

---

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Forzata**  
**BANCA POPOLARE DI MILANO soc. coop a r.l.**  
contro

**Sig.**

e

**Sig.**

N. Gen. Rep. **3485/2012**

**Giudice: Dott. SERGIO ROSSETTI**

**ELABORATO PERITALE**

**Tecnico Incaricato: Arch. ELEONORA MALTAROLO**

*Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 13555  
Iscritto all'Albo del Tribunale di Milano al n. 12264  
C.F. MLT LNR 73M 71E 801D – P.IVA N. 03941070967*

*con studio in Robecco sul Naviglio (MI) – Via Della Valle n.2/A  
Telefono e fax 02/94975102 - Cellulare: 347/9659009  
e-mail: [spazio.architettura@alice.it](mailto:spazio.architettura@alice.it)  
pec: [maltarolo.13555@oamilano.it](mailto:maltarolo.13555@oamilano.it)*

---

**Heimdall Studio- [www.hestudio.it](http://www.hestudio.it)**

**Bene immobile sito in LIMBIATE (MB)  
Via Filippo Turati n. 63 B  
Lotto 001**

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

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **Appartamento** sito in LIMBIATE, Via Filippo Turati, al civico n.63 B.  
Composto da due vani ed accessori (SOGGIORNO, CUCINA, CAMERA E BAGNO) al piano terra, e vano cantina al piano interrato. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **74,00** circa.

Identificato in Catasto come segue:

**Infestazione:**

nato in                      il                      2 C.F.  
Proprietà per ½ in regime di separazione dei beni.

d nato in                      il                      .F. ....

Proprietà per ½.

**Descrizione:**

**Fg. n. 38; Mapp. n. 406, Sub.3,** Cat A/3; classe 3, consistenza vani 4,5; posto al piano terra e S1; rendita € 278,89.

Variazione del 10.01.1992 Variazione del quadro tariffario.

**Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:**

cortile comune per due lati, appartamento di proprietà di terzi, parti comuni.

**Coerenze della cantina in blocco unico, da nord in senso orario:**

cantina di proprietà di terzi, corridoio comune d'accesso, locale caldaia, parti comuni.

**Punti fissi:**

Provenendo dall'ingresso comune e percorrendo l'androne, prima porta a sinistra.

Si allega "Visura storica per immobile" (vedi "ALLEGATI DISGIUNTI").

**Stato attuale conforme allo stato catastale dell'immobile: SI**

Al sopralluogo si riscontra una diversa distribuzione degli spazi interni senza alterazione del numero di vani catastali (ragion per cui si definisce stato catastale conforme): il locale cucina è stato ampliato/prolungato fino alla porta d'ingresso.

Si allega "Planimetria catastale" (vedi "ALLEGATI DISGIUNTI").

**Estremi Atto di Pignoramento Immobiliare:** trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, in data 12/09/2012 ai n.ri 90924/62268, a favore di "BANCA POPOLARE DI MILANO Soc. Coop a r.l." codice fiscale 00715120150 e a carico dei signori .....

proprietà dell'intero bene per la quota di 1000/1000 di appartamento sito in LIMBIATE - Via Filippo Turati n.63 B, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di LIMBIATE al foglio 38 mappale 406 subalterno 3, categoria A/3, classe 3, consistenza 4,5 vani, posto al piano T-S1, rendita € 278,89.

**Estremi Atto di Provenienza:** la proprietà dell'immobile è pervenuta ai debitori eseguiti in forza di privata scrittura di compravendita a rogito Dr.ssa .....

Notaio in Monza, stipulato in data ..... al n. di Repertorio Raccolta n ....., debitamente registrato e trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data ..... ai n.ri ..... ove i signori ..... hanno venduto ai signori ..... e

la piena proprietà di un appartamento sito in LIMBIATE Via Filippo Turati n.63 B, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di LIMBIATE foglio 38 mappale 406 subalterno 3, categoria A/3, classe 3, consistenza 4,5 vani, posto al piano T-S1, rendita € 278,89.

**Conformità dei dati notarili ai dati catastali: SI**

Si allega "Atto di provenienza" (vedi "ALLEGATI DISGIUNTI").

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Caratteristiche zona:** periferica a traffico discretamente sostenuto con parcheggi discreti.

