



**TRIBUNALE DI MILANO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Causa Civile R.G.E. 2194/2007**

**Esecuzione Immobiliare**

**Giudice Delegato dell'Esecuzione: dott. ssa Susanna Terni**

Promossa da: **CONDOMINIO TRIESTE 2 VIA ASPROMONTE 13**

**MAGENTA - Cod. fisc. 93004030156**

Contro : **[REDACTED] MA nato a [REDACTED]** il

**[REDACTED] - Cod. fisc. [REDACTED]**



**RELAZIONE PERITALE DEL CONSULENTE TECNICO**

In base al provvedimento di fissazione di udienza ex art.569 del Codice di Procedura Civile, reso in data 05.01.2009 la Dott.ssa Susanna Terni, nominava il sottoscritto Geom. Roberto Aliano con studio in Milano - Via Carlo Torre n. 22, tel. 02. 89406891, iscritto presso il Collegio dei Geometri della Provincia di Milano al n. 6504 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano al n. 8398;

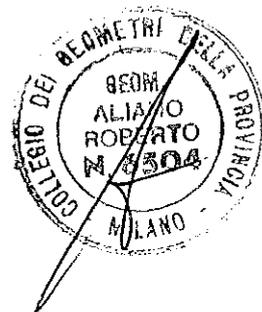
in data 24.02.09 il sottoscritto accettava l'incarico e prestava giuramento di rito, per l'assolvimento delle operazioni peritali e per la verifica della regolarità della documentazione ipo-catastale, relativa ai beni siti in Comune di Magenta (MI) - Via Aspromonte n.13 ed in particolare il G.E. sottoponeva allo scrivente C.T. il seguente quesito:

"PROVVEDA l'Esperto esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni operazione ritenuta necessaria, ad esaminare i documenti depositati ex art. 567 c.p.c., segnalando tempestivamente al Giudice quelli mancanti o inidonei, e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza del/i bene/i al /i debitore/i;



PROVEDA quindi, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto, da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al/i debitore/i all'indirizzo risultante agli atti (luogo di notificazione del Pignoramento o residenza dichiarata o domicilio eletto), al creditore procedente ed ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali con invito al debitore e ai comproprietari di consentire la visita dell'immobile.

- 1) Ad avvertire il Creditore procedente in caso di impossibilità di accesso all'immobile;
- 2) A identificare il/i bene/i oggetto del Pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;
- 3) A fornire una sommaria descrizione del/i bene/i;
- 4) A riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con identificazione - se occupato/i da terzi - del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;
- 5) A verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico



dell'acquirente, ovvero, in particolare:

- a) Domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni
  - b) Atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione
  - c) Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione
  - d) Altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione).
- 6) A verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni pignoramenti ed altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari.
- 7) Verificare la regolarità edilizia ed urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali: ove consti l'esistenza di opere abusive si pronunci sulla eventuale sanabilità ai sensi delle Leggi n.47/85 e n. 724/94 e sui relativi costi; fornisca le notizie all'art. 40 della Legge 47/85 ed all'art. 46 del D.Lvo 378/01; indichi in particolare gli estremi della Concessione/Licenza ad edificare o del Permesso di Costruire e dell'eventuale Concessione/Permesso in Sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 01 Settembre 1967.
- 8) Fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la





poter effettuare la visita all'immobile sito in Comune di Magenta (MI) - Via Aspromonte n. 13 costituito da: appartamento ad uso abitazione al piano 1° con annesso vano di cantina.

A seguito di precedente sopralluogo ed intervenuti contatti telefonici tra il sottoscritto ed il debitore, in data 24.07.2010, effettuavo l'accesso e rilievo presso la porzione immobiliare, acquisendo le cognizioni indispensabili per la redazione delle presenti note ed in base a tutto ciò relaziona quanto segue;

## CAPITOLO 2) -

### IDENTIFICAZIONE DEL BENE OGGETTO DEL PIGNORAMENTO

Nel complesso condominiale denominato TRIESTE 2, sito in Comune di Magenta (MI) con accesso da Via Aspromonte n. 13 e precisamente nel corpo di fabbrica costituito da cinque piani (6 fuori terra) ad uso civili abitazioni con annessa area di cortile, appartamento ad uso abitazione sito al piano primo composto da: ingresso, soggiorno, cucinotto, due camere, bagno e balcone con annesso vano di cantina al piano sotterraneo.

