti: gres ceramico;
- rivestimenti: in ceramica nel bagno e nell'angolo cottura;
- plafoni: intonaco e tinteggiatura in buono stato;
- impianto elettrico: sotto traccia;
- impianto idrico: sotto traccia;
- impianto di riscaldamento: centralizzato con contabilizzatori di calore;
- servizio igienico: attrezzato con vaso igienico, bidet, lavabo e doccia;
- altezza dei locali: circa 3,10 m;
- condizioni generali: discrete.

AUTORIMESSA

Unità immobiliare sita in Gorgonzola (MI) via della Ronchetta, 24/26consistente in: autorimessa singola posta a piano seminterrato

- porta di accesso: portone basculante metallico;
- pareti: intonacate e tinteggiate;
- pavimenti: gres ceramico;
- plafoni: intonacato e tinteggiato;
- impianto elettrico: presente;
- altezza dei locali: 2,55 m circa;
- condizioni generali: discrete

2.4 Certificazioni energetiche

Il sottoscritto ha effettuato ricerca presso il Catasto Energetico Regionale CEER. Non risultano registrati APE o ACE in corso di validità riferibili alla u.i. residenziale in oggetto.

Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1a02275

2.5 Certificazioni di conformità degli impianti

Non fornite.

2.6 Certificato di idoneità statica

Si precisa che il CIS è un documento previsto dal Regolamento Edilizio di Milano. L'unità immobiliare si trova nel Comune di Gorgonzola.

Il sottoscritto ha reperito negli atti di fabbrica **Certificato di Collaudo delle strutture in cemento armato**, datato 09/01/1967.

3. STATO OCCUPATIVO

3.1 Detenzione del bene

Alla data del sopralluogo, avvenuto alla presenza del Custode, l'accesso avveniva alla presenza di un terzo che aveva la disponibilità delle chiavi. L'immobile risultava libero da persone da diverso tempo.

3.2 Esistenza contratti di locazione

Il sottoscritto inviava richiesta all'Agenzia delle Entrate in merito ad eventuali contratti e/o comodati registrati e relativi agli immobili in oggetto. L'Agenzia rispondeva che: "*come da interrogazione effettuata all'Anagrafe tributaria, ad oggi non risultano registrati contratti di locazione e/o comodati in cui l'esecutato figuri come dante causa*".

Si veda ***la risposta dell'Agenzia delle Entrate all. 6*** *alla presente.*

3.3 Giudizio di congruità canone di locazione

Non pertinente. Come già esposto, alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero da persone.

4. PROVENIENZA

Si ritiene qui integralmente riportato quanto indicato nel certificato notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, a firma del Notaio , in data 01/04/2026 **(*all. 7*)**, implementati dall'acquisizione della copia del titolo di provenienza ***(all. 8)*** e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dallo scrivente mediante consultazione telematica nella banca dati SISTER – Agenzia delle Entrate ***(all. 11).*** *Sulla base della documentazione* risulta quanto segue.

4.1 Attuale proprietà

Piena proprietà per 1/1 di

- Proprietà 1/2
- Proprietà 1/2

per acquisto fattone dalla , in virtù di atto di compravendita a ministero Notaio in data 25/11/2011 Rep. n. 70653/44113, trascritto a Milano 2 il 29/11/2011 al n. 83473 di R.P.

Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1a02275

4.2 Precedenti proprietà

- Alla , sopra generalizzata, le porzioni immobiliari in oggetto sono pervenute per successione *"mortis causa"* di , apertasi il 07/02/2004 (dichiarazione di successione presentata a Gorgonzola in data 22/12/2004, registrata al n. 54, vol. 55 e trascritta a Milano 2 in data 26/04/2005 al n. 30592 di R.P., devolutasi per legge alla figlia , quale unica erede legittima.
  In data 29/11/2011 al n. 83468 di R.P. risulta trascritta accettazione tacita di eredità a favore di contro in dipendenza di atto del Notaio in data 25/11/2011 Rep. n. 70651/44111.

