

**AVV. CRISTINA REINA**

Via Santa Sofia n. 22, 20122 Milano

P.IVA 04663630962

per informazioni aste e visite: [esecuzioni@studiolegalereina.it](mailto:esecuzioni@studiolegalereina.it) - Tel. 351-5426316

TRIBUNALE DI MILANO  
SEZIONE III CIVILE  
ESECUZIONI IMMOBILIARI

RGE n. 788/2019

GE: DOTT. PURICELLI

Procedura di espropriazione immobiliare, delegata per le operazioni di vendita all'avv. Cristina Reina con studio in Milano Via Santa Sofia n. 22,

§

**PRIMO ESPERIMENTO**

§

**AVVISO DI VENDITA SENZA INCANTO**

L'avv. Cristina Reina,

Vista l'ordinanza di delega del 30.09.2020

Visto l'art. 591 bis c.p.c.

**AVVISA**

Della **VENDITA SENZA INCANTO il 15/06/2021 dalle ore 10:00 e come meglio specificato al punto n. 8 del presente avviso al fine di garantire il distanziamento sociale per prevenire il contagio da Covid**

**La vendita avviene in lotti singoli** degli immobili pignorati in calce descritti e stabilisce le seguenti modalità e condizioni:

- 1) Ogni interessato dovrà esplicitamente indicare il lotto per il quale intende partecipare all'asta e presentare per tale lotto l'apposita offerta
- 2) Oggetto della vendita sono **n. 12 abitazioni (Lotto da A a L) e n. 18 box (Lotti da M a AG) in Arese Via Gramsci n.65 (catastalmente n.49)**
- 3) La vendita avverrà in più LOTTI (la numerazione segue la perizia di stima per maggior chiarezza) con **offerte separate** per ogni lotto.
- 4) Nella tabella che segue si riepiloga: numero di lotto, subalterno catastale, piano, metratura in m2, valore d'asta, offerta minima, rialzo e stato occupativo.  
Si avverte sin d'ora che non saranno considerate valide le offerte di valore inferiore all'importo dell'offerta minima come determinata

lotto	sub	piano	mq	valore	off minima	rialzo	stato occupativo
A	5	P1-S2	78	167.000,00	€ 125.250,00	3.000,00	ODL emesso
B	17	P1-S1	63	134.662,50	€ 100.997,00	2.500,00	sfratto in corso
C	32	P1-S1	80	146.000,00	€ 109.500,00	2.500,00	Locazione
D	8	P 1-2-3	112	245.000,00	€ 183.750,00	4.000,00	ODL emesso
E	22	P2-S2	78	170.000,00	€ 127.500,00	3.000,00	ODL emesso
F	21	P2-S2	69	151.000,00	€ 113.250,00	2.500,00	Appartamento libero.

**AVV. CRISTINA REINA**

Via Santa Sofia n. 22, 20122 Milano

P.IVA 04663630962

per informazioni aste e visite: [esecuzioni@studiolegalereina.it](mailto:esecuzioni@studiolegalereina.it) - Tel. 351-5426316

							Per la cantina ODL in corso attuazione
G	34	P2-S2	80	156.000,00	€ 117.000,00	2.500,00	Locazione
H	27	P3-4	111	248.000,00	186.000,00	4.000,00	ODL emesso
I	26	P3-S1	69	154.000,00	115.500,00	2.500,00	Libero
J	25	P3-4	87	177.700,00	133.275,00	3.000,00	sfratto in corso
K	24	P3-4	91	195.000,00	146.250,00	3.000,00	libero
L	36	P3-4	101	189.000,00	141.750,00	3.000,00	Locazione
M	56	P S1	20	15.000,00	11.250,00	500,00	ODL
N	54	P S1	20	15.000,00	11.250,00	500,00	ODL
P	50	P S1	18	13.000,00	9.750,00	500,00	ODL
Q	49	P S1	18	14.000,00	10.500,00	500,00	ODL
R	45	P.S1	20	14.000,00	10.500,00	500,00	ODL
S	41	P S1	17	12.000,00	9.000,00	250,00	libero
T	78	P S2	20	14.000,00	10.500,00	500,00	Locazione
U	77	P S2	20	14.000,00	10.500,00	500,00	Libero
V	75	P. S1	20	13.000,00	9.750,00	500,00	ODL
W	72	P S2	20	11.000,00	8.250,00	250,00	Sfratto in corso
X	71	P S2	17	12.000,00	9.000,00	250,00	ODL
Y	70	P S2	17	12.000,00	9.000,00	250,00	Sfratto in corso
Z	69	P S2	21	15.000,00	11.250,00	500,00	ODL
AC	66	P S2	20	12.000,00	9.000,00	250,00	Locazione
AD	64	P S2	20	12.000,00	9.000,00	250,00	ODL
AE	63	P S2	20	12.000,00	9.000,00	250,00	ODL
AF	62	P S2	20	11.000,00	8.250,00	250,00	ODL
AG	73	P S2	28	14.000,00	10.500,00	500,00	ODL

**Si segnala che di norma il trasferimento immobiliare avviene esente IVA ma la società debitrice eseguita potrebbe esercitare l'opzione, assoggettando quindi a IVA il trasferimento**

**5) Modalità di presentazione dell'offerta:**

- L'**offerta di acquisto**, per ogni lotto, deve essere in bollo da euro 16.00;
- dovrà essere presentata in una **busta bianca (totalmente anonima e non compilata in nessuna parte) chiusa** presso lo studio del delegato in Milano Via Santa Sofia 22 (ove verranno svolte tutte le attività ex art. 591 bis 2° comma cpc)
- la presentazione è esclusivamente ammessa tra le ore 9.30 e le ore 13.00 dei giorni lavorativi dal 11 al 14.06.2021 e in ogni caso entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 14.06.2021
- La busta **dovrà contenere** l'offerta di acquisto irrevocabile sino alla data della vendita fissata e comunque per almeno 120 giorni.

**AVV. CRISTINA REINA**

Via Santa Sofia n. 22, 20122 Milano

P.IVA 04663630962

per informazioni aste e visite: [esecuzioni@studiolegalereina.it](mailto:esecuzioni@studiolegalereina.it) - Tel. 351-5426316

---

- L'offerta dovrà essere in bollo e sottoscritta dall'offerente e dovrà riportare le complete generalità dell'offerente.

**Se l'offerente è persona fisica deve indicare** le proprie generalità complete e allegare fotocopia copia del documento d'identità, del codice fiscale e, ove coniugato, deve indicare il regime patrimoniale della famiglia (per escludere il bene aggiudicato dalla comunione legale è necessario che il coniuge partecipi all'udienza fissata per l'esame delle offerte e renda la dichiarazione ex art. 179 codice civile).

