
Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **Banco BPM S.p.a.**

contro: 


N° Gen. Rep. **1468/2018**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 03-10-2019 ore 10:15

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa Caterina Trentini**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Arch. Barbara Zocchi Ramazzi
Codice fiscale: ZCCBBR74P66F205M
Studio in: Via Giovanni Prati 12 - 20145 Milano
Email: barbarazr@tiscali.it
Pec: zochiramazzi.11862@oamilano.it



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: via Verdi 20 – Melzo (MI) - 20066

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: foglio 11, particella 186, subalterno 5

2. Stato di possesso

Bene: via Verdi 20 – Melzo (MI) - 20066

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato dalla debitrice esecutata e dal figlio minore.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via Verdi 20 – Melzo (MI) - 20066

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: via Verdi 20 – Melzo (MI) - 20066

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: Banco BPM S.p.a.

5. Comproprietari

Bene: via Verdi 20 – Melzo (MI) - 20066

Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Bene: via Verdi 20 – Melzo (MI) - 20066

Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: via Verdi 20 – Melzo (MI) - 20066

Lotto: 001

Corpo: A



Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: via Verdi 20 – Melzo (MI) - 20066

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 98.000,00

Prezzo da occupato: € 70.000,00

Poiché l'immobile risulta occupato dalla debitrice esecutata, può ritenersi libero al decreto di trasferimento, pertanto il valore a base d'asta suggerito è di: € 98.000,00



Beni in Melzo (MI)
Via Verdi 20

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in Melzo (Milano), CAP: 20066, via Verdi 20

Quota e tipologia del diritto

- 1/2 di [redacted] - **Piena proprietà** (stato civile: libero - all'atto della compravendita)
Cod. Fiscale: [redacted]
- 1/2 di [redacted] - **Piena proprietà** (stato civile: nubile - all'atto della compravendita)
Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: Appartamento posto al piano primo di tre locali più servizi, con annesso vano di cantina al piano seminterrato (citato nell'atto di compravendita ma non comparente sulla pianta catastale).

Foglio 11, particella 186, subalterno 5;

indirizzo: via Verdi 20;

piano 1, comune Melzo (MI), categoria A/3, classe 4, consistenza 4 vani, superficie catastale 70 mq., rendita € 320,20

Derivante da: Atto di compravendita a cura del notaio Maria Borlone di Milano in data 07/04/2008 rep. 73145 racc. 11663, trascritto a Milano 2 il 24/04/2008 ai nn. 54269/30151.

Millesimi di proprietà di parti comuni: 72,25

Confini:

Appartamento:

Nord: vano scala, appartamento di terzi;

Est: via Verdi;

Sud: part. 53;

Ovest: cortile comune.

Conformità catastale:

La pianta catastale non corrisponde allo stato dei luoghi:

- 1) Sono stati modificati i tavolati interni di delimitazione del soggiorno e del locale sgabuzzino adiacente, ricavando un locale adibito a stanza con un'apertura nel vetroceamento sulla sommità della tramezza che si apre verso il soggiorno, ed è stata eliminata la porta tra il soggiorno ed il disimpegno.

Per queste modifiche si rimanda alla regolarità edilizia.

- 2) Si segnala altresì la presenza di una cantina pertinenziale ad uso esclusivo citata nell'atto di compravendita, mostrata dalla proprietaria, individuata e rilevata, la cui pianta non risulta allegata alla copia depositata e richiesta presso la sede di via Manin, e in aggiunta non figura nella pianta catastale del Subalterno presente in Catasto.



Regolarizzabili mediante: aggiornamento della pianta catastale.
aggiornamento planimetria catastale: circa € 400,00

Oneri Totali: € 400,00 circa

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Il bene si trova ubicato in una zona semicentrale del comune di Melzo (MI). Si trova in prossimità della Strada Provinciale 13, e del collegamento con la BreBeMi. Il centro è comunque facilmente raggiungibile, trovandosi nel raggio di circa un chilometro. E' una zona a carattere prevalentemente residenziale, ben servita dai mezzi pubblici.