- Al signor , sopra generalizzato, le porzioni immobiliari in oggetto sono pervenute per acquisto fattone, in regime di separazione dei beni, dalla signora , in virtù di atto di compravendita autenticato nelle firme dal Notaio in data 01/04/1977, Rep. n. 37681, trascritto a Milano 2 il 29/04/1977 al n. 16256 di R.P.

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Si ritiene qui integralmente riportato quanto indicato nel certificato notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, a firma del Notaio , in data 01/04/2026 ***(all. 7)***, implementati dall'acquisizione della copia del titolo di provenienza ***(all. 8)*** e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dallo scrivente mediante consultazione telematica nella banca dati SISTER – Agenzia delle Entrate ***(all. 11).*** *Sulla base della documentazione* risulta quanto segue:

5.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**
  Nessuna che risulti trascritta

- **Misure Penali**
  Nessuna che risulti trascritta

- **Convenzioni matrimoniali e provvedimento di assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**
  Nessuno che risulti trascritto

- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**
  Nessuno che risulti trascritto

5.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura:

- **Iscrizioni**

Ipoteca volontaria iscritta a Milano 2 in data 29/11/2011, R.G. 136141, R.P. 28956, per il complessivo importo di Euro 306.000,00 concessa a garanzia di atto di mutuo fondiario stipulato dal Notaio in data 25/11/2011 Rep. 70654 Racc. 44114
A favore:
Contro:

- Proprietà 1/2
- Proprietà 1/2

Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1a02275

- **Pignoramenti**

  Atto di pignoramento trascritto a Milano 2 il 25/03/2026, R.G. 40666, R.P. 28181
  A favore:
  Contro:

  - Proprietà 1/2
  - Proprietà 1/2

- **Altre trascrizioni**
  Nessuna che risulti trascritta

- **Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti**
  Lo scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie aggiornate ***(all. 12)*** e rispetto al certificato ipotecario in atti **(*all. 7*)** non ha rilevato ulteriori formalità/gravami.

In merito a convenzioni per l'Edilizia Economica e Popolare
N.P.

6. DEBITI CONDOMINIALI E ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

L'immobile è amministrato dallo studio con sede in .
Il sottoscritto ha inviato richiesta per informazioni in merito a spese condominiali ed eventuali procedimenti giudiziari (**all. 9**). L'Amministrazione condominiale trasmetteva la documentazione che si allega.

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato:
Abitazione: 73
Autorimessa: 9

6.1 Spese di gestione condominiale

- importo spese fisse annuali: circa € 1.500 abitazione, circa €100 box

- spese maturate nella gestione 2025: n.d.

- spese preventivo nella gestione 2026: € 1.481,30 abitazione, € 105,53 box

- posizione debitoria riferita dall'Amministratore: € 92,23

- cause in corso: non risultano.

Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato ex art. 63 quarto comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

6.2 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Nessuno.

7. REGOLARITA' URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto risulta azzonato dal PGT vigente del Comune di Gorgonzola come:

Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1a02275

B2 - Tessuto Urbano di Recente Formazione a media densità edilizia

7.1 Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all. 10 – documentazione fornita dal competente ufficio comunale):

L'atto di provenienza riporta che l'immobile è stato realizzato anteriormente al 1° settembre 1967 (licenza edilizia n. 71/1965) e che successivamente non sono state effettuate opere, ad eccezione della DIA 242/2007 prot. 10201 del 10/08/2007.

In merito agli atti di fabbrica:

Il sottoscritto ha richiesto ai competenti uffici del Comune di Gorgonzola accesso agli atti di fabbrica ed alla successiva DIA. Il comune inviava al sottoscritto copia di:

- Licenza Edilizia n. 71/1965;
- D.I.A. n. 242 del 10/08/2007.

