

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

**Condominio Via Crescenzago n. 3 Milano
contro
Xxxxxxx Xxxxx – Xxxxxxx Xxxxx -Xxxx Xxxxx**

N. Gen. Rep. **324/2020**

**Giudice: Dott.ssa M. G. Mennuni
Custode Giudiziario: Avv. M. Tamanini**



ELABORATO PEXXXXLE - Milano - Via Crescenzago n° 3

Tecnico Incaricato: Perito Edile Mauro Angelo Tenti

*Iscritto all'Albo dei Periti Edili della Provincia di Milano al n. 4936
Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 8080
C.F. TNT MNG 61C26 L319B – P.IVA N. 09610150154
con studio in Milano – Via Francesco Koristka n. 11
Telefono 02-3491210 - Fax 02-45500620 - Cellulare: 368-3658220
e-mail: mat@maurotenti.com - mauroangelo.tenti@pec.eppi.it*

Giudice: Dott. ssa M. G. Mennuni
Custode: Avv. M. Tamanini
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti



**Bene immobile sito in Milano (Mi)
Via Crescenzago n° 3
Lotto 001**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

A. Appartamento, cantina e solaio sito in Via Crescenzago, al civico 3, in ragione di:

Proprietà per 1/3 a Xxxxxx Xxxxx, nato in Filippine – XX.XX.XXXX – XXX XXX XXXXX
XXXXX in regime di comunione dei beni con Xxxxxx Xxxxx;

Proprietà per 1/3 a Xxxxxx Xxxxx, nata in Filippine –XX.XX.XXXX – XXX XXX XXXXX
XXXXX in regime di comunione dei beni con Xxxxxx Xxxxx;

Proprietà per 1/3 a Xxx Xxxxx, nata in Filippine – XX.XX.XXXX – XXX XXX XXXXX
XXXXX;

Composto da due locali principali e cucina, servizio igienico, disimpegno, tre balconi, al piano secondo ed accessori (cantina) al piano seminterrato e al piano settimo (solaio).

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **65,00** circa.

Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

Proprietà per 1/3 a Xxxxxx Xxxxx, nato in Filippine – XX.XX.XXXX – XXX XXX XXXXX
XXXXX in regime di comunione dei beni con Xxxxxx Xxxxx;

Proprietà per 1/3 a Xxxxxx Xxxxx, nata in Filippine –XX.XX.XXXX – XXX XXX XXXXX
XXXXX in regime di comunione dei beni con Xxxxxx Xxxxx;

Proprietà per 1/3 a Xxx Xxxxx, nata in Filippine – XX.XX.XXXX – XXX XXX XXXXX
XXXXX

descrizione:

Fg. n. 279 ; Mapp. n. 17, Sub. 25 - Cat A/3; classe 3, consistenza vani 4,0; sup. catastale Tot. 66 mq. – Tot. Escluse aree scoperte 63 mq. - posto al piano 2-7-S1; rendita € 454,48. Variazione del 09.11.2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

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

Nord – Via Robon ; Est - Via Crescenzago e proprietà di terzi; Sud - proprietà di terzi, ascensore, pianerottolo e vano scala; Ovest – cortile comune;

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

Nord – cantina proprietà di terzi; Est – terrapieno; Sud - proprietà di terzi; Ovest – corridoio comune;

Coerenze del solaio, in blocco unico, da nord in senso orario:

Nord – Via Rombon; Est – solaio proprietà di terzi; Sud - corridoio comune di accesso; Ovest - solaio proprietà di terzi ;

Salvo errori ed omissioni

Copia della visura, estratto mappa e scheda catastale si allegano alla presente sotto "A".

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Appartamento, cantina e solaio ubicati in stabile realizzato alla fine del 1962.



Trattasi di zona residenziale / commerciale /terziaria / direzionale, caratterizzata da complessi condominiali di grandi dimensioni.
Composto da due locali principali e cucina, servizio igienico, disimpegno, tre balconi, al piano secondo ed accessori (cantina) al piano seminterrato e al piano settimo (solaio).

L'Appartamento si compone di due locali principali e cucina, servizio igienico, disimpegno, tre balconi, al piano secondo ed accessori (cantina) al piano seminterrato e al piano settimo (solaio).