L'unità immobiliare è attualmente censita al Catasto Fabbricati del Comune di Magenta al Foglio 7 - Mapp. 440 - Sub. 6 - Via Aspromonte n. 13 - Piano 1 - S1 - Cat. A/3 - Classe 5 - Vani 4,5 - R.C. Euro 441,57 £. 855.000.

Intestata a: A [REDACTED] nato in P [REDACTED].

#### Coerenze abitazione (da nord in senso orario)

vano scala vano ascensore e pianerottolo comuni, altra proprietà, e cortile comune.

#### Coerenze vano cantina (da nord in senso orario)

altra proprietà, Via Aspromonte, altra proprietà e corridoio d'accesso comune.



## ESTREMI ATTO DI PIGNORAMENTO

L'atto di Pignoramento Immobiliare è stato Trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Milano - Servizi di Pubblicità Immobiliare - Circoscrizione di Milano 1, in data 05.02.2008 n. 2559 Generale e n. 1407 Particolare notificato dall'Ufficiale Giudiziario addetto alla Corte d'Appello di Milano in data 14.11.2007, per il credito di Euro 5.322,19 oltre interessi successivi e spese.

A favore: CONDOMINIO TRIESTE 2 MAGENTA - Cod. fisc. 93004030156

A carico: AT [REDACTED] nato in [REDACTED]

Cod. fisc. [REDACTED]

### Descrizione catastale dei beni contenuta nell'atto di pignoramento immobiliare:

in Comune di MAGENTA - Via Aspromonte, 13, appartamento censito al N.C.E.U. al Foglio 7 - Mapp. 440 - Sub. 6 - Cat. A/3 - Vani 4,5 - Piano 1 - S1;

### Descrizione catastale dei beni secondo le attuali risultanze dell'Ufficio del Territorio di Milano:

in Comune di Magenta - Via Aspromonte n. 13, appartamento ad uso abitazione al piano primo con annesso vano di cantina al piano sotterraneo attualmente censito al Catasto fabbricati di detto Comune al Foglio 7 - Mapp. 440 - Sub. 6 - Via Aspromonte n. 13 - Piano 1 - S1 - Cat. A/3 - Classe 5 - Vani 4,5 - R.C. Euro 441,57 £. 855.000.

**Osservazioni:** Il Pignoramento immobiliare sopraccitato colpisce per intero il bene di proprietà del suddetto debitore, di cui è unico proprietario, come di seguito meglio specificato ed inoltre il bene è stato identificato correttamente e corrisponde a quello oggetto della presente Esecuzione

Immobiliare.

### ESTREMI ATTO DI PROVENIENZA

In base alle ispezioni ipo-catastali eseguite dal sottoscritto presso l'Ufficio del Territorio di Milano nonché dalla documentazione e dal certificato Notarile redatto ai sensi dell'art. 567 comma 2 c.p.c. dal Notaio Carlo Saverio Fossati di Milano allegato agli atti, si è accertato che il bene pignorato, descritto al punto precedente, è pervenuto al Sig. [REDACTED] [REDACTED] per la piena proprietà, in forza dei seguenti rogiti notarili:

#### Trascrizione in data 08.08.2002 ai nn. 15424/10797

Con atto in data 31.07.2002 n. 13949/76203 di rep. a rogito Notaio Leonardo Soresi di Milano, ivi registrato Atti Pubblici in data 07.08.2002 al n. 10491 - Serie 1, le Signore IORIO CATERINA nata a Castelvenere (BN) il 16.02.1956 e IORIO FILOMENA nata a Castelvenere il 06.05.1950

hanno venduto

ai Signori [REDACTED] nato a [REDACTED] (Pakistano) [REDACTED] 8 - Cod. fisc. [REDACTED] 200 E ed [REDACTED] [REDACTED] nato a Gujrat (Pakistano) [REDACTED] 2 - Cod. fisc. [REDACTED] [REDACTED] G, cittadini Pakistani regolarmente residenti in Italia che hanno acquistato, la quota di comproprietà indivisa di  $\frac{1}{2}$  ciascuno, del seguente immobile sito in Comune di Magenta - Via Aspromonte n. 13:

appartamento posto al piano primo composto di tre locali oltre servizi con annesso vano di cantina piano sotterraneo, censito al N.C.E.U. al Foglio 7 - Mapp. 440 - Sub. 6 - Via Aspromonte n. 13 - Piano 1 - S1 - Cat. A/3 - Classe 5 - Vani 4,5 - R.C. Euro 441,57.