Conformità edilizia:

Dal confronto tra lo stato rilevato e l'ultimo stato autorizzato, di cui alla DIA 242/2007, si sono riscontrate difformità nella zona soggiorno. Negli elaborati grafici sono rappresentati un piccolo locale ingresso e un ripostiglio, che non erano presenti alla data del sopralluogo. Ciò comporta un aumento della superficie del locale soggiorno. Non risultano rispettati i vigenti regolamenti igienico-edilizi. Le modifiche rilevate, infatti, comportano il mancato rispetto dei rapporti aero-illuminanti. Ai fini della regolarizzazione sarà necessario ripristinare lo stato dei luoghi come da planimetria allegata alla DIA in atti. Dei costi di ripristino si terrà conto nella valutazione del bene.
Quando i regolamenti igienico-edilizi non sono rispettati, non è possibile presentare sanatorie.

In merito all'agibilità

Il sottoscritto ha reperito copia del **certificato di abitabilità rilasciato in data 13/02/1968**.

7.2 Conformità catastale

Dal confronto tra lo stato rilevato e la planimetria catastale si sono riscontrate le difformità nella zona soggiorno già descritte al punto precedente. La planimetria catastale rappresenta partizioni che creano un locale ingresso ed un locale ripostiglio. Tali partizioni non erano presenti alla data del sopralluogo. Come già esposto al punto precedente, ai fini della regolarizzazione sarà necessario ripristinare lo stato dei luoghi come da planimetria catastale in atti. Dei costi di ripristino si terrà conto nella valutazione del bene.

8. CONSISTENZA

8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie commerciale dell'unità è stata calcolata al lordo delle murature interne ed esterne, comprensiva dei muri di proprietà, comprendendo le pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1a02275

8.1.1 Appartamento

destinazione	U.M.	sup. lorda	coeff.	superficie omogeneizzata
PIANO TERRENO				
Appartamento	mq.	70,8	100%	70,8
Balcone	mq.	14,7	30%	4,4
		85,5		**75,2**
		mq. lordi		**mq. commerciali**

8.1.2 BOX

destinazione	U.M.	sup. lorda	coeff.	superficie omogeneizzata
PIANO SEMINTERRATO				
Box	mq.	22,3	100%	22,3
		22,3		**22,3**
		mq. lordi		**mq. commerciali**

9. STIMA

9.1 Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico–sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

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

9.2 Fonti d'informazione e parametri estimativi

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

  2° semestre 2025 – Comune: GORGONZOLA Fascia/Zona: Periferica VILLA POMPEA, PADANA, CASCINA ANTONIETTA, TICINO

  Abitazioni di tipo economico in stato normale: prezzo min. 1.450 €/mq prezzo max. 1.850€/mq

- Portale PiuPrezzi della Camera di Commercio di Milano Monza-Brianza Lodi

  Listino 2 del 2025 - Provincia - Settore EST

  Periferia - Appartamenti recenti, ristrutturati, epoca e di pregio: prezzo min. 1.650 €/mq max. 2.050 €/mq

Il Valore Medio di Zona è stato ricavato da una ricerca di mercato che ha tenuto conto dei prezzi realmente richiesti e/o transati da soggetti economici reali per immobili di tipologia

Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1a02275

similare. Oltre alle ricerche specifiche e riferite al caso sul mercato della zona oggetto di stima, il borsino dell'Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.).

Chiaramente, nel paniere dei prezzi, che sono generici, il sottoscritto ha dovuto ricavare un prezzo specifico riferito all'immobile in oggetto.

9.3 Valutazione

Tutto quanto sopra premesso:

Il più probabile valore di mercato del compendio pignorato, valutato come libero, si stima in: €163.000,00.

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Appartamento	A/3	75,2	€ 1.927,94	€ 145.000,00
Autorimessa	C/6	22,3	€ 1.031,39	€ 23.000,00
			TOTALE	**€ 168.000,00**

Totale LOTTO UNICO **€ 168.000,00**

Si ribadisce che la stima è a corpo, valuta l'immobile nel suo complesso e nelle condizioni di stato e di diritto in cui si trova alla data del sopralluogo, e la quotazione può variare anche in modo sostanziale rispetto a un paniere dei prezzi di riferimento in funzione della peculiarità dei singoli immobili.

