

Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Unicredit S.P.A.**

contro:

N° Gen. Rep. **470/2017**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 08-02-2018 ore 09:45

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. IDAMARIA CHIEFFO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Ing. Giuseppe Bellia
Codice fiscale: BLLGPP54C25F205V
Partita IVA: 13016330154 - Duepi Perizie e Progetti
Studio in: Via Rucellai 6 - 20126 Milano
Telefono: 0226000089
Fax: 0225785890
Email: belliagiuseppe@yahoo.it
Pec: giuseppe.bellia2@ingpec.eu

1. Dati Catastali

Bene: via Padova 181 - Milano (Milano) - 20127

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

Dati Catastali: foglio 203, particella 247, subalterno 46

2. Stato di possesso

Bene: via Padova 181 - Milano (Milano) - 20127

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via Padova 181 - Milano (Milano) - 20127

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: via Padova 181 - Milano (Milano) - 20127

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: UNICREDIT S.P.A.

5. Comproprietari

Beni: via Padova 181 - Milano (Milano) - 20127

Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: via Padova 181 - Milano (Milano) - 20127

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: via Padova 181 - Milano (Milano) - 20127

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI.

8. Prezzo

Bene: via Padova 181 - Milano (Milano) - 20127

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 60.000,00

Prezzo da occupato: € 60.000,00

Beni in **Milano (Milano)**

-
via Padova 181

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo popolare [A4] sita in Milano, via Padova 181

Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di - Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Ulteriori informazioni sul debitore: E' stato rilasciato dal Comune di Milano in data 26-12-2017 il CERTIFICATO CONTESTUALE da cui si evince che il sig.

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

1)

PROPRIETÀ PER 1/1;

foglio 203, particella 247, subalterno 46, indirizzo via PADOVA 181, piano 1, comune MILANO, categoria A/4, classe 3, consistenza vani 2,5, superficie: 46 mq, Totale escluse aree scoperte: 46 mq, rendita € 232,41

Derivante da: VARIAZIONE DEL 09-11-2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie.

Millesimi di proprietà di parti comuni: 28,25

Confini:

DELL'APPARTAMENTO: da Nord in senso orario ed in linea di contorno: via Padova, unità di terzi, ballatoio comune ed a chiusura altra unità di terzi.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: Nessuna.

Regolarizzabili mediante -

Oneri Totali: -

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto dell'esecuzione, prospetta direttamente su via Padova ed ha destinazione residenziale con negozi al piano terra ed è ubicato nella zona periferica di decentramento n. 2 posta a Nord-Est di Milano. Il fabbricato e' raggiungibile da piazzale Loreto, primario polo commerciale e direzionale del tessuto urbano del Comune di Milano, immettendosi direttamente in via Padova, da cui dista circa 2 km o da Cascina Gobba da cui dista circa 2,5 km e da cui e' possibile collegarsi con la rete autostradale per Venezia, Torino e Bologna. Il contesto urbanistico è caratterizzato per lo più da una serie di fabbricati di tipologia economica e/o popolare in parte edificati nei primi decenni del '900 ed in parte, di più recente

