
Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: [REDACTED]

contro: [REDACTED]

N° Gen. Rep. **2139/2014**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 02-07-2015 ore 10:15

Giudice delle esecuzioni: **Dott. SERGIO ROSSETTI**

**RAPPORTO DI
VALUTAZIONE
Lotto UNICO**

Esperto alla stima: **Ing. Claudio Stefanati**
Codice fiscale: STFCLD57P03F205C
Partita IVA: 13016330154 - Duepi Perizie e Progetti
Studio in: Via Rucellai Bernardo 6 - 20126 Milano
Telefono: 0226000089
Fax: 0225785890
Email: steclaudio@yahoo.it
Pec: claudio.stefanati@ingpec.eu



Bene in **Milano (Milano)**
PIAZZALE SELINUNTE N. 4

Lotto: UNICO

OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

Punto a) del verbale di giuramento:

comunicazione anche via email alla SIVAG dell'incarico ricevuto con trasmissione della planimetria catastale dell'immobile staggito: Si

Il sopralluogo presso l'unità oggetto della procedura esecutiva è avvenuto in data 28/04/2015, alle ore 16,00, ed alla presenza del sig. Lo Parco della SIVAG.

Punto B) del verbale di giuramento dell'esperto:

Esame dell'atto di pignoramento e della documentazione ipo-catastale (o la relazione notarile sostitutiva) verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio. Nello specifico:

- a. la completezza/idoneità dei documenti in atti: Si
 - b. la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari: Si
 - 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: Si
 - 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: Si
 - 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: Si
 - f. la continuità delle trascrizioni nel ventennio: Si
- f1. se il trasferimento è avvenuto per causa di morte: verifica della presenza della nota di trascrizione nei registri immobiliari dell'accettazione espressa o tacita in favore del debitore: Si

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: Appartamento con annessa cantina.

**Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Milano (Milano) CAP: 20148 frazione:
Quartiere San Siro - Zona Periferica, Piazzale Selinunte n. 4.**

Quota e tipologia del diritto

100/100 di Piena proprietà

Cod. Fiscale:

Stato Civile:

Eventuali comproprietari:

Nessuno.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: :

proprietà 1/1) foglio 337, particella 73, subalterno 18, indirizzo



PIAZZALE SELINUNTE n. 4, piano 1-S1, zona censuaria 2, categoria A/4, classe 2, consistenza 4 vani, rendita € Euro 289,22

Derivante da: variazione del 01/01/1992 (variazione del quadro tariffario).

Confini:

- 1) dell'APPARTAMENTO: a nord alloggio unità di terzi, ad est area comune, a sud vano scala comune ed altra unità di terzi, ad ovest piazzale Selinunte;
- 2) della CANTINA: a nord cantina di terzi, ad est corridoio comune, a sud altra cantina di terzi, ad ovest cortile comune.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: internamente all'unità in oggetto è stato realizzato un secondo disimpegno mediante la costruzione di due pareti di cartongesso, di cui una dotata di porta pieghevole a soffietto per l'accesso al locale soggiorno, e che non risultano rappresentate sulla planimetria catastale; inoltre internamente al bagno è presente, nel tratto dove è ubicata la vasca a sedere e lo scaldabagno, una risega della muratura interna che non risulta rappresentata sulla scheda catastale (trattasi quest'ultima, comunque, di lieve difformità). In base a quanto sopra evidenziato sarà necessario aggiornare la planimetria catastale previo regolarizzazione edilizia mediante presentazione di pratica edilizia in sanatoria.

Regolarizzabili mediante: Aggiornamento planimetria catastale con relativo Docfa.

