

TRIBUNALE ORDINARIO - MILANO - ESPROPRIAZIONI IMMOBILIARI 1286/2016

LOTTO 2

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI VENDITA:

A box doppio a BRESSO Via Carolina Romani 1/11 per la quota di 1/1 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO ***).

Box doppio in affianco (ottenuto dall'accorpamento dei due ampi box singoli originari subb. 705 e 706), nel quale possono essere alloggiare due auto affiancate. La profondità dell'immobile consente anche la disponibilità di una superficie da adibire a deposito. Dimensioni nette interne nello stato attuale:

m. 7,20 (profondità);

m. 4,98 (larghezza);

m. 3,07 (altezza sottotrave) e m. 3,61 (altezza all'intradosso del plafone).

Attualmente, le due unità originarie in oggetto risultano unite tra loro, con operazione realizzata dall'attuale proprietà eseguita (peraltro senza alcun titolo edilizio e catastale), mediante la demolizione della preesistente parete divisoria in muratura posta tra i due immobili. L'attuale proprietà eseguita ha anche rimosso le originarie serrande basculanti delle due unità, sostituendole con un unico serramento metallico ad ante battenti. Si rimanda alla trattazione relativa alla regolarità edilizia e catastale per maggiori dettagli.

Le immagini fotografiche dello stato di fatto attuale sono visionabili nell'**Allegato "C"**.

La rappresentazione grafica dello stato di fatto rilevato è visionabile nell'**Allegato "E"**.

Identificazione catastale:

- foglio 1 particella 12 sub. 705 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 6, consistenza 16 mq, rendita 54,54 Euro, indirizzo catastale: Via Carolina Romani, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***, derivante da VARIAZIONE del 16/06/2017 protocollo n. MI0285031 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 88929.1/2017).
Coerenze: a Nord corridoio comune; ad Est box stessa proprietà (sub. 706); a Sud corsello box comune; ad Ovest box proprietà di terzi.
- foglio 1 particella 12 sub. 706 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 6, consistenza 18 mq, rendita 54,54 Euro, indirizzo catastale: Via Carolina Romani, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***, derivante da VARIAZIONE del 16/06/2017 protocollo n. MI0285039 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 88933.1/2017).
Coerenze: a Nord corridoio comune; ad Est box proprietà di terzi; a Sud corsello box comune; ad Ovest box stessa proprietà (sub. 705).

2. DESCRIZIONE SOMMARIA E RIEPILOGO VALUTAZIONE:

Consistenza commerciale complessiva unità principali:	0,00 m ²
Consistenza commerciale complessiva accessori:	0,00 m ²
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova:	€ 36.500,00



Valore di vendita giudiziaria dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 34.200,00
Data della valutazione: 12/09/2017

3. STATO DI POSSESSO AL MOMENTO DEL SOPRALLUOGO:

Alla data del sopralluogo gli immobili risultano liberi.
Attualmente, i due box, fusi in unico corpo, risultano utilizzati dal debitore, come verificato durante il sopralluogo con il Custode Giudiziario.

L'indagine effettuata presso l'Agenzia delle Entrate ha evidenziato l'assenza di qualsiasi contratto di locazione intestato al debitore (**Allegato "H"**).

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:*

ipoteca giudiziale attiva, derivante da decreto ingiuntivo, stipulata il 31/12/2013 a firma di Tribunale Civile e Penale di Monza ai nn. 8802 di repertorio, iscritta il 07/03/2014 all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 ai nn. 19088/2941, a favore di *** DATO OSCURATO ***, contro *** DATO OSCURATO ***.
Importo ipoteca: Euro 60.000,00.
Importo capitale: Euro 55.064,30.

4.2.2. *Pignoramenti e sentenze di fallimento:*

pignoramento, derivante da atto di precetto, datato 05/05/2016 a firma di Casu Maurizio ai nn. 21842 di repertorio, trascritto il 28/07/2016 all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 ai nn. 89810/57237, a favore di *** DATO OSCURATO ***, contro *** DATO OSCURATO ***.

pignoramento, derivante da atto di precetto, datato 04/07/2016 a firma di Avv. Antonio Donvito di Milano ai nn. 33005 di repertorio, trascritto il 01/08/2016 all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 ai nn. 91235/58224, a favore di *** DATO OSCURATO ***, contro *** DATO OSCURATO ***.
La procedura esecutiva con R.G. n° 1553/2016 cui si riferisce il pignoramento sopra indicato è stata riunita alla presente procedura esecutiva n° 1286/2016. La nota di trascrizione è acclusa come **Allegato "D.5"**.

