

---

**TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO**  
**ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Immobiliare**

Promossa da

[REDACTED]  
contro

[REDACTED]  
N. R.G.E. **1754/2017**

**Giudice: Dott.ssa Chieffo Idamaria**  
**Custode Giudiziario: Avv. Michele Giliberti**

**ELABORATO PERITALE**

**Tecnico Incaricato: Ing. Ugo Paglietti**

*iscritto all'Albo degli Ingegneri della Provincia di Milano al n. 28233*  
C.F. PGLGUO71L30H118Y

*con studio in MILANO -Via Filippo Argelati n.30-B*  
*Cellulare:+39 329 433 85 94*  
*e-mail: ugopaglietti@gmail.com*



## RIEPILOGO DEI BENI PIGNORATI:

Il beni pignorati consistono in:

**Lotto A: Appartamento sito in comune di Rho (MI), via Ariosto n. 17,**

identificato al Foglio 12, mappale 277, sub. 2, del NCEU del Comune di RHO,  
di proprietà esclusiva degli esecutati,

occupato dal sig

Valore dell'immobile se libero 166.000,00 €

Valore dell'immobile se occupato 132.800,00€

**Lotto B: Box auto sito in comune di Rho (MI), via Ariosto n. 19,**

identificato al Foglio 12, mappale 277, sub. 21, del NCEU del Comune di RHO,  
di proprietà esclusiva degli esecutati,

occupato dal sig

Valore dell'immobile se libero 13.300,00 €

Valore dell'immobile se occupato 10.640,00€

### Indice

IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA .....	3
<b>LOTTO A</b> .....	<b>4</b>
A.2. DESCRIZIONE SOMMARIA .....	5
A.3. STATO DI POSSESSO .....	5
A.4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI .....	5
A.5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....	6
A.6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI .....	6
A.7. PRATICHE EDILIZIE .....	6
<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b> .....	<b>6</b>
A.8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE .....	9
<b>LOTTO B</b> .....	<b>11</b>
B.2. DESCRIZIONE SOMMARIA .....	11
B.3. STATO DI POSSESSO .....	11
B.4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI .....	11
B.5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE .....	12
B.6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI .....	13
B.7. PRATICHE EDILIZIE .....	13
<b>DESCRIZIONE DEL BENE</b> .....	<b>13</b>
B.8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE .....	14
ALLEGATI - LOTTO A .....	10
ALLEGATI - LOTTO B .....	15



### LOTTO A

**Appartamento** in Rho(MI), via Ariosto n. 17, sito al piano terra di un maggiore fabbricato di 4 piani.

**Composto da:** un ingresso-soggiorno, cucina, ripostiglio, due bagni, anticamera, 3 camere da letto e due balconi oltre una cantina al piano seminterrato.

