

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

N. Gen. Rep. **715/2017**

Giudice: Dott.ssa Simonetta Scirpo
Custode Giudiziario: SIVAG S.p.A.

ELABORATO PERITALE

Milano, 22 settembre 2017

Tecnico Incaricato: Arch. IRENE MIGLIAVACCA

Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 3241
Iscritto all'Albo del Tribunale – Sezione Civile al n. 7698
C.F. MGLRNI46S59F205T – P.IVA N. 05829620151

con studio in Milano – Via A. Grossich n.8
Telefono/Fax 022361590 – Cellulare: 3355929953
e-mail: imigliav@tin.it



Bene immobile sito in CUGGIONO (MI)
Via Don Albeni n.3
Lotto 001

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA:

I beni oggetto della presente procedura sono:

A - Appartamento sito a Cuggiono (MI), in Via Don Albeni n.3, identificato catastalmente al Fg. n. 12, Mapp. n. 412, Sub. 7, Cat A/3.

B – Box auto sito a Cuggiono (MI), in via Don Albeni n.3 identificato catastalmente al Fg. n. 12, Mapp. n. 412, Sub. 60, Cat C/6.

A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di **Appartamento** sito a Cuggiono (MI), in Via Don Albeni n.3. Composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, doppi servizi, ripostiglio al piano primo oltre cantina al piano interrato. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **139,93** circa.

Identificato in Catasto come segue:

Intestazione:

Descrizione:

Comune di Cuggiono, Fg. n. 12, Mapp. n. 412, Sub. 7, Cat A/3, classe 4, consistenza vani 5,5, superficie catastale totale 108 mq – totale escluse aree scoperte 100 mq, rendita € 397,67, Via Don Albeni n.3, piano 1-S1, interno 4.

Variatione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:

Giardino interno, giardino interno, parti comuni e altra proprietà, giardino interno.

Coerenze della cantina in blocco unico, da nord in senso orario:

altra proprietà, altra proprietà, parti comuni, parti comuni.

DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferica a traffico moderato con parcheggi sufficienti.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziale.

Servizi offerti dalla zona: scuole per l'infanzia (scarso), farmacie (scarso), municipio (scarso), negozi al dettaglio (buono), parco giochi (discreto), scuola elementare (ottimo), scuola media inferiore (discreto), scuole medie superiori (discreto), supermercati (buono), spazi verdi (buono).

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Collegamenti pubblici (Km): mezzi pubblici del servizio MOVIBUS, linee Z621 (Cuggiono - Inveruno - Ossona - Milano MM Dorino via Autostrada A4) Z622 (Cuggiono - Inveruno - Ossona - Arluno - Vittuone - Cornaredo) Z627 (Castano Primo - Cuggiono - Buscate - Arconate - Busto Garolfo - Villa cortese - legnano) Z636 (Nosate - Turbigo - Castano p. - Vanzaghella - Magnago - Legnano) Z646 (Magenta - Marcallo c.c. - Cuggiono - Castano primo stazione); ferroviaria più vicina quella di Magenta servita da Trenord linee S6 (Novara-Treviglio). Aeroporto più vicino "Milano Malpensa" a circa 21 Km.

2. STATO DI POSSESSO

L'unità immobiliare (appartamento) risulta occupato dalla Alla data del 6 settembre 2017 non risulta in essere alcun contratto di locazione, così come confermato sia da parte debitrice che dall'occupante.

Il box è in uso al debitore



3. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE RESTERANNO A CARICO DELL'ACQUIRENTE

- 4.1.** Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**
- 4.2.** Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione casa coniugale: **Nessuna**
- 4.3.** Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**
- 4.4.** Altre limitazioni d'uso: **Nessuno**
- 4.5.** Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia che resteranno a carico dell'acquirente: **€ 17,58** derivanti da
 - spese ordinarie annue di gestione immobile dal 01.01.2016 fino al 22.09.2017 (riparto consuntivo 2016/2017 e preventivo 2017/2018) € 17,58

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA**5.1. Iscrizioni:**

Ipoteca volontaria: derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario contro
 e a favore di atto a firma della
 in data 22.05.2007 al Rep n. 17510/7606, iscritta a Milano 2, presso
 la Conservatoria dei RR. II. in data 30.05.2007 ai nn. 81336/21583
 Importo capitale: € 132.000,00
 Importo ipoteca: € 264.000,00

Riferito a unità negoziale n.1 composta da:

- Immobile n.1 sito in Comune di Cuggiono, al foglio 12, mappale 412, sub. 7, cat. A/3, consistenza 5,5 vani, via Don Giuseppe Albeni n.3, piani 1-S1.
- Immobile n.2 sito in Comune di Cuggiono, al foglio 12, mappale 412, sub. 60, cat. C/6, consistenza 21 mq via Don Giuseppe Albeni n.3, piano S1.

