



TRIBUNALE ORDINARIO MILANO
Sezione esecuzioni immobiliari

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
R.G. 1320/2019

Giudice dell'esecuzione
Ill.ma DOTT. ssa IDAMARIA CHIEFFO

Procedura promossa da
quale mandataria di
Debitori

RAPPORTO DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE
LOTTO UNICO
beni immobili situati in
Arluno (MI) – via della Repubblica 6



Custode giudiziario
AVV. CINZIA PEDULLA'

Esperto Nominato
ARCH. ELISABETTA NICOLETTI
nicolettielisabetta@gmail.com

Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 12781 / Albo del Tribunale di Milano al n. 11778
Perito Estimatore Certificato UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012_UNI 11558:2014_n REV di Tegova: REV-I/IsIVI/2019/72

INDICE

INDICE SINTETICO	3
1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI:	5
2. DESCRIZIONE DEI BENI:	7
3. STATO OCCUPATIVO:	9
4. PROVENIENZA:	9
5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:	13
6. CONDOMINIO:	14
7. VERIFICA URBANISTICA – EDILIZIA - CATASTALE:	15
8. CONSISTENZA	18
9. STIMA	19
10. GIUDIZIO DI CONGRUITA' DEL CANONE DI LOCAZIONE	23
11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITA'	23
CRITICITA' DA SEGNALARE	23
ELENCO ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI STIMA:	24

INDICE SINTETICO

Lotto 001

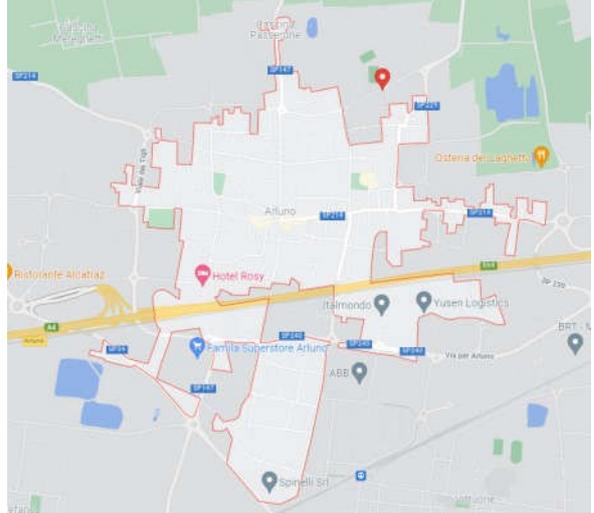
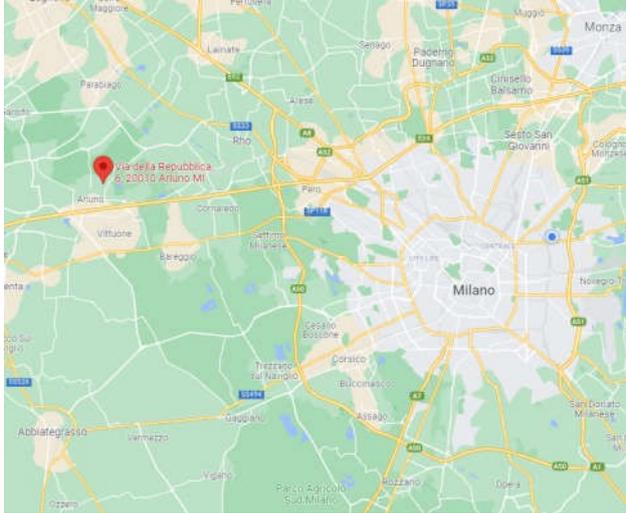
Corpo:	A	Appartamento Via della Repubblica 6 – Arluno (MI)
Livello		Piano 1
Categoria:		Abitazione economica [A/3]
Dati Catastali:		foglio 5, particella 555, subalterno 17
Diritto e quota		piena proprietà per la quota di 1/1
Stato occupativo:		libero
Contratti di locazione in essere		nessuno
Comproprietari		nessuno
conformità urbanistica:		verificata - conforme
conformità edilizia:		verificata - conforme
conformità catastale:		verificata - conforme
Corpo:	B	Box Via Monte Ortigara 19 – Arluno (MI)
Livello		Piano T
Categoria:		Autorimessa [C/6]
Dati Catastali:		foglio 5, particella 555, subalterno 9
Diritto e quota		piena proprietà per la quota di 1/1
Stato occupativo:		libero
Contratti di locazione in essere		nessuno
Comproprietari		nessuno
conformità urbanistica:		verificata - conforme
conformità edilizia:		verificata - difforme
conformità catastale:		verificata - conforme
superficie comm. lorda:	mq	64,00
valore di mercato stimato	€	99.200,00
valore di mercato per quota	€	99.200,00
Prezzo da libero:	€	89.000,00
(al netto di adeguamenti e correzioni alla stima)		
Prezzo da occupato:	€	71.000,00
(al netto di adeguamenti e correzioni alla stima e detrazione del 20%)		

