
TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

BRISCA SECURITISATION SRL

contro

N. Gen. Rep. **1197/2019**

Giudice: Dott. ssa SIMONA CATERBI
Custode Giudiziario: Notaio LUCA BOLLINI

ELABORATO PERITALE

Tecnico Incaricato: Arch. Anna Teresa Ritacco
Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 12909
Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 11263
C.F. RTCNTR71A60A773D – P.IVA N. 03227970278

con studio in Milano – Viale Gian Galeazzo n.17
Telefono e fax 02 36560692 - Cellulare: 347 3129596
e-mail: line_project@hotmail.it

**Bene immobile sito in Milano (MI)
in Via Legnone n. 44
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di **1/2**, esecutato [redacted] e Piena proprietà per la quota di **1/2**, esecutata [redacted] **di un immobile** sito in Via Legnone, al civico, 44, situato a nord di Milano.

L'appartamento fa parte di un condominio, è ubicato su due piani, collegati da scala interna in muratura composto da due locali oltre servizi al piano terra, mentre al piano seminterrato sono collocati due locali sgombero adibiti a camere da letto e servizio igienico, con annessa porzione di giardino di proprietà esclusiva. L'immobile si presenta in ottimo stato di manutenzione e conservazione.

Il fabbricato è costituito da un piano sotterraneo ad uso box e cantine, da sei piani fuori terra ad uso abitazione e da un piano sottotetto, nonché cotile di pertinenza con posti auto scoperti. Il manufatto è dotato di portineria.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **189** circa, compreso di giardino.

Identificato in Catasto come segue:

Intestazione immobile:

[redacted]

Descrizione dell'immobile:

Via Legnone n. 44, distinto al catasto con il **mappale 342, sub. 708 (ex sub. 6), foglio 136**, PT/S1, ZC 2, Cat. A/3, classe 5, vani 4, Sup. Catastale totale 74 mq, R. C. euro 640,41. Variazione del 09.11.2015 inserimento in visura dei dati di superficie.

Detta p. Ila deriva dalle p. Ile 342/6 e 342/703 giusta VARIAZIONE del 21/11/2002 protocollo n. 886088 in atti dal 21/11/2002 VARIAZIONE DESTINAZ. (DA C/3 A A/3) (n. 65957.1/2002).

P. Ila 342/6: invariata dalla COSTITUZIONE del 22/03/2002 protocollo n. 255783 in atti dal 22/03/2002 COSTITUZIONE (n. 1799.1/2002).

P. Ila 342/703: dati derivanti da: VARIAZIONE del 19/11/2002 protocollo n. 877755 in atti dal 19/11/2002 VARIAZIONE ELABORATO PLANIMETRICO (n. 65341.1/2002).

Detto immobile insiste su terreno p. Ila 342 ente urbano di are 15.10 ex p. Ila 288 giusta Tipo mappale del 27/02/2002 protocollo n. 77069 in atti dal 27/02/2002 (n. 1497.1/2002).

Tabella di variazione del 27/02/2002 protocollo n. 77069 in atti dal 27/02/2002 (n. 1497.1/2002) con cui sono stati soppressi i mappali 249, 250, 287 Impianto meccanografico del 01/01/1966.

P. Ila 249-250-287: invariate dall'impianto meccanografico del 01/01/1966.

Coerenze in corpo del giardino e locali al piano terreno:

entecomune, corridoio comune, unità immobiliari e giardinoa sub. 707, mappale 294, rampa carraia, locali contatori gas, ente comune.

Coerenze in corpo dei locali al piano seminterrato:

ente comune, cantina sub. 61, vano scala comune, unità immobiliare sub. 707, terrapieno, rampa carraia.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni di cui all'art. 1117 del C.C. in ragione di 40,63 millesimi.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semi-periferia a traffico normale con parcheggi buoni.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziale e terziario.

Servizi offerti dalla zona: è collocato tra Dergano e Maciachini, in una zona ben servita e collegata, a 300 m dalla Metropolitana e dall'Esselunga e dalla Virgin e vicina a zona Isola.

Servizi offerti dalla zona: asilo nido, scuola materna (buona); scuola elementare (buona); scuola media inferiore (discreto); scuola media superiore (buona); centro commerciale (ottimo); supermercato (buono); negozi al dettaglio (scarso); farmacie (buone); banche (buone); ufficio postale (buono); aree verdi (buono); carabinieri (buono); ospedale (buoni). La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Collegamenti pubblici (Km): 300 m.

