



# TRIBUNALE ORDINARIO MILANO

## ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI

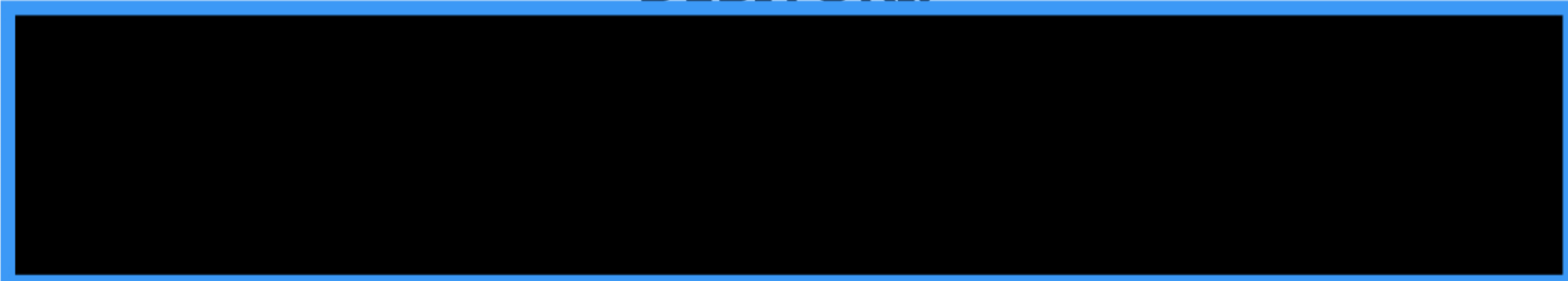
**R.G.E. 2707/2016** riunito al **1028/2017**

**PROCEDURA PROMOSSA DA:**

INTESA SAN PAOLO SPA (RGE 2707/2016)

CONDOMINIO VIA FIRENZE 19 – SEGGIANO DI PIOLTELLO (RGE 1028/2017)

**DEBITORI:**



## PERIZIA ESTIMATIVA

**GIUDICE:** Dott.ssa Idamaria CHIEFFO

**TECNICO INCARICATO:**

**Arch. Anita SCHIVO**

Iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 5885

Iscritta all'Albo del Tribunale Civile al n. 7700 e Penale al n. 279

Codice Fiscale n. SCHNTA62R53L219D

con studio in MILANO (MI) VIA RODOLFO FARNETI N. 10

telefono e fax: 02-29513222 – 338/7189992

e-mail: [anitaschivo@yahoo.it](mailto:anitaschivo@yahoo.it) - PEC: [schivo5885@oamilano.it](mailto:schivo5885@oamilano.it)

## Indice

### LOTTO 1 – APPARTAMENTO CON CANTINA

**Sito in SEGGIANO DI PIOLTELLO, Via FIRENZE n. 19 – Stazione/Limito di Pioltello**

1. DESCRIZIONE DEL BENE.....	2
1.1 Zona.....	2
1.2 Edificio.....	3
1.3 Appartamento con cantina .....	3
1.4 Superficie commerciale (circa 69,00 m <sup>2</sup> ).....	5
2. CARATTERISTICHE DEL BENE .....	6
2.1 Classe Energetica (attestazione da verificare ).....	6
2.2 Accessibilità bene ai soggetti diversamente abili (no – privo ascensore).....	6
2.3 Giudizio di divisione (no).....	6
2.4 Stato di possesso (Occupato – scadenza contratto 31.10.2018).....	6
2.5 Situazione condominiale.....	6
3. SITUAZIONE CATASTALE EDILIZIA E URBANISTICA.....	7
3.1 Identificazione catastale (Foglio 8 – Mappale 240 – Sub. 701).....	7
3.2 Pratiche edilizie.....	7
3.3 Verifica rispondenza ‘Stato di fatto-Comune-Catasto’ .....	8
3.4 Eventuale regolarizzazione (Comune-Catasto) .....	8
3.5 Situazione urbanistica.....	8
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	8
4.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente .....	8
4.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura.....	9
5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI.....	10
5.1 Attuale proprietario: .....	10
5.2 Precedenti proprietari:.....	10
6. VALUTAZIONE.....	10
6.1 Criterio di stima .....	10
6.2 Fonti di informazione .....	11
6.3 Calcolo del valore di mercato .....	11
6.4 Calcolo del valore di vendita giudiziaria.....	12
Prezzo di vendita del LOTTO 1 nello stato di “libero”: € .....	12
Prezzo di vendita del LOTTO 1 nello stato di “occupato”: € .....	12