Beni immobili siti in Arluno (MI)

Via della Repubblica 6 / Via Monte Ortigara 19

LOTTO N° 001

CORPO A	Appartamento al P1	foglio 5	mappale 555	sub 17
CORPO B	Box al PS1	foglio 5	mappale 555	sub 9



1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI:**CORPO A****Descrizione del bene**

In Comune di Arluno (MI), via Della Repubblica n. 6, appartamento ad uso abitazione posto al P1, avente accesso dalla porta di fronte all'ascensore, composto di 2 locali con angolo cottura, disimpegno, bagno e balcone perimetrale

- L'appartamento sviluppa una superficie lorda di circa mq 48
- Il balcone sviluppa una superficie lorda di circa mq 28

**Identificato al catasto fabbricati del comune di Milano come segue:**

- Indirizzo
Comune di Arluno, via Della Repubblica 6, P1
- intestatari
 -
 - Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
 -
 - Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
- dati identificativi
Fg. n. 5; Mapp. n. 555; Sub. 17
- dati di classamento
Categoria A/3; classe 3; consistenza vani 3; Superficie catastale totale: 56 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: 48 mq; rendita € 193,67;
- dati derivanti da
 - VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 06/08/2019 protocollo n. MI0272339 in atti dal 06/08/2019 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 77990.1/2019)
 - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di Superficie
 - VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 31/08/2011 protocollo n. MI0962643 in atti dal 31/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 396600.1/2011)
 - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/01/2007 protocollo n. MI0005934 in atti dal 04/01/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 402.1/2007)
 - COSTITUZIONE del 09/06/2006 protocollo n. MI0378185 in atti dal 09/06/2006 COSTITUZIONE (n. 4096.1/2006)
- PER IL MAPPALE 555
 - Tipo mappale del 12/12/2005 protocollo n. MI0821345 in atti dal 12/12/2005 (n. 821345.1/2005)
 - Tabella di variazione del 12/12/2005 protocollo n. MI0821345 in atti dal 12/12/2005 (n. 821345.1/2005)
 - FRAZIONAMENTO del 16/04/2003 protocollo n. 367163 in atti dal 16/04/2003 (n. 2855.1/2003)
 - FRAZIONAMENTO in atti dal 19/03/1988 MOD 12 NUM 13/87 (n. 13.8/1987)
 - FRAZIONAMENTO in atti dal 19/03/1988 MOD 12 NUM 7/87 (n. 7.4/1987)

- Impianto meccanografico del 15/12/1962

Coerenze da nord in senso orario:

Appartamento:

a.u.i. e corpo scala e a.u.i., cortile comune su tre lati

Immobili soppressi o variati, originari del precedente

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

foglio 5 particelle 537,539, 547,554,485,474,446,451,461,455,465,226,225,334, 335,337

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

foglio 5 particelle 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527,528, 529, 530, - 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, - 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 556,

CORPO B

Descrizione del bene

In Comune di Arluno (MI), via Monte Ortigara n. 19, autorimessa di mq 16

- Il box sviluppa una superficie lorda di circa mq 18



Identificato al catasto fabbricati del comune di Milano come segue:

- Indirizzo
Comune di Arluno, via Monte Ortigara 19, PS1
- intestatari
 -
 - Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
 -
 - Proprietà per 1/2 in regime di comunione dei beni
- dati identificativi
Fg. n. 5; Mapp. n 555; Sub. 9
- dati di classamento
Categoria C/6; classe 2; consistenza mq 16; Superficie catastale: 20 mq; Superficie catastale totale escluse aree scoperte: / ; rendita € 47,93;
- dati derivanti da
 - VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 18/05/2021 protocollo n. MI0144774 in atti dal 18/05/2021 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 46618.1/2021)
 - Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
 - VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 04/01/2007 protocollo n. MI0005934 in atti dal 04/01/2007 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 402.1/2007)
 - COSTITUZIONE del 09/06/2006 protocollo n. MI0378185 in atti dal 09/06/2006 COSTITUZIONE (n. 4096.1/2006)
 - PER IL MAPPALE 555
 - Tipo mappale del 12/12/2005 protocollo n. MI0821345 in atti dal 12/12/2005 (n. 821345.1/2005)
 - Tabella di variazione del 12/12/2005 protocollo n. MI0821345 in atti dal 12/12/2005 (n. 821345.1/2005)
 - FRAZIONAMENTO del 16/04/2003 protocollo n. 367163 in atti dal 16/04/2003 (n. 2855.1/2003)