**Se l'offerente è società deve** allegare certificato CCIAA in corso di validità legale dal quale risulti la costituzione della società e i poteri conferiti all'offerente.

In caso di offerta in nome e per conto di **un minore** dovrà essere inserita nella busta l'autorizzazione del Giudice Tutelare.

L'offerente dovrà dichiarare residenza ed eleggere domicilio nel Comune di Milano ai sensi dell'art. 582 cpc; in mancanza le comunicazioni e notificazioni potranno essergli effettuate presso la Cancelleria

- L'offerta, ai sensi dell'art. 571 c.p.c., e a pena d'inefficacia dell'offerta medesima, dovrà contenere altresì l'indicazione del prezzo **almeno** pari all'offerta minima come indicata.
- Gli offerenti dovranno contestualmente prestare **cauzione**, che sarà trattenuta in caso di saldo del prezzo di acquisto, per un importo **pari a 1/10 del prezzo offerto**, esclusivamente mediante **assegno circolare non trasferibile intestato a "RGE 788/2019"**. Detto assegno deve essere inserito nella busta chiusa contenente l'offerta.
- L'offerta dovrà indicare i dati identificativi del bene per il quale l'offerta è proposta.
- L'offerta dovrà contenere l'espressa indicazione di aver preso visione della perizia di stima e del presente avviso di vendita.

L'offerta di acquisto non è efficace se perviene oltre il termine stabilito, se è inferiore all'offerta minima come sopra determinata o se l'offerente non presta cauzione nella misura sopra indicata.

6) L'offerta è irrevocabile.

7) **Potranno partecipare** alla vendita senza incanto: l'offerente in proprio, personalmente; l'avvocato munito di procura speciale (atto pubblico) in nome e per conto dell'offerente; l'avvocato che agisce per persona da nominare.

Saranno dichiarate **inammissibili** le offerte presentate da un procuratore speciale che non sia avvocato e quelle presentate dall'avvocato in qualità di rappresentante dell'offerente privo della procura speciale notarile (non è sufficiente il mero mandato alle liti).

8) I creditori potranno proporre **istanza di assegnazione** del bene al prezzo base stabilito per l'esperimento di vendita per cui è presentata.

9) In data **15 giugno 2021 alle ore 10:00** si terrà l'asta dei lotti A e B

In data **15 giugno 2021 alle ore 10:30** si terrà l'asta dei lotti C e D

In data **15 giugno 2021 alle ore 11:00** si terrà l'asta dei lotti E e F

In data **15 giugno 2021 alle ore 11:30** si terrà l'asta dei lotti G e H

In data **15 giugno 2021 alle ore 12:00** si terrà l'asta dei lotti I e J

In data **15 giugno 2021 alle ore 12:30** si terrà l'asta dei lotti K e L

In data **15 giugno 2021 alle ore 13:30** si terrà l'asta dei lotti M, N, P e Q

**AVV. CRISTINA REINA**

Via Santa Sofia n. 22, 20122 Milano

P.IVA 04663630962

per informazioni aste e visite: [esecuzioni@studiolegalereina.it](mailto:esecuzioni@studiolegalereina.it) - Tel. 351-5426316

---

In data **15 giugno 2021 alle ore 14:15** si terrà l'asta dei lotti R,S,T,U e V

In data **15 giugno 2021 alle ore 14:45** si terrà l'asta dei lotti W, X Y e Z

In data **15 giugno 2021 alle ore 15:30** si terrà l'asta dei lotti AC, AD, AE, AFe AG

presso lo studio dell'avv. Cristina Reina in Milano Via Santa Sofia n.22 si svolgerà la riunione per deliberare – sentite le parti e i creditori iscritti presenti –sull'offerta a norma dell'art. 573 cpc..

\*

In caso di unica offerta (anche in esito a dichiarazioni di inefficacia o inammissibilità delle offerte): se l'offerta è pari o superiore al 75% del **prezzo base** d'asta indicato si procederà ad aggiudicazione all'unico offerente, in assenza di istanze di assegnazione.

Qualora il prezzo offerto sia inferiore al valore del bene-prezzo base e siano state presentate istanze di assegnazione a norma dell'art. 588 c.p.c., il bene verrà assegnato al valore del bene prezzo base d'asta al creditore istante a norma degli artt. 588 e ss. c.p.c.

\*

In caso di pluralità di offerte: si procederà alla gara sull'offerta più alta con aggiudicazione in favore del maggiore offerente anche in caso di mancanza di adesioni alla gara.

Le offerte in aumento sull'offerta più alta non potranno essere inferiori a quanto indicato nella tabella riepilogativa a pagina 1 e seguenti del presente avviso

Nel caso in cui pervengano plurime offerte al medesimo prezzo e, per mancanza di adesioni, non si faccia luogo alla gara, l'immobile sarà aggiudicato all'offerente che per primo avrà depositato la busta.

\*

In ogni caso, ove sia stata presentata apposita istanze di assegnazione e, anche a seguito della gara tra gli offerenti, non sia stata raggiunta un'offerta pari al valore del bene/prezzo base d'asta, il bene staggito verrà assegnato al creditore istante a norma dell'art. 588 c.p.c.

\*

La gara si svolgerà con le modalità di cui all'art. 581 c.p.c. (allorchè sia trascorso 1 minuto dall'ultima offerta senza che ne segua un'altra maggiore, l'immobile è aggiudicato all'ultimo offerente)

La partecipazione presume la conoscenza integrale del presente avviso e della documentazione pubblicata sul sito delle vendite.

- 10) L'aggiudicatario, entro 120 giorni dall'aggiudicazione, dedotta la cauzione, dovrà versare il saldo di aggiudicazione in parte direttamente al creditore fondiario BNL SpA (quella parte del prezzo di acquisto che corrisponde al credito del predetto istituto per capitale, accessori e spese ex art. 55 TU Credito Fondiario e D.lgs 385/93 che verrà in ogni caso indicata dal delegato) e in parte sul conto corrente intestato alla procedura RGE 1845/2011
- 11) Sempre nel termine di 120 giorni dall'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà versare le spese di trasferimento che verranno indicate all'aggiudicatario in base alla tipologia di acquisto mediante distinti versamenti sul conto corrente intestato alla procedura RGE 2845/2011
- 12) L'aggiudicatario dovrà corrispondere al delegato ai sensi dell'art. 2 comma 7 DL. 227 del 15.10.2015 la metà del compenso relativo alla fase di trasferimento della proprietà. Tale importo, comprensivo di accessori di legge, spese generali e spese preventivate per l'esecuzione delle

**AVV. CRISTINA REINA**

Via Santa Sofia n. 22, 20122 Milano

P.IVA 04663630962

per informazioni aste e visite: [esecuzioni@studiolegalereina.it](mailto:esecuzioni@studiolegalereina.it) - Tel. 351-5426316

