

LOTTO	CODICE BENE	PROV	COMUNE	CAP	INDIRIZZO	PIANO	INTERNO	Identificativi [N.C.E.U.]	DESCRIZIONE UNITA' PRINCIPALE	SUP. MQ.(ARR.)	STATO	DIRITTO	Turno d'asta	Link Avviso d'asta e documentazione lotto (www.avvisiincasarli.it)	Notaio Banditore Asta	Indirizzo svolgimento asta	Prezzo base d'asta	Cauzione asta	Data asta	Ora asta	Data fine presentazione offerte	Ora fine presentazione offerte	Referente Ente	Referente per la visita del lotto
ANBSC-MI006	I-MI-288657	MI	Milano	20152	Via di valle Antrona n.10	T		Foglio 414 particella 117 sub. 800 cat. F/3	Immobile allo stato attuale accatastato come unità in corso di costruzione (cat. Catastale F/3) nato dalla fusione di due unità contigue un negozio cat. catastale C/1, ed una abitazione cat. catastale A/3 ubicato nel comune di Milano (MI) in Via Valle Antrona n.10 posto al piano terra di un fabbricato di sei livelli fuori terra a prevalente destinazione residenziale situato all'interno di un più ampio complesso composto da complessi 3 edifici con ulteriori due corpi di fabbrica seminterrati, destinati a box auto, edificato presumibilmente nell'anno 2001, secondo quanto riportato nelle dichiarazioni di accatastamento, con struttura portante a telaio di c.a. armato, tetto a falde, e finiture esterne in mattoncini di klinker bianco pasti in opera a vista. L'immobile, dall'analisi della documentazione fotografica, risulta in realtà interamente completato e a destinazione abitativa e sarà valutato come immobile a destinazione residenziale - in categoria A/3 - coerentemente con la destinazione originaria dell'unità principale ed anche in linea con la destinazione prevalente del fabbricato, seppur accatastato come unità in corso di costruzione. La consistenza commerciale/superficie catastale dell'unità in oggetto che ha accesso interno da uno dei due gruppi scala ascensore del fabbricato deducibile dalla somma di quelle delle due unità immobiliari che sono state fuse in essa, è calcolabile in mq.96. Lo stato di manutenzione è da considerarsi trascendente e normale. allo stato attuale l'immobile risulta inutilizzato in quanto libero da cose o persone. Non vi è conformità catastale, planimetrica e di classificazione. Sono da verificare certificazioni urbanistiche ed autorizzative. Non risultano certificazioni di conformità degli impianti relativi all'immobile.	96,00	Libero	Proprietà 1/1	1	Avviso ID 63703	GIORGI Giorgio	Via Catanzaro n.9 Roma (RM) - 00161 tel: 0644291252 e-mail: giorgio.giorgi@notariato.it	151.000,00 €	15.100,00 €	6-mag-2026	10:00	5-mag-2026	17:00	Dr.ssa Francesca Tufano e-mail: francesca.tufano@anbsc.it	Dot. Michele Cipollone michele.cipollone@odocemilano.it
ANBSC-MI007	I-MI-288661	MI	Milano	20152	Via di valle Antrona n. 10	T		Foglio 414 particella 117 sub. 805 cat. C/6	Immobile destinato a box auto categoria catastale C/6, posto al piano terra del fabbricato limitrofo a quello in cui si trova la prima unità immobiliare in stima, anch'esso di sei livelli fuori terra e da prevalente destinazione residenziale; tale unità, con accesso dall'esterno dal lato nord-est del fabbricato, ha altezza interna pari a m. 2,50 ed ha consistenza commerciale/ superficie catastale pari a mq. 26.	26,00	Libero	Diritto di proprietà superficaria	1	Avviso ID 63704	ACCARINO Rosa	Via Ostiano n.118 Roma (RM) - 00192 tel: 0659754526 e-mail: raccarino@notariato.it	34.000,00 €	3.400,00 €	6-mag-2026	10:15	5-mag-2026	17:00	Dr.ssa Francesca Tufano e-mail: francesca.tufano@anbsc.it	Dot. Michele Cipollone michele.cipollone@odocemilano.it
ANBSC-CE006	I-CE-284195 I-CE-328502	CE	Capodrise	81020	Via Bari - Via Rossini snc	T-1-2-S1 S1		Foglio 2 particella 5505 sub 3 cat. A/2 Foglio 2 particella 5505 sub 15 cat. C/6	Unità immobiliare costituita da un'abitazione con annesso box auto al piano seminterrato. Fa parte di un complesso edilizio della tipologia "villetta a schiera" e si colloca nel primo blocco edilizio costituito da sei unità abitative, presentando così due lati (quello nord e quello sud) completamente ciechi ovvero confinanti in aderenza con altre due unità immobiliari. Il complesso edilizio di cui fanno parte le unità in valutazione, denominato "Parco Paradiso - Lotto n.25", è costituito da due blocchi di edifici in