- o FRAZIONAMENTO in atti dal 19/03/1988 MOD 12 NUM 13/87 (n. 13.8/1987)
- o FRAZIONAMENTO in atti dal 19/03/1988 MOD 12 NUM 7/87 (n. 7.4/1987)
- o Impianto meccanografico del 15/12/1962

Coerenze da nord in senso orario:

Box:

a.u.i. cortile comune, a.u.i. altro mapp 540, altro mapp 54553

Immobili soppressi o variati, originari del precedente

Nella variazione sono stati soppressi i seguenti immobili:

foglio 5 particelle 537,539, 547,554,485,474,446,451,461,455,465,226,225,334, 335,337

Sono stati inoltre variati i seguenti immobili:

foglio 5 particelle 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527,528, 529, 530, - 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, - 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, - 556,

NOTA

Il livello di piano dell'autorimessa è il pino terreno e non il seminterrato come indicato nei documenti catastali

Quota e tipologia del diritto pignorato

L'atto di pignoramento immobiliare grava sul diritto proprietà piena per la quota di 1/1 del compendio

Esecutati:

intestatari per il diritto proprietà per la quota di 1/21 ciascuno in regime di comunione legale dei beni

Eventuali comproprietari: nessuno

Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione

nessuna

Eventuali discrepanze con documenti catastali e descrizione del bene riportata nell'atto di provenienza in capo al debitore

nessuna

Importo pattuito e dichiarato in atto di provenienza

€ 150.0000,00

2. DESCRIZIONE DEI BENI:

Descrizione sommaria di quartiere e zona

In Comune di Arluno

Fascia/zona: Centrale/INTERO CENTRO URBANO

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria.

Servizi offerti dalla zona: asilo nido(buono), farmacie (buono), negozi al dettaglio, (buono), parco giochi (buono), scuola elementare (buono), scuola materna (buono), scuola media inferiore (buono), scuola media superiore (buono), strutture sanitarie (buono), spazi verdi Aree (buono).

Principali collegamenti pubblici: a circa 2 km stazione ferroviaria di Arluno -Vittuone, a circa 0,5 km fermata AUTOBUS nn 643 – 647 -649

Collegamento alla rete autostradale: a circa 2 km svincolo autostradale A4 - Arluno

Caratteristiche descrittive esterne

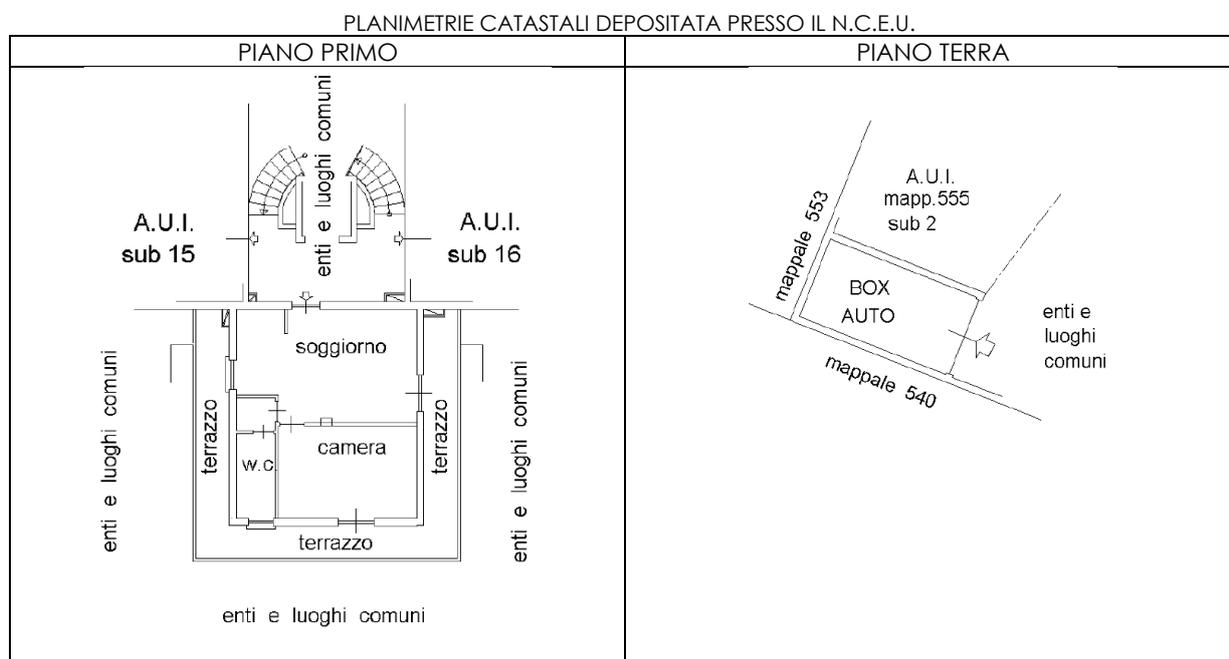
Edificio interamente a destinazione residenziale di 4 piani fuori terra con piano terreno destinato ad autorimesse

