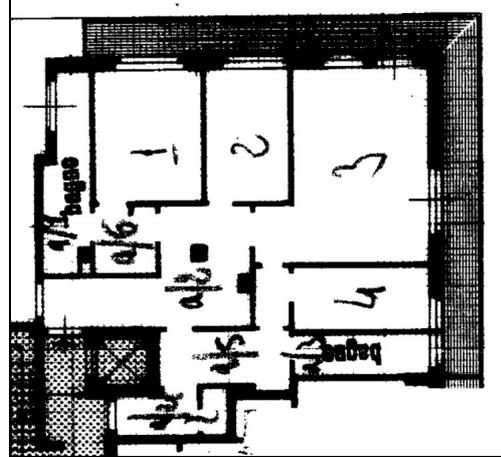
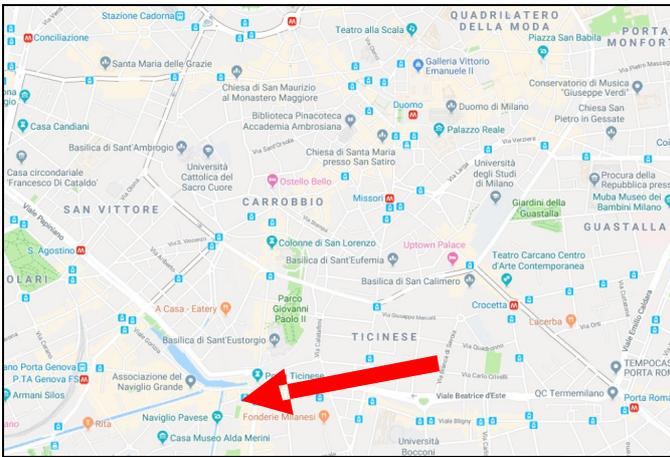


# TRIBUNALE DI MILANO

## SEZIONE III CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

# Esecuzione Forzata

contro



R.G.E. 1206/2018

Giudice: Dott. Giacomo Puricelli  
Custode Giudiziario: Avv. Vincenzo Capuano

## ELABORATO PERITALE

Tecnico Incaricato: Arch. Rossana Bettera  
Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 13329  
Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 10892  
C.F. BTTRSN74E56F205S – P.IVA N. 03770340960

con studio in Rodano (MI) – Via dei Tigli .n.15  
Fax 02/95321333 - e-mail: [studioarch2.bettera@tiscali.it](mailto:studioarch2.bettera@tiscali.it)

Giudice: Dott. Giacomo PURICELLI  
Custode Giudiziario: Avv. Vincenzo Capuano  
Perito: Arch. Rossana Bettera



## Sommaro

<b>RIEPILOGO</b> .....	2
Bene immobile sito in Milano (MI) .....	3
C.so Manusardi, 10.....	3
Lotto unico – Appartamento con cantina .....	3
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA.....	3
2. DESCRIZIONE SOMMARIA .....	3
3. STATO DI POSSESSO .....	4
4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI.....	4
5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....	5
6. ATTUALI E PRECEDENTI INTESTATARI:.....	5
7. PRATICHE EDILIZIE REPERITE .....	6
Descrizione unità immobiliare .....	6
8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE: .....	8

**RIEPILOGO****LOTTO UNICO quota 1/1****APPARTAMENTO CON CANTINA**

<b>Categoria:</b>	Abitazione di tipo civile con cantina [A2]
<b>Dati Catastali Appartamento con cantina:</b>	Foglio 523 Part 96 Subalterno 30
<b>Proprietà esclusiva o quota indivisa:</b>	<b>Proprietà per 1/1</b>
<b>Stato di possesso:</b>	libero alla vendita
<b>conformità edilizia:</b>	conforme salvo irreperibilità atti di fabbrica
<b>conformità catastale</b>	conforme
<b>superficie comm. lorda arrotondata:</b>	appartamento con cantina mq 146
<b>valore degli interi beni quota 1/1</b>	<b>€ 570.000,00</b>
<b><u>VALORE QUOTA DI 1/1 PIGNORATA</u></b>	
<b>valore di mercato stimato appartamento con cantina per quota 1/1</b>	<b>€ 570.000,00</b>
<b><u>Prezzo da libero al netto di adeguamenti e correzioni</u></b>	
<b>quota 1/1:</b>	<b>€ 541.100,00</b>
<b><u>valore di mercato per quota 1/3</u></b>	<b>€ 180.365,00</b>
<b><u>qualora il Giudice lo ritenesse pertinente</u></b>	
<b><u>Prezzo da occupato al netto di adeguamenti e correzioni</u></b>	
<b>quota 1/1:</b>	<b>€ 405.825,00</b>
<b><u>Prezzo da libero al netto di adeguamenti e correzioni</u></b>	
<b>quota 1/3:</b>	<b>€ 180.365,00</b>
<b>O in alternativa adeguata al libero mercato</b>	<b>€ 100.000,00</b>
<b>Elementi che possano costituire impedimento alla vendita:</b>	Non pervenuti.



