



DEPOSITATA PCT

23/04/2016

perucci
engineering

DOTT. ARCH. STEFANIA MAGNI
PH. +39 3491880075

STEFANIA.MAGNI@PERUCCIENGINEERING.COM

20154 MILANO VIA P. LOMAZZO, 47

C.F. - P.IVA 13136710152

TEL. +39 02 20404316 - FAX. +39 02 92879740

PEC: MAGNI.8184@OAMILANO.IT

Tribunale di Milano PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **UniCredit Credit Management Bank S.p.A**

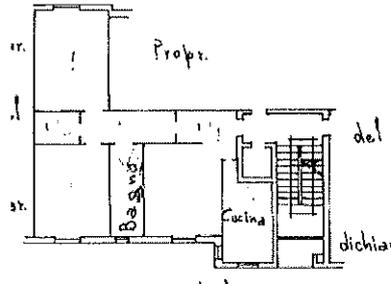
contro: [REDACTED]

interventuti: **Equitalia Nord**

N° Gen. Rep. **760/2014**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 07-06-2016 ore 11:15

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa MARIA GABRIELLA MENNUNI**



Firmato digitalmente da
stefania magni
MAGNI STEFANIA
O = Ordine degli Architetti
RPC di Milano/80688/01955
OU - Numero di iscrizione: 018184
Data e ora della firma:
23/04/2016 15:26:33

RAPPORTO DI VALUTAZIONE - Lotto 001

Esperto alla stima: Arch. Stefania Magni
Codice fiscale: MGNSFN67E44F205Z
Partita IVA: 13136710152
Studio PERUCCI ENGINEERING: Via P. Lomazzo, 47 - 20154 Milano
Telefono - Fax: 02 20404316 – 02 92879740
Email: stefania.magni@perucciengineering.com
Pec: magni.8184@oamilano.it





DOTT.ARCH. STEFANIA MAGNI

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: via CIMAROSA 3 R - QUARTIERE SATELLITE - Pioltello (Milano) - 20096

Lotto: 001

Corpo: A - APP. P 8

Categoria: Abitazione di tipo economico [A3]

Dati Catastali: foglio 2, particella 310, subalterno 52

2. Stato di possesso

Posse: Occupato dal debitore e dai suoi familiari

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO - ADATTABILE

4. Creditori Iscritti

Creditori Iscritti: UniCredit Credit Management Bank S.p.A, Equitalia Nord Spa

5. Comproprietari

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: via CIMAROSA 3 R - QUARTIERE SATELLITE - Pioltello (Milano) - 20096 - Piano 8

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 46.729,50

Prezzo da occupato: € 35.419,50





DOTT. ARGH. STEFANIA MAGNI

Beni in Pioltello (Milano) - QUARTIERE SATELLITE
via CIMAROSA 3 R – PIANO 8 (ULTIMO)

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - APP. P 8.

Abitazione di tipo economico [A3] sito in CAP: 20096 frazione: QUARTIERE SATELLITE, via CIMAROSA 3 R

Quota e tipologia del diritto

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

foglio 2, particella 310, subalterno 52, indirizzo via Cimarosa 3, scala R, interno 52, piano 8, comune Pioltello, categoria A3, classe 4, consistenza 5,5, superficie 87, rendita € 482,89

Derivante da: Variazione 09/11/15 inserimento in visura dati di sup.

Millesimi di proprietà di parti comuni: 20,99

Confini: Da Nord a Sud in senso orario: Altra UI/Via Leoncavallo/Altra UI-vano scala/Cortile

Conformità catastale: CONFORME

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

All'interno del quartiere satellite posto a nord della Cassanese, in supercondominio di 11 palazzi in cortile/giardino comune con portineria. Edificato negli anni 60 abitato in maggioranza da immigrati. Densamente popolato. Situazione di degrado degli spazi comuni. In via di riqualificazione.

Caratteristiche zona: periferica degradata

Area urbanistica: residenziale a traffico sostenuto con parcheggi sufficienti.

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria. Importanti centri limitrofi: Pioltello centro.

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Attrazioni paesaggistiche: NAVIGLIO MARTESANA.

Attrazioni storiche: TENUTA DI TRENZANESIO.

