

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata
UniCredit spa Unicredit Credit
Management Bank Spa
contro
Signor

N. Gen. Rep. **3573/2012**

Giudice: Dottoressa Maria Gabriella Mennuni
Custode Giudiziario: SIVAG

ELABORATO PERITALE

Tecnico Incaricato: Arch. CRISTINA MARIA VITTORIA BRESCIANI

Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 9700

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 10419

C.F. BRSCST63R60F2050 – P.IVA N. 11614980156

con studio in Milano –Viale Tibaldi,n.74

Telefono 0289422233 – Fax.028263433 Cellulare: 339/1630186

e-mail: studiocbresciani@libero.it

Pec: 9700.bresciani@oamilano.it

Giudice: Dott. Maria Gabriella Mennuni
Custode: Sivag
Perito: Arch. Cristina Maria Vittoria Bresciani

1



**Bene immobile sito in San Vittore Olona(Mi)
Via Generale L. Cantore n.4
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A1.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **Appartamento** sito in Via Generale L. Cantore, al civico, 04 .
Composto di un locale con cucina e un servizio al piano primo. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **32,00** circa.
- A2.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **Box** sito in Via Generale L. Cantore, al civico, 04 . L'unità immobiliare al piano terra sviluppa una superficie lorda di mq 16,60 circa.

Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

[] ato in r.) (EE)

descrizione:

N.1 - Comune di San Vittore Olona (Mi), Foglio 2 Particella 127, Subalterno 708, Cat. A/4, Cl.5, Consistenza vani 2,5, posto al piano 1, Rendita Euro 129,11.
Variazione toponomastica del 12.08.2011 n. 141270.1/2011 in atti dal 12.08.2011 (prot. n. MI0694770) Variazione toponomastica richiesta dal comune

N.2 - Comune di San Vittore Olona (Mi), Foglio 2 Particella 127, Subalterno 705, Cat. C/6, Cl.4, Consistenza mq.16, posto al piano T,Rendita Euro 41,32.
Variazione toponomastica del 12.08.2011 n. 141267.1/2011 in atti dal 12.08.2011 (prot. n. MI0694767) Variazione toponomastica richiesta dal comune

Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:

enti comuni (scala comune), altra unità immobiliare di cui alla particella 127 subalterno 707, muro perimetrale con al di là posto auto di cui alla particella 127 subalterno 703, prospetto su cortile comune.

Coerenze del box in blocco unico, da nord in senso orario:

cortile comune,posto auto di cui alla particella 127 subalterno 703, ragioni di altre proprietà per i restanti altri due lati.



A.1 Appartamento Identificato in Catasto come segue:

intestazione: I

descrizione: Comune di San Vittore Olona (Mi), Foglio 2 Particella 127, Subalterno 708, Cat. A/4,Cl.5, Consistenza vani 2,5, posto al piano 1, Rendita Euro 129,11. Variazione toponomastica del 12.08.2011 n. 141270.1/2011 in atti dal 12.08.2011 (prot. n. MI0694770) Variazione toponomastica richiesta dal comune.

Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:

enti comuni (scala comune), altra unità immobiliare di cui alla particella 127 subalterno 707, muro perimetrale con al di là posto auto di cui alla particella 127 subalterno 703, prospetto su cortile comune.

A.2 Box singolo Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

descrizione: Comune di San Vittore Olona (Mi), Foglio 2 Particella 127, Subalterno 705, Cat. C/6, Cl.4, Consistenza mq.16, posto al piano T,Rendita Euro 41,32.Variazione toponomastica del 12.08.2011 n. 141267.1/2011 in atti dal 12.08.2011 (prot. n. MI0694767) Variazione toponomastica richiesta dal comune

Coerenze del box in blocco unico, da nord in senso orario: cortile comune,posto autodi cui alla particella 127 subalterno 703, ragioni di altre proprietà per i restanti altri due lati.