3. STATO DI POSSESSO

Occupato dagli esecutati.

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: **SI SEGNALE**

* Costituzione di vincolo per autentica del 30/03/2000 notaio Carlo De Mojana di Cologna di Milano, rep. 73954, trascritto il 07/04/2000 ai nn. 18386/12222 a favore del Comune di Milano.

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. Ipoteca volontaria:

ISCRIZIONE N. 54872/14420 del 31/10/2000 ipoteca volontaria a garanzia di mutuo fondiario concesso con atto del 27/10/2000

4.2.2. Ipoteca legale:

ISCRIZIONE N. 67247/15730 del 10/08/2006 ipoteca legale nascente da atto amministrativo del 01/08/2006 emesso da Esatri Esazione Tributi SPA con sede in Milano, rep. 8071

4.2.3. Ipoteca legale:

4.2.4. Trascrizione verbale di Pignoramento:

TRASCRIZIONE NN. 35916/22817 del 16/06/2010, verbale di pignoramento immobili notificato dall'Ufficiale Giudiziario di Milano

4.2.5. Ipoteca legale

ISCRIZIONE N. 44147/9806 del 20/07/2010 ipoteca legale nascente da atto amministrativo del 13/07/2010 emesso da Equitalia Esatri SPA

4.2.4. Trascrizione verbale di Pignoramento:

pignoramento notificato dall'Ufficiale Giudiziario della Corte di Appello di Milano in data 30/08/2019

Riferito limitatamente a corpo unico.

4.2.3. Altre trascrizioni: nessuna.

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna.

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia: dal rilievo metrico – fotografico dallo stato di fatto e dalla disamina della planimetria catastale, si evincono delle difformità, il piano seminterrato denunciato e approvato come locali sgombero (altezza rilevata h. 2,40 m) è stato trasformato in camere da letto, con tutti gli impianti e finiture, con evidenza di permanenza di persone.

Si evidenziano i REQUISITI IGIENICO SANITARI RICHIESTI AI SENSI DELLA NORMATIVA VIGENTE – ASL – Regione Lombardia

A) – REQUISITI STRUTTURALI GENERALI MILANO

Le altezze dei locali devono essere conformi a quanto previsto dall'art. 34 del Regolamento Edilizio: ovvero almeno 270 cm per i locali con presenza continuativa di persone, almeno 240 cm per servizi igienici e spogliatoi, almeno 210 cm per spazi di disimpegno, corridoi, antibagno, cabina armadio, ecc. Le camere devono avere aerazione ed illuminazione naturale secondo quanto previsto dagli art. 42-43-44 del Regolamento Edilizio.

Per queste difformità riscontrate, l'eventuale futuro acquirente potrà provvedere alla regolarizzazione delle stesse, **riportando lo stato dei luoghi come da progetto autorizzato**, mediante la presentazione di pratica edilizia o sanatoria (CIAL o Sanatoria come da LEGGE 11 novembre 2014. n. 164 - semplificazioni ed altre misure in materia edilizia - moduli edilizi unificati approvati da Regione Lombardia con la DGR X/6894 del 17 luglio 2017, contenenti gli aggiornamenti regionali dei moduli nazionali approvati dalle Conferenze Unificate Governo, Regioni ed Enti Locali del 4 maggio 2017 e del 6 luglio 2017).

Tali documentazioni, comprese di oblazione, ripristino stato dei luoghi e

parcella professionale, hanno un costo indicativo di Euro 4.500,00.

4.3.2. Conformità catastale: dal rilievo metrico – fotografico dello stato di fatto e dalla disamina della planimetria catastale, si evincono difformità, come nel punto precedente.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2018/19	€ 1.500,00
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2019/20	€ 1.500,00
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 000,00
Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:	€ 000,00

(All. n. 7).

Spesa straordinaria manutenzione facciata	€ 000,00
---	----------

Cause in corso: nessuna.