Principali collegamenti pubblici: STRADA PROVINCIALE CASSANESE BIS 5 minuti auto, MM2 CERNUSCO SUL NAVIGLIO 10 MIN AUTO, Z 402 AUTOBUS, SP121, BUS h431, TRENORD FERMATA LIMITO, SP 121 5 min auto

Servizi offerti dalla zona: UCI CINEMA PIOLTELLO, UFFICI COMUNALI, GIARDINI PUBBLICI, TENNIS





DOTT.ARDH. STEFANIA MAGNI

CLUB, NEGOZI, ISTITUTO TECNICO COMMERCIALE, ASILO NIDO PRIVATO, SCUOLA MATERNA PRIVATA, MOLINETTO COUNTRY CLUB, AREOPORTO LINATE, FARMACIA, NEGOZI, UFFICIO POSTALE, SPORTELLI STRANIERI, BANCA, CAMPO DI CALCIO - CENTRO SPORTIVO, SCUOLE, ESSELUNGA PIOLTELLO, FARMACIA, ITCS SCHIAPPARELLI, IIS MACCHIAVELLI, ZONA INDUSTRIALE SUD, FARMACIA, ESSELUNGA PIOLTELLO, ZONA INDUSTRIALE SUD

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato da familiari del debitore.

[REDACTED]

Esiste un contratto di locazione ad uso abitativo (in allegato) reg 02/04/2010 4+4 canone annuo 10.800,00 € risolto in data 05/09/2012

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 attiva 28/05/2007;

A favore di UniCredit Credit Management Bank S.p.A. con [REDACTED]

(parte [REDACTED])

[REDACTED]

Derivante da: MUTUO FONDIARIO; Importo ipoteca: € 21.8000; Importo capitale: € 32.7000 ; A rogito di MATARRESE Pasquale notaio in Milano (MI) in data 28/05/2007 ai nn. 111570/22460; Registrato a MILANO 3 in data 30/05/2007 ai nn. 8652/1T; Iscritto a MILANO 2 in data 31/05/2007 ai nn. 82551/21874.

- Ipoteca legale attiva;

A favore di Equitalia Nord Spa con [REDACTED]

Derivante da: art. 77 DPR 602/73; Importo ipoteca: € 47.963,88; Importo capitale: € 23.981,94 ; Registrato a MILANO in data 02/02/2009 ai nn. 1150/68; Iscritto a MILANO





DOTT.ARCH. STEFANIA MAGNI

2 in data 05/02/2009 ai nn. 10944/2233

- Ipoteca legale attiva;

A favore di Equitalia Nord Spa [REDACTED]
Derivante da: art. 77 DPR 602/73; Importo ipoteca: € 23.886,76; Importo capitale: € 47.7753,72; Registrato a MILANO in data 22/10/2010 ai nn. 17457/68; Iscritto a MILANO 2 in data 28/10/2010 ai nn. 132275/31166

- Ipoteca legale attiva;

A favore di Equitalia Nord [REDACTED]
Importo ipoteca: € 46,489,37; Importo capitale: € 9,2978,74 ; Registrato a MILANO in data 24/01/2013 ai nn. 2372/6813; Iscritto a MILANO 2 in data 11/02/2013 ai nn. 14132/1984

4.2.2 Pignoramenti:

- A favore della massa dei creditori [REDACTED]
Derivante da: DECRETO INGIUNTIVO; registrato a MILANO in data 17/03/2014 ai nn. 4017 trascritto a MILANO 2 in data 11/04/2014 ai nn. 32128/22684; Notificato ai sensi art. 140 avviso deposito 03/03/2014 - Inviata racc al destinatario 05/03/14 Per compiuta giacenza rispedito al mittente in data 17/03/14.

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:	1.300,00 €
Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile:	1.400,00 €
Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	0 €
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia:	
INSOLUTO 2016 € 308,00	
INSOLUTO 2015 € 1386,00	
INSOLUTO 2014 € 1200,00	
TOTALE INSOLUTO ULTIMO BIENNIO	3.202,00 €
Millesimi di proprietà:	20,99/1000





DOTT.ARGH. STEFANIA MAGNI

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NON ACCESSIBILE - ADATTABILE
Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: NESSUNO
Attestazione Prestazione Energetica: Non presente
Indice di prestazione energetica: G
Note Indice di prestazione energetica: Non specificato
Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: NESSUNO
Avvertenze ulteriori: APE REDATTO DA CTU

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Proprietari ante ventennio fino al 11/12/2001.