Caratteristiche zona: periferica con buona disponibilità di parcheggi

Caratteristiche zone limitrofe: residenziale/ commerciale /terziaria / direzionale

Servizi offerti dalla zona: asilo nido (presente), supermercati (presente), cinema (presente), farmacie (presente), municipio (presente), negozi al dettaglio, (limitata presenza), parco giochi (presente), carabinieri (presente), scuola elementare, scuola materna, scuola media inferiore (presente), scuola media superiore (presente), Ospedale (presente), spazi verdi (presente). La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Collegamenti pubblici : Tangenziale Est (2 Km); Autostrada A4 (15 km) A! (10 Km); Aeroporto Malpensa (km 65); Aeroporto Linate (Km. 6); Stazione Ferroviaria (2 Km).

3. STATO DI POSSESSO

Occupato da due dei debitori eseguiti (Xxxxxx e Xxxxxx Xxxxx), come risulta dal certificato rilasciato dal Comune di Milano, che si allega alla presente sotto "B", mentre la terza eseguita (Xxxx Xxxxx) si è trasferita all'estero con il proprio nucleo familiare, come dichiarato nel corso del sopralluogo.

Non risultano stipulati contratti di locazione a nome dei debitori eseguiti come risulta dalla verifica eseguita presso l'Agenzia delle Entrate che si allega alla presente sotto "B".

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.a - Convenzioni matrimoniali: **Nessuno**
- 4.1.2.b - provv. d'assegnazione casa coniugale: **Nessuno**
- 4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**
- 4.1.4 Altre limitazioni d'uso: **Nessuno**
- 4.1.5 Vincoli : **Nessuno**

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

4.2.1. Iscrizioni:

Ipoteca volontaria: derivante da concessione a garanzia di mutuo contro Xxxxx Xxxxxx, Xxxxx Xxxxxx e Xxxx Xxxxx, per la quota di 1/3 ciascuno, a favore di Unicredit Banca Per La Casa S.p.A., a firma del Dott. R. Ivaldi (Notaio in Milano) in data 28.07.2008 al Rep. n. 23640/17191, iscritta a Milano presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^, in data 30.07.2008 ai nn. 47542/10389.
Importo capitale: € 315.000,00
Importo ipoteca : € 210.500,00
Riferito al bene Fg 279- Mapp. 17 - sub. 25

4.2.2. Iscrizioni estinte: **Nessuna**



4.2.3. Pignoramenti:

Pignoramento: derivante da atto di precetto contro Xxxxx Xxxxx, Xxxxx Xxxxx e Xxxx Xxxxx, per la quota di 1/3 ciascuno, a favore di Condominio Crescenzago n 3 - Mi; atto giudiziario: Ufficiale Giudiziario n. 3884 del 29.02.2020; trascritto presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^, in data 01.06.2020 ai nn. 20004/31687.

Credito maturato all'atto di pignoramento € 3.976,58 oltre interessi e spese successive occorrenti tutte.

Riferito al bene Fg 279 - Mapp. 17 - sub. 25

4.2.4. pignoramenti cancellati: Nessuno

4.2.5. Altre trascrizioni: Nessuna

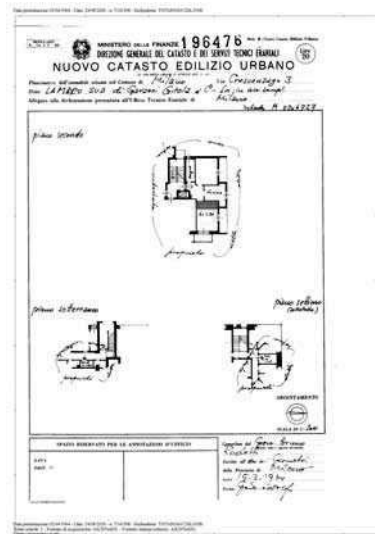
4.2.6. Altre limitazioni d'uso: Nessuna

4.3. Giudizio di conformità urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia:

Appartamento ed accessori

La proprietà si ritiene corrisponda a quanto previsto nella pratica edilizia di cui si riferisce nel successivo punto 7.1.4), fatta eccezione per la presenza di un soppalco in legno, nella camera di destra, realizzato dagli attuali occupanti.



Regolarizzazioni : è sufficiente procedere alla rimozione della struttura.

- a) Costo professionista : ===
 - b) Oblazione : € ===
 - c) Costo lavori ripristino : 500,00
- Riferito limitatamente a corpo unico

4.3.2. Conformità catastale:

Appartamento

L'Appartamento corrisponde a quanto rappresentato nella scheda catastale del 02.04.1964, fatta eccezione per quanto segnalato al



precedente punto 4.3.1. che precede.

Regolarizzazioni : Nessuna con la rimozione del manufatto in precedenza descritto.

