

TRIBUNALE di MILANO

III SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

Lotto **UNICO**: appartamento sub 250
Liscate, via Don Enrico Cazzaniga 2

RGE 2314/2016

Giudice: Dott. Giacomo Puricelli

Esperto Nominato: Arch. Fabio Colmano

Custode giudiziario: Avv. Alfonso Martucci

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

arch. Fabio Colmano

Albo degli Architetti della Provincia di Milano n.4604

Albo del Tribunale di Milano n.11428

C.F. CLMFBA57C07F205A – P.IVA N. 07680380156

con studio in Milano – Via Jacopo Dal verme 5

tel. 02-87380716

e-mail: architetto@colmano.com

pec: colmano.4604@oamilano.it

Architetto Colmano Fabio

Via Jacopo Dal Verme 5, 20159 Milano

Ordine Architetti Milano n: 4604

Albo CTU Tribunale Milano n° 11428

architetto@colmano.com



INDICE SINTETICO						
LOTTO UNICO						
Ubicazione:	Liscate, via Don Enrico Cazzaniga n. 2 (catastalmente via Pagani Valvassori)					
Corpo:	Appartamento					
Piano:	3° (quarto fuori terra)					
Dati Catastali:	Foglio	Particella	Subalterno	Categoria	Consistenza	Rendita
Appartamento	7	3	250	A/3	2 vani	108,46 €
STATO DI POSSESSO						
					Codice Fiscale	
Nome e Cognome:						
Proprietà:	Proprietà per 1/1					
Occupazione:	L'unità immobiliare oggetto di pignoramento, al momento delle operazioni peritali, sono risultate libere da persone con presenza di materiale accatastato					
CONTRATTI DI LOCAZIONE						
Esistenza:	NO					
CONVENZIONI MATRIMONIALI						
NESSUNA						
CREDITORI						
Creditore Procedente:						
REGOLARITA' URBANISTICA						
CONFORME	Ambiti della città consolidata prevalentemente residenziale ad alta densità [ex zona B1]					
REGOLARITA' EDILIZIA						
Appartamento	CONFORME					
REGOLARITA' CATASTALE						
Appartamento	CONFORME					
APE (Attestato di Prestazione Energetica)						
PRESENTE	CLASSE	G	Kwh/mqa		200,2	
STIMA E CONSISTENZA						
SUPERFICIE COMMERCIALE		32,6 mq commerciali (calcolata secondo il DPR 138 del 23/03/1998)				
VALORE UNITARIO DI STIMA		1100,00 €/mq valutazione nello stato in cui si trova (al lordo delle decurtazioni)				
PREZZO						
Lotto Unico: appartamento sub 250						
Valore di stima (al lordo delle detrazioni):					35.860,00 €	
Prezzo di vendita nello stato "libero" (al netto delle detrazioni)					33.000,00 €	
Prezzo di vendita nello stato "occupato" (al netto delle detrazioni)					26.400,00 €	



RAPPORTO DI VALUTAZIONE

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA e STIMA IMMOBILIARE

Il sottoscritto Architetto Colmano Fabio con studio in Milano in Via Jacopo dal Verme 5, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n° 4604 e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Giudice del Tribunale di Milano al n° 11428, con ordinanza del G.E. Dott. Giacomo Puricelli in data 09/04/2018 veniva nominato esperto per la procedura in epigrafe

*** **

Allo scopo di evadere l'incarico affidato, il sottoscritto consulente nominato, esperiva le necessarie indagini ed ispezioni peritali, provvedendo agli opportuni rilievi in loco, effettuando le visure necessarie e prelevando le schede catastali per gli immobili in oggetto presso gli uffici competenti dell'Agenzia del Territorio di Milano al fine della completa ed esatta identificazione al N.C.E.U. delle proprietà immobiliari pignorate.

Veniva inoltre esaminata la documentazione storica ipotecaria-catastale depositata in atti, e presso l'Agenzia delle Entrate, allo scopo di verificarne la completezza e la corrispondenza con le risultanze delle indagini effettuate.

