
Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **OMISSIS**

contro: **OMISSIS**

N° Gen. Rep. **49/2018**

data udienza ex art. 569 c.p.c.:

28-02-2019 ORE 10,00

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa CATERINA TRENTINI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
COPIA PRIVACY
Lotto 001 – Milano Via Riva
di Trento, n.1

Esperto alla stima: Arch. Mario Leandro Maccarini
Codice fiscale: MCCMLN58H19Z600Z
Partita IVA: 09763600153
Studio in: Via Saverio Mercadante 7 - 20124 Milano
Telefono: 0236522563

Email: mario.maccarini@fastwebnet.it
Pec: maccarini.11093@oamilano.it



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Via Riva di Trento, n.1 - Milano (MI) - 20139

Lotto: 001 – Milano Via Riva di Trento, n.1

Corpo: A Appartamento nel Comune di Milano in Via Riva di Trento, n.1 P.5 **Categoria:** Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: foglio **583**, particella **66**, subalterno **731**

2. Stato di possesso

Bene: Via Riva di Trento, n.1 - Milano (MI) - 20139

Lotto: 001 - Milano Via Riva di Trento, n.1

Corpo: A Appartamento nel Comune di Milano in Via Riva di Trento, n.1 P.5

Possesso: **OMISSIS**

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Via Riva di Trento, n.1 - Milano (MI) - 20139

Lotto: 001 - Milano Via Riva di Trento, n.1

Corpo: A Appartamento nel Comune di Milano in Via Riva di Trento, n.1 P.5

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: **SI**

4. Creditori Iscritti

Bene: Via Riva di Trento, n.1 - Milano (MI) - 20139

Lotto: 001 - Milano Via Riva di Trento, n.1

Corpo: A Appartamento nel Comune di Milano in Via Riva di Trento, n.1 P.5

Creditori Iscritti: **OMISSIS**

5. Comproprietari

Beni: Via Riva di Trento, n.1 - Milano (MI) - 20139

Lotto: 001 - Milano Via Riva di Trento, n.1

Corpo: A Appartamento nel Comune di Milano in Via Riva di Trento, n.1 P.5

Regime Patrimoniale: non reperito; **Comproprietari:** **OMISSIS**

6. Misure Penali

Beni: Via Riva di Trento, n.1 - Milano (MI) - 20139

Lotto: 001 - Milano Via Riva di Trento, n.1

Corpo: A Appartamento nel Comune di Milano in Via Riva di Trento, n.1 P.5

Misure Penali: **NO**

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Via Riva di Trento, n.1 - Milano (MI) - 20139

Lotto: 001 - Milano Via Riva di Trento, n.1

Corpo: A Appartamento nel Comune di Milano in Via Riva di Trento, n.1 P.5



Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Via Riva di Trento, n.1 - Milano (MI) - 20139

Lotto: 001 - Milano Via Riva di Trento, n.1

Prezzo da libero: € 36.120,00

Prezzo da occupato: € 0,00



Beni in Milano (MI)
Località/Frazione
Via Riva di Trento, n.1 - 20139

Lotto: 001 – Milano Via Riva di Trento, n.1

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A Appartamento nel Comune di Milano in Via Riva di Trento, n.1 P.5

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Milano Via Riva di Trento, n.1 – scala A

Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: Via Riva di Trento, n.1 - Stato Civile: **OMISSIS** - Regime Patrimoniale: non reperito- Data Matrimonio: OMISSIS; eventuali comproprietari: OMISSIS;

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: Via Riva di Trento, n.1 - Stato Civile: **OMISSIS** - Regime Patrimoniale: non reperito- Data Matrimonio: OMISSIS; eventuali comproprietari: OMISSIS;

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: OMISSIS Proprietà per 1/2 e OMISSIS Proprietà per ½; foglio 583, particella 66, subalterno 731, indirizzo Via Riva di Trento, n.1, piano 5, scala A, categoria A/3, classe 2, consistenza 2,5 vani, superficie 33 mq., rendita € 245,32;

Derivante da: Variazione del 09-11-2015 inserimento in visura dei dati di superficie; Strumento (atto pubblico) del 13-05-2003 trascrizione in atti dal 15-05-2003 rep. n. 8412 rogante : OMISSIS sede: Milano reg. : sede : Compravendita (passaggi intermedi da esaminare) (n.29997.1/2003).