[REDACTED]
[REDACTED]
TIBERIO [REDACTED]
[REDACTED]

In forza di atto di compravendita a rogito di CHIANESE notaio in Milano in data 11/07/1990 ai nn. 41992 - registrato a MILANO in data 20/07/1990 ai nn. 18905 - trascritto a MILANO 2.

Proprietari dal 11/12/2001 al 28/05/2007:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

In forza di atto di compravendita a rogito di POMARICI Evelina notaio in Monza in data 11/12/2001 ai nn. 254346/5.129 - registrato a MONZA 1 in data 28/12/2001 ai nn. 20305/2V - trascritto a MILANO 2 in data 10/01/2002 ai nn. 2836/1838.

Proprietario dal 28/05/2007 ad oggi (attuale proprietario):

[REDACTED]
[REDACTED]

In forza di atto di compravendita a rogito di Matarrese Pasquale notaio in Milano in data 28/05/2007 ai nn. 111569/22459 - registrato a MILANO in data ai nn. - trascritto a MILANO 2 in data 31/05/2007 ai nn. 82550/43478.

Note: Prezzo di acquisto 160.000,00 €

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: CONCESSIONE EDILIZIA
Intestazione: IMMOBILIARE MILANO SAS
Tipo pratica: Licenza Edilizia
Presentazione in data 02/03/1962 al n. di prot. 57/62
Abitabilità/agibilità in data 18/01/1964 al n. di prot. 57/62 - NOTE: Fab 25





DOTT.ARCH. STEFANIA MAGNI

7.1 Conformità edilizia: **NON CONFORME**

Abitazione di tipo economico [A3]

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità:

Altezza minima parapetto balcone fuori norma.

Parapetti balconi pericolanti.

Canne fumarie centralizzate fuori norma. Chiuse in quanto in disuso dal 2012. Non esiste canna fumaria.

Regolarizzabili mediante: RICHIESTA DEROGA ASL PER SCARICO FUMI IN FACCIATA

Descrizione delle opere da sanare:

MESSA IN SICUREZZA DEI PARAPETTI DEL BALCONE FUORI NORMA X ALTEZZA E PERICOLANTI
REALIZZAZIONE TERMO AUTONOMO CON RICHIESTA DEROGA ASL PER SCARICO FUMI IN FACCIATA

MESSA IN SICUREZZA DEI BALCONI: € 600,00

ADEGUAMENTO IMPIANTO ELETTRICO: € 1.000,00

RICHIESTA DEROGA ASL PER SCARICO FUMI IN FACCIATA: € 200,00

Oneri Totali: € 1.800,00

Note: PARAPETTO DEL BALCONE NON RISPETTA LE ALTEZZE MINIME RICHIESTE ADEGUAMENTO IMPIANTO RISCALDAMENTO POSSIBILE SOLO CON TERMOAUTONOMO - NECESSITA' DI RICHIESTA DEROGA ASL PER SCARICO FUMI IN FACCIATA IN QUANTO NON ESISTONO CANNE FUMARIE A NORMA.

L'appartamento versa in uno stato di umidità persistente dovuto alle infiltrazioni provenienti dal tetto a lastrico solare soprastante. Insalubre.

Note sulla conformità edilizia: DALL'ANALISI DEI FASCICOLI EFFETTUATA PRESSO L'UT COMUNE DI PIOLTELLO NON RISULTANO ESISTERE PRATICHE SUCCESSIVE ALLA CONCESSIONE PER L'APPARTAMENTO IN QUESTIONE.

IL RISCALDAMENTO CENTRALIZZATO NON E' PIU' IN FUNZIONE DALL'ANNO 2012. PERTANTO LE CANNE FUMARIE NON SONO PIU' A NORMA.

PER FARE ADEGUAMENTO IMPIANTO TERMICO L'APPARTAMENTO NECESSITA DI REALIZZAZIONE IMPIANTO AUTONOMO CON SCARICO IN FACCIATA - RICHIESTA DEROGA ASL.

