
Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

BARCLAYS BANK PLC PROC DELLA SOC MERCURIO MORTGAGE FINANCE SRL
contro:

N° Gen. Rep. **1024/2018**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 19/02/2019 ore 10:00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. ssa Simona Caterbi**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001 - APPARTAMENTO PIANO SESTO PIU' CANTINA PIANO INTERRATO
PIU' BOX PIANO INTERRATO
MILANO - VIA FEDERICO DE ROBERTO, 5 PIANO: 6-S1, SCALA: C

Esperto alla stima: Isabella Tangari
Codice fiscale: TNGSLL67D41F205B
Studio in: Via La Marmora 18 - 20122 Milano
Telefono: 025460390
Email: isabella.tangari@gmail.com
Pec: tangari.9110@oamilano.it

Custode: Avv. Cosima Bitetti



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: VIA FEDERICO DE ROBERTO n. 5 piano: 6-S1 scala: C- MILANO – QUARTO OGGIARO - Milano (Milano) - 20157

Lotto: 001 - APPARTAMENTO PIANO SESTO PIU' CANTINA PIANO INTERRATO + BOX PIANO INTERRATO

Corpo: A: APPARTAMENTO PIANO TERZO PIU' CANTINA PIANO INTERRATO

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: foglio 32, particella 14, subalterno 730

Corpo: B: BOX PIANO INTERRATO

Categoria: Autorimesse [C6]

Dati Catastali: foglio 32, particella 171, subalterno 129

2. Stato di possesso

Bene: VIA FEDERICO DE ROBERTO n. 5 piano: 6-S1 scala: C- MILANO – QUARTO OGGIARO – Milano (Milano) – 20157

Lotto: 001 - APPARTAMENTO PIANO SESTO PIU' CANTINA PIANO INTERRATO + BOX PIANO INTERRATO

Corpo: A: APPARTAMENTO PIANO TERZO PIU' CANTINA PIANO INTERRATO

Possesso: libero da persone, occupato da cose.

Corpo: B: BOX PIANO INTERRATO

Possesso: libero da persone, occupato da cose.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: VIA FEDERICO DE ROBERTO n. 5 piano: 6-S1 scala: C- MILANO – QUARTO OGGIARO - Milano (Milano) – 20157

Lotto: 001 - APPARTAMENTO PIANO SESTO PIU' CANTINA PIANO INTERRATO + BOX PIANO INTERRATO

Corpo: A: APPARTAMENTO PIANO TERZO PIU' CANTINA PIANO INTERRATO

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

Corpo: B: BOX PIANO INTERRATO

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: SI

4. Creditori Iscritti

Bene: VIA FEDERICO DE ROBERTO n. 5 piano: 6-S1 scala: C- MILANO – QUARTO OGGIARO - Milano (Milano) – 20157



Lotto: 001 - APPARTAMENTO PIANO SESTO PIU' CANTINA PIANO INTERRATO + BOX PIANO INTERRATO

Corpo: A: APPARTAMENTO PIANO TERZO PIU' CANTINA PIANO INTERRATO

Corpo: B: BOX PIANO INTERRATO

Creditori Iscritti: JELL
precedente

5 Comproprietari

Bene: VIA FEDERICO DE ROBERTO n. 5 piano: 6-S1 scala: C- MILANO – QUARTO OGGIARO - Milano (Milano) – 20157

Lotto: 001 - APPARTAMENTO PIANO SESTO PIU' CANTINA PIANO INTERRATO + BOX PIANO INTERRATO

Corpo: A: APPARTAMENTO PIANO TERZO PIU' CANTINA PIANO INTERRATO

Comproprietari: Nessuno

Corpo: B: BOX PIANO INTERRATO

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Bene: VIA FEDERICO DE ROBERTO n. 5 piano: 6-S1 scala: C- MILANO – QUARTO OGGIARO - Milano (Milano) – 20157

Lotto: 001 - APPARTAMENTO PIANO SESTO PIU' CANTINA PIANO INTERRATO + BOX PIANO INTERRATO

Corpo: A: APPARTAMENTO PIANO TERZO PIU' CANTINA PIANO INTERRATO

Misure Penali: NO

Corpo: B: BOX PIANO INTERRATO

Comproprietari: Nessuno

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: VIA FEDERICO DE ROBERTO n. 5 piano: 6-S1 scala: C- MILANO – QUARTO OGGIARO - Milano (Milano) – 20157

Lotto: 001 - APPARTAMENTO PIANO SESTO PIU' CANTINA PIANO INTERRATO + BOX PIANO INTERRATO

Corpo: A: APPARTAMENTO PIANO SESTO PIU' CANTINA PIANO INTERRATO

Continuità delle trascrizioni: SI

Corpo: B: BOX PIANO INTERRATO

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo



Bene: VIA FEDERICO DE ROBERTO n. 5 piano: 6-S1 scala: C- MILANO – QUARTO OGGIARO -
Milano (Milano) – 20157

Lotto: 001 - APPARTAMENTO PIANO SESTO PIU' CANTINA PIANO INTERRATO + BOX PIANO INTERRATO

Prezzo da libero: €. 123.000,00 (APPARTAMENTO € 107.000,00 + BOX €. 16.000,00)

