

## Tribunale di Milano PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **DOBANK S.p.A**  
con **Avv. GIORGIO RICCARDO BOIARDI**

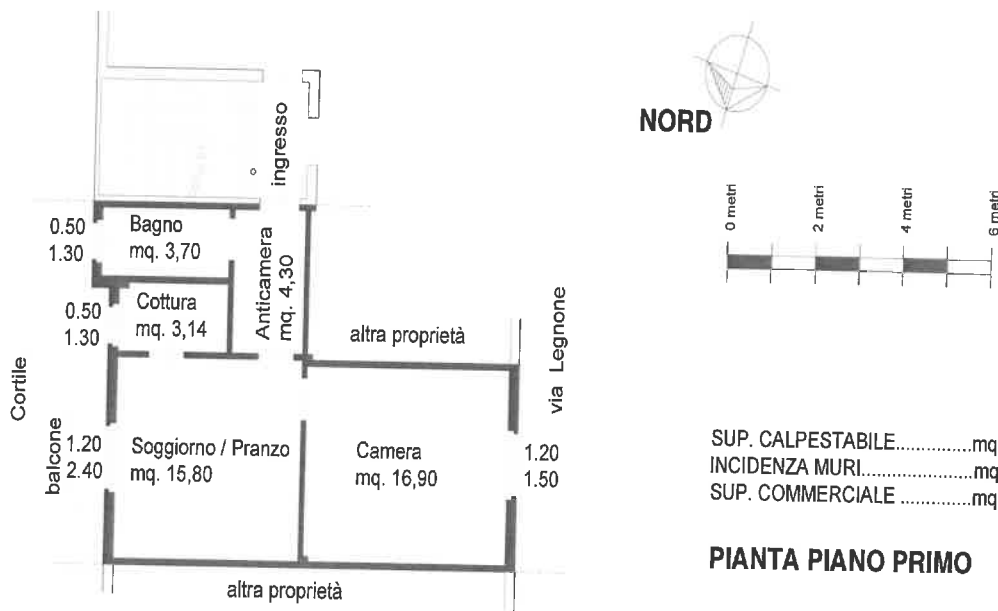
contro:

**NASSAR Farhad**  
nato a **EL MANSOURI (EGITTO) il 11/01/1974**  
cod. F. **NASSAR FARHAD 74011700749**  
**NASSAR Farhad**  
nato a **EL MANSOURI (EGITTO) il 11/01/1974**  
cod. F. **NASSAR FARHAD 74011700749**

N° Gen. Rep. **414/2017**  
data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.:  
**19.04.2018 ore 12,00**

Giudice delle  
esecuzione:

**Dott.ssa IDAMARIA CHIEFFO**



### RAPPORTO DI VALUTAZIONE - Lotto 01 APPARTAMENTO Via LEGNONE, 90 scala A - MILANO piano: PRIMO

**Tecnico Incaricato: arch. giovanni conte**  
Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. **6406**  
Iscritto all'Albo del Tribunale al n. **9022**  
C.F. **CNT GNN 45D06 L157K** - P.IVA: **0317 837 0965**

con studio in Cernusco Sul Naviglio (MI) - Via Flavio Gioia n.3  
Telefono e fax **02/921.197.08** - Cellulare: **346/183.27.20**  
e-mail: [archiconte@libero.it](mailto:archiconte@libero.it)

Giudice: Dott.ssa Idamaria CHIEFFO  
Perito: arch. giovanni conte

GIOVANNI CONTE

ARCHITETTO

VIA FLAVIO GIOIA, 3 – 20063 CERNUSCO SUL NAVIGLIO ( MI ) – Tel / Fax: 02.921.197.08  
e-mail [archiconte@libero.it](mailto:archiconte@libero.it)

## INDICE ARGOMENTI TRATTATI

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI
2. DESCRIZIONE SOMMARIA
3. STATO DI POSSESSO
4. VINCOLI E ONERI GIURIDICI
5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE
6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI
7. PRATICHE EDILIZIE
8. CERTIFICAZIONI
9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

