
TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Espropriazione immobiliare post L.80
N° Gen. Rep. 638/2015

creditore procedente

XXXXXXXX

contro

XXXXXXXX

Giudice: Dott.ssa Francesca Bisegna

ELABORATO PERITALE

Tecnico Incaricato: Arch. Maurizio Angeloni

Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Pesaro Urbino al n. 358

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 12022

C.F. NGLMRZ67M07F589X – P.IVA N. 01471460418

con studio in Monte Porzio (PU) – Via G. Matteotti n.28

Cellulare: 3397023703

e-mail: arch.angeloni@gmail.com

Giudice: Dott.ssa Francesca Bisegna
Perito: Arch. Maurizio Angeloni

1



RIEPILOGO

LOTTO 1 - Dati catastali dell'immobile:

- in Comune di Pozzuolo Martesana (MI), Via Papa Giovanni XXIII n°26
Foglio 2, Mapp. 156, Sub. 3,
Cat A/3, classe 4, consistenza 3,5 vani, piano 1, rendita € 180,76

Proprietà:

- XXXXXX, nata a XXXXXX
C.F. XXXXXX,
proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Occupazione dell'immobile:

- L'immobile risulta occupato dalla mamma della Sig. Tortora Rosetta

Valore dell'immobile:

- valutazione appartamento al piano primo,
in Via Papa Giovanni XXIII n°26, Pozzuolo Martesana (MI),
considerato libero, EURO 95.290,00
Con adeguamenti e correzioni, valore base d'asta EURO 90.525,50

considerato occupato, EURO 66.703,00
Con adeguamenti e correzioni, valore base d'asta EURO 63.367,85

LOTTO 2 - Dati catastali dell'immobile:

- in Comune di Pozzuolo Martesana (MI), Via Papa Giovanni XXIII n°26
Foglio 2, Mapp. 156, Sub. 702,
Cat C/2, classe 5, consistenza 21 mq, piano S1, rendita € 61,82

Proprietà:

- XXXXXX, nata a XXXXXX
C.F. XXXXXX,
proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Occupazione dell'immobile:

- L'immobile risulta occupato dalla mamma della Sig.

Valore dell'immobile:

- valutazione cantina al piano terra,
in Via Papa Giovanni XXIII n°26, Pozzuolo Martesana (MI),
considerato libero, EURO 20.790,00
Con adeguamenti e correzioni, valore base d'asta EURO 19.750,50

considerato occupato, EURO 14.553,00
Con adeguamenti e correzioni, valore base d'asta EURO 13.825,35

Dalla Banca Dati dell'Anagrafe Tributaria, non risultano attualmente registrati contratti di locazione o di comodato stipulati dalla proprietà sugli immobili oggetto di relazione.

note:

- L'immobile relativo al lotto 2, catastalmente identificato al piano S1, in realtà si trova al piano terreno.



SOMMARIO

SOMMARIO	3
IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA	4
DESCRIZIONE SOMMARIA	5
STATO DI POSSESSO	5
VINCOLI E ONERI GIURIDICI	5
Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente	
Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura	
Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale	
ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	7
ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI	7
Attuali proprietari	
Precedenti proprietari (nel ventennio)	
PRATICHE EDILIZIE	7
DESCRIZIONE IMMOBILE	7
VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE	11
Criterio di stima	
Fonti di informazioni	
Valutazioni	
Spese che l'acquirente dovrà sostenere	
Prezzo base d'asta del lotto 001	
ALLEGATI	13



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Bene immobile sito in Pozzuolo Martesana (MI)
Via Papa Giovanni XXIII n°26
Lotto 001

- A. Piena proprietà per la quota di 1/1 di appartamento, sito in Pozzuolo Martesana, Via Papa Giovanni XXIII n°26 al piano primo composto da:
pianerottolo esterno, ingresso, cucina, 2 camere, bagno.
L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di circa mq 73,0.

Identificato in Catasto - Comune di Pozzuolo Martesana (MI), come segue

Intestazione:

- XXXXXX, nata a XXXXXX , C.F.XXXXXX,
proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Descrizione:

Foglio 2, Mapp. 156, Sub. 3,
Cat A/3, classe 4, consistenza 3,5 vani, piano 1, rendita € 180,76

Coerenze dell'abitazione, da nord in senso orario:

Nord: cortile comune.
Est: cortile comune.
Sud: altra proprietà.
Ovest: cortile comune.

