

---

**Tribunale di Milano**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **CERVED LEGAL SERVICE s.r.l.**  
(per conto **BANCO POPOLARE Soc. Coop.**)  
contro:

N° Gen. Rep. 3452/2014  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 12.1.2017

Giudice delle esecuzioni: **Presidente dott. C. DE SAPIA**

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**  
**Lotto 1 – foglio 580 mappale 97 sub. 10**

**Indice:**

PREMESSA - OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

- 1- IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA
- 2- DESCRIZIONE GENERALE
- 3- STATO DI POSSESSO
- 4- VINCOLI ED ONERI GIURIDICI
- 5- ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE
- 6- ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI
- 7- PRATICHE EDILIZIE
- 8- VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

Esperto alla stima: arch. Domenico Iarossi  
Codice fiscale: RSSDNC65P08C573E  
Studio in: Milano, via Degli Zuccaro n°11  
Telefono: 02.48954308  
Fax: 02.36522909  
Email: domenico\_iarossi@yahoo.it  
Pec: iarossi.7683@oamilano.it



**Bene in Milano**  
**via Innocenzo Isimbardi n.25**

**PREMESSA - OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO**

la seguente relazione viene redatta attraverso l'utilizzo del redattore Efisystem come richiesto dalla sezione, implementato per una migliore esposizione dei risultati delle indagini effettuate.

**Punto a) del verbale di giuramento:**

All'udienza del 29.9.2016 il sig. G.E. ha nominato Perito Estimatore nella procedura esecutiva in epigrafe il sottoscritto dott. arch. Domenico Iarossi, il quale con atto del 25.10.2016 ha provveduto ad accettare l'incarico.

In data 16.11.2016 lo scrivente ha eseguito il sopralluogo degli immobili esecutati con l'ausilio della S.I.V.A.G.

**Punto B) del verbale di giuramento dell'esperto:**

Esame dell'atto di pignoramento e della relazione notarile sostitutiva redatta dal Notaio Sergio Rovera verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio e presso la Cancelleria centrale del Tribunale di Milano.

Nello specifico:

- a. la completezza/idoneità dei documenti in atti: sì.
- b. la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari: sì.
- c. i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti: sì.
- d. le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento: sì.
- e. la sussistenza di diritti di comproprietà (specificando il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) o di altri diritti reali parziari: il bene è stato acquisito in comunione ordinaria dai due esecutati.
- f. la continuità delle trascrizioni nel ventennio: sì.

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

**Abitazione (A/3) sito in Milano**

**Via Innocenzo Isimbardi n.25**

**foglio 580 mappale 97 sub. 10**

Via Innocenzo Isimbardi n.25, piano 3-4-S1 interno 50 scala A , categoria A/3, classe 2, consistenza 2 vani, sup. cat. 49 mq., rendita € 286,63 (vedasi all. 1)

Derivante da: scheda catastale del 28.9.2007(vedasi all. 2).

Confini (da nord in senso orario):

appartamento: vano scale, cortile comune, mappale 119 e altra proprietà.

cantina: cantina 51, corridoio comune, cantina 49 e via Isimbardi.

soffitta: altra proprietà, cortile comune, vano scale, corridoio comune e altra proprietà.



**Quota tipologia del diritto e identificazione al catasto fabbricati**➤ **Proprietà di 1/1****Informazioni in merito alla conformità catastale:**

- ◆ Nel corso del sopralluogo, lo scrivente ha potuto accertare, dal confronto con la scheda catastale, che il bagno risulta munito di un'unica finestra, per quanto nella planimetria siano state indicate due aperture.  
Altre, per quanto concerne il vano soffitta, sono state omesse le murature di perimetrazione della pertinenza. Così, in relazione alla cantina pertinenziale, non risulta edificata la tramezzatura di separazione con la confinante cantina n.49.  
Ne consegue che, l'ipotetico acquirente presenti un'istanza di rettifica DOCFA, presso il N.C.E.U. per miglior identificazione dell'unità immobiliare.

**2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA- vedasi foto aerea all. 3 e 4):**Caratteristiche zona: semi - perifericaArea urbanistica: residenziale con parcheggi buoni.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Importanti arterie limitrofe: imbocchi autostradali Autostrada Milano-GenovaCaratteristiche zone limitrofe: residenzialiPrincipali collegamenti pubblici: Filotranvia e bus.**3. STATO DI POSSESSO:**

Come accertato congiuntamente con la S.I.V.A.G in corso di sopralluogo, il bene è occupato temporaneamente e senza titolo dal fratello dell'esecutata.