Le unità immobiliari sono state regolarmente visionate in data 27/09/2018 alla presenza del Custode Giudiziario nominato Avv. Alfonso Martucci.

L'esperto operava quindi un'ispezione all'esterno e all'interno degli immobili al fine di assumere gli elementi utili alla individuazione e alla descrizione dei beni.

Sulla base delle risultanze emerse dalle ricognizioni effettuate sul posto, con riferimento agli argomenti riportati nel quesito posto dal G.E. allo scrivente, per agevolare la lettura con la tecnica della puntuazione, si precisa quanto segue:

*** **

DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche della zona:

Il Comune di Liscate fa parte della città metropolitana di Milano ed è territorialmente ubicato a Est della città di Milano.

L'unità immobiliare oggetto della presente stima, è sita nella parte Sud del territorio del Comune di Pozzo d'Adda, in una zona caratterizzata da scarso traffico e buona disponibilità di parcheggi.

Il complesso condominiale, essendo inserito nel tessuto urbano cittadino, fruisce di tutti i servizi primari e secondari presenti nelle vicinanze. Sono presenti quindi attività di vendita al dettaglio; scuole per l'infanzia e scuole di primo grado. Le scuole di grado superiore quale istituti tecnici e licei non sono presenti nel Comune di Liscate, ma sono raggiungibili nei paesi limitrofi con i mezzi pubblici; mentre gli istituti universitari presenti nella città di Milano sono raggiungibili anch'essi grazie ai mezzi pubblici di superficie.

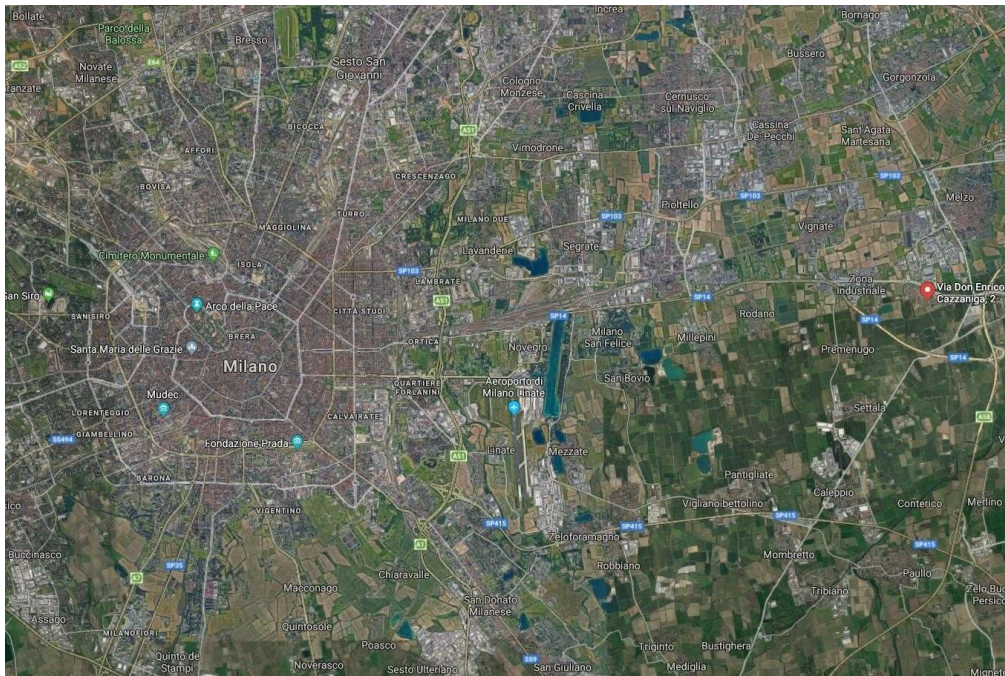
Il comune di Liscate è inoltre servito da strutture e spazi per attività ricreative e svago; servizi sanitari di prima necessità sono presenti nei paesi confinanti.