Prezzo da occupato: €. 99.000,00



Beni in Milano (Milano)
Località/Frazione MILANO – QUARTIERE QUARTO OGGIARO
VIA FEDERICO DE ROBERTO, 5

Lotto: 001 - APPARTAMENTO PIANO SESTO PIU' CANTINA PIANO INTERRATO PIU' BOX PIANO INTERRATO

CORPO A : APPARTAMENTO PIANO 6/S1 – FG 32, PART. 14, SUB 730

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A: APPARTAMENTO PIANO SESTO PIU' CANTINA PIANO INTERRATO

Abitazione di tipo economico [A3] sito in frazione: MILANO – QUARTIERE QUARTO OGGIARO - VIA FEDERICO DE ROBERTO, 5

Quota e tipologia del diritto

1/1 di data a MILANO il 20/03/1962 - Piena proprietà

Cod. Fiscale: – Residenza: – MILANO (MI)-

Stato Civile: C – DATA: data successiva all'acquisto del bene) – Regime: comunione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione data a MILANO il 20/03/1962, **foglio 32, particella 14, subalterno 730**, indirizzo VIA FEDERICO DE ROBERTO n. 5 piano: 6-S1; comune MILANO, categoria A/3, classe 4, consistenza 5,5 VANI, superficie 86 MQ, rendita € 738,53

Derivante da: COMPRAVENDITA del 08/06/2011, REP 59975/5046, Trascrizione n.

40160/27232 del 24/06/2011- NOTAIO MAURI GIANFRANCESCO DI MILANO con il quale il

..... vendeva alla Sig.ra.

Millesimi di proprietà di parti comuni: 3,4238.

Confini:

APPARTAMENTO: NORD cortile, SUD parti comuni/scale, EST cortile, OVEST altra unità.

CANTINA: NORD altra unità, SUD parti comuni, EST altra unità/parti comuni, OVEST altra unità

Conformità catastale:

Note sulla conformità catastale: L'appartamento e la cantina sono conformi alla scheda catastale depositata.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'unità immobiliare si trova in un quartiere periferico, quartiere QUARTO OGGIARO, situato nella zona NORD di Milano. Il quartiere è costituito da palazzine a 4/10 piani ad uso residenziale. Le condizioni del quartiere si possono definire normali.



Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: NESSUNO.

Servizi offerti dalla zona: ESERCIZI COMMERCIALI

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: NESSUNO.

Attrazioni paesaggistiche: NESSUNA.

Attrazioni storiche: NESSUNA.

Principali collegamenti pubblici: AUTOBUS 57 FERMATA VIA LESSONA/TRILUSSA M 150.

3. STATO DI POSSESSO:

L'appartamento è libero da persone e occupato da cose

Note:

Da un'indagine eseguita presso l'Agenzia delle Entrate, Anagrafe tributaria, NON risultano registrati contratti di Locazione come dante causa per la Sig.ra [REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] 2

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

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

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- **Ipoteca volontaria attiva;** A favore di [REDACTED] contro L. [REDACTED] nata a MILANO il [REDACTED].
Derivante da: 176 - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO;
Importo ipoteca: € 225.000,00; Importo capitale: € 150.000,00;
Iscritto/trascritto a MILANO 1 in data 24/06/2011 ai nn. 40161/ 7329

- **ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - restrizione di beni;** A favore di [REDACTED] P.A.,
P. [REDACTED] INFR/ [REDACTED] P.A.,
P. [REDACTED] DEL RACCOMI DI SIENA S.P.A. contro FONDO IMMOBILIARE - COMUNE



DI MILANO 1

Derivante da: 819 RESTRIZIONE DI BENI;

Iscritto/trascritto a MILANO 1 in data 28/06/2011 ai nn. 40872/ 5694

- ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - restrizione di beni; A favore l

B

B

contro

DI MILANO 1

Derivante da: 819 RESTRIZIONE DI BENI;

Iscritto/trascritto a MILANO 1 in data 28/06/2011 ai nn. 40873/ 5695

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di N

..... S.R.L. contr

Derivante da: 726 - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Iscritto/trascritto a MILANO 1 in data 14/06/2018 ai nn. 47832/ 33489;

4.2.3 Altre trascrizioni:

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 1.850,00

Spese straordinarie deliberate: Messa in sicurezza Facciate €. 198,45

Spese condominiali ordinarie e straordinarie scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi: circa €. 50.597,00, di cui €. 3.169,69 a carico della Sig.ra L a MILANO il

Millesimi di proprietà: 3,4238

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - L'unità è accessibile ai disabili, poiché dotata di ascensore.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuno.

Attestazione Prestazione Energetica: VALIDA FINO AL 14.04.2021

Indice di prestazione energetica: F – kWh/mqa 160,31

Note Indice di prestazione energetica:

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NESSUNO

Avvertenze ulteriori: Da un'indagine esperita presso la cancelleria Civile del Tribunale di Milano



NON risulta altro procedimento immobiliare pendente su I
MILANO il

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: C on sede in Milano – C
30/06/1981 al 28/12/2007. In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO RESCHIGNA MARCO di MILANO in data 30/06/1981, al n rep. 254530; trascritto a MILANO 1, in data 10/074/1981, ai nn. 27814/22324.