**Bene immobile sito in Milano (MI)  
C.so Manusardi, 10**

**Lotto unico – Appartamento con cantina**

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

A. Appartamento con cantina : Pignorata per la quota di 1/1 di unità immobiliare sita in Milano (MI) c.so Luigi Manusardi n. 10. In merito all'effettiva proprietà in capo alla debitrice si rimanda al paragrafo 6.1 nel quale ci si rimette alla valutazione del Giudice.

Composto da: ingresso, soggiorno, cucina, due camere, due bagni, ripostiglio, due disimpegni e ampia balconata, con annessa cantina a piano interrato.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda commerciale di mq. 146 circa.

Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

- 
- 
- 

descrizione:

Foglio: 523 Particella: 96 Sub.: 30, Zona Cens 2; Cat A/2; classe 6, consistenza 6,5 vani, Superficie Catastale: Totale: 147 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 139 m<sup>2</sup>- posto al piano 7-S2; rendita € 1.577,78.

Indirizzo Corso Luigi Manusardi n. 10 piano: 7-S2 scala 2

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze:

dell'appartamento da nord in senso orario: via Bettinelli, corso Manusardi, altra u.i., vano scala e ascensore comuni, vuoto su altra u.i.

della cantina da nord in senso orario: altra u.i., intercapedine corso Manusardi, altra u.i., corridoio comune

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA**

Caratteristiche zona:

L'immobile in cui è ubicata l'unità immobiliare oggetto del pignoramento si trova nella zona di Milano denominata "Navigli-Porta Genova", nelle immediate vicinanze della stazione ferroviaria e metropolitana "Porta Genova". La zona è semi-centrale e di discreto pregio. E' caratterizzata prevalentemente da edilizia residenziale storica (inizi '900) con edifici a corte e a ringhiera, oltre che da alcuni edifici sostituiti degli anni '50-'70. Sono presenti attività commerciali di livello locale, e alcuni grandi magazzini. Nel viale Gorizia, prolungamento del Viale Coni Zugna verso Piazzale XXIV Maggio, il traffico è piuttosto intenso lungo tutto l'arco del giorno. I parcheggi sono piuttosto scarsi rispetto alle necessità sia dei residenti che delle attività commerciali/terziarie.

Caratteristiche zone limitrofe:

residenziale di pregio (viale Papiniano, c.so San Gottardo, ripa di Porta Ticinese), terziario-moda-design (via Tortona, via Savona).

Servizi offerti dalla zona:

l'immobile si trova a circa 1,5km dal centro di Milano (2km al Duomo). La zona ha prevalente carattere residenziale, i servizi di vicinato sono comunque prossimi e comodi. Sono presenti asili nido privati e pubblici, scuole dell'infanzia, elementari. Coordinamento Vigili di Quartiere c/o comando di Via Balsamo Crivelli n. 3 a circa 4km. Attualmente è in corso l'intervento di riqualificazione della Darsena, antistante l'immobile in oggetto.

Giudice: Dott. Giacomo PURICELLI

Custode Giudiziario: Avv. Vincenzo Capuano

Perito: Arch. Rossana Bettera



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

Collegamenti pubblici ( Km): Stazione metropolitana M2 Porta Genova a circa 500m. Numerose linee urbane ATM; dalla stazione FS Porta Genova, linea Milano-Mortara di collegamento con Trezzano e l'Ovest milanese. Ingresso tangenziale Ovest (Trezzano) a circa 9km

### 3. STATO DI POSSESSO

Alla data del sopralluogo, l'unità immobiliare veniva mostrata dalla debitrice alla presenza del custode nominato. L'immobile era libero da persone ed era utilizzato come deposito. (si veda l'allegato 1 – documentazione fotografica).