## RIEPILOGO DEI BENI

**DATI CATASTALI DELL'IMMOBILE:** Censito al NCEU del Comune di MILANO:

<i>Unità Immobiliare</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mapp.</i>	<i>Sub.</i>	<i>Cat.</i>	<i>Cl.</i>	<i>Consis.</i>	<i>Rendita</i>
<b>APPARTAMENTO</b>	<b>134</b>	<b>269</b>	<b>29</b>	<b>A/4</b>	<b>4</b>	<b>3,5 vani</b>	<b>Euro 352,48</b>

**Via LEGNONE, 90 scala A – piano: PRIMO**

Proprietà Esclusiva o Quota Indivisa: **ESCLUSIVA**

- Immobile Libero o Occupato: **LIBERO.**

Valore Immobile Libero e Occupato: **LIBERO euro 70.000,00**

**OCCUPATO euro 59.500,00**

- Impedimento alla Vendita: **NESSUNO**

GIOVANNI CONTE  
ARCHITETTO

VIA FLAVIO GIOIA, 3 – 20063 CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI) – Tel / Fax: 02.921.197.08  
e-mail [archiconte@libero.it](mailto:archiconte@libero.it)

**Bene immobile sito in MILANO  
Via LEGNONE, 90 scala A  
Piano PRIMO  
Lotto 01**

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:**

- A. Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **APPARTAMENTO** nel Comune di MILANO in Via LEGNONE al civico, 90 - scala A. ubicato al piano PRIMO, composto da: **INGRESSO, BAGNO, COTTURA, SOGGIORNO/PRANZO, CAMERA.**  
L'unità immobiliare sviluppa una superficie commerciale lorda di circa mq. **50,00.**

Identificato in Catasto come segue:

**intestazione:**

MASCAR Farid nato a El Menoufia (EGITTO) il 05/05/1974

per la quota di 500/1000 complessiva del diritto di proprietà

MASCAR Farid nato a El Menoufia (EGITTO) il 20/03/1974

per la quota di 500/1000 complessiva del diritto di proprietà

**descrizione:**

Foglio **134**; Mapp. **269**; Sub. **29**; Cat **A/4**; classe **4** consistenza **vani 3,5**; rendita **€ 352,48**; Via **LEGNONE, 90 scala A** - piano: **PRIMO**

**DATI DERIVANTI DA:** VARIAZIONE DEL 01.01.1992 – VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO.

**Coerenze: da nord in senso orario:**

**APPARTAMENTO:** APPARTAMENTO SUB 38; CORTILE; VANO SCALA E PIANEROTTOLO; APPARTAMENTO SUB 28 e Via LEGNONE

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

L'immobile sorge in una zona Semi periferica nel Comune di MILANO, sulla direttrice per la COMASINA in direzione Como. L'ingresso pedonale avviene al civico 90 della Via LEGNONE. Cancellone carrabile a doppia anta in ferro verniciato, con inserito cancelletto pedonale. Cortile interno e dopo un breve percorso pedonale sulla destra accesso alla scala A, dove si trova al piano primo l'appartamento in oggetto.

GIOVANNI CONTE  
ARCHITETTO

VIA FLAVIO GIOIA, 3 - 20063 CERNUSCO SUL NAVIGLIO ( MI ) - Tel / Fax: 02.921.197.08  
e-mail **archiconte@libero.it**

La costruzione risale agli anni 50' composta da 5 Piani fuori terra (piano Terra + 4 piani).

**Caratteristiche zona:**

Zona interamente a carattere Residenziale/Commerciale. Sotto il profilo architettonico e urbanistico è limitata da esempi edilizi e urbanistici non di particolare importanza. L'impatto urbanistico è esercitato dalla direttiva per Como di via Carlo Imbonati.

**Caratteristiche zone limitrofe:**

Il principale sviluppo urbano è avvenuto a cavallo tra gli anni 50/60 per la massiccia immigrazione dal Meridione e dal Nord-Est portando nella zona famiglie di lavoratori attratti dalle vicine industrie.