4.2.3. *Altre trascrizioni: Nessuna.*

4.2.4. *Altre limitazioni d'uso: Nessuna.*



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue gestione dell'immobile:	€. 200,97
Spese straordinarie di gestione già deliberate ma non ancora scadute:	€. 0,00
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€. 1.628,21
Millesimi condominiali:	8,28

sono inoltre presenti i seguenti vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuno.

Ulteriori avvertenze:

sulla base delle informazioni ricevute dall'Amministrazione condominiale pro tempore (visionabili nell'**Allegato "G"**), si precisa quanto segue:

- i millesimi e le spese ordinarie annue sono riferiti all'insieme delle due unità immobiliari (sub. 705 + sub. 706), che viene di fatto inteso anche dall'Amministrazione condominiale come unico corpo, identificato come box n° 20;
- alla data del 20/05/2017, l'ammontare del debito della proprietà esecutata è pari ad Euro 1.628,21;
- alla data del 20/05/2017, l'ammontare complessivo delle spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi è pari ad Euro 70.944,36.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1. ATTUALE PROPRIETARIO:

Sig. *** DATO OSCURATO *** per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 15/05/2006), con atto stipulato il 15/05/2006 a firma di Notaio Rosario Franco di Sesto San Giovanni ai nn. 15672/6669 di repertorio, trascritto il 29/05/2006 all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 ai nn. 81782/42244.

6.2. PRECEDENTI PROPRIETARI:

Società *** DATO OSCURATO *** con sede in Cusano Milanino (MI) per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 23/11/1988 fino al 29/04/1997), con atto stipulato il 23/11/1988 a firma di Notaio S. Lulli di Milano ai nn. 46166 di repertorio, trascritto il 22/12/1988 all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 ai nn. 97133/68675.

Atto riferito al terreno sul quale è stato costruito il fabbricato di cui fanno parte le unità immobiliari pignorate.

Società *** DATO OSCURATO *** con sede in Montodine (CR) per la quota di 1/1, in forza di verbale a rogito (dal 29/04/1997 fino al 06/02/1998), con atto stipulato il 29/04/1997 a firma di Notaio D. Aquarone di Milano ai nn. 205579 di repertorio, trascritto il 26/06/1997 all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 ai nn. 46215/33742.

Atto di trasformazione societaria.

Società *** DATO OSCURATO *** con sede in Sesto San Giovanni (MI) per la quota di 1/1, in forza di atto di compravendita (dal 06/02/1998 fino al 15/05/2006), con atto stipulato il 06/02/1998 a firma di Notaio Ubaldo La Porta di Milano ai nn. 2983/1318 di repertorio, trascritto il 19/02/1998 all'Agenzia delle Entrate, Ufficio Provinciale di Milano – Territorio, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 ai nn. 11534/8548.

Atto relativo alle unità immobiliari oggetto del presente pignoramento.



7. PRATICHE EDILIZIE E SITUAZIONE URBANISTICA:

Stralci di tutte le pratiche edilizie sono visionabili nell'**Allegato "F"**.

7.1. PRATICHE EDILIZIE:

Concessione edilizia N. **53/83 e successive varianti**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di costruzione di edificio industriale uso magazzino-uffici-esposizione, presentata il 20/04/1983, rilasciata il 05/07/1983, con agibilità iniziale del 14/05/1987.

Agibilità rilasciata in date diverse a seconda delle attività previste nell'edificio: la prima in data 14/05/1987, le successive il 26/10/1987, il 12/11/1987, il 22/12/1987, il 28/03/1988.

Concessione edilizia N. **114/87**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di urbanizzazione primaria, presentata il 13/10/1987, rilasciata il 21/12/1987.

Autorizzazione edilizia in sanatoria N. **88/88**, intestata a *** DATO OSCURATO *** , per lavori di opere interne in sanatoria ai piani interrato, terreno, primo e copertura, presentata il 29/07/1988, rilasciata il 09/11/1988. Agibilità del 13/12/1990 con il n. 15/88 di protocollo.

7.2. SITUAZIONE URBANISTICA:

PGT - piano di governo del territorio vigente

8. GIUDIZI DI CONFORMITÀ:

8.1. CONFORMITÀ EDILIZIA:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità:

- fusione delle due unità in una sola, mediante demolizione del tavolato divisorio originario (modifica interna);
- eliminazione delle due serrande basculanti e loro sostituzione con un serramento metallico ad ante battenti (modifica esterna).