#### Trascrizione in data 17.11.2003 ai nn. 28600/14036





Con atto in data 20.10.2005 n. 114435 di rep. a rogito Notaio Mario Grossi di Corbetta, registrato ad Abbiategrasso - Atti Pubblici in data 16.11.2005 al n. 2539 - Serie 1, il Signor G. [REDACTED] N. nato [REDACTED] ( [REDACTED] Cod. fisc. [REDACTED] E

ha venduto

al A. [REDACTED] nato a G. [REDACTED] il [REDACTED], che ha acquistato, la quota di comproprietà indivisa di 1/2, del seguente immobile sito in Comune di Magenta - Via Aspromonte n. 13: appartamento posto al piano primo composto di tre locali oltre servizi con annesso vano di cantina piano sotterraneo, censito al N.C.E.U. al Foglio 7 - Mapp. 440 - Sub. 6 - Via Aspromonte n. 13 - Piano 1 - S1 - Cat. A/3 - Classe 5 - Vani 4,5 - R.C. Euro 441,57.

#### **CONTROLLO CERTIFICAZIONE IPOCATASTALE IN ATTI**

L'eseguito controllo delle certificazioni ipo-catastali in atti, ha permesso di constatare:

- l'avvenuta identificazione catastale dei beni pignorati;
- la corretta identificazione catastale del bene, riportata nell'atto di pignoramento;
- la regolarità e completezza della prescritta certificazione notarile, comprendendo il ventennio, fino alla data di trascrizione del Pignoramento.

#### **CAPITOLO 3)**

**DESCRIZIONE SOMMARIA APPARTAMENTO AD USO ABITAZIONE  
CON ANNESSO VANO DI CANTINA SITO IN COMUNE DI MAGENTA -  
VIA ASPROMONTE civ. 13 - DI PROPRIETA' DEL SIG. ATHAR  
MAHAMOOD CHEEMA.**



A seguito dei sopralluoghi esperiti dallo scrivente, presa visione dei luoghi, visionato l'immobile della presente perizia, relaziona quanto segue:

**Ubicazione dello stabile:** La porzione immobiliare oggetto della presente relazione estimativa, è ubicata al piano primo (2° fuori terra) del fabbricato condominiale in Comune di Magenta con accesso pedonale da Via Aspromonte civ. 13, in posizione semi-periferica, ad EST del tessuto urbano.

Via Aspromonte è compresa tra Via Trieste e Via Mentana, adiacente l'Ospedale Papa San Giovanni. La zona è prevalentemente residenziale, servita da tutte le infrastrutture e da attività commerciali, relativamente ambita sotto il profilo abitativo, per il buon servizio dei mezzi di trasporto pubblico (transita autobus 420) e dalla non distante linea Ferroviaria F.S. MILANO-NOVARA-TORINO, oltre al buon collegamento viario con Milano, mediante la Strada Statale N.11.

**Natura, posizione e consistenza del bene:** Il fabbricato è costituito da quattro piani (5 fuori terra) destinato prevalentemente ad abitazioni oltre piano sotterraneo destinato a cantine. L'immobile edificato attorno all'anno 1964 è di tipo civile abitazione, non di lusso, a carattere economico tipico per le finiture dell'epoca di costruzione, presenta un normale livello architettonico:

- struttura portante e pilastri in c.a.;
- solai in latero-cemento;
- murature perimetrali costituite da doppio paramento a cassa vuota;
- scale con gradini in marmo e corrimani in ferro verniciati, pareti intonacate e tinteggiate;
- divisori interni in mattoni forati cm. 8.