Caratteristiche zona: semicentrale normale

Area urbanistica: residenziale a traffico regolare con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti centri limitrofi: aeroporto di Linate.

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Attrazioni paesaggistiche: Parchi Agricolo Sud.

Attrazioni storiche: Cascine varie

Principali collegamenti pubblici: linee bus locale nella via, fermate entro 1 Km Linea Z403-Z404-Z411-Z419 e E51-E52-E53

Servizi offerti dalla zona: servizi di primaria necessità (buona - entro un Km)

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dalla debitrice eseguita unitamente al figlio minorenni.

Da interrogazione all'Agenzia delle Entrate non risultano contratti registrati.

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:

Provvedimento di assegnazione della casa coniugale con decreto immediatamente esecutivo dell'11 maggio 2016 nel Proc. Civ. n.3718/2012 (vedi Allegati).

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 annotata a favore di **Banco di Brescia San Paolo S.p.a.** contro

Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario;

Importo ipoteca: € 230.000,00;

Importo capitale: € 115.000,00 ;

A rogito di notaio Franco Rosario di Sesto San Giovanni (MI) in data 02/02/2006 ai nn. 13863/5741;

Trascritto a Milano 2 in data 10/02/2006 ai nn. 19730/4491.

Cancellazione totale eseguita in data 09/05/2008



- Ipoteca volontaria annotata a favore di **Banca Popolare di Novara S.p.a.** contro

Derivante da: concessione a garanzia di mutuo fondiario;
Importo ipoteca: € 338.490,00;

Importo capitale: € 169.245,00 ;

A rogito di notaio Borlone Maria di Milano in data 07/04/2008 ai nn. 73146/11664;
Trascritto a Milano 2 in data 24/04/2008 ai nn. 54270/13383.

Dati precedenti relativi ai corpi: A

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore di **Banco BPM S.p.a.** contro

Derivante da: atto di precetto

Registrato a Milano in data 10/07/2018 ai nn. 6571/2018; Trascritto a Milano 2 in data 08/08/2018 ai nn. 110083/72378;

Dati precedenti relativi ai corpi: A

4.2.3 Altre trascrizioni:

- Decreto di apertura della procedura di liquidazione del Patrimonio a favore di **mas-**
sa dei creditori della procedura di liquidazione del patrimonio del

contro

Derivante da: decreto del Tribunale di Bergamo

Registrato a Bergamo in data 09/11/2018 ai nn. 2/2018; Trascritto a Milano 2 in data 12/12/2018 ai nn. 157369/103351;

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

La sottoscritta ha eseguito le ispezioni ipotecarie presso l'Agenzia delle Entrate di via Manin. Vedi allegati.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 2.000 circa

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, scadute al momento della perizia: € 2.818,72 circa

Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi: € 6.932,16 circa in riferimento all'unità immobiliare oggetto del pignoramento.

Millesimi di proprietà: 72,25

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: non presente

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Nessuno

Avvertenze ulteriori: Nessuna



6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

[REDACTED] (1/1)
proprietario ante ventennio al 26/10/1988.

Titolare/Proprietario:

[REDACTED] (1/1)
dal 26/10/1988 al 02/02/2006.

A rogito del notaio Gian Paolo Guidobono Cavalchini di Bollate, in data 26/10/1988, rep. n. 387760, trascritto a Milano 2 in data 23/11/1988 ai nn.87823/61983.

Titolare/Proprietario:

[REDACTED] (1/1)
dal 02/02/2006 al 24/04/2008.

A rogito del notaio Rosario Franco di Sesto San Giovanni, in data 02/02/2006, rep. n. 13862/5740, trascritto a Milano 2 in data 10/02/2006 ai nn.19729/9950.