# Lotto 1

Sito in Seggiano di Pioltello, Via FIRENZE N. 19 – Piano 1°/S1

## APPARTAMENTO

con CANTINA

### 1. DESCRIZIONE DEL BENE

#### 1.1 Zona

L'unità immobiliare è ubicata in una zona semi-centrale di PIOLTELLO, in Frazione denominata SEGGIANO DI PIOLTELLO, nelle immediate vicinanze della Stazione di LIMITO DI PIOLTELLO (Passante Ferroviario), tra via BRASILE e via GALILEI, non distante da via LEOPARDI, via STOPPANI e via DEL SANTUARIO, con destinazione prevalentemente RESIDENZIALE, ma con discreta presenza di TERZIARIO e di COMMERCIALE.

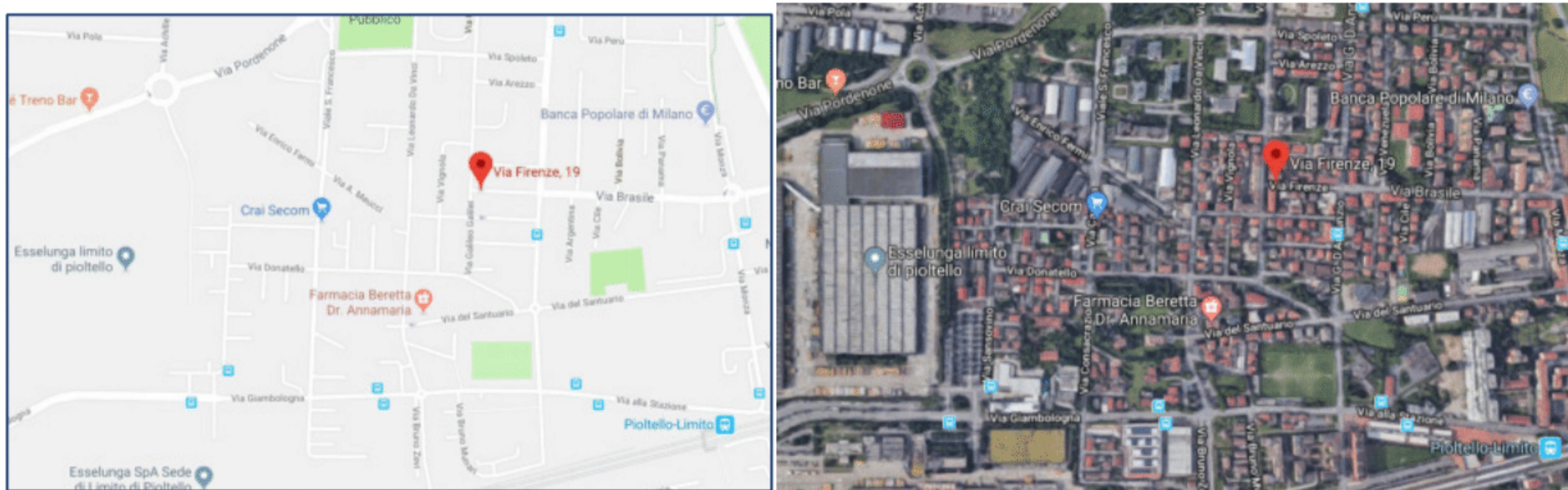


Fig. 1: Inquadramento territoriale

Il traffico nella zona è abbastanza sostenuto ed i parcheggi sono buoni.

Sono presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

#### **Servizi (nel raggio di 2 km):**

Asili nido, Biblioteche, Centri commerciali e Supermercati (Esselunga), Centri sportivi e Piscina, Farmacie, Negozi al dettaglio, Ospedali (San Raffaele a Segrate), Parchi gioco, Polizia, Scuole, Spazi verdi, Vigli del fuoco, Uffici regionali, Ortomercato.