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. Iscrizioni:

Iscrizione volontaria: derivante da concessione a garanzia di mutuo contro il Signor **LUIGI COZZI**, nato il 27/06/1975, Codice Fiscale **00000000000** F e a favore di **UNICREDIT BANCA PER LA CASA SPA**, con sede a Milano, Codice Fiscale 13263030150 e domicilio ipotecario eletto in Milano Via Tortona n°33, con atto notarile pubblico a firma del Dott. Bruno Volpe (Notaio in Varese) in data 11 marzo 2008 al Rep n. 158338/21018, iscritta a Milano, presso la Conservatoria dei RR. 2 in data 01/04/2008 ai numeri 43074/10228
Importo capitale: € 123.353,00
Importo ipoteca: € 185.030,00
Tasso d'interesse annuo : 7,4 %
Durata : 30 anni
Riferito limitatamente a corpo unico.

4.2.1. pignoramenti:

Pignoramento: derivante da atto di precetto contro il Signor **LUIGI COZZI**, nato a **COMO**, Codice Fiscale **00000000000** e a favore di UNICREDIT SPA, con sede a Roma, Codice Fiscale 00348170101; atto n. 436/12 del 30.08.2012 a firma dell'avv.to **Andrea Nosedà** Via Auguadri n°22 (Como); trascritto a Milano presso la Conservatoria dei RR. 2, in data 13.11.2012 ai nn. 111623/75297
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: Nessuna difformità

4.3.1. Conformità catastale: Nessuna difformità



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2013/14	€ 000,00
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2014/15	€ 000,00
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
Spesa straordinaria manutenzione tetto	€ 000,00
Cause in corso: nessuna	
Atti ablativi: nessuno	

NON E' PRESENTE CONDOMINIO

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

Il Signor **Moreno Roveda**, nato in Marocco (EE) il 16/03/1972, di stato libero, per la quota di 1/1 proprietario dal 11/03/2008 in forza di atto di compravendita a firma del Dott. Bruno Volpe (Notaio in Varese) in data 11 marzo 2008 al Rep n. 158338/21018, iscritta a Milano, presso la Conservatoria dei RR. 2 in data 01/04/2008 ai numeri 43074/10228 dal Signor Moreno Roveda, nato a Legnano il 16/03/1972, C.F. RVDMRN72C16E514G. **Unità immobiliari Foglio 2 Mappale 127 Subalterni 708 (appartamento) e 705 (Box).**
Riferito limitatamente a corpo unico.

6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):

6.2.1 Il Signor **Moreno Roveda**, nato a Legnano il 16/03/1972, C.F. RVDMRN72C16E514G, di stato libero, per la quota di 1/1 della piena proprietà dal 07/03/1997 al 16/03/2008 in forza di atto di compravendita, in primo luogo, a firma del Dott. Franco Gavosto (notaio in Magenta) in data 07/03/1997 n. 35155 di repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei RR. 2 di Milano in data 18/03/1997 ai nn.19752/14819 dai signori Pierino Testa, nato il 03/10/1916 e Camillo Testa, nato il 01/03/1951. **Unità immobiliari Foglio 2 mappale 127 Subalterni 2 e 3.**
Riferito limitatamente a corpo unico.

6.2.2 Il Signor **Moreno Roveda**, nato a Legnano il 16/03/1972, C.F. RVDMRN72C16E514G per la quota di 1/1 della nuda proprietà e la signora **Ivana Sostero**, nata a Canda il 17/09/1937, per l'usufrutto, entrambi di stato libero, dal 07/03/1997 al 16/03/2008 in forza di atto di compravendita, in secondo luogo, a firma del Dott. Franco Gavosto (notaio in Magenta) in data 07/03/1997 n. 35155 di repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei RR. 2 di Milano in data 18/03/1997 ai nn.19753/14820 dai signori Pierino Testa, nato il 03/10/1916 e Camillo Testa, nato il 01/03/1951. Unità immobiliare **Foglio 2 mappale 127 Subalterno 1.**
Si rileva che il diritto di usufrutto spettante alla Signora Ivana Sostero, nata a Canda il 17/09/1937 si è estinto e consolidato con



la nuda proprietà per morte della titolare stessa avvenuta in data 07/11/2006.

Riferito limitatamente a corpo unico

6.2.3 Si rileva che con nota in data 18 marzo 1997 ai numeri 19754/14821 è stata trascritta **accettazione tacita di eredità** a favore del Signor Camillo Testa nato il 01/03/1951 e a carico di Giovannina Bellegotti, nata il 14/07/1920.