**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 per € 314.360 a favore di Banca Popolare di Verona – S. Gimignano e S. Prospero s.p.a. contro scritta alla Conservatoria dei RR.II. di Milano il 25.10.2007 al n° 81867/18620.

4.2.2 Pignoramento

-a favore Cerved Legal Service s.r.l. (per conto di Banco Popolare soc. coop.) , contro trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° 63629/46244 del 16.12.2014.

**5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:****Spese di gestione condominiale:**Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 1.600/1.700 circa.Spese condominiali scadute, scadenti ed insolute alla data della perizia: € 2.514,87 come da comunicazione dall'Amministrazione del Condominio (all. n° 5).

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: no.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: non specificato

Attestazione Prestazione Energetica:

il bene risulta provvisto di "Attestato di Certificazione Energetica" ai sensi della legge 10/91, dal quale emerge che l'immobile è in classe energetica "G" (EP 464,16 kwh/m2a) (vedasi all. 6).

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: no

Avvertenze ulteriori: non specificate

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Lo scrivente ha esaminato la certificazione sostitutiva in atti redatta dal Notaio Marino Forcella, oltre che ha eseguito ispezioni ipotecarie a carico del bene (vedasi all. 7), da cui è emerso quanto segue:

- A- \_\_\_\_\_ ha acquistato il bene in oggetto, da \_\_\_\_\_, con atto trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° 81866/47849 del 25.10.2007 (vedasi all. 8).
- B- Precedentemente \_\_\_\_\_ aveva acquisito la quota pari a ½ del bene, per \_\_\_\_\_, dich. suc. reg. a Milano il 27.6.1997 n. 714/95 e trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n°8867/6219 del 9.3.1998 (priva di accettazione).
- C- Mentre la restante parte quota pari a ½ del bene, era stata acquisita per successione da \_\_\_\_\_, dich. suc. reg. a Milano il 27.6.2007 n. 1420/2007/7 e trascritta alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n°63751/43403 del 10.9.2008 (priva di accettazione).

Non esistono altri passaggi di proprietà nel ventennio.

## 7 PRATICHE EDILIZIE:

### ATTO DI FABBRICA precedente il 1° settembre 1967.

#### **Conformità urbanistica:**

Strumento urbanistico vigente: Delibera di Adozione n°25 del 13.7.2010, Approvazione Delibera n°16 del 22.5.2012 e pubblicazione sul BURL n°47 del 21.11.2012.

Norme tecniche di attuazione: si rimanda a NTA (Norme Tecniche di Attuazione) del Comune di Milano.

#### Descrizione:

Bene sito nel Comune di Milano, via Innocenzo Isimbardi n°25, consistente in **appartamento** posto al terzo piano e composto da due vani oltre a bagno, cantina al piano interrato e vano soffitta al piano quarto (vedasi all. fot. 9-12).

I vani della parte abitativa presentano il pavimento rivestito con marmette di calcestruzzo. La dotazione igienica è composta da vaso igienico, bidet, lavandino a colonna e vasca corta.

La cantina, accessibile da una porta in legno, consta di un unico vano con pareti al rustico e pavimento in battuto di calcestruzzo (vedasi all. fot. 13). Pare opportuno segnalare che in corso di sopralluogo lo scrivente ha potuto accertare che la tramezzatura che divide la cantina esecutata con quella confinante identificata con il n°49, non risulta stata edificata (vedasi all. fot. 14).

Identicamente, il vano soffitta, anch'esso accessibile da una porta in legno, presenta pareti al rustico e pavimento in battuto di calcestruzzo, oltre che delimitato superiormente dalle





<b>TOTALE</b>	<b>58,19</b>	<b>44,41</b>
---------------	--------------	--------------

## 8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

### 8.1 Criterio di stima:

Sulla base di quanto sopra emerso a seguito delle ispezioni e dei rilievi eseguiti, nonché dalle risultanze dei colloqui informativi avuti con tecnici ed operatori locali ed alla consultazione prezzi indicati dal CAAM (Collegio Agenti e Affari in Mediazione) di Milano e Provincia riferiti al I semestre 2016, nonché da conoscenze personali nel settore.