Atti ablativi: nessuno.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. Attuali proprietari e precedenti proprietari:

Agli esecutori Consolo Paolo e Pompa Leonarda proprietari del bene pignorato, coniugi in comunione legale, l'immobile è pervenuto in proprietà per atto di compravendita del 10/12/2003 notaio Carlo De Mojana di Cologna, rep. 80164, trascritto il 22/12/2003 al n. 100992/64780 da potere della Immobiliare 2000 SRL con sede in Milano c.f. 12648990153. [redacted]

Alla Immobiliare 2000 SRL l'immobile nella sua originaria consistenza (p. lle 249, 250, 288) era pervenuto per atto di compravendita del 14/02/2000 notaio Carlo De Mojana di Cologna di Milano, rep. 73653, trascritto il 16/02/2000 al n. 7978/5391 da potere di Cantoni Dina nata a Milano il 21/04/1923 c.f. CNT DNI 23D61 F205D [redacted]

A Cantoni Dina gli immobili erano pervenuti per successione a Cantoni Achille nato a Vellezzo Bellini il 01/10/1898 deceduto in data 14/02/1973 giusta dichiarazione di successione registrata a Milano al n. 3463/73 e trascritta il 27/11/1973 al nn. 33542/28062 [redacted]

N.B. Non risulta trascritta l'accettazione dell'eredità [redacted]

SI SEGNA LA

* Costituzione di vincolo per autentica del 30/03/2000 notaio Carlo De Mojana di Cologna di Milano, rep. 73954, trascritto il 07/04/2000 ai nn. 18386/12222 a favore del Comune di Milano.

Riferito limitatamente a corpo unico.

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1. Storia edilizia/urbanistica del fabbricato

La società Immobiliare 2000 SRL, con atto del 14 febbraio 2000 n. 73653/11626 di rep. registrato in Milano il 29 febbraio 2000 n. 56065 Serie 1V, ha acquistato in Comune di Milano, Via Legnone n. 44, un complesso immobiliare costituito da fabbricati artigianali e depositi in pessimo stato di manutenzione con cortile di pertinenza, distinto all'epoca in Catasto Urbano alla partita 1665297, come segue; foglio 136, mapp. 249, Cat. D/8, lire 1.795.300, foglio 136, mapp. 250, Cat. C/6, lire 3.416.000, foglio 136, mapp. 288, Cat. C/3, lire 2.091.900. In mappa del Catasto Terreni l'immobile risultava individuato al foglio 136 con i mapp. 249/250/288 e con il mapp. 287 cortile di pertinenza.

L'area risulta dalla demolizione dei predetti fabbricati, effettuata in forza dell'autorizzazione rilasciata dal Comune di Milano in data 31 marzo 1999 n. 279, volturata a nome della società venditrice in data 18 settembre 2000 n. 548, è attualmente censita in base a denuncia di cambiamento presentata il 29 gennaio 2002 n. 77069 ed a frazionamento approvato il 27

febbraio 2002 n. 1497, con il mapp.342 del foglio 136. La società Immobiliare 2000 SRL, ha costruito sull'area suddetta un fabbricato avente accesso dalla Via Legnone n. 44, costituito da un piano sotterraneo ad uso box e cantine, da sei piani fuori terra ad uso abitazione e da un piano sottotetto, nonché cotile di pertinenza con posti auto scoperti.

La costruzione del fabbricato è stata eseguita in base a:

- concessione per opere edilizie rilasciata dal Comune di Milano in data 24 maggio 2000 n. 293 a seguito di atto di identificazione dell'area ai fini del suo sfruttamento urbanistico stipulato con il Comune di Milano in data 30 marzo 2000 n. 73954/11714 di rep., registrato a Milano il 6 aprile 2000 n. 9031 serie 2A e trascritto a Milano il 7 aprile 2000 n. 18386/122222;
- denuncia di inizio attività per variante in data 4 dicembre 2001 PG 44.666.176/2001;
- la costruzione è iniziata in data 7 luglio 2000, è stata ultimata in data 15 luglio 2002, ed è stato richiesto il rilascio del certificato di abitabilità e agibilità in data 17 luglio 2002 PG. 26.990.176/2002 (all. n. 8).

Si riporta che gli Uffici preposti non hanno ancora evaso la richiesta di visione degli atti di fabbrica, con riserva di produrre copia ed immediato integrazione qualora venissero rinvenute documentazioni in merito da parte degli uffici edilizi competenti (all. n. 8.1).

Descrizione appartamento di cui al punto A

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Piena proprietà per la quota di **1/2**, esecutato [redacted] e Piena proprietà per la quota di **1/2**, esecutata [redacted] **di un immobile** sito in Via Legnone, al civico, 44, situato a nord di Milano.

