
TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

SEZIONE ESECUZIONI
MPS CAPITAL SERVICES Banca per le
Imprese S.p.a.
contro

N. Gen. Rep. **1969/2014**

Giudice: Dott. ssa Gabriella Mennuni

ELABORATO PERITALE

Tecnico Incaricato: Arch. Daniela Nasta

*Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 12149
C.F. NSTDLT69H53F205Y – P.IVA N. 03442420968*

*con studio in Monza –Via Fratelli Bandiera .n.5
Telefono e fax 039.5966314 - Cellulare: 347.2964989
e-mail: archid.nasta@libero.it*

Architetto Daniela Nasta



Bene immobile sito in Garbagnate Milanese
Via Vivaldi n. 4
Lotto 001

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **villetta a schiera** sita in via Vivaldi n. 4, facente parte del complesso residenziale "Le Garbine", a due piani fuori terra e un piano interrato, con annesso area esterna al piano terra. L'unità immobiliare sviluppa una superficie di mq **173,00** circa

Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

Proprietà 1/1 di [REDACTED]

C.F.: [REDACTED]

descrizione:

Fg. 22; Mapp. 97, Sub. 1, cat A/7; classe 3, consistenza vani 8; posto al piano T-1-S1; rendita € 785,01.

RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 16/12/1992 protocollo n. 82662 Voltura in atti dal 30/01/2002 Repertorio n.: 26784 Rogante: DR. GILARDELLI Sede: MILANO Registrazione: AP Sede: MILANO n: 28456 del 31/12/1992 ERRATA INTESTAZIONE (n. 267048.1/1993)

Coerenze:

percorso pedonale comune, lotto n. 33, percorso pedonale comune, lotto n.31.

Bene immobile sito in Garbagnate Milanese
Via Vivaldi n. 4
Lotto 002

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **box** sita in via Vivaldi n. 4, facente parte del complesso residenziale "Le Garbine", situato al piano interrato. L'unità immobiliare sviluppa una superficie di mq **22,00** circa

Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

Proprietà 1/1 di [REDACTED]

C.F.: [REDACTED]

descrizione:

Fg. 22; Mapp. 97, Sub. 2, cat C/6; classe 8, consistenza 20 mq; posto al piano S1; rendita € 50,61.

RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 16/12/1992 protocollo n. 82662 Voltura in atti dal 30/01/2002 Repertorio n.: 26784 Rogante: DR. GILARDELLI Sede: MILANO Registrazione: AP Sede: MILANO n: 28456 del 31/12/1992 ERRATA INTESTAZIONE (n. 267048.1/1993)

Coerenze:

corsello comune, lotto n. 33, corsello comune, lotto n. 31.



2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferica, a traffico limitato con parcheggi sufficienti

Caratteristiche zone limitrofe: residenziale

Servizi offerti dalla zona: zona sufficientemente servita: negozi al dettaglio, scuole.

Collegamenti pubblici: mezzi pubblici

3. STATO DI POSSESSO

Occupati dall'esecutata.

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: **Nessuno**

4.1.4 Altre limitazioni: **Nessuno**

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

4.2.1. Iscrizioni:

Iscrizione volontaria: derivante da concessione a garanzia di mutuo contro la signora [REDACTED] a favore di Banca Intesa S.p.A., atto del Dott. Elia Benedetto Antonio in data 14/07/2004 al Rep. n. 58761/11232, iscritta a Milano II, presso la Conservatoria dei RR. Il in data 22/07/2004 ai nn. 25474/108403
Importo: € 195.000,00

Annotazione n. 12382 del 01/06/2011 (atto di rinegoziazione di somma con variazione dell'ammortamento del mutuo)

Riferito limitatamente agli immobili oggetto della perizia. (sub 1 e 2)

4.2.2. Iscrizioni:

ANNOTAZIONE del 29/09/2004: annotazione a iscrizione- restrizione di beni contro BARIANA PRIMA S.R.L. in Mortara; a favore ISTITUTO NAZIONALE DI CREDITO EDILIZIO S.P.A. in Roma, atto del Dott. Elia Benedetto Antonio in data 14/07/2004 al Rep. n. 58757/11231, iscritta a Milano II, presso la Conservatoria dei RR. Il in data 29/09/2004 ai nn. 33437/137422

Formalità di riferimento : iscrizione n. 2561 del 1991

Riferito limitatamente agli immobili oggetto della perizia. (sub 1 e 2)

4.2.3. pignoramenti:

Atto di pignoramento contro la [REDACTED] a favore di **MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE S.p.A.** C.F. 00816350482; atto n. rep. 13038 del 03.07.2014 a firma Avv. G. Avino in Milano; trascritto a Milano II presso la Conservatoria dei RR. Il, in data 16.07.2014 ai nn. 65131 e nn. 45317.