Per quanto concerne gli oneri di cancellazione a carico della procedura, i medesimi vengono calcolati in:

- € 35,00 per tasse ipotecarie
- € 59,00 per imposta di bollo
- € 1.320,00 per imposta ipotecaria calcolata sul 0,5% del valore d'ipoteca
- oneri di professionista abilitato per la presentazione di annotazione a iscrizione € 150,00 (variabile a discrezione del professionista)

per un totale complessivo di **€ 1.565,00** circa.

5.2. Pignoramenti:

Pignoramento: derivante da atto esecutivo o cautelare contro a favore di
 atto n. 10352 del 20.03.2017 a firma trascritto
 a Milano 2 presso la Conservatoria dei RR. II. in data 04.04.2017 ai nn. 38809/25354.
 Riferito limitatamente a n.2 corpi nella quota di 1/1.

Riferito a unità negoziale n.1 composta da:

- Immobile n.1 sito in Comune di Cuggiono, al foglio 12, mappale 412, sub. 7, cat. A/3, consistenza 5,5 vani, via Don Giuseppe Albeni n.3, piani 1-S1.
- Immobile n.2 sito in Comune di Cuggiono, al foglio 12, mappale 412, sub. 60, cat. C/6, consistenza 21 mq via Don Giuseppe Albeni n.3, piani S1.

Per quanto concerne gli oneri di cancellazione a carico della procedura, i medesimi vengono calcolati in:

- € 40,00 per tasse ipotecarie
- € 59,00 per imposta di bollo
- € 200,00 circa per imposta ipotecaria.
- oneri di professionista abilitato per la cancellazione € 150,00 (variabile a discrezione del professionista)

per un totale complessivo di **€ 450,00** circa.



5.3. Altre trascrizioni: nessuna.

5.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna.

5.5. Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia che resteranno a carico della procedura: **Tutte le spese condominiali fino alla data del 31/12/2015 risultano regolarmente pagate.**

5. GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

6.1. Conformità edilizia:

- 6.1.1.** "Domanda per ottenere il permesso di esecuzione lavori edili" Prot. 4442 del 06.07.1977, presentata dalla _____ per la realizzazione di un edificio di civile abitazione su piano di lottizzazione approvato.
- 6.1.2.** "Concessione Edilizia con contributo" n. 125 del 01.12.1977, prot. 4442, per la costruzione di edifici di civile abitazione su piano di lottizzazione approvato.
- 6.1.3.** Voltura di concessione edilizia richiesta in data 23.12.1977, prot. 8164, dal _____ in qualità di presidente e legale rappresentante della _____ autorizzata dal Sindaco del Comune di Cuggiono in data 29.12.1977, prot. 8164.
- 6.1.4.** "Domanda per ottenere il permesso di esecuzione lavori edili" Prot. 3579 del 10.05.1982, in variante alla Concessione Edilizia n.125 del 01.12.1977, presentata dalla _____ per la realizzazione di n.4 palazzine di civile abitazione.
- 6.1.5.** "Concessione Edilizia" n. 47 del 17.06.1982, prot. 3579, per la costruzione di n.4 edifici di civile abitazione in variante alla Concessione Edilizia n.125 del 01.12.1977.
- 6.1.6.** Variante in corso d'opera presentata in data 11.07.1985 con Prot. 6024, consistente in "spostamenti di tavolati interni senza modifiche planimetriche e volumetriche complessive".
- 6.1.7.** "Concessione Edilizia" n. 90/85 del 07.07.1986, prot. 6024, per la costruzione di n.4 edifici di civile abitazione, variante in corso d'opera.
- 6.1.8.** Domanda del Certificato di Abitabilità del 03.10.1986, da parte del _____
- 6.1.9.** Dichiarazione di Abitabilità rilasciata dal Sindaco di Cuggiono in data 28.07.1987

In allegato alla presente si producono pratiche edilizie riprodotte a stralcio dalla scrivente:

- "Domanda per ottenere il permesso di esecuzione lavori edili" Prot. 4442 del 06.07.1977
- "Concessione Edilizia con contributo" n. 125 del 01.12.1977, prot. 4442
- Voltura di concessione edilizia richiesta in data 23.12.1977
- "Domanda per ottenere il permesso di esecuzione lavori edili" Prot. 3579 del 10.03.1982
- "Concessione Edilizia" n. 47 del 17.06.1982, prot. 3579
- Variante in corso d'opera presentata in data 11.07.1985 con Prot. 6024
- "Concessione Edilizia" n. 90/85 del 07.07.1986, prot. 6024
- Domanda del Certificato di Abitabilità del 03.10.1986
- Dichiarazione di Abitabilità del 28.07.1987

Dal sopralluogo dell'unità immobiliare è stato possibile verificare che la distribuzione interna attuale è conforme a quanto dichiarato con l'ultima pratica edilizia presentata al Comune di Cuggiono, ossia la variante in corso d'opera presentata in data 11.07.1985 con Prot. 6024.

6.2. Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico (A/3)

Strumento urbanistico vigente:	Piano di Governo del Territorio approvato con delibera n.5 del 22/03/2013
Zona dell'immobile:	Ares2



Immobile soggetto a convenzione:	No
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	No
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	No
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	No
Se si quali?	
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	
Rapporto di copertura:	
Altezza massima ammessa:	
Volume massimo ammesso	
Residua potenzialità edificatoria:	
Se si quanto:	
Altro:	
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	Si
Note:	

Per quanto sopra riportato si dichiara la conformità urbanistica.

- 6.3. Conformità catastale:** Dal sopralluogo dell'immobile è stato possibile verificare che la distribuzione interna attuale dell'immobile è conforme alla scheda catastale depositata presso l'ufficio N.C.E.U. di Milano.

7. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

- 7.1. Attestato di prestazione energetica:** L'immobile risulta sprovvisto dell'attestato di prestazione energetica, pertanto bisognerà provvedere ad incaricare un tecnico abilitato per la redazione di tale documento.

7.2. Attuali proprietari:

proprietario per la quota di 1/1 dal 22.05.2007 in forza di atto di compravendita a firma della stipulato in data 22.05.2007 n. 17509 di repertorio e n.7605 di raccolta, trascritto presso la Conservatoria dei RR. Il di Milano 2 in data 31.05.2007 ai nn. 81335/42864.

Riferito a unità negoziale n.1 composta da:

- Immobile n.1 sito in Comune di Cuggiono (MI), al foglio 12, mappale 412, sub. 7, cat. A/3, consistenza 5,5 vani, Via Don Giuseppe Albeni n.3, piano 1.
- Immobile n.2 sito in Comune di Cuggiono (MI), al foglio 12, mappale 412, sub. 60, cat. C/6, consistenza 21 mq, Via Don Giuseppe Albeni n.3, piano 1S.

7.3. Precedenti proprietari (nel ventennio):

proprietario per la quota di 1/1 in forza di successione legittima della denuncia di successione registrata a Magenta, in data 17.11.1990 al n. 10 vol. 400 ed in forza di successione legittima del denuncia di successione registrata a Magenta, in data 06.02.2007 al n. 74 vol. 2007
Riferito limitatamente a corpo unico.



Descrizione appartamento di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1/1 di **Appartamento** sito a Cuggiono in Via Don Albeni n.3. Composto da ingresso, soggiorno, cucina, disimpegno, due camere, doppi servizi, ripostiglio al piano primo oltre cantina al piano interrato. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **139,93** circa.

Intestazione:

Descrizione:

Comune di Cuggiono, Fg. n. 12, Mapp. n. 412, Sub. 7, Cat A/3, classe 4, consistenza vani 5,5, superficie catastale totale 108 mq – totale escluse aree scoperte 100 mq, rendita € 397,67, Via Don Albeni n.3, piano 1-S1, interno 4.

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:

cortile interno, cortile interno, parti comuni e altra proprietà, cortile interno

Coerenze della cantina in blocco unico, da nord in senso orario:

altra proprietà, altra proprietà, parti comuni, parti comuni.

L'edificio è stato costruito nella prima metà degli anni '80.

L'unità immobiliare per quanto concerne l'appartamento ha un'altezza interna di circa 2,79 m, mentre la cantina ha un'altezza interna di circa 2,40 m.