9.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

LOTTO UNICO

• Valore piena proprietà (CORPO UNICO)	€ 168.000,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 8.400,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente: il prezzo valutato tiene già conto di quanto esposto in relazione in merito alla regolarità edilizia e catastale	€ 0,00
• Spese relative a lavori di manutenzione, adeguamenti impianti: verifica e adeguamento impianti, ripristino partizioni interne al soggiorno (ingresso e ripostiglio). Si precisa che il prezzo indicato è forfettario, e potrà subire variazioni anche sostanziali in funzione del tecnico incaricato, dei prezzi di mercato o di eventuali imprevisti attualmente non valutabili.	-€ 10.000,00
	€ 149.600,00
Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni LIBERO	**€ 149.600,00**

N.B.: Prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si sono presentati i beni all'ispezione peritale, valutati a corpo e non a misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione.

Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1a02275

Le spese medie annue comunicate dall'Amministratore condominiale risultano essere di circa €1.600 - vedi paragrafo 6.1 precedente. Pertanto, le spese del biennio da detrarre ammontano a €3.200 circa.

Il prezzo base d'asta decurtato delle spese condominiali ammonta a:

Prezzo valutato da LIBERO: € 149.600,00 - €3.200,00 = € 146.400,00

10. GIUDIZIO CONGRUITA' CANONE DI LOCAZIONE

N.p. – immobile libero alla vendita**.**

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITA'

Non pertinente – pignorato l'intero diritto reale – quota di 1/1.

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

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

Con ossequio.

Milano 07 agosto 2026

l'Esperto Nominato

ALLEGATI

all. 1. estratto di mappa
all. 2. planimetria catastale A3 e C6
all. 3. visura storica catastale A3 e C6
all. 4. rilievo fotografico
all. 5. Pianta da rilievo metrico
all. 6. Risposta Agenzia delle Entrate in merito a contratti e/o comodati
all. 7. Certificato notarile ex art. 567
all. 8. Titolo di provenienza
all. 9. Comunicazione amministratore e documentazione condominiale fornita
all. 10. Copia estratti atti di fabbrica consultati
all. 11. Certificato anagrafico
all. 12. aggiornamento ispezioni ipotecarie
all. 13. Nomina e quesito conferito all'esperto
all. 14. Copia privacy della perizia

Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1a02275





Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1a02275

Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1a02275

Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1a02275





Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1a02275





Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1a02275





Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1a02275





Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1a02275





Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1a02275

Data presentazione: 20/02/1968 - Data: 29/04/2026 - n. T113924 - Richiedente: BTTRSN74E56F205S

MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315

Mod. B *(Nuovo Catasto Edilizio Urbano)*

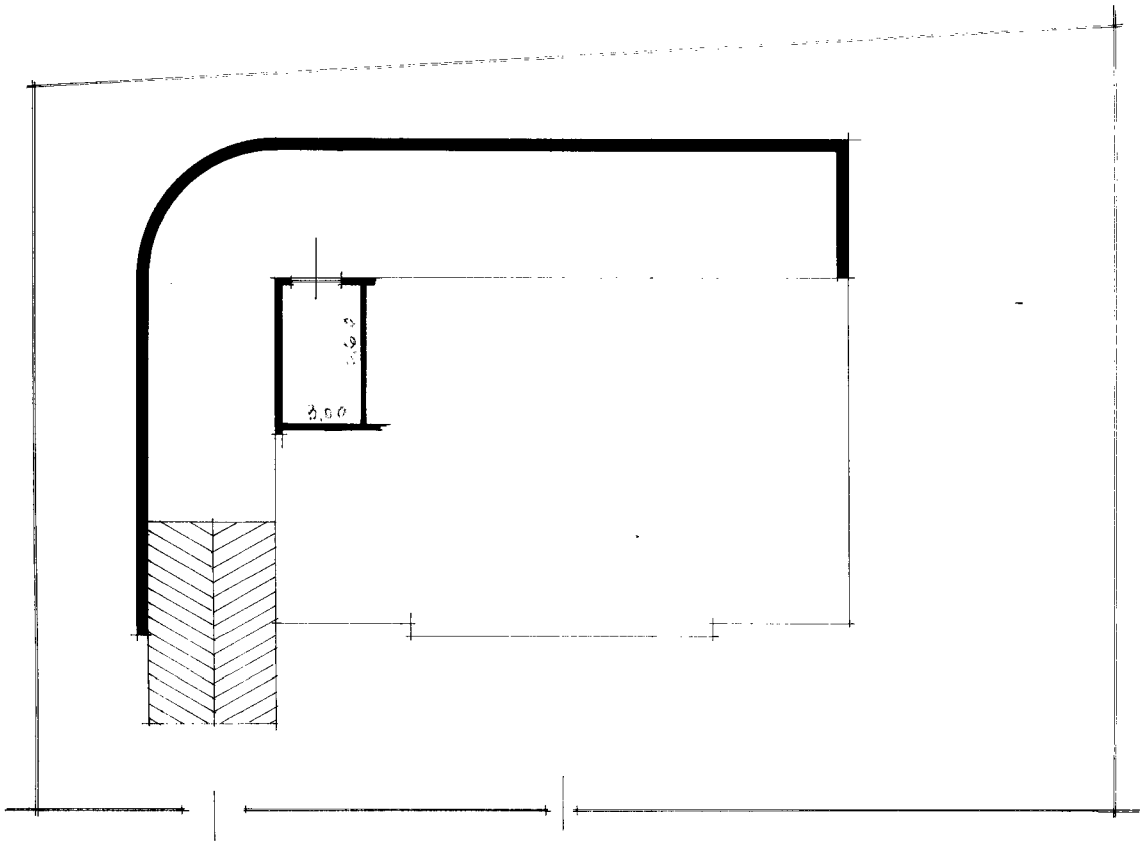
NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

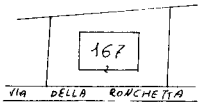
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di GORGONZOLA *Via* DELLA RONCHETTA

Ditta CARRARA GEOM. CARLO *VISTO, S.* CLUSONE *IL* 25-3-1920

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO **Scheda N.° M 9546**



VIA DELLA RONCHETTA



PIANTA PIANO CANTINA h=2.20

CASSA NAZIONALE DI PREVIDENZA E ASSISTENZA GEOMETRI
LIRE 3600

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1: 200

Spazio riservato per le annotazioni d'ufficio	DATI DEL CATASTO TERRENI DOVE È SORTA LA NUOVA COSTRUZIONE
DATA	Numero della partita
PROT. N.°	Sezione o Comune censuario GORGONZOLA
	Foglio 5
	Numero di mappa 167
	Subalterno —

Compilata dal GEOMETRA CARLO CARRARA
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo de GEOMETRI
della Provincia di BERGAMO
DATA 20-2-1968
Firma: Carlo Carrara

ICA Bg

Ultima planimetria in atti

Data presentazione: 20/02/1968 - Data: 29/04/2026 - n. T113924 - Richiedente: BTTRSN74E56F205S
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/04/2026 - Comune di GORGONZOLA(E094) - < Foglio 5 - Particella 167 - Subalterno 14 >
10 metri
Firmato Da: BTTRSN74E56F205S Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a02275

