

PERUACy.

Tribunale di Milano III Sez. Civile

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

Promossa da: **UBI BANCA – Unione Banche Italiane s.p.a.** -
- sede Bergamo in Piazza Vittorio veneto n. 8 -
contro: signora

N° Gen. Rep. **207/2019**

data udienza di comparizione parti ex art. 569 c.p.c.: **06-02-2020 h. 11,00**

Giudice delle
esecuzioni:

dr.sa Caterina Trentini



RAPPORTO DI VALUTAZIONE **Lotto 1: appartamento + box**

TECNICO INCARICATO:
arch. CRISTINA BERNO

CF: BRNCST65R66F205M

con studio in MILANO (Mi) Piazza della Repubblica, 27
telefono: 0266987957 fax: 0266987957

email: arch.cristinaberno@gmail.com PEC: berno.6279@oamilano.it



INDICE SINTETICO



Corpo A



Lotto 1: appartamento al 1° piano con sottotetto collegato internamente (senza permanenza di persone) e box al piano interrato

Dati Catastali

Corpo A (appartamento)

Bene in : **via Paisiello n. 21 a Corbetta (MI)**

Categoria: cat. A/3 (abitazione di tipo economico)

Dati Catastali: foglio 11, particelle 785, subalterno 5

Corpo B (box)

Bene in : **via Paisiello n. 21 a Corbetta (MI)**

Categoria: cat. C/6 (box)

Dati Catastali: foglio 11, particelle 785, subalterno 8



Corpo B



Defenzione del bene

In occasione del sopralluogo il 30/10/2019,
le due unità immobiliari sono abitate/utilizzate dalla signora
[] dal marito e dal figlio minorenni.

Contratti di locazione in essere

Non vi è alcun riscontro da parte di Agenzia delle Entrate sui contratti di locazione.

Comproprietari

Nessuno

Prezzo del LOTTO 1 al netto delle decurtazioni

da libero: € **125.000,00** euro centoventicinquemila/00

da occupato € 93.750,00 euro novantatremilasettecentocinquanta/00.



Beni in **CORBETTA (Mi)**
Via Paisiello n. 21
frazione **Castellazzo De' Stampi**
complesso denominato "**La corte**"

Lotto 1

(abitazione + box)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA: (ALL. 1,2,3,5)

Corpo A : ABITAZIONE

1.1 Descrizione giuridica del bene

In Comune di Corbetta (Milano) – via Paisiello n° 21 – (complesso LA CORTE) scala S
Appartamento al piano 1° (secondo fuori terra) di due locali, cucina abitabile e servizi e balcone, con annesso locale sottotetto non abitabile -al piano 2°- (superficie senza permanenza di persone).

1.2 Quota e tipologia del diritto

signora A proprietà 1/1
coniugata in regime di separazione dei beni,
nata il a C.F.

1.3 Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di CORBETTA come segue (ALL. 2)

Intestazione:

C.F. !

Dati identificativi: foglio 11, particella 785, subalterno 5

Dati classamento: Categoria A/3, Classe 6, Consistenza vani 4,5

Superficie Catastale 94 mq, Rendita catastale € 348,61

Indirizzo: via Paisiello n° 21, piano 1°- 2°.

1.4 Coerenze: (ALL. 1, 5)

dell'appartamento e del sottotetto a corpo:

cortile comune,

vano scale, proprietà di terzi

cortile comune per due lati.

Corpo B : BOX

1.1 Descrizione giuridica del bene

In Comune di Corbetta (Milano) – via Paisiello n° 21 –
Box al piano interrato.

1.2 Quota e tipologia del diritto

signora proprietà 1/1
coniugata in regime di separazione dei beni,



nata il a C.F.

1.3 Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di CORBETTA come segue (ALL. 2.1)

Intestazione:

C.F.:

Dati identificativi: foglio 11, particella 785, subalterno 8

Dati classamento: Categoria C/6, Classe 5, Consistenza mq 19

Rendita catastale € 62,80

Indirizzo: via Paisiello n° 21, piano s1

1.4 Coerenze: (ALL. 1.1, 5)

box:

corsia di manovra

vano scale,

enti comuni

box di proprietà di terzi.



2. DETENZIONE DEL DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA

2.1 Detenzione dei beni

In occasione del sopralluogo, il 30/10/2019, le unità immobiliari – abitazione e box – sono abitate/utilizzate dalla signora _____ dal marito e dal figlio minore.