Millesimi di proprietà di parti comuni: 5,45.

Confini: Da Nord in senso orario :

appartamento : altra proprietà; altra proprietà-Via Bessarione; altra proprietà; altra proprietà-
cevedio condominiale-corridoio condominiale;

Conformità catastale: **SI**

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

L'immobile in oggetto si trova nella zona 4 del Comune di Milano, e fa parte di un fabbricato di civile abitazione del **ante 1967**, di tipo economico (ex Comune Vigentino). La zona 4 si estende verso Est dal centro cittadino; e comprende le seguenti aree : Porta Vittoria; Porta Romana; Acquabella; Cavriano; Quartiere Forlanini; Monluè; La Trecca; Tagliedo; Morsenchio; Ponte Lambro; Calvairate; San Luigi; Gambolò; Quartiere Corvetto; Quartiere Omero; Castagnedo; Rogoredo; Santa Giulia; Triulzo Superiore; nello specifico l'immobile si trova in zona Corvetto; nelle vicinanze essendo la zona mista residenziale-commerciale-uffici risultano tutti i servizi offerti dal Comune.

Caratteristiche zona: periferica normale.

Area urbanistica: mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Asili e Scuole primarie e secondarie (discreto), Bar e Ristoranti (Discreto), Luoghi di culto (Discreto), Farmacie (Discreto), Negozi al dettaglio (Discreto), Sportelli bancari (Discreto), Ufficio Postale (Discreto), Ospedali (Discreto), Centri di aggregazione e sportivi(Discreto), Benzinai (discreto), Supermercati e Centri Commerciali (discreto), Hotel e



Pensioni (Discreto)

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Parco Forlanini; Parco Monluè;

Attrazioni storiche: Cascina Monluè.

Principali collegamenti pubblici: Stazione MM3 Milano fermate Brenta, Corvetto, Lodi TIBB, Porto di Mare, Rogoredo FS; San Donato; Loreto; MM4 Milano, in costruzione; fermate Forlanini FS; e Quartiere Forlanini; Stazioni Ferroviarie : Ferrovie dello Stato : Porta Romana, Porta Vittoria, Forlanini, Rogoredo; Aeroporto Milano Linate circa km. 7, Aeroporto Milano Malpensa circa km. 65; Tangenziale EST Milano (Venezia-Torino) circa km. 2, Linee Autobus : 77-34-65-95 nelle vicinanze.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da OMISSIS.

Note: Da verifica presso Agenzia delle Entrate, **NON** risultano registrati contratti di locazione.

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 iscritta contro OMISSIS e OMISSIS; Derivante da: CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO; Importo ipoteca: € 258.000,00; Importo capitale: € 129.000,00 ; A rogito di NOTAIO OMISSIS in data 13/05/2003 ai nn. 8413; Iscritto/trascritto a MILANO 1 in data 14/05/2003 ai nn. 43692/7143 ; Note: A FAVORE DI : OMISSIS ; CONTRO : OMISSIS; Debitore non datore di ipoteca : OMISSIS.

4.2.2 Pignoramenti:

- A favore di **OMISSIS** contro OMISSIS e **OMISSIS**; Derivante da: VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI ; A rogito di UFFICIALE GIUDIZIARIO DI MILANO in data **16/12/2017** ai nn. 47358-2017 iscritto/trascritto a MILANO 1 in data 06/02/2018 ai nn. 8855/5864; A FAVORE : OMISSIS CONTRO : OMISSIS.