Agenzia del Territorio
CATASTO FABBRICATI
Ufficio Provinciale di
Milano

Dichiarazione protocollo n. MI0489661 del 24/06/2010

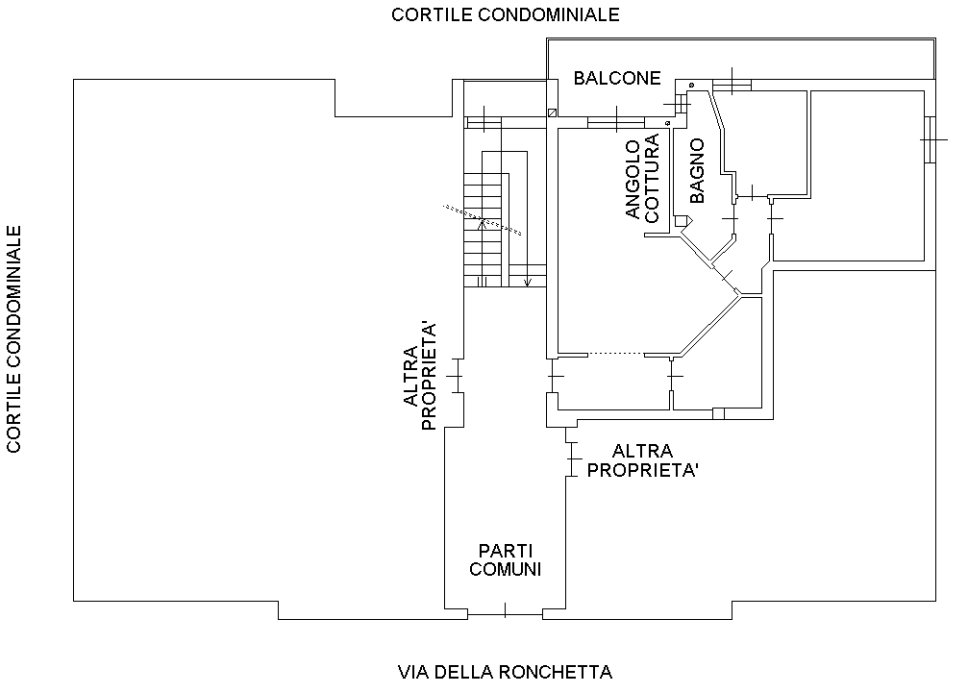
Planimetria di u.i.u. in Comune di Gorgonzola

Via Della Ronchetta civ. 24/26

Identificativi Catastali:	Compilata da:
Sezione:	Testa Lorenzo
Foglio: 5	Iscritto all'albo: Geometri
Particella: 167	
Subalterno: 3	Prov. Milano N. 10798