Titolare/Proprietario: on sede in Mi-
lano dal **28/12/2007 al 08/06/2011.** In forza atto di compravendita - a rogito di NOTAIO SCHETTINO MARIA TERESA di MILANO in data 28/12/2007, al n rep. 70108/15803; trascritto a MILANO 1, in data 15/01/2008, ai nn. 2735/1596 e successivi atti di rettifica in data 31/07/2008 , rep 70696/16245 trascritto a Milano 1 in data 01/08/2008 ai nn. 48317/29426 e in data 23/10/2013 – rep 75204/18470 – trascritto a Milano 1 in data 06/11/2013 ai nn. 54856/40576 .

NOTA: sulla visura catastale la società viene genericamente indicata come :
 con sede in MILANO – C.F. 1

Titolare/Proprietario : L ta : **8/06/2011 ad oggi** (attuale/i proprietario/i) . In forza atto di compravendita - a rogito di MAURI GIANFRANCESCO DI MILANO, in data del 08/06/2011, REP 59975/5046 ,Trascrizione n. 40160/27232 del 24/06/2011.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 1091/79

Intestazione: II

Tipo pratica: **CONCESSIONE EDILIZIA COSTRUZIONE 7 FABBRICATI AD USO ABITAZIONE ED AUTORIMESSE**

Data: 27/07/1979 – PG. 1091

Numero pratica: 128173/81

Intestazione: IMI S.S. S.S. S.P.A.

Tipo pratica: **VARIANTE A SANATORIA**

Data: 12/01/1982 – PG. 128173

Numero pratica: 2123/81

Intestazione:

Tipo pratica: **VARIANTE A SANATORIA AUTORIMESSE E PORTINERIA**

Numero pratica: 31286/82

Intestazione: S.S. S.S. S.P.A.

Tipo pratica: **VARIANTE A SANATORIA**

Data: 31/07/1982

Numero pratica: 157901/82

Intestazione: I

Tipo pratica: **VARIANTE**

Data: 21/03/1983

Numero pratica: 147/1985

Intestazione:

Tipo pratica: **CONCESSIONE IN SANATORIA MODIFICHE INTERNE**



Data: 15/03/1985

AGIBILITA': 90936/83 del 2/5/1983

7.1 Conformità edilizia:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Note sulla conformità edilizia: L'unità immobiliare è conforme all'ultima PRATICA EDILIZIA protocollata.

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	21-11-2012
Zona omogenea:	TUC - ARU
Norme tecniche di attuazione:	<p>ARU: tessuto di rinnovamento urbano - ART. 17.2</p> <p>Per gli ARU, valgono le seguenti indicazioni, rappresentate nella Tav. R.02 – 2. Indicazioni morfologiche:</p> <p>a. allineamento di almeno il 50 % della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'involuppo limite (II). Nel caso in cui il lotto edificabile sia inserito in un contesto di cortina esistente vale l'altezza dell'edificio adiacente più alto;</p> <p>b. arretramento di almeno 3 m della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico. In questo caso l'area risultante dall'arretramento deve essere prevalentemente destinata a verde;</p> <p>c. realizzazione all'interno del lotto di passaggi privati aperti all'uso pubblico, per consentire una maggior permeabilità pedonale e ciclabile nei tessuti ed il collegamento con gli spazi pubblici. I passaggi in questione concorrono al rispetto del rapporto di copertura. Nel caso di realizzazione degli interventi su più lotti, tali passaggi devono essere orientati in modo da rendere effettiva la attraversabilità del tessuto. L'orientamento da privilegiare nella realizzazione di tali passaggi è indicato nella tav. R.02 – Indicazioni morfologiche - del Piano delle Regole. Nei titoli abilitativi deve essere prevista la modalità di apertura all'uso pubblico.</p> <p>Resta salva la facoltà di procedere con modalità diretta convenzionata relativa alle soluzioni planovolumetriche, qualora l'intervento si discosti dalle previsioni dei precedenti commi, secondo le disposizioni del Titolo I delle presenti norme.</p> <p>Nel caso in cui ricorrano i presupposti di cui all'art. 11, comma 1, lettera d), l'intervento è subordinato</p>



	a pianificazione attuativa. NON VINCOLATO
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

L'immobile è conforme alla destinazione urbanistica vigente

Descrizione: Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto A: APPARTAMENTO PIANO SESTO PIU' CANTINA AL PIANO INTERRATO

L'unità oggetto di pignoramento (appartamento al piano sesto più cantina al piano interrato) è situato in una palazzina di n. 10 piani fuori terra, più un piano interrato, situata nella zona NORD di Milano, in Via Federico de Roberto, 5, quartiere Quarto Oggiaro.

La palazzina è stata edificata tra il 1979 e il 1985, con Concessione Edilizia 1091 del 27/07/1979 e successive varianti, la facciata è in intonaco plastico, i serramenti sono parte in legno parte in alluminio, con taparelle in plastica, i balconi hanno parapetto in muratura.