Descrizione delle opere da sanare: Pareti disimpegno e risega della muratura nel bagno.

aggiornamento planimetria catastale e docfa: € 700,00

Oneri Totali: € 700,00

Non si dichiara la conformità catastale:

Internamente all'unità in oggetto è stato realizzato un secondo disimpegno mediante la costruzione di due pareti di cartongesso, di cui una dotata di porta pieghevole a soffietto per l'accesso al locale soggiorno, e che non risultano rappresentate sulla planimetria catastale; inoltre internamente al bagno è presente, nel tratto dove è ubicata la vasca a sedere e lo scaldabagno, una risega della muratura interna che non risulta rappresentata sulla scheda catastale (trattasi quest'ultima, comunque, di lieve difformità).

In base a quanto sopra evidenziato sarà necessario aggiornare la planimetria catastale previo regolarizzazione edilizia mediante presentazione di pratica edilizia in sanatoria.

Note generali:

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il fabbricato, di cui fa parte l'unità immobiliare oggetto dell'esecuzione, ha destinazione principalmente residenziale, con presenza di unità ad uso commerciale al piano terra, ed è ubicato nella zona periferica n. 7 posta a nord-ovest di Milano, limitrofe allo Stadio di San Siro ed al quartiere denominato "Fiera". Il contesto urbanistico è caratterizzato da una serie di isolati uno di fianco all'altro, con case popolari costruite tra gli anni '30 e gli anni '50 a formare un quadrilatero, con la grande piazza Selinunte al centro; le vie che attraversano il "quadrilatero" sono spaziose e alberate ed il traffico risulta scorrevole; il centro del piazzale, molto esteso, è stato suddiviso tra campo da basket, campo da calcetto, giochi per bambini e area-gioco per cani, e tutto attorno fa da corona l'ampio marciapiede. Gli abitanti della zona appartengono a tutte le nazionalità con forte presenza di stranieri di cui una buona maggioranza è costituita da cittadini Egiziani. Il Piazzale Selinunte, che rappresenta il cuore del quartiere, di recente è stato oggetto di lavori di riqualificazione da parte del Comune di Milano, risultando ora maggiormente fruibile. La zona è servita dai mezzi pubblici di superficie quali autobus e nel raggio circa di 900 m sono raggiungibili le fermate di Lotto e Gambarà della Linea 1 della Metropolitana Milanese. Il livello delle infrastrutture di servizio, quali bar, ristoranti, centri commerciali,

Pag. 3

Ver. 3.0

Edicom Finance srl



agenzie bancarie, ufficio postale, uffici, etc., risulta abbastanza soddisfacente.

Caratteristiche zona: periferica normale

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

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti servizi ad alta tecnologia presenti nella zona: nulla da segnalare. Importanti centri limitrofi: Quartiere San Siro e Zona Fiera.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali.

Attrazioni paesaggistiche: -.

Attrazioni storiche: -.

Principali collegamenti pubblici: Autobus 49, fermata a 100 m., Metropolitana Linea 1 - Fermata Lotto a circa 1.100 m, Metropolitana Linea 1 - Fermata Gambarara dista circa 850 m.

Servizi offerti dalla zona: Stadio di San Siro (Buona), Ippodromo di San Siro (Buona), Istituto Auxologico Italiano (buona), Supermercato Esselunga di via Morgantini 5 (buona)

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da: al momento del sopralluogo, effettuato alla presenza del sig. Lo Parco della SIVAG, l'immobile risultava occupato da una ragazza, senza alcun titolo.

Note:

1)

Al momento del sopralluogo, effettuato alla presenza del sig. Lo Parco della SIVAG, l'immobile risultava occupato da una ragazza; il sig. Lo Parco della SIVAG ha immediatamente contattato telefonicamente la madre della ragazza (cellulare 3275715519), la quale ha avvisato che libererà l'appartamento entro 10 giorni.

2)

E' stata interpellata dallo scrivente l'Agenzia del Territorio di competenza la quale ha comunicato che "alla banca dati dell'Anagrafe Tributaria non risultano registrati contratti di locazione o comodato d'uso stipulati" e la suddetta dichiarazione, datata 22/04/2015, è a firma del FUNZIONARIO sig. Davide Emboli.