Il sottoscritto ha presentato richiesta ai competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate per eventuali contratti di locazione o comodati. L'Agenzia delle Entrate rispondeva che "nessun contratto di locazione e/o comodato con i dati catastali indicati risulta registrato nel nostro Ufficio, inoltre si comunica che in capo a risultano, dal 1978 ad oggi, tre contratti di locazione registrati presso i seguenti Uffici:

Ufficio di Milano Privati 1 al nr. 37179 serie 3 A nel 1988; (31 anni fa) del quale non è possibile identificare l'immobile di riferimento né l'agenzia delle entrate ha fornito copia

Ufficio di Milano 1 al nr. 4377 serie 3 nel 2002; (17 anni fa) della quale l'agenzia delle entrate ha inoltrato interrogazione nel quale il contratto risulta scaduto.

Ufficio di Milano 6 al nr. 11477 serie 3 nel 2005. (14 anni fa) della quale l'agenzia delle entrate ha inoltrato interrogazione nel quale il contratto risulta scaduto"

Per tutto quanto sopra si vedano i documenti inviati dall'agenzia delle entrate allegato 6 comunicazione Agenzia delle Entrate.

### 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: Nessuno che risulti trascritto.

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuno che risulti trascritto.

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: - Nessuno che risulti trascritto

4.1.4 Altre limitazioni d'uso: Nessuno che risulti trascritto

L'Atto di provenienza fa espressamente riferimento al Regolamento di Condominio: l'acquisto dell'immobile implica l'accettazione del Regolamento stesso.

#### 4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura (Certificato Notarile prodotto dal Creditore Procedente in data 03/07/2018 e elenco formalità estratto dal sottoscritto - allegato 7 alla presente)

##### 4.2.2. Pignoramenti:

Pignoramento:

trascritto a Milano 1 in data 02/07/2018 ai nn. 52842/36962

A favore:

Contro:

Proprietà 1/3

4.2.3. Altre trascrizioni: nessuna che risulti trascritta.

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna che risulti trascritta.

Lo scrivente ha estratto elenco delle formalità aggiornato alla data della perizia.

Vedi allegato 7 ispezioni ipotecarie estratte dal sottoscritto. Data l'ispezione non sono state rilevate formalità rispetto a quelle indicate nel certificato notarile.

#### 4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia: Nell'Atto di provenienza si riporta che la costruzione del fabbricato è stato costruito in forza di licenza edilizia n. 335 in data 03/02/1964.

Giudice: Dott. Giacomo PURICELLI

Custode Giudiziario: Avv. Vincenzo Capuano

Perito: Arch. Rossana Bettera



Il sottoscritto a richiesto copia agli archivi informatizzati del comune di Milano degli atti di fabbrica riguardanti l'immobile in oggetto, ma non è stato possibile reperire alcuna pratica. Tutto ciò premesso, in base alla conformazione tipologica e morfologica del fabbricato lo scrivente concorda con quanto affermato nell'atto di provenienza la costruzione è anteriore al 1° settembre 1967. Non è stato inoltre possibile rinvenire la licenza di abitabilità. Ciò non significa che non è mai stata rilasciata, ma che semplicemente non è stato possibile visionarla. Di tutto ciò se ne terrà conto nella valutazione del bene.

4.3.2. Conformità catastale: Dal confronto tra lo stato di fatto e la planimetria catastale, non si sono riscontrate difformità.

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Il sottoscritto ha richiesto informazioni in merito alle spese condominiali all'Amministrazione del condominio, sia in merito a eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato o alle parti comuni dell'edificio. Alla data odierna l'amministratore non riscontrava la richiesta. Il sottoscritto integrerà non appena verrà messa a disposizione la documentazione (vedi allegato 5 – lettera inoltrata all'amministratore).

Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2017/2018	€ -
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2018/2019 (preventivo)	€ -
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non scadute:	€ -
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	€ -

Chiaramente, resteranno a carico dell'acquirente solo le spese di cui all'art. 63 disp. att. c.c.