---

formalità di registrazione, trascrizione e voltura catastale ammonta a € 888,16. Tale importo sarà dovuto per ciascun lotto

**DISPOSIZIONI**

**I presentatori delle offerte e gli offerenti dovranno attenersi allo scrupoloso rispetto delle disposizioni pro tempore vigenti in materia sanitaria nonché dovranno uniformarsi alle prescrizioni indicate dalla Sezione esecuzioni immobiliari e pubblicate sul sito del Tribunale di Milano.**

La vendita forzata non è soggetta alle norme concernenti la garanzia per vizi o mancanza di qualità, né potrà essere revocata per alcun motivo: l'esistenza di eventuali vizi, mancanza di qualità o difformità della cosa venduta, oneri di qualsiasi genere – ivi compresi per esempio quelli urbanistici ovvero derivanti dalla eventuale necessità di adeguamento di impianti alle leggi vigenti, spese condominiali dell'anno in corso e dell'anno precedente non pagate dal debitore – per qualsiasi motivo non considerati, anche se occulti e comunque non evidenziati in perizia, non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo, essendosi di ciò tenuto conto nella valutazione dei beni.

\*

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo e non a misura (eventuali differenze di misura non potranno dar luogo ad alcun risarcimento, indennità o riduzione del prezzo), nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano con tutte le pertinenze, accessioni, ragioni e azioni, eventuali servitù attive e passive.

\*

Gli immobili pignorati sono posti in vendita nella consistenza indicata nella perizia redatta dallo stimatore (che deve intendersi qui per intero richiamata e trascritta); quanto alle indicazioni della normativa relativa alle regolarità urbanistiche degli immobili si richiamano nel presente avviso le indicazioni e gli accertamenti operati dall'esperto (in ogni caso l'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui agli artt. 17 comma 5° e 40 comma 6° della mesedima L. 47/1985 e successive modificazioni e integrazioni)

\*

L'aggiudicatario potrà, ricorrendone i presupposti, avvalersi delle disposizioni di cui all'art. 17 comma 5° e 40, 6° comma della L. 28.2.1985 n. 47 e D. L. 269/03 nonché ai fini delle imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale ai sensi dell'art. 1, comma 497, Legge 23 dicembre 2005, n.266 (Legge Finanziaria 2006) e successive modifiche, a seguito della sentenza della Corte Costituzionale n.6/2014, potrà richiedere –ove ne ricorrano i presupposti- che la base imponibile ai fini delle imposte di Registro, Ipotecaria e Catastale, in relazione alla cessione dell'immobile oggetto del decreto di trasferimento, sia costituita dal valore degli immobili determinato ai sensi dell'art. 52, commi 4 e 5 del D.P.R. 26 aprile 1986, n.131, indipendentemente dal corrispettivo indicato in tale atto.

\*

Publicità

Tra il compimento delle forme di pubblicità e l'asta dovrà decorrere un termine non inferiore a 45 giorni.

**AVV. CRISTINA REINA**

Via Santa Sofia n. 22, 20122 Milano

P.IVA 04663630962

per informazioni aste e visite: [esecuzioni@studiolegalereina.it](mailto:esecuzioni@studiolegalereina.it) - Tel. 351-5426316

---

L'ordinanza e l'avviso di vendita saranno pubblicati secondo le disposizioni del GE

Maggiori informazioni sul portale delle vendite pubbliche <https://pvp.giustizia.it/pvp> e [www.portalevenditepubbliche.giustizia.it](http://www.portalevenditepubbliche.giustizia.it)

\*

Ai fini del versamento diretto da parte dell'aggiudicatario, l'istituto di credito fondiario è invitato a depositare in cancelleria e presso lo studio del delegato, entro la data fissata per la vendita, apposita nota di precisazione del credito indicante la somma che dovrà essere versata dall'aggiudicatario e le modalità del versamento.

\*

Gli immobili vengono posti in vendita a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, anche in relazione al T.U. 380/2011 e sue modificazioni, con tutti i diritti, le cessioni, le pertinenze ed eventuali servitù.

\*

**Si precisa che l'aggiudicatario è obbligato in solido con il debitore al pagamento delle spese condominiali arretrate relative all'anno in corso e a quello precedente ex art. 63 comma 2 disp. att. c.c.**

\*\*\*

**DESCRIZIONE DEI LOTTI**

Oggetto della vendita è la piena proprietà degli appartamenti e dei box siti in Via Gramsci 65 (catastalmente n.49) - Arese.

Si rimanda alla lettura della perizia di stima depositata dall'esperto Geom. Bonetti, nominato dal Tribunale di Milano, che deve intendersi qui ritrascritta.

Dalla predetta perizia si evincono le seguenti descrizioni e dichiarazioni comuni a tutti i lotti che si riportano.

Gli immobili si trovano nell'ambito di un complesso edilizio denominato "Corte Torretta", un edificio di tipo condominiale sviluppato su più piani composto da numerose abitazioni, parti e servizi destinati all'uso comune. Due piani del complesso si trovano interrati e sono destinati a box e cantine.

Il complesso è stato oggetto di un programma d'intervento di ristrutturazione e nuova edificazione nel corso del 2009/2010.

\*

Il perito ha dichiarato la **conformità urbanistica**.

\*

**PRATICHE EDILIZIE:**

Il perito ha dichiarato che "Dal punto di vista edilizio non sempre c'è corrispondenza tra gli elaborati grafici licenziati e lo stato di fatto degli immobili. Ci sono alcune difformità sul piano della destinazione d'uso poiché in diversi casi ambienti destinati a solaio sottotetto o comunque dichiarati senza permanenza di persone, sono stati diversamente distribuiti e sono goduti come parte integrante dell'immobile a cui sono collegati direttamente con una scala interna

**AVV. CRISTINA REINA**

Via Santa Sofia n. 22, 20122 Milano

P.IVA 04663630962

per informazioni aste e visite: [esecuzioni@studiolegalereina.it](mailto:esecuzioni@studiolegalereina.it) - Tel. 351-5426316

---

Il complesso immobiliare risulta essere stato **edificato dal 2007 al 2009** in forza di un radicale intervento di ristrutturazione di una originaria vecchia cascina in stato di semi-abbando e parzialmente pericolante.