Fabbricato risalente all'anno 2006

- struttura: c.a.;
- copertura: a doppia falda con manto in laterizio
- facciate: intonaco
- accesso: portoncino in alluminio e vetro;
- scala interna: gradini in marmo – pianerottoli in marmo
- ascensore: presente
- portineria: non presente
- accesso ai disabili: non accessibile

Caratteristiche descrittive interne

Appartamento ad uso abitazione posto al P1, avente accesso dalla porta di fronte all'ascensore, composto di 2 locali con angolo cottura, disimpegno, bagno e balcone perimetrale, con annesso box al PT



Corpo A

Appartamento

- esposizione: tripla - ovest/sud/est
- altezza dei locali: fino a m. 2,70 circa;
- condizioni generali dell'appartamento: **discrete, con alcune zone interessate da macchie di umidità e muffe**
- porta d'accesso: a battente in legno blindata
- porte interne: a battente in legno
- tavolati interni: laterizio forato
- pavimenti: ceramica monocottura
- infissi esterni: in alluminio doppio vetro
- Sistemi di oscuramento: persiane in legno
- inferriate: /
- zanzariere: presenti
- servizio igienico n 1: attrezzato con lavabo, wc, bidet e vasca;
- Finitura tavolati interni: idropittura
- Finitura plafoni: idropittura
- imp. citofonico: presente – non video

- imp. elettrico: sotto traccia
- imp. idrico: sotto traccia
- imp. termico: autonomo
- Corpi radianti: termosifoni in alluminio
- Valvole termostatiche: /
- acqua calda sanitaria: prodotta da boiler a gas installato in cucina – non a norma;
- impianto di condizionamento: presente ma non funzionante

Corpo B

Box

- altezza del vano: m. 2,50 circa;
- porta d'accesso: serranda metallica non elettrificata ;
- pavimento: ceramica;
- pareti e plafone: intonacati ed imbiancati.
- Presenza di finestre: /

Certificazioni energetiche

Non risulta alcuna certificazione energetica.

Certificazioni di conformità degli impianti

Rinvenuta nel fascicolo edilizio

Certificazioni di idoneità statica CIS

Non rinvenuto

Certificato di prevenzione incendi CIP

Non rinvenuto

Certificato di Agibilità/abitabilità

Non rinvenuta – da considerarsi ATTESTATA ma NON RILASCIATA

3. STATO OCCUPATIVO:

Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato in data 04/12/2021, si è potuto accertare che l'immobile risulta essere occupato dall'esecutata e da 2 figli minori, quindi libero e nella disponibilità della procedura,

Per effettuare le verifiche presso l'Agenzia delle Entrate (cfr. allegati 3A-3B) relativamente all'esistenza di contratti di locazione registrati aventi data certa anteriore alla notifica dell'atto di pignoramento è stato seguito il seguente criterio:

- 1) periodo di indagine dal 10/09/2009 al 10/10/2019
- 2) proprietari nel periodo di indagine
 - o
 - o
- 3) Immobile in comune di ARLUNO- VIA DELLA REPUBBLICA 6 /VIA MONTE ORTIGARA 19
Foglio 5
Mappale 555
Subalterni 9/17

Dalle ricerche effettuate presso l'anagrafe tributaria non risulta l'esistenza di contratti d'affitto e/o comodato aventi per oggetto l'immobile pignorato