## 6. ATTUALI E PRECEDENTI INTESTATARI:

### 6.1 Attuali intestatari

Come riportato anche nel certificato notarile e nella visura catastale, a tutto il 2018 il bene risultava di proprietà di:

Per aver acquistato il diritto di nuda proprietà con atto in data 26/01/1978 rep. 2548/9452 a rogito notaio Antonio Carimati trascritto a Milano 1 il 23/02/1978 ai nn. 7289/6293. (Usufrutto generale vitalizio a favore della signora

Che le trascrizioni di entrambe le successioni di seguito riportate riguardano il solo bene identificato al Catasto Fabbricati di Milano al foglio 523 mapp. 294 sub. 101 e non quello oggetto di pignoramento mentre le accettazioni tacite di eredità riguardano il solo bene identificato al catasto fabbricati al foglio 523 mapp. 294 sub. 701 graffato al mappale 333 sub. 719. (bene non oggetto di pignoramento)

Come riportato nel Certificato Notarile, si precisa che in data 07/05/2012 è deceduto il sig. \_\_\_\_\_, accettazione tacita da parte della sig.ra \_\_\_\_\_ trascritta a Milano 1 il 28/07/2017 ai nn. 56963/38707 per la quota di 1/6. In data 21/01/2014 è deceduta la sig.ra \_\_\_\_\_, accettazione tacita da parte della sig.ra \_\_\_\_\_ trascritta a Milano 1 il 28/07/2017 ai nn. 56964/38708 per la quota di 3/6.

Che non risulta trascritta né denuncia di successione né accettazione tacita da parte di \_\_\_\_\_ per la quota di 2/3 del bene in oggetto appartenuta ai fratelli deceduti inerente il foglio 523 mapp. 96 sub. 30 (come già esposto nel dettaglio nella comunicazione all'ufficio del Giudice del 10/03/2019 vedi allegato 8 ).



In conclusione per quanto è dato sapere al sottoscritto

- nella documentazione risulta che la debitrice è formalmente proprietaria della quota di 1/3 del bene pignorato di cui non ha accettato l'eredità e nel quale non risiede in quanto lo utilizza come magazzino.
- Ciò nonostante a quanto risulta anche dal certificato notarile la debitrice ha accettato l'eredità dei fratelli relativamente all'altro bene del quale erano comproprietari. Per quanto attiene le competenze del sottoscritto accettare una parte dell'eredità dei fratelli implica l'accettazione totale dell'eredità.

Tutto ciò premesso lo scrivente richiama in questa sede tutto quanto già contenuto nella comunicazione all'ufficio del Giudice (del 10/03/2019 vedi allegato 8) e per diligenza valuterà:

- la quota di 1/3 indicata dal Certificato Notarile come effettiva proprietà della debitrice;
- la quota di 1/1 del bene pignorato che risulterebbe accettato come parte dell'eredità dei fratelli contestualmente all'accettazione del bene foglio 523 mapp. 294 sub. 101.

Si mettono a disposizione del Giudice ambedue le valutazioni; per la quota di 1/3 e per la quota dell'intero bene pignorato. Vorrà il Giudice disporre l'eventuale vendita del diritto reale che ritiene giuridicamente proprietà della debitrice.

Si ricorda in questa sede che il creditore ha pignorato l'intero bene.

Lo scrivente ha estratto elenco delle formalità aggiornato alla data della perizia.

Vedi allegato 7 ispezioni ipotecarie estratte dal sottoscritto. Data l'ispezione non sono state rilevate formalità rispetto a quelle indicate nel certificato notarile.

## 6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):

## 7. PRATICHE EDILIZIE REPERITE

Il sottoscritto a richiesto copia agli archivi informatizzati del comune di Milano degli atti di fabbrica riguardanti l'immobile in oggetto, ma non è stato possibile reperire alcuna pratica. Tutto ciò premesso, in base alla conformazione tipologica e morfologica del fabbricato è presumibile affermare che la costruzione è anteriore al 1° settembre 1967. Non è stato inoltre possibile rinvenire la licenza di abitabilità. Ciò non significa che non è mai stata rilasciata, ma che semplicemente non è stato possibile visionarla. Di tutto ciò se ne terrà conto nella valutazione del bene.