Riferito limitatamente agli immobili oggetto della perizia. (sub 1 e 2).

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistica-edilizia: Gli immobili in oggetto non sono conformi alle planimetrie depositate in Comune di Garbagnate Milanese. Nel Sub 1 (villetta) al piano terra sono state eseguite delle modifiche di tavolati interni; al piano primo è stata creata una scala interna di collegamento al piano sottotetto e aperti dei velux in copertura. Il locale al piano sottotetto è utilizzabile come ripostiglio: non ha le altezze per renderlo abitabile.
Il locale box (sub 2) è diviso in due locali; uno utilizzato come cantina.



È necessario depositare presso il Comune di Garbagnate M. una pratica edilizia in sanatoria per modifiche interne e aumento di snr. Costi da sostenere: Euro 1000,00 per la sanzione amministrativa e Euro 2.500,00 circa per la presentazione della pratica edilizia.

- 4.3.2. Conformità catastale:** Gli immobili in oggetto non sono conformi alle planimetrie catastali per le difformità descritte sopra; è necessario depositare n. 2 variazioni catastali per modifiche interne (sub. 1 e sub. 2)
Costo euro 700,00, compreso diritti catastali (Euro 50,00 n. 2).

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese ordinarie annue relative anno 2015/16 circa Euro 1.736,12 all'anno.
Spese ordinarie annue relative anno 2016/17 circa Euro 1.786,30 all'anno.
Spese ordinarie annue relative anno 2017/18 circa Euro 1.580,00 all'anno.
Spese straordinarie annue relative anno 2017/18 circa Euro 474,87.
Cause in corso: no

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

la [redacted] per la quota di 1/1 proprietaria dal 16/12/1992 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma del Dott. Marco Gilardelli (notaio in Milano) in data 16/12/1992 n. 26784/3699 repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II di Milano II in data 31/12/1992 ai nn. 99547/70351.

Riferito limitatamente agli immobili oggetto della perizia.

7. PRATICHE EDILIZIE:

- 7.1 **CONCESSIONE EDILIZIA** n. 1/90 rilasciata dal Comune di Garbagnate il 13/04/1990
7.2 **VARIANTE** n. 19 approvata il 04/05/93 (Concessione C/90/0001B)
7.3 **AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'** n. AB/90/001 del 13/10/97

Descrizione degli immobili

Complesso di villette a schiera denominato "Le Garbine" con entrata da via Vivaldi e con percorsi pedonali e carrabili in comune.
La villetta è formata da due piani fuori terra e un piano interrato. Al piano terra è presente un ingresso, un locale bagno, una cucina e un soggiorno con il camino. Il giardino, davanti e dietro, ha alberi di piccolo fusto. Una parte dell'area esterna è piastrellata. Il piano primo è composto da: tre camere da letto e due bagni.
Al piano sottotetto è presente un locale ad uso ripostiglio.
Piano interrato: un locale multi uso con camino, una lavanderia, una cantina e un box.
La villetta è in buono stato e internamente è collegata tramite scale interne.

Descrizione villetta di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **villetta a schiera** sita in via Vivaldi n. 4, facente parte del complesso residenziale "Le Garbine", a due piani fuori terra e un piano interrato, con annesso area esterna al piano terra. L'unità immobiliare sviluppa una superficie di mq **173,00** circa

Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

Proprietà 1/1 di [redacted]

C.F. [redacted]



descrizione:

Fg. 22; Mapp. 97, Sub. 1, cat A/7; classe 3, consistenza vani 8; posto al piano T-1-S1; rendita € 785,01.

RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 16/12/1992 protocollo n. 82662 Voltura in atti dal 30/01/2002 Repertorio n.: 26784 Rogante: DR. GILARDELLI Sede: MILANO Registrazione: AP Sede: MILANO n: 28456 del 31/12/1992 ERRATA INTESTAZIONE (n. 267048.1/1993)

Coerenze :

percorso pedonale comune, lotto n. 33, percorso pedonale comune, lotto n.31.