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:** 750,00 € circa**Spese straordinarie già deliberate :** non specificato.**Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi:** attualmente sono presenti altre circa n.08 posizioni morose per circa importo €. 83.000,00.**Millesimi di proprietà:** 5,45**Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI**Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:** non specificato.**Attestazione Prestazione Energetica:** Non presente**Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Note Indice di prestazione energetica:** Non specificato**Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004:** Non specificato**Avvertenze ulteriori:** nessuna.**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:****Titolare/Proprietario: OMISSIS** dal 10/12/1979 al 11/02/2003 . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO OMISSIS, in data 10/12/1979, ai nn. 11470; registrato a Milano – atti privati - al n.60556 in data 17-12-1979; trascritto a MILANO 1, in data 04/01/1980, ai nn. 537/458.**Titolare/Proprietario: OMISSIS** dal 11/02/2003 al 13/05/2003 . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO OMISSIS, in data 11/02/2003, ai nn. 14470; trascritto a MILANO 1, in data 26/02/2003, ai nn. 18540/13325.**Titolare/Proprietario: OMISSIS** dal 13/05/2003 ad oggi (attuale/i proprietario/i) . In forza di atto di compravendita - a rogito di NOTAIO OMISSIS, in data 13/05/2003, ai nn. 8412; trascritto a MILANO 1, in data 14/05/2003, ai nn. 43691/29997.**7. PRATICHE EDILIZIE:**Numero pratica: **NON REPERITA**, come da lettera del Comune di Milano datata 28-11-2018; richiesta trattata da OMISSIS, risposta : gli atti di fabbrica risultano irreperibili presso Archivio Storico, precisando che l'immobile in questione faceva parte dell'ex Comune Vigentino, già Via Pismonte, n.1.Note tipo pratica: **QUINDI ANTE 1967.**Per **modifiche interne** con riferimento : Denuncia di Inizio Attività ai sensi dell'art.2 comma 60 della Legge 23.12.1996 – N.662 e successive modifiche; presentata presso il Consiglio di Zona 4 (EX 14), Via Oglio, n.18; in data **31-03-1999** prot. n. **0846**; P.G. 74284400 del 07-04-1999; con **fine lavori del 02-07.1999**; con parere favorevole ASL distretto 4 del 10-05-1999; a nome di OMISSIS Cod. Fisc. OMISSIS; OGGETTO : creazione locale wc con apposito antibagno e apertura finestra prospiciente cavedio.**7.1 Conformità edilizia:****Abitazione di tipo economico [A3]:** SI**7.2 Conformità urbanistica:****Abitazione di tipo economico [A3]**

Strumento urbanistico Approvato:

Piano Governo del Territorio



Norme tecniche di attuazione:	TAV. R.02 VAR. INDICAZIONI MORFOLOGICHE : ADR . AMBITI CONTRADDISTINTI DA UN DISEGNO URBANISTICO RICONOSCIBILE (TITOLO II CAPO II) - TESSUTI URBANI COMPATTI A CORTINA (ART. 15.2) ; TAV. D.02 VAR CARTA DI SENSIBILITA' DEL PAESAGGIO – AMBITI CONTRADDISTINTI DA UN DISEGNO URBANO RICONOSCIBILE - AMBITO DEL PIANO PAVIA-MASERA ZONA NORD-SUD-OVEST; TAV. R.01. VAR. AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI E FATTIBILITA' GEOLOGICA ; TUC-TESSUTO URBANO CONSOLIDATO (ART.2.1.a)- TESSUTO URBANO DI RECENTE FORMAZIONE; PDR : ALLEGATO 2 – CARTA DI ATTRIBUZIONE DEL GIUDIZIO SINTETICO E SENSIBILITA' PAESAGGISTICA – GIUDIZIO SINTETICO PREVALENTE (ART.18.2)_ 3- SENSIBILITA' PAESAGGISTICA MEDIA.
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità: Nessuna.

Descrizione: Abitazione di tipo economico [A3] di cui al punto A Appartamento nel Comune di Milano in Via Riva di Trento, n.1 P.5 – scala A

L'appartamento si trova al piano quinto della scala A di un immobile di civile abitazione situato a Milano più precisamente in Via Riva di Trento N.1, di tipologia abitativa residenziale di tipo economico e commerciale; avente passo pedonale e carroio al civico 1; l'accesso al fabbricato avviene da portone carroio condominiale in legno con passo pedonale, successivamente si transita nel cortile condominiale fino alla scala A e B; la scala A è con ascensore (con chiave); l'accesso all'appartamento avviene da porta posta su pianerottolo comune; l'immobile è composto da : ingresso-cucina-soggiorno; camera; antibagno-bagno. L' affaccio risulta su un lato (Via Bessarione), tranne il bagno che affaccia su cavedio.