Riferito limitatamente a corpo unico

- a) Costo professionista : =====
- b) Oblazione : =====
- c) Costo lavori ripristino : € =====

Riferito limitatamente a corpo unico

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese ordinarie annue di gestione immobile anno	2019/20	€	2.222,60
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno	2020/21	€	2.193,01
Spese ordinarie medie annue unità immobiliare:		€	2.200,00
Spese ordinarie insolute		€	544,87
Spese straordinarie :	nessuna	€	==
Cause in corso :	solo di recupero crediti	€	==
Atti ablativi :	nessuno	€	==

Si allega alla presente sotto "B" il prospetto trasmesso dall'Amministrazione Condominiale unitamente al regolamento di condominio.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari:

Xxxxx Xxxxx, Xxxxx Xxxxx ciascuno per la quota di 1/3 ed in regime di comunione dei beni, e Xxxx Xxxxx, per la quota di 1/3, dal 27.07.2008 ad oggi, in forza di compravendita, da Nadia Lardini, a firma del Dott. R. Ivaldi (Notaio in Milano) in data 27.07.2008 - Rep. n. 236405/17190, trascritto a presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano - Circostrizione di Milano 1^ in data 30.07.2008 ai nn 28933/47541
Riferito al bene Fg 279 - Mapp. 17- sub. 25

Copia dell'atto di compravendita si allega alla presente sotto "B".

6.2 Precedenti proprietari (nel/oltre il ventennio):

- Fino al 27.07.2008, l'unità immobiliare oggetto di esecuzione, risultava di proprietà di Nadia Landini, pervenuta per la piena proprietà da Pietro Paolo Bernard, in forza di atto in autentica Rep. n. 12256 del 27.01.1987, del Notaio A. Brienza (Milano), trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano - Circostrizione di Milano 1^ in data 13.02.1987 al n. 10238/7732.

7. PRATICHE EDILIZIE:

7.1 Licenza Edilizia :

- Immobile realizzato con Licenza per Opere Edilizie n. 3589 del 27.12.1962

7.2 **Abitabilità** (oggi agibilità) : Non reperita



7.3 **Condoni** : Nessuno

Copia della sola Licenza edilizia di cui al punto 7.1 si allega alla presente sotto "C".

Descrizione Appartamento di cui al punto A

A. Appartamento, cantina e solaio sito in Via Crescenzago, al civico 3, in ragione di:

Proprietà per 1/3 a Xxxxxx Xxxxx, nato in Filippine – XX.XX.XXXX – XXX XXX XXXXX
XXXXX in regime di comunione dei beni con Xxxxxx Xxxxx;

Proprietà per 1/3 a Xxxxxx Xxxxx, nata in Filippine –XX.XX.XXXX – XXX XXX XXXXX
XXXXX in regime di comunione dei beni con Xxxxxx Xxxxx;

Proprietà per 1/3 a Xxxx Xxxxx, nata in Filippine – XX.XX.XXXX – XXX XXX XXXXX
XXXXX;

Composto da due locali principali e cucina, servizio igienico, disimpegno, tre balconi, al piano secondo ed accessori (cantina) al piano seminterrato e al piano settimo (solaio).

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda di mq **65,00** circa.

Identificato in Catasto come segue:

intestazione:

Proprietà per 1/3 a Xxxxxx Xxxxx, nato in Filippine – XX.XX.XXXX – XXX XXX XXXXX
XXXXX in regime di comunione dei beni con Xxxxxx Xxxxx;

Proprietà per 1/3 a Xxxxxx Xxxxx, nata in Filippine –XX.XX.XXXX – XXX XXX XXXXX
XXXXX in regime di comunione dei beni con Xxxxxx Xxxxx;

Proprietà per 1/3 a Xxxx Xxxxx, nata in Filippine – XX.XX.XXXX – XXX XXX XXXXX
XXXXX

descrizione:

Fg. n. 279 ; Mapp. n. 17, Sub. 25 - Cat A/3; classe 3, consistenza vani 4,0; sup. catastale Tot. 66 mq. – Tot. Escluse aree scoperte 63 mq. - posto al piano 2-7-S1; rendita € 454,48. Variazione del 09.11.2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

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

Nord – Via Robon ; Est - Via Crescenzago e proprietà di terzi; Sud - proprietà di terzi, ascensore, pianerottolo e vano scala; Ovest – cortile comune;

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

Nord – cantina proprietà di terzi; Est – terrapieno; Sud - proprietà di terzi; Ovest – corridoio comune;

Coerenze del solaio, in blocco unico, da nord in senso orario:

Nord – Via Rombon; Est – solaio proprietà di terzi; Sud - corridoio comune di accesso; Ovest - solaio proprietà di terzi ;

Salvo errori ed omissioni

L'edificio è stato costruito anteriormente 1.09.1967 (27.12.1962)

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2.90 mt.