L'ingresso alla scala dove è posta l'unità immobiliare avviene da Via Federico de Roberto, 5, attraverso un cancello in ferro carrabile conduce al cortile interno dove sono situate le scale.

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è situata **nella scala C** al piano sesto più cantina al piano interrato.

Il bene pignorato è costituito da:**APPARTAMENTO – PIANO SESTO PIU' CANTINA AL PIANO INTERRATO (fg. 32, part. 14, sub 730) – SCALA C INTERNO 28**

L'unità immobiliare pignorata è costituita da tre locali più servizi al piano terzo (ingresso/soggiorno, cucina, bagno 1, bagno 2, disimpegno, camera 1, camera 2,) due balconi e una cantina al piano interrato.

INGRESSO/SOGGIORNO: pavimento in parquet; muri intonacati a civile e tinteggiati colore bianco, soffitto intonacato a civile e tinteggiato colore bianco, porta di ingresso blindata; il soggiorno affaccia su un balcone con pavimento in piastrelle e ringhiera in muratura;

CUCINA: pavimento in piastrelle; muri in parte rivestiti in piastrelle, in parte intonacati, soffitto intonacato a civile e tinteggiato colore bianco, porta a soffietto;

BAGNO 1 : pavimento in piastrelle; muri parte rivestiti in piastrelle, parte intonacati, soffitto intonacato a civile e tinteggiato colore bianco, porta in legno.

Il bagno è a 3 elementi (lavabo, doccia, lavatrice).

BAGNO 2 : pavimento in piastrelle; muri parte rivestiti in piastrelle, parte intonacati, soffitto intonacato a civile e tinteggiato colore bianco, porta in legno.

Il bagno è a 4 elementi (water, bidet, lavabo, doccia).

DISIMPEGNO : pavimento in parquet; muri intonacati e tinteggiati colore bianco, soffitto intonacato a civile e tinteggiato colore bianco, porta in legno.

CAMERA 1: pavimento in parquet ; muri intonacati a civile e tinteggiati colore bianco e lilla velato, soffitto tinteggiato colore bianco, porta in legno, la camera 1 affaccia su un balcone con pavimento in piastrelle e



ringhiera in muratura;

CAMERA 2: pavimento in piastrelle; muri intonacati a civile e tinteggiati colore bianco, soffitto tinteggiato colore bianco, porta in legno;

Al piano interrato si ha una cantina di proprietà identificata con il numero 28 con pavimento in battuta di cemento, muri in cemento, porta di ingresso in legno.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di MILANO il 20/03/1962 - Piena proprietà

Cod. Fiscale: residenza: VIA FEDERICO DE ROBERTO, 5 – MILANO (MI)- Stato Civile:

(– DATA: data successiva all'acquisto del bene) – Regime:

comunione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **86,00 (appartamento mq 75 + balconi mq 7,4 + cantina mq 3,6).**

E' posto al piano: 6/S1

L'edificio è stato costruito con concessione edilizia 1091 del 27/07/1979 e successive varianti

L'edificio è stato ristrutturato nel: epoca non nota

Ha un'altezza utile interna di circa m. 2,90

L'intero fabbricato è composto da n. 10 piani fuori terra più un piano interrato

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'unità immobiliare è in buone condizioni.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Portone	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio e vetro apertura: manuale condizioni: buone
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: tapparelle materiale protezione: plastica condizioni: sufficienti
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno condizioni: sufficienti
Pareti esterne	rivestimento: intonaco condizioni: sufficienti
Porta di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: blindata accessori: senza maniglione antipanico condizioni: buone
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: piastrelle condizioni: discrete
Rivestimento	ubicazione: cucina materiale: piastrelle condizioni: discrete
Scale	posizione: a rampa unica rivestimento: marmo condizioni: discrete

Impianti:

Citofonico tipologia: **audio** condizioni: **buone**

Elettrico tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **suffi-**



Gas

tipologia: sottotraccia alimentazione: metano condizioni: sufficienti conformità: non è stato reperito il certificato di conformità

Impianti (conformità e certificazioni) NON PRESENTI

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	NON NOTA
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	CENTRALIZZATO
Stato impianto	NORMALE
Potenza nominale	1730
Epoca di realizzazione/adequamento	
Esiste la dichiarazione di conformità	NON REPERITA

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI A SPLIT
------------------------------------------------------	------------

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---------------------------------------------	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per calcolare la superficie vendibile si è proceduto al calcolo della superficie commerciale considerando i muri esterni al 100% e i muri di confine al 50%. In seguito per determinare la Superficie convenzionale vendibile si sono applicati dei coefficienti correttivi alle singole S.L.P. Il principio adottato fa riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138 che assume metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria.



Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
APPARTAMENTO	sup lorda di pavimento	75,00	1,00	75,00
BALCONE	sup lorda di pavimento	7,4	0,25	1,8
CANTINA	sup lorda di pavimento	3,6	0,25	0,9
		86,00		78,00

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1/2018

Zona: E8 MILANO – PERIFERICA QUARTO OGGIARO/SACCO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: APPARTAMENTO

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1.400,00

Valore di mercato max (€/mq): 1.600,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:****SINTETICO COMPARATIVA:**

considerando tutti gli aspetti (ubicazione, consistenza, anno di costruzione, qualità, posizione, condizioni e stato occupazionale delle unità immobiliari) si procede al calcolo della seguente stima in base al più probabile valore di mercato al mese di **GENNAIO 2018** secondo il criterio sintetico-comparativo, basato sul confronto tra il bene in oggetto ed altri simili compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali nello stesso periodo. Il valore di mercato è il più probabile prezzo di trasferimento di una proprietà immobiliare da una parte liberamente cedente ad un'altra liberamente acquirente, entrambe pienamente a conoscenza dei possibili usi e delle caratteristiche della stessa e delle condizioni esistenti sul libero mercato.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MILANO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di MILANO 1;

Uffici del registro di MILANO 1;

Ufficio tecnico di COMUNE DI MILANO;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

Agenzia Entrate omi - abitazione di tipo economico qualità NORMALE primo semestre 2018 - €. 1.4000,00 – 1.600,00 - Zona E8 MILANO – PERIFERICA QUARTO OGGIARO/SACCO.



Borsa Immobiliare osservatorio immobiliare di Milano - appartamenti recenti entro 30 anni, primo semestre 2018 - €1.600,00 -2.450,00 - Zona Quarto Oggiaro periferica;

Altre fonti di informazione:

Agenzie immobiliari di zona - appartamenti simili € 1.800,00 – 2.300,00

Borsino immobiliare nazionale- appartamenti di tipo economico buono stato € 1.550,00 – 1.900,00 - zona QUARTO OGGIARO.

8.3 Valutazione corpi:

A: APPARTAMENTO PIANO SESTO PIU' CANTINA PIANO INTERRATO. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
APPARTAMENTO + balcone + cantina	78,00	€ 1.500,00	€ 117.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 117.000,00
Valore corpo			€ 117.000,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 117.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 117.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A: APPARTAMENTO P.6 +CANTINA P.S1	Abitazione di tipo economico [A3]	78,00	€ 117.000,00	€ 117.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.5%) € 5.850,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 3.700,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: L'unità per la presenza di un solo ingresso e l'impossibilità di crearne un altro NON è comodamente divisibile.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 107.450,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "LIBERO": € 107.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "OCCUPATO": € 86.000,00



CORPO B : BOX PIANO S1 – FG 32, PART. 171, SUB 129**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****Identificativo corpo: B: BOX PIANO INTERRATO**

Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse [C6] sito in frazione: MILANO – QUARTIERE QUARTO OGGIARO - VIA FEDERICO DE ROBERTO, 5

Quota e tipologia del diritto

1/1 di ' a a MILANO il 20/03/1962 - Piena proprietà

Cod. Fiscale: Residenza: V MILANO (MI)- Stato

Civile: - DATA: la successiva all'acquisto del bene) – Regime:

comunione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: foglio 32, particella 171, subalterno

129, indirizzo VIA FEDERICO DE ROBERTO n. 5 piano: S1; comune MILANO, categoria C/6, classe 8, consistenza 15 MQ, superficie 15 MQ, rendita € 102,26

Derivante da: COMPRAVENDITA del 08/06/2011, REP 59975/5046 ,Trascrizione n. 40160/27232 del 24/06/2011- NOTAIO MAURI GIANFRANCESCO DI MILANO con il quale il (

TO –

nata a MILANO il

Millesimi di proprietà di parti comuni: 0,3772.

Confini:

BOX: NORD altra unità, SUD altra unità, EST terrapieno, OVEST corsello comune.

Conformità catastale:

Note sulla conformità catastale: Il Box è conforme alla scheda catastale depositata.

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'unità immobiliare si trova in un quartiere periferico, quartiere QUARTO OGGIARO, situato nella zona NORD di Milano. Il quartiere è costituito da palazzine a 4/10 piani ad uso residenziale. Le condizioni del quartiere si possono definire normali.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: NESSUNO.

Servizi offerti dalla zona: ESERCIZI COMMERCIALI

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: NESSUNO.

Attrazioni paesaggistiche: NESSUNA.

Attrazioni storiche: NESSUNA.

Principali collegamenti pubblici: AUTOBUS 57 FERMATA VIA LESSONA/TRILUSSA M 150.