1. Quota e tipologia del diritto

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: Via Riva di Trento, n.1 - Stato Civile:

OMISSIS - Regime Patrimoniale: non reperito- Data Matrimonio; eventuali comproprietari: OMISSIS;

1/2 di OMISSIS - Piena proprietà Cod. Fiscale: OMISSIS - Residenza: Via Riva di Trento, n.1 - Stato Civile:

OMISSIS - Regime Patrimoniale: non reperito- Data Matrimonio: OMISSIS; eventuali comproprietari:

OMISSIS;

Superficie complessiva di circa mq **33,00**

E' posto al piano: 5 appartamento.

L'edificio è stato costruito nel: **ante 1967.**

L'unità immobiliare ha un'altezza utile interna di circa cm. 295 appartamento; (cm. 275 il bagno).

L'intero fabbricato è composto da n. 7 piani complessivi di cui fuori terra n. 6 (più sottotetto) e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: discreto

Condizioni generali dell'immobile: L'appartamento risulta in scarse condizioni.

Le facciate condominiali , le parti comuni, ed i ballatoi risultano in discrete condizioni.



Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: a falde materiale: travetti prefabbricati e laterizio condizioni: sufficienti
Fondazioni	tipologia: plinti collegati materiale: mattoni condizioni: sufficienti
Scale	tipologia: a tre rampe materiale: c.a. ubicazione: interna ad angolo servoscala: assente condizioni: sufficienti
Solai	tipologia: solai con orditura di travi e travetti in legno condizioni: sufficienti
Strutture verticali	materiale: mattoni condizioni: sufficienti
Travi	materiale: legno-c.a. condizioni: sufficienti

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno apertura: manuale condizioni: scarse
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: scuri interni materiale protezione: legno condizioni: scarse . Nota: I serramenti esterni hanno vetro semplice. Nota : serramento bagno in alluminio, doppia anta battente, con vetrocamera.
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: scarse . Nota : porte bagno a soffietto, in p.v.c., condizioni sufficienti.
Manto di copertura	materiale: tegole in laterizio condizioni: sufficienti
Pareti esterne	materiale: a doppia fodera coibentazione: inesistente rivestimento: intonaco di cemento condizioni: discrete
Pavim. Esterna	materiale: autobloccanti prefabbricati condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di ceramica condizioni: sufficienti
Plafoni	materiale: stabilitura condizioni: scarse In bagno e nei locali sono presenti ponti termici e vecchie infiltrazioni.
Portone di ingresso	tipologia: anta doppia a battente materiale: legno condizioni: scarse
Rivestimento	ubicazione: bagno materiale: rivestimento in piastrelle ceramiche condizioni: sufficienti
Scale	posizione: a tre rampe rivestimento: pietra condizioni: discrete

Impianti:

Antenna collettiva	tipologia: rettilinea condizioni: sufficienti Nota : attualmente non utilizzato.
Citofonico	tipologia: audio condizioni: sufficienti
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: scarse con parti in vista.
Fognatura	tipologia: mista rete di smaltimento: tubi in gres e cemento recapito: collettore o rete comunale condizioni: sufficienti



Gas	tipologia: in vista alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in ferro condizioni: scarse conformità: non a norma contatore all'interno del locale.
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: con autoclave rete di distribuzione: tubi in ferro zincato condizioni: sufficienti
Telefonico	tipologia: sottotraccia condizioni: sufficienti Nota : attualmente non utilizzato.
Termico	tipologia: autonomo alimentazione: metano rete di distribuzione: tubi in ferro diffusori: caloriferi in alluminio-ghisa condizioni: scarse. <u>Note: ATTUALMENTE L'IMPIANTO TERMICO NON FUNZIONA IN QUANTO NON UTILIZZATO.</u>

Impianti (conformità e certificazioni)**Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	ANTE 1967 E 1999

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI, <u>Nota : ATTUALMENTE NON UTILIZZATO.</u>
Tipologia di impianto	AUTONOMO
Epoca di realizzazione/adeguamento	1999

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	NO
--	----

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi
Data di rilascio
Scadenza
Note	