- le facciate sono rivestite in listelli di marmo a spacco ed intonaco plastico;
- la struttura del tetto è in latero-cemento a falde inclinate manto di copertura in tegole "tipo marsigliesi";
- il portone d'ingresso è in alluminio, la recinzione e le cancellate sono in ferro verniciate;
- impianto citofonico;
- impianto di riscaldamento centralizzato a gas metano;
- l'impianto elettrico nelle parti comuni è conforme alla normativa vigente Legge 46/90 e successive modifiche ed integrazioni;
- il fabbricato è privo di servizio di portineria.

Il tutto in **normale** stato di manutenzione ed in linea con il contesto generale del fabbricato e delle parti comuni.

**Superfici:** Si precisa che le superfici sono state dedotte dalla planimetria catastale inoltre sono stati eseguiti riscontri a campione con le misure rilevate in sito.

Le superfici sono state computate come commerciali e quindi comprendono per intero i muri ed i tavolati interni e quelli perimetrali, per metà quelli confinanti con le proprietà vicine e con gli enti comuni ed 1/3 della superficie effettiva del balcone..

Non si è tenuto conto della superficie del vano cantina considerando lo stesso complementare all'unità immobiliare.

La superficie commerciale dell'appartamento è di **mq. 90 circa.**

**Descrizione del bene:** L'appartamento è sito al piano primo (2° fuori terra) ed è composto da: ingresso, soggiorno, cucinotto, due camere, bagno e balcone con annesso vano di cantina al piano sotterraneo.



L'altezza dei locali è di ml. 2,90.

- i pavimenti in marmo alla palladiana e piastrelle di graniglia cm. 20x20, i rivestimenti della cucina e del bagno sono in piastrelle di ceramica smaltata;
- pareti e soffitti intonacati e rivestiti di tappezzeria;
- porta d'ingresso blindata, porte interne in legno a vetri, serramenti esterni in alluminio con doppi vetri;
- impianto elettrico incassato con salvavita ed interruttori "tipo ticino", non adeguato alle norme vigenti, Legge 46/90;
- impianto di citofono con apertura del portone d'ingresso su strada;
- impianto di riscaldamento centralizzato a gas metano con radiatori in alluminio.

Le condizioni di conservazione e manutenzione dell'appartamento sono normali, con finiture di tipo economico:

**Divisibilità del bene:** in base alle caratteristiche costruttive e tipologia, la porzione immobiliare ad uso abitazione non può essere frazionata.

#### **CAPITOLO 4)**

##### **STATO OCCUPATIVO E DI POSSESSO DEL BENE**

L'appartamento ad uso abitazione è attualmente occupato dal Sig. **[REDACTED]** **[REDACTED]** MA, il quale vi risiede abitualmente con il proprio nucleo familiare costituito da tre figli e dalla coniuge **[REDACTED]** attualmente in attesa del quarto figlio.

#### **CAPITOLO 5)**

**FORMALITA', VINCOLI, ONERI**(che resteranno a carico dell'Acquirente)



Non si rileva l'esistenza di formalità, vincoli od oneri anche di natura condominiale gravanti sul bene che resteranno a carico dell'acquirente.

## CAPITOLO 6

**ISCRIZIONI, PIGNORAMENTI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUI BENI** (che saranno cancellati con relativi oneri a carico della procedura) A tutto il 05.02.2008 (data di trascrizione

del Pignoramento Immobiliare) la porzione immobiliare sopra descritta, sita in Magenta (MI) - Via Aspromonte n. 13, risulta di proprietà del Sig. ~~\_\_\_\_\_~~ nato a ~~\_\_\_\_\_~~ il ~~\_\_\_\_\_~~, per la quota dell'intero e nel ventennio ha formato oggetto delle seguenti iscrizioni e formalità pregiudizievoli:

**Iscrizione del 08.08.2002 ai nn. 15425/3407** (ipoteca volontaria)

A favore: INTESABCI S.p.A. con sede in Milano

Cod. fisc. 12931320159

A carico: ~~\_\_\_\_\_~~ il

~~\_\_\_\_\_~~, - Cod. fisc. ~~\_\_\_\_\_~~

~~CHEEMA ZAHIR ULLAH KHAN~~ (Pakistan) il

04.12.1978 - Cod. ~~\_\_\_\_\_~~ E

entrambi in qualità di datori d'ipoteca.