La costruzione del complesso è stata complessa e articolata in numerose attività edilizie, come di seguito riassunte:

- **P.I.I. (Piano integrato di intervento) Loc. "Torretta" 2004**  
Approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 63 del 08.11.2004
- **Convenzione:** Reg. a RHO il 19/06/2005 Rep. N° 4690 Racc. 802  
1° Operatore: -----,-
- **Permesso di costruire n° 20 in data 28.07.2005 P.E. n° 158/2005**
- **Permesso di costruire n° 27 in data 5.12.2005 P.E. n° 260/2005**  
Atto di acquisto del 29/01/2007 a firma Notaio Dr. Pasquale Matarrese  
2° Operatore: ----- -
- **Variante del 2007 protoc. N. 4268**
- **Variante n. 1 al P.I.I. del 14/03/2008 con D.I.A. n. 66/08**
- **Permesso a Costruire del 15/05/2008**
- **Permesso di costruire P.E. n° 183/2009 del 20.07.2009**
- **Variante n. 2 al P.I.I. del 20/07/2009 con P.E. n. 183/09**

Si precisa che nel corso della costruzione si sono succedute numerose altre comunicazioni, integrazioni di elaborati e denunce di attività edilizia, in particolare relativamente al crollo di una porzione di muro e alla formazione della scala di accesso alla cabina Enel.

- **Comunicazione fine lavori del 22/09/2009 a firma dell'Arch. Eugenio Calì** in qualità di direttore dei lavori a far data dall'8/07/2009

In merito alle obbligazioni assunte in convenzione e a quelle previste dalla normativa si specificano le condizioni di attuazione.

Dall'esame degli ultimi elaborati grafici disponibili si riscontra che lo stato di fatto degli immobili accertato nel corso dei sopralluoghi è conforme ai progetti.

\*

**Classe energetica:** Ai sensi del D.G. Ambiente, energia e sviluppo sostenibile n. 224 del 18.1.2016 pubblicato sul BURL in data 22.1.2016 recante l'integrazione delle disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto 6480 del 30.7.2015 "*...premesso che ai sensi del D.g.r. 17 luglio 2015 - n. 3868 Regione Lombardia pubblicato sul bollettino ufficiale del 23.7.2015 sono state approvate "Disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici ed al relativo attestato di prestazione energetica a seguito dell'approvazione dei decreti ministeriali per l'attuazione del d.lgs. 192/2005, come modificato con l. 90/2013"*;... che con decreto regionale 6480 del 30.7.2015 è stato approvato il testo unico con i relativi allegati... rilevato che la concreta applicazione della disciplina approvata con il suddetto decreto ha posto in evidenza la necessità di ..correggere alcuni refusi..." all'art. 1.1 è confermata **l'esclusione dall'obbligo di allegazione dell'APE** per i provvedimenti giudiziari portanti trasferimenti immobiliari conseguenti a procedure esecutive individuali o concorsuali

\*

**Spese condominiali**

**AVV. CRISTINA REINA**

Via Santa Sofia n. 22, 20122 Milano

P.IVA 04663630962

per informazioni aste e visite: [esecuzioni@studiolegalereina.it](mailto:esecuzioni@studiolegalereina.it) - Tel. 351-5426316

---

Si rimanda alla lettura del file denominato "CTU integrazione spese condominiali" predisposto dall'esperto con l'aggiornamento delle spese condominiali medie annue per ciascun cespite catastalmente indicato

\*

**DESCRIZIONE DEI SINGOLI LOTTI**

come da perizia di stima depositata dall'esperto Arch. Bonetti che si intende qui ritrascritta. Gli immobili sono siti in Arese, Via Gramsci 65, catastalmente n. 49

**§§§**

**Lotto A**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – appartamento mq. 78 con cantina**

**Appartamento** al piano primo e composto da: soggiorno con angolo cucina, disimpegno, due camere, bagno e due balconi (in lato est e lato ovest). Una cantina di pertinenza si trova al secondo piano interrato. Identificato in Catasto al **Fg. n. 3 Mapp. n. 1476, Sub. 5**, Cat A/3, classe 3, consistenza 5 vani; P 1- S2; rendita € 464,81.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225720 (n. 34481.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord altra unità immobiliare proprietà di terzi; a est vuoto; a sud ballatoio di ingresso e altra unità immobiliare proprietà di terzi; a ovest cortile comune.

Coerenze della cantina da nord in senso orario:

a nord altra cantina proprietà di terzi al n. 19; a est corridoio comune alle cantine; a sud altra cantina proprietà di terzi al n. 21; a ovest bocca da lupo e poi box proprietà di terzi.

Si precisa che il ballatoio di ingresso è di uso comune e non esclusivo.

Valore: € 167.000,00

Offerta minima: € 125.250,00

Rialzo: € 3.000,00

**Stato occupativo:** nella disponibilità dell'esecutata. Ordine di Liberazione emesso in corso di attuazione

\*

**Lotto B**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – appartamento mq. 63 con cantina**

**Appartamento** al piano primo composto da: soggiorno con angolo cucina, corridoio, due camere, un bagno e un balcone in lato est. Una cantina di pertinenza si trova al primo piano interrato. Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 17**, Cat A/3, classe 3, consistenza 4 vani; P 1-S1; rendita € 371,85.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225720 (n. 34481.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

**AVV. CRISTINA REINA**

Via Santa Sofia n. 22, 20122 Milano

P.IVA 04663630962

per informazioni aste e visite: [esecuzioni@studiolegalereina.it](mailto:esecuzioni@studiolegalereina.it) - Tel. 351-5426316

---

a nord vuoto; a est vuoto; a sud altra unità immobiliare proprietà di terzi; a ovest corpo scala e ballatoio comuni e altra unità immobiliare proprietà di terzi.

Coerenze della cantina da nord in senso orario:

a nord altra cantina proprietà di terzi al n. 2; a est corridoio comune alle cantine; a sud altra cantina proprietà di terzi al n. 4; a ovest box proprietà di terzi.

Si precisa che il Giudice dell'Esecuzione ha invitato il delegato a fissare il prezzo secondo i valori indicati nella perizia considerando il valore di "occupato" per l'ipotesi in cui il contratto sia opponibile e il conduttore sia in regola con i pagamenti. Il conduttore del Lotto B non è in regola con i pagamenti.

Valore: € 134.662,50

Offerta minima: € 100.997,00

Rialzo: € 2.500,00

**Stato occupativo:** il Giudice dell'esecuzione ha incaricato il custode di promuovere procedura di sfratto per morosità. L'udienza per la convalida è stata fissata per il 29.03.2021.

L'esecuzione avverrà a cura e spese della procedura

\*

**Lotto C**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – appartamento mq. 80 con cantina**

**Appartamento** al piano primo composto da: soggiorno con angolo cucina, disimpegno, due camere da letto, un bagno e due balconi in lato nord e in lato sud. Una cantina di pertinenza si trova al primo piano interrato.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 32**, Cat A/3, classe 3, consistenza 4 vani; P 1-S1; rendita € 371,85.

Variatione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variatione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34482.1/2010)

Variatione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variatione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord vuoto; a est altra unità immobiliare proprietà di terzi; a sud cortile comune; a ovest altra proprietà e diversi mappali (confine).