#### **Collegamenti:**

Metropolitana PASSANTE FERROVIARIO (Stazione Limito di PIOLTELLO) distante 800 metri circa – AUTOBUS Z402 a circa 200 metri - AUTOSTRADE/TANGENZIALI di raccordo distanti 2 km circa.

## 1.2 Edificio

Trattasi di fabbricato residenziale edificato alla fine degli anni 50, costituito da 4 piani fuori terra oltre piano seminterrato, circondato da area cortilizia condominiale ed avente accesso pedonale e carraio da cancellata in ferro su Via Firenze 19.

Il fabbricato ha tripla esposizione ed è posto tra Via Firenze e via Galileo Galilei.

### DESCRIZIONE DETTAGLIATA – EDIFICIO/COMPLESSO EX IACPM:

#### COMPONENTI EDILIZI: *Stato di conservazione*

*Facciate esterne:* coibentazione non conosciuta.

Il basamento al piano terra è in PIETRA.

Il rivestimento dei piani sovrastanti è in INTONACO TINTEGGIATO (facciata interna) e MATTONI A VISTA (facciate esterne). Buono

*Portone: ante a battente in FERRO* Buono

*Androne condominiale: pavimentazione in PALLADIANA* Buono

*Pareti androne: INTONACO* Discreto

*Scale: marmo con ringhiere in FERRO* Discreto

*Pareti scale: INTONACO TINTEGGIATO* Discreto

#### IMPIANTI:

*Citofonico:* citofono - conformità: non conosciuta. Buono

*Elettrico:* sottotraccia - conformità: non conosciuta. Buono

#### STRUTTURE:

*Copertura:* a FALDE con COPPI - non praticabile Buono

*Solai:* LATERO-CEMENTO. Buono

*Strutture verticali:* LATERO-CEMENTO Buono

## 1.3 APPARTAMENTO/CANTINA di pertinenza

### APPARTAMENTO:

**L'APPARTAMENTO**, posto al piano 1° di scala con accesso da passaggio condominiale comune, in stabile con caratteristiche di tipo economico, avente unica esposizione su via Galileo Galilei - è composto da ingresso, un soggiorno, una camera, un bagno, una cucina, un disimpegno ed un balcone, oltre un vano cantina al piano seminterrato.

L'appartamento è, altresì, dotato di discreto riscontro d'aria e buona luminosità.

L'unità immobiliare – A/3 - è concessa in LOCAZIONE (durata contratto 01.11.2014/31.10.2018).

I sopralluoghi effettuati alla presenza del Custode Giudiziario – Avv. Gian Marco RUBINO – sono stati due; il primo **solo esternamente in data 09.02.2018 – ore 11.000** - poiché nessuna parte presente ed altro anche **internamente il 02.03.2018 alle ore 11.15**.

Durante il sopralluogo del **02 Marzo 2018** era presente il Sig. [REDACTED] (Titolari del Contratto i Sigg.ri [REDACTED]) che ha dichiarato di abitare nell'unità unitamente alla propria famiglia.

Lo stato generale di conservazione è discreto anche se e l'unità necessita di alcuni interventi di ristrutturazione.

## **DESCRIZIONE DETTAGLIATA - APPARTAMENTO:**

<b>CARATTERISTICHE FINITURE E IMPIANTI</b>	<i>Stato di conservazione</i>
<i>PORTA INGRESSO:</i> portoncino in legno con serratura blindata. Si riferisce alla porta di ingresso dell'appartamento	Discreto
<i>PAVIMENTAZIONE INTERNA:</i> ceramica. Si riferisce alla pavimentazione dell'appartamento	Discreto
<i>PAVIMENTAZIONE BAGNO e CUCINA:</i> ceramica. Si riferisce alla pavimentazione del bagno e cucina	Discreto
<i>RIVESTIMENTI INTERNI di bagno e cucina:</i> piastrelle di ceramica. Si riferisce alle pareti del bagno	Discreto
<i>PLAFONI E PARETI:</i> realizzati in intonaco tinteggiato. Si riferisce ai plafoni e pareti di tutti i locali	Mediocre
<i>INFISSI INTERNI:</i> anta a battente in legno - legno e vetro	Mediocre
<i>INFISSI ESTERNI:</i> ante a battente realizzati in alluminio anodizzato con vetri doppi	Discreto
<b>IMPIANTI:</b>	
<i>ELETTRICO:</i> sottotraccia - conformità: non conosciuta.	Mediocre
<i>TERMICO:</i> centralizzato – termosifoni	Discreto

## **CANTINA DI PERTINENZA:**

L'unità immobiliare è dotata di CANTINA di pertinenza, identificata nella planimetria catastale e nella Visura storica.