2.2 Esistenza contratti di locazione

Ho inoltrato a mezzo pec la richiesta all'Agenzia delle Entrate in data 18/09/2019, ho poi sollecitato ma, sino alla data di stesura della stima non mi è pervenuto alcun riscontro.

3. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (ALL. 6)

Dalla relazione notarile a firma del dr. Antonio Trotta (notaio in Pavia) che fa stato fino al 07/05/2019 e da ispezione da me eseguita il 10/01/20120 si evince:

3.1 Vincoli e oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:
Nessuna
- Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale
Nessuna.
- Atti di asservimento urbanistico:
Nessuno
- Altre limitazioni d'uso:
Nessuna.

3.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura:

• Trascrizioni - Pignoramento:

a favore di: UBI BANCA s.p.a. C.F. 03053920165

contro: signora

C.F.

per la quota di 1/1 di piena proprietà

beni: Corbetta foglio 11, particella 785, subalterno 5

Corbetta foglio 11, particella 785, subalterno 8

derivante da: Atto giudiziario Tribunale di Milano del 29/01/2019 n. 3332

Trascritto a PAVIA in data 12/02/2019 ai nn. 2127/1346

Importo: € 168.441,16 oltre ad "interessi legali maturati e maturandi" sino al saldo.

• Iscrizioni - Ipoteca volontaria:

a favore di: BANCA REGIONALE EUROPEA s.p.a. C.F. 01127760047

sede Cuneo (Cn)

contro: signora

C.F. !

per la quota di 1/1 di piena proprietà

beni: Corbetta foglio 11, particella 785, subalterno 5

Corbetta foglio 11, particella 785, subalterno 8

Mutuo iscritto per € 400.000,00 (capitale € 200.000,00)

Durata 30 anni

in forza di atto di MUTUO FONDIARIO del 31/01/2008

stipulato dal notaio dott. Ivano Guarino rep. 46489 racc. 6250

Iscritto a PAVIA in data 20/02/2008 ai nn. 3870/800.



- Misure Penali
Nessuna.
- Altre trascrizioni
Nessuna
- Aggiornamento della documentazione ipo-catastale in atti
La scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie sulle due unità immobiliari oggetto di procedura esecutiva (mediante banca dati SISTER-Agenzia delle Entrate) non rilevando ulteriori gravami.

4. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE (ALL.7)

4.1 Spese di gestione condominiale

Spese medie annue delle unità immobiliari - Corpo A € 950,00
Corpo B € 100,00

Spese non pagate dalla signora
sino alla data della stesura della presente stima = CORPO A € 3.527,00
CORPO B € 88,00

Millesimi unità immobiliare: Corpo A 19,66
Corpo B 2,65.

4.2 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Il fabbricato non è dotato di servizio di portineria ed è privo di ascensore.

4.3 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

No

4.4 Attestazione APE

L'Esperto ha effettuato visura presso il CENED (Catasto Energetico Edifici Regionale) al fine di verificare l'esistenza di APE/ACE per l'unità immobiliare oggetto della procedura. Tale ricerca NON ha consentito di individuare alcun attestato.

4.5 Certificazioni di conformità degli impianti

Non disponibili.

5. PROVENIENZA (ALL. 5- 6)

Dalla certificazione ipotecaria in atti che fa stato fino al 13/05/2019 e dall'ispezione ipotecaria da me effettuata il 10/01/2020, si evince:

5.1 Attuale proprietario dal 31/01/2008 ad oggi

signora _____ nata a _____
il _____ - C.F. _____
proprietaria per la quota di 1/1
coniugata in regime di separazione dei beni
in forza di atto di compravendita del 31/01/2008
stipulato dal notaio dott. Ivano Guarino
con sede a Milano rep. n° 46488 racc. n° 6249,
acquista da: signora _____



nata a
C.F.
quota di proprietà 1/2 in comunione beni con
signor)
nato a
C.F.
quota di proprietà 1/2 in comunione beni con

Beni: Corbetta foglio 11, particella 785, subalterno 5 Corpo A
Corbetta foglio 11, particella 785, subalterno 8 Corpo B

TRascritto a Pavia in data **20/02/2008** - Registro Particolare **2227**, Registro Generale **3869**.
Prezzo d'acquisto delle due unità immobiliari - abitazione e box - € 200.000,00.
Registrato a Milano 6 il 15/02/2008 n° 4489 serie 1T.