Coerenze della cantina da nord in senso orario:

a nord altra cantina proprietà di terzi al n. 9; a est corsello comune ai box; a sud corsello comune ai box; a ovest corridoio comune alle cantine.

Valore: € 146.000,00

Offerta minima: € 109.500,00

Rialzo: € 2.500,00

**Stato occupativo:** occupato con contratto di locazione opponibile i cui dati sono riportati a pag. 7 della perizia cui si rinvia

\*

**Lotto D**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – appartamento mq. 112**

**AVV. CRISTINA REINA**

Via Santa Sofia n. 22, 20122 Milano

P.IVA 04663630962

per informazioni aste e visite: [esecuzioni@studiolegalereina.it](mailto:esecuzioni@studiolegalereina.it) - Tel. 351-5426316

---

**Appartamento** al piano primo, secondo e terzo all'interno del volume "torretta" e composto da: soggiorno con angolo cucina, disimpegno e bagno al piano primo, due camere e un bagno al piano secondo e una camera matrimoniale al piano terzo sottotetto.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 8**, Cat A/3, classe 3, consistenza 5,5 vani; P 1-2-3; rendita € 511,29.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI0425721 (n. 34482.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord cortile comune; a est altra unità immobiliare proprietà di terzi e vuoto al piano terzo; a sud affaccio su parcheggio e strada comunale; a ovest altra unità immobiliare proprietà di terzi al piano primo e poi vuoto.

Si precisa che i locali al piano secondo non hanno i requisiti per essere abitabili. La scheda catastale riporta per detti locali la dicitura "ripostiglio senza permanenza di persone". In realtà al piano si trovano due camere e un bagno regolarmente arredati e utilizzati. I locali sono parte integrante dell'immobile perché collegati direttamente con una scala interna e interposti al piano terzo dove si trova una camera da letto.

Valore: € 245.000,00

Offerta minima: € 183.750,00

Rialzo: € 4.000,00

**Stato occupativo:** ODL emesso in corso di attuazione

\*

**Lotto E**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – appartamento mq. 78 con cantina**

**Appartamento** al piano secondo composto da: soggiorno con angolo cucina, corridoio, due camere, un bagno e un balcone in lato est. Una cantina di pertinenza si trova al secondo piano interrato.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 22**, Cat A/3, classe 3, consistenza 4 vani; P 2-S2; rendita € 371,85.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34482.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord altra unità immobiliare proprietà di terzi; a est vuoto; a sud altra unità immobiliare proprietà di terzi e vuoto; a ovest altra unità immobiliare proprietà di terzi e ballatoio corpo scala.

Coerenze della cantina da nord in senso orario:

a nord altra cantina proprietà di terzi al n. 15; a est corridoio comune alle cantine; a sud altra cantina proprietà di terzi al n. 17; a ovest box proprietà di terzi.

Valore: € 170.000,00

Offerta minima: € 127.500,00

**AVV. CRISTINA REINA**

Via Santa Sofia n. 22, 20122 Milano

P.IVA 04663630962

per informazioni aste e visite: [esecuzioni@studiolegalereina.it](mailto:esecuzioni@studiolegalereina.it) - Tel. 351-5426316

---

Rialzo: € 3.000,00

**Stato occupativo:** ODL emesso in corso di attuazione

\*

**Lotto F**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – appartamento mq. 69 con cantina**

**Appartamento** al piano secondo composto da: soggiorno con angolo cucina, corridoio, due camere, un bagno e un balcone in lato est. Una cantina di pertinenza si trova al secondo piano interrato.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 21**, Cat A/3, classe 3, consistenza 4 vani; P 2-S2; rendita € 371,85.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34482.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord vuoto; a est vuoto; a sud altra unità immobiliare proprietà di terzi; a ovest altra unità immobiliare proprietà di terzi, ballatoio corpo scala e ascensore.

Coerenze della cantina da nord in senso orario:

a nord altra cantina proprietà di terzi al n. 16; a est corridoio comune alle cantine; a sud altra cantina proprietà di terzi al n. 18; a ovest box proprietà di terzi.

Valore: € 151.000,00

Offerta minima: € 113.250,00

Rialzo: € 2.500,00

**Stato occupativo:** appartamento riconsegnato e chiavi nella disponibilità della procedura. Per la sola cantina prosegue l'ordine di Liberazione emesso dal GE.

\*

**Lotto G**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – appartamento mq. 80 con cantina**

**Appartamento** al piano secondo composto da: soggiorno con angolo cucina, disimpegno, due camere, un bagno e due balconi, uno in lato nord e uno in lato sud. Una cantina di pertinenza si trova al secondo piano interrato.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 34**, Cat A/3, classe 3, consistenza 4 vani; P 2-S2; rendita € 371,85.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34482.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord vuoto; a est altra unità immobiliare proprietà di terzi, ascensore e corpo scala comune; a sud cortile comune; a ovest proprietà di terzi (confine).

Coerenze della cantina da nord in senso orario:

a nord passaggio comune; a est corridoio comune alle cantine; a sud altra cantina proprietà di terzi al n. 20; a ovest bocca da lupo e box proprietà di terzi.

**AVV. CRISTINA REINA**

Via Santa Sofia n. 22, 20122 Milano

P.IVA 04663630962

per informazioni aste e visite: [esecuzioni@studiolegalereina.it](mailto:esecuzioni@studiolegalereina.it) - Tel. 351-5426316

---

Valore: € 156.00,00

Offerta minima: € 117.000,00

Rialzo: € 2.500,00

**Stato occupativo:** occupato con contratto di locazione descritto a pag. 6 della perizia cui si rimanda

\*

**Lotto H**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – appartamento mq. 111**

**Appartamento** al piano terzo e quarto (sottotetto) e composto da: soggiorno con angolo cucina, disimpegno, due camere e un bagno al piano terzo, due camere e un bagno al piano quarto sottotetto.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 27**, Cat A/3, classe 3, consistenza 5 vani; P 3-4; rendita € 464,81.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI0425721 (n. 34482.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord altra unità immobiliare proprietà di terzi al piano terzo e parti comuni al piano quarto; a est vuoto al piano terzo e quarto; a sud vuoto al piano terzo e quarto; a ovest altra unità immobiliare proprietà di terzi al piano terzo e quarto.

Si precisa che i locali al piano quarto sottotetto non hanno i requisiti per essere abitabili poiché l'altezza media utile interna è di m 2,40 inferiore a quanto richiesto. La scheda catastale riporta per detti locali la dicitura "ripostiglio senza permanenza di persone". In realtà al piano si trovano due camere e un bagno regolarmente arredati e utilizzati. I locali sono parte integrante dell'immobile perché collegati direttamente con una scala interna.