3. STATO DI POSSESSO:

Il box è libero da persone e occupato da cose

Note:

Da un'indagine eseguita presso l'Agenzia delle Entrate, Anagrafe tributaria, NON risultano registrati contratti di Locazione come dante causa per la Sig.ra I... a MILANO il

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca volontaria attiva: A favore

SIENA S.P.A. contro FONDO IMMOBILIARE - COMUNE DI MILANO 1;
Derivante da: 175 - CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO;
Importo ipoteca: € 346.000.000,00; Importo capitale: € 173.000.000,00;
Iscritto/trascritto a MILANO 1 in data 27/05/2008 ai nn. 31238/ 6812

- Ipoteca volontaria attiva; A favore

IN
S contro I
Derivante da: 175 - CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO;
Importo ipoteca: € 346.000.000,00; Importo capitale: € 173.000.000,00;
Iscritto/trascritto a MILANO 1 in data 30/05/2008 ai nn. 32334/ 7104

- Ipoteca volontaria attiva; A favore

nata a contro I
Derivante da: 176 - CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO;
Importo ipoteca: € 225.000,00; Importo capitale: € 150.000,00;
Iscritto/trascritto a MILANO 1 in data 24/06/2011 ai nn. 40161/ 7329

- ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - restrizione di beni; A favore U

B,
E
DI MILANO 1
Derivante da: 819 RESTRIZIONE DI BENI;
Iscritto/trascritto a MILANO 1 in data 28/06/2011 ai nn. 40872/ 5694

- ANNOTAZIONE A ISCRIZIONE - restrizione di beni; A favore I

4. contro I
DI MILANO 1
Derivante da: 819 RESTRIZIONE DI BENI;
Iscritto/trascritto a MILANO 1 in data 28/06/2011 ai nn. 40873/ 5695

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di

contro
Derivante da: 726 - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
Iscritto/trascritto a MILANO 1 in data 14/06/2018 ai nn. 47832/ 33489;

4.2.3 Altre trascrizioni:



- **ATTO TRA VIVI; A favore OI**

LI contro

Derivante da: 100 APPORTO A FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSO;

Iscritto/trascritto a MILANO 1 in data 15/01/2008 ai nn. 2735/ 1596

- **ATTO TRA VIVI; A favore**

LI contro

MILANO

Derivante da: 9100 APPORTO A FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO IMMOBILIARE CHIUSO;

Iscritto/trascritto a MILANO 1 in data 01/08/2008 ai nn. 48317/ 29426

RETTIFICA LA NOTA PRECEDENTE TRASCRIPTA IL 15.01.2008

- **RETTIFICA A TRASCRIZIONE; A favore C**

contro **COMUNE DI MILANO**

Iscritto/trascritto a MILANO 1 in data 06/11/2013 ai nn. 54856/ 40576

RETTIFICA A TRASCRIZIONE N. 1596 DEL 2008

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: €. 189,97

Spese straordinarie deliberate: Messa in sicurezza Facciate €. 21,86

Spese condominiali ordinarie e straordinarie scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi: circa €. 50.597,00, di cui €. 227,81 a carico della Sig.ra | nata a |

Millesimi di proprietà: 0,3772

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI - L'unità è accessibile ai disabili, poichè dotata di rampa d'accesso.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuno.

Attestazione Prestazione Energetica: NON NECESSARIA

Indice di prestazione energetica:

Note Indice di prestazione energetica:

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NESSUNO

Avvertenze ulteriori: Da un'indagine esperita presso la cancelleria Civile del Tribunale di Milano **NON risulta** altro procedimento immobiliare pendente su | nata a |



6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: **C** con sede in Milano – C.F. 0: **30/06/1981 al 28/12/2007**. In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO RESCHIGNA MARCO di MILANO in data 30/06/1981, al n rep. 254530; trascritto a MILANO 1, in data 10/074/1981, ai nn. 27814/22324.

Titolare/Proprietario: **F** **FONDO COMUNE DI INVESTIMENTO** con sede in Milano dal **28/12/2007 al 08/06/2011**. In forza atto di compravendita - a rogito di NOTAIO SCHE-TINO MARIA TERESA di MILANO in data 28/12/2007, al n rep. 70108/15803; trascritto a MILANO 1, in data 15/01/2008, ai nn. 2735/1596 e successivi atti di rettifica in data 31/07/2008 , rep 70696/16245 trascritto a Milano 1 in data 01/08/2008 ai nn. 48317/29426 e in data 23/10/2013 – rep 75204/18470 – trascritto a Milano 1 in data 06/11/2013 ai nn. 54856/40576 .

NOTA: sulla visura catastale la società viene genericamente indicata come :
con sede in MILANO - ?

Titolare/Proprietario : **A** nata a MILANO **08/06/2011 ad oggi** (attuale/i proprietario/i) . In forza atto di compravendita - a rogito di MAURI GIANFRANCESCO DI MILANO, in data del 08/06/2011, REP 59975/5046 ,Trascrizione n. 40160/27232 del 24/06/2011.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 1091/79

Intestazione: I

Tipo pratica: **CONCESSIONE EDILIZIA COSTRUZIONE 7 FABBRICATI AD USO ABITAZIONE ED AUTORIMESSE**

Data: 27/07/1979 – PG. 1091

Numero pratica: 128173/81

Intestazione: IV

Tipo pratica: **VARIANTE A SANATORIA**

Data: 12/01/1982 – PG. 128173

Numero pratica: 2123/81

Intestazione: IMM

Tipo pratica: **VARIANTE A SANATORIA AUTORIMESSE E PORTINERIA**

Numero pratica: 31286/82

Intestazione: I

Tipo pratica: **VARIANTE A SANATORIA**

Data: 31/07/1982

Numero pratica:157901/82

Intestazione:

Tipo pratica: **VARIANTE**

Data: 21/03/1983

Numero pratica: 147/1985

Intestazione:

Tipo pratica: **CONCESSIONE IN SANATORIA MODIFICHE INTERNE**

Data: 15/03/1985

AGIBILITA': 90936/83 del 2/5/1983



7.1 Conformità edilizia:**Autorimesse [C6]**

Note sulla conformità edilizia: L'unità immobiliare E' conforme all'ultima PRATICA EDILIZIA protocollata.