**Superficie commerciale lorda: mq 113,00.**

**Identificato in Catasto al:** Foglio 12, Mappale 277, Sub. 2, del NCEU del Comune di Rho(MI).

### LOTTO B

**Box Auto** in Rho (MI), via Ariosto n. 19, sito al piano seminterrato di un maggiore fabbricato.

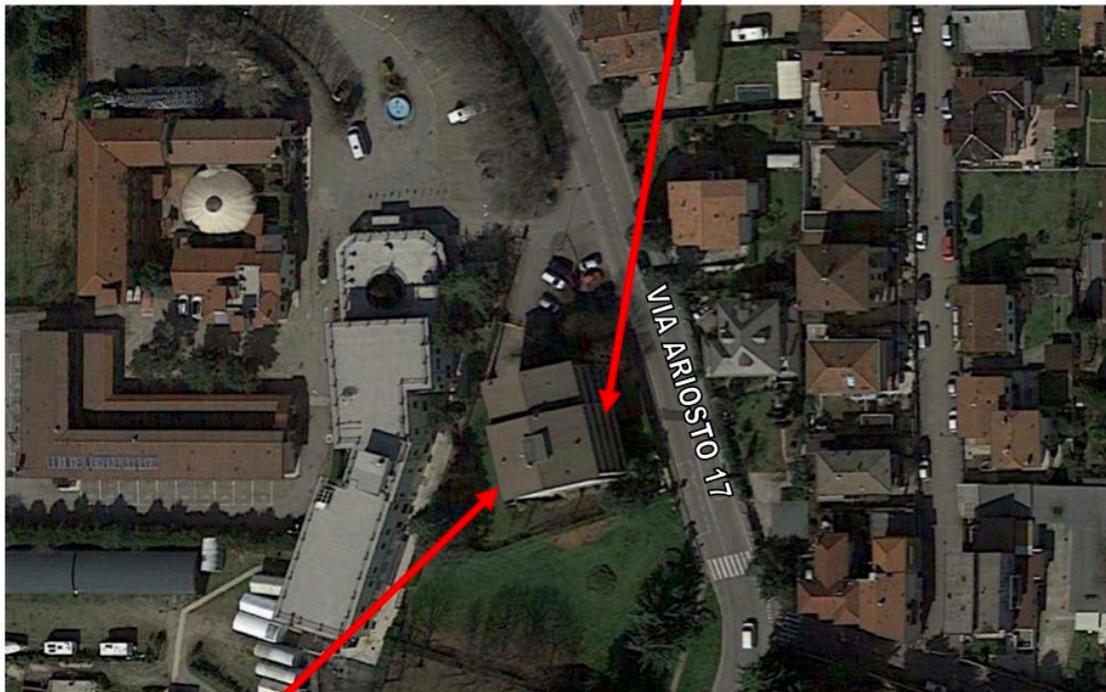
**Composto da:** Box Auto

**Superficie commerciale lorda: mq 14,00.**

**Identificato in Catasto al:** Foglio 12, Mappale 277, Sub. 21, del NCEU del Comune di RHO(MI).

### UBICAZIONE DEI BENI PIGNORATI

### LOTTO A

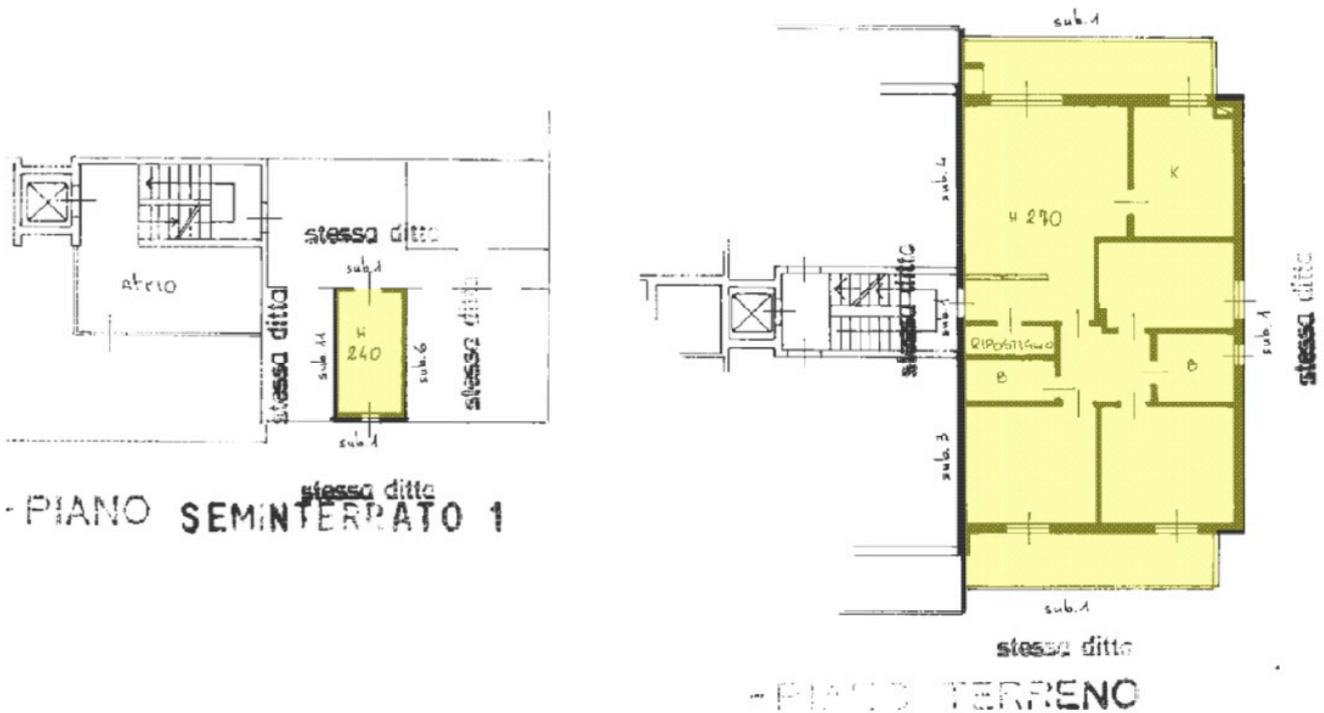


### LOTTO B

**FIGURA 1 - Veduta satellitare indicante la posizione dei beni pignorati.**



**Lotto A**  
**Appartamento**  
**Via Ariosto n. 17 - RHO (MI)**



**FIGURA 2° – Fotografia esterna e planimetria dell'Appartamento e della cantina - Lotto A - (evidenziato in giallo) sito in Via Ariosto 17, Rho (MI).**



## A.2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

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

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali.

**Servizi offerti dalla zona:** asili nido, scuole, centri commerciali, negozi farmacie, ristoranti, palestre, etc..

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Collegamenti pubblici :** fermata del pulman di linea a pochi metri.

## A3. STATO DI POSSESSO

L'immobile risulta occupato da [REDACTED]

## A.4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### A.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: **Nessuno**

4.1.4 Altre limitazioni d'uso: **Nessuno**

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

#### A.4.2.1. Iscrizioni:

**Iscrizione di ipoteca volontaria:** a favore della [REDACTED]

(esecutata), iscritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Milano 2, in data 13.07.2001 al nn. 76695/18495.

**Iscrizione di ipoteca legale:** a favore de [REDACTED]

contro [REDACTED] iscritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Milano 2, in data 12.11.2004 ai nn. 163540/38356.

**Iscrizione di ipoteca legale:** a favore del [REDACTED]

contro [REDACTED] ritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Milano 2, in data 25.11.2010 ai nn. 143780/33925.