5.2 Precedenti proprietari

Da ante ventennio - dal 04/07/1997 al 17/09/2001 -
proprietaria signora) nata a il

C.F.

quota di proprietà 1/1,

acquista da: con sede a :f. 1

atto di compravendita del 04/07/1997

stipulato dal notaio dott. sa Luisa Civita rep. n° 116444 racc. n° 3631.

Beni: Corbetta appartamento e box

non ancora accatastati in quanto il fabbricato alla data della stipula era in corso di costruzione

identificati con il foglio 11, particella 785

interno appartamento n° 72

interno box n° 84

TRascritto a Pavia in data **22/07/1997** - Registro Particolare **6427** Registro Generale **9335**.

dal 17/09/2001 al 25/01/2008

proprietari: signora) nata a (

C.F.

quota di proprietà 1/2 in comunione beni con (

signor) nato a)

C.F.

Quota di proprietà 1/2 in comunione beni con

acquistano dalla signora () nata a

C.F.

quota di proprietà 1/1,

atto di compravendita stipulato dal notaio dott. Mantelli Giorgio con sede a Milano
rep. n° 201980 racc. n° 15253.

Beni: Corbetta foglio 11, particella 785, subalterno 5 corpo A

Corbetta foglio 11, particella 785, subalterno 8 corpo B

TRascritto a Pavia in data **21/09/2001** - Registro Particolare **8824** Registro Generale **14660**.

Registrato all'Agenzia delle Entrate Milano 4 il 8/10/2001 n°31369 serie 1V

NOTA:

nell'atto d'acquisto e relativa nota di Trascrizione il cognome è scorretto per
"mero errore materiale".

dal 25/01/2008 al 31/01/2008

proprietari: signora) nata a



quota di proprietà 1/2 in comunione beni con
 signor _____ nato a _____
 C.F. I _____
 quota di proprietà 1/2 in comunione beni con I
 acquistano: signora _____ nata a _____
 C.F. _____
 quota di proprietà 1/1,
 atto di compravendita /**rettifica** del 25/01/2008 - notaio dott. Marin Piero
 con sede a Milano rep. n° 6660 racc. n° 2436.
 Beni: Corbetta foglio 11, particella 785, subalterno 5 corpo A
 Corbetta foglio 11, particella 785, subalterno 8 corpo B

TRascritto a Pavia in data **20/02/2008** - Registro Particolare **2162** Registro Generale **3773**.

NOTA:

con l'atto di rettifica viene corretto il cognome della signora da _____ a _____,
 viene corretta la relativa nota di Trascrizione.

6. PRATICHE E CONFORMITA' EDILIZIA (ALL. 4)

6.1 Presso il competente Ufficio del Comune di Corbetta, sono state individuate le seguenti Pratiche edilizie (vedere ALL.4)

L'edificio è stato edificato da _____ post **01/09/1967**.

- P. E. n° 320/95 del 22/12/1995 rilasciata il 5/1/1996 -Lotto 3-
- Variante ->>D.I.A. n° 102/1997 protocollata il 18/17/1997
- Abitabilità rilasciata il 14/12/1998

6.2 Conformità edilizia/catastale

Dal confronto tra gli atti di fabbrica e/o successivi progetti e lo stato dei luoghi e ho riscontrato che:

CORPO A

- sui progetti manca la rappresentazione della scala di collegamento tra il piano 1° ed il piano 2°/ sottotetto,
- il piano sottotetto non viene rappresentato sulla DIA in variante e quindi non vi è nemmeno la rappresentazione del foro di collegamento nella soletta (tra il piano 2° ed il 1°). Il piano sottotetto risulta rappresentato sulla pratica edilizia iniziale - la superficie a progetto e prevista "senza permanenza di persone".
- Il piano 2°, dai progetti edilizi non risulta essere collegato al piano sottostante con la scala fissa.

Da quanto rappresentato sui prospetti, il sottotetto è dotato di due lucernari.

Lo stato di fatto riscontrato è difforme dal progetto autorizzato in quanto:

- al piano 1° in soggiorno, vi è la scala (a chiocciola in metallo e legno) di collegamento con il piano 2°/sottotetto.
- la superficie del sottotetto ha delle partizioni interne al fine di creare
 - un ampio vano (soggiorno) con lucernario e finestra,
 - una camera con lucernario,
 - un bagno con lucernario (tale lucernario non è indicato sul progetto)
 - un ripostiglio.