Le difformità sono regolarizzabili mediante: presentazione di una pratica edilizia in sanatoria, previa autorizzazione dell'assemblea condominiale in relazione alla variazione degli infissi.

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- costi professionali per pratica edilizia:: €2.500,00.
- sanzione ai sensi della Legge 11 Novembre 2014 n. 164:: €1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: brevi, presumibilmente.

Si ritiene meno oneroso provvedere alla regolarizzazione dello stato di fatto, piuttosto che al ripristino dello status quo ante, per via delle spese non indifferenti cui si andrebbe incontro con l'eliminazione dell'attuale infisso, la fornitura e posa di due serrande basculanti e la ricostruzione del tavolato divisorio interno. Gli oneri ed i costi di regolarizzazione qui indicati sono solamente presunti, poiché possono variare sulla base di aggiornamenti normativi al momento non prevedibili e, quindi, andranno verificati con il professionista incaricato alla regolarizzazione delle unità immobiliari.

8.2. CONFORMITÀ CATASTALE:

CRITICITÀ: BASSA

Sono state rilevate le seguenti difformità: attualmente le due unità immobiliari risultano fuse in unico ambiente.



Le difformità sono regolarizzabili mediante: predisposizione di una variazione catastale (DOCFA per fusione).

L'immobile risulta **non conforme, ma regolarizzabile**.

Costi di regolarizzazione:

- variazione catastale (DOCFA per fusione): € 1.000,00

Tempi necessari per la regolarizzazione: brevi, presumibilmente.

La variazione catastale andrà effettuata successivamente alla sanatoria edilizia. Gli oneri ed i costi di regolarizzazione qui indicati sono solamente presunti, poiché possono variare sulla base di aggiornamenti normativi al momento non prevedibili e, quindi, andranno verificati con il professionista incaricato alla regolarizzazione dell'unità immobiliare.

8.3. CONFORMITÀ URBANISTICA:

L'immobile risulta **conforme**.

8.4. CORRISPONDENZA DATI CATASTALI/ATTO:

Conformità titolarità/corrispondenza atti:

L'immobile risulta **conforme**.

8.5. ALTRE CONFORMITÀ:

CRITICITÀ: BASSA

Conformità tecnica impiantistica (elettrica):

sono state rilevate le seguenti difformità: assenza della Dichiarazione di Conformità.

L'immobile può considerarsi **conforme**.

La situazione generale riscontrata con semplice esame visivo in fase di sopralluogo può essere considerata regolare, fermo restando il consiglio di verifiche maggiormente approfondite. L'impianto elettrico è rispondente alla normativa vigente solo per via della presenza dell'interruttore magnetotermico differenziale (il cosiddetto "salvavita"), poiché - nella realtà - non vi è alcuna certezza riguardo all'impianto stesso: né per le sue modalità d'esecuzione, né per i materiali utilizzati.

BENI IN BRESSO VIA CAROLINA ROMANI 1/11

BOX DOPPIO

DI CUI AL PUNTO A

Box doppio a BRESSO Via Carolina Romani 1/11 per la quota di 1/1 di piena proprietà (***) DATO OSCURATO ***).

Box doppio in affianco (ottenuto dall'accorpamento dei due ampi box singoli originari subb. 705 e 706), nel quale possono essere alloggiate due auto affiancate. La profondità dell'immobile consente anche la disponibilità di una superficie da adibire a deposito. Dimensioni nette interne nello stato attuale:

m. 7,20 (profondità);

m. 4,98 (larghezza);

m. 3,07 (altezza sottotrave) e m. 3,61 (altezza all'intradosso del plafone).

Attualmente, le due unità originarie in oggetto risultano unite tra loro, con operazione realizzata dall'attuale proprietà eseguita (peraltro senza alcun titolo edilizio e catastale), mediante la demolizione della preesistente parete divisoria in muratura posta tra i due immobili. L'attuale proprietà



esecutata ha anche rimosso le originarie serrande basculanti delle due unità, sostituendole con un unico serramento metallico ad ante battenti. Si rimanda alla trattazione relativa alla regolarità edilizia e catastale per maggiori dettagli.

Le immagini fotografiche dello stato di fatto attuale sono visionabili nell'**Allegato "C"**.