Urbanizzazioni:

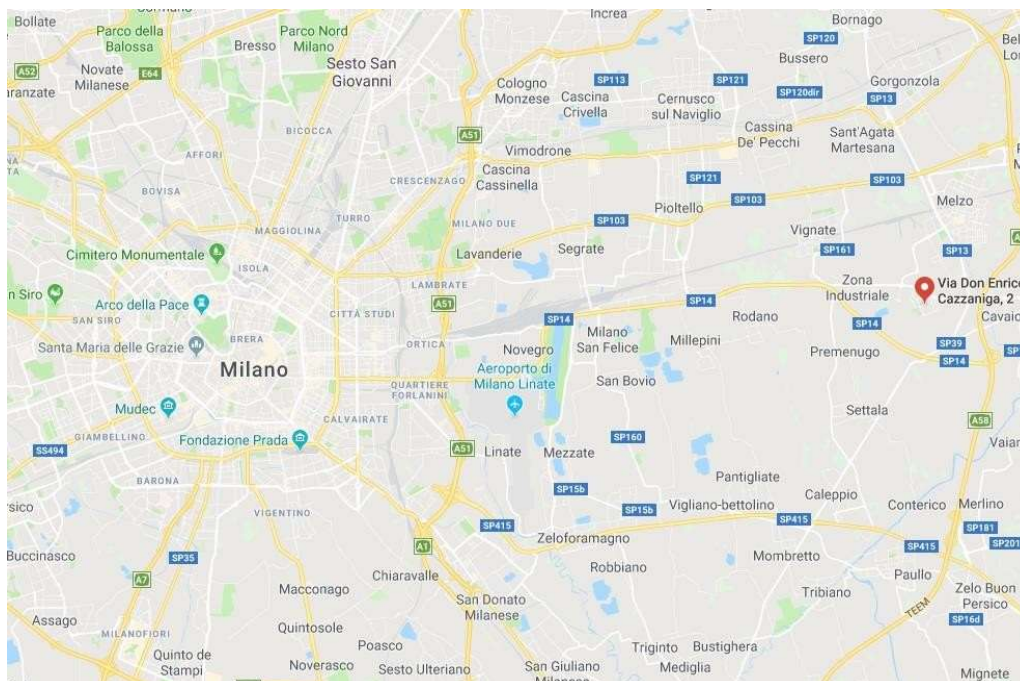
La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria (strade, fognatura, illuminazione pubblica, ecc.) e di servizi di urbanizzazione secondaria.



Principali collegamenti: La zona è servita da mezzi pubblici di superficie; è presente nelle vicinanze la fermata del bus linee K511, K512, Z403, Z407, Z411 e Z419 che collega Liscate ai comuni limitrofi ed alla metropolitana linea Verde M2 fermata “Gessate” e quindi con il centro della città di Milano. Nei pressi del Comune di Liscate è presente il nuovo asse viabilistico, Tangenziale A-58 TEEM (tangenziale esterna di Milano) che permette il collegamento con l’intera rete autostradale.



4



Architetto Colmano Fabio
Via Jacopo Dal Verme 5, 20159 Milano
Ordine Architetti Milano n: 4604
Albo CTU Tribunale Milano n° 11428
architetto@colmano.com



Lotto **UNICO**: appartamento sub 250
Liscate, via Don Enrico Cazzaniga n. 2

1. IDENTIFICAZIONE IN CATASTO (allegato 6)

Appartamento:

Foglio 7, particella 3, sub. 250, categoria A/3, classe 5, consistenza 2 vani,
superficie catastale totale: 33 m², totale escluse aree scoperte: 31 m², rendita € 108,46
via Pagani Valvassori, Liscate Piano 3, Scala F

Coerenze appartamento da nord in senso orario: altra unità immobiliare, affaccio sul cortile comune, altra unità immobiliare, parti comuni sub 1 (vano scala e ascensore)

5

2. STATO DI POSSESSO (allegato 6)

Bene: appartamento - Foglio 7, particella 3, sub 250

Intestazione:

3. STATO DI OCCUPAZIONE (allegato 10)

Dalle verifiche effettuate presso i competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate NON RISULTANO registrati contratti di locazione a nome come dante causa.