Non si dichiara la conformità edilizia.



CORPO B

Lo stato di fatto riscontrato è conforme al progetto autorizzato.

CORPO A

Dal confronto dello stato dei luoghi con la scheda catastale dell'alloggio

l'unità immobiliare risulta NON conforme perché

- manca la rappresentazione della scala di collegamento tra il piano 1° ed il piano 2°/sottotetto,

- manca la rappresentazione delle partizioni interne del piano 2°/sottotetto

Manca la rappresentazione del lucernario del bagno del piano sottotetto.

Non si dichiara la conformità catastale

CORPO B

Dal confronto dello stato dei luoghi con la scheda catastale del box

l'unità immobiliare non risulta conforme per quanto concerne l'altezza.

L'altezza rilevata è di cm 290 mentre sulla scheda è stata indicata l'altezza di cm 250.

Non si dichiara la conformità catastale.

Inoltre,

ho rilevato che sulle visure catastali, delle unità di entrambi i corpi A e B, non tutti i passaggi di proprietà sono stati indicati correttamente a "livello temporale".

Nello specifico:

- la società edificatrice compare sia dal 1997 al 2001 ed il 25/01/2008.

- manca il passaggio di proprietà tra l'1

l. e la signora _____

6.3 Regolarizzazioni edilizie/catastali

L'unità immobiliare CORPO A non è conforme allo stato autorizzato.

E' necessaria la "rimessione in pristino" (soluzione più economica)

con la regolarizzazione della superficie del piano 2°/sottotetto, per riportarla a com'era prima di subire le modifiche/cambio d'uso.

Regolarizzazione mediante la:

- A. demolizione delle partizioni interne del piano 2°/sottotetto
- B. chiusura lucernario del bagno
- C. rimozione scala fissa di collegamento tra il piano 1° e 2°
- D. posa scala estensibile di collegamento tra piano 1° e 2°

Stima costi di regolarizzazione edilizia:

opere edili omnicomprensive:

€ 14.500,00 circa

Stima per la regolarizzazione catastale:

€ 500,00 circa

(aggiornamento scheda box - Corpo B - e presentazione del foglio di osservazione per inserire il passaggio mancante e correggere a *livello temporale* tutti i passaggi dei Corpi A e B)

TOTALE SPESA per la regolarizzazione: € 15.000,00 circa.

Tempi necessari per la regolarizzazione: circa 2 mesi

Soluzione alternativa

regolarizzazione della superficie del piano 2°/sottotetto mediante:

- A. presentazione del un progetto in sanatoria per trasformarla in superficie abitabile (la superficie con altezza media pari a cm 240)
- B. pagare i relativi oneri ed il costo di costruzione (in misura doppia perché si tratta di sanatoria)
- C. ripresentare della scheda catastale.



7. DESCRIZIONE DEI BENI

7.1 Descrizione generale del quartiere e della zona

In Comune di Corbetta

Zona: frazione Castellazzo de Stampi - complesso immobiliare "La Corte"

Destinazione: residenziale

Tipologia prevalente: edifici multipiano (piano terra e primo oltre al sottotetto)
ad uso residenziale.

Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

COLLEGAMENTI

- Corbetta dispone,
- di mezzi pubblici di superficie di collegamento da e per il capoluogo (distante circa 18 Km).

7.2 Caratteristiche edificio

L'edificio in cui vi sono le unità immobiliari oggetto del pignoramento fa parte di un complesso immobiliare costituito da edifici di due piani fuori terra oltre al sottotetto. Le unità al piano terra sono dotate di giardino e sono collegate al piano interrato mentre le unità immobiliari del piano 1° sono collegate al piano sottotetto. I collegamenti pedonali del complesso immobiliare sono delimitati da siepi.

Struttura: muratura

Facciate: rivestimento intonaco tinteggiato con parti in mattoni faccia a vista in buone condizioni.

Accesso: il condominio ha l'accesso (pedonale e carraio) da via Paisiello.

Ascensore: no

Condizioni generali dello stabile: buone

7.3 Componenti edilizi specifici ed impianti dell'unità immobiliare oggetto della procedura

CORPO A

APPARTAMENTO con sottotetto non abitabile (s.p.p.)