La PORTA d'INGRESSO è in legno, le PARETI intonacate e non tinteggiate, la PAVIMENTAZIONE in battuto di cemento.

Lo stato di manutenzione del VANO CANTINA è mediocre.

## 1.4 Superficie commerciale (69,00 m<sup>2</sup>)

Per il calcolo della "SUPERFICIE COMMERCIALE" è stato acquisito quale riferimento la **UNI EN 15733/2011** che ha sostituito l'abrogata UNI 10750/200 e **D.P.R. n. 138/98, allegato C**.

La **UNI 15733**, per il computo della "superficie commerciale" stabilisce che vadano sommate:

1. Tutte le superfici coperte calpestabili (superficie di pavimento) calcolate al 100%;
2. Gli ingombri di muri divisorii interni non portanti, calcolati al 100%;
3. Gli ingombri in pianta dei muri portanti perimetrali e interni, calcolati al 50% negli appartamenti e al 100% in case indipendenti, però fino ad un massimo del 10% della somma di cui ai punti 1 e 2.
4. Superficie di balconi e terrazzi scoperti al 25%
5. Superficie di logge, patii e porticati al 35%;
6. Superficie di verande al 60%;
7. Giardini al 15% se di appartamenti, al 10% se di ville e villini.

L'**allegato C del D.P.R. n. 138/98**, per il calcolo delle "superfici catastali" stabilisce che vadano sommate le superfici dei:

- a) vani principali e accessori a servizio diretto (bagni, ripostigli, ingressi, corridoi, etc);
- b) vani accessori a servizio indiretto dei principali (solai, cantine e assimilabili) in misura pari al 50% se comunicanti con i vani principali o 25% se non comunicanti;
- c) balconi, terrazzi e simili di pertinenza esclusiva in misura pari al 30%, fino a 25 mq e al 10% per la quota eccedente, se comunicanti con i vani principali (negli altri casi rispettivamente al 15% fino a 25 mq e al 5% per la quota eccedente).
- d) area scoperta/pertinenza esclusiva dell'unità, nella misura del 10% fino alla superficie dei vani principali e accessori a servizio diretto e del 2% per la parte eccedente;
- e) vani accessori a servizio diretto dei posti auto in misura pari al 50%.

Inoltre, nella determinazione della superficie catastale delle unità a destinazione ordinaria:

- a) i muri interni e quelli perimetrali esterni vengono computati per intero fino ad uno spessore massimo di 50 cm, mentre i muri in comunione nella misura del 50 per cento fino ad uno spessore massimo di 25 cm.
- b) La superficie dei locali principali e dei locali accessori, ovvero delle loro porzioni, aventi altezza utile superiore a 1,50 m (le porzioni avente altezza utile inferiore a 1,50 m non entra nel computo della superficie commerciale).
- c) La superficie degli elementi di collegamento verticale, quali scale, rampe, ascensori e simili, interni alle unità immobiliari sono computati in misura pari alla loro proiezione orizzontale, indipendentemente dal numero di piani collegati.

DESTINAZIONE	Superficie lorda (m <sup>2</sup> )	Coefficiente rid.	Sup. commerciale (m <sup>2</sup> )
APPARTAMENTO	66,00	1,00	66,00
CANTINA	4,00	0,25	1,00
BALCONE	8,00	0,25	2,00
<b>Totale</b>	<b>78,00</b>		<b>69,00</b>

## 2. CARATTERISTICHE DEL BENE

### 2.1 Classe Energetica

Da verifiche effettuate presso il **CATASTO ENERGETICO non risulta essere presente alcuna Attestazione di Certificazione o Prestazione Energetica collegata ai dati catastali dell'unità.**

Il **Contratto di locazione identifica, però, l'unità immobiliare in Classe Energetica G 287,98** senza specificare codice identificativo della relativa certificazione, né data di presentazione o scadenza.