7.2 Conformità urbanistica:

Abitazione di tipo economico [A3]

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	23 del 30/3/11 in vigore dal 22/4/2011
Zona omogenea:	AMBITO URBANIZZATO - AMBITO RESIDENZIALE CONSOLIDATO INTENSIVO
Norme tecniche di attuazione:	Residenza intensa - Tessuto con edifici pluripiano
Immobile sottoposto a vincolo urbanistico:	NO





DOTT.ARCH. STEFANIA MAGNI

Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Indice di utilizzazione fondiaria/territoriale:	VEDI PRG ZONA B1
Rapporto di copertura:	VEDI PRG ZONA B1
Altezza massima ammessa:	VEDI PRG ZONA B1
Volume massimo ammesso:	VEDI PRG ZONA B1
Altro:	NUOVI INTERVENTI NON POSSONO SUPERARE SLP ESISTENTE SOGGETTI A PA
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI
Note:	Per questo quartiere non sono indicati indici in quanto valgono solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria volti a contenere il degrade

Note sulla conformità urbanistica: CONFORME

Descrizione: Abitazione di tipo economico [A3] - APP. P 8

Appartamento mq. 87 (commerciali), 4 locali più servizio ripostiglio e balcone, doppia esposizione (est ovest) al piano ultimo (8) in palazzina multipiano degradata di tipo economico con ascensore di 9 piani fuori terra più uno seminterrato, in zona periferica.

Superficie complessiva di circa **mq 87,00**
E' posto al piano: **8**
L'edificio è stato costruito nel: **1964**
L'edificio è stato ristrutturato nel: **2005**
L'unità immobiliare è identificata con il numero: 52; ha un'altezza interna di circa: 290 cm
L'intero fabbricato è composto da n. 10 piani complessivi di cui fuori terra n. 9 e di cui interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: scarso

Condizioni generali dell'immobile: Inserito in immobile degradato. Appartamento in condizioni sufficienti. Grave situazione di NON sicurezza nei balconi pericolanti e senza protezione in alcuni punti. Soffitti con numerose tracce di muffa ed umidità. Appartamento insalubre. Marcate perdite di acqua dalla copertura in lastrico solare soprastante soprattutto lungo la parete nord.

Caratteristiche descrittive:

Caratteristiche strutturali:





DOTT.ARCH. STEFANIA MAGNI

Balconi materiale: **misto acciaio-c.a.** condizioni: **pessime**
- Note: BALCONI NON A NORMA PER ALTEZZA PARAPETTO
INFERIORE ALLA NORMATIVA NON IN SICUREZZA - PARAPETTI
PERICOLANTI E MANCANTI IN ALCUNE ZONE - GRAVE PERICOLO

Scale tipologia: **a rampe parallele** materiale: **marmo** ubicazione: **interna**
condizioni: **scarse**

Componenti edilizie e costruttive:

Cancello tipologia: **anta singola a battente** materiale: **acciaio** apertura:
manuale condizioni: **scarse**

Infissi esterni tipologia: **doppia anta a battente** materiale: **alluminio** protezione:
tapparelle materiale protezione: **plastica** condizioni: **scarse**

Infissi interni tipologia: **a battente** materiale: **legno e vetro** condizioni: **sufficienti**

Manto di copertura materiale: **manto bituminoso** condizioni: **pessime**
- Note: GENERA NUMEROSE INFILTRAZIONI

Pareti esterne rivestimento: **INTONACO + KLINKER** condizioni: **scarse**
- Note: Alcune parti a rischio di distacco e caduta

Pavim. Esterna materiale: **calcestruzzo** condizioni: **scarse**

Pavim. Interna materiale: **piastrelle di gr?s** condizioni: **sufficienti**
- Note: Alcune parti mancanti in bagno

Plafoni materiale: **decorati** condizioni: **rasatura a gesso**
- Note: Molteplici macchie di umidità e perdite di acqua dalla
copertura a lastrico solare soprastante

Portone di ingresso tipologia: **anta singola a battente** materiale: **legno tamburato**
accessori: **blindata** condizioni: **sufficienti**

Impianti:

Impianto elettrico:
Esiste impianto elettrico.
Impianto non a norma.
Non esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.

Riscaldamento:
Non Esiste impianto di riscaldamento.
Impianto non a norma. Non esiste la dichiarazione di conformità.

Condizionamento e climatizzazione:
Non esiste impianto di condizionamento o climatizzazione
Non Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive.





DOTT.ARCH. STEFANIA MAGNI

Impianto antincendio:

Non esiste impianto antincendio.