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziale.

**Servizi offerti dalla zona:** asilo nido (buono), centro commerciale Carrefour a Limbiate (MB), farmacie (buono), municipio (buono), negozi al dettaglio, (buono), parco giochi (buono), carabinieri a Limbiate (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), scuola media inferiore (buono), scuola media superiore (buono), supermercati (buono), Ospedale Garbagnate (buono), spazi verdi Aree Agricole (buono).  
La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Collegamenti pubblici (Km):** tram per Milano (0,5), stazione ferroviaria Varedo (2,3) ferrovie nord - linea Como-Milano.

**3. STATO DI POSSESSO**

Occupato dal Signor I \_\_\_\_\_, con la famiglia, residente in \_\_\_\_\_ in qualità di proprietario del bene per la quota di 500/1000;

E' stato verificato presso l'Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale di Monza e della Brianza - Ufficio Territoriale di Desio e agli atti non risulta alcun contratto di locazione registrato a nome degli esecutati e riferito all'unità immobiliare oggetto dell'esecuzione (vedi "ALLEGATI UNITI").

In base alle risultanze dell'Anagrafe della Popolazione Residente, il Signor \_\_\_\_\_ in qualità di proprietario del bene per la quota di 500/1000, era residente presso il Comune \_\_\_\_\_ alla data di cancellazione avvenuta il giorno \_\_\_\_\_ per emigrazione all'estero

Si allegano "Certificati storici di Residenza" e "Certificati di Stato di Famiglia" degli esecutati" (vedi "APPENDICE").

**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 provvedimenti d'assegnazione della 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:**

**Iscrizione volontaria:** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario contro i Sigg. \_\_\_\_\_, nato a \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_ a favore di "UNICREDITO ITALIANO SPA" con sede in Genova c.f. 0034870101 con atto a firma del Dott.ssa \_\_\_\_\_ (Notaio in Monza) in data 18/10/1999 al Rep n. 6192, iscritta in data 19/10/1999 ai nn. 98226/29390.

Importo capitale: € 150.000,00

Importo ipoteca: € 300.000,00  
Riferito limitatamente a corpo unico.

**Iscrizione volontaria:** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario contro i Sigg. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) il \_\_\_\_\_ 74 c.c. \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) il \_\_\_\_\_ c.f. \_\_\_\_\_ a favore di "BANCA POPOLARE DI MILANO Soc. Coop a r.l." c.f. 0071512150 con atto a firma del Dott.ssa \_\_\_\_\_ (Notaio in Monza) in data \_\_\_\_\_ Rep n. 31906/7598, iscritta in data 14/06/2005 ai nn. 86999/21433.  
Importo capitale: € 120.000,00  
Importo ipoteca: € 240.000,00  
Riferito limitatamente a corpo unico.

#### 4.2.1. Pignoramenti:

**Pignoramento:** derivante da atto di precetto contro i Sigg. \_\_\_\_\_ n a favore di "BANCA POPOLARE DI MILANO Soc. Coop a r.l." trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 1' \_\_\_\_\_ 12 ai nn. \_\_\_\_\_ Riferito limitatamente a corpo unico.

4.2.3. Altre trascrizioni: nessuna;

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna;

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

4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia: diversa distribuzione degli spazi interni (tale abuso non comporta alcuna limitazione alla vendita).

4.3.1. Conformità catastale: Nessuna difformità

### 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE (vedi "APPENDICE"):

Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2011/12	€ 000,00
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2012/13	€ 13.883,53
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	€ 000,00
Spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:	€ 6.198,37
Spesa straordinaria manutenzione tetto	€ 000,00
Cause in corso: nessuna	
Atti ablativi: nessuno	

### 6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

#### 6.1 Attuali proprietari:

Sigg. \_\_\_\_\_ per la quota di 1/2 ciascuno proprietari dal \_\_\_\_\_ ad oggi in forza di atto di compravendita a firma del Dott.ssa \_\_\_\_\_ (notaio in Monza) in data \_\_\_\_\_ 15 n. 310905/7597 di repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 14/06/2005 ai nn.86998/44500.  
Riferito limitatamente a corpo unico.