costruzione, negli anni sessanta e settanta. La zona si avvale di filiali bancarie, di negozi di diversa tipologia merceologica, di supermercati delle catene commerciali Simply, posta a circa 80 metri dal fabbricato, Coop e Pam, di una farmacia comunale, di farmacie private, di scuole dell'infanzia, primaria e secondaria di 1° grado, di un ufficio postale, di un emporio della catena commerciale AUMAI posto a poche decine di metri dal fabbricato. Dalla zona è agevolmente raggiungibile la Clinica San Carlo – Casa di Cura Polispecialistica di via Benadir, l'Ospedale San Raffaele Turro di via Stamira D'Ancona e l'Ospedale San Raffaele di Milano. In adiacenza al fabbricato e' presente il Parco Della Martesana un ampio spazio a verde per gli abitanti della zona con estesi parchi e boschetti, dotato inoltre di un'area attrezzata a giochi; una pista ciclabile che costeggia il parco lungo il Naviglio della Martesana collega via Melchiorre Gioia con via Padova fino a raggiungere il Comune di Cassano D'Adda. La zona si avvale di sufficienti spazi a parcheggio pubblico riservati ai residenti; risulta servita dalla linea del trasporto pubblico di superficie (bus n. 56) che, partendo più ad est dal quartiere Adriano, di recente formazione (posto al limite del Comune di Milano con il Comune di Sesto S. Giovanni), giunge direttamente al capolinea di p.le Loreto onde poter fruire delle linee M1 e M2 della metropolitana. L'unità immobiliare oggetto della esecuzione è ad uso abitativo ed è posta al piano primo (2° fuori terra) di un fabbricato avente destinazione residenziale di 4 piani fuori terra con negozi al piano terra, il cui prospetto principale si affaccia direttamente su via Padova ed il fronte retro sul cortile interno condominiale; non fruisce di servizio di portierato e non è dotato di ascensore; l'unità in oggetto presenta una doppia esposizione sui lati ovest-est. Si giunge a tale unità immobiliare dall'ingresso principale condominiale del civico n. 181 di via Padova tramite un cancello carraio e pedonale accanto al quale sono posti i citofoni condominiali. Attraversato tale cancello e percorso l'androne comune si giunge all'accesso delle scale comuni. Percorrendo tali scale si arriva al pianerottolo del piano primo e attraverso il ballatoio comune si giunge alla porta di accesso dell'unità immobiliare. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di 46 mq.

Caratteristiche zona: periferica a tratti degradata.

Area urbanistica: residenziale a traffico sostenuto con parcheggi riservati ai residenti.

Servizi offerti dalla zona: Filiali bancarie (Unicredit, Intesa SanPaolo), (buona), Supermercati delle catene commerciali Simply, Coop, Pam (buona), negozi di diversa tipologia merceologica (buona), Ufficio Postale (buona), Farmacia Comunale e farmacie private (buona), Scuole dell'infanzia, primarie e secondarie di 1° grado, (buona), Clinica San Carlo, Ospedale San Raffaele Turro e Ospedale San Raffaele Milano (buona)

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Importanti centri limitrofi: Sesto S. Giovanni, Cologno Monzese

Attrazioni paesaggistiche: Nessuno.

Attrazioni storiche: Nessuno.

Principali collegamenti pubblici: Bus 56 di trasporto pubblico prospiciente il fabbricato (circa 30 m)

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal **debitore** sig.

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:*

Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:*

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 *Iscrizioni:*

- **Ipoteca volontaria attiva;** a favore di UNICREDIT CONSUMER FINANCING BANK S.P.A. contro-----; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; Importo ipoteca: € 221.940; Importo capitale: € 147.960; Rogito: dott.

IVALDI RICCARDO in data 26/02/2009 ai nn. 237421/18137; Iscritta a MILANO 1 in data 10/03/2009 ai nn. 11663/2181.

4.2.2 *Pignoramenti:*

- **Pignoramento** a favore di UNICREDIT S.P.A. contro , Derivante da: ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE trascritto a MILANO 1 in data 06/03/2017 ai nn. 15253/10178;

4.2.3 *Altre trascrizioni:*

Nessuna.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: circa € 700,00

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: In ordine a tale punto l'Amministratore fa presente che *“nell' ultima assemblea del 18/09/2017 sono stati deliberati dei lavori di ristrutturazione dei ballatoi, non ancora quantificati”*.

Spese condominiali scadute ed insolte con riferimento a tutti i condomini morosi:

€ 7.819,56.