Ai fini della presente stima le unità immobiliari devono ritenersi "libere".

Al momento del sopralluogo le unità immobiliari risultavano libere da persone con presenza di materiale accatastato.

4. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

come riportato nel certificato notarile (allegato 3) e verificato dalla lettura dell'atto di provenienza (allegato 4) e dalla visura storica (allegato 6)

4.1 Precedenti proprietari (nel ventennio)

"Anteriormente al ventennio l'immobile in oggetto era di proprietà del signor per acquisto dallo stesso effettuato con atto a rogito Notaio Carlo Magaldi in data 10/06/1987, Rep. n. 36975, trascritto a Milano 2 il 16/06/1987 ai n.ri 47295/34482"

4.2 Attuali proprietari:

"Con atto a rogito Notaio Enrico Chiodi Daelli in data 07/02/2007, Rep. n. 165748/32042, trascritto a Milano 2 il 21/02/2007 ai n.ri 26527/13818, l'immobile in oggetto veniva acquistato per l'intero diritto di piena proprietà" (allegato 4)

5. ISPEZIONE IPOTECARIA – ELENCO SINTETICO DELLE FORMALITÀ (allegato 5)

Bene: appartamento - Foglio 7, particella 3, sub 250

VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:



Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

5.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Nessuna**

5.2 Convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione casa coniugale: **Nessuna**

5.3 Atti di asservimento urbanistico: **Nessuno**

5.4 Altre limitazioni d'uso: **Nessuna**

TRASCRIZIONE del 21/02/2007 – Registro Particolare 13818 Registro Generale 26527
Pubblico ufficiale CHIODI DAELLI ENRICO Repertorio 165748/32042 del 07/02/2007
ATTO TRA VIVVI – COMPRAVENDITA

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

ISCRIZIONE del 21/02/2007 – Registro Particolare 6111 Registro Generale 26528
Pubblico ufficiale CHIODI DAELLI ENRICO Repertorio 165749/32043 del 07/02/2007
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

TRASCRIZIONE del 04/11/2016 – Registro Particolare 79142 Registro Generale 124950
Pubblico ufficiale TRIBUNALE DI MILANO Repertorio 44267 del 23/10/2016
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

6

6. REGOLARITÀ EDILIZIA: (allegato 9)

Bene: appartamento sub 250: **CONFORME**

A seguito delle richieste di accesso agli atti di fabbrica inoltrate al Comune di Liscate in data 27/04/2018, presa visione del fascicolo, il sottoscritto PE ha rilevato quanto segue:

Le opere relative al complesso denominato "Girasoli I" di cui fa parte il bene oggetto di pignoramento è stato realizzato in forza di:

- Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Liscate in data 23/06/1983 n. 21/83 riguardante *"la costruzione di n. 6 edifici residenziali e boxes"*;
- Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Liscate in data 28/03/1985 n. 2/85 riguardante *"Varianti in corso d'opera (in variante alla concessione 21/83)"*;
- Concessione Edilizia rilasciata dal Comune di Liscate in data 07/04/1987 n. 14/87 riguardante *"Variante alla Concessione Edilizia n. 21/83 del 23/06/83 relativa alla costruzione di 6 edifici residenziali e boxes in via Don E. Cazzaniga"*;
- In data 11/03/1988 viene rilasciato dal Comune di Liscate *"Dichiarazione di Abitabilità"* del complesso residenziale ubicato in Liscate in via Don E. Cazzaniga n. 2

Durante il sopralluogo presso l'unità immobiliare in epigrafe, il sottoscritto PE non ha rilevato difformità tra lo stato di fatto e le pratiche edilizie visionate.

Per quanto sopra specificato, il sottoscritto perito accerta la CONFROMITA' EDILIZIA dell'unità immobiliare.

7. REGOLARITÀ CATASTALE: (allegato 7)

Bene: appartamento sub 250: **CONFORME**



Data di presentazione planimetria catastale: 14/08/1985

Durante il sopralluogo il sottoscritto PE NON ha rilevato delle difformità tra lo stato di fatto e la planimetria catastale attualmente depositata all'Ufficio del Catasto.