#### 6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):

6.2.1 Sigg. \_\_\_\_\_ per la quota di 1/2 ciascuno proprietari dal 17/12/1986 al 24/01/1995 in forza di atto di compravendita a firma del Dott. \_\_\_\_\_ (notaio in Milano) in data 17/12/1986 n. 40748 di repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, in data 24/01/1987 ai nn. 10186/8320.  
Riferito limitatamente a corpo unico.

6.2.2 Sigg. \_\_\_\_\_ per la quota di 1/1 proprietario dal 24/01/1995

al 18/10/1999 in forza di atto di compravendita a firma della Dott.ssa (notaio in Limbiate) in data 24/01/1995 n. 35415/3314 di repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2 in data 14/02/1995 ai nn.13434/8651.

Riferito limitatamente a corpo unico.

- 6.2.3 Sigg. per la quota di 1/2 ciascuno proprietari dal 18/10/1999 al 26/05/2005 in forza di atto di compravendita a firma della Dott.ssa (notaio in Monza) in data 18/10/1999 n. 6191/3010 di repertorio, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 2, in data 19/10/1999 ai nn. 98225/66713. Riferito limitatamente a corpo unico.

## **7. PRATICHE EDILIZIE e CERTIFICAZIONI** (vedi "APPENDICE");

- 7.1 **P.E. Nulla Osta N. 6332 rilasciato in data 12/04/1963** per lavori di: Nuova costruzione ad uso abitazione. Intestata al Sig. commissione edilizia in data 12/04/1963.

In allegato alla pratica edilizia fotocopiata a stralcio dalla scrivente:

- Rilascio di nulla osta in data 12/04/1963;
- Elaborati grafici arrecanti timbri di rilascio del nulla osta.

- 7.2 **P.E. Concessione Edilizia in Sanatoria N. 28 rilasciata in data 01/04/2003** per lavori di: Costruzione di due edifici residenziali in difformità dalla concessione edilizia rilasciata. Intestata a

istanza protocollata in data 27/03/1986 protocollo nr. 862-898/86.

In allegato alla pratica edilizia fotocopiata a stralcio dalla scrivente:

- Rilascio di concessione edilizia in sanatoria in data 01/04/2003;
- Elaborati grafici arrecanti timbri di rilascio della concessione.

- 7.3 Domanda di **abitabilità** (oggi agibilità): non presente agli atti.

### **7.4. Giudizio di Conformità urbanistico-edilizia**

Conformità urbanistico edilizia: **SI**

Dalla documentazione esaminata (planimetria catastale, visura storica catastale, recente atto di compravendita del 2005, pratiche edilizie depositate in comune) e dal sopralluogo effettuato, si riscontra una diversa distribuzione degli spazi interni senza alterazione del numero di vani catastali: il locale cucina è stato ampliato/prolungato fino alla porta d'ingresso.

Gli abusi sopra citati sono regolarizzabili mediante presentazione presso gli organi comunali competenti, di pratica edilizia in sanatoria ed il relativo pagamento di una sanzione (previa verifica degli strumenti urbanistici vigenti, se quest'ultimi non fossero soddisfatti sarà necessario il ripristino dello stato dei luoghi come assentito urbanisticamente).

Tale documentazione, compresa parcella professionale di tecnico abilitato, comporta i seguenti costi:

- Presentazione pratica edilizia in sanatoria e relativo aggiornamento catastale: € 1.000,00
- Sanzione sanatoria: € 516,00.

In ogni caso questo tipo di abuso non costituisce formalità pregiudizievole alla vendita.

- 7.5. **Certificazione energetica** (vedi "DICHIARAZIONE CERTIFICAZIONE ENERGETICA")  
Ai sensi del decreto legislativo n.192 del 19/08/2005 attuativo della direttiva CE n.2002/91 nonché della legge regionale n.24/2006 come modificata dalla legge regionale n.10/2009. Certificazione Energetica NON PRESENTE.

L'immobile oggetto dell'esecuzione, non necessita dell'attestato di certificazione energetica essendo priva del sistema di generazione dell'impianto termico. (Vedi dichiarazione del tecnico abilitato).

### 7.6. Certificazione impianti

Ai sensi della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22/01/2008 n.37. Certificazione Impianti NON PRESENTE.

## Descrizione appartamento di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 di **Appartamento** sito in LIMBIATE, Via Filippo Turati, al civico n.63 B.