~~\_\_\_\_\_~~ IR nato in Pakistan il 18.05.1976

in qualità di debitore non datore.

In forza del contratto di mutuo in data 31.07.2002 n. 13950/76204 di rep. a rogito Notaio Leonardo Soresi, è stato concesso il mutuo di Euro 120.000,00 da rimborsare in 20 anni, somma complessiva Euro 180.000,00.



Grava sul bene in Magenta (MI) - Via Aspromonte n. 13:

- appartamento al piano 1 con cantina distinto al N.C.E.U. Foglio 7 -  
Mapp. 440 - Sub. 6.

**La presente iscrizione non risulta cancellata.**

**Trascrizione del 05.02.2008 ai nn. 2559/1407 (Atto Giudiziario)**

A favore: CONDOMINIO TRIESTE 2 con sede in MAGENTA VIA  
ASPROMONTE n. 13 - Cod. fisc. 93004030156

A carico: A [REDACTED] IA nato a G. [REDACTED] n) il  
27.10.1952, - Cod. fisc. TR [REDACTED] G

PIGNORAMENTO IMMOBILIARE, notificato il 14.11.2007 al n. 2008  
dall'Ufficiale Giudiziario della Corte d'Appello di Milano, per il credito di  
Euro 5.322,19 oltre interessi e spese.

Grava sul bene in Magenta (MI) - Via Aspromonte n. 13:

- appartamento al piano 1° con cantina distinto al N.C.E.U. Foglio 7 -  
Mapp. 440 - Sub. 6.

I costi e gli oneri necessari per la cancellazione delle iscrizioni e trascrizioni  
pregiudizievoli gravanti sui beni, a carico della procedura, saranno  
indicativamente di Euro 800,00 circa di cui:

Euro 297,00 circa per imposte ipotecarie e bolli, in particolare

n. 1 ipoteche volontaria - imposta ipotecaria fissa	= €	35,00
Pignoramento Immobiliare imposta fissa	= €	262,00
Totale	= €	297,00

e circa Euro 503,00 di onorario oltre accessori di Legge per l'esecuzione  
delle 2 cancellazioni, presso l'Agenzia del Territorio di Milano.

#### **CAPITOLO 7)**



## REGOLARITA' EDILIZIA ED URBANISTICA DEL BENE

Il fabbricato sito in Magenta con accesso da Via Aspromonte n. 13, di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto della presente relazione tecnica estimativa è stato edificato anteriormente il 01.09.1967 in conformità alle convenzioni ed agli strumenti urbanistici ed ai progetti approvati e successivamente non sono state realizzate nell'unità immobiliare oggetto di stima opere, modifiche o mutamenti che richiedessero provvedimenti autorizzativi anche in Sanatoria.

### CAPITOLO 8)

**INDICAZIONI circa la presenza o meno di Certificazione Energetica oltre a documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti.**

L'immobile Pignorato è attualmente **privo** della Certificazione Energetica di cui alla Legge 10/91 e successivi D.L. n. 192/05 e n. 311/06n cui ha fatto seguito il D.M. del 19.02.2007 (G.U. 26.02.07 n. 47) come modificato dal Decreto 26.10.2007 e coordinato con il decreto 07.04.2008.

Detta unità immobiliare fa parte di un fabbricato che nel corso degli anni non ha subito sostanziali trasformazioni edilizie o l'installazione di impianti volti al contenimento del risparmio energetico.

Ai fini della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. del 22.01.2008 n. 37, si precisa che l'unità immobiliare Pignorata è inoltre **priva** della Certificazione di Conformità dell'impianto elettrico.

Nel corso degli anni è stato unicamente installato un differenziale (salvavita) mantenendo l'impianto esistente.



## CAPITOLO 8

### STIMA IMMOBILE (sia libero che occupato)

**Epoca della stima :** Ottobre 2010.

**Stima:** la valutazione viene eseguita con il metodo della comparazione ad unità simili, poste sul mercato ed in vendita nella zona.

Quale valutazione di conferma si procederà al confronto dei prezzi unitari come sopra determinati con quelli riportati "dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate di Milano e nel bollettino "RILEVAZIONE DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI" della Provincia di Milano, N. 36, 2° semestre 2009, edito dalla Camera di Commercio secondo le indicazioni della "Borsa Immobiliare".