Bene immobile sito in Pozzuolo Martesana (MI)
Via Papa Giovanni XXIII n°26
Lotto 002

- B. Piena proprietà per la quota di 1/1 di cantina, sita in Pozzuolo Martesana, Via Papa Giovanni XXIII n°26 al piano terra composta da:
locale deposito adibito a cantina e ricovero attrezzi.
L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di circa mq 22,9.

Identificato in Catasto - Comune di Pozzuolo Martesana (MI), come segue

Intestazione:

- XXXXXX, nata a XXXXXX , C.F.XXXXXX,
proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Descrizione:

Foglio 2, Mapp. 156, Sub. 702,
Cat C/2, classe 5, consistenza 21 mq, piano S1, rendita € 61,82

Coerenze della cantina, da nord in senso orario:

Nord: cortile comune.
Est: altra proprietà.
Sud: altra proprietà.
Ovest: cortile comune.

note:

- L'immobile relativo al lotto 2, catastalmente identificato al piano S1, in realtà si trova al piano terreno.



2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona:

Il territorio comunale di Pozzuolo Martesana si trova a circa 20 km a est dal centro di Milano ed è confinante con i comuni di Melzo, Gorgonzola, Bellinzago Lombardo, Inzago, Cassano d'Adda, Truccazzano.

E' collegato al capoluogo lombardo dalla Strada Provinciale Cassanese e, con due stazioni poste sul tronco comune alle linee Milano-Bergamo e Milano-Venezia, dalla linea S5 del servizio ferroviario suburbano di Milano e dalla linea S6.

Sul territorio anche l'autostrada A58 e A35.

L'immobile sorge in una zona a nord ovest del Comune, non lontano dal centro.

La tipologia edilizia prevalente in zona è data da edifici residenziali mono o bifamiliari o comunque da palazzine residenziali formate da poche unità abitative e con non più di tre piani.

Servizi offerti dalla zona:

Istituto comprensivo che raggruppa scuole d'infanzia, primarie e secondarie di primo grado, attività commerciali di vario genere, sportelli bancari, poste.

Caratteristiche zone limitrofe:

Il territorio circostante è prevalentemente agricolo con altri numerosi piccoli centri e infrastrutture viarie importanti.

Collegamenti pubblici:

Il territorio di Pozzuolo Martesana è servito da una rete di trasporto urbano e extra urbano che consente sia di raggiungere facilmente sia la città di Milano che le altre importanti località lombarde.

3. STATO DI POSSESSO:

- L'immobile risulta occupato dalla mamma della Sig. XXXXXX.

Dalla Banca Dati dell'Anagrafe Tributaria, non risultano attualmente registrati contratti di locazione o di comodato stipulati dalla proprietà.

4. VINCOLI E ONERI GIURIDICI:

4.1 Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1 - Domande giudiziali, sequestri e altre trascrizioni: nessuna

4.1.2 - Atti di asservimento urbanistici, limiti di edificabilità, diritti di prelazione: nessuno

4.1.3 - Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale: nessuno

4.1.4 - Altre limitazioni d'uso: nessuna.

4.1.5 - Cause in corso: nessuna informazione reperibile.

4.2 Vincoli e oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1 - Ipoteca volontaria, concessione a garanzia di mutuo fondiario
contro XXXXXX, per la quota di 1/1
debitore non datore di ipoteca XXXXXX
a favore di XXXXXX S.p.A.

Atto notarile pubblico in data 29/09/2008, repertorio n° 19738/11246

Trascrizione a Milano 2, presso la conservatoria dei RR.II. in data 03/10/2008,
registro generale n° 144432



registro particolare n° 30123
riferito limitatamente a quota 1/1

4.2.2 - Pignoramento derivante da atto esecutivo o cautelare
contro XXXXXX, per la quota di 1/1
a favore di XXXXXX S.p.A.