Composto da due vani ed accessori (SOGGIORNO, CUCINA, CAMERA E BAGNO) al piano terra, e vano cantina al piano interrato. L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **74,00** circa.

Identificato in Catasto come segue:

#### **Intestazione:**

nato in                      il                      C.F.

Proprietà per ½ in regime di separazione dei beni.

nato in                      il                      C.F.

Proprietà per ½.

#### **Descrizione:**

**Fg. n. 38; Mapp. n. 406, Sub.3**, Cat A/3; classe 3, consistenza vani 4,5; posto al piano terra e S1; rendita € 278,89.

Variazione del 10/01/1992 - Variazione del quadro tariffario.

#### **Coerenze dell'appartamento in blocco unico, da nord in senso orario:**

cortile comune per due lati, appartamento di proprietà di terzi, parti comuni.

#### **Coerenze della cantina in blocco unico, da nord in senso orario:**

cantina di proprietà di terzi, corridoio comune d'accesso, locale caldaia, parti comuni.

#### **Punti fissi:**

Provenendo dall'ingresso comune e percorrendo l'androne, prima porta a sinistra.

L'edificio è stato costruito nel 1963.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 3,05 m.

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
<b>Piano primo</b>					
Appartamento	<b>67,05</b>	1	<b>67,05</b>	Nord-Est	Da ristrutturare
Cantina	<b>7,06</b>	0,30	<b>2,12</b>	Nord-Est	Da ristrutturare
<b>Totale</b>	<b>74,11</b>		<b>69,17</b>		
<b>Totale</b>			<b>69,00 Arr.</b>		

### Caratteristiche descrittive:

**Fondazioni (struttura):** materiale/tipologia: non conosciute  
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

**Strutture verticali (struttura):** materiale: mattoni forati o doppio uni  
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

<i>Travi (struttura):</i>	materiale: c.a. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Solai (struttura):</i>	tipologia: c.a. Condizione: non verificata Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Muratura (struttura):</i>	tipologia: portante, con intonaco e tinteggiatura per esterni Condizioni: Discretamente conservata nelle facciate Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Copertura (struttura e rivestimento)</i>	tipologia: piana Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Infissi interni (componente edilizia):</i>	tipologia: ante a battente in legno e vetro Condizioni : dell'epoca di costruzione Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	tipologia: ante a battente in legno vetro semplice ed alcune ante a battente in alluminio e vetro semplice. Condizioni: da ripristinare. Protezioni esterne: tapparelle Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Plafoni(componente edilizia):</i>	materiale: stabilitura e varie mani di pittura Lo stato dei plafoni è discreto. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Pareti (interne):</i>	materiale: forati +intonaco+tinteggiatura Lo stato delle pareti è discreto. Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Rivestimento (componente edilizia):</i>	ubicazione: bagno, materiale: ceramica ubicazione: cucina, materiale ceramica su quattro lati Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Pavimenti : (componente edilizia):</i>	ubicazione: in tutta la casa materiale : ceramica
<i>Portone di ingresso (componente edilizia):</i>	tipologia: porta in alluminio Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Antenna collettiva (componente edilizia):</i>	tipologia: centralizzata Condizione: funzionante Certificazione = non conosciuta Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Antifurto (componente edilizia):</i>	tipologia: non presente Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Gas (impianto):</i>	alimentazione: gas metano per cucina; condizioni: funzionante certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: funzionante. Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

- Fognatura (impianto):* tipologia: non conosciuta  
Fognatura: non conosciuta.  
Condizioni: non ispezionata  
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Telefonico (impianto):* tipologia: sottotraccia, centralino: presente, attivo  
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Citofonico (impianto):* Tipologia: audio  
condizioni: funzionante  
Certificazioni: non conosciute  
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Idrico (impianto):* alimentazione: lavello e apparecchi sanitari;  
Condizioni : funzionante  
Certificazioni: non conosciute  
Bagno completi di quattro apparecchi (vasca)  
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Termico (impianto):* tipologia: riscaldamento autonomo  
condizioni: non funzionante (al sopralluogo caldaia non presente)  
Certificazioni: non conosciute  
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Scala interna (componente edilizia):* tipologia: in muratura  
rivestimento: marmo  
Condizioni: discrete  
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Certificazione energetica:* non presente in quanto riscaldamento autonomo non attivo.  
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Ascensore(impianto)* Non presente  
Condizione: =====  
Certificazioni: =====  
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
- Condizionamento (componente edilizia):* tipologia: non presente  
Condizioni: =====  
Certificazioni: =====  
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.