6.2.4 Il Signor **Camillo Testa**, nato il 01/03/1951, succede per l'intero alla Signora Giovannina Bellegotti, nata il 14/07/1920, deceduta in data 14/07/1991, lasciando a sé succedere ai sensi di legge ed in seguito alla rinuncia del Signor Pierino Testa, di cui alla dichiarazione resa avanti al Pretore di legnano (Mi) il 27/ 11/1991 n° 589, quindi per la quota di 1/1 proprietari dal 14/07/1991 al 07/03/1997 in forza di atto di successione registrata il 08/01/1992 al n°64 vol.232, trascritta a Milano 2 in data 17/05/1993 ai numeri 37054/25912. Compendio dell'eredità i terreni siti in Comune di San Vittore Olona (Mi) distinti nel catasto Terreni con i Mappali ai numeri 127 e 120 su cui insisteva il fabbricato denunciato con scheda catastale 208 e 209 del 17/12/1963 e censito nel catasto fabbricati con i mappali 127 subalterni 1,2 e 3. Riferito limitatamente a corpo unico.

6.2.5 Il Signor **Pierino Testa**, nato il 03/10/1916 e la Signora **Giovannina Bellegotti**, nata il 14/07/1920, deceduta in data 14/07/1991, con atto Dottor Italo tarsia, notaio in Legnano, in data 06/12/1974 Repertorio n° 168969, trascritto a Milano 2 in data 02/01/1975 ai numeri 135/127 **hanno acquistato dal signor Silvio Gimigliano**, nato il 14/05/1928, terreni siti in Comune di San Vittore Olona (Mi) distinti al Catasto Terreni con i Mappali n°127 e 120 sui quali insisteva il fabbricato denunciato con scheda catastale 208 e 209 del 17/12/1963 e censito nel catasto fabbricati con i mappali 127 subalterni 1,2 e 3.

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 **Denuncia di inizio Attività N. 60/2007** per lavori di: "Cambio di destinazione d'uso di due locali e diversa disposizione dei tavolati interni" Intestata al Sig. Roveda Moreno, domanda protocollata il 12 ottobre 2007 al Rep. 0012102 con attestazione di avvenuta chiusura del procedimento in data 14/11/2007, trattasi di **frazionamento al piano primo** con due nuovi subalterni tra i quali il 708 (appartamento).

In allegato alla pratica edilizia fotocopiata a stralcio dalla scrivente:

- D.I.A. n°60/2007i;
- Rilascio di attestazione chiusura del procedimento in data 14/11/2007;
- Elaborati grafici
- Richiesta integrazioni Comune
- Dichiarazioni di conformità
- Dichiarazione ai sensi dell'art.3.1.4. del R.L.I. (norme igienico -edilizie)
- Lo stato dei luoghi presenta una difformità rispetto ai disegni presentati e in particolare unicamente la larghezza della cucina che da 120 cm diventa 156 a scapito del soggiorno/letto . Dovrà essere presentata una pratica in

Giudice: Dott. Maria Gabriella Mennuni

7

Custode: Sivag

Perito: Arch. Cristina Maria Vittoria Bresciani



sanatoria (CIAL) . Si evidenzia un **refuso** nelle misure (parziali) della finestra del bagno (95 cm) frazionamento 2007 mentre in realtà è di cm 64 interno più cm 45 cucina con 11 cm di tramezzo per complessivi 120 cm come da progetto originale di soprizzo del 1961.

- 7.2 **Denuncia di inizio Attività N. 37/1997** intestata a Roveda Moreno solo sul piano terreno.
- 7.3 **Domanda per l'esecuzione di lavori edili per soprizzo al piano primo della casa unifamiliare** " Intestata al Sig. Silvio Gimigliano, domanda protocollata il 30 dicembre 1961 al **Rep. 33/1961**.
- Allegati elaborati grafici
 - Allegato nulla osta del 10 gennaio 1962.
 - Allegata parere favorevole igienico sanitario del 23 ottobre 1962
 - Autorizzazione di abitabilità n°42/1962 dal 24 ottobre 1962.
- 7.4 **Domanda per l'esecuzione di allacciamento alla fognatura comunale** di casa bifamiliare " Intestata al Sig. Testa Pierino e alla Signora Bellegotti Giovannina , domanda protocollata il 13 marzo 1987 al Rep. 1958 - **Domanda 29/87**.
- Allegato certificato di regolare allacciamento del 03 settembre 1987.
 - Allegati Elaborati grafici
- 7.5 **Domanda per la costruzione di casetta al piano rialzato** " Intestata ai fratelli Vito e Umberto Musazzi, domanda protocollata il **2 febbraio 1951**.
- Allegati elaborati grafici
 - Allegato parere favorevole igienico sanitario con raccomandazioni.
 - Autorizzazione di abitabilità n° 14 del 27 agosto 1951 a decorrere dal 7 agosto 1951.