**Servizi offerti dalla zona:**

Vasta disponibilità di negozi al dettaglio, Supermercato nelle vicinanze. Nella zona sono presenti servizi di urbanizzazione primaria e secondaria

**Collegamenti pubblici nelle vicinanze:**

Fermata metropolitana della linea 3 stazione DERGANO a completamento Linee di trasporto pubblico su gomma.

**3. STATO DI POSSESSO**

Attualmente l'immobile risulta essere occupato dagli esecutati, quindi è da considerarsi **LIBERO**, fruendo della condizione di disporre della liberazione dell'immobile.

**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 d'uso: **Nessuno.**

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

**4.2.1. Iscrizione volontaria:**

iscritta presso la Conservatoria dei RR. II di Milano 1 in data **03.02.2006** ai n.ri. **8183/1608**

a garanzia di mutuo in forza di contratto in data **24.01.2006** n.

GIOVANNI CONTE  
ARCHITETTO

VIA FLAVIO GIOIA, 3 - 20063 CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI) - Tel / Fax: 02.921.197.08  
e-mail [archiconte@libero.it](mailto:archiconte@libero.it)

**25496/10447** di rep. Notaio FILIPPO SALVO per complessivi Euro 330.000,00 a garanzia di un capitale di Euro 165.000,00, per la durata di anni 30

a favore: **BANCA DI ROMA SPA** sede Roma cod. Fisc.: 06978161005

contro: **NASSAR Fond. notaio El Meneoufia (EGITTO) il 11.05.1974**

per la quota di 500/1000 complessiva del diritto di proprietà

**NASSAR Fond. notaio El Meneoufia (EGITTO) il 20.03.1973**

Cod. Fisc.: NSS FDO 73C20 73361

per la quota di 500/1000 complessiva del diritto di proprietà

#### 4.2.2. pignoramento:

TRASCRIZIONE presso la Conservatoria dei RR. II di Milano 1 in data del **24.02.2017** ai n.ri 12779/8481. In forza ATTO GIUDIZIARIO emesso dal Tribunale di Milano in data **08.02.2017** Repertorio numero **2453**.

a favore: UNICREDIT S.p.A. con sede in Roma (RM) cod. Fisc.: 00348170101

contro: **NASSAR Fond. notaio El Meneoufia (EGITTO) il 11.05.1974**

Cod. Fisc.: NSS FDO 74E11 7334P

per la quota di 500/1000 complessiva del diritto di proprietà

**NASSAR Fond. notaio El Meneoufia (EGITTO) il 20.03.1973**

Cod. Fisc.: NSS FDO 73C20 7334Y

per la quota di 500/1000 complessiva del diritto di proprietà

#### 4.2.3. Altre trascrizioni:

NON RILEVATE.

#### 4.2.4. Altre limitazioni d'uso: NESSUNA.

### 4.3. Giudizio di conformità urbanistico - edilizia e catastale.

4.3.1. Conformità urbanistico - edilizia: CONFORME

4.3.1. Conformità catastale: NON CONFORME.

La scheda catastale NON RISULTA PRESENTE PRESSO IL CATASTO.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE: NON RILEVATE.

### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

#### 6.1 Attuali proprietari:

GIOVANNI CONTE  
ARCHITETTO

VIA FLAVIO GIOIA, 3 - 20063 CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI) - Tel / Fax: 02.921.197.08  
e-mail **archiconte@libero.it**

**N. SARACINO** nato a **MESE** il **15.05.1944**  
**CCIAA CERNUSCO 74611236**  
per la quota di 500/1000 complessiva del diritto di proprietà

**N. SARACINO** nato a **MESE** il **15.05.1944**  
**CCIAA CERNUSCO 74611236**  
per la quota di 500/1000 complessiva del diritto di proprietà

in forza di atto di compravendita a firma notaio FILIPPO SALVO  
in data **24.01.2006** Rep. n. **25495/10446**