7.2 Conformità urbanistica:**Autorimesse [C6]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	21-11-2012
Zona omogenea:	TUC - ARU
Norme tecniche di attuazione:	<p>ARU: tessuto di rinnovamento urbano - ART. 17.2</p> <p>Per gli ARU, valgono le seguenti indicazioni, rappresentate nella Tav. R.02 – 2. Indicazioni morfologiche:</p> <p>a. allineamento di almeno il 50 % della linea di altezza dell'edificio sul confine con lo spazio pubblico entro l'involuppo limite (II). Nel caso in cui il lotto edificabile sia inserito in un contesto di cortina esistente vale l'altezza dell'edificio adiacente più alto;</p> <p>b. arretramento di almeno 3 m della linea di altezza dell'edificio dal confine di proprietà verso lo spazio pubblico. In questo caso l'area risultante dall'arretramento deve essere prevalentemente destinata a verde;</p> <p>c. realizzazione all'interno del lotto di passaggi privati aperti all'uso pubblico, per consentire una maggior permeabilità pedonale e ciclabile nei tessuti ed il collegamento con gli spazi pubblici. I passaggi in questione concorrono al rispetto del rapporto di copertura. Nel caso di realizzazione degli interventi su più lotti, tali passaggi devono essere orientati in modo da rendere effettiva la attraversabilità del tessuto. L'orientamento da privilegiare nella realizzazione di tali passaggi è indicato nella tav. R.02 – Indicazioni morfologiche - del Piano delle Regole. Nei titoli abilitativi deve essere prevista la modalità di apertura all'uso pubblico.</p> <p>Resta salva la facoltà di procedere con modalità diretta convenzionata relativa alle soluzioni plano-volumetriche, qualora l'intervento si discosti dalle previsioni dei precedenti commi, secondo le disposizioni del Titolo I delle presenti norme.</p> <p>Nel caso in cui ricorrano i presupposti di cui all'art. 11, comma 1, lettera d), l'intervento è subordinato a pianificazione attuativa.</p> <p>NON VINCOLATO</p>



Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

L'immobile è conforme alla destinazione urbanistica vigente

Descrizione: AUTORIMESSE [C6] di cui al punto B: BOX AL PIANO INTERRATO

L'unità oggetto di pignoramento (box al piano interrato) è situato in una palazzina di n. 10 piani fuori terra, più un piano interrato, situata nella zona NORD di Milano, in Via Federico de Roberto, 5, quartiere Quarto Oggiaro.

La palazzina è stata edificata tra il 1979 e il 1985, con Concessione Edilizia 1091 del 27/07/1979 e successive varianti, la facciata è in intonaco plastico, i serramenti sono parte in legno parte in alluminio, con tapparelle in plastica, i balconi hanno parapetto in muratura.

L'ingresso al piano box dove è posta l'unità immobiliare avviene da Via Federico de Roberto, 5, attraverso un cancello in ferro carrabile conduce al cortile interno dove è situata la rampa per l'accesso ai box.

Il bene pignorato è costituito da:

BOX – PIANO PIANO INTERRATO (fg. 32, part. 171, sub 129) –INTERNO 293

L'unità immobiliare pignorata è costituita da un locale al piano interrato con pavimento in battuta di cemento muri in cemento porta basculante in ferro basculante.

1. Quota e tipologia del diritto

1/1 di a MILANO | Piena proprietà

Cod. Fiscale: – Residenza: VIA FEDERICO DE ROBERTO, 5 – MILANO (MI)- Stato Civile:

– DATA: 2 (data successiva all'acquisto del bene) – Regime: comunione dei beni

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 15.

E' posto al piano: S1

L'edificio è stato costruito con concessione edilizia 1091 del 27/07/1979 e successive varianti

L'edificio è stato ristrutturato nel: epoca non nota

Ha un'altezza utile interna di circa m. 2,60

L'intero fabbricato è composto da n. 10 piani fuori terra più un piano interrato

Stato di manutenzione generale: buono

Condizioni generali dell'immobile: L'unità immobiliare è in discrete condizioni.