#### **Caratteristiche descrittive della cantina:**

- Pavimenti (componente edilizia):* Battuto di cemento unico.
- Porta di ingresso (componente edilizia):* tipologia: anta a battente in lamiera.  
Si riferisce limitatamente a: corpo unico.



## 8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

### 8.1 Criterio di stima

I principi teorici che sono stati adottati sono quelli dell'estimo, inteso come l'insieme dei principi logici e metodologici che regolano e consentono la motivata, oggettiva e generalmente valida formulazione del giudizio di stima del valore dei beni economici, espresso in moneta sulla base di dati economici e tecnici relativi sia all'oggetto della stima che ai beni che con esso hanno rapporti. Il procedimento che viene impiegato è il cosiddetto procedimento per "confronto diretto" in quanto lo si ritiene idoneo a consentire di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del "più probabile valore venale dei beni da stimare".

Il valore del bene immobile viene quindi ad essere determinato tenendo conto dei prezzi di vendita, risultato di una approfondita indagine di mercato.

### 8.2. Fonti di informazioni

- Catasto di Limbiate
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano
- Ufficio Tecnico del comune di Limbiate (MI)
- Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato di:
  - O.S.M.I. Rilevazione prezzi di mercato II Semestre anno 2012 Preziario Imm.re della Provincia di Monza e Brianza; per edifici in zona periferica, appartamenti vecchi (oltre 35 anni): valore mercato €/mq 850/1050.
  - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - II semestre 2012; per edifici in zona periferica di Limbiate, Fascia/zona: Periferia - per abitazioni di tipo civile in stato conservativo Scadente: valore mercato €/mq 850/1150.
  - Agenzie Immobiliari presenti sul Territorio, interpellate ed allineate per alloggio in medesimo contesto in zona periferica di Limbiate.

### 8.3. Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie Commerciale	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
<b>A</b>	<b>Appartamento e cantina</b>	69,00	€ 75.900,00	<b>€ 75.900,00</b>
			€ 75.900,00	<b>€ 75.900,00</b>

### 8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	- € 11.385,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale:	- € 1.516,00
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:	<b>Nessuno</b>
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	<b>Nessuna</b>

### Giudizio di comoda divisibilità:

Esaminando con la massima attenzione gli immobili de quibus, valutando sia sotto l'aspetto tecnico-funzionale che economico se gli stessi siano divisibili senza

rendere pregiudizio ai diritti dei condividenti, pervenendo alla conclusione che gli stessi non sono comodamente divisibili per i motivi di seguito riportati:

- per la modesta superficie utile dell'unità abitativa e per le vigenti norme urbanistiche e sanitarie locali e nazionali specifiche, l'intervento di frazionamento potrebbe prevedere al massimo la realizzazione di due separate unità (monolocali) che, per la loro limitata superficie utile risulterebbero poco funzionali e difficilmente commerciabili.

#### **8.5. Prezzo base d'asta del lotto**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova

€ 62.999,00

Arrotondato in

€ **63.000,00**

#### **ALLEGATI:**

A completamento di quanto esposto si uniscono i seguenti allegati:

- DICHIARAZIONE CERTIFICAZIONE ENERGETICA;
- APPENDICE (documenti tecnici comunali - verifica della conformità edilizia ed urbanistica, certificati comunali, spese condominiali);
- ALLEGATI UNITI (raccomandate ed istanze);
- ALLEGATI DISGIUNTI (elenco trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, iscrizioni ipotecarie; descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze; documentazione fotografica; planimetria catastale e visura storica per immobile; atto di provenienza);
- NOTULA

#### **ATTESTAZIONE DI INVIO DOCUMENTAZIONE:**

Attesto di aver proceduto all'invio dell'elaborato peritale alle parti:

- creditore procedente
- debitori esecutati

L'Esperto Nominato  
Arch. Eleonora Maltarolo

Robecco sul Naviglio li, 08 agosto 2013