**trascritto** presso la **Conservatoria dei RR. II di Milano 1**

in data **03.02.2006** ai n.ri **8182/4612**

## 6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):

6.2.1 In data anteriore al ventennio l'immobile risulta di proprietà:

**SIRIO CLAUDIO** nato a **Milano** il **28.01.1936**  
cod. Fisc.: **SRN CLD 36A28 F205M**

**GIANNI ANTONIO** nato a **Milano** il **28.01.1936**  
cod. Fisc.: **MRN NTA 43B44 F205A**

in forza di atto di compravendita a firma notai MARIO VENTURA di  
Milano Rep. n. 101638/9808 del 26.10.1990

**registrato** a Milano, Atti Pubblici, in data **13.11.1990** al n. **12552**, serie IV

**trascritto** presso la **Conservatoria dei RR. II di Milano 1**

in data **23.11.1990** ai n.ri **43593/30245**

## 7. PRATICHE EDILIZIE:

### 7.1 Comunicazione Edilizia

ai sensi della vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, che  
l'immobile in oggetto **è stato** edificato anteriormente al **1° settembre**  
**1967** e che successivamente a tale data **NON SONO** state apportate  
modifiche che avrebbero richiesto provvedimenti autorizzativi.

### 8.0 CERTIFICAZIONI

Immobile perfettamente conforme alle norme urbanistiche vigenti. Si è  
constatato che in Catasto non risulta presente la Scheda Catastale  
(Vedere Ns. richiesta).

### 8.1 Certificazione Energetica

GIOVANNI CONTE

ARCHITETTO

VIA FLAVIO GIOIA, 3 – 20063 CERNUSCO SUL NAVIGLIO (MI) – Tel / Fax: 02.921.197.08  
e-mail [archiconte@libero.it](mailto:archiconte@libero.it)

ai sensi della vigente normativa in materia di cui al D. L.vo n. 192/05 attuativo della direttiva CE n. 2002/91 nonché della legge regionale n. 24/06 come modificata dalla legge regionale n. 10/09. (NON NECESSARIA)

## 8.2 Documentazione

amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui D.M. Ministro sviluppo economico del 22/01/2008 n. 37. **NON PRESENTE.**

### Descrizione appartamento di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **APPARTAMENTO** nel Comune di MILANO in Via LEGNONE al civico, 90 scala A.

ubicato al piano PRIMO, composto da: **INGRESSO, BAGNO, COTTURA, SOGGIORNO/PRANZO, CAMERA.**

L'unità immobiliare sviluppa una superficie commerciale lorda di circa mq. **50,00.**

*Identificato in Catasto come segue:*

**intestazione:**

**IAS A** Fondazione Il Menafra (E.CITTO) / 20/03/1973

per la quota di 500/1000 complessiva del diritto di proprietà

**IAS AR** Fondazione Il Menafra (E.CITTO) / 20/03/1973

per la quota di 500/1000 complessiva del diritto di proprietà

**descrizione:**

Foglio **134**; Mapp. **269**; Sub. **29**; Cat **A/4**; classe **4** consistenza **vani 3,5**; rendita **€ 352,48**; Via **LEGNONE, 90 scala A** - piano: **PRIMO**

**DATI DERIVANTI DA:** VARIAZIONE DEL 01.01.1992 – VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO.

<i>Unità Immobiliare</i>	<i>Foglio</i>	<i>Mapp.</i>	<i>Sub.</i>	<i>Cat.</i>	<i>Cl.</i>	<i>Consis.</i>	<i>Rendita</i>
<b>APPARTAMENTO</b>	<b>134</b>	<b>269</b>	<b>29</b>	<b>A/4</b>	<b>3</b>	<b>3,5 vani</b>	<b>€ 352,48</b>