Si precisa che, come segnalato nella relazione Notarile, "l'usufrutto come riservatosi nel detto atto dal signor [REDACTED] si è consolidato alla nuda proprietà in seguito al decesso dello stesso avvenuto in data [REDACTED], dalla signora [REDACTED]"

Titolare/Proprietario:

[REDACTED] (1/2)
[REDACTED] (1/2)
dal 24/04/2008 ad oggi (attuale/i proprietari).

In forza di atto di compravendita

A rogito del notaio Maria Borlone di Milano, in data 24/04/2008, rep. n. 73145/11663; trascritto a Milano 2, in data 24/04/2008, ai nn. 54269/30151.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Immobile sito in via Verdi 20 a Melzo (Mi):

Numero pratica: 23/1957

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Oggetto: nuova costruzione stabile ad uso abitazione e negozio

Presentazione del 20/12/1956

Numero pratica: 44/1957

Intestazione: [REDACTED]

Tipo pratica: Autorizzazione edilizia

Per lavori: uova costruzione stabile ad uso abitazione e negozi

Oggetto: variante

Presentazione in data 09/04/1957

Nulla Osta rilasciato in data 11/04/1957

Abitabilità/agibilità richiesta in data 25/07/1958 e rilasciata in data 08/04/1959 al n. di prot. 44/1957

7.1 Conformità edilizia:

Abitazione di tipo economico [A3]



Per quanto riguarda l'alloggio e per quanto visionato, sono state riscontrate internamente le seguenti irregolarità:

- Sono stati modificati i tavolati interni di delimitazione del soggiorno e del locale sgabuzzino adiacente, ricavando un locale adibito a stanza con un'apertura nel vetrocemento sulla sommità della tramezza che si apre verso il soggiorno, ed è stata eliminata la porta tra il soggiorno ed il disimpegno.

Tali modifiche prive di alcun tipo di autorizzazione non soddisfano le attuali normative, pertanto andrà ripristinata la situazione originaria, previa presentazione di Cila in sanatoria.

Regolarizzabili mediante: presentazione Cila in sanatoria.

Descrizione delle opere da sanare: ricostruzione del tavolato delimitante il ripostiglio, previa demolizione dei setti presenti; inserimento del serramento eliminato.

Sanzione cila in sanatoria: € 1.000,00

Onorario Tecnico abilitato: € 1.500,00 circa

Opere da eseguirsi: € 1.500,00 circa

Oneri Totali: € 4.000,00 circa

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Adottato:	PGT
Zona omogenea:	Aperto a medio bassa densità (art. 29)
Immobile soggetto a convenzione:	SI
Se sì, di che tipo?	Oasi di Protezione Faunistica
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	0,65 mq/mq
Rapporto di copertura:	50%
Altezza massima ammessa:	15,40 m
Volume massimo ammesso:	vedi PdR
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Nessuna

Note sulla conformità:

Nessuna.

Descrizione: **Abitazione di tipo economico [A3]** di cui al punto A

Appartamento posto al piano primo, composto da ingresso/disimpegno, cucina, soggiorno, bagno, camera, cameretta e due terrazzini. Annesso vano di cantina al piano seminterrato (citato nell'atto di compravendita ma non comparante sulla pianta catastale).

La cantina citata nell'atto di compravendita è contraddistinta con il n.4.

La cantina mostrata dalla proprietà e visionata è la quarta da destra, pertanto si suppone la corretta individuazione in assenza di documentazione ufficiale.



1. Quota e tipologia del diritto

- **1/2 di [redacted] Piena proprietà** (stato civile: libero - all'atto della compravendita)
Cod. Fiscale: [redacted]
- **1/2 di [redacted] Piena proprietà** (stato civile: nubile - all'atto della compravendita)
Cod. Fiscale: [redacted]

Eventuali comproprietari: Nessuno

Superficie complessiva di circa mq **72,00**

E' posto al piano: 1

L'edificio è stato costruito nel: 1957

ha un'altezza utile interna di circa m. 3.00

L'intero fabbricato è composto da n. 5 piani complessivi di cui fuori terra n. 4 e di cui interrati n. 1.