L'appartamento fa parte di un condominio, è ubicato su due piani, collegati da scala interna in muratura composto da due locali oltre servizi al piano terra, mentre al piano seminterrato sono collocati due locali sgombero adibiti a camere da letto e servizio igienico, con annessa porzione di giardino di proprietà esclusiva. L'immobile si presenta in ottimo stato di manutenzione e conservazione.

Il fabbricato è costituito da un piano sotterraneo ad uso box e cantine, da sei piani fuori terra ad uso abitazione e da un piano sottotetto, nonché cotile di pertinenza con posti auto scoperti. Il manufatto è dotato di portineria.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **189** circa, compreso di giardino.

Identificato in Catasto come segue:

Intestazione immobile:

[redacted]

Descrizione dell'immobile:

Via Legnone n. 44, distinto al catasto con il **mappale 342, sub. 708 (ex sub. 6), foglio 136**, PT/S1, ZC 2, Cat. A/3, classe 5, vani 4, Sup. Catastale totale 74 mq, R. C. euro 640,41. Variazione del 09.11.2015 inserimento in visura dei dati di superficie.

Detta p. Ila deriva dalle p. Ile 342/6 e 342/703 giusta VARIAZIONE del 21/11/2002 protocollo n. 886088 in atti dal 21/11/2002 VARIAZIONE DESTINAZ. (DA C/3 A A/3) (n. 65957.1/2002.

P. lla 342/6: invariata dalla COSTITUZIONE del 22/03/2002 protocollo n. 255783 in atti dal 22/03/2002 COSTITUZIONE (n. 1799.1/2002).

P. lla 342/703: dati derivanti da: VARIAZIONE del 19/11/2002 protocollo n. 877755 in atti dal 19/11/2002 VARIAZIONE ELABORATO PLANIMETRICO (n. 65341.1/2002).

Detto immobile insiste su terreno p. lla 342 ente urbano di are 15.10 ex p. lla 288 giusta Tipo mappale del 27/02/2002 protocollo n. 77069 in atti dal 27/02/2002 (n. 1497.1/2002).

Tabella di variazione del 27/02/2002 protocollo n. 77069 in atti dal 27/02/2002 (n. 1497.1/2002) con cui sono stati soppressi i mappali 249, 250, 287 Impianto meccanografico del 01/01/1966.

P. lla 249-250-287: invariate dall'impianto meccanografico del 01/01/1966.

Coerenze in corpo del giardino e locali al piano terreno:

entecomune, corridoio comune, unità immobiliari e giardinoa sub. 707, mappale 294, rampa carraia, locali contatori gas, ente comune.

Coerenze in corpo dei locali al piano seminterrato:

ente comune, cantina sub. 61, vano scala comune, unità immobiliare sub. 707, terrapieno, rampa carraia.

Con la proporzionale quota di comproprietà sugli enti e spazi comuni di cui all'art. 1117 del C.C. in ragione di 40,63 millesimi.

Il Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano Terra					
Abitazione	50,00	1,00	50,00	Sud	Ottima
Balcone	3,00	0,25	0,75		
Giardino	88,00	0,05	4,40	Sud	Buono
Piano SemInterrato					
Locali sgombero-adibite a camere da letto/WC	48,00	0,60	28,80	Sud	Ottimi
Totale	189,00		83,95		
			Arr. 84,00		
Totale			Arr. 84,00		

Caratteristiche descrittive:

Fondazioni (struttura): materiale/tipologia: non conosciute.
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Strutture verticali (struttura): materiale: mattoni forati o doppio uni e c.a. strutture portanti.
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Travi (struttura): materiale: in c.a.
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Solai (struttura): tipologia: tipo prefabbricato in c.a.
Condizione: non verificata.
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Muratura (struttura): tipologia: portante, con intonaco e tinteggiatura per esterni.
Condizioni: buone.
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