Valore: € 248.000,00

Offerta minima: € 186.000,00

Rialzo: € 4.000,00

**Stato occupativo:** Ordine di Liberazione emesso in corso di attuazione

\*

**Lotto I**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – appartamento mq. 69 con cantina**

**Appartamento** al piano terzo composto da: soggiorno con angolo cucina, corridoio, due camere, un bagno e un balcone in lato est. Una cantina di pertinenza si trova al primo piano interrato.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 26**, Cat A/3, classe 3, consistenza 4 vani; P 3-S1; rendita € 371,85.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34482.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

**AVV. CRISTINA REINA**

Via Santa Sofia n. 22, 20122 Milano

P.IVA 04663630962

per informazioni aste e visite: [esecuzioni@studiolegalereina.it](mailto:esecuzioni@studiolegalereina.it) - Tel. 351-5426316

---

a nord vuoto; a est vuoto; a sud altra unità immobiliare proprietà di terzi; a ovest altra unità immobiliare proprietà di terzi, ballatoio corpo scala e ascensore.

Coerenze della cantina da nord in senso orario:

a nord passaggio comune; a est altra cantina proprietà di terzi al n. 8; a sud corsello comune ai box; ovest bocca da lupo e box proprietà di terzi.

Valore: € 154.000,00

Offerta minima: € 115.500,00

Rialzo: € 2.500,00

**Stato occupativo:** liberato. Le chiavi sono nella disponibilità del custode.

\*

**Lotto J**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – appartamento mq. 87**

**Appartamento** al piano terzo e quarto sottotetto e composto da: soggiorno con angolo cucina, disimpegno, bagno e balcone al piano terzo; due camere al piano quarto sottotetto collegate con scala interna a chiocciola.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 25**, Cat A/3, classe 3, consistenza 2,5 vani; P 3-4; rendita € 232,41.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34482.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord vuoto al piano terzo e al piano quarto; a est altra unità immobiliare proprietà di terzi al piano terzo e al piano quarto; a sud corpo scala comune e ballatoio; a ovest altra unità immobiliare proprietà di terzi al piano terzo e al piano quarto.

Si precisa che i locali al piano quarto sottotetto non hanno i requisiti per essere abitabili, poiché l'altezza media utile interna è di m 2,45 inferiore a quanto richiesto. La scheda catastale riporta per detti locali la dicitura "ripostiglio senza permanenza di persone". In realtà al piano si trovano due camere regolarmente arredate e utilizzate. I locali sono parte integrante dell'immobile perché collegati direttamente con una scala interna.

Si precisa che il Giudice dell'Esecuzione ha invitato il delegato a fissare il prezzo secondo i valori indicati nella perizia considerando il valore di "occupato" per l'ipotesi in cui il contratto sia opponibile e il conduttore sia in regola con i pagamenti. Il conduttore del Lotto J non è in regola con i pagamenti.

Valore: € 177.700,00

Offerta minima: € 133.275,00

Rialzo: € 3.000,00

**Stato occupativo:** il Giudice dell'esecuzione ha incaricato il custode di promuovere procedura di sfratto per morosità. L'udienza per la convalida è stata fissata per il 29.03.2021. L'esecuzione verrà attuata a cura e spese della procedura

\*

**Lotto K**

**AVV. CRISTINA REINA**

Via Santa Sofia n. 22, 20122 Milano

P.IVA 04663630962

per informazioni aste e visite: [esecuzioni@studiolegalereina.it](mailto:esecuzioni@studiolegalereina.it) - Tel. 351-5426316

---

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – appartamento mq. 91**

**Appartamento** al piano terzo e quarto sottotetto composto da: soggiorno con angolo cucina, disimpegno, ripostiglio, camera con balcone e bagno al piano terzo; un'ampia mansarda, una camera e un bagno al piano quarto sottotetto.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 24**, Cat A/3, classe 3, consistenza 4 vani; P 3-4; rendita € 371,85.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34482.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord vuoto al piano terzo e quarto; a est altra unità immobiliare proprietà di terzi sia al piano terzo che al piano quarto; a sud affaccio su cortile comune interno; a ovest altra unità immobiliare proprietà di terzi sia al piano terzo che al piano quarto sottotetto.

Si precisa che i locali al piano quarto sottotetto non hanno i requisiti per essere abitabili, poiché l'altezza media utile interna è variabile ma sempre inferiore a m 2,70 come richiesto. La scheda catastale riporta per detti locali la dicitura "ripostiglio senza permanenza di persone" e non indica nemmeno la presenza del bagno. In realtà al piano si trova una camera, un bagno e una grande mansarda uso soggiorno e sala giochi, tutti regolarmente arredati e utilizzati. I locali sono parte integrante dell'immobile perché collegati direttamente con una scala interna.

Valore: € 195.000,00

Offerta minima: € 146.250,00

Rialzo: € 3.000,00

**Stato occupativo:** liberato. Le chiavi sono nella disponibilità del custode

\*

**Lotto L**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – appartamento mq. 101**

**Appartamento** al piano terzo e quarto (sottotetto) composto da: soggiorno con angolo cucina, disimpegno, due camere, un bagno e due balconi al piano terzo; due locali a disposizione (uso ripostiglio e uso camera) al piano quarto.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 36**, Cat A/3, classe 3, consistenza 4, vani; P 3-4; rendita € 371,85.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34482.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord vuoto al piano terzo e altra unità immobiliare proprietà di terzi al piano quarto; a est altra unità immobiliare proprietà di terzi, ascensore e corpo scala comune al piano terzo e parti comuni con corpo scala al piano quarto; a sud cortile comune; a ovest proprietà di terzi (confine).

Si precisa che i locali al piano quarto sottotetto non hanno i requisiti per essere abitabili poiché l'altezza media utile interna è variabile ma sempre inferiore a m 2,70 come richiesto. La scheda catastale riporta per detti locali la dicitura "ripostiglio senza permanenza di persone" e non indica

**AVV. CRISTINA REINA**

Via Santa Sofia n. 22, 20122 Milano

P.IVA 04663630962

per informazioni aste e visite: [esecuzioni@studiolegalereina.it](mailto:esecuzioni@studiolegalereina.it) - Tel. 351-5426316

---

nemmeno la presenza del bagno. In realtà al piano si trovano una camera e un locale uso ripostiglio, regolarmente arredati e utilizzati. I locali sono parte integrante dell'immobile perché collegati direttamente con una scala interna.