Stato di manutenzione generale dell'edificio: discreto/buono.

L'edificio, ha una struttura portante e solai in c.a..

La facciata principale è rivestita in pietra per la fascia del piano terra, mentre presenta mattoni a vista e intonaco tinteggiato ai piani sovrastanti.

La facciata secondaria è intonacata e tinteggiata.

I balconi hanno parapetti in ferro.

Nell'insieme si presenta in discrete/buone condizioni di conservazione e manutenzione.

Condizioni generali dell'immobile: L'immobile si presenta in buone condizioni essendo stato oggetto di ristrutturazione in tempi più recenti.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello	tipologia: anta doppia a battente materiale: ferro e vetro apertura: elettrica condizioni: buone - Note: In riferimento all'accesso pedonale.
Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno con vetrocamera doppia protezione: tapparelle (e zanzariere) materiale protezione: pvc condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: buone
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno condizioni: buone - Note: In riferimento all'accesso alla cantina.
Pavim. Esterna	materiale: piastrelle in ceramica condizioni: discrete - Note: In riferimento ai balconi



- Pavim. Interna materiale: **piastrelle in gres porcellanato**
condizioni: **ottime**
- Pavim. Interna materiale: **battuto di cemento**
condizioni: **sufficienti**
- Note: In riferimento alla cantina
- Plafoni materiale: **stabilitura**
condizioni: **buone**
- Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente**
materiale: **portoncino blindato in legno**
condizioni: **buone**
- Note: In riferimento alla porta di accesso all'alloggio
- Rivestimento ubicazione: **bagno e cucina**
materiale: **piastrelle in ceramica**
condizioni: **ottime**
- Rivestimento ubicazione: **in tutti gli altri locali**
materiale: **intonaco civile tinteggiato**
condizioni: **molto buone**
- Parapetti ubicazione: **balconi**
materiale: **ferro verniciato**
condizioni: **buone**
- Impianti:**
- Citofonico tipologia: **audio**
condizioni: **funzionante**
conformità: **non noto**
- Elettrico tipologia: **sottotraccia**
tensione: **220V**
condizioni: **da verificare**
conformità: **non esibita la documentazione**
- Termico tipologia: **condominiale con termovalvole**
alimentazione: **gas**
stato: **funzionante**
condizioni: **buone**
conformità: **non esibita la documentazione**

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adequamento	Sconosciuta
Impianto a norma	Non è stata esibita alcuna documentazione
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	Non esibita, probabilmente da normalizzare



Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Condominiale con radiatori in ghisa e termovalvole di contabilizzazione
Stato impianto	funzionante
Epoca di realizzazione/adeguamento	sconosciuta
Esiste la dichiarazione di conformità	Non è stata esibita alcuna documentazione

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI – split a parete
Tipologia di impianto	autonomo
Stato impianto	funzionante
Epoca di realizzazione/adeguamento	sconosciuta
Esiste la dichiarazione di conformità	Non è stata esibita alcuna documentazione

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste il C.P.I.	NO (in quanto non soggetto perché sprovvisto di ascensore)

Scarichi:

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

Ambiente:

Il sito non necessita di indagini ambientali ai fini della presenza di materiale inquinante nei fabbricati e nel sottosuolo.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Superficie lorda di pavimento, calcolata sulla base ai rilievi effettuati in data 26.03.2019:

- pareti divisorie interne, considerati al 100%;
- muri perimetrali esterni, considerati al 100%;
- muri a confine con parti comuni e con altre proprietà, considerati al 50%.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
abitazione	sup lorda di pavimento	69,27	1,00	69,27
balconi	sup lorda di pavimento	4,97	0,25	1,24
cantina	sup lorda di pavimento	5,08	0,30	1,52
		79,32		72,03



Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2-2018

Zona: Melzo (MI) – Centrale B1

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: economico

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Ottimo

Valore di mercato min (€/mq): 1.650

Valore di mercato max (€/mq): 2.200

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1.300

Valore di mercato max (€/mq): 1.650

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Nel caso dell'immobile in oggetto per la determinazione del valore di mercato è possibile usare il metodo di "stima sintetica", cioè adottando un procedimento sintetico - comparativo che risulta all'attualità il più affidabile per individuare il più probabile valore di mercato dei beni in esame, stimati come oggetto di trattazione per la vendita.