<i>Copertura (struttura e rivestimento)</i>	tipologia: a falde e piana in cls. Condizioni: buone. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Infissi interni (componente edilizia):</i>	tipologia: ante a battente in legno. Condizioni: ottimi. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	tipologia: ante a battente in legno e doppio vetro e grate di ferro. Condizioni: buoni. Protezioni esterne: avvolgibili in pvc. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Plafoni (componente edilizia):</i>	materiale: stabilitura e pitturato. Condizioni: ottimi. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Pareti (interne):</i>	materiale: forati+intonaco+tinteggiatura e spatolati. Condizioni: ottimi. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Rivestimento (componente edilizia):</i>	ubicazione: bagno, materiale: ceramica in ottime condizioni; angolo cottura: ceramica in ottime condizioni. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Pavimenti (componente edilizia):</i>	ubicazione: in tutta la casa. Materiale: ceramica in buone condizioni.
<i>Portone di ingresso (componente edilizia):</i>	tipologia: porta blindata in buone condizioni. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Antenna collettiva (componente edilizia):</i>	tipologia: autonoma. Condizione: non rilevabile. Certificazione: non conosciuta. 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: metano. Certificazioni: non conosciute. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V. Condizioni: ottimo. Certificazioni: non conosciute. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Fognatura (impianto):</i>	tipologia: autonoma. Fognatura: comunale. Condizioni: non ispezionata Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Telefonico (impianto): tipologia: non presente.
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Citofonico (impianto): Tipologia: presente.
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Idrico (impianto): alimentazione: lavello e apparecchi sanitari.
Condizioni: buono.
Certificazioni: non conosciute.
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Termico (impianto): tipologia: autonomo con radiatori in alluminio.
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Ascensore(impianto) presente all'interno dello stabile.

Condizionamento tipologia: presente.
(componente edilizia): Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Attestazione Prestazione Energetica: non presente.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

8.1 Criterio di stima

Valutazione - Metodo Comparativo

Parametro di mercato per immobili aventi caratteristiche simili a quello di stima.

		Minimo (€/Mq)	Massimo (€/Mq)
Fonte	Rilevazione perito Arch. Ritacco in loco basata su Beni Immobili similari correntemente offerti sul mercato immobiliare.	€ 1.700	€ 2.800
Fonte	BORSINO IMMOBILIARE (I Semestre 2020)	€ 2.003	€ 2.761
Fonte	AGENZIA DEL TERRITORIO: Banca dati OMI (I Semestre 2020)	€ 1.800	€ 2.400

Parametro utilizzato (€/Mq)	<u>€ 2.400</u>
-----------------------------	----------------

Giudizio sulla commerciabilità dell'immobile

Al cespite oggetto di valutazione viene attribuito un grado di commerciabilità BUONO sia in base alla sua ubicazione, sia in base allo stato attuale di manutenzione/conservazione e metratura commerciale.

Da indagini di mercato svolte in loco su immobili simili a quello in oggetto, si sono riscontrati valori di cessione che si attestano tra i 1.700 e i 2.800 €/mq. Date le caratteristiche generali dell'immobile, l'età del fabbricato, l'ubicazione e il tipo di finiture presenti, si ritiene congruo attribuire un valore di cessione pari a **2.400 €/mq.**

8.2. Fonti di informazioni

- Catasto di Milano.
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano.
- Ufficio Tecnico del comune di Milano (MI).
- Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato di:

- o Rilevazione prezzi di mercato anno 2019/2020 Prezziario Imm. re di Milano e provincia.
- o Borsino Immobiliare - 1° Semestre 2020.
- o O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell' Agenzia del Territorio - 1° Semestre 2020.

8.3.	Valutazioni corpi				
	ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
	A	Appartamento/Giardino	84,00	€ 201.600,00	€ 201.600,00
	TOTALE			€ 201.600,00	€ 201.600,00

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:	- €	10.080,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale:	- €	4.500,00
Spese insolite biennio - condominio		Nessuno
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico nessuno dell'acquirente:		Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:		Nessuna

Giudizio di comoda divisibilità: l'immobile oggetto di pignoramento, è di difficile divisibilità, in quanto non risulta comoda e potrebbe inficiare la funzionalità e la fruibilità, dello stesso, ed eseguita con spese eccessive potrebbe pregiudicare l'originario valore. Nel caso specifico, deve anche verificarsi il frazionamento dal punto di vista urbanistico/edilizio.

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova. **€ 187.020,00**

Milano, 25.11.2020.

Il Perito
Arch. Anna Teresa Ritacco

Allegati:

- 1 - Documentazione fotografica;
- 2 - Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi nonché delle iscrizioni ipotecarie;
- 3 - Visura storica per immobile;
- 4 - Planimetria Catastale;
- 5 - Estratto di Mappa;
- 6 - Titolo di provenienza;
- 7 - Documento Amministratore;
- 8 - 8.1 - Documenti comune;
- 9 - Documento Agenzia delle Entrate - richiesta eventuali contratti di locazione.