La rappresentazione grafica dello stato di fatto rilevato è visionabile nell'**Allegato "E"**.

Identificazione catastale:

- foglio 1 particella 12 sub. 705 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 6, consistenza 16 mq, rendita 54,54 Euro, indirizzo catastale: Via Carolina Romani, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***, derivante da VARIAZIONE del 16/06/2017 protocollo n. MI0285031 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 88929.1/2017).
Coerenze: a Nord corridoio comune; ad Est box stessa proprietà (sub. 706); a Sud corsello box comune; ad Ovest box proprietà di terzi.
- foglio 1 particella 12 sub. 706 (catasto fabbricati), categoria C/6, classe 6, consistenza 18 mq, rendita 54,54 Euro, indirizzo catastale: Via Carolina Romani, piano: S1, intestato a *** DATO OSCURATO ***, derivante da VARIAZIONE del 16/06/2017 protocollo n. MI0285039 AGGIORNAMENTO PLANIMETRICO (n. 88933.1/2017).
Coerenze: a Nord corridoio comune; ad Est box proprietà di terzi; a Sud corsello box comune; ad Ovest box stessa proprietà (sub. 705).

DESCRIZIONE DELLA ZONA

I beni sono ubicati in zona periferica, in un'area mista residenziale/commerciale; le zone limitrofe si trovano in un'area mista (il più importante centro limitrofo è Milano). Il traffico nella zona è sostenuto, i parcheggi sono scarsi. Sono inoltre presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria ed i seguenti servizi ad alta tecnologia: fibra ottica (in previsione).

COLLEGAMENTI

autostrada	al di sopra della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
superstrada	al di sopra della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
tangenziale	al di sopra della media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

QUALITÀ E RATING INTERNO IMMOBILE:

livello di piano:	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
luminosità:	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
impianti tecnici:	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
stato di manutenzione generale:	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
servizi:	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆

DESCRIZIONE DETTAGLIATA:

Certificazione Energetica: l'unità immobiliare in oggetto non necessita di Certificazione Energetica.

Delle Componenti Edilizie:

<i>infissi esterni</i> : ante a battente realizzate in ferro verniciato. Infisso a tutta altezza.	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>pavimentazione interna</i> : realizzata in battuto di cemento.	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>plafoni</i> : realizzati in travi in cemento armato prefabbricate a vista.	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆
<i>portone di ingresso</i> : unica anta scorrevole	nella media	☆☆☆☆☆☆☆☆☆☆



realizzato in ferro. Comando elettrico.

Degli Impianti:

antincendio: non conosciuto; l'accessibilità da parte dei Vigili del fuoco è parziale; conformità: non rilevabile. L'amministrazione condominiale non ha fornito informazioni riguardo l'impianto.



Elettrico (comune e privato): canaline esterne, la tensione è di 220 V. conformità: non rilevabile. Sia l'Amministrazione condominiale che la proprietà non hanno fornito alcuna informazione, al riguardo.

nella media



Delle Strutture:

fondazioni: non indagata costruite in cemento armato. Condizioni non conosciute.



solai: solaio nervato prefabbricato in cemento armato. Trattandosi di opera strutturale, si precisa che il giudizio relativo alle condizioni è solamente presunto e desunto dal semplice esame visivo.

buono



strutture verticali: costruite in pilastri e setti murari in cemento armato. Trattandosi di opera strutturale, si precisa che il giudizio relativo alle condizioni è solamente presunto e desunto dal semplice esame visivo.

buono



travi: costruite in cemento armato. Trattandosi di opera strutturale, si precisa che il giudizio relativo alle condizioni è solamente presunto e desunto dal semplice esame visivo.

buono



VALUTAZIONE:

DEFINIZIONI:

Procedimento di stima: *a corpo*.

SVILUPPO VALUTAZIONE:

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Tipologia: non prevista, in quanto vengono indicati solamente i valori relativi ai box singoli.

Valori relativi all'Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio)

Periodo: 2 – 2016.

Zona: Bresso periferica/Carolina Romani.

Tipologia: box.

Valore di mercato minimo (€/mq): € 1.000,00/mq.

Valore di mercato massimo (€/mq): € 1.300,00/mq.

Superficie di riferimento: netta.

Tipo di destinazione: residenziale.

Stato conservativo: normale.