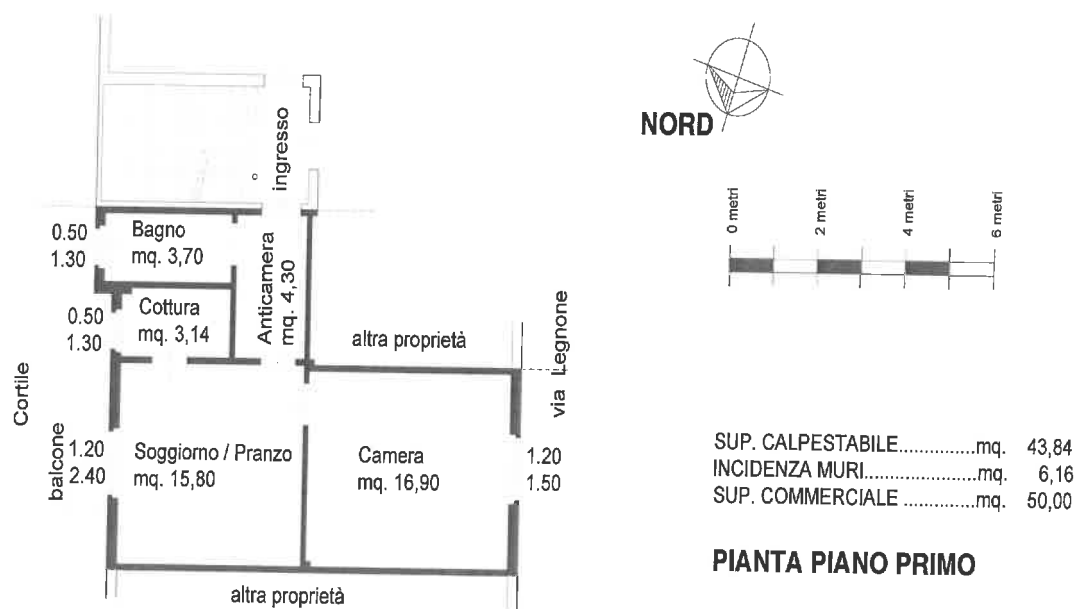
**Via LEGNONE, 90 scala A – piano: PRIMO**

GIOVANNI CONTE  
ARCHITETTO

VIA FLAVIO GIOIA, 3 – 20063 CERNUSCO SUL NAVIGLIO ( MI ) – Tel / Fax: 02.921.197.08  
e-mail [archiconte@libero.it](mailto:archiconte@libero.it)

**Coerenze: da nord in senso orario:**

**APPARTAMENTO:** APPARTAMENTO I SUB 38; CORTILE; VANO SCALA E PIANEROTTOLO; APPARTAMENTO SUB 28 e Via LEGNONE.



L'edificio è stato edificato anteriormente al **1° settembre 1967**  
L'unità immobiliare ha un'altezza interna: di metri 2,90

Le dimensioni dei locali sono da considerarsi indicative, esse sono state ricavate dalla scheda catastale scala 1:200 (in allegato). Superficie calcolata al lordo delle pareti: interne ed esterne 100% a confine con altre proprietà 50%. La vendita viene effettuata a corpo e non a misura, nello stato attuale con tutte le pertinenze attive e passive anche non apparenti.

Il Destinazione	Sup. Netta	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
<b>PIANO PRIMO</b>					
ANTICAMERA	<b>4,30</b>	1,00	<b>muri</b>	INTERNO	<b>Da ristrutturare</b>
BAGNO	<b>3,70</b>	1,00	"	EST	"
COTTURA	<b>3,14</b>	1,00	"	EST	"
SOGGIORNO / PRANZO	<b>15,80</b>	1,00	"	EST	"
CAMERA	<b>16,90</b>	1,00	"	OVEST	"
TOTALE PARZIALE	<b>43,84</b>		<b>50,00</b>		

**Accessori e Pertinenze**



GIOVANNI CONTE  
ARCHITETTO

VIA FLAVIO GIOIA, 3 – 20063 CERNUSCO SUL NAVIGLIO ( MI ) – Tel / Fax: 02.921.197.08  
e-mail **archiconte@libero.it**

---



---

**Totale Generale**

50,00

---



---

### Caratteristiche descrittive:

#### Caratteristiche strutturali:

Fondazioni (struttura): materiale: **PILASTRI E/O PLATEA PLINTI IN C.A.**  
condizioni: **NON RILEVABILI**