Caratteristiche descrittive:**Componenti edilizie e costruttive:**

Pareti esterne rivestimento: **intonaco** condizioni: **sufficienti**

Porta di ingresso tipologia: **anta singola basculante**, materiale: **ferro**: condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Elettrico

tipologia: **sottotraccia** tensione: **220V** condizioni: **sufficienti** conformità: **non reperito certificato di conformità**

Impianti (conformità e certificazioni) NON PRESENTI**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	NON NOTA
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	NO
Tipologia di impianto	
Stato impianto	
Potenza nominale	
Epoca di realizzazione/adequamento	
Esiste la dichiarazione di conformità	

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
------------------------------------------------------	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
-----------------------------	----

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---------------------------------------------	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per calcolare la superficie vendibile si è proceduto al calcolo della superficie commerciale considerando i



muri esterni al 100% e i muri di confine al 50%. In seguito per determinare la Superficie convenzionale vendibile si sono applicati dei coefficienti correttivi alle singole S.L.P. Il principio adottato fa riferimento al D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138 che assume metro quadrato di superficie catastale quale unità di misura della consistenza degli immobili urbani a destinazione ordinaria.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
BOX	sup lorda di pavimento	15,00	1,00	15,00
		15,00		15,00

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1/2018

Zona: E8 MILANO – PERIFERICA QUARTO OGGIARO/SACCO

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: BOX

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1.000,00

Valore di mercato max (€/mq): 1.400,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

SINTETICO COMPARATIVA:

considerando tutti gli aspetti (ubicazione, consistenza, anno di costruzione, qualità, posizione, condizioni e stato occupazionale delle unità immobiliari) si procede al calcolo della seguente stima in base al più probabile valore di mercato al mese di **GENNAIO 2018** secondo il criterio sintetico-comparativo, basato sul confronto tra il bene in oggetto ed altri simili compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali nello stesso periodo.

Il valore di mercato é il più probabile prezzo di trasferimento di una proprietà immobiliare da una parte liberamente cedente ad un'altra liberamente acquirente, entrambe pienamente a conoscenza dei possibili usi e delle caratteristiche della stessa e delle condizioni esistenti sul libero mercato.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di MILANO;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di MILANO 1;

Uffici del registro di MILANO 1;

Ufficio tecnico di COMUNE DI MILANO;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

Agenzia Entrate omi - box qualità NORMALE primo semestre 2018 - €. 1.000,00 – 1.400,00 -



Zona E8 MILANO – PERIFERICA QUARTO OGGIARO/SACCO.

Borsa Immobiliare osservatorio immobiliare di Milano - box, primo semestre 2018 -
 €.17.000,00 -23.000,00 - Zona Quarto Oggiaro periferica;

Altre fonti di informazione:

Agenzie immobiliari di zona - box simili €. 1.100,00 – 1.350,00**Borsino immobiliare nazionale**- box €. 1.800,00 – 2.300,00 - zona QUARTO OGGIARO.**8.3 Valutazione corpi:****A: APPARTAMENTO PIANO SESTO PIU' CANTINA PIANO INTERRATO. Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
BOX	15,00	A corpo	€ 17.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 17.000,00
Valore corpo			€ 17.000,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 17.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 17.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
B: BOX P.S1	Autorimessa [C6]	15,00	€ 17.000,00	€ 17.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.5%) € 340,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 380,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale: € 0,00

Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: L'unità per la presenza di un solo ingresso e l'impossibilità di crearne un altro NON è comodamente divisibile.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 16.280,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "LIBERO": € 16.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "OCCUPATO": € 13.000,00

RIEPILOGO VALORE IMMOBILIARE LOTTO 1 APPARTAMENTO + CANTINA + BOX**Bene: VIA FEDERICO DE ROBERTO, 5 – MILANO - 20157**

Lotto: 001 - APPARTAMENTO PIANO SESTOPIU' CANTINA PIANO INTERRATO PIU' BOX PIANO INTERRATO

Prezzo da libero: APPARTAMENTO + CANTINA € 107.000,00 + BOX € 16.000,00 =

TOTALE € 123.000,00

Prezzo da occupato: APPARTAMENTO + CANTINA € 86.000,00+ BOX € 13.000,00 =

TOTALE € 99.000,00

Allegati

Allegato 1: atto di pignoramento immobiliare nn.16754/2018 del 23/05/2018

Allegato 2: nota di trascrizione nn. 47832/33489 del 14/06/2018

Allegato 3: ispezioni ipotecarie del 14/01/2019

Allegato 4: Relazione notarile – 20.06.2018

Allegato 5: atto di provenienza

Allegato 6: estratto di mappa PART 14

Allegato 7: visura storica per immobile sub 730

Allegato 8 : scheda catastale appartamento sub 730

Allegato 9: visura storica per immobile sub 129

Allegato 10 : scheda catastale appartamento sub 129

Allegato 11: verifica contratti d'affitto

Allegato 12: Pratiche edilizie

Allegato 13: Elenco formalità pregiudizievoli appartamento sub 730

Allegato 14: Elenco formalità pregiudizievoli box sub 129

Allegato 15: Certificati residenza, stato civile

Allegato 16: Fotografie

Allegato 17: planimetria Via Federico De Roberto, 5

Allegato 18: lettera informativa creditori

Allegato 19: verbale sopralluogo

Allegato 20: Scheda Dati Immobili appartamento sub 730

Allegato 21: Scheda Dati Immobili appartamento sub 129

Allegato 22: spese condominiali

Allegato 23: mail creditori

Data generazione:

15-01-2019

L'Esperto alla stima

Isabella Tangari