Descrizione appartamento di cui al punto A1

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **Appartamento e Box** siti in Via generale Cantore, al civico, 04 .
Composto da bagno,anti bagno, cucina e soggiorno/letto al piano primo. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq 32,00 circa.
L'immobile oggetto di stima è un appartamento al primo piano di una palazzina edificata per la prima volta nell'anno 1951 e innalzata di un piano nel 1961 infine frazionata e ristrutturata nelle parti interne nel 2007 con la formazione di tre appartamenti e due box, situata in zona centro del Comune di San Vittore Olona (Mi).

Identificato in Catasto come segue:
intestazione:

descrizione:

Fg. n. 20; Mapp. n. 127. Sub.708 Cat A/4; classe 5, consistenza vani 2,5; posto al piano 1; rendita € 129,11.
Variazione toponomastica del 12.08.2011 n. 141270.1/2011 in atti dal 12.08.2011 (prot. n. MI0694770) Variazione toponomastica richiesta dal comune.



Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:

enti comuni (scala comune), altra unità immobiliare di cui alla particella 127 subalterno 707, muro perimetrale con al di là posto auto di cui alla particella 127 subalterno 703, prospetto su cortile comune.

L'edificio è stato costruito nel 1950/1955

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 3,00 m.

Il Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano primo					
Appartamento	32,00		32,00	ovest	Da ristrutturare
Balcone					
Totale	32,00		32,00		
<hr/>					
Totale			32,00		

Caratteristiche descrittive:

- Fondazioni (struttura):* materiale/tipologia: su plinti
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Strutture verticali (struttura):* materiale: mattoni pieni.
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Travi (struttura):* materiale: cemento armato
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Solai (struttura):* tipologia: in laterizio prefabbricato.
Condizione: non verificata
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Muratura (struttura):* tipologia: portante, con intonaco e tinteggiatura per esterni
Condizioni: Da ristrutturare
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Copertura (struttura e rivestimento)* tipologia: tetto in legno a falda con tegole piane in eternit.
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Infissi interni (componente edilizia):* tipologia: ante a battente in legno tamburato semplice
Condizioni : da sostituire
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Infissi esterni (componente edilizia):* tipologia: ante a battente in legno vetro semplice
Condizioni: da ripristinare gli infissi nella parte in legno
Protezioni esterne: tapparelle
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.



<i>Plafoni (componente edilizia):</i>	materiale: stabilitura e varie mani di pittura lo stato dei plafoni è da ripristinare ove si denota muffa. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Pareti (interne):</i>	materiale: forati +intonaco+tinteggiatura Lo stato delle pareti è da bonificare per muffa è necessario il rinnovamento della tinteggiatura Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Rivestimento (componente edilizia):</i>	ubicazione: bagno, materiale: ceramica su quattro pareti ubicazione: cucina, materiale ceramica su unica parete Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Pavimenti (componente edilizia):</i>	ubicazione: in tutta la casa materiale : piastrelle in ceramica Cucina: ceramica rinnovata Pavimentazione bagno: ceramica rinnovata Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Portone di ingresso (componente edilizia):</i>	tipologia: porta in metallo rinforzata Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Antenna collettiva (componente edilizia):</i>	tipologia: individuale Condizione: funzionante 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: gas metano per cucina; condizioni: funzionante certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: funzionante, Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Fognatura (impianto):</i>	tipologia: separata Fognatura: comunale. Condizioni: non ispezionata Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Telefonico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, centralino: presente, non attivo Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Citofonico (impianto):</i>	Tipologia: audio condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Idrico (impianto):</i>	alimentazione: lavello e apparecchi sanitari; Condizioni : funzionante Certificazioni: non conosciute Bagno completi di tre apparecchi (doccia)manca bidet ma c'è predisposizione al suo posto vi è lavatrice. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.