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 I _____ contro
I derivante da ATTO NOTARILE PUBBLICO - Importo ipoteca: € 260.000,00 -
Importo capitale: € 130.000,00
rogito NOTAIO GUERRA SIMONA in data 13/06/2006 ai nn. 10461/4701
iscritto/trascritto a MILANO I in data 23/06/2006 ai nn. 49501-10613

4.2.2 Pignoramenti:



- Pignoramento a favore di
contro derivante da ATTO GIUDIZIARIO
iscritto/trascritto a MILANO 1 in data 23/07/2014 ai nn. 38695-28457

4.2.3 Altre trascrizioni:
Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:
Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1.000,00 (escluse le spese di riscaldamento, A2A, in quanto l'impianto è in Teleriscaldamento alimentato direttamente dal termovalorizzatore di Figino, la sottostazione è in p.le Selinunte 4 accesso scala A).

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: Euro 6.111,82.

NOTA BENE: Dalla dichiarazione rilasciata in data 23/04/2015 dall'Amministratore sig. Flavio Aiello dello Studio "Zerodue Amministrazione Stabili Milano sas" si evince quanto segue:

- le **spese insolute**, preventivate e deliberate, **per l'anno in corso 2014-15 ammontano a € 1.035,32** (quota preventivata 2014/2015)
- **le spese insolute per l'anno precedente all'anno in corso ammontano a € 795,78** (quota consuntivo 2013/2014)
- **le spese insolute negli anni precedenti, fino a consuntivo 2012/2013, ammontano a € 4.280,72**
- **il totale delle spese insolute fino al 23/04/2015** (data in cui l'Amministratore sig. Flavio Aiello ha rilasciato la dichiarazione) **ammonta a € 6.111,82**
- Non vi sono spese straordinarie deliberate
- Non vi sono formalità, vincoli, oneri di natura condominiale gravanti sul bene
- L'Amministratore non è in possesso di certificati di conformità degli impianti condominiali in quanto non presenti impianti condominiali (ascensori, produzione acqua calda ecc.)
Si allega alla presente la dichiarazione dell'Amministratore del Condominio.

Millesimi di proprietà: 19,22 millesimi.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: l'unità immobiliare in oggetto non risulta accessibile ai soggetti diversamente abili in quanto è ubicata al piano primo di un edificio sprovvisto di ascensore, e le scale risultano sprovviste di servoscale; inoltre le dimensioni interne dell'unico bagno di cui è dotata l'unità immobiliare non consentono l'accessibilità a persone diversamente abili; il bagno non possiede nemmeno il requisito di adattabilità, intesa come accessibilità differita, cioè come possibilità nel tempo di rendere gli spazi agevolmente fruibili anche da parte di persone con ridotta o impedita capacità motoria e/o sensoriale.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Il complesso condominiale è dotato di servizio di portineria.

Attestazione Prestazione Energetica: non presente.

Note Indice di prestazione energetica: L'APE è stato redatto dallo scrivente in data 15/05/2015 ed allegato alla perizia (allegato n. 9);

Indice di prestazione energetica: 157.01 kWh/m²a.

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

Avvertenze ulteriori: nulla da segnalare.



6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: _____ dal
03/08/1977 al 29/05/2001 (ante ventennio) In forza di denuncia di successione, registrato MILANO in data 03/08/1977 ai nn. 4842 Vol. 77 trascritto a MILANO 1 in data 04/10/1979 ai nn. 34181-28823.

Nota di trascrizione dell'accettazione tacita o espressa dell'eredità risultante dai registri immobiliari: NO.

Note: Dalla visura ipotecaria non si rileva l'accettazione tacita di eredità della sig.ra Canavari Leonella.