Nel complesso lo stato di manutenzione dell'intera unità immobiliare è buono.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

<i>Fondazioni (struttura):</i>	Materiale/Tipologia: cemento armato. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Strutture verticali (struttura):</i>	Materiale: cemento armato. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Travi (struttura):</i>	Materiale: cemento armato prefabbricato. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Solaio (struttura):</i>	Tipologia: prefabbricato a lastre con nervatura ogni 60cm Condizioni: non verificate. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Muratura (struttura):</i>	Tipologia: tavolati esterni in doppia muratura con interposto isolante, con finitura in intonaco tinteggiato. Condizioni: buono stato di conservazione delle facciate. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Balconi (struttura):</i>	Tipologia: cemento armato completati da parapetti anch'essi in cemento armato. Condizioni: buono stato di conservazione. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Copertura (struttura e rivestimento)</i>	Tipologia: tetto a falde, con gronda in cemento armato. Condizioni: non verificate. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.



Componenti edilizie e costruttive:

<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	Tipologia: ante a battente in legno colore naturale. Tutti i serramenti sono dotati di vetro doppio. Protezioni esterne: persiane in legno marroni. Condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Scala interna (componente edilizia):</i>	Tipologia: a rampe parallele con alzate e pedate rivestite in marmo tipo bianco perlino, completate da parapetto in ferro ad elementi verticali di colore nero e marrone, con corrimano in legno; pianerottoli sono rivestiti in piastrelle di marmo tipo travertino. Condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Portone di ingresso (componente edilizia):</i>	Tipologia: portone in alluminio color marrone e vetro. Condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: corpo unico
<i>Porta di ingresso all'appartamento (componente edilizia):</i>	Tipologia: in legno senza serratura di sicurezza, color noce naturale lucido. Risulta installato un sistema di chiusura di sicurezza all'interno dell'appartamento. Condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Infissi interni (componente edilizia):</i>	Tipologia: porte in legno tanganika color noce naturale Condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Plafoni (componente edilizia):</i>	Ubicazione: in tutta la casa. Materiale: intonaco e pittura. Condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Pareti (interne):</i>	Ubicazione: in tutta la casa. Materiale: mattoni forati + intonaco + tinteggiatura. Condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Rivestimento (componente edilizia):</i>	Ubicazione: bagno con vasca. Materiale: in ceramica colore beige 15x15, fino ad h. 2,10. Ubicazione: bagno con doccia. Materiale: in ceramica beige 15x15, fino ad h. 1,65 m e h.1,95 nella doccia. Condizioni: buone Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Pavimenti (componente edilizia):</i>	Ubicazione: ingresso, soggiorno, disimpegno, ripostiglio. Materiale: piastrelle in grès 25x25 color cognac. Ubicazione: cucina, bagni Materiale: piastrelle in grès, 20x20, color mattone rosso/ mattone arancione. Ubicazione: camere da letto Materiale: parquet laminato posato a correre Ubicazione: balconi Materiale: piastrelle in grès, 5x10, color rosso mattone. Condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: corpo unico



Impianti:

<i>Antenna collettiva (componente edilizia):</i>	Tipologia: condominiale. Condizione: funzionante. Certificazione: non fornite. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Impianto antincendio (componente edilizia):</i>	Tipologia: dispositivi antincendio (estintori) presenti nel condominio. Condizioni: non verificate. Certificazioni: non fornite. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Antifurto (componente edilizia):</i>	Tipologia: non presente. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Gas (impianto):</i>	Alimentazione: gas metano per cucina e riscaldamento. Condizioni: funzionante. Certificazioni: non fornite. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Elettrico condominiale (impianto):</i>	Tipologia: <u>condominiale</u> , sottotraccia, tensione: 220V. Condizioni: funzionante. Certificazioni: fornite. Si riferisce limitatamente a: corpo unico. Tipologia: <u>unità immobiliare</u> , sottotraccia, tensione: 220V. Condizioni: funzionante. Certificazioni: non fornite. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Fognatura (impianto):</i>	Tipologia: condominiale. Fognatura: comunale. Condizioni: non ispezionata. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Telefonico (impianto):</i>	Tipologia: sottotraccia. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Citofonico (impianto):</i>	Tipologia: audio. Condizioni: funzionante. Certificazioni: non fornite. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Idrico (impianto):</i>	Alimentazione: lavello e apparecchi sanitari (2 vasi, 2 lavabi, bidet, 1 doccia, 1 vasca). Condizioni: funzionante. Certificazioni: non fornite. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Ascensore (impianto):</i>	Tipologia: presente. Condizioni: funzionante. Certificazioni: non fornite. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.