Nota bene: dalla dichiarazione fornita dall'Amministratore del Condominio, quale Studio Bovolenta, si evince quanto segue: le spese ordinarie annue di gestione insolte dell'anno in corso (esercizio 2017) sono pari ad € 663,90; le spese di gestione ordinarie insolte dell'esercizio relativo all'anno precedente all'anno in corso (esercizio 2016) sono pari ad € 800,12; **LA SOMMA DELLE SPESE CONDOMINIALI INSOLTE DELL'ULTIMO BIENNIO RELATIVE ALL'UNITA' IMMOBILIARE STAGGITA E' PARI A COMPLESSIVI € 1.464,02.** Il TOTALE delle SPESE ORDINARIE COMPLESSIVE TOTALI INSOLTE COMPRENSIVE DEGLI ANNI PRECEDENTI ALL'ULTIMO BIENNIO SONO PARI a € 5.023,57.

Le spese straordinarie deliberate ed insolte relative agli anni precedenti relativa all' unità staggita sono pari a € 0.

Millesimi di proprietà: 28,25

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO. l'unità immobiliare in oggetto non risulta accessibile ai soggetti diversamente abili in quanto è ubicata al piano primo di un edificio privo di ascensore e le scale risultano sprovviste di servo-scale.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Nessuna

Attestazione Prestazione Energetica: non presente

Indice di prestazione energetica: -

Note Indice di prestazione energetica: -

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuna

Avvertenze ulteriori: Nessuna

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: 1) _____ - pro quota di 1000/1000 dal **26/07/1995 al 01/07/1998** - In forza di atto di compravendita a **rogito:** dott. in data 26/07/1995 ai nn. 215371/9818 - trascritto a: MILANO 1 in data 01/08/1995 ai nn. 29259/20143.

Titolare/Proprietario: pro quota di 1000/1000 – in forza di atto di compravendita a **rogito:** dott. in data 01/07/1998 ai nn. 66051/13915 dal **01/07/1998 al 26/02/2009** - trascritto a: MILANO 1 in data 08/07/1998 ai nn. 28240/19694.

Titolare/Proprietario: pro quota di 1000/1000 dal **26/02/2009 ad oggi (attuale proprietario)** - In forza di atto di compravendita, a **rogito:** dott. in data 26/02/2009 ai nn. 237420/18136 - trascritto a: MILANO 1 in data 10/03/2009 ai nn. 11662/7347.

7. PRATICHE EDILIZIE:

NOTE: Il fabbricato è stato edificato antecedentemente alla data del 1° settembre 1967.

A seguito di richiesta protocollata presso l'Archivio del Comune di Milano di via Bernina 12 in data 05-09-2017 P.G. 393019 lo scrivente ha ricevuto in data 14 novembre 2017 una comunicazione per visionare il fascicolo del fabbricato di cui è parte l'unità staggita. In data 22/12/2017 lo scrivente si è recato presso l'Archivio del Comune in via Gregorovius n. 15 a Milano per visionare il fascicolo ma in quest'ultimo non è stata reperita alcuna pratica edilizia inerente l'immobile pignorato. In mancanza dei disegni di progetto e delle pratiche edilizie si deve necessariamente fare riferimento alla planimetria catastale.

ABITABILITA'/AGIBILITA'

Si evidenzia che, a seguito dell'accesso effettuato presso gli uffici tecnici del Comune di Milano di via Bernina 12, è risultata la **NON REPERIBILITÀ DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA'/AGIBILITA'**.

7. Conformità edilizia:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: -

Regolarizzabili mediante: -

Oneri Totali: -

Note: -

7. Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo popolare [A4]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	22-05-2012
Zona omogenea:	Zona di recupero 2.14 ex zona B2 10.4
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	3 mc/mq
Rapporto di copertura:	60%
Altezza massima ammessa:	< 18 m
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Nessuna.

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **A**

Unità immobiliare ad uso abitazione, posta al primo piano di un fabbricato di ringhiera ad uso residenziale di 4 piani fuori terra con negozi di diversa tipologia merceologica al piano terra. Risulta composta da 1 locale soggiorno con angolo cottura, 1 camera da letto, e 1 bagno con antibagno. All'unità non risultano annessi vani di solaio e cantina. L'unità presenta una doppia esposizione sui lati ovest-est. Il fabbricato di appartenenza presenta finiture di tipo popolare ed è stato edificato intorno agli anni '50; non risulta dotato né di ascensore né di servizio di portierato. Le facciate sono rifinite ad intonaco civile tinteggiato. Lo stato di manutenzione del fabbricato risulta, in generale, appena sufficiente. Lo stato di manutenzione dell'unità risulta discreto e conta una superficie lorda commerciale di 46 mq.