linea prospettici le due strade pubbliche che lo delimitano, separati da una strada interna privata a servizio anche dei box auto di pertinenza alle singole villette, oltre che all'accesso pedonale principale (l'altro avviene da Via Bari e da Via Potenza). La villetta presenta due ingressi indipendenti: uno principale che avviene dalla strada interna di lottizzazione senza sbocchi, l'altro secondario che avviene direttamente da Via Potenza tramite un cancello pedonale. L'immobile è stato concepito con una logica funzionale di tipo verticale; infatti, si sviluppa su tre livelli fuori terra più un livello seminterrato tra loro collegati mediante una scala interna. Per quanto riguarda le aree pertinenziali dell'unità immobiliare, esse sono edicole e giardino o pavimentate, e si sviluppano per una porzione sul fronte del fabbricato e per un'altra sul retro. Dal cancello posto all'interno dello spazio comune di manovra, si accede, tramite una rampa di scale, al piano rialzato dove sono presenti uno spazio unico destinato a soggiorno e cucina, oltre che un servizio igienico. Dal soggiorno è possibile fare dello spazio posto sul retro della villetta, che dalle planimetrie catastali risulta destinato a terrazzo ma in fase di sopralluogo è emerso che è stato chiuso con una struttura in ferro e legno; analogamente, dalla planimetria catastale non risulta una scala di collegamento tra il piano terra e quello seminterrato che occupa un lato dello spazio posto sul retro destinato ad aiuola. Come già evidenziato, in contrasto con le planimetrie agli atti per tali opere si ipotizza la presenza di un illecito edilizio-urbanistico il piano primo, raggiungibile attraverso una scala interna a rampa singola disposta sul lato nord del fabbricato, seguita la zona notte con tre camere da letto, tutte servite da un balcone, e due bagni; il piano secondo, che risulta in parte mansardato, presenta un ambiente unico con la presenza di un bagno non riportato nella planimetria catastale. Dalla scala interna è inoltre possibile accedere al piano seminterrato che presenta, oltre ad un bagno di servizio, uno spazio principale e due ambienti secondari di ridotte dimensioni; tale piano è accessibile anche direttamente da una scala esterna, collocata su Via Potenza, che non risulta riportata nella planimetria. Al box auto pertinenziale, si accede dalla strada interna privata tramite un portone carrabile a doppia anta. Esso confina per due lati con il piano seminterrato della villetta, per cui è direttamente collegato a quest'ultimo tramite una porta interna. Da quanto si è potuto osservare in fase di sopralluogo, le finiture interne sono costituite da intonaco civile intonacato, le pavimentazioni (dell'ambiente nonché i rivestimenti di cucina e servizi igienici) sono realizzati con materiali in ceramica; gli infissi interni sono in legno mentre Villa semindipendente, ubicata a sud del territorio comunale, edificata nel 2008, disposta su tre piani, di cui due fuori terra, annessi al piano terra una autorimessa, un ripostiglio e un'area esclusiva, completa la proprietà la quota di 2/4 dell'area urbana, costituendo la strada di accesso al comparto residenziale, composto da n. 4 villette. Internamente la villa risulta così composta: al piano terreno da soggiorno, cucina, disimpegno, due camere e bagno, una scala interna mette in comunicazione il piano seminterrato dove troviamo una cantina e una lavanderia, il piano primo destinato a ripostiglio e locale di sgombero. Si evidenzia che l'unità immobiliare identificata al Catasto Fabbricati al Foglio 27, Particella 2944 Subalmeno 1 di categoria B/CNO (Bene comune non censibile), trattasi in realtà dell'area ad uso esclusivo della villetta, che verrà considerata al fini della stima, ma non computata nel calcolo della superficie commerciale secondo quanto previsto dal DPR 138/98. Inoltre si specifica che la particella 2943 è di 259 mq, mentre la particella 2944 sub 2 e 3 è di 160 mq non si è in possesso di documentazione tecnica o amministrativa attestante la conformità dell'unità immobiliare alle normative vigenti; in particolare, non sono stati forniti: - le certificazioni di conformità degli impianti, ai sensi del D.M. 37/2008; - la dichiarazione di conformità catastale, di cui all'art. 19, comma 14, del D.L. 78/2010, convertito con modificazioni dalla L. 122/2010; - l'Attestato di Prestazione Energetica (APE), previsto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.; - la documentazione urbanistico-edilizia attestante i titoli abilitativi eventualmente rilasciati (oemesso di costruire, eventuali varianti, segnalazioni certificate, ecc.).	