Tale dichiarazione necessita di ulteriori accertamenti.

### 2.2 Accessibilità ai soggetti diversamente abili (NO)

L'APPARTAMENTO oggetto della presente perizia, posto al piano 1° di stabile privo di impianto ascensore e, per tal fatto, attualmente NON è accessibile ai soggetti diversamente abili.

### 2.3 Giudizio di divisione (NO)

Le dimensioni dell'appartamento e l'unico ingresso NON consentono allo stesso di poter essere suddiviso.

### 2.4 Stato di possesso (OCCUPATO – scadenza contratto 31.10.2018 )

Alla data del sopralluogo **l'APPARTAMENTO** e la **CANTINA** di pertinenza risultavano **utilizzati dal sig. [REDACTED]** in forza di **Contratto di Locazione registrato telematicamente il 27.10.2014 al [REDACTED] stipulato il 22.10.2014 – con decorrenza 01.11.2014 e scadenza 31.10.2018.**

**Canone annuo € 6.600 oltre € 1.200 per spese (€ 650 mensili) – Cedolare secca.**

### 2.5 Situazione condominiale aggiornata

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	€ 2.000 circa
Spese gestione 2015/2016 – Consuntivo	€ 1.994 circa
Spese gestione 2016/2017 – Consuntivo	€ 2.163 circa
Spese gestione 2017/2018 – Preventivo	€ 1.994 circa
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ 10.935 circa


Spese straordinarie sono state deliberate spese straordinarie per il completamento della Pratica dei Vigili del Fuoco per e 6.000 circa – quota di competenza dell'unità immobiliare di che trattasi € 237 circa.

Il dettaglio è meglio specificato nell'allegato documento dell'Amministratore.

### 3. SITUAZIONE CATASTALE/EDILIZIA

#### 3.1 Identificazione catastale (Foglio 8 – Mapp. 240 – Sub. 701) Coerenze

##### IDENTIFICAZIONE CATASTALE:

- **FOGLIO 8 MAPPALE 240 – SUBALTERNO 701 – CATEGORIA A/3 – CLASSE 3 – VANI 4 – SUPERFICIE CATASTALE MQ. 69** (escluse aree scoperte mq. 67), **RENDITA € 299,55.**
- Indirizzo catastale: **VIA FIRENZE 19 – PIOLTELLO - Piano 1°-S1**
- Intestazione catastale:
- 
- Proprietari al 50% ciascuno
- Derivante da **Variazione del 21/05/2018 – Richiesta dalla scrivente** a seguito di errato abbinamento planimetrico (precedentemente la planimetria catastale – pur con dati identificativi catastali corretti ed allegata all'atto di provenienza - risultava essere correlata ad altra unità)
- Derivante da variazione 29.12.1970 – istanza
- Costituzione del 29.12.1970

**COERENZE** da Nord in senso orario (come indicato nell'atto di provenienza del 11.10.2005 e come meglio in fatto):

- **APPARTAMENTO:** Proprietà terzi – Vano scala - Proprietà terzi – Via Galileo Galilei.
- **CANTINA:** Proprietà terzi – Corridoio comune – Proprietà terzi – Via Galileo Galilei .

È stata verificata la correttezza dei dati identificativi catastali.

È stata verificata la rispondenza tra i dati catastali riportati nella visura storica e nell'atto di provenienza e quelli riportati negli Atti di Pignoramento relativi alle due procedure riunite.

#### 3.2 Pratiche edilizie – Immobile ante '67

- La costruzione del fabbricato risulta iniziata in data anteriore al 1967 (**LICENZA EDILIZIA n. 139 del 10.12.1959**).
- Vista la rispondenza tra stato dei luoghi e planimetria catastale, della conoscenza da parte del tecnico della zona ove è posto il bene – non soggetta a diffusi fenomeni di abusivismo e che dalle visure catastali non risultano variazioni che lascino presupporre interventi edilizi che necessitino di autorizzazioni comunali, si presume la conformità edilizia dell'immobile e, comunque, non si rilevano elementi pregiudizievoli.