1. Quota e tipologia del diritto

1000/1000 di - Piena proprietà

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie complessiva di circa mq 46,00

E' posto al piano: 1°

L'edificio è stato costruito nel: 1950

L'edificio è stato ristrutturato nel: 2005

ha un'altezza interna di circa: 3,10 m.

L'intero fabbricato è composto da n. 4 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 0

Stato di manutenzione generale del fabbricato di cui è parte l'unità staggita: sufficiente.

Condizioni Generali dell' unità immobiliare: Lo stato di conservazione e di manutenzione risulta discreto.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:

Manto di copertura	materiale: tegole in cotto coibentazione: inesistente condizioni: sufficienti
Solai	tipologia: soffitto misto in c.a./laterizio in opera con nervature parallele condizioni: sufficienti
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Travi	materiale: c.a. condizioni: sufficienti

Componenti edilizie e costruttive:

Porta d'ingresso condominiale:	tipologia: doppia anta a battente materiale: ferro e vetro; apertura elettrica condizioni sufficienti;
Infissi esterni:	tipologia: doppia anta a battente materiale: alluminio; condizioni discrete; protezione: persiane materiale protezione: legno condizioni: sufficienti
Infissi interni:	tipologia: anta a scorrere di accesso alla camera da letto, a soffietto per l'accesso al bagno e non esistente la porta di accesso al disimpegno (antibagno); materiale: legno; condizioni discrete;
Pavim. Interna	materiale: in piastrelle in monocottura in ceramica: discrete;
Plafoni:	materiale: stabilitura condizioni: discreti
Porta di ingresso:	tipologia: anta singola a battente materiale: legno e vetro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti
Rivestimento:	ubicazione: bagno materiale: piastrelle di ceramica condizioni: discrete
Rivestimento:	ubicazione: dell' angolo cottura materiale: piastrelle di ceramica condizioni: discrete
Impianti:	
Antenna collettiva	tipologia: di tipo rettilinea, condizioni: sufficienti , conformità: non e' stata reperita la dichiarazione di conformità

Citofonico	tipologia: audio condizioni: sufficienti conformità: non e' stata reperita la dichiarazione di conformità
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: sufficienti conformità: Non e' stata reperita la dichiarazione di conformità
Gas	tipologia: con tubazioni a vista alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in acciaio condizioni: sufficienti conformità: Non e' stata reperita la dichiarazione di conformità
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: sufficienti conformità: Non e' stato reperito il certificato di conformità
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: metano ; distribuzione: tubi in rame e/o acciaio zincato diffusori: termosifoni in alluminio : sufficienti conformità: Non e' stato reperito il certificato di conformità

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie lorda commerciale è stata calcolata al lordo dei muri interni e perimetrali (con un massimo di 50 cm di muro perimetrale) e sino alla mezzeria di quelli confinanti con altre unità immobiliari (con un massimo di 25 cm), comprese le superfici dei locali accessori e delle pertinenze opportunamente ragguagliate con appositi coefficienti.

Destinazione	Parametro	Superficie reale lorda	Coeff.	Superficie equivalente

Abitazione	sup reale lorda	46,00	1,00	46,00
		46,00		46,00 Superficie ragguagliata

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 1° SEMESTRE 2017

Zona: MILANO

Tipologia: Residenziale

Valore di mercato min (€/mq): 1500

Superficie di riferimento: Lorda

Tipo di destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato max(€/mq): 1750

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico: SI

Epoca di realizzazione/adeguamento: presumibilmente anni '50, adeguamento fine anni '2000

Impianto non a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento: SI

Tipologia di impianto: autonomo mediante caldaia murale

Epoca di realizzazione: Adeguamento con caldaia murale presumibilmente intorno fine anni '2000

Impianto non a norma.