Esistenza di contratti di locazione

Non risultano contratti di locazione in essere per il bene in oggetto di procedura e aventi gli esecutati quali dante causa come verificato

4. PROVENIENZA:

Si riporta di seguito quanto desunto dalla certificazione notarile redatta in data 05/06/2020 ai sensi dell'art 567 comma 2 c.p.c. dal Dott. Andrea Zuccarello Marcolini, notaio in Messina,

prodotta in atti dal precedente ed integrata dalla scrivente attraverso ulteriore indagine presso l'archivio telematico dell'Agenzia del Territorio Milano 2 - cfr. allegato A – ipocatastali – note estratte dall'esperto nominato

Attuali proprietari:

Con SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA - atto di compravendita a firma del Dott. Cirillo Oreste in data 13/10/2006 rep. n. 18302/12386 (Parabiago)
Trascritto presso la C. RR. Il. di Milano 2 in data 18/10/2006 ai nn. 158954/82952
a favore di

Relativamente alle unità immobiliari in Arluno
Via della Repubblica 6 (foglio 5, mappale 555, sub 17) - abitazione
Via Monte Ortigara 19 (foglio 5, mappale 555, sub 9) - box
Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2 ciascuno in regime di COMUNIONE LEGALE DEI BENI
contro

Relativamente alle unità immobiliari in Arluno
Via della Repubblica 6 (foglio 5, mappale 555, sub 17) - abitazione
Via Monte Ortigara 19 (foglio 5, mappale 555, sub 9) - box
Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1

Note alla sezione 'D'

IL SIGNOR HA DICHIARATO DI ESSERE NATO A
E LA SIGNORA HA DICHIARATO DI ESSERE NATA A
LE PARTI HANNO PRECISATO CHE LA VENDITA
COMPRENDE ACCESSORI, ACCESSIONI E PERTINENZE DI QUANTO IN OGGETTO. NELLA VENDITA E' COMPRESA UNA QUOTA DI COMPROPRIETA' SULL'AREA E SU TUTTI I VANI, SPAZI, SERVIZI, IMPIANTI ED ENTI COMUNI IN RAGIONE DIMILLESIMI 73,91 (SETTANTATRE VIRGOLA NOVANTUNO) PER L'APPARTAMENTO E MILLESIMI 11,36 (UNDICI VIRGOLA TRENTASEI) PER L'AUTORIMESSA, COSI' COME MEGLIO INDICATI NELLA TABELLA MILLESIMALE CONDOMINIALE CHE TROVASI ALLEGATA SOTTO LA LETTERA "A" ALL'ATTO AUTENTICATO DAL DR. ORESTE CIRILLO NOTAIO IN PARABIAGO IN DATA 5 OTTOBRE 2006 N. 18249/12342 DI REPERTORIO, REGISTRATO PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE DI LEGNANO IN DATA 10 OTTOBRE 2006 AL N. 3730 SERIE 1T E TRASCRITTO ALL'UFFICIO DEL TERRITORIO DI MILANO 2 IN DATA 11 OTTOBRE 2006 AI NN. 154336/80774. LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI ESSERE A CONOSCENZA E DI ACCETTARE TUTTI I PATTI, CLAUSOLE E CONDIZIONI DEL REGOLAMENTO DI CONDOMINIO CHE TROVASI ALLEGATO SOTTO LA LETTERA "B" ALL'ATTO AUTENTICATO DAL DR. ORESTE CIRILLO NOTAIO IN PARABIAGO IN DATA 5 OTTOBRE 2006 N. 18249/12342 DI REPERTORIO, REGISTRATO PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE DI LEGNANO IN DATA 10 OTTOBRE 2006 AL N. 3730SERIE 1T E TRASCRITTO ALL'UFFICIO DEL TERRITORIO DI MILANO 2 IN DATA 11 OTTOBRE 2006 AI NN. 154336/80774. LA PARTE ACQUIRENTE HA DICHIARATO DI CONOSCERE ED ACCETTARE TUTTI I PATTI E LE CLAUSOLE CONTENUTE NELLA CONVENZIONE DI LOTTIZZAZIONE STIPULATA CON IL COMUNE DI ARLUNO CON ATTO RICEVUTO DAL DR. ARTIDORO SOLARO NOTAIO IN NERVIANO IN DATA 25 LUGLIO 2003 N. 129084/16130 DI REPERTORIO, REGISTRATO A RHO ATTI PUBBLICI IL 6 AGOSTO 2003 AL N. 2046 SERIE 1V E TRASCRITTO ALL'UFFICIO DEL TERRITORIO DI MILANO 2 IN DATA 14 AGOSTO 2003 AI NN. 124964/74723 ED AI NN. 124965/74724.