#### A.4.2.2. Pignoramenti:

**Pignoramento:** a favore di [REDACTED] contro [REDACTED]

[REDACTED] (esecutata), trascritto a Milano presso la Conservatoria dei RR. II. di Milano 2, in data 2/08/2017 ai nn. 99332/63881.

**A.4.2.3. Altre trascrizioni:** nessuna;

**A.4.2.4. Altre limitazioni d'uso:** nessuna;

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

#### A.4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia e catastale:

L'edificio in cui si trova il bene pignorato risulta essere stato edificato a seguito della Concessione Edilizia n. 62/1986. Il certificato di abitabilità è stato rilasciato 4 febbraio del 1993.

Lo stato di fatto del fabbricato è conforme alla planimetria catastale e alla concessione edilizia.



#### **A.5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2013/14 nessuna  
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2014/15nessuna  
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2015/16 nessuna  
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2016/17 nessuna  
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2017/18 nessuna  
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:nessuna  
Spese condominiali insolute alla data della perizia:nessuna  
Cause in corso:nessuna  
Atti ablativi:nessuna

#### **A.6. ATTUALE E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

##### **A.6.1 Attuale proprietario:**

[REDACTED] (esecutati) proprietari dal 9/07/2001 al 14/09/2017 in forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Sergio Ciancimino del 9/07/2001 rep n. 7058, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II.di Milano 2 il 13/07/2001 ai nn. 76694/49265.

##### **A.6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):**

**A.6.2.1** [REDACTED] proprietari dal 1/07/1989 al 9/07/2001 in forza di scrittura autenticata dal notaio Salvatore Carugati del 1/07/1989 rep. n. 169561 trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Milano 2 il 26/6/1989 ai nn. 61773/45257.

#### **A.7. PRATICHE EDILIZIE:**

L'edificio in cui si trova il bene pignorato risulta essere stato edificato a seguito della Concessione Edilizia n. 62/1986.