### **3.3 Verifica rispondenza Stato di fatto/Planimetria catastale**

---

#### **APPARTAMENTO:**

Lo stato di fatto rilevato risulta **conforme** rispetto alla planimetria catastale.

#### **CANTINA:**

Lo stato di fatto rilevato risulta **conforme** rispetto alla planimetria catastale

### **3.4 Eventuale regolarizzazione (Comune/Catasto)**

---

#### **APPARTAMENTO:**

Nessuna difformità da regolarizzare.

#### **CANTINA:**

Nessuna difformità da regolarizzare.

### **3.5 Situazione urbanistica**

---

- **PGT** (Piano di Governo del Territorio) – Città di Pioltello – Provincia di Milano – Piano delle Regole – Indicazioni morfologiche - Tavola R.02.Var
- Il bene risulta **conforme**.

## **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 provvedimenti d'assegnazione della casa coniugale**

Nessuna

#### **4.1.3 Atti di asservimento urbanistico**

Nessuno

#### **4.1.4 Altre limitazioni d'uso**

Nessuno

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

---

#### **4.2.1 Iscrizione**

**IPOTECA VOLONTARIA – CONCESSIONE MUTUO FONDIARIO** - del 11/10/2005 - Notaio Giuseppe DE ROSA – [REDACTED]

Iscritta il 19/10/2005 a Milano 2 ai nn. [REDACTED]

A favore di Banca Intesa SPA

Contro [REDACTED]

Importo ipoteca: € 198.000,00.

Importo capitale: € 132.000,00.

Durata ipoteca Volontaria: anni 30 – Interessi 3,5%

#### **4.2.2 Pignoramento CONDOMINIO VIA FIRENZE 19 - PIOLTELLO**

**PIGNORAMENTO**, del 07/04/2017 a firma di Ufficiale Giudiziario, trascritto il 18/05/2017 a Milano 2 ai nn. [REDACTED]

A favore di Condominio Via FIRENZE 19 – SEGGIANO DI PIOLTELLO

Contro [REDACTED]

Sub. pignorato 701

Importo Pignoramento € 6.623,20 oltre interessi e spese

#### **4.2.3 Pignoramento INTESA SAN PAOLO GROUP SERVICES SCPA**

**PIGNORAMENTO**, del 19/10/2016 a firma di Ufficiale Giudiziario, trascritto il 21/12/2016 a Milano 2 ai nn. [REDACTED]

A favore di IINTESA SAN PAOLO SCPA

Contro [REDACTED]

Subalterno pignorato 701

Importo Pignoramento: € 6.627,73 oltre interessi e spese

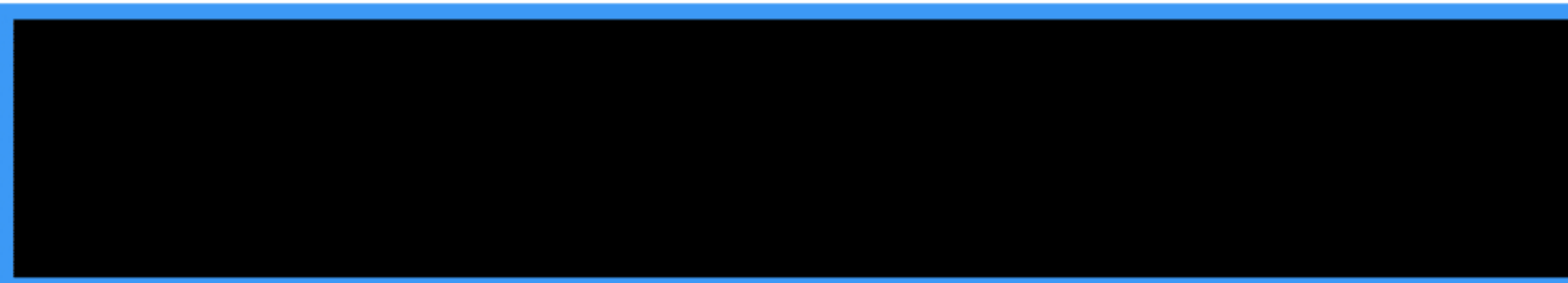
#### **4.2.4 Altre limitazioni d'uso**

Nessuna

## 5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

### 5.1 Attuali proprietari:

---



Proprietari al 50% ciascuno – Quota pignorata 100%

in forza di **ATTO DI COMPRAVENDITA del 11/10/2005 a firma di Notaio Giuseppe DE ROSA** – [REDACTED] – Trascritto a Milano il 19.10.2005 ai nn. [REDACTED]

**Prezzo dichiarato in atto: € 60.000 - Sessantamila**

### 5.2 Precedenti proprietari:

---

[REDACTED] allo stesso pervenuto da [REDACTED] n forza di Atto Notaio LAMPUGNANI del 22.02.1989.