Valore: € 189.000,00

Offerta minima: € 141.750,00

Rialzo: € 3.000,00

**Stato occupativo:** immobile occupato con contratto di locazione opponibile meglio descritto a pag. 7 dell'elaborato peritale cui si rinvia

\*

**Lotto M**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – Box mq. 20**

**Box** al primo piano interrato identificato al n. 6.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 56**, Cat C/6, classe 6, consistenza 20 mq; P S1; rendita € 68,17.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34481.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord altri box proprietà di terzi ai numeri 4 e 5; a est cantine; a sud altro box proprietà di terzi al n. 7; a ovest corsello comune di manovra.

Valore: € 15.000,00

Offerta minima: € 11.250,00

Rialzo: € 500,00

**Stato occupativo:** Ordine di liberazione emesso e in corso di attuazione

\*

**Lotto N**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – Box mq 20**

**Box** al primo piano interrato identificato al n. 8.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 54**, Cat C/6, classe 6, consistenza 20 mq; P S1; rendita € 68,17.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34481.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord altro box proprietà di terzi al n. 7; a est cantine; a sud altri box proprietà di terzi ai numeri 9 e 10; a ovest corsello comune di manovra.

Valore: € 15.000,00

Offerta minima: € 11.250,00

Rialzo: € 500,00

**Stato occupativo:** Ordine di liberazione emesso e in corso di attuazione

**AVV. CRISTINA REINA**

Via Santa Sofia n. 22, 20122 Milano

P.IVA 04663630962

per informazioni aste e visite: [esecuzioni@studiolegalereina.it](mailto:esecuzioni@studiolegalereina.it) - Tel. 351-5426316

---

\*

**Lotto P**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – Box mq 18**

**Box** al primo piano interrato identificato al n. 13.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 50**, Cat C/6, classe 6, consistenza 18 mq; P S1; rendita € 61,36.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34481.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord corsello comune di manovra; a est altro box proprietà di terzi al n. 14; a sud muro di confine e terrapieno; a ovest cabina enel.

Valore: € 13.000,00

Offerta minima: € 9.750,00

Rialzo: € 500,00

**Stato occupativo:** Ordine di liberazione emesso e in corso di attuazione

\*

**Lotto Q**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – Box mq18**

**Box** al primo piano interrato identificato al n. 14.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 49**, Cat C/6, classe 6, consistenza 18 mq; P S1; rendita € 61,36.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34481.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord corsello comune di manovra; a est altro box proprietà di terzi al n. 15; a sud muro di confine e terrapieno; a ovest altro box proprietà di terzi al n. 13.

Valore: € 14.000,00

Offerta minima: € 10.500,00

Rialzo: € 500,00

**Stato occupativo:** Ordine di liberazione emesso e in corso di attuazione

\*

**Lotto R**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – Box mq 20**

**Box** al primo piano interrato identificato al n. 18.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 45**, Cat C/6, classe 6, consistenza 20 mq; P S1; rendita € 68,17.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34481.1/2010)

**AVV. CRISTINA REINA**

Via Santa Sofia n. 22, 20122 Milano

P.IVA 04663630962

per informazioni aste e visite: [esecuzioni@studiolegalereina.it](mailto:esecuzioni@studiolegalereina.it) - Tel. 351-5426316

---

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord corsello comune di manovra; a est altro box proprietà di terzi al n. 19; a sud muro di confine e terrapieno; a ovest altro box proprietà di terzi al n. 17.

Valore: € 14.000,00

Offerta minima: € 10.500,00

Rialzo: € 500,00

**Stato occupativo:** Ordine di liberazione emesso e in corso di attuazione

\*

**Lotto S**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – Box mq 17**

**Box** al primo piano interrato identificato al n. 22.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 41**, Cat C/6, classe 6, consistenza 17 mq; P S1; rendita € 57,95.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34481.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord corsello comune di manovra; a est muro di confine e terrapieno; a sud muro di confine e terrapieno; a ovest altro box proprietà di terzi al n. 21.

Valore: € 12.000,00

Offerta minima: € 9.000,00

Rialzo: € 250,00

**Stato occupativo:** liberato chiavi presso la procedura

\*

**Lotto T**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – Box mq 20**

**Box** al secondo piano interrato identificato al n. 29.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 78**, Cat C/6, classe 6, consistenza 20 mq; P S2; rendita € 68,17.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34481.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord altro box proprietà di terzi al n. 28; a est cantine; a sud altro box proprietà di terzi al n. 30; a ovest corsello comune di manovra.

Valore: € 14.000,00

Offerta minima: € 10.500,00

Rialzo: € 500,00

**AVV. CRISTINA REINA**

Via Santa Sofia n. 22, 20122 Milano

P.IVA 04663630962

per informazioni aste e visite: [esecuzioni@studiolegalereina.it](mailto:esecuzioni@studiolegalereina.it) - Tel. 351-5426316

---

**Stato occupativo:** occupato con contratto di locazione meglio descritto a pag. 7 della perizia di stima cui si rimanda

\*

**Lotto U**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – Box mq 20**

**Box** al secondo piano interrato identificato al n. 30.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 77**, Cat C/6, classe 6, consistenza 20 mq; P S2; rendita € 68,17.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34481.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord altro box proprietà di terzi al n. 29; a est cantine; a sud altri box proprietà di terzi ai numeri 31 e 32; a ovest corsello comune di manovra.

Valore: € 14.000,00

Offerta minima: € 10.500,00

Rialzo: € 500,00

**Stato occupativo:** libero. Le chiavi sono nella disponibilità del custode

\*

**Lotto V**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – Box mq 20**

**Box** al secondo piano interrato identificato al n. 32.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 75**, Cat C/6, classe 6, consistenza 20 mq; P S1; rendita € 68,17.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34481.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord altro box proprietà di terzi al n. 30; a est altro box proprietà di terzi al n. 31; a sud corsello comune di manovra; a ovest corsello comune di manovra.

Il Perito ha segnalato che la basculante è rotta

Valore: € 13.000,00

Offerta minima: € 9.750,00

Rialzo: € 500,00

**Stato occupativo:** Ordine di Liberazione emesso in corso di attuazione

\*

**Lotto W**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – Box mq 20**

**Box** al primo piano interrato identificato al n. 34.

**AVV. CRISTINA REINA**

Via Santa Sofia n. 22, 20122 Milano

P.IVA 04663630962

per informazioni aste e visite: [esecuzioni@studiolegalereina.it](mailto:esecuzioni@studiolegalereina.it) - Tel. 351-5426316

---

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 72**, Cat C/6, classe 6, consistenza 20 mq; P S2; rendita € 68,17.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34481.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord corsello comune di manovra; a est altro box proprietà di terzi al n. 35; a sud muro di confine e terrapieno; a ovest muro di confine e terrapieno.