<i>Termico (impianto):</i>	tipologia: è presente l'impianto di distribuzione senza termosifoni e senza caldaia. condizioni: non verificata Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Scala interna (componente edilizia):</i>	tipologia: non presente rivestimento: === Condizioni: ==== Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Certificazione energetica:	non presente e non necessaria secondo la normativa regionale Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Ascensore(impianto)	Non presente Condizione: ===== Certificazioni: Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Condizionamento (componente edilizia):</i>	tipologia: non presente. Condizioni: ===== Certificazioni: ===== Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

Accessori:

A.2 Box singolo identificato in Catasto come segue:

intestazione:

ato in Marocco (EE) il C.F.

descrizione:

Fgl. n. 2; Mapp. n. 127, Sub.708 Cat C/6; classe 4, consistenza 16mq; posto al piano -T; rendita € 41,32.
Variazione toponomastica del 12.08.2011 n. 141267.1/2011 in atti dal 12.08.2011 (prot. n. MI0694767) Variazione toponomastica richiesta dal comune

Coerenze del box in blocco unico, da nord in senso orario:

cortile comune, posto auto di cui alla particella 127 subalterno 703, ragioni di altre proprietà per i restanti altri due lati.

E' posto al piano terra
Sviluppa una superficie complessiva di 16,60 mq

Caratteristiche descrittive

Pavimenti (componente edilizia): Battuto di cemento unico.

Portone di ingresso (componente edilizia): tipologia: scorrevole in lamiera, da sistemare.
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.



8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE

8.1 Criterio di stima per comparazione

In conformità a quanto sopra emerso a seguito del sopralluogo, la stima dell'immobile è stata eseguita tenendo conto dei diversi criteri di valutazione che senza dubbio concorrono alla formazione dello stesso valore quale ubicazione, consistenza, stato manutentivo, rifiniture, etc. e la comparazione con la medesima tipologia d'immobili nelle compravendite dell'ultimo semestre nella zona di ubicazione del nostro sia rispetto al valore pubblicato dalla Camera di Commercio di Milano e provincia in Rilevazione dei prezzi degli Immobili sulla piazza di Milano e Provincia 2° semestre 2014 sia rispetto alla banca dati delle quotazioni immobiliari 2° semestre 2014 dell'Agenzia del Territorio.

Per quanto attiene alla determinazione della consistenza, ci si è avvalsi della planimetria ridisegnata sulla scorta del rilievo effettuato durante l'accesso comparandola con le schede catastali reperite e la Concessione Edilizia e infine sulla base del calcolo della superficie commerciale ottenuta misurando al lordo le murature interne ed esterne perimetrali (queste ultime vanno considerate fino alla mezzeria nei tratti confinanti con le pareti a uso comune o con altra unità immobiliare). I muri interni sono computati per intero mentre i muri in comunione al 50%. A tale superficie vanno sommate le pertinenze esclusive se presenti ottenendo la superficie commerciale complessiva.



8.2. Fonti di informazioni

- Catasto di Milano,
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano,
- Ufficio Tecnico del comune di San Vittore Olona (Mi)
- Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato di:
 - Rilevazione prezzi di mercato Borsino immobiliare di Milano e provincia- 2° semestre 2014
 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 2° semestre 2014

8.3. Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Appartamento	32,00 Media valori Euro/mq. 1.150	€ 36.800,00	€ 36.800,00
A.1	Box singolo	a corpo e valore medio euro/mq. 850	€ 14.555,00	€ 14.555,00
		Libero	€ 51.355,00	€ 51.355,00
		Occupato	€ 43.651,75	€ 43.651,75

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Sgombero box:	- € 500,00
Bonifica tetto in tegole piane in eternit a corpo euro 10.500/3	- € 3.500,00
Ripristino impianto di riscaldamento + caldaia	- € 3.000,00
Installazione n° 3 porte interne in tamburato	- € 900,00



Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	- € 7.700,25
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/ catastale + oneri euro 516,00 circa :	- € 1.500,00 - € 516,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:	Nessuno
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	Nessuna

Giudizio di comoda divisibilità: non divisibile

8.5. Prezzo base d'asta del lotto

Valore dell'immobile libero al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova.	€33.718,75
Valore dell'immobile occupato al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova.	€26035,50

Il perito
Arch. Cristina Maria Vittoria Bresciani