### **Descrizione Lotto A: Appartamento**

Piena proprietà di un **appartamento** in Rho (MI), via ariosto n. 17, sito al piano terra di un maggiore fabbricato di 4 piani.

Composto da: un ingresso-soggiorno, cucina, ripostiglio, due bagni, anticamera, 3 camere da letto e due balconi oltre una cantina al piano seminterrato.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie commerciale lorda di: **mq 113,00** vedasi più sotto.

Identificato in Catasto come segue:

##### **Intestazione:**

La proprietà dell'intero bene è intestata a [REDACTED] ([REDACTED] esecutati).

##### **Dati catastali:**

**Unità Immobiliare: Foglio 12, Mappale 277, Sub. 2, del NCEU del Comune di Rho(MI)**, Cat.A3, classe 4, consistenza 7,5 vani, rendita catastale 716,58 euro, posto al piano terra e seminterrato.

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

cortile comune, cortile comune, altro appartamento, scala comune, altro appartamento, cortile comune.

L'edificio in cui si trova il bene pignorato risulta essere stato edificato a seguito della Concessione Edilizia n. 62/1986.



Il Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
<b>Unità immobiliare:</b>					
appartamento	<b>108,00</b>	1,00	<b>108,00</b>	nord	Buone
balconi	<b>14,00</b>	0,25	<b>3,50</b>	nord	Buone
cantina	<b>6,00</b>	0,25	<b>1,50</b>	nord	Buon
<b>Totale</b>	<b>128 mq</b>		<b>113,00 mq</b>		



Foto A–Ingresso – Soggiorno; Foto A– Bagno.

### Caratteristiche costruttive:

- Fondazioni (struttura):** materiale/tipologia: cemento armato  
Si riferisce limitatamente a: intero edificio.
- Strutture verticali (struttura):** materiale: cemento armato e muratura portante  
Si riferisce limitatamente a: intero edificio.
- Travi (struttura solai):** materiale: cemento armato  
Si riferisce limitatamente a: intero edificio.
- Solai (struttura):** tipologia: laterocemento  
Condizione: buona  
Si riferisce limitatamente a: intero edificio.
- Copertura (struttura e rivestimento)** Si riferisce limitatamente a: intero edificio.  
tipologia: a falde  
Si riferisce limitatamente a: intero edificio.
- Infissi interni (componente edilizia):** tipologia: legno  
Condizioni :buone
- Infissi esterni (componente edilizia):** Si riferisce limitatamente a: appartamento.  
tipologia: infissi in legno con vetrocamera  
Condizioni: buone  
Protezioni esterne: avvolgibili in pvc



<i>Plafoni (componente edilizia):</i>	materiale: intonaco pitturato Stato dei plafoni: buono Si riferisce limitatamente a: appartamento.
<i>Pareti (interne):</i>	materiale: intonaco + rasatura + tinteggiatura Stato delle pareti: buone Si riferisce limitatamente a: appartamento.
<i>Rivestimento (componente edilizia)</i>	ubicazione: bagni, materiale: gress porcellanato Si riferisce limitatamente a: appartamento.
<i>Pavimenti (componente edilizia):</i>	gress porcellanato Si riferisce limitatamente a: appartamento.
<i>Portone di ingresso (componente edilizia):</i>	tipologia: legno Si riferisce limitatamente a: appartamento.
<i>Antenna collettiva (componente edilizia):</i>	tipologia: non verificata Condizione: non verificata Certificazione : non conosciuta Si riferisce limitatamente a: appartamento.
<i>Antifurto (componente edilizia):</i>	tipologia: non presente Si riferisce limitatamente a: appartamento.
<i>Gas (impianto):</i>	alimentazione: non presente; condizioni: non verificato certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: appartamento
<i>Elettrico (impianto):</i>	tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: non verificato Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: appartamento.
<i>Fognatura (impianto):</i>	tipologia: scarico condominiale Fognatura: comunale. Condizioni: non ispezionata Si riferisce limitatamente a: unità immobiliare.
<i>Telefonico (impianto):</i>	tipologia: non verificata, centralino: non verificato Si riferisce limitatamente a: unità immobiliare.
<i>Citofonico (impianto):</i>	Tipologia: audio condizioni: da verificare Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: unità immobiliare.
<i>Idrico (impianto):</i>	alimentazione lavello e apparecchi sanitari; Condizioni: non verificato Certificazioni: non conosciute Si riferisce limitatamente a: unità immobiliare.
<i>Termico (impianto):</i>	tipologia: non presente