Descrizione box di cui al punto B

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **box** sita in via Vivaldi n. 4, facente parte del complesso residenziale "Le Garbine", situato al piano interrato. L'unità immobiliare sviluppa una superficie di mq **22,00** circa

Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

Proprietà 1/1 d

C.F.:

descrizione:

Fg. 22; Mapp. 97, Sub. 2, cat C/6; classe 8, consistenza 20 mq; posto al piano S1; rendita € 50,61.

RETTIFICA DI INTESTAZIONE ALL'ATTUALITA' del 16/12/1992 protocollo n. 82662 Voltura in atti dal 30/01/2002 Repertorio n.: 26784 Rogante: DR. GILARDELLI Sede: MILANO Registrazione: AP Sede: MILANO n: 28456 del 31/12/1992 ERRATA INTESTAZIONE (n. 267048.1/1993)

Coerenze:

corsello comune, lotto n. 33, corsello comune, lotto n.31.

L'edificio è stato costruito nel 1990.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna media di circa 2,80 metri piano terra, circa 2,80 metri piano primo, circa 2,60 metri piano interrato.

Il Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Villetta					
Piano terra	57,50	1	57,50	Est-ovest	buone
Giardino	124,00	0,10	12,40	Est-ovest	buone
Parte esterna piastrellata	18,00	0,33	5,90	Est	buone
Piano primo	63,50	1	63,50	Est-ovest	buone
Piano interrato	53,10	0,50	26,50	-	buone
Piano sottotetto	28,50	0,25	7,10	-	buone
Box piano interrato	22,10	1	22,00	-	buone

Caratteristiche descrittive:

Strutture verticali (struttura): materiale: pareti a cassa vuota



Solai (struttura):	solai di tipo latero cemento Condizione: buone condizioni
Muratura (struttura):	Mattoni forati Facciate intonacate Condizioni: condizioni buone
Copertura	falda
<i>Infissi interni</i> (componente edilizia):	tipologia: ante a battente e a libro in legno Condizioni: buone
<i>Infissi esterni</i> (componente edilizia):	Tipologia: ante a battente in legno, vetro doppio Protezioni esterne: persiane in pvc
<i>Plafoni</i> (componente edilizia):	intonacati
<i>Pareti (interne):</i>	materiale: pittura Stato buono
<i>Rivestimento</i> (componente edilizia):	materiale: forati +intonaco+finteggiatura Lo stato delle pareti è buono Rivestimento in ceramica cm 20x20 fino altezza cm 100 bagno piano terra; cm 20x20 fino altezza cm 200 e mosaico altezza cm 200 nei bagni al piano primo Rivestimento in ceramica e tinteggiatura locale cucina Rivestimento ceramica cm 15x15 locale lavanderia h 90 cm Perline in legno negli altri locali piano interrato; Tinteggiatura locale box e cantina Tinteggiatura in colori diversi nel resto dell'appartamento Condizioni: buone
<i>Pavimenti :</i> (componente edilizia):	Parquet zona soggiorno Piastrille in ceramica 33x33 cucina e ingresso Piastrille in ceramica cm 20x20 nei bagno Moquette nelle camere Piastrille 33x33 locali interrati Piastrille in ceramica nel locale sottotetto Cemento nel locale box e cantina Condizioni: buone
<i>Scale interne</i>	Legno
<i>Portone di ingresso</i> (componente edilizia):	tipologia: porta in legno blindata Condizioni: buone
<i>Porta interrato</i>	Tipologia: porta a battente in ferro
<i>Porta box</i>	Tipologia: basculante in alluminio
<i>Antenna</i> (componente edilizia):	tipologia: presente
<i>Gas (impianto):</i>	alimentazione: gas metano per cucina; Condizioni: funzionante



Elettrico (impianto): tipologia: sottotraccia
Certificazioni: non conosciute

Telefonico (impianto): tipologia: presente

Citofonico (impianto): Tipologia: audio
condizioni: funzionante

Idrico (impianto): autonomo: caldaia ubicato nell'interrato
alimentazione: lavello e apparecchi sanitari;
Cucina: lavello
Bagno piano terra: lavandino e wc
Bagno 1 piano primo lavandino, wc, bidet, doccia
Bagno 2 piano primo lavandino, wc, bidet, doccia
Lavanderia: lavello
Condizioni: funzionante