sub 3: 239,00 sub 15: 25,00	libero	Proprietà 1/1	1	Avviso ID 63705	GUERRITORE Fabrizio	Piazzale delle Belle Arti n.1 Roma (RM) - 00196 tel: 063723623 e-mail: fguerri@notariato.it	254.000,00 €	25.400,00 €	6-mag-2026	10:30	5-mag-2026	17:00	Dr.ssa Francesca Tufano e-mail: francesca.tufano@anbsc.it	Avv. Marco Russo avvocatomarcorosso@pec.libero.it
ANBSC-PV001	I-PV-506307-C; I-PV-506308-C; I-PV-506309-C	PV	Garlasco		Via Alagna snc	S1-T-1 T T		Fg. 27 Part. 2944 Sub 2 Cat A/7 Fg. 27 Part. 2944 Sub 3 Cat C/6 Fg. 27 Part. 2943 Area Urbana Cat F/1	Villa semindipendente, ubicata a sud del territorio comunale, edificata nel 2008, disposta su tre piani, di cui due fuori terra, annessi al piano terra una autorimessa, un ripostiglio e un'area esclusiva, completa la proprietà la quota di 2/4 dell'area urbana, costituendo la strada di accesso al comparto residenziale, composto da n. 4 villette. Internamente la villa risulta così composta: al piano terreno da soggiorno, cucina, disimpegno, due camere e bagno, una scala interna mette in comunicazione il piano seminterrato dove troviamo una cantina e una lavanderia, il piano primo destinato a ripostiglio e locale di sgombero. Si evidenzia che l'unità immobiliare identificata al Catasto Fabbricati al Foglio 27, Particella 2944 Subalmeno 1 di categoria B/CNO (Bene comune non censibile), trattasi in realtà dell'area ad uso esclusivo della villetta, che verrà considerata al fini della stima, ma non computata nel calcolo della superficie commerciale secondo quanto previsto dal DPR 138/98. Inoltre si specifica che la particella 2943 è di 259 mq, mentre la particella 2944 sub 2 e 3 è di 160 mq non si è in possesso di documentazione tecnica o amministrativa attestante la conformità dell'unità immobiliare alle normative vigenti; in particolare, non sono stati forniti: - le certificazioni di conformità degli impianti, ai sensi del D.M. 37/2008; - la dichiarazione di conformità catastale, di cui all'art. 19, comma 14, del D.L. 78/2010, convertito con modificazioni dalla L. 122/2010; - l'Attestato di Prestazione Energetica (APE), previsto dal D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.; - la documentazione urbanistico-edilizia attestante i titoli abilitativi eventualmente rilasciati (oemesso di costruire, eventuali varianti, segnalazioni certificate, ecc.).	part.2944-160,00 part.2943-259,00	libero	Proprietà 1/1 e 2/4 area urbana	1	Avviso ID 63706	CAPASSO Alberto Vladimiro	Via Crescenzo n.2 Roma (RM) - 00193 tel: 063213641 e-mail: scapasso@notariato.it	178.000,00 €	17.800,00 €	6-mag-2026	10:45	5-mag-2026	17:00	Dr.ssa Francesca Tufano e-mail: francesca.tufano@anbsc.it Dr. Livo Toscano e-mail: livo.toscano@anbsc.it	Dot. Michele Cipollone michele.cipollone@odocemilano.it
ANBSC-PA049	I-PA-502872-C	PA	Palermo		Via Paolo Gilì 58	S2	1	Foglio 55 part. 1637 Sub 134 Cat. C/6	Box auto costituito da un unico vano di forma regolare di 56 mq, ubicato al secondo piano cantinato e accessibile dal civico n. 58 di via Paolo Gilì tramite rampa carrabile. L'immobile è dotato di un ampio vano di accesso, con saracinesca metallica avvolgibile, su ampio piazzale comune che rende agevole la manovra in ingresso/uscita dei veicoli. Il bene, visionato dall'esterno per indisponibilità delle chiavi di accesso, risultava in normale stato d'uso ed occupato da autoveicoli. È stata, inoltre, constatata la sostanziale conformità tra lo stato di fatto dell'unità immobiliare urbana e la planimetria catastale in atti. Vincolato e parcheggio condominiale.	56,00	libero	Proprietà 1/1	1	Avviso ID 63707	GALLORI Luigi	Viale G. Mazzini 88 Roma (RM) - 00195 tel: 0637516309 e-mail: lgallori@notariato.it	53.485,04 €	5.348,50 €	6-mag-2026	11:00	5-mag-2026	17:00	Dr.ssa Francesca Tufano e-mail: francesca.tufano@anbsc.it	no coadiutore