Atto di pignoramento in data 16/03/2015, repertorio n° 10592
Trascrizione a Milano 2, presso la conservatoria dei RR.II. in data 21/04/2015,
registro generale n° 35660
registro particolare n° 23633
riferito limitatamente a quota 1/1

note:

- Per quanto riguarda i costi necessari alla cancellazione delle formalità pregiudizievoli, gravanti sugli immobili pignorati, premesso:

- che la Conservatoria dei RR.II. non rilascia alcuna certificazione in merito;
- che lo scrivente non risulta abilitato per una precisa valutazione degli stessi, a fronte delle molteplici normative che disciplinano la materia;

si è appreso dalla Conservatoria dei RR.II. che,

- la cancellazione di ogni singolo pignoramento, comporta un costo pari a € 262,00 per tasse ipotecarie, imposte e bollo;
- la cancellazione di ogni ipoteca volontaria eseguita con riferimento al D.P.R. 601/73, comporta un costo pari a € 35,00 per tasse ipotecarie;
- la cancellazione di ogni ipoteca giudiziale, comporta un costo pari a € 94,00 per tasse ipotecarie e bollo, oltre lo 0,50% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso;

resta comunque inteso, che ogni formalità, potrebbe avere specificità tali, da modificare gli importi suddetti, rendendoli difficilmente preventivabili.

4.3 Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1 - Conformità urbanistico-edilizia:

costruzione iniziata prima del 1° settembre 1967
nulla osta per esecuzioni lavori edili del 08/02/1962 n° 63/61, prof. 4044
abitabilità del 28/08/1962 pratica 63/61

Per ciò che riguarda la conformità edilizia, mentre risulta regolare per il LOTTO 1, per il LOTTO 2 agli atti del comune risulta ancora un unico locale cantina come da progetto originario, mentre da sopralluogo risulta essere stata effettuata una divisione interna.

4.3.2 - Conformità catastale:

per quanto riguarda l'appartamento al piano primo, LOTTO 1 e la cantina al piano terra, LOTTO 2, ciò che è riportato nella planimetria catastale e lo stato di fatto coincidono.

Su indicazione dell'ufficio tecnico comunale, per la regolarizzazione sarà necessario presentare un permesso di costruire in sanatoria.

Le spese da sostenere saranno: per il comune euro 516,00 + 85,00 per diritti di segreteria più euro 800,00 circa per la presentazione della pratica da parte di un professionista abilitato per un totale stimato di euro 1400,00 + oneri fiscali

note:

La difformità tra lo stato di fatto e ciò che risulta dagli atti depositati in comune, sarà sanabile, come suggerito dagli stessi addetti dell'ufficio tecnico del Comune di Pozzuolo Martesana, ai sensi dell'art. 37 del DPR 380



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Oneri di natura condominiale:

- trattasi di unità immobiliare in villetta, senza gestione condominiale

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuale proprietario:

XXXXXX, per la quota di 1/1
proprietaria dal 29/09/2008 ad oggi in forza di atto pubblico (compravendita),
a firma del Notaio XXXXXX
trascritto a Milano 2, presso la conservatoria dei RR.II. in data 03/10/2008
registro generale n° 144431, registro particolare n° 91228

6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):

- XXXXXX per la quota di 1/2 e
XXXXXX per la quota di 1/2
proprietari dal 04/04/1976 al 29/09/2008
in forza di atto pubblico (compravendita), a firma del Notaio XXXXXX

7. PRATICHE EDILIZIE:

Costruzione iniziata prima del 1° settembre 1967
nulla osta per esecuzioni lavori edili del 08/02/1962 n° 63/61, prot. 4044
abitabilità del 28/08/1962 pratica 63/61

Descrizione appartamento di cui al punto A, lotto 1

Piena proprietà per la quota di 1/1 di Appartamento sito in Pozzuolo Martesana (MI),
Via Papa Giovanni XXIII n°26 al piano primo, composto da pianerottolo esterno,
ingresso, cucina, 2 camere, bagno.

L'unità immobiliare, parte di una villetta di 2 piani della stessa proprietà, sviluppa una
superficie lorda di circa mq 73,0.