Non esiste la dichiarazione di conformità.

Condizionamento e climatizzazione:

Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione

Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Impianto antincendio:

Non esiste impianto antincendio.

Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile non dispone di ascensori o montacarichi.

Carri ponte non presenti.

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

Note Generali:

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Metodo di stima adottato: Sintetico Comparativo Parametrico. Si è determinato il valore di mercato, in altre parole il più probabile prezzo di trasferimento (compravendita) della proprietà che si presume possa essere realizzato in un mercato libero di compravendita, per un periodo corrispondente a quello ragionevolmente sufficiente per reperire un compratore. Nell'individuare un apprezzabile valore di mercato espresso in relazione ai mq dell'immobile da stimare, sono stati presi quale riferimento i valori di mercato presenti in zona, per classi omogenee, rispetto al bene oggetto di stima. Nella scelta del procedimento estimativo si è adottato il metodo sintetico parametrico comparativo, in altre parole per comparazione del bene oggetto della valutazione con altri beni della stessa zona di analoghe caratteristiche tecniche di prezzo noto, assumendo come termine di confronto per l'immobile il parametro superficie lorda commerciale, quest'ultima calcolata al lordo dei muri interni e perimetrali (con un massimo di 50 cm di muro perimetrale) e sino alla mezzeria di quelli confinanti con altre unità immobiliari (con un massimo di 25 cm), comprese le superfici dei locali accessori e delle pertinenze opportunamente ragguagliate con appositi coefficienti. Per l'applicazione del metodo sopra citato (sintetico-comparativo), si terrà quindi conto di tutti i dati raccolti utili per la formazione del più probabile valore di mercato dei beni, quali la vetustà degli stessi, l'ubicazione, la consistenza e lo stato di conservazione e di manutenzione.

8.2 Fonti di informazione:

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

- 1) O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio;
- 2) BORSINO IMMOBILIARE;
- 3) BORSA IMMOBILIARE DI MILANO (Camera di Commercio);
- 4) PRINCIPALI AGENZIE IMMOBILIARI DI ZONA;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

- 1) Agenzia del Territorio, fascia/zona: periferica/ Parco Lambro, Feltre, Udine: riferimento 1° semestre 2017: - ABITAZIONI di tipo economico, stato conservativo normale: VALORE MIN 1.500 €/MQ - VALORE MAX 1.750 €/MQ;
- 2) Borsino Immobiliare: Zona P. Lambro, Feltre, Udine - ABITAZIONI di tipo economico; 1^ fascia (ubicazione di maggior pregio) 1.715 €/mq; 2^ fascia (ubicazione di minor pregio) 1.309 €/mq; fascia media € 1.512 €/mq.

8.3 Valutazione corpi:**A. Abitazione di tipo popolare [A4]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Residenziale	46,00	€ 1.400,00	€ 64.400,00
Valore corpo			€ 64.400,00
Valore accessori			0,00
Valore complessivo intero			€ 64.400,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 64.400,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Abitazione di tipo popolare [A4]	46,00	€ 64.400,00	€ 64.400,00

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E.	€ 3.220,00
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 1.464,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 59.716,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 59.716,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 59.716,00

8.6 Regime fiscale della vendita € 29.283,66**Allegati:**

- Allegato n° 1: cartografia;
- Allegato n° 2: certificato contestuale del debitore;
- Allegato n° 3: atto di provenienza;
- Allegato n° 4: ispezioni ipotecarie;
- Allegato n° 5: catasto;

- Allegato n° 6: richiesta di accesso agli atti di fabbrica e ricevuta relativa all'accesso presso l'archivio del Comune sito in via Gregorovius;
- Allegato n° 7: dichiarazione dell'amministratore circa le pendenze condominiali;
- Allegato n° 8: dichiarazione dell'Agenzia Entrate su eventuali contratti locativi;
- Allegato n° 9: documentazione fotografica.

Data generazione:
28-12-2017

L'Esperto alla stima
Ing. Giuseppe Bellia