## Descrizione unità immobiliare

A. Appartamento con cantina : Pignorata per la quota di 1/1 di unità immobiliare sita in Milano (MI) c.so Luigi Manusardi n. 10. In merito all'effettiva proprietà in capo alla debitrice si rimanda al paragrafo 6.1 nel quale ci si rimette alla valutazione del Giudice.

Composto da: ingresso, soggiorno, cucina, due camere, due bagni, ripostiglio, due disimpegni e ampia balconata, con annessa cantina a piano interrato.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda commerciale di mq. 146 circa.

Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

- 
- 
- 

descrizione:

Foglio: 523 Particella: 96 Sub.: 30, Zona Cens 2; Cat A/2; classe 6, consistenza 6,5 vani, Superficie Catastale: Totale: 147 m<sup>2</sup> Totale escluse aree scoperte: 139 m<sup>2</sup>- posto al piano 7-S2; rendita €

Giudice: Dott. Giacomo PURICELLI  
Custode Giudiziario: Avv. Vincenzo Capuano  
Perito: Arch. Rossana Bettera



1.577,78.

Indirizzo Corso Luigi Manusardi n. 10 piano: 7-S2 scala 2

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze:

dell'appartamento da nord in senso orario: via Bettinelli, corso Manusardi, altra u.i., vano scala e ascensore comuni, vuoto su altra u.i.

della cantina da nord in senso orario: altra u.i., intercapedine corso Manusardi, altra u.i., corridoio comune

Tabella di calcolo superficie commerciale

Locale	Superficie netta	Sup. lorda*	Coeff. Sup. commerc.	Sup. commerciale	Condizioni manutentive
<b>PIANO SETTIMO</b>					
<b>Appartamento</b>	<b>117,51</b>	<b>134,7</b>	<b>1,0</b>	<b>134,7</b>	<b>Discrete</b>
<b>Balcone</b>	<b>32,67</b>	<b>32,7</b>	<b>0,3</b>	<b>9,8</b>	<b>Discrete</b>
<b>PIANO INTERRATO</b>					
<b>Cantina</b>	<b>3,57</b>	<b>4,4</b>	<b>0,3</b>	<b>1,3</b>	<b>Discrete</b>
<b>TOTALE</b>				<b>145,9</b>	

\* Nella valutazione della superficie commerciale, sono computati il 100% dei muri interni, il 50% dei muri che confinano con altre proprietà, il 100% dei muri esterni. Si considera la quota parte di balconi e pertinenze.

**Caratteristiche descrittive:**

Sostanzialmente il livello delle finiture è di pregio medio ed in stato conservativo discreto ma datato

Strutture verticali (struttura):	materiale: cemento armato Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Muratura (struttura):	tipologia: muri esterni in laterizio finiti in clinker, Condizioni: stato conservativo discreto
Copertura (struttura e rivestimento)	tipologia: a falde Condizioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Infissi interni (componente edilizia):	tipologia: ante a battente in legno Condizioni : discrete
Infissi esterni (componente edilizia):	tipologia: ante a battente in legno con vetro doppio Condizioni: discrete Protezioni esterne: tapparelle avvolgibili.
Rivestimento (componente edilizia):	ubicazione: bagno e cucina; materiale: gres ceramico Condizioni: discrete
Pavimenti : (componente edilizia):	ubicazione: tutto l'alloggio ad eccezione dei bagni camere materiale: marmo ubicazione: bagni materiale: gres ceramico ubicazione: camere materiale: parquet Condizioni: discrete
Portone di ingresso (componente edilizia):	tipologia: porta rivestita in legno Condizioni: discrete



Termico (impianto):	tipologia: centralizzato con radiatori Condizioni : non verificato Certificazioni: non conosciute
Scala interna (componente edilizia):	non presente
Certificazione energetica:	non presente
Ascensore (impianto)	presente

## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

### 8.1 Criterio di stima

Il P.P.V.M: Più Probabile Valore di Mercato è determinato secondo i seguenti criteri:

- La valutazione è da intendersi diretta e unica anche se articolata;
- I metri quadrati reali o commerciali servono al perito solo come strumento intermedio per ancorarsi a criteri oggettivi e situazioni storiche;
- In conseguenza di quanto sopra la valutazione non può quindi essere a misura ma è da intendersi a corpo;
- I sottostanti procedimenti di stima sono da considerarsi propedeutici e preparatori: sono in pratica degli studi e non assolutamente vincolanti nelle loro peculiarità;
- Il giudizio di stima deriva da essi ma non è una conseguenza matematica è la somma di studi che utilizzano parametri (i più obiettivi possibili) ma; comunque soggettivi anche se generalmente condivisi nella pratica dell'Estimo Civile;
- Il valore di mercato indica il più probabile prezzo di trasferimento della proprietà tenendo conto di tutti i dati inerenti posizione, orientamento, collegamenti, tessuto urbanistico, contesto e condizioni del mercato locale;
- La stima tiene conto delle condizioni dell'immobile al momento del sopralluogo nel presupposto del suo migliore utilizzo.

### 8.2. Fonti di informazioni

Il Valore Medio di Zona è stato ricavato da una ricerca di mercato che ha tenuto conto dei prezzi realmente richiesti e/o transati da soggetti economici reali per immobili di tipologia simile. Oltre alle ricerche specifiche e riferite al caso sul mercato della zona oggetto di stima, il del FIAIP (Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionisti) e dell'Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.). Chiaramente, nel paniere dei prezzi, che sono generici, il sottoscritto ha dovuto ricavare un prezzo specifico riferito all'immobile in oggetto.

### 8.3. Valutazioni corpi

#### 8.3.1 Appartamento con cantina

<b>Immobile</b>	<b>Superficie commerciale</b>	<b>Valore medio intero ponderale</b>	<b>Valore diritto e quota (1/1)</b>
<b>Appartamento con cantina</b>	<b>145,9</b>	<b>€ 570.000,00</b>	<b>€ 570.000,00</b>
<b>TOTALE</b>			<b>€ 570.000,00</b>



## 8.4. Adeguamenti e correzioni della stima relativi all'intero lotto

<b>Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi occulti e per rimborso forfettario di eventuali spese insolute nel biennio anteriore alla vendita:</b>	<b>di € 28.500,00</b>
<b>Spese relative a lavori di manutenzione, adeguamenti impianti: dichiarazioni di conformità impianti.</b>	<b>€ 400,00</b>
<b>Decurtazione per lo stato di possesso:</b>	<b>n.p.</b>
<b>Decurtazioni per servitù ed altre limitazioni d'uso:</b>	<b>n.p.</b>
<b>Spese per lo smaltimento di eventuali rifiuti:</b>	<b>n.p.</b>
<b>Spese tecniche di regolarizzazione</b>	<b>n.p.</b>
<b>Totale quota relativa a 1/1:</b>	<b>€ 28.900,00</b>

Giudizio di comoda divisibilità:

Non pertinente. Il lotto consta della proprietà per 1/1 di un appartamento di circa 145 mq commerciali.

Nel caso in cui si considerasse la sola quota di 1/3 in funzione della morfologia degli accessi e delle modifiche impiantistiche che sarebbe necessario apportare la divisione non sarebbe bene e comodamente divisibile. Anche in funzione del fatto che ricavare un piccolo appartamento delle dimensioni di 1/3 quasi certamente implicherebbe modifiche sostanziali ed economicamente gravanti sul restante quota di proprietà che ipoteticamente non è proprietà della debitrice e per tale ragione non deve essere modificata.

8.5 Prezzo che si propone per l'intero lotto (1/1) al netto delle decurtazioni:

Indicazione del più probabile VALORE DI MERCATO della quota di 1/1 della proprietà dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova al netto delle decurtazioni – libero – a corpo:

**€ 541.100,00**

Indicazione del più probabile VALORE DI MERCATO della quota di 1/1 della proprietà dell'immobile al netto delle decurtazioni – occupato – a corpo:

**€ 405.825,00**

Come premesso al paragrafo 6.1 si valuta anche la quota indivisa di 1/3 qualora il Giudice dovesse ritenerla pertinente alla vendita.

La quota indivisa del bene libero si stima in € 180.365,00; qualora venisse venduta singolarmente chiaramente il valore sarebbe nettamente inferiore ovvero si stima in € 100.000,00.

Con la presente relazione il sottoscritto esperto ritiene di aver espletato con diligenza l'incarico che gli è stato affidato.

Rodano 21/05/2019

L'esperto nominato  
Arch. Rossana Bettera