Il Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano					
Appartamento p. 2°	58.00	1	58,00	Nord/Est	Discrete



Balconi	13,00	0,25	3,20	Nord/Est	Discrete
Cantina	2,60	0,25	0,80	Nord/Sud	Discrete
Solaio	4,00	0,25	1,00	Ovest/Sud	Discrete
Parti comuni			2,00		
Totale			65,00		

Caratteristiche descrittive:

<i>Fondazioni (struttura):</i>	materiale/tipologia: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Strutture verticali (struttura):</i>	materiale: in cemento armato Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Travi (struttura):</i>	materiale: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Solai (struttura):</i>	tipologia: non conosciute Condizione: non verificata Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Muratura (struttura):</i>	tipologia: portante, con rivestimento in Klinker Condizioni: Buone Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Copertura (struttura e rivestimento)</i>	tipologia: a falde con tegole Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Infissi interni (componente edilizia):</i>	tipologia: ante in legno tamburato o con finitura in essenza Condizioni : Buone Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Infissi esterni (componente edilizia):</i>	tipologia: ante a battente in legno con vetro semplice Condizioni: Mediocri Protezioni esterne: avvolgibili pvc Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Plafoni(componente edilizia):</i>	materiale: forati + intonaco + gesso/civile + tinteggiatura Condizioni : Discrete (da ritinteggiare) Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Pareti (interne):</i>	materiale: forati + intonaco + gesso/civile + tinteggiatura Condizioni Discrete (da ritinteggiare) Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Rivestimento (componente edilizia)</i>	ubicazione: bagno, materiale: ceramica ubicazione: cucina, materiale ceramica Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Pavimenti : (componente edilizia):</i>	ubicazione: ingresso/soggiorno in palladiana ubicazione: camera in parquet ubicazione : bagno in ceramica Ubicazione : cucina in palladiana ubicazione: Balconi grès
<i>Portone di ingresso (componente edilizia):</i>	tipologia: portone in ferro e vetro 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: ===== 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.
<i>Fognatura (impianto):</i>	tipologia: separata Fognatura: comunale. Condizioni: non ispezionata Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Telefonico (impianto):</i>	tipologia: ===== Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Citofonico (impianto):</i>	Tipologia: citofono collegato alla portineria Condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Idrico (impianto):</i>	alimentazione: lavello e apparecchi sanitari; Condizioni : funzionante Certificazioni: non conosciute Bagno completo di quattro apparecchi (vasca / doccia) Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Termico (impianto):</i>	tipologia: centralizzato condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
Certificazione energetica:	Non Presente
Certificato di Idoneità statica:	Lettera ICT Genesis del 03.06.2019
Documentazione tecnica:	- dichiarazione impianto elettrico C.T. - dichiarazione conformità impianto gas e impianto termico - Rilascio verbale visita tecnica VVF
Ascensore(impianto)	Presente: Si Condizione: funzionante Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: corpo unico.
<i>Condizionamento (componente edilizia):</i>	tipologia: === Condizioni: == Certificazioni: == Si riferisce limitatamente a: corpo unico.



<i>Cantina (rifeXxxx a quella indicata nella scheda catastale)</i>	Pavimento in cemento, pareti in intonaco rustico, porta in ferro (non visto interno per mancanza chiave)
<i>Solaio (riferito a quello indicato nella scheda catastale)</i>	Pavimento in cemento, pareti in intonaco rustico, porta in legno

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

8.1 Criterio di stima

Prima di procedere alla valutazione dei beni necessario individuare alcuni elementi caratteristici del mercato immobiliare della zona.

Il mercato delle compravendite, sia per quanto riguarda la domanda sia per quanto riguarda gli investimenti, ha attraversato un forte momento di crisi (le indagini parlano di una discreta ripresa) influenzata dalla congiuntura economica che ha investito tutti i settori con conseguente diminuzione delle transazioni riguardanti la compravendita di immobili.