Non esiste certificato prevenzione incendi.

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi.

Note ascensori montacarichi: **SALTUARIAMENTE FUNZIONANTE - SENZA MANUTENZIONI**

Carri ponte non presenti.

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

Ascensore	tipologia: a fune condizioni: scarse conformità: non a norma - Note: SALTUARIAMENTE FUNZIONANTE - ASSENZA DI MANUTENZIONE
Citofonico	tipologia: audio condizioni: scarse conformità: rispettoso delle vigenti normative
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: scarse conformità: non a norma
Fognatura	recapito: collettore o rete comunale conformità: rispettoso delle vigenti normative
Gas	tipologia: con tubazioni a vista alimentazione: metano condizioni: sufficienti conformità: rispettoso delle vigenti normative





DOTT.ARCH. STEFANIA MAGNI

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

SINTETICO COMPARATIVO DIRETTO

Stima a valore di mercato a comparazione diretta, basata sul confronto tra il bene in oggetto e altri simili compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali nello stesso periodo, essendo disponibili su Milano almeno n. 2 banche dati qualificate, quella dell' Agenzia del Territorio – OMI – e quella della Borsa Immobiliare della Camera di Commercio – OSMI

8.2 Fonti di informazione

Catasto di MILANO – Catasto di Pioltello – Conservatoria dei Registri Immobiliari di MILANO 2 - Uffici del registro di MILANO 2 - Ufficio tecnico di PIOLTELLO - Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare Banca Dati dell'Osservatorio dell'Agenzia del Territorio - Rilevazione dei Prezzi degli Immobili della Borsa Immobiliare di Milano – Azienda Speciale della Camera di commercio di Milano

O.S.M.I. – Borsa Immobiliare Milano – 1° e 2° Semestre 2013; 1° e 2° semestre 2014; 1° 2° semestre 2015

O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° 2° semestre 2013 - 1° 2° semestre 2014; ; 1° 2° semestre 2015.

TECNOCASA – IMMOBILIARE.IT.- IDEALISTA – SUBITO.IT
IL SOLE 24 ORE - TECNOCASA.

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.) 950-1300;

8.3 Valutazione corpi:





DOTT.ARCH. STEFANIA MAGNI

A - APP. P 8. Abitazione di tipo economico [A3]

Stima sintetica a vista dell'intero corpo

SINTETICO COMPARATIVO DIRETTO

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto della ubicazione territoriale, destinazione urbanistica, sistema costruttivo, tipologia dell'intero compendio, delle finiture interne ed esterne, degli accessori a pertinenza dell'immobile, dello stato manutentivo sia ordinario che straordinario, delle condizioni igienico sanitarie, della situazione condominiale e della situazione urbanistico/amministrativa. Al fine di valutare i beni ha tenuto conto quindi di tutte le situazioni intrinseche ed estrinseche degli immobili. Per esprimere il giudizio di stima ha adottato il procedimento sintetico comparativo che risulta il più affidabile all'attualità per individuare il più probabile valore di mercato dei beni immobili in esame, stimati come oggetto di trattazione per vendita. E' stata effettuata un'indagine di mercato particolarmente mirata e di comparazione su compravendite di immobili simili o analoghi, avvenuti in tempi recenti per il comune in questione e nel contesto in cui è ubicato l'immobile oggetto di stima. Si è tenuto infine conto anche della situazione riferita ad un momento di sofferenza e stagnazione del mercato immobiliare, che vede sistematicamente un rallentamento delle vendite coattive, al fine di rendere più realistica, nell'ambito della procedura esecutiva, la collocazione del bene ad un congruo prezzo di realizzo

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione	87,00	€ 650,00	€ 56.550,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€ 56.550,00
Valore corpo			€ 56.550,00
Valore accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 56.550,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 56.550,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A - APP. P 8	Abitazione di tipo economico [A3]	87,00	€ 56.550,00	€ 56.550,00





DOTT.ARCH. STEFANIA MAGNI

8.4 Adeguali 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%)	€ 2.827,50
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore:	€ 0,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:	€ 3.202,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 1.800,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 1.991,00
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:	€ 46.729,50
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 35.419,50
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 46.729,50

Data generazione: 18-04-2016

L'Esperto alla stima
Arch. Stefania Magni