Scheda n. 1 Scala 1:200

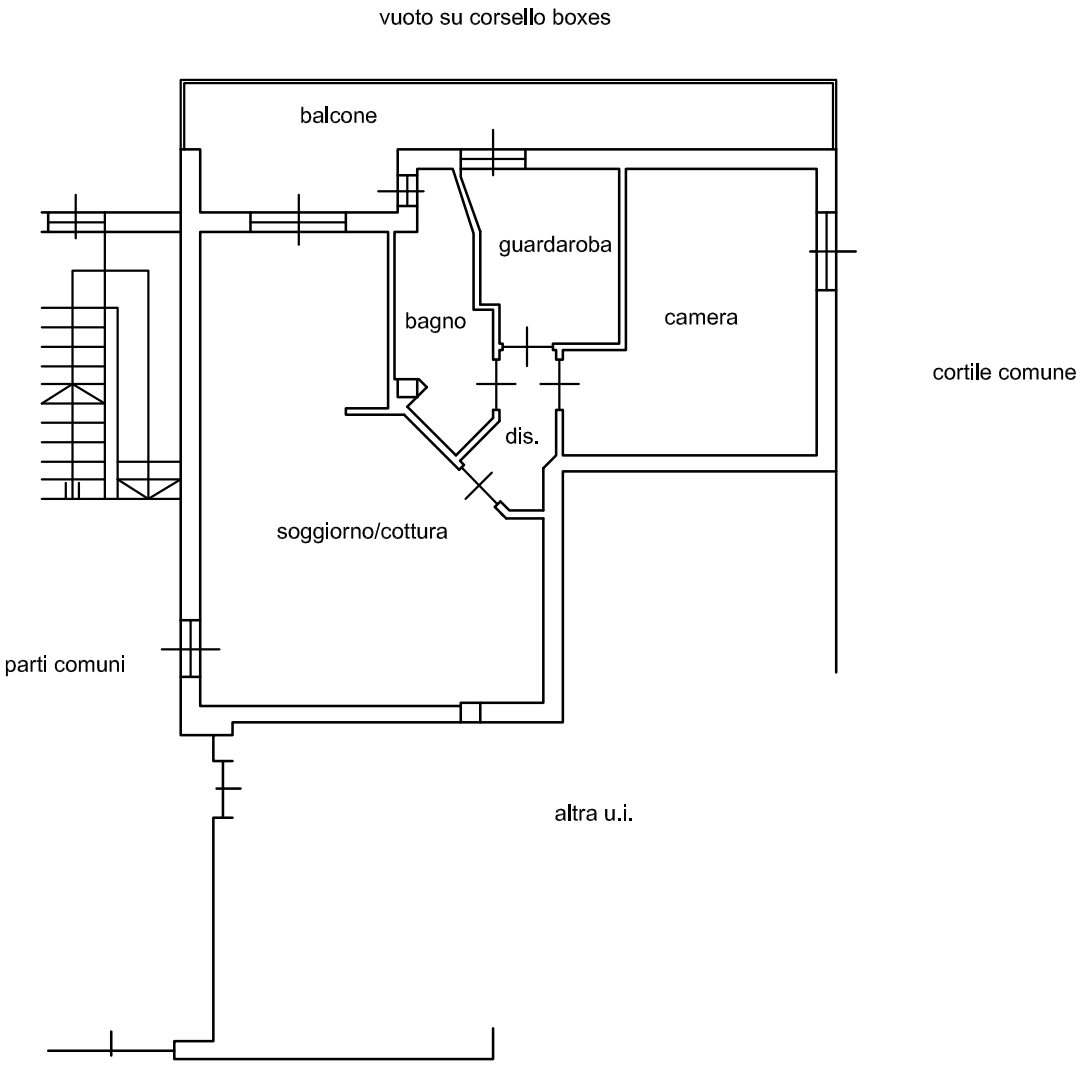
PIANO TERRA
H=3,00m



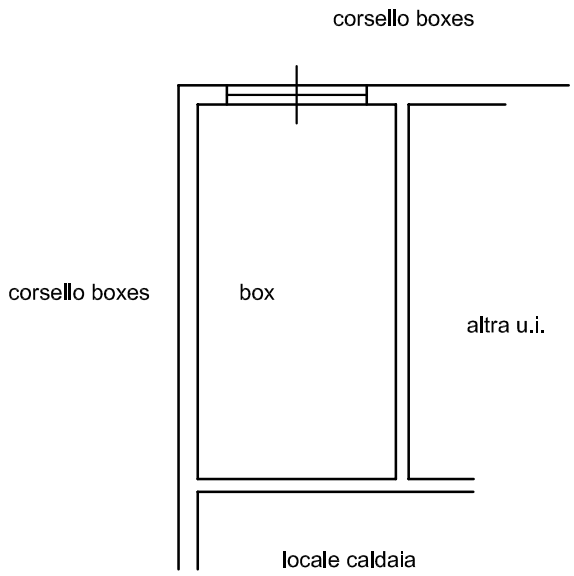
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 29/04/2026 - Comune di GORGONZOLA(E094) - < Foglio 5 - Particella 167 - Subalterno 3 >
Firmato Da: BTTRSN74E56F205S Emesso Da: ARUBAPEC S.P.A. NG CA 3 Serial#: 1a02275

PIANTA PIANO TERRENO



PIANTA PIANO SEMINTERRATO



Firmato Da: ROSSANA BETTERA Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 3 Serial#: 1a02275