Alloggio al 1° piano di due locali, cucina abitabile, servizi e balcone con sottotetto 2° p.

Alloggio al piano 1° (con triplo affaccio) è costituito da:

- ingresso/ soggiorno con porta-finestra verso il balcone ed altra finestra
- cucina abitabile con finestra
- servizio igienico con finestra (con lavabo, vaso, bidet e vasca)
- disimpegno
- camera da letto con finestra,

completa l'unità, l'ampia superficie del sottotetto (s.p.p.)- 2° piano-, con accesso dal soggiorno.



La superficie del sottotetto è attualmente suddivisa in locali. Nello specifico vi sono il soggiorno, la camera, il bagno e ed il ripostiglio.

L'unità immobiliare si presenta in ottime condizioni di manutenzione.

Esposizione: tripla esposizione

Pareti: intonacate e tinteggiate

plafoni: 1° piano - intonacati

2° piano struttura a vista in legno con perline di legno

Pavimenti: piano 1° in piastrelle di gres di grande formato in colore chiaro

piano 2° in laminato tipo legno ad esclusione del bagno in piastrelle

La pavimentazione è in ottime condizioni di manutenzione.

Rivestimenti: in piastrelle di ceramica di colore chiaro in ottime condizioni

Infissi esterni: piano 1° in legno, con persiane esterne -> in condizioni buone,

piano 2° in legno con anche serramenti in falda (tipo Velux)

Il bagno al piano 2° è dotato di lavabo+ vaso + bidet + doccia.

Porte interne: in legno ad anta cieca

Porta d'ingresso: blindata

Imp. citofonico: sì

Imp. elettrico: sottotraccia

Imp. idrico: sottotraccia,

Imp. termico: autonomo (la caldaia è posizionata sul balcone).

Acqua calda: viene prodotta dalla caldaia autonoma,

Imp. condizionamento: solo al piano sottotetto

Altezza locali: piano 1° cm 270

piano 2°/sottotetto: h min cm 140 (sotto i travetti) h max cm 258 (sotto trave).

Condizioni generali dell'unità immobiliare: ottime.

CORPO B

BOX.

box al piano interrato di dimensioni interne circa 330 cm x cm 555 altezza cm 290



Condizioni generali dell'unità immobiliare: buone/sufficienti.

8. CONSISTENZA

8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie commerciale complessiva è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale (ALL.1+ALL 1.1) ed il rilievo planimetrico effettuato dalla scrivente al lordo delle murature interne ed esterne, comprensivo dei muri divisorii a confine calcolati per la metà ed arrotondate al mq per difetto o per eccesso.

Omogeneizzando le superfici secondo il D.P.R. n. 138 del 23/03/1998 si ottiene:



Corpo A: abitazione

Destinazione	U.M.	Superficie lorda	Coefficiente	Superficie omogeneizzata
abitazione	1° p mq	71,0	100%	71,0
balcone	1° p mq	7,2	50%	3,6
sottotetto s.p.p.	2° p mq	78,0	50%	39,0
	Totale	156,2		113,6

		mq lordi	mq commerciali	
Destinazione	U.M.	Superficie lorda	Coefficiente	Superficie omogeneizzata

Corpo B: box

box	51° mq	19,0	100%	19,0
	Totale	19,0		19,0
		mq lordi		mq commerciali

9. STIMA**9.1 Criterio di stima**

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto:

- ✓ dell'ubicazione territoriale/zona,
- ✓ dei servizi offerti dalla zona,
- ✓ della destinazione d'uso/ tipologia dell'unità immobiliare,
- ✓ del sistema costruttivo,
- ✓ delle finiture,
- ✓ delle caratteristiche e dotazioni dell'unità immobiliare,
- ✓ della vetustà,
- ✓ delle finiture esterne ed interne,
- ✓ dello stato manutentivo dell'unità immobiliare e dell'intero fabbricato,
- ✓ delle condizioni igienico-sanitarie,
- ✓ della dotazione d'impianti,
- ✓ per come si è presentato il bene all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

9.2 Fonti d'informazione

- Catasto di Milano
- OMI
- Agenzie immobiliari in zona che trattano unità immobiliari simili.

