

6 CONDOMINIO

L'immobile in questione non è attualmente amministrato da Avvocato Rutigliano & Associati Viale Affori.19 Milano (tel. 02/29007025).

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: 11,02

Millesimi per il riscaldamento: 11,16

Millesimi per l'ascensore: 10,73

7.1. Spese di gestione condominiale

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2019/2020: euro 2.690,95

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2020/2021: euro 1.778,45

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2021/2022: euro 2.674,32

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2022/2023: euro 1.800,47

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni: euro 1.851,40 per il riparto preventivo 2022/2023 ed euro 686,00 per il ri parto preventivo 2023/2024

Conguaglio spese condominiali non pagate : euro 6.057,87

Eventuali spese straordinarie già deliberate: nessuna

Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato ex art. 63 quarto comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata prima del 1° settembre 1967.

Lo stato di fatto del fabbricato è conforme a quanto riportato nella planimetria catastale.

Firma del Notaio: [firma illeggibile]
Firma del Notaio: [firma illeggibile]

• VALORE LOTTO	€ 135.000,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi :	-€ 6.750,00
<u>Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni LIBERO</u>	€ 128.250,00
	arrotondato € 128.000,00
Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni Occupato :	€ 102.400,00

N.B.: Prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si sono presentati i beni all'ispezione peritale, valutati a corpo e non a misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione.

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Omissis/immobile non locato

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

l'immobile *de quo* costituisce una singola unità immobiliare, viene meno, pertanto, la possibilità di comoda divisibilità dello stesso.

12 CRITICITA' DA SEGNALARE

Nessuna.

Il sottoscritto Ing. Ugo Paglietti dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e all'esecutato a mezzo posta ordinaria.

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

Con ossequio.

Milano li: 13/10/2023

l'Esperto Nominato

Dott. Ing. Ugo Paglietti



ALLEGATI

- 1) Documentazione fotografica
- 2) Planimetria catastale (2), visura storica per immobile (2a)
- 3) Titolo di proprietà
- 4) Ispezione Ipotecaria