Certificazione energetica:	<b>Non presente</b>
Ascensore (impianto)	Presente
Condizionamento	Non presente

## A.8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

### A.8.1 Criterio di stima

Per quanto riguarda, la stima, deve essere precisato che:

- La valutazione è da intendersi diretta e unica anche se articolata.
- I metri quadrati reali o commerciali servono al perito solo come strumento intermedio per ancorarsi a criteri oggettivi e situazioni storiche.
- In conseguenza di quanto sopra la valutazione non può quindi essere a misura ma è da intendersi a corpo.
- I procedimenti di stima utilizzati sono da considerarsi propedeutici e preparatori: sono in pratica degli studi e non assolutamente vincolanti nelle loro peculiarità.
- Il giudizio di stima deriva da essi ma non è una conseguenza matematica, è la somma di studi che utilizzano parametri (i più obiettivi possibili) ma comunque soggettivi anche se generalmente condivisi nella pratica dell'Estimo Civile.
- Il valore di mercato indica il più probabile prezzo di trasferimento della proprietà tenendo conto di tutti i dati inerenti posizione, orientamento, collegamenti, tessuto urbanistico, contesto e condizioni del mercato locale.
- La stima tiene conto delle condizioni dell'immobile al momento del sopralluogo nel presupposto del suo migliore utilizzo.

### A.8.2. Fonti di informazioni

- Catasto di Rho,
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Rho,
- Ufficio Tecnico del comune di Rho (MI)
- Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato di:
  - Rilevazione prezzi di mercato anno 2017 Prezziario Imm.re di Rho
  - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio -1° semestre 2017

### A.8.3. Valutazioni Lotto A

ID	Immobile	Superficie lorda commerciale	Valore a mq	Valore
<b>A</b>	<b>Appartamento</b>	113,00 mq	€ 1.550,00	<b>€ 175.150,00</b>
			Arrotondamenti	<b>-€ 150,00</b>
			Sommano:	<b>€ 175.000,00</b>



**A.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 rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	- € 8.750,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-catastale:	<b>Nessuna</b>
Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico nessuno dell'acquirente:	<b>Nessuno</b>
Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente:	<b>Nessuna</b>
Arrotondamenti	-€ 250,00

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

**A.8.5. Prezzo base d'asta del lotto se libero**

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

**€ 166.000,00****A.8.5. Prezzo base d'asta del lotto se occupato**

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova oltre una deprezzamento del 20% sul valore del bene per immobile occupato