Termico (impianto): La caldaia è ubicata nell'interrato, nel locale lavanderia

Certificazione energetica: non pervenuta

Condizionamento (componente edilizia): presente

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

8.1 Criterio di stima

La stima si basa sui prezzi correnti di mercato di unità immobiliari assimilabili e libere, tenuto conto del contesto in cui gli organismi architettonici sono inseriti e di tutti i fattori capaci di influire sul più probabile valore commerciale di mercato, quali: il buono stato di manutenzione, il livello di rifinitura, la qualità dei materiali impiegati di standard corrente e la tipologia edilizia esaminata, i vari servizi ed impianti, la razionalità degli ambienti e la loro distribuzione, le particolarità architettoniche e strutturali.

8.2. Fonti di informazioni

- Catasto di Milano,
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano,
- Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato di:
 - Rilevazione prezzi di mercato anno 2018 Prezziario Borsino immobiliare di Milano e provincia
 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2017

8.3. Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore in Euro al mq	Valore complessivo
A	Villetta	173,00	€ 1.700,00	€ 294.100,00
	Quota 1/1			€ 294.100,00
B	Box	22,00		€ 15.000,00
	Quota 1/1			€ 15.000,00
TOTALE				€ 309.100,00



8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: - € 15.455,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico nessuno dell'acquirente: **Nessuno**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **Nessuna**

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova	€ 293.645,00
Arrotondato	€ 293.600,00
Costo Pratica edilizia	€ 3.500,00
Costo Pratica catastale	€ 700,00
Spese condominiali ultimi 2 anni	€ 827,59
TOTALE	€ 288.572,41
TOTALE arrotondato	€ 288.600,00

**Bene immobile sito in Baranzate
Via Belgioioso 9-11
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 **cantina** sita in via Belgioioso n.9-11, posta al piano interrato. L'unità immobiliare sviluppa una superficie di mq **2,50** circa.

Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

Proprietà 1/1 di [REDACTED]

C.F.: [REDACTED]

descrizione:

Fg. 66; Mapp. 115, Sub. 708, cat C/2; classe 5, consistenza 6 mq; posto al piano S1; rendita € 9,61.

classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Coerenze:

proprietà di terzi, corridoio comune, proprietà di terzi, cortile comune.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: periferica, a traffico limitato con parcheggi sufficienti

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Servizi offerti dalla zona: zona con pochi servizi



Collegamenti : autostrada dei laghi

3. STATO DI POSSESSO

Occupato dall'esecutata.

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: **Nessuno**

4.1.4 Altre limitazioni: **Nessuno**

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

4.2.3. pignoramenti:

Atto di pignoramento contro la sig. [REDACTED] favore di **MPS CAPITAL SERVICES BANCA PER LE IMPRESE S.p.A.** C.F.

00816350482; atto n. rep. 13038 del 03.07.2014 a firma Avv. G. Avino in Milano; trascritto a Milano Il presso la Conservatoria dei RR. II, in data 16.07.2014 ai nn. 65131 e nn. 45317.

Riferito limitatamente all'immobile oggetto della perizia. .

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistica-edilizia: L'immobile in oggetto è conforme alle planimetrie depositate in comune di Baranzate

4.3.2. Conformità catastale: L'immobili non è conforme alla planimetria catastale. Non sono stato rappresentato correttamente le coerenze. E' necessario depositare una pratica catastale. Costo della pratica Euro 300,00 compreso i diritti catastali.

5. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

5.1 Attuali proprietari:

la [REDACTED] per la quota di 1/1 proprietaria dal 13/12/1999 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma del Dott. Franco Rossi (notaio in Milano) in data 13/12/1999 n. 42105 repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II di Milano Il in data 30/12/1999 ai nn.126686/85860.

Riferito limitatamente all'immobile oggetto della perizia.

5.21 Pervenuto:

Società "Immobiliare F.lli Giovanni e Mauro Lunghi s.n.c." per la quota di 1/1 proprietaria dal 23/12/1957 ad oggi in forza di atto di compravendita a firma del Dott. Rivani (notaio in Milano) in data 23/12/1957 n. 183521/10644 repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II di Milano Il in data 15/01/1958 ai nn. 2228/1874.