Sulla base delle condizioni dell'immobile pignorato verificate in fase di sopralluogo, nonché della richiesta di mercato per tale tipologia d'immobili, vengono ritenuti adeguati i valori massimi tra quelli forniti da:

• OSMI Borsa Immobiliare = € 35.856,00 a corpo;

• Agenzia delle Entrate = € 46.612,80 a corpo.

Media ponderale tra i suddetti valori = € (35.856,00 + 46.612,80) / 2 = € 41.234,40 a corpo, che si arrotonda ad € **41.00,00 a corpo**.



CALCOLO DEL VALORE DI MERCATO:

Valore a corpo: 41.000,00

RIEPILOGO VALORI CORPO:

Valore di mercato (1000/1000 di piena proprietà): € 41.000,00

Valore di mercato (calcolato in quota e diritto al netto degli aggiustamenti): € 41.000,00

9. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

Si ritiene che l'aspetto più idoneo e concreto a determinare la quantità di moneta per la quale un bene immobile possa essere equamente acquisito/ceduto sia quello riferito al valore di mercato. Ovviamente, la scelta di tale criterio comporta - per il tecnico preposto - sia la conoscenza dei prezzi di compravendita (ottenibile attraverso l'indagine e l'analisi dei prezzi di beni similari compravenduti sul medesimo territorio e/o su piazze correlate), sia il calcolo della consistenza della superficie commerciale dell'immobile oggetto di indagine (a meno che si tratti di box, i quali - per consuetudine - sono stimati a corpo).

Nella situazione in essere, trattandosi di due unità riunite in unico ambiente, la superficie netta dell'immobile - pari a circa 36 mq. - consente, oltre alla collocazione contemporanea al suo interno di due auto, la disponibilità di oltre 10 mq. utilizzabili come deposito.

Nel caso in cui si ritenesse utile ripristinare la divisione tra le due unità, ognuna di esse potrà essere considerata come ampio box singolo.

Nella presente relazione, il sottoscritto perito estimatore provvede a valutare il Lotto in questione come somma di due box singoli, ovvero come box doppio in affianco.

Le fonti di informazione consultate sono:

Catasto di Bresso - Agenzia delle Entrate (già Agenzia del Territorio) - Listino 2° semestre 2016;
osservatori del mercato immobiliare Osmi Borsa Immobiliare di Milano - Listino 2° semestre 2016.

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ AGLI STANDARD INTERNAZIONALI DI VALUTAZIONE:

- la versione dei fatti presentata nel presente rapporto di valutazione è corretta al meglio delle conoscenze del valutatore;
- le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni eventualmente riportate in perizia;
- il valutatore non ha alcun interesse nell'immobile o nel diritto in questione;
- il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- il valutatore possiede l'esperienza e la competenza riguardo il mercato locale ove è ubicato o collocato l'immobile e la categoria dell'immobile da valutare;

VALORE DI MERCATO (OMV):

RIEPILOGO VALUTAZIONE DI MERCATO DEI CORPI:

ID	descrizione	consistenza	cons. accessori	valore intero	valore diritto
A	box doppio	0,00	0,00	41.000,00	41.000,00
				41.000,00 €	41.000,00 €



Spese di regolarizzazione delle difformità (vedi cap.8): €. 4.500,00
Valore di Mercato dell'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 36.500,00

VALORE DI VENDITA GIUDIZIARIA (FJV):

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: €. 1.825,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente: €. 0,00

Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente: €. 0,00

Spese condominiali insolute ai sensi dell'art.568 cpc: €. 401,94

Riduzione per arrotondamento: €. 73,06

Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: €. 34.200,00

ALLEGATI

- A. elenco delle trascrizioni e delle iscrizioni.
- B. descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze.
- C. documentazione fotografica.
- D. allegati riferiti all'identificazione del bene, ovvero:
 - D.1 atto di pignoramento e nota di trascrizione;
 - D.2 documentazione ipotecaria;
 - D.3 documentazione catastale;
 - D.4 titolo di provenienza;
 - D.5 nota di trascrizione del pignoramento di cui alla R.G.E. n° 1553/2016.
- E. rilievo dello stato di fatto e calcolo della superficie commerciale.
- F. allegati riferiti alla regolarità edilizia ed urbanistica (in stralcio).
- G. situazione debitoria nei confronti del condominio, nonché informazioni generali su quest'ultimo.
- H. comunicazioni con l'Agenzia delle Entrate in relazione ad eventuali contratti di locazione.

data 12/09/2017

il tecnico incaricato
DOTT. ARCH. RICCARDO INNOCENTE