Precedenti proprietari (nel ventennio):

Con SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA - atto di compravendita a firma del Dott. Cirillo Oreste in data 30/09/2003 rep. n. 11102 (Parabiago)
Trascritto presso la C. RR. Il. di Milano 2 in data 08/10/2003 ai nn. 145372/87927
a favore di

Relativamente alle unità immobiliari in Arluno
foglio 5, mappali 555-537-539-547-554
Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1

contro

Relativamente alle unità immobiliari in Arluno
foglio 5, mappali 555-537-539-547-554
Per il diritto di NUDA PROPRIETA' per la quota di 1/3 ciascuno

Relativamente alle unità immobiliari in Arluno
foglio 5, mappali 555-537-539-547-554
Per il diritto di USUFRUTTO per la quota di 3/3

con ATTO NOTARILE PUBBLICO - CESSIONE DI DIRITTI REALI A TITOLO GRATUITO a firma del Dott.
Solaro Artidoro in data 25/07/2003 rep. n. 129084 (Nerviano)
Trascritto presso la C. RR. Il. di Milano 2 in data 14/08/2003 ai nn. 124965/74724
a favore di

Relativamente alle unità immobiliari in Arluno
foglio 5, mappali 537-547-554
Per il diritto di NUDA PROPRIETA' per la quota di 1/3 ciascuno

Relativamente alle unità immobiliari in Arluno
foglio 5, mappali 537-547-554
Per il diritto di USUFRUTTO per la quota di 3/3

contro

Relativamente alle unità immobiliari in Arluno
foglio 5, mappali 537
Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2 ciascuno

*

Relativamente alle unità immobiliari in Arluno
foglio 5, mappali 547 (NON DI INTERESSE)
Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2 ciascuno in regime di comunione legale

*

Relativamente alle unità immobiliari in Arluno
foglio 5, mappali 554 (NON DI INTERESSE)
Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 2/6 ciascuno

Relativamente alle unità immobiliari in Arluno
foglio 5, mappali 554 (NON DI INTERESSE)
Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/6 ciascuno

Per ATTO AMMINISTRATIVO - PER CAUSA DI MORTE - CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE
- Successione testamentaria
Trascritto presso la C. RR. II. di Milano 2 in data 02/05/2003 ai nn. 68957/43307
a favore di

Relativamente alle unità immobiliari in Arluno
foglio 5, mappali 209- 455- 461(ex 210 da cui deriva il mappale 537 la cui soppressione ha
generato o variato il mappale 555)
Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2 ciascuno
contro

Relativamente alle unità immobiliari in Arluno
foglio 5, mappali 209- 455- 461(ex 210 da cui deriva il mappale 537 la cui soppressione ha
generato o variato il mappale 555)
Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1

ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' - ATTO NOTARILE PUBBLICO a firma del Dott. Solaro Artidoro
in data 25/07/2003 rep. n. 129084/16130 (Nerviano)
- Successione testamentaria
Trascritta presso la C. RR. II. di Milano 2 in data 07/07/2010 ai nn. 86000/50309
a favore di

Relativamente alle unità immobiliari in Arluno
foglio 5, mappali 534 (ex 461 - 210 da cui deriva il mappale 537)
Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2 ciascuno
contro

Relativamente alle unità immobiliari in Arluno
foglio 5, mappali 534 (ex 461 - 210 da cui deriva il mappale 537)
Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1

*

ACCETTAZIONE TACITA DI EREDITA' - ATTO NOTARILE PUBBLICO a firma del Dott. Cirillo Oreste in
data 18/06/2004 rep. n. 13041 (Parabiago)
- Successione testamentaria
Trascritta presso la C. RR. II. di Milano 2 in data 29/12/2014 ai nn. 118414/81109
a favore di

Relativamente alle unità immobiliari in Arluno
foglio 5, mappali 209- 455- 461(ex 210 da cui deriva il mappale 537 la cui soppressione ha
generato o variato il mappale 555)
Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2 ciascuno
contro

Relativamente alle unità immobiliari in Arluno
foglio 5, mappali 209- 455- 461(ex 210 da cui deriva il mappale 537 la cui soppressione ha
generato o variato il mappale 555)
Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1

con atto di compravendita a firma del Dott. Olivares Giovanni in data 20/04/1969 rep. n. 108756
(Parabiago)