Strutture verticali (struttura): materiale: **PILASTRI IN C.A.**  
condizioni: **UNIFORMI**

Travi (struttura): materiale: **IN CEMENTO ARMATO**  
condizioni: **UNIFORMI**

Solai (struttura): tipologia: **MISTI IN LATERIZIO E CALCESTRUZZO**  
mansarda: **TETTO CON TRAVI A VISTA IN LEGNO**  
condizioni: **UNIFORMI**

Copertura tipologia: **PIANA**  
condizioni: **NON RILEVABILI**

Scala: tipologia: **RAMPA UNICA**  
materiale: **CEMENTO CON RIVESTIMENTO DI MARMO**  
servo scala: **IN FERRO VERNICATO**  
condizioni: **DISCRETE**

GIOVANNI CONTE  
ARCHITETTO

VIA FLAVIO GIOIA, 3 – 20063 CERNUSCO SUL NAVIGLIO ( MI ) – Tel / Fax: 02.921.197.08  
e-mail [archiconte@libero.it](mailto:archiconte@libero.it)

**Componenti edilizie e  
costruttive:**

<i>Cancelletto/Portone primo ingresso:</i>	Tipologia: <b>ANTE IN FERRO VERNICIATO</b> Condizioni: <b>DISCRETE</b>
<i>Serramento ingresso appartamento:</i>	Tipologia: <b>STRUTTURA LEGNO TAMBURATO</b> Condizioni: <b>DA SOSTITUIRE</b>
<i>Infissi esterni:</i>	Tipologia: materiale: <b>LEGNO VERNICIATO</b> Tapparella: <b>PLASTICA</b> Condizioni: <b>DA SOSTITUIRE</b>
<i>Infissi interni appartamento:</i>	Tipologia: <b>IN LEGNO TAMBURATO</b> Condizioni: <b>DA SOSTITUIRE</b>
<i>Manto di copertura</i>	Tipologia: <b>NON RILEVABILE</b> Condizioni: <b>NON RILEVABILI</b>
<i>Protezioni esterne:</i>	Materiale: <b>INTONACO GRAFFIATO</b> condizioni: <b>DISCRETE</b>
<i>Plafoni:</i>	Materiale: <b>RASATURA A GESSO</b> Condizioni: <b>DISCRETE</b>
<i>Pareti (interne):</i>	Ubicazione: <b>APPARTAMENTO</b> Materiale: <b>INTONACO A CIVILE</b> Condizioni: <b>DA TINTEGGIARE</b>
<i>Pavimento:</i>	Ubicazione: <b>BAGNO</b> Materiale: <b>PIASTRELLE DI CERAMICA</b> Condizioni: <b>DA SOSTITUIRE</b>
<i>Rivestimento:</i>	Ubicazione: <b>ANGOLO COTTURA, BAGNO.</b> Materiale: <b>PIASTRELLE DI CERAMICA</b> Condizioni: <b>DA SOSTITUIRE</b>

**GIOVANNI CONTE**  
**ARCHITETTO**

VIA FLAVIO GIOIA, 3 – 20063 CERNUSCO SUL NAVIGLIO ( MI ) – Tel / Fax: 02.921.197.08  
 e-mail **archiconte@libero.it**