Riferito limitatamente all'immobile oggetto della perizia.

Il 14/06/1989 rep. 16322/838, Notaio Antonio Trezza, la società modifica la propria ragione sociale in "IMMOBILIARE LUNGI di Lunghi Giovanni e C. S.n.c..

Con atto in data 09/03/1990 n. 21560/1101 di rep., Notaio Antonio Trezza, la società modifica la propria ragione sociale in "IMMOBILIARE EREDI F.LLI LUNGI di Lunghi Claudia.

Con atto in data 02/04/1997 n. 2954/1170 di rep., Notaio Maria Giuseppina Rezia, la società modifica la propria ragione sociale in "IMMOBILIARE di Faverio Sergio e C. S.n.c..

6. PRATICHE EDILIZIE dell'edificio:

6.1 **PRATICA EDILIZIA** n. 217/60 del 06/06/60



- 6.2 **PRATICA EDILIZIA** n. 251/61 del 16/12/60
6.3 **PRATICA EDILIZIA** n. 281/81 del 17/11/80
6.4 **PRATICA EDILIZIA** n. 492/99 del 31/08/99
6.5 **PRATICA EDILIZIA** n. 553/99 del 05/10/99
6.6 **PRATICA EDILIZIA** n. 430/00 del 04/07/00
6.7 **AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA'** non rilasciata

Descrizione degli immobili

Edificio ad uso residenziale ed uffici di 3 piani fuori terra e un piano interrato. L'entrata dell'edificio è da via Belgioioso n.11 La cantina è ubicata al piano interrato e per accedere è necessario passare da proprietà di terzi. L'immobile è in discrete condizioni.

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DELLA VENDITA:

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 **cantina** sita in via Belgioioso n.9-11, posta al piano interrato. L'unità immobiliare sviluppa una superficie di mq **2,50** circa

Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

Proprietà 1/1 di

C.F.:

descrizione:

Fg. 66; Mapp. 115, Sub. 708, cat C/2; classe 5, consistenza 6mq; posto al piano S1; rendita € 9,61.

classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)

Coerenze :

percorso pedonale comune, lotto n. 33, percorso pedonale comune, lotto n.31.

L'edificio è stato costruito nel 1960.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna media di circa 2,70 metri

Il Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Cantina					
Piano interrato	10,00	0,25	2,50	-	discrete

Caratteristiche descrittive:

Strutture verticali (struttura): materiale: pareti a cassa vuota

Solai (struttura): solai di tipo latero cemento
Condizione: buone condizioni

Muratura (struttura): Mattoni forati
Facciate intonacate
Condizioni: condizioni buone

Copertura Falda



Plafoni(componente edilizia): intonacati

Pareti (interne): materiale: pittura
Stato buono

Pavimenti : in cemento
(componente edilizia):

Porta di ingresso
(componente edilizia): a battente in legno

Elettrico (impianto): tipologia: sottotraccia
condizioni: da revisionare
Certificazioni: non conosciute

7. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

7.1 Criterio di stima

La stima si basa sui prezzi correnti di mercato di unità immobiliari assimilabili e libere, tenuto conto del contesto in cui gli organismi architettonici sono inseriti e di tutti i fattori capaci di influire sul più probabile valore commerciale di mercato, quali: il buono stato di manutenzione, il livello di rifinitura, la qualità dei materiali impiegati di standard corrente e la tipologia edilizia esaminata, i vari servizi ed impianti, la razionalità degli ambienti e la loro distribuzione, le particolarità architettoniche e strutturali.

7.2. Fonti di informazioni

- Catasto di Milano,
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano,
- Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato di:
 - Rilevazione prezzi di mercato anno 2018 Prezziario Borsino immobiliare di Milano e provincia
 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2017

7.3. Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore in Euro al mq	Valore complessivo
A	Cantina	2,5	€ 1.000,00	€ 2.500,00
Quota 1/1				€ 2.500,00

7.4. Adeguamenti e correzioni della stima



Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: - € 125,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico nessuno dell'acquirente: **Nessuno**

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: **Nessuna**

7.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova	€ 2.375,00
Arrotondato	€ 2.400,00
Spese catastali	€ 300,00
Totale	€ 2.100,00

Il perito
Arch. Daniela Nasta

Milano 01/02/2018