La villetta a due piani di cui è parte, ha struttura in muratura portante e solai
interpiano in latero-cemento ed è circondata da cortile comune con ingresso
carrabile e pedonale su Via Papa Giovanni XXIII n°26,

La finitura esterna delle murature è a intonaco tinteggiato, il tetto a padiglione ha
manto di copertura in elementi in laterizio, le scale esterne di accesso al piano primo
hanno gradini in cemento e ringhiera in ferro verniciato

L'intero immobile si presenta in uno stato manutentivo buono sia nelle parti esterne
che nelle parti interne.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di circa mq 70,0 e ad essa si accede
dal giardino comune, con scala esterna doppia rampa, di cui una ad uso esclusivo.

L'ingresso ha doppia porta in legno, gli infissi sono in alluminio con doppi vetri, e le
tapparelle esterne in plastica.

Il riscaldamento autonomo con radiatori in ghisa, e la produzione di acqua calda
sanitaria, sono garantiti da caldaia a gas installato nella cucina.

Non sono stati reperiti documenti o certificazioni riguardanti l'impianto elettrico e
l'impianto gas e non esiste certificazione energetica.



Identificato in Catasto - Comune di POZZUOLO MARTESANA (MI), come segue

Intestazione:

- XXXXXX, nata a XXXXXX
C.F. XXXXXX,
proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Descrizione:

Foglio 2, Mapp. 156, Sub. 3,
Cat A/3, classe 4, consistenza 3,5 vani, piano 1, rendita € 180,76

Coerenze dell'abitazione, da nord in senso orario:

Nord: cortile comune.
Est: cortile comune.
Sud: altra proprietà.
Ovest: cortile comune.

Destinazione	Sup. Utile complessiva	Sup. Commerciale Complessiva	Coeff.	Sup. Commerciale Virtuale complessiva	Esposizione	Condizioni
Piano primo						
H 297						
Ingresso	9,7				Ovest	Buone
Cucina	12,3				Ovest	Buone
Camera 1	17,6				Est	Buone
Camera 2	14,2				Nord	Buone
Bagno	4,6				Est	Buone
Totale coperto	58,4	69,7	1,00	69,7		
Pianerottolo esterno	3,3	3,3	0,25	0,8	Ovest	Buone
Tot. unità A	61,7	73,0		70,5		
+ 4% comproprietà parti comuni				2,8		
Totale				73,3		

Caratteristiche descrittive dell'unità A, finiture interne e impianti

Destinazione locali	Finiture interne	Condizioni	Impianti
Ingresso	Pavimento in ceramica, pareti e soffitto tinteggiati, doppia porta di ingresso in legno,	buone	Elettrico sotto traccia, punti luce a soffitto.



Cucina	Pavimento e rivestimento in ceramica, soffitto tinteggiato, porta in legno, infissi in alluminio con doppi vetri, tapparella in plastica.	Buone	Elettrico e idrico sotto traccia, radiatore in ghisa, punto luce a soffitto, caldaia a gas.
Camera 1	Pavimento in ceramica, pareti e soffitto tinteggiati, porta di in legno, infissi in alluminio con doppi vetri, tapparella in plastica.	Buone	Elettrico sotto traccia, radiatore in ghisa, punti luce a soffitto.
Camera 2	Pavimento in ceramica, pareti e soffitto tinteggiati, porta di in legno, infissi in alluminio con doppi vetri, tapparella in plastica.	Buone	Elettrico sotto traccia, radiatori in ghisa, punto luce a soffitto.
Bagno	Pavimento e rivestimento in ceramica, soffitto tinteggiato, porta in legno, infissi in alluminio con doppi vetri, tapparella in plastica. Bidet, wc, doccia, lavabo	Buone	Elettrico e idrico sotto traccia, radiatore in ghisa attacco lavatrice, punto luce a soffitto.
Pianerottolo esterno	Pavimentazione in graniglia, ringhiera in ferro verniciato.	Buone	Punto luce a parete.

Origine: Dati rilevati in sede di sopralluogo.

Descrizione cantina di cui al punto B, lotto 2

Piena proprietà per la quota di 1/1 di locale cantina sito in Pozzuolo Martesana (MI), Via Papa Giovanni XXIII n°26 al piano terra, composto da locale deposito adibito a cantina e ricovero attrezzi.