Per quanto sopra specificato, il sottoscritto perito accerta la CONFROMITA' CATASTALE dell'unità immobiliare.

8. REGOLARITÀ URBANISTICA: (allegato 10)

Lo strumento urbanistico Vigente è il PGT.

Il Piano delle Regole individua l'area su cui sorge il complesso residenziale all'interno degli "Ambito della città consolidata prevalentemente residenziale ad alta densità [ex zona B1]".

Il Piano delle Regole identifica nell'Art. 21 le norme riferite alla suddetta zona.

Alla luce di quanto sopra riportato si rileva che la destinazione funzionale dell'unità immobiliare è compatibile anche con lo strumento urbanistico vigente.

7

9. SPESE DI GESTIONE CONDOMINIALE (allegato 12):

L'Amministratore condominiale ha fornito in data 27/06/2018 le seguenti informazioni:

Bene: Appartamento sub 250

Spese condominiali scadute ed insolute (manutenzione ordinaria):

L'amministratore non fornisce un dato preciso in merito alla sola gestione ordinaria ma dai dati forniti si può desumere:

- Spese insolute gestione anno precedente	€	830,95
- Spese insolute gestione anno in corso	€	173,05

Spese ordinarie medie annue di gestione dell'immobile:

- Spese medie ordinarie di gestione calcolate:	€	800,00 circa
--	---	--------------

Spese di manutenzione straordinaria: NON risultano deliberate spese di manutenzione straordinaria deliberate in data anteriore al pignoramento;

N.B. L'Amministratore informa inoltre che in data 06/07/2017 (data successiva alla notifica del pignoramento) sono stati deliberati lavori di manutenzione straordinaria, la cui quota, riferita all'unità immobiliare in oggetto, è pari a € 552,48 di cui € 335,90 scaduti alla data odierna.

Considerato che la delibera è successiva alla data di notifica del pignoramento, il sottoscritto PE non terrà conto delle relative somme nella valutazione finale.

Millesimi:

Millesimi di proprietà condominiale:	3,09
Millesimi Generali:	3,29
Millesimi scale:	3,09
Millesimi ascensore:	4,50

Avvertenze ulteriori: il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire c/o l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione, ai sensi art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:

PARZIALE. Si rileva che, nonostante l'edificio nel quale è situata l'unità immobiliare sia dotato di



ascensore, l'androne di accesso al corpo scala e ascensore è posto ad una quota ribassata rispetto al piano cortile. Per superare tale dislivello e accedere all'utilizzo dell'ascensore, potrà essere installato un servo-scala o altri dispositivi per il superamento del dislivello.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali:

Servizio di portineria
piscina condominiale (attualmente non utilizzabile)
Campo da tennis condominiale

10. ATTESTAZIONE PRESTAZIONE ENERGETICA:

Bene: appartamento sub 250: **PRESENTE**

Dalla ricerca effettuata presso il catasto energetico risulta depositato l'attestato di prestazione energetica Protocollo n. 15122 – 000094/11 con validità fino al 20/12/2021 in base al quale si certifica che l'unità immobiliare ai fini del contenimento energetico è classificato in Classe energetica G con un valore di 200.20 KWh/m²a

8

11. DESCRIZIONE

Componenti edilizie del complesso condominiale:

Il complesso residenziale, nel quale è inserita l'unità immobiliare oggetto del presente procedimento, è costituito da sei edifici di cinque piani fuori terra ed è ubicato nel comune di Liscate.

Il complesso residenziale denominato "Girasoli I" edificato tra gli anni 80' e 90' si presenta generalmente in buone condizioni di conservazione e manutenzione.

L'ampio complesso immobiliare dispone di una piscina comune (attualmente in disuso) e un campo da tennis comune

Componenti edilizi specifici:

APPARTAMENTO

Dal piano strada di via Don E. Cazzaniga si accede al cortile condominiale che collega le diverse scale dei sei corpi di fabbrica che costituiscono l'intero complesso residenziale.