**ANNOTAZIONE:** Con tale atto venne trasferito l'unità immobiliare catastalmente distinta al Protocollo n. 6411 del 1970 al quale, mediante variazione del 29.12.1970 n. 6411.1 – PG MI0618865 – aggiornata dal Catasto in data 16.09.2005 – venne attribuito **nuovo identificativo catastale, l'attuale Foglio 8 – Mappale 240 – Sub. 701.**

Tale aggiornamento ha generato un errato abbinamento della planimetria catastale che non risultava più presente agli atti.

La scrivente ha richiesto la regolarizzazione dell'errore e **dal 21 maggio 2018 la planimetria risulta essere regolarmente abbinata all'unità immobiliare** oggetto di stima e scaricabile telematicamente.

## 6. VALUTAZIONE

### 6.1 Criterio di stima

---

È stato utilizzato il metodo della "stima sintetico-comparativa" basato sulla comparazione dei prezzi di mercato relativi a cespiti assimilabili per caratteristiche e consistenza, non soggetti a vincoli locatizi, oggetto di recenti contrattazioni.

## 6.2 Fonti di informazione

- Catasto di Milano
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano
- Ufficio del Registro di Milano
- Ufficio Tecnico del Comune di Milano
- Offerte immobiliari sui portali di Internet
- **“Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell’Agenzia delle Entrate”** – 2° semestre 2017 – **PIOLTELLO – ZONA B1** Centro/San Francesco/Mantegna – Residenziale economico: min €/ m<sup>2</sup> 1.200,00 - max €/ m<sup>2</sup> 1.900,00 – Residenziale civile: min €/ m<sup>2</sup> 1.700,00 - max €/ m<sup>2</sup> 2.550,00
- **Comparazione vendite in zona:** Residenziale (unità immobiliari in vendita in Via Firenze civici 2 e 10) - min €/ m<sup>2</sup> 1.000,00 - max €/ m<sup>2</sup> 1.800,00

## 6.3 Calcolo del valore di mercato

descrizione	Sup. comm. (m <sup>2</sup> )	Valore (€/m <sup>2</sup> )	Valore complessivo
APPARTAMENTO CANTINA	69,00	1.500,00	€ 104.000,00 circa

Il valore tiene principalmente conto dell’ubicazione in zona in fase di riqualificazione, nonché della vicinanza dei mezzi di trasporto (Passante ferroviario Limite di Pioltello).

L’unità immobiliare con la relativa pertinenza era stata acquistata e dichiarata in atto nel 2005 ad € 60.000,00 (Mutuo concesso € 132.000 – Ipoteca € 198.000)

### **Dichiarazione di conformità agli standard internazionali di valutazione:**

- La versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- Il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- Il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- Il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- Il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare.

## 6.4 Calcolo del valore di vendita giudiziaria

Valore di mercato	€ 104.000,00
Spese di regolarizzazione	-€000,00
Riduzione del valore del 5% circa per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso a forfait di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	-€4.000,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente:	€ 0,00
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	€ 0,00
Spese condominiali insolute ai sensi dell'art.568 cpc:	€ 0,00
<b>Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:</b>	<b>€ 100.000,00</b>
<b>IN CIFRA TONDA</b>	<b>€ 100.000,00 - Centomila</b>

Prezzo di vendita del LOTTO 1 nello stato di "libero":	€ 100.000
Prezzo di vendita del LOTTO 1 nello stato di "occupato":	€ 80.000

*Al netto delle decurtazioni, nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni valutati, a corpo e non a misura*

Milano, 13/06/2018

L'ESPERTO incaricato  
**Arch. Anita SCHIVO**