L'unità immobiliare, parte di una villetta di 2 piani della stessa proprietà, sviluppa una superficie lorda di circa mq 22,9 e ad essa si accede dal giardino comune per mezzo due ingressi, un piccolo portoncino in legno sul fronte ovest, un passaggio carrabile sempre con portone in legno, sul lato nord dell'immobile.

All'interno del locale sono attualmente posizionati anche i contattori delle altre unità Immobiliari che, in caso di vendita, dovranno essere spostati.

Il locale, attualmente accatastato come C/2 ha i requisiti dimensionali per poter essere trasformato con cambio di destinazione in locale residenziale come gli altri appartamenti della villetta, accatastati A/3.



Identificato in Catasto - Comune di POZZUOLO MARTESANA (MI), come segue

Intestazione:

- XXXXXX, nata a XXXXXX (NA), il 09/06/1973

C.F.XXXXXX,

proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

Descrizione:

Foglio 2, Mapp. 156, Sub. 702,

Cat C/2, classe 5, consistenza 21 mq, piano S1, rendita € 61,82

Coerenze della cantina, da nord in senso orario:

Nord: cortile comune.

Est: altra proprietà.

Sud: altra proprietà.

Ovest: cortile comune.

Destinazione	Sup. Utile complessiva	Sup. Commerciale Complessiva	Coeff.	Sup. Commerciale Virtuale complessiva	Esposizione	Condizioni
Piano terra H 298						
Locale cantina	18,7	22,9	0,2	4,6		
Totale unità	18,7	22,9		4,6		
A						
+ 4% comproprietà parti comuni				0,2		
Totale				4,8		

note:

tenendo conto della possibilità di un cambio di destinazione d'uso da C/2 (magazzini e locali di deposito), ad A/4 (abitazioni di tipo popolare), per la valutazione dell'immobile in questione sarà opportuno applicare alla superficie commerciale un coefficiente di riduzione dello 0,97 (abitazioni al piano terreno in immobili senza ascensore) che porterà ad una superficie commerciale virtuale di **mq 23,1**.

In tale valutazione si terrà conto anche dei costi necessari alla variazione di destinazione d'uso ed al suo effettivo utilizzo come locale residenziale.

Caratteristiche descrittive dell'unità A, finiture interne e impianti

Destinazione locali	Finiture interne	Condizioni	Impianti
Cantina	Pavimento in cemento, pareti e soffitto intonacati, portoncino di ingresso in legno e vetro semplice, portone a carabile in legno.	Mediocri	Elettrico sotto traccia, punto luce a soffitto.

Origine: Dati rilevati in sede di sopralluogo.



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

8.1 Criterio di stima

Per quanto riguarda i criteri adottati per la determinazione del valore di mercato del bene in oggetto, a seguito di sopralluogo con rilievo metrico e fotografico, dopo la consultazione dei documenti catastali, lo scrivente ritiene di utilizzare il criterio della stima comparativa, confrontando i dati di mercato delle compravendite avvenute recentemente nella stessa zona per immobili simili, con i dati pubblicati nella "Banca dati delle quotazioni immobiliari" dell'Agenzia del Territorio (2° semestre 2015).

Inoltre sono state considerate le caratteristiche della costruzione, del contesto ambientale e i coefficienti di differenziazione, di destinazione e piano, di età, qualità e stato di manutenzione.

8.2 Fonti di informazioni

- Catasto di Milano;
- O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio, banca dati 2° semestre 2015;
- Agenzia delle Entrate, Ufficio di Milano 2;
- Quotazioni immobiliari online su siti specializzati.

8.3 valutazioni corpo A, lotto 1

L'unità immobiliare si presenta in uno stato di conservazione e manutenzione buono, è ubicata in zona appena esterna al centro storico ma servita da attività commerciali e servizi pubblici.

Le condizioni attuali non limitano assolutamente l'abitabilità dell'immobile.

Sulla base di quanto analizzato nella presente perizia, si consideri per l'unità immobiliare sita in Pozzuolo Martesana, Via Papa Giovanni XXIII n° 26, oggetto della presente procedura, un valore unitario ritenuto equo e attuale per immobili simili considerati liberi, pari a €/mq 1.300,00.