È stata effettuata un'indagine sui dati espressi attualmente dal mercato immobiliare della zona, per proprietà aventi caratteristiche consimili.

Il valore è da intendersi prettamente riferito e limitato alla data delle indagini, essendo esclusa qualsiasi considerazione di carattere previsionale, come anche potrebbe non corrispondere al prezzo ottenibile in sede di un'eventuale compravendita a trattativa privata, in quanto quest'ultima dipende sempre da situazioni soggettive delle parti contraenti.

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.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2;

Uffici del registro di Milano;

Ufficio tecnico di Melzo;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:

Osservatorio del mercato Immobiliare:

abitazioni di tipo economico: in stato di conservazione ottimo valore min.

1.650 Euro/mq e valore max. 2.200 Euro/mq; in stato di conservazione



normale valore min. 1.300 Euro/mq e valore max. 1.650 Euro/mq;

Agenzie immobiliari:

abitazioni di tipo economico valore min. 1.250 Euro/mq e valore max. 1.950 Euro/mq (stato di conservazione discreto/buono);

Fiaip:

residenziale in buono stato (comuni limitrofi) valore min. 1.400 Euro/mq e valore max. 2.500 Euro/mq;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1.779 Euro/mq; valore min. 1.200 Euro/mq e valore max. 2.042 Euro/mq (stato di conservazione normale);

Borsino Immobiliare:

abitazioni di tipo economico: in stato di conservazione normale valore min. 1.230 Euro/mq e valore max. 1.324 Euro/mq; in stato di conservazione ottimo valore min. 1.419 Euro/mq e valore max. 1.750 Euro/mq;

Altre fonti di informazione:

Aste giudiziarie nel comune di Cernusco S.N.:

appartamento valore min. 1.500 Euro/mq e valore max. 1.600 Euro/mq (discrete/buone condizioni);

8.3 Valutazione corpi:

Tenendo conto dei parametri di comparazione rilevati, della localizzazione, dell'esposizione e della vetustà dell'immobile, delle finiture, degli accessori a pertinenza, dello stato manutentivo dei luoghi, dell'appetibilità dal punto di vista della domanda immobiliare, nonché di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso, nello stato di fatto, di diritto e per come si è presentato all'ispezione peritale, si ritiene congruo un valore di **€ 1.550,00 al mq.**

A. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario	Valore Complessivo
Abitazione di tipo economico [A3]	72,00	€ 1.550,00	€ 111.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 111.600,00
Valore corpo			€ 111.600,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero (arrotondato)			€ 111.600,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 111.600,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Abitazione di tipo economico [A3]	72,00	€ 111.600,00	€ 111.600,00

8.4 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%)	€ 5.580,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita:	€ 4.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione:	€ 4.400,00



Costi di cancellazione oneri e formalità: € 0,00

Giudizio di comoda divisibilità: l'immobile non è divisibile.

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 97.620,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 70.000,00

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero": € 98.000,00

Poiché l'immobile risulta occupato dai debitori eseguiti, può ritenersi libero al decreto di trasferimento, pertanto il valore a base d'asta suggerito è di: **€ 98.000,00**

8.6 Regime fiscale della vendita

Secondo le normative vigenti.

L'Esperto alla stima
Arch. Barbara Zocchi Ramazzi


Barbara Zocchi Ramazzi

Milano, 02 settembre 2019