**€ 132.800,00**

Milano, 3 agosto 2018

Il perito  
Dott. Ing. Ugo Paglietti

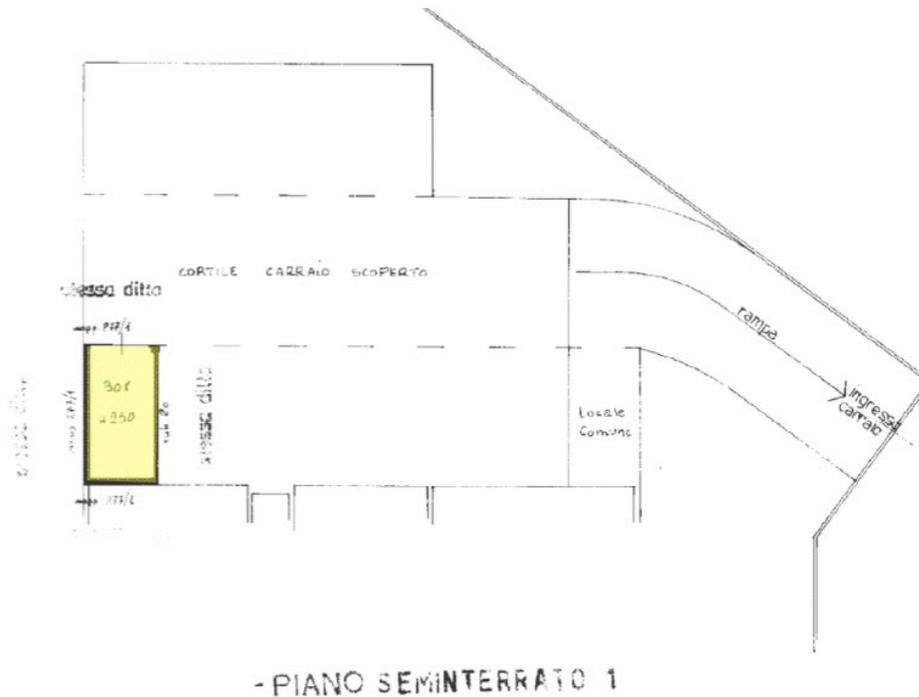



Elenco della documentazione allegata all'originale:

- A.1) Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze;
- A.2) Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi nonché delle iscrizioni ipotecarie;
- A.3) Fotografie esterne ed interne del bene;
- A.4) Planimetria catastale del bene pignorato;
- A.5) Concessione Edilizia
- A.6) Ispezione Ipotecaria Aggiornata.



**Lotto B**  
**Box Auto**  
**Via Ariosto n. 19 - RHO (MI)**



**FIGURA 2B – Fotografia esterna e planimetria del Box Auto - Lotto B - (evidenziato in giallo) sito in Via Ariosto 19, Rho (MI)**



## B.2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

- Caratteristiche zona:** periferica, a traffico discretamente sostenuto, con parcheggi sufficienti.
- Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali.
- Servizi offerti dalla zona:** asili nido, scuole, centri commerciali, negozi farmacie, ristoranti, palestre, etc..  
La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.
- Collegamenti pubblici:** fermata del pulman di linea a pochi metri.

## B3. STATO DI POSSESSO

L'immobile risulta occupato da [REDACTED]

## B.4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

### B.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: **Nessuno**
- 4.1.4. Altre limitazioni d'uso: **Nessuno**

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

#### B.4.2.1. Iscrizioni:

**Iscrizione di ipoteca volontaria:** a favore dello [REDACTED]

(esecutati), iscritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Milano 2, in data 13.07.2001 al nn. 76695/18495.

**Iscrizione di ipoteca legale:** a favore del [REDACTED] contro [REDACTED] iscritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Milano 2, in data 12.11.2004 ai nn. 163540/38356.

**Iscrizione di ipoteca legale:** a favore del [REDACTED] contro [REDACTED] iscritta presso la Conservatoria dei RR. II. di Milano 2, in data 25.11.2010 ai nn. 143780/33925.

#### B.4.2.2. Pignoramenti:

**Pignoramento:** a favore di [REDACTED] e [REDACTED] trascritto a Milano presso la Conservatoria dei RR. II. di Milano 2, in data 2/08/2017 ai nn. 99332/63881.

**B.4.2.3. Altre trascrizioni:** nessuna;

**B.4.2.4. Altre limitazioni d'uso:** nessuna;

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

#### B.4.3.1. Conformità urbanistico-edilizia e catastale:

L'edificio in cui si trova il bene pignorato risulta essere stato edificato a seguito della Concessione Edilizia n. 62/1986. Il certificato di abitabilità è stato rilasciato 4 febbraio del 1993.

Lo stato di fatto del fabbricato è conforme alla planimetria catastale e alla concessione edilizia.



**B.5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE**

Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2013/14	nessuna
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2014/15	nessuna
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2015/16	nessuna
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2016/17	nessuna
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2017/18	nessuna
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia:	nessuna
Spese condominiali insolute alla data della perizia:	nessuna
Cause in corso:	nessuna
Atti ablativi:	nessuna

**B.6. ATTUALE E PRECEDENTI PROPRIETARI:****B.6.1 Attuale proprietario:**

(esecutati) proprietari dal 9/07/2001 al 14/09/2017 in forza di atto di compravendita a rogito del Notaio Sergio Ciancimino del 9/07/2001 rep n. 7058, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Milano 2 il 13/07/2001 ai nn. 76694/49265.