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	SI INSTALLATORE : OMISSIS TIPOLOGIA IDRAULICO-FUNI - MATRICOLA NI 2002-5 PORTATA 360 KG. PERSONE N.4 MANUTENTORE : OMISSIS
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----



Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie commerciale viene calcolata al lordo dei muri, con coefficiente al 100% per appartamento; pertanto abitazione mq. 33,30 x 100%=mq.33,30, per un totale arrotondato in difetto di **MQ.33,00**.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Abitazione	sup lorda di pavimento	33	1	33
		33		33

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

SINTETICO COMPARATIVO: Considerando, quindi, tutti gli aspetti suddetti (ubicazione, consistenza, anno di costruzione, qualità, posizione, condizioni e stato occupazionale dell'unità immobiliare in oggetto) si è proceduto al calcolo della seguente stima in base al più probabile valore di mercato al mese di **Gennaio 2019** secondo il criterio sintetico-comparativo, basato su confronto tra il bene in oggetto ed altri simili compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali nello stesso periodo. Il valore di mercato è il più probabile prezzo di trasferimento di una proprietà immobiliare da una parte liberamente cedente ad un'altra parte liberamente acquirente, entrambe pienamente a conoscenza dei possibili usi e delle caratteristiche della stessa e delle condizioni esistenti sul libero mercato.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano; Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano; Uffici del registro di Milano; Ufficio tecnico di Milano; Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Milano; Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Milano Agenzia del Territorio, OMI, anno 2018, primo semestre; provincia di Milano, Comune di Milano, Fascia/zona : periferica – FORLANINI, MECENATE, ORTOMERCATO, SANTA GIULIA; abitazione di tipo economico; stato conservativo normale : euro min.1.100,00 max 1.250,00; Milano Agenzia del Territorio, OMI, anno 2017, secondo semestre; provincia di Milano, Comune di Milano, Fascia/zona : periferica – FORLANINI, MECENATE, ORTOMERCATO, SANTA GIULIA; abitazione di tipo economico; stato conservativo normale : euro min.1.100,00 max 1.300,00; Milano Agenzia del Territorio, OMI, anno 2017, primo semestre; provincia di Milano, Comune di Milano, Fascia/zona : periferica – FORLANINI, MECENATE, ORTOMERCATO, SANTA GIULIA; abitazione di tipo economico; stato conservativo normale : euro min.1.200,00 max 1.300,00; TEMA Borsa Immobiliare di Milano, anno 2017, primo semestre, provincia di Milano, Comune di Milano, zona CERMENATES-ORTLES, appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare: euro min.1.400,00 max 1.850,00; TEMA Borsa Immobiliare di Milano, anno 2016, secondo semestre, provincia di Milano, Comune di Milano, zona CERMENATES-ORTLES, appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare: euro min.1.350,00 max 1.850,00; TEMA Borsa Immobiliare di Milano, anno 2016, primo semestre, provincia di Milano, Comune di Milano, zona CERMENATES-ORTLES, appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare: euro min.1.400,00 max 1.900,00; TEMA Borsa Immobiliare di Milano, anno 2018, primo semestre, provincia di Milano, Comune di Milano, zona FORLANINI-MECENATE, appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare: euro min.1.500,00 max 1.750,00; Agenzie Immobiliari di zona, Comune di Milano, per immobili simili per caratteristiche tipologia (appartamento), periodo Gennaio 2019 : euro min.2.100,00 max 2.111,00.



8.3 Valutazione corpi:**A Appartamento nel Comune di Milano in Via Riva di Trento, n.1 P.5 Abitazione di tipo economico [A3]**

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	33	€ 1.200,00	€ 39.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 39.600,00
Valore corpo			€ 39.600,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 39.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 19.800,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A Appartamento nel Comune di Milano in Via Riva di Trento, n.1 P.5	Abitazione di tipo economico [A3]	33	€ 39.600,00	€ 39.600,00

08. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.5%) (39.600,00)	€ 1.980,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 1.500,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 0,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
Giudizio di comoda divisibilità: NO	

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 36.120,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 36.120,00

Data generazione:
11-02-2019

L'Esperto alla stima
Arch. Mario Leandro Maccarini