- Pavimenti:* Ubicazione: **SOGGIORNO, DISIMPEGNO, CAMERA, BAGNO.**  
 Materiale : **PIASTRELLE IN GRANIGLIATO.**  
 Condizioni: **DA SOSTITUIRE.**
- Porta ingresso:* Tipologia: **NON DI SICUREZZA.**  
 Condizioni: **DA SOSTITUIRE.**
- Antenna:* Tipologia: **CONDOMINIALE.**  
 Condizione: **NON RILEVABILE.**  
 Certificazione: **NON CONOSCIUTA.**
- Antifurto:* Tipologia: **NON PRESENTE.**
- GAS (impianto):* Alimentazione: **CALDAIA AUTONOMA PER ACQUA CALDA.**  
 Condizioni: **NON RILEVABILI.**  
 Certificazioni: **NON POSSEDUTE.**
- Elettrico (impianto):* Tipologia: **SOTTOTRACCIA, TENSIONE: 220V.**  
 Condizioni: **NON A NORMA.**  
 Certificazioni: **NON CONOSCIUTE.**
- Telefonico (impianto):* Tipologia: **NON PRESENTE.**  
 Centralino: **NON PRESENTE.**
- Citofonico (impianto):* Tipologia: **AUDIO.**  
 Condizioni: **FUNZIONANTE.**  
 Certificazione: **NON CONOSCIUTA.**
- Idrico (impianto):* Alimentazione: **LAVELLI E APPARECCHI SANITARI.**  
 Condizioni: **FUNZIONANTI.**  
 Certificazioni: **NON CONOSCIUTE.**
- Certificazione energetica:* Tipologia: **NON NECESSARIA.**
- Ascensore(impianto):* Tipologia: **NON PRESENTE NEL CONDOMINIO.**
- Condizionamento (impianto):* tipologia: **NON PRESENTE.**
- Termico (impianto):* tipologia: **CONDOMINIALE.**  
 alimentazione: **GAS METANO.**  
 rete di distribuzione: **INTERNA.**  
 diffusori: **TERMOSIFONI IN GHISA.**  
 condizioni: **FUNZIONANTE.**  
 Certificazioni caldaia : **NON CONOSCIUTE.**

GIOVANNI CONTE  
ARCHITETTO

VIA FLAVIO GIOIA, 3 – 20063 CERNUSCO SUL NAVIGLIO ( MI ) – Tel / Fax: 02.921.197.08  
e-mail **archiconte@libero.it**

## VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 9.1 Criterio di stima:

Considerate le CARATTERISTICHE DEL BENE oggetto di valutazione, con ampia disponibilità di informazioni, sufficienti ed attendibili nel MERCATO LOCALE, quali si evincono dall'indagine eseguita nella zona, emerge che il parametro realistico di elezione per la stima del bene è il METODO DEI DATI DI MERCATO. Pertanto è stato adottato, come CRITERIO DI VALUTAZIONE, senza trascurare elementi di aggiustaggio

### 9.2. Fonti di informazioni:

- Catasto di MILANO.
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di MILANO
- Ufficio Tecnico del Comune di MILANO
- Agenzie immobiliari del mercato di MILANO
- O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio
- Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) **1.500,00**

### 9.3. Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	APPARTAMENTO	50,00	€ 75.000,00	€ 75.000,00
			€ 75.000,00	€ 75.000,00

### 9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

GIOVANNI CONTE  
ARCHITETTO

VIA FLAVIO GIOIA, 3 – 20063 CERNUSCO SUL NAVIGLIO ( MI ) – Tel / Fax: 02.921.197.08  
e-mail [archiconte@libero.it](mailto:archiconte@libero.it)

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi, per rimborso forfettario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita (3.522,47 V.re allegato) e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	<b>3.750,00</b>
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale: (aggiornamento scheda catastale)	<b>1.250,00</b>
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico nessuno dell'acquirente:	<b>Nessuno</b>
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	<b>Nessuna</b>

**Giudizio di comoda divisibilità:** descrizione

L'unità immobiliare, dal punto di vista strutturale ed economico, non risulta essere comodamente divisibile.

**9.5. Prezzo base d'asta del lotto**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova (arrotondato)

**€ 70.000,00**

Il perito  
arch. giovanni conte

Cernusco sul Naviglio 19.03. 2018

**Allegati annessi al quesito:**

- Atto di Provenienza.
- a) Elenco Formalità.
- b) Identificazione del Bene.
- c) Scheda Catastale.
- d) Visura Storica per Immobile.
- e) Richiesta Visura Scheda Catastale
- f) Planimetria in sostituzione originale
- g) Certificazione Notarile
- i) Invio Relazione
- l) Documentazione Fotografica