**B.6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio):**

**B.6.2.1** (esecutati) proprietari dal 1/07/1989 al 9/07/2001 in forza di scrittura autenticata dal notaio Salvatore Carugati del 1/07/1989 rep. n. 169561 trascritto presso la Conservatoria dei RR. II. di Milano 2 il 26/6/1989 ai nn. 61773/45257.

**B.7. PRATICHE EDILIZIE:**

L'edificio in cui si trova il bene pignorato risulta essere stato edificato a seguito della Concessione Edilizia n. 62/1986.

**Descrizione Lotto B: Box Auto**

Piena proprietà di un **Box Auto** sito in Rho (MI), via Ariosto n. 19, al piano seminterrato di un maggiore fabbricato.

Composto da: Box Auto.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda commerciale di: **mq 14,00** vedasi più sotto.

Identificato in Catasto come segue:

**Intestazione:**

La proprietà dell'intero bene è intestata a (esecutati).

**Dati catastali:**

**Unità Immobiliare: Foglio 12, Mappale 277, Sub. 21, del NCEU del Comune di Rho (MI), Cat. C6, classe 5, mq. 14, rendita catastale 63,63, posto al piano seminterrato.**

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

Altro box, cortile comune, scala esterna, altri locali.

Il Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
<b>Unità Immobiliare:</b>					
Box auto	14,00	1,00	14,00	est	buone
<b>Totale</b>			<b>14,00 mq</b>		



## B.8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE:

### B.8.1 Criterio di stima

Per quanto riguarda, la stima, deve essere precisato che :

- La valutazione è da intendersi diretta e unica anche se articolata.
- I metri quadrati reali o commerciali servono al perito solo come strumento intermedio per ancorarsi a criteri oggettivi e situazioni storiche.
- In conseguenza di quanto sopra la valutazione non può quindi essere a misura ma è da intendersi a corpo.
- I procedimenti di stima utilizzati sono da considerarsi propedeutici e preparatori: sono in pratica degli studi e non assolutamente vincolanti nelle loro peculiarità.
- Il giudizio di stima deriva da essi ma non è una conseguenza matematica, è la somma di studi che utilizzano parametri (i più obiettivi possibili) ma comunque soggettivi anche se generalmente condivisi nella pratica dell'Estimo Civile.
- Il valore di mercato indica il più probabile prezzo di trasferimento della proprietà tenendo conto di tutti i dati inerenti posizione, orientamento, collegamenti, tessuto urbanistico, contesto e condizioni del mercato locale.
- La stima tiene conto delle condizioni dell'immobile al momento del sopralluogo nel presupposto del suo migliore utilizzo.

### B.8.2. Fonti di informazioni

- Catasto di Milano,
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano,
- Ufficio Tecnico del comune di Rho (MI)
- Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato di:
  - Rilevazione prezzi di mercato anno 2017 Prezziario Imm.re di Rho.
  - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio -1° semestre 2017

### B.8.3. Valutazioni corpi

ID	Immobile	Superficie lorda commerciale	Valore a mq	Valore
<b>B</b>	<b>Box auto</b>	14,00	1.000,00	<b>€ 14.000,00</b>
			Arrotondamenti	<b>€ 00,00</b>
			Sommano:	<b>€ 14.000,00</b>



#### B.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 rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria: - € 700,00

Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale: **Nessuna**

Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico nessuno dell'acquirente: **Nessuno**

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

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

#### B.8.5. Prezzo base d'asta del lotto se libero

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova **€ 13.300,00**

#### B.8.5. Prezzo base d'asta del lotto se occupato

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova oltre una deprezzamento del 20% sul valore del bene per immobile occupato **€ 10.640,00**

---

Dopo quanto sopra esposto, lo scrivente ritiene di aver evaso in maniera completa, il mandato affidatogli dal Giudice.

Milano, 3 agosto 2018

Il perito  
Dott. Ing. Ugo Paglietti



Elenco della documentazione allegata all'originale:

- B.1) Descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze;
- B.2) Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi nonché delle iscrizioni ipotecarie;
- B.3) Fotografie esterne ed interne del bene;
- B.4) Planimetria catastale del bene pignorato;
- B.5) Concessione edilizia
- B.6) Ispezione Ipotecaria Aggiornata.