Con l'intento di avvicinarsi con la maggiore approssimazione possibile ai valori di mercato, è stato utilizzato il metodo di stima sintetico-comparativo; si è cioè desunto il prezzo unitario al metro quadrato del bene di volta in volta in esame dai prezzi raggiunti, in sede di compravendita da cespiti simili quanto a ubicazione e destinazione d'uso.

Si è tenuto infine conto dei fattori di instabilità economica generale del paese ed in particolare del mondo finanziario, che continuano a condizionare pesantemente il mercato immobiliare con la conseguenza di un ribasso delle quotazioni e delle trattative e del periodo di forte crisi che ha coinvolto anche le vendite giudiziarie, al fine di rendere più realistica e rapida, nell'ambito della procedura esecutiva, la collocazione del bene ad un congruo prezzo di realizzo. Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato peraltro il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

Si è considerato un coefficiente di riduzione, pari al 5% in considerazione di eventuali vizi occulti non espressamente accertabili dallo scrivente.

Al predetto valore sono state successivamente detratti i costi di rettifica della scheda catastale, in merito alla migliore identificazione del bene.

### 8.2 Fonti di informazione:

- Agenzie immobiliari in zona; annunci immobiliari nella microzona, Portale Aste Tribunale di Milano per immobili in zona;
- Osservatori del mercato:
  - Rilevazione prezzi degli Immobili sulla piazza di Milano e Provincia – 1° semestre 2016 – TeMa scpa Camera di Commercio - Milano
  - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell' Agenzia del Territorio - 1° semestre 2016.

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, lo scrivente ritiene di assegnare alla piena proprietà dell'unità immobiliare descritta nella presente relazione, valutata per la sua attuale intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie; nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale, tenuto conto dell'assenza di garanzia per vizi(esprimendo la propria riserva in riferimento alla presenza di eventuali vizi e difetti occulti e/o situazioni non rilevabili con un semplice e sommario sopralluogo visivo, la cui ricerca non è inclusa, peraltro, nell'incarico ricevuto), e della particolarità e immediatezza di una vendita giudiziaria, il seguente più probabile valore venale attuale a corpo e non a misura:

### 8.3 Valutazione

**A – Sub. 10**



<b>Destinazione</b>	<b>Superficie Equivalente circa</b>	<b>lorda</b>	<b>Valore Unitario</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Abitazione	42,49		€ 1.500,00	€ 63.735,00
Balconi	0,58		€ 1.500,00	€ 870,00
Soffitta	0,88		€ 1.500,00	€ 1.320,00
Cantina	0,46		€ 1.500,00	€ 690,00
<b>TOTALE</b>	<b>44,41</b>		€ 1.500,00	€ 66.615,00

Valore corpo € 66.615,00

Valore complessivo intero € 66.615,00

Valore complessivo diritto e quota € 66.615,00

**Riepilogo:**

<b>ID</b>	<b>Immobile</b>	<b>Superficie Lorda</b>	<b>Valore medio ponderale</b>	<b>intero</b>	<b>Valore diritto e quota</b>
A: sub. 10		44,41	€ 66.615,00		€ 66.615,00

Attenendosi al modello in uso alla sezione, e come richiesto nel quesito, lo scrivente riporta un adeguamento della stima del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

**Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per la immediatezza della vendita giudiziaria

- € 3.330,75

Spese tecniche di aggiornamento scheda catastale a carico dell'acquirente - indicative:

- € 600,00

Costi di cancellazione oneri e formalità a carico dell'acquirente:

€ 0,00

**8.4 Prezzo base d'asta del bene:**

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

€ 62.684,250

arrotondato a **€ 63.000,00** che rappresenta il valore a base d'asta del bene esecutato nello stato in cui si trova.

\* \* \*

Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver bene operato al solo scopo di far conoscere al giudice la verità.