Inoltre il mercato immobiliare fondato sullo scambio del patrimonio esistente ha subito una ulteriore fase di arresto in seguito della promulgazione delle nuove normative che regolamentano il risparmio energetico che coinvolge l'involucro edilizio che a seconda delle modalità costruttive abbisogna di costi sempre maggiori in fase di manutenzione / ristrutturazione al fine di rispondere ai requisiti di isolamento termico,acustico, di sicurezza.

Premesso quanto sopra, s'illustra qui di seguito le osservazioni applicate per il criterio di stima. La superficie da considerare, per la valutazione globale dell'immobile, è quella "*lorda commerciale*" calcolata con le indicazioni che seguono. Ulteriori variazioni del valore potranno essere ottenute applicando i "*coefficienti di differenziazione*".

I prezzi espressi in Euro/mq. sono da intendersi riferiti alle superfici commerciali.

Le superfici si ottengono considerando la superficie totale dell'unità immobiliare comprensiva di tutti i muri perimetrali (calcolati al 100%), mentre nel caso in cui non confinino al 50%. I balconi sono calcolati fino al 25% mentre le altre pertinenze (cantine, soffitte, lastrici solari,terrazzi, ecc.) hanno un coefficiente compreso tra il 10% ed il 35% a seconda della dimensione ed al relativo grado di comodità rispetto all'unità principale.

Negli stabili in condominio la proprietà delle parti comuni (androni, scale, cortile, ecc.) è valutato con un aumento delle superfici commerciali pari al 3/5%.

Nella valutazione dell'immobile, oltre alle differenziazioni connesse con la vetustà, ubicazione è indispensabile evidenziare i riferimenti tipologici che possono incidere sul prezzo di mercato dell'immobile ai fini della sua valorizzazione, quali il piano su cui è ubicata l'unità in vendita, nonché le dotazioni tecniche ed impiantistiche.

Concorrono altresì all'individuazione del prezzo il livello di manutenzione, conservazione, la dotazione di pertinenze accessorie (cantine, solai ecc.) e di box



o posto auto e dell'eventuale portineria.

Infine si dovrà tenere conto anche se l'unità sia libera da locazione o, qualora sia occupata, se in regime di equo canone, patti in deroga, ecc.

La superficie dell'unità immobiliare è stata desunta graficamente dalla scheda catastale del 02.04.1964 e per tale ragione è da considerarsi puramente indicativa, anche se integrata da parziali rilievi in luogo.

Per la valutazione economica, rifeXxxx a trattative in condizione di libero mercato, si sono assunti come riferimento i prezzi correnti di mercato di beni simili per tipologia, caratteristiche costruttive ed edilizie, servizi urbanistici e attrezzature, stato di fatto, di manutenzione, di degrado, epoca, ubicati nella medesima zona di riferimento, verificati con i prezzi riportati dalle quotazioni immobiliari OMI, nonché dai prezzi di mercato correnti presso agenzie immobiliari locali.

Si è altresì tenuto conto delle particolari condizioni di sofferenza generale del mercato immobiliare, delle condizioni di conservazione, manutenzione, della presenza di più impianti d'ascensore, nonché il contesto in cui è posto l'immobile che incide anch'esso sul valore e la commercializzazione del bene.

Il risultato è da intendersi riferito alla data in cui sono state effettuate le indagini, essendo escluso qualsiasi riferimento di carattere previsionale.

8.2. Fonti di informazioni

- o Agenzie immobiliari locali
- o Rilevazione prezzi di mercato 2° Semestre 2020 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agencia del Territorio.

8.3. Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie lorda (mq)	Valore intero medio ponderato al mq.	Valore diritto e quota 100%
A	Appartamento p. 2°-S1-7°	65,00	€ 3.400,00	€ 221.000,00
				€ 221.000,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi per e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	- €	11.000,00
Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita.	- €	4.500,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica circa:	- €	500,00
Spese tecniche di regolarizzazione catastale circa:	- €	===
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente:	- €	==



Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni
a carico dell'acquirente: - € Nessuna

Giudizio di comoda divisibilità: L'unità immobiliare ad uso abitativo non è divisibile per le sue caratteristiche distributive e dotata di unico accesso.

Valore delle proprietà :

8.5. Prezzo base d'asta del lotto (libero)

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello
stato di fatto in cui si trova. (arrotondato) € 205.000,00

8.6. Prezzo base d'asta del lotto (Occupato)

Nel caso sia riconosciuta, la piena validità di un vincolo
d'occupazione, si dovrà applicare una riduzione del
30% al valore dell'immobile. Valore dell'immobile € 143.000,00

Il perito
Per. Ind. Mauro Angelo Tenti