Titolare/Proprietario: _____ dal **29/05/2001 al 13/06/2006** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio Traspadini Marco in data 29/05/2001 ai nn. 5299/3091 trascritto a MILANO 1 in data 01/06/2001 ai nn. 32596-22247

Titolare/Proprietario: _____ dal **13/06/2006 ad oggi (attuale/i proprietario/i)** In forza di atto di compravendita a rogito Notaio GUERRA SIMONA in data 13/06/2006 ai nn. 10460/4700 trascritto a MILANO 1 in data 23/06/2006 ai nn. 49500-28093

7. PRATICHE EDILIZIE:

Intestazione: ISTITUTO AUTONOMO CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI MILANO

Tipo pratica: **Licenza Edilizia**

Per lavori: DI COSTRUZIONE

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data **08/03/1941** al n. di **prot. 29029/6128/1941**

Abitabilità/agibilità in data **21/03/1952** al n. di prot. 120024/47 P.G. - 16977/47 E.P.

NOTE: In data 21-03-1952 è stata rilasciata la LICENZA DI OCCUPAZIONE (abitabilità/agibilità) con nr. di protocollo 120024/47 P.G. - 16977/47 E.P.

Intestazione:

Tipo pratica: **Concessione Edilizia in Sanatoria** (art. 13 L 28/2/85 n°47)

Per lavori: REALIZZAZIONE DI VERANDA CHIUSA (mq. 2,16) IN UNITA' IMMOBILIARE AD USO RESIDENZA POSTA AL PIANO PRIMO

Oggetto: variante

Presentazione in data 02/12/1985 al n. di prot. 315317/59959/85

Rilascio in data **15/09/1994** al n. di prot. **1067**

NOTE: IL CONTRIBUTO CONCESSORIO E' STATO GLOBALMENTE DETERMINATO IN LIRE 96.063, OVVERO EURO 49,61; **L'OBLAZIONE RISULTA INTERAMENTE VERSATA**, COME SI EVINCE DALL'ALLEGATA DOCUMENTAZIONE RILASCIATA DALL'UFFICIO CONDONI DI MILANO.

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: internamente all'unità in oggetto è stato realizzato un secondo disimpegno, in assenza di provvedimento edilizio, mediante la costruzione di due pareti di cartongesso, di cui una dotata di porta a scorrere per l'accesso al locale soggiorno; inoltre internamente al bagno è presente, nel tratto dove è ubicata la vasca a sedere e lo scaldabagno, una risega della muratura interna che non risulta rappresentata sul disegno della pratica di condono edilizio (trattasi quest'ultima, comunque, di lieve difformità).



Regolarizzabili mediante: Pratica edilizia in sanatoria

Descrizione delle opere da sanare: Pareti disimpegno e risega della muratura nel bagno.

Pratica edilizia in Sanatoria: € 2.000,00

Oneri Totali: € 2.000,00

Note: Per regolarizzare l'immobile sarà necessario presentare la relativa pratica edilizia in sanatoria il cui costo viene stimato in € 2.000 o, in alternativa, ripristinare lo stato originario di progetto; per l'intervento di ripristino dello stato di progetto si stima un costo pari a 300 Euro circa.

Per quanto sopra NON si dichiara la conformità edilizia

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo popolare [A4]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
Zona omogenea:	Zona di recupero R 7.8 ex B2
Immobile soggetto a convenzione:	NO
Se sì, di che tipo?	--
Estremi delle convenzioni:	---
Obblighi derivanti:	--
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Se sì, di che tipo?	---
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Se sì, quali?	---
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	4 mc/mq
Rapporto di copertura:	60%
Altezza massima ammessa:	15
Volume massimo ammesso:	--
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Se sì, quanto:	-
Altro:	--
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	--



Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno tamburato condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: sufficienti
Plafoni	materiale: stabilitura condizioni: sufficienti
Porta di ingresso	tipologia: anta singola a battente materiale: legno tamburato accessori: -- condizioni: sufficienti
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: piastrelle di ceramica condizioni: sufficienti
Scale	posizione: a rampe parallele rivestimento: marmette di cemento condizioni: sufficienti
Impianti:	
Antenna collettiva	tipologia: rettilinea condizioni: sufficienti conformità: non è stata rilasciata la dichiarazione di conformità
Citofonico	tipologia: audio condizioni: sufficienti conformità: non è stata rilasciata la dichiarazione di conformità
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: sufficienti conformità: non è stata rilasciata la dichiarazione di conformità
Gas	tipologia: sottotraccia alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in rame condizioni: sufficienti conformità: non a norma
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: sufficienti conformità: non è stata rilasciata la dichiarazione di conformità
Termico	Tipologia/alimentazione: Teleriscaldamento alimentato direttamente dal termovalorizzatore di Figino; la sottostazione è in p.le Selinunte 4 accesso scala A; rete di distribuzione: tubi in ferro diffusori: termosifoni in ghisa condizioni: sufficienti conformità: non è stata fornita la dichiarazione di conformità

Informazioni relative al calcolo della consistenza:



La superficie lorda commerciale viene calcolata al lordo dei muri interni e perimetrali e sino alla mezzera di quelli confinanti con altre unità immobiliari.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
ABITAZIONE	sup reale lorda	52,00	1,00	52,00
		52,00		52,00

Accessori:

Veranda (chiusa) - Sviluppa una superficie complessiva di 3 mq - Destinazione urbanistica residenziale; Valore a corpo: € **2.600**

Cantina - Sviluppa una superficie complessiva di 6 mq - Destinazione urbanistica: deposito; Valore a corpo: € **2.900**

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 mezzera 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:

Catasto di Milano, Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano,



Uffici del registro di Milano, Ufficio tecnico del Comune di Milano:
 Ufficio Visure in via Pirelli 39 e via Bemina 12, e Ufficio Condoni e
 Agibilità in via Edolo 19., Agenzie immobiliari e/o osservatori del
 mercato immobiliare O.M.I.: Osservatorio del Mercato Immobiliare
 a cura dell'Agenzia del Territorio, Rilevazione prezzi di mercato del
 Prezziario Borsa Immobiliare di Milano e Provincia (Camera di
 Commercio e Agenzie di Zona), Parametri medi di zona per
 destinazione principale (€/mq.): Prezziario Borsa Immobiliare di
 Milano: Settore ovest, Decentramento: Selinunte - Rembrandt :
 Appartamenti vecchi, oltre 30 anni, con impianti non a norma:
 VALORE MINIMO 1500 €/MQ - VALORE MASSIMO 2000.

8.3 Valutazione corpi:

Appartamento con annessa cantina e veranda chiusa. Abitazione di tipo popolare [A4].

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
ABITAZIONE	52,00	€ 1.600,00	€ 83.200,00
Valore corpo			€ 83.200,00
Valore accessori			€ 5.500,00
Valore complessivo intero			€ 88.700,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 88.700,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Appartamento con annessa cantina	Abitazione di tipo popolare [A4] Abitazione di tipo popolare [A4] con annesso veranda Cantina	52,00	€ 88.700,00	€ 88.700,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 15%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.15%)	€ 13.305,00
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:	€ 1.831,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 2.700,00
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:	€ 70.864,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 70.864,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 70.864,00



8.6 Regime fiscale della vendita

€ 36.441,72

Allegati

- Allegato n° 1: cartografia;
- Allegato n° 2: atto di provenienza;
- Allegato n° 3: planimetria catastale, visura storica catastale ed estratto di mappa
- Allegato n° 4: certificato ipo-catastale, visure ipotecarie
- Allegato n° 5: documentazione edilizio-urbanistica reperita presso Uff. Visure e Uff. Agibilità del Comune di Milano
- Allegato n° 6: estratto pendenze condominiali
- Allegato n° 7: attestazione dell'Agenzia delle Entrate circa eventuali contratti locativi
- Allegato n° 8: documentazione fotografica
- Allegato n° 9: APE (certificazione energetica)

Milano, 15-05-2015.

L'Esperto alla stima
Ing. Claudio Stefanati