Milano, 12/12/2016

L'Esperto alla stima  
**Arch. Domenico Iarossi**

Pag. 7  
Ver. 3.0  
Edicom Finance srl



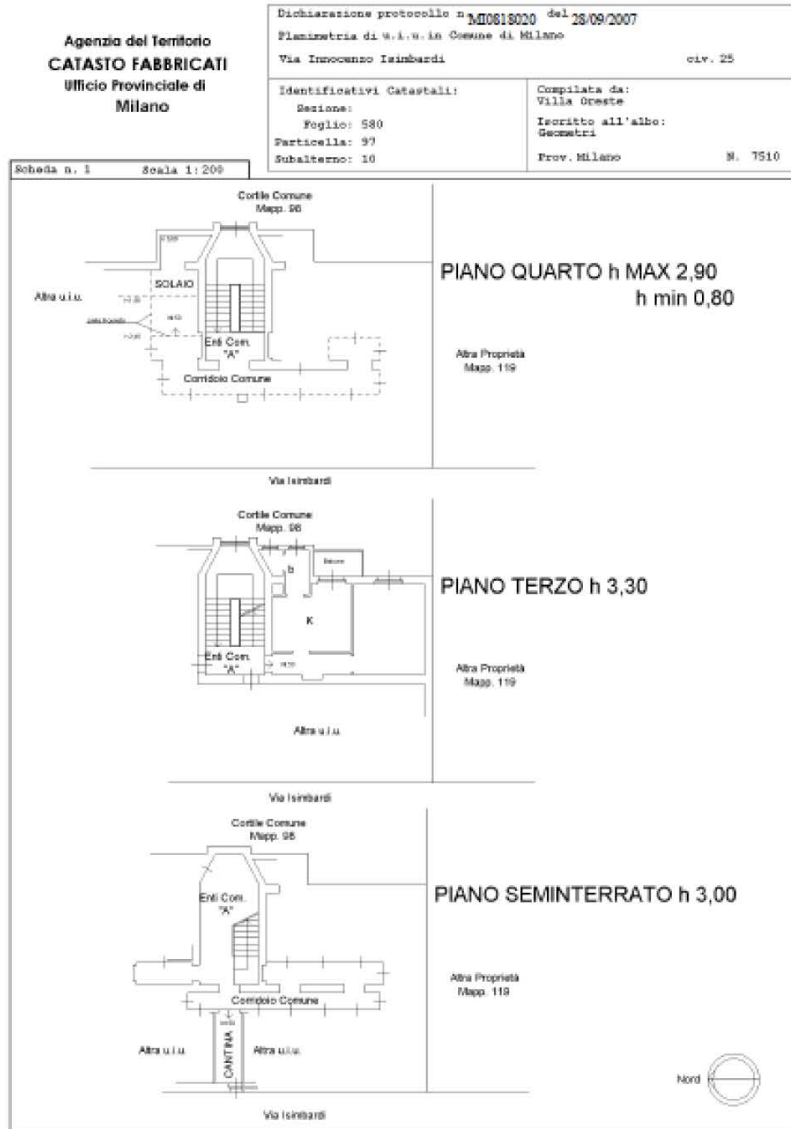
Si allegano:

- 1- Visura catastale fg.580; mapp. 97; sub.10;
- 2- Scheda catastale del 28.9.2007;
- 3- Foto aerea;
- 4- Foto aerea;
- 5- Dichiarazione Amministratore Condominio;
- 6- Attestato di Certificazione Energetica;
- 7- Visura ipotecaria;
- 8- Copia atto di provenienza;
- 10/20- Allegati fotografici;
- 21- Descrizione ai fini della vendita;
- 22- Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;
- 23- Istanza di liquidazione del Perito Estimatore (depositata nel fascicolo telematico come "atto non codificato").





Data: 27/10/2016 - n. T47188 - Richiedente: MNZMRC78M02F704Z



Data: 27/10/2016 - n. T47188 - Richiedente: MNZMRC78M02F704Z  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)  
 Utile per planimetria in sito



**Allegato 3**

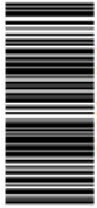


**Allegato 4**





# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



1514605114012

valido fino al 22/11/2022

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

### Dati proprietario

Nome e cognome [REDACTED]  
 Ragione sociale [REDACTED]  
 Indirizzo [REDACTED]  
 N. civico [REDACTED]  
 Comune [REDACTED]  
 Provincia [REDACTED]  
 C.A.P. [REDACTED]  
 Codice fiscale / Partita IVA [REDACTED]  
 Telefono [REDACTED]

### Catasto Energetico Edifici Regionale

Codice identificativo 15146 - 051140 / 12  
 Registrato il 22/11/2012  
 Valido fino al 22/11/2022