Trascritto presso la C. RR. II. di Milano 3 in data 009/05/1969 ai nn. 28283/20984
a favore di

Relativamente alle unità immobiliari in Arluno
foglio 5, mappali 209- 210 – PARTITA N.C.T. 2832
Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1
contro

Relativamente alle unità immobiliari in Arluno
foglio 5, mappali 209- 210 – PARTITA N.C.T. 2832
Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1

ATTO ANTERIORE AL VENTENNIO

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

Si riporta di seguito quanto desunto dalla certificazione notarile redatta in data 05/06/2020 ai sensi dell'art 567 comma 2 c.p.c. dal Dott. Andrea Zuccarello Marcolini, notaio in Messina, prodotta in atti dal precedente ed integrata dalla scrivente attraverso ulteriore indagine presso l'archivio telematico dell'Agenzia del Territorio Milano 2 - cfr. allegato A – ipocatastali – note estratte dall'esperto nominato

Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

nessuna

Misure penali

nessuna

Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite:

nessuna

Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso:

nessuno

Eventuali note:

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

Ipotecche volontarie:

➤ Iscrizione di ipoteca volontaria:

iscritta presso la C. RR. II. di Milano 2 in data 18/10/2006 ai nn. 158955/39391
derivante da concessione a garanzia di mutuo con atto a firma del Dott. Cirillo Oreste in data 13/10/2006 rep. n. 18303/12387 (Parabiago)
a favore di

Relativamente alle unità immobiliari in Arluno
Via della Repubblica 6 (foglio 5, mappale 555, sub 17) - abitazione
Via Monte Ortigara 19 (foglio 5, mappale 555, sub 9) - box
Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1
contro

Relativamente alle unità immobiliari in Arluno
Via della Repubblica 6 (foglio 5, mappale 555, sub 17) - abitazione

Via Monte Ortigara 19 (foglio 5, mappale 555, sub 9) - box
Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2 ciascuno

Capitale € 160.000,00
Tasso interesse annuo 5.1%
Totale € 320.000,00
Durata 30 anni

Ipotecche giudiziali:

nessuna

Ipotecche legali:

nessuna

Pignoramenti:

➤ Pignoramento

Trascritto presso la C. RR. II. di Milano 2 in data 10/10/2019 nn. 125635/81835
derivante da atto esecutivo o cautelare - verbale di pignoramento immobili - Ufficiale
Giudiziario del Tribunale di Milano del 02/08/2019 rep. n. 23607
a favore di

Relativamente alle unità immobiliari in Arluno
Via della Repubblica 6 (foglio 5, mappale 555, sub 17) - abitazione
Via Monte Ortigara 19 (foglio 5, mappale 555, sub 9) - box
Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1
Contro

Relativamente alle unità immobiliari in Arluno
Via della Repubblica 6 (foglio 5, mappale 555, sub 17) - abitazione
Via Monte Ortigara 19 (foglio 5, mappale 555, sub 9) - box
Per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2

Altre trascrizioni:

nessuna

Eventuali note / osservazioni

nessuna

6. CONDOMINIO:

L'immobile risulta essere amministrato dallo Studio del GEOM ROBERTO RUSCONI
, che ha fornito le informazioni che seguono

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: 85,27

Spese di gestione condominiale

importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione
€ 963,80 per la gestione 2021/22 in corso

eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto
nessuna spesa straordinaria deliberata

eventuali spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della relazione
di stima
€ 970,28 (gestione 2020/21)
€ 793,75 (gestione 2019/20)

eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato, alle parti comuni dell'edificio relative ad altri condomini morosi
nessuno

indicazione degli impianti centralizzati (riscaldamento, acqua, antenna, ecc.)
Acqua potabile, antenna TV centralizzata

indicazione se a conoscenza dell'esistenza di problematiche di particolare importanza quali: presenza amianto e/o altre sostanze tossiche, dissesti statici, disfunzioni impianti condominiali, problematiche relativa alla falda acquifera, ecc.
nessuna segnalazione

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.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

nessuna segnalazione

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

L'immobile non accessibile

Regolamento di condominio

Non rinvenuto

7. VERIFICA URBANISTICA – EDILIZIA - CATASTALE:

PGT: azionamento - prescrizioni – vincoli

PGT – VARIANTE 2016

Adottato	DCC n 36 del 17/12/2013
Controdeduzioni	DCC n 13 del 08/04/2014
Approvazione	DCC n 13 del 08/04/2014