Condizionamento (componente edilizia):	Tipologia: non presente. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Termico (impianto):	Tipologia: riscaldamento di tipo autonomo a mezzo di caldaia a gas, radiatori in alluminio. Condizioni: buone. Certificazioni: fornite. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Acqua calda sanitaria:	Tipologia: a mezzo di caldaia a gas. Condizioni: buone. Certificazioni: fornite. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Commerciale	Esposizione	Condizioni
Piano primo					
Appartamento	100,00	1	100,00	Ovest - Nord - Est	Buone
Balconi	36,89	0,30	11,067	Ovest - Nord - Est	Buone
Piano interrato					
Cantina	3,04	0,25	0,76	interrato	Buone
Totale	139,93		111,827		
Totale	139,93 Arr.		111,83 Arr.		

Descrizione box di cui al punto B

B. Box singolo

Identificato in Catasto come segue:

Intestazione:

Descrizione:

Comune di Cuggiono, Fg. n. 12, Mapp. n. 412, Sub. 60, Cat C/6, classe 6, consistenza 21 mq, rendita € 53,14, Via Don Albeni n.3, piano S1, interno 7.

Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze del box in blocco unico, da nord in senso orario:

Altra proprietà, parti comuni, altra proprietà, terrapieno.

E' posto al piano interrato.

Sviluppa una superficie complessiva di 23,90 mq.

Caratteristiche descrittive

Pavimenti : Materiale: piastrelle in grès.
(componente edilizia):

Portone di ingresso Tipologia: basculante in lamiera.
(componente edilizia): Si riferisce limitatamente a: corpo unico.



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:**8.1. Criterio di stima**

Dalle informazioni assunte sul mercato immobiliare nella zona, tenuto conto dell'ubicazione dell'immobile e delle caratteristiche, in funzione della consistenza, dello stato di manutenzione esterno, dell'anno di costruzione, fatto altresì un esame comparativo con unità immobiliari similari a quelle oggetto di stima, recentemente compravendute in zona, espletata una verifica sui valori minimo e massimo per le unità abitative. Per l'unità immobiliare oggetto della presente relazione il C.T.U. stima che il più probabile valore di mercato sia di **1.200,00 euro/mq**, mentre per il box auto si valuta **a corpo in €15.000,00**

8.2. Fonti di informazioni

- F.I.M.A.A. della Provincia di Milano (1° semestre 2017),
- O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell' Agenzia delle Entrate (2° semestre 2016)

8.3. Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie commerciale	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Appartamento	111,83	€ 134.196,00	€ 134.196,00
B	Box	A corpo	€ 15.000,00	€ 15.000,00
TOTALE APPARTAMENTO E BOX				€ 149.196,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

- | | |
|--|------------|
| - Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale:
per quota 1/1 dell'intero immobile | € 7.459,80 |
| - Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria (01.01.2016 – 22.09.2017):
per quota 1/1 dell'intero immobile | Nessuno |
| - Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali fino al 31.12.2015:
per quota 1/1 dell'intero immobile | € 17,58 |
| - Spese per cancellazione vincoli e oneri giudiziari (ipoteca volontaria, ipoteche giudiziali, domande giudiziali, atti tra vivi, legale e pignoramento) | € 2.015,00 |
| - Spese tecniche di regolarizzazione edilizia e catastale: | Nessuna |
| - Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico nessuno dell'acquirente: | Nessuno |
| - Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: | Nessuno |

Giudizio di comoda divisibilità: L'immobile per la sua conformazione e superficie non risulta divisibile in due unità.

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dei beni pignorati al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trovano € 143.733,62



Valore dei beni pignorati al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trovano e nello stato "libero"	€ 143.733,62
Valore dei beni pignorati al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trovano e nello stato "occupato"	€ 100.613,53

Il C.T.U.
Arch. Irene Migliavacca



ELENCO ALLEGATI

- ALLEGATO 1:** Scheda presentazione immobile
- ALLEGATO 2:** Rilievo aerofogrammetrico
- ALLEGATO 3:** Rilievo fotografico generale (Settembre 2017)
- ALLEGATO 4:** Visure e scheda catastale
- ALLEGATO 5:** Contratto di compravendita
- ALLEGATO 6:** Atto di precetto
- ALLEGATO 7:** Atto di pignoramento immobiliare, Certificato notarile, Iscrizioni e trascrizioni
- ALLEGATO 8:** Nomina e accettazione incarico e giuramento Esperto
- ALLEGATO 9:** Certificato contestuale
- ALLEGATO 10:** Atti di fabbrica
- ALLEGATO 11:** Rilievo immobile
- ALLEGATO 12:** Documentazione fornita dall'amministratore e dall'occupante
- ALLEGATO 13:** Quotazioni immobiliari