### Dati Soggetto certificatore

Nome e cognome Cristiano Ducoli  
 Numero di accreditamento 19162

### Dati catastali

Comune catastale		MILANO		Sezione	Foglio	580	Particella	97
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a
10								

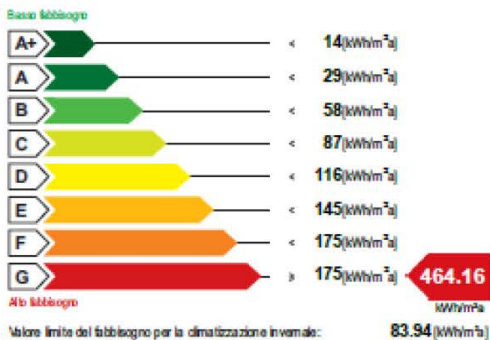
### Dati edificio

Provincia MILANO  
 Comune MILANO  
 Indirizzo VIA INNOCENZO ISIMBARDI N. 25  
 Periodo di attivazione dell'impianto 15 ottobre - 15 aprile  
 Gradi giorno 2404(66)  
 Categoria dell'edificio E-1(1)  
 Anno di costruzione Prima del 1930  
 Superficie utile 41.64 m<sup>2</sup>  
 Superficie disperdente (S) 136.17 m<sup>2</sup>  
 Volume lordo riscaldato (V) 184.57 m<sup>3</sup>  
 Rapporto S/V 0.74 m<sup>2</sup>  
 Progettista architettonico N.D.  
 Progettista impianto termico N.D.  
 Costruttore N.D.

### Mappa



### Classe energetica - EP<sub>n</sub> Zona climatica E



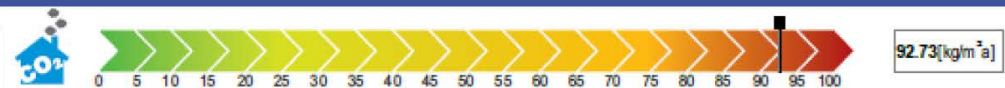
### Classe energetica - ET<sub>c</sub>



### Richiesta rilascio targa energetica

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa

### Emissioni di gas ad effetto serra in atmosfera - CO<sub>2,eq</sub>





# ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA



valido fino al 22/11/2022

ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

### Indicatori di prestazione energetica

<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>	
Climatizzazione invernale $ET_{H,i}$	304.10 (kWh/m <sup>2</sup> ·a)
Climatizzazione estiva $ET_{C,e}$	8.25 (kWh/m <sup>2</sup> ·a)
Acqua calda sanitaria $ET_w$	22.64 (kWh/m <sup>2</sup> ·a)
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>	
Climatizzazione invernale $EP_{H,i}$	464.16 (kWh/m <sup>2</sup> ·a)
Climatizzazione estiva $EP_{C,e}$	(kWh/m <sup>2</sup> ·a)
Acqua calda sanitaria $EP_w$	64.51 (kWh/m <sup>2</sup> ·a)
<b>Contributi</b>	
Fonti rinnovabili $EP_{ren}$	0.00 (kWh/m <sup>2</sup> ·a)
<b>Efficienze medie</b>	
Riscaldamento $\epsilon_{pH,r}$	66.00 (%)
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{pH,w}$	35.00 (%)
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{pH,r+w}$	62.00 (%)
<b>Totale per usi termici <math>EP_T</math></b>	<b>528.67 (kWh/m<sup>2</sup>·a)</b>
<b>Altri usi energetici</b>	
Illuminazione $EP_L$	0.00 (kWh/m <sup>2</sup> ·a)

### Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
<b>Sistema di generazione</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input checked="" type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare	1		
combustibile utilizzato	Gas naturale		
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> tele riscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input checked="" type="checkbox"/> altro (si veda campo note)		X	

### Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento		Superficie interessata (m <sup>2</sup> )	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] η [%]	Risparmio EP <sub>T</sub> [%]	Priorità intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2</sub> [%]
Involucro	Carbentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno						
	Carbentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati						
	Carbentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno						
	Carbentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati	51.27	24	24	Media	G	24
	Carbentazione delle coperture						
Impianto	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno	6.50	30.44	15.16	Bassa	G	11.03
	Sostituzione generatore di calore						
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione						
	Sostituzione del sistema di emissione						
FER	Installazione impianto solare termico						
	Installazione impianto solare fotovoltaico						
TOT.	Somatoria di tutti gli interventi ipotizzati						
Note	La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.						