#### **Determinazione valore dell'appartamento considerato libero:**

in base al valore corrente di mercato per immobili simili nella zona, alle caratteristiche costruttive, considerato il **normale** stato di manutenzione del fabbricato e della porzione immobiliare, si attribuisce all'abitazione, un valore commerciale di Euro 1.300,00/mq. per cui si computa:

appartamento mq. 90 x € 1.300,00/mq. = € **117.000,00 valore libero**

**(Euro centodiciassettemila/00).**

#### **Calcolo di confronto:**

di seguito si riportano le quotazioni medie per beni comparabili a quelli oggetto della presente valutazione rilevate da:

Fonte	destinazione	Macrozona	Valore min. €/mq.	Valore max €/mq.
OMI (Agenzia Territorio) 2° semestre 2009	RESIDENZA ABITAZIONE CIVILE	IPERIFERICA	1.200,00	1.300,00
Borsa Immobiliare N. 33 2° semestre 2008	RESIDENZA ABITAZIONE ECONOMICA	APPARTAMENTI Vecchi Oltre 40 anni	1.2500,00	1.500,00



La quotazione immobiliare riportata nel "listino dei prezzi degli immobili" della Provincia di Milano nel n. 36 - quota per appartamenti oltre 35 anni, ubicati Zona Periferica (da € 1.250,00/mq. a € 1.500,00/mq.).

La quotazione immobiliare riportata dall'Osservatorio Immobiliare pubblicato dall'Agenzia delle Entrate, quota per abitazioni di tipo civile (Cat. A/3), ubicato zona Periferica, in stato conservativo normale, un valore di mercato minimo di € 1.200,00 ed un valore di mercato massimo di Euro 1.300,00.

Tenuto conto dell'ubicazione, dell'epoca di costruzione, del normale stato di manutenzione dell'abitazione, considerato il grado di finitura di tipo economico del fabbricato e dell'unità immobiliare, di cui al precedente cenno, si ritiene congruo il riferimento del valore **medio** della Borsa Immobiliare ed il valore **massimo** dell'Osservatorio Immobiliare, che sono quasi coincidenti con il valore unitario applicato.

**Determinazione valore dell'appartamento considerato occupato:**

Le porzioni immobiliari, nello stato di occupazione, commercialmente si svalutano di almeno il **20%** del proprio valore per cui prendendo come riferimento il valore precedentemente stimato, si computa:

€ 117.000,00 - 20% = € **93.600,00** **valore occupato**

**(Euro noventatremilaseicento/00)**

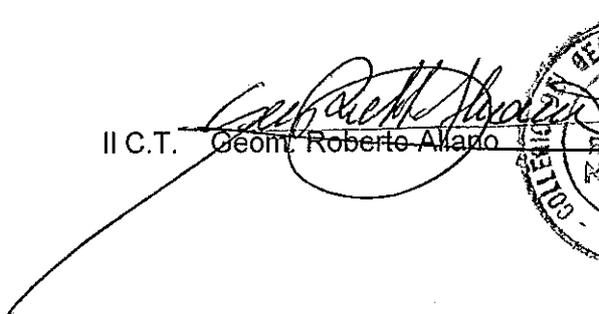
**CONCLUSIONI**

Visto l'immobile di che trattasi e rilevati i parametri ad esso afferenti come meglio dettagliato nelle precedenti trattazioni, si conclude asseverando che gli immobili siti in Comune di Magenta (MI) – Via Aspromonte n.13 se considerato **libero**, ha un probabile valore corrente di mercato di € **117.000,00** mentre se considerati **occupati** hanno un valore di mercato di € **93.600,00**.

**CAPITOLO 6) - ALLEGATI ALLA RELAZIONE**

- A) elenco delle trascrizioni, dei pignoramenti e dei sequestri conservativi nonché delle iscrizioni ipotecarie;
- B) descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze;
- C) fotografie del bene, interno ed esterno nonché la relativa planimetria
- D) gli avvisi di ricevimento delle raccomandate (avvisi di inizio operazioni).

In fede,

  
Il C.T. ~~Geom. Roberto Alario~~



Milano, 12 Ottobre 2010