9.2 Parametri estimativi

Le fonti di informazione consultate sono:

CORPO A

- le Agenzie immobiliari della zona - 4° Trimestre 2019 - indicano il prezzo variabile da € 1.200,00/mq a € 1.890,00/mq per unità immobiliari ad uso abitazione (con caratteristiche analoghe) nella medesima zona,
- OMI Osservatorio del Mercato Immobiliare - 1° Semestre 2019- per la zona R1 di Corbetta indica, relativamente alle abitazioni economico-civili in condizioni ottime, il prezzo variabile da € 1.200,00 a € 1.700,00/mq.

CORPO B

- le Agenzie immobiliari della zona - 4° Trimestre 2019 - indicano il prezzo variabile da € 700,00/mq a € 1.000,00/mq per i box nella medesima zona,
- OMI Osservatorio del Mercato Immobiliare - 1° Semestre 2019- per la zona R1 di



Corbetta indica, relativamente ai box in condizioni normali il prezzo variabile da € 700,00 a € 900,00/mq.

Per esprimere il giudizio di stima si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque come "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

Tenuto conto di quanto sopra e di quanto rilevato in occasione del sopralluogo (manutenzione ottima) ritengo che il valore unitario dell'unità immobiliare del:

CORPO A sia di € 1.200,00/mq

CORPO B sia di € 800,00/mq.

9.3 Valutazione LOTTO1

Descrizione	Categoria catastale	Superficie Commerciale mq	Valore mq	Valore complessivo €
ABITAZIONE p. 1° con sottotetto	A/3	mq 113,6	€ 1.200,00	€ 136.320,00
BOX piano s1	C/6	mq 19,0	€ 800,00	€ 15.200,00
				€ 151.520,00

9.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Valore LOTTO 1	€ 151.520,00
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi	-€ 7.576,00
Regolarizzazioni edilizie/catastali	-€ 15.000,00
Spese condominiali insolute ai sensi dell'art.568 cpc:	-€ 3.615,00
Valore LOTTO 1 al netto delle decurtazioni	€ 125.329,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni	
nello stato di fatto e di diritto in cui si trova: importo arrotondato	€ 125.000,00



CORBETTA (MI)

Via Paisiello n° 21

LOTTO 1- unico -

CORPO A

Appartamento al 1° piano con sottotetto non abitabile al piano 2°

Categoria catastale A/3,

Fg. 11, mapp. 785, sub. 5

CORPO B

Box al piano interrato

Categoria catastale C/6,

Fg. 11, mapp. 785, sub. 8

Prezzo di vendita del **LOTTO1** nello stato di "**libero**": € 125.000,00

Prezzo di vendita del LOTTO1 nello stato di "**occupato**" riduzione 25%: € 93.750,00

Al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni valutato a corpo e non a misura

10. GIUDIZIO DI CONGRUITA' CANONE DI LOCAZIONE

Le unità immobiliari sono abitate ed utilizzate dalla proprietaria e dalla sua famiglia.

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITA'

L'unità immobiliare è di un unico proprietario la signora

L'unità immobiliare non è divisibile.

La sottoscritta arch. Cristina Berno dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.;
di inviare copia al Creditore Procedente ed all'esecutata.

Quanto sopra la sottoscritta ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità.

Milano, 10/01/2020

il tecnico incaricato arch. CRISTINA BERNO
(documento firmato digitalmente)

Allegati

- ALL. 1 SCHEDA CATASTALE DELL' UNITA' IMMOBILIARE CORPO A
- ALL. 1.1 SCHEDA CATASTALE DELL' UNITA' IMMOBILIARE CORPO B
- ALL. 2 VISURA CATASTALE AMPLIATA DELL' UNITA' IMMOBILIARE CORPO A
- ALL. 2.1 VISURA CATASTALE AMPLIATA DELL' UNITA' IMMOBILIARE CORPO B
- ALL. 3 ESTRATTO MAPPA
- ALL. 4 DOCUMENTAZIONE COMUNALE/PROGETTI- PRATICHE EDILIZIE
- ALL. 5 ATTO D'ACQUISTO/PROVENIENZA DELLE DUE UNITA' IMMOBILIARI
- ALL. 6 ISPEZIONE IPOTECARIA per nominativo
- ALL. 6.1 FORMALITÀ - VARIE NOTE DI TRASCRIZIONE-
- ALL. 7 SPESE CONDOMINIALI
- ALL. 8 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.