### Note

Tipi apparecchio: N.1 Generatore a gas di tipo istantaneo per sola produzione di acqua calda sanitaria.

### Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - a nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e le falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.l.

Soggetto certificatore  
Cristiano Ducoli

Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo regionale di accreditamento e ha stesso valore di ricevuta del Certificato Energetico Edificio Regionale.



Pagina 2/2

www.cened.it

007 15:19 FAX +39 0264425857

BICOCCA POINT

007/017

Agenzia del Territorio  
CATASTO FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Milano

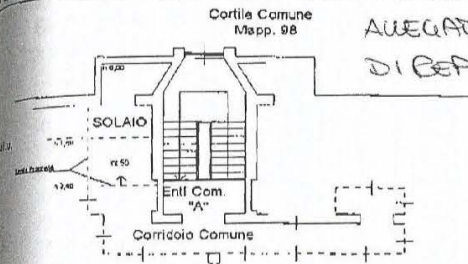
Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_  
Planimetria di u.i.u. in Comune di Milano  
Via Innocenzo Isimbardi

Identificativi Catastali:  
Sezione:  
Foglio: 580  
Particella: 97  
Subalterno: 10

Compilata da:  
Villa Oreste  
Iscritto all'albo:  
Geometri *Oreste Villa*  
Prov. Milano



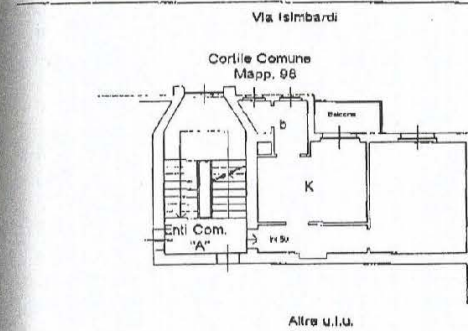
Scala 1:200



AUEGATO "A" AR N. 7154/10838  
DI BEP

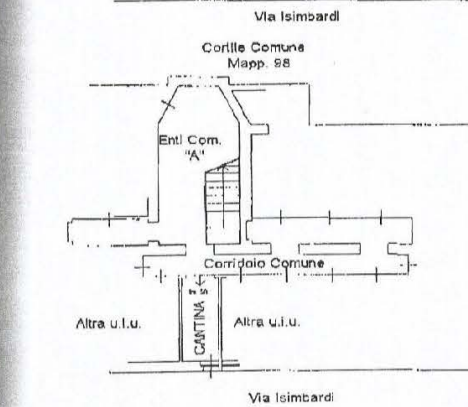
PIANO QUARTO h MAX 2,90  
h min 0,80

Altra Proprietà  
Mapp. 119



PIANO TERZO h 3,30

Altra Proprietà  
Mapp. 119

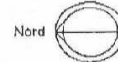


PIANO SEMINTERRATO h 3,00

Altra Proprietà  
Mapp. 119

*Baldassare Volta*  
*AHLA MGG HB*

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE  
INVIATA MEDIANTE SUPPORTO  
INFORMATICO  
Causale: Variazione di Toponomastica  
Miglior Identificazione Grafica  
In data: 28/09/2007  
Protocollo n° MI0818020  
Tecnico Geom. Oreste Villa  
Milano, 21/09/2007