Valore: € 11.000,00

Offerta minima: € 8.250,00

Rialzo: € 250,00

**Stato occupativo:** il Giudice dell'esecuzione ha incaricato il custode di promuovere sfratto per morosità. L'udienza per la convalida è stata fissata per il 29.03.2021. L'attuazione avverrà a cura e spese della procedura

\*

**Lotto X**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – Box mq 17**

**Box** al primo piano interrato identificato al n. 35.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 71**, Cat C/6, classe 6, consistenza 17 mq; P S2; rendita € 57,95.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34481.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord corsello comune di manovra; a est altro box proprietà di terzi al n. 36; a sud muro di confine e terrapieno; a ovest altro box proprietà di terzi al n. 34.

Valore: € 12.000,00

Offerta minima: € 9.000,00

Rialzo: € 250,00

**Stato occupativo:** Ordine di Liberazione emesso in corso di attuazione

\*

**Lotto Y**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – Box mq 17**

**Box** al primo piano interrato identificato al n. 36.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 70**, Cat C/6, classe 6, consistenza 17 mq; P S2; rendita € 57,95.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34481.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

**AVV. CRISTINA REINA**

Via Santa Sofia n. 22, 20122 Milano

P.IVA 04663630962

per informazioni aste e visite: [esecuzioni@studiolegalereina.it](mailto:esecuzioni@studiolegalereina.it) - Tel. 351-5426316

---

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord corsello comune di manovra; a est altro box proprietà di terzi al n. 37; a sud muro di confine e terrapieno; a ovest altro box proprietà di terzi al n. 35.

Valore: € 12.000,00

Offerta minima: € 9.000,00

Rialzo: € 250,00

**Stato occupativo:** il Giudice dell'esecuzione ha incaricato il custode di promuovere sfratto per morosità; l'udienza per la convalida è stata fissata per il 29.03.2021. L'attuazione avverrà a cura e spese della procedura

\*

**Lotto Z**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – Box mq 21**

**Box** al primo piano interrato identificato al n. 37.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 69**, Cat C/6, classe 6, consistenza 21 mq; P S2; rendita € 71,58.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34481.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord corsello comune di manovra; a est altro box proprietà di terzi al n. 38; a sud muro di confine e terrapieno; a ovest altro box proprietà di terzi al n. 36.

Valore: € 15.000,00

Offerta minima: € 11.250,00

Rialzo: € 500,00

**Stato occupativo:** Ordine di Liberazione emesso in corso di attuazione

\*

**Lotto AC**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – Box mq 20**

**Box** al secondo piano interrato identificato al n. 40.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 66**, Cat C/6, classe 6, consistenza 20 mq; P S2; rendita € 68,17.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34481.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord corsello comune di manovra; a est altro box proprietà di terzi al n. 41; a sud muro di confine e terrapieno; a ovest altro box proprietà di terzi al n. 39.

Valore: € 12.000,00

Offerta minima: € 9.000,00

**AVV. CRISTINA REINA**

Via Santa Sofia n. 22, 20122 Milano

P.IVA 04663630962

per informazioni aste e visite: [esecuzioni@studiolegalereina.it](mailto:esecuzioni@studiolegalereina.it) - Tel. 351-5426316

---

Rialzo: € 250,00

**Stato occupativo:** occupato con contratto di locazione meglio descritto a pag. 7 della perizia di stima cui si rimanda

\*

**Lotto AD**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – Box mq 20**

**Box** al primo piano interrato identificato al n. 42.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 64**, Cat C/6, classe 6, consistenza 20 mq; P S2; rendita € 68,17.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34481.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord corsello comune di manovra; a est altro box proprietà di terzi al n. 43; a sud muro di confine e terrapieno; a ovest altro box proprietà di terzi al n. 41.

Valore: € 12.000,00

Offerta minima: € 9.000,00

Rialzo: € 250,00

**Stato occupativo:** Ordine di Liberazione emesso in corso di attuazione

**Lotto AE**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – Box mq 20**

**Box** al secondo piano interrato identificato al n. 43.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 63**, Cat C/6, classe 6, consistenza 20 mq; P S2; rendita € 68,17.

Variazione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variazione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34481.1/2010)

Variazione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variazione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord corsello comune di manovra; a est altro box proprietà di terzi al n. 44; a sud muro di confine e terrapieno; a ovest altro box proprietà di terzi al n. 42.

Valore: € 12.000,00

Offerta minima: € 9.000,00

Rialzo: € 250,00

**Stato occupativo:** libero. Le chiavi sono nella disponibilità del custode

\*

**Lotto AF**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – Box mq 20**

**Box** al secondo piano interrato identificato al n. 44.

**AVV. CRISTINA REINA**

Via Santa Sofia n. 22, 20122 Milano

P.IVA 04663630962

per informazioni aste e visite: [esecuzioni@studiolegalereina.it](mailto:esecuzioni@studiolegalereina.it) - Tel. 351-5426316

---

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 62**, Cat C/6, classe 6, consistenza 20 mq; P S2; rendita € 54,54.

Variatione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variatione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34481.1/2010)

Variatione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variatione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord corsello comune di manovra; a est muro di confine e terrapieno; a sud muro di confine e terrapieno; a ovest altro box proprietà di terzi al n. 43.

Valore: € 11.000,00

Offerta minima: € 8.250,00

Rialzo: € 250,00

**Stato occupativo:** Ordine di Liberazione emesso in corso di attuazione

\*

**Lotto AG**

**Comune di Arese (MI - 20020) Via Gramsci 49 – Box mq 28**

**Box** al primo piano interrato identificato al n. 33.

Identificato in Catasto al **Fg. n. 3; Mapp. n. 1476; Sub. 73**, Cat C/6, classe 6, consistenza 28 mq; P S2; rendita € 95,44.

Variatione del 9/11/2015 con inserimento in visura dei dati di superficie.

Variatione nel classamento del 01/06/2010 prot. n. MI04225721 (n. 34481.1/2010)

Variatione del 27/11/2009 per collaudo ufficio prot. 1009409/2009 (n. 231442.1/2009)

Variatione per edificazione su area urbana del 03/06/2009 prot. n. MI0467398 (n. 40995.1/2009)

Coerenze dell'immobile da nord in senso orario:

a nord rampa carrabile; a est corsello comune di manovra; a sud corsello comune di manovra; a ovest muro di confine e terrapieno.

Valore: € 14.000,00

Offerta minima: € 10.500,00

Rialzo: € 500,00

**Stato occupativo:** Ordine di Liberazione emesso in corso di attuazione

\*

Ulteriori informazioni informazioni sono reperibili dalla relazione di stima pubblicata sui siti; sono disponibili presso il delegato, a richiesta, gli allegati della perizia

Si precisa che il delegato è stato nominato custode giudiziario

Per ogni informazione rivolgersi al delegato [esecuzioni@studiolegalereina.it](mailto:esecuzioni@studiolegalereina.it)

Milano, 11.03.2021

Avv. Cristina Reina