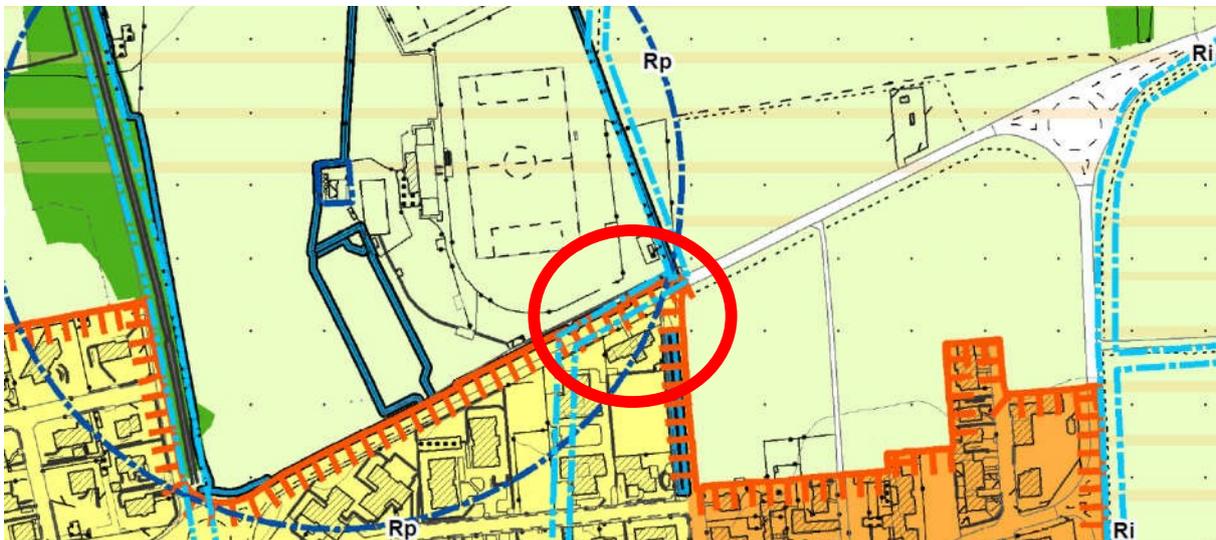
Ambiti territoriali:

T3 - SISTEMI INSEDIATIVI RECENTI

RP – FASCIA DI RISPETTO POZZI AD USO IDROPOTABILE

GF2 – GAMMA FUNZIONALE

ESTRATTO PGT – PIANO DELLE REGOLE -TAVOLA 51_PdR07c.1_Quadro_urbanistico_NORDEST



AMBITI TERRITORIALI

 T1: SISTEMI INSEDIATIVI DI PREGIO	T5: DEL TERRITORIO NATURALE
 T2: SISTEMI INSEDIATIVI DENS	 AREE AGRICOLE
 T3: SISTEMI INSEDIATIVI RECENTI 	 AREE BOSCADE
 T4: SISTEMI INSEDIATIVI PER L'ECONOMIA LOCALE	

GAMME FUNZIONALI

 GAMMA FUNZIONALE GF1	
 GAMMA FUNZIONALE GF2 	

FASCE DI RISPETTO

 FASCIA DI RISPETTO STRADALE	 ELETTRODOTTO
 FASCIA DI RISPETTO FERROVIARIA	 OLEODOTTO
 FASCIA DI RISPETTO POZZI AD USO IDROPOTABILE vedasi studio geologico	  GASDOTTO
 FASCIA DI RISPETTO RETICOLO IDRICO vedasi studio geologico	 FASCIA DI ATTENZIONE DELL'ELETTRODOTTO

NOTA

Per un'analisi più approfondita degli elementi appena sopra riportati e di tutto quanto prescritto e previsto dallo strumento urbanistico vigente nel comune di Arluno si rimanda ad un'attenta ed integrale lettura di tutti i documenti scaricabili dal sito del comune stesso al link di seguito richiamato

urbanistica-e-lavori-pubblici-a/piano-di-governo-del-territorio-pgt-410-564-1-fa6bf74d789bad1923886548cc8073ab?path=484171744&file=

Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del comune di Arluno a seguito di istanza di accesso agli atti

A seguito di istanza di accesso agli atti dalla scrivente depositata presso l'Ufficio Visure del Comune di Arluno l'ente preposto metteva a disposizione della consultazione il fascicolo urbanistico-edilizio in capo al fabbricato oggetto di interesse.

Di seguito le risultanze emerse dall'ispezione del fascicolo effettuata in data 17/01/2022