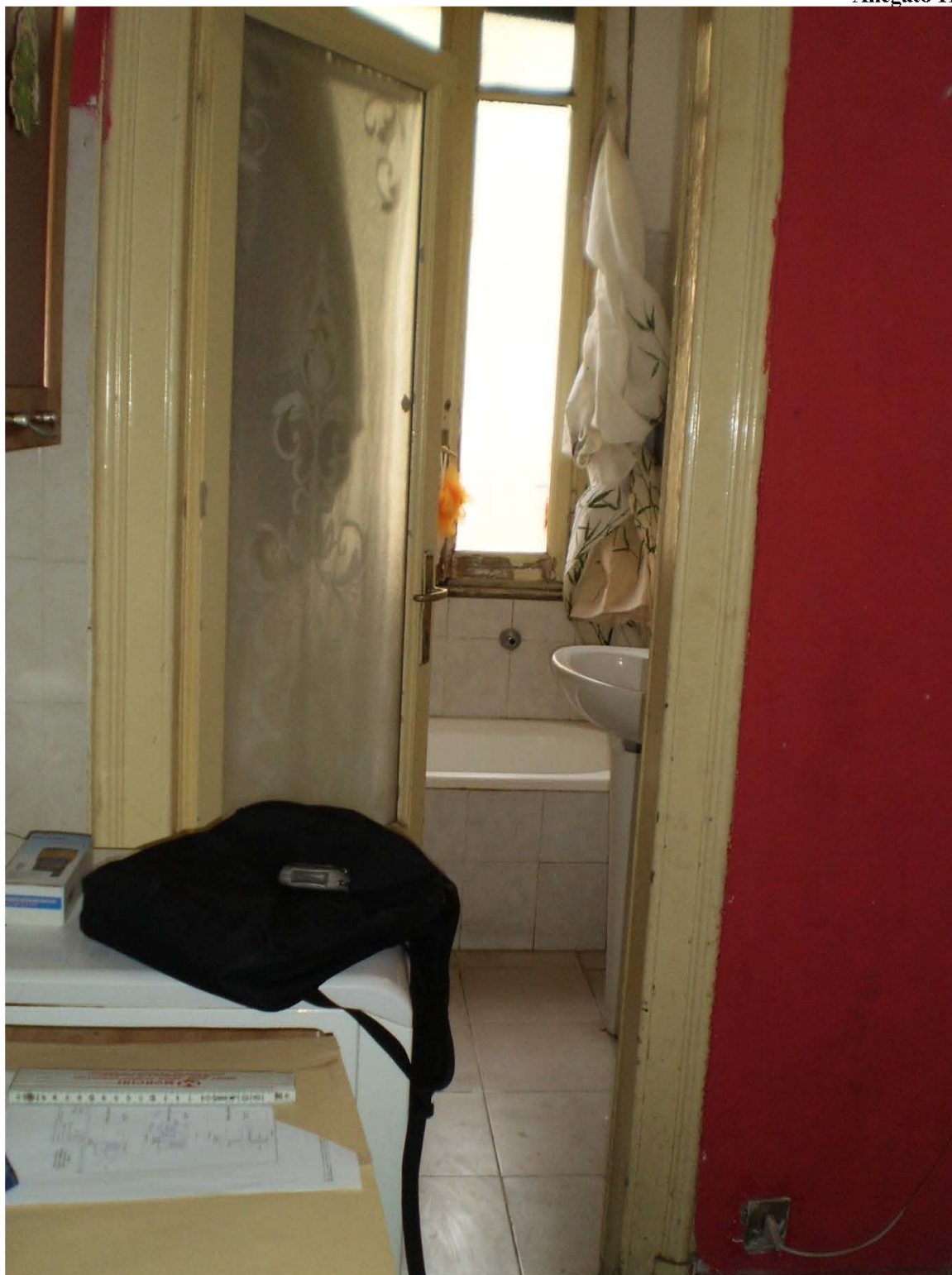
Allegato 9



Allegato 10



Allegato 11





Allegato 12





Allegato 14





Allegato 16



Allegato 17









**Allegato 20**



**DESCRIZIONE AI FINI DELLA VENDITA**

Bene sito nel Comune di Milano, via Innocenzo Isimbardi n°25, scala A, consistente in **appartamento** posto al terzo piano e composto da due vani oltre a bagno, cantina al piano interrato e vano soffitta al piano quarto L'immobile, libero, è classificato come categoria energetica "G" (EPg 464,16 kwh/m2a).

Il bene risulta così censito:

- **foglio 580 mappale 97 sub. 10**

Via Innocenzo Isimbardi n.25, piano 3-4-S1 interno 50 scala A , categoria A/3, classe 2, consistenza 2 vani, sup. cat. 49 mq., rendita € 286,63

Confini (da nord in senso orario):

appartamento: vano scale, cortile comune, mappale 119 e altra proprietà.

cantina: cantina 51, corridoio comune, cantina 49 e via Isimbardi.

soffitta: altra proprietà, cortile comune, vano scale, corridoio comune e altra proprietà.

**Valore a base d'asta del bene è pari a € 63.000 (sessantatremila euro).**