Abitazione sita in Pozzuolo Martesana (MI), piano primo,
€/mq 1.300,00 X mq 73,3 = € 95.290,00

Unità immobiliare	Immobile	Superficie commerciale virtuale complessiva	Valore intera unità immobiliare
A	Abitazione	Mq 73,3	€ 95.290,00
Totale			€ 95.290,00

8.4 valutazioni corpo B, lotto 2

L'unità immobiliare si presenta in uno stato di conservazione e manutenzione mediocre, è ubicata in zona appena esterna al centro storico ma servita da attività commerciali e servizi pubblici.

Le condizioni attuali non limitano l'utilizzo del locale come cantina ma, tenendo conto della possibilità di un cambio di destinazione d'uso da C/2 (magazzini e locali di deposito), ad A/4 (abitazioni di tipo popolare), per la valutazione dell'immobile in questione sarà opportuno applicare alla superficie commerciale virtuale di mq 23,1 (vedi note pagina 10), un valore che tenga conto anche dei costi necessari alla variazione di destinazione d'uso ed al suo effettivo utilizzo come locale residenziale.



Sulla base di quanto analizzato nella presente perizia, si consideri per l'unità immobiliare sita in Pozzuolo Martesana, Via Papa Giovanni XXIII n° 26, oggetto della presente procedura, un valore unitario ritenuto equo e attuale per immobili simili considerati liberi, pari a €/mq .900,00.

Abitazione sita in Pozzuolo Martesana (MI), piano primo,
€/mq 900,00 X mq 23,1 = € 20.790,00

Giudizio di comoda divisibilità:

Unità immobiliare	Immobile	Superficie commerciale virtuale complessiva	Valore intera unità immobiliare
A	Abitazione	Mq 23,1	€ 20.790,00
Totale			€ 20.790,00

Le unità immobiliari oggetto della presente procedura sono state divise nei lotti 1 e 2, in quanto già catastalmente diversamente identificati e anche perché facilmente utilizzabili separatamente avendo ingressi distinti anche se da cortile comune.

8.5 Adeguamento e correzioni:

- riduzione del valore del 10% dovuta all'immediatezza della vendita e per assenza di garanzia per vizi, come da disp. del G.E. (min.10%)

lotto 1 - € 9.529,00

lotto 2 - € 2.079,00

8.6 Prezzo base d'asta del lotto 1

Valore base di stima della piena proprietà, alle condizioni attuali di mercato, considerato libero

€ 90.525,50

Valore dell'immobile occupato (-30%)

€ 63.367,85

In particolare per la quota:

XXXXXXXXXXXX (1/1)

€ 90.525,50libero / **€ 63.367,85** occupato

8.7 Prezzo base d'asta del lotto 2

Valore base di stima della piena proprietà, alle condizioni attuali di mercato, considerato libero

€ 19.750,50

Valore dell'immobile occupato (-30%)

€ 13.825,35

In particolare per la quota:

XXXXXXXXXXXX (1/1)

€ 19.750,50 libero / **€ 13.825,35** occupato



ALLEGATI

1. Atto di Pignoramento R.G.E. 638/2015;
2. Visura storica per immobile;
3. Ispezioni ipotecarie effettuate dal CTU;
4. Estratto di mappa e planimetria catastale;
5. Atto di compravendita;
6. Stato di fatto rilevato da sopralluogo, scala 1: 100;
7. Verbale affidamento incarico;
8. Informazioni locazione immobile;
9. Certificati di residenza e stato di famiglia;
10. Informazioni regolarità edilizia;

Con la presente relazione, costituita da 13 pagine dattiloscritte e 10 allegati, lo scrivente, ritenendo di avere assolto completamente il mandato assegnatogli, dichiarando di aver agito in coscienza mediante accurati sopralluoghi, attento studio di ogni caratteristica che potesse influenzare la presente valutazione, giungendo infine alla soluzione del quesito posto, rimane a disposizione per ogni ulteriore chiarimento.

Milano, 08 aprile 2016

Il perito
Arch. Maurizio Angeloni