L'unità immobiliare è posta al terzo piano (quarto fuori terra) della Scala F

Dall'androne condominiale, posto ad un piano ribassato rispetto al piano strada, attraverso le parti comuni quali vano scala e ascensore, si accede ai pianerottoli di sbarco che distribuiscono cinque appartamenti per piano.

L'unità immobiliare, oggetto della presente stima, si presenta generalmente in discrete condizioni di manutenzione/conservazione.

Un piccolo ingresso immette nel soggiorno dotato di angolo cottura e di balcone con affaccio sul cortile comune; oltre che il bagno e un piccolo ripostiglio.

I locali, ad eccezione del ripostiglio, sono dotati di finestre che permettono la naturale aereazione ed illuminazione.

Caratteristiche:

- esposizione: singola
- pareti esterne: il basamento presenta un rivestimento in cemento stollato mentre i restanti piani sono rivestiti in tonachino
- Pareti interne: zona soggiorno, disimpegno e ripostiglio sono normalmente intonacate e tinteggiate; l'angolo cottura presenta una parete rivestita con piastrelle in ceramica 25 x 25 cm fino ad una altezza di 200 cm circa; il bagno presenta un rivestimento in piastrelle di ceramica 25 x 25 cm fino ad un'altezza di 200 cm circa;
- pavimenti: piastrelle in ceramica 30 x 30 cm presenti nel soggiorno e nel disimpegno;



in bagno piastrelle in ceramica 25 x 25 cm; sul balcone piastrelle in ceramica 7,5 x 15 cm.

- porte d'accesso: portone di tipo normale
- serramenti esterni: in legno tipo Douglas con doppio vetro originali dell'epoca di costruzione (stato di manutenzione discreto); sistema oscurante a tapparelle in PVC; cassonetti in legno non coibentati
- porte interne: ante a battente in legno tamburato originali dell'epoca di costruzione
- Sanitari e rubinetterie: sanitari in ceramica e rubinetteria parzialmente presenti (pessimo stato di conservazione)
- impianto citofonico: presente
- impianto elettrico: sotto traccia (al momento del sopralluogo sprovvisto di allacciamento alla rete) Dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/2008: non disponibile
- impianto idrico: sotto traccia
Dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/2008: non disponibile
- impianto termico: riscaldamento autonomo con diffusione a termosifoni in alluminio
Dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/2008: non disponibile
- impianto di raffrescamento estivo: non presente
- acqua calda sanitaria: produzione derivante dalla caldaia installata sul balcone
Dichiarazione di conformità ai sensi del D.M. 37/2008: non disponibile
- altezza dei locali: 270 cm
- condizioni generali: discrete

9

12. STIMA

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie commerciale complessiva viene calcolata, nel rispetto del DPR n. 138 del 23/03/1998, al lordo delle murature interne ed esterne, comprensiva dei muri divisorii a confine (calcolati per la metà) ed arrotondate al mq per difetto o per eccesso, omogeneizzando le superfici degli immobili stessi in ragione dei coefficienti di funzione (rapporti mercantili).

Le superfici, di cui al presente elaborato, sono ottenute dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dal sottoscritto PE:

Destinazione	Parametro	Superficie lorda	rapporto mercantile	Superficie commerciale
Appartamento	superficie lorda	30,66	1,00	30,7
Balcone	superficie lorda	6,50	0,30	2,0
				32,6
				mq. commerciali

13. STIMA

Criterio di stima:

Premesso che la stima si riferisce alla data odierna, avuto riguardo alla natura e destinazione dei beni, il sottoscritto perito estimatore, A seguito delle verifiche tecniche ed i rilievi metrici, che il sottoscritto tecnico ha potuto effettuare in loco, ha individuato con meticolosità tutti gli elementi che possono influire sul valore venale dello stesso, svolgendo apposite ricerche presso operatori economici/commerciali del settore della zona interessata, attraverso i mezzi di informazione disponibili, mediante consultazione del bollettino sulla "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla



piazza di Milano e provincia – 2° semestre 2017”, Borsa Immobiliare/Camera di Commercio di Milano, dalla consultazione del bollettino Agenzia del Territorio-OMI, 2° semestre 2017, nonché da conoscenze personali nel settore, onde avere a disposizione ampie ed attendibili elementi di confronto.

Nelle valutazioni tecniche si sono attentamente considerate le condizioni intrinseche ed estrinseche del mercato immobiliare della zona nella quale si trova l’immobile ed i servizi ad esso riconducibile; di unità immobiliari simili in zona oltre le condizioni generali del comparto edilizio e quelle specificatamente riferite all’unità immobiliare oggetto della presente procedura.

In funzione dello scopo della richiesta di stima, si sono presi in considerazione alcuni metodi estimativi. Considerate le richieste del quesito ed i metodi di valutazione disponibili nell’ambito della stima di un immobile, si ritiene che il metodo “comparativo” sia quello più idoneo, in questo specifico caso, ad individuare il più probabile valore commerciale del bene immobile oggetto della presente procedura. Detto metodo si basa sul confronto dell’oggetto di stima con altri beni di caratteristiche analoghe e/o simili presenti sul mercato immobiliare, permettendo di determinare “il più probabile valore economico”.

Applicando tale metodo ne consegue che la superficie vendibile complessiva, valutata in mqe (metri quadri equivalenti), è stata determinata considerando la sommatoria delle superfici commerciali (comprehensive delle superfici corrispondenti alla proiezione in pianta delle pareti perimetrali esterne e/o al 50% se a confine con altrui proprietà) di cui è composta l’unità immobiliare. Dette superfici sono state rese equivalenti mediante l’applicazione dei consueti coefficienti di confronto e trasformazione normalmente utilizzati nelle tecniche estimative.

Si è tenuto infine conto dei fattori di instabilità economica generale del paese ed in particolare del mondo finanziario, che continuano a condizionare il mercato immobiliare con la conseguenza di un ribasso delle quotazioni e delle trattative nonché del periodo di forte crisi.

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

Fonti di informazioni

- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano
- Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Milano e provincia a cura dell’Osservatorio Immobiliare della CCIAA di Milano
- Operatori commerciali di settore presenti in zona
- Conoscenze ed esperienze personali del settore immobiliare
- Banca dati delle quotazioni immobiliari OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Valori relativi all'Agenzia del Territorio
Periodo: 2° semestre 2017
Comune: Liscate
Zona: Centrale/INTERO CENTRO URBANO
Codice zona: B1
Microzona: 0
Destinazione: Residenziale

RESIDENZIALE			
Tipologia	stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)	
Abitazion tipo economico	Normale	min. 1100	max. 1350



Valore unitario determinato dal perito estimatore:

considerate le particolari condizioni della zona, del complesso condominiale, lo stato di manutenzione dell'unità immobiliare, ed al fine di poter favorire la vendita anche in relazione ai "comparabili" dello stesso comparto edilizio reperibili sul mercato immobiliare, il sottoscritto perito estimatore determina il valore unitario di:

Appartamento: **1.100,00 €/mq commerciali**

Valutazione/Stima dell'unità immobiliare (lotto unico):

ID	Tipologia immobile	Superficie commerciale	Valore Unitario	Valore Complessivo
Appartamento	A/3 [economico]	32,6	€ 1.100,00	€ 35.860,00
				€ 35.860,00

11

Adeguamenti e correzioni della stima:

• Valore LOTTO UNICO	€ 35.860,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi	-€ 1.793,00
• Spese di gestione condominiale scadute ed insolute riferite all'anno in corso e a quello precedente	-€ 1.003,00
• Spese di manutenzione straordinaria insolute	-
• Regolarizzazione edilizia/catastale	-
Valore LOTTO al netto delle decurtazioni	€ 33.064,00

Prezzo base d'asta del LOTTO:

Prezzo di vendita nello stato "libero" (al netto delle detrazioni) € 33.000,00

Milano, 6 ottobre 2018

L'esperto

Arch. COLMANO FABIO

Stamp: ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROVINCIA DI MILANO
COLMANO FABIO
architetto
4604
CONSERVATORI E PAESAGGISTI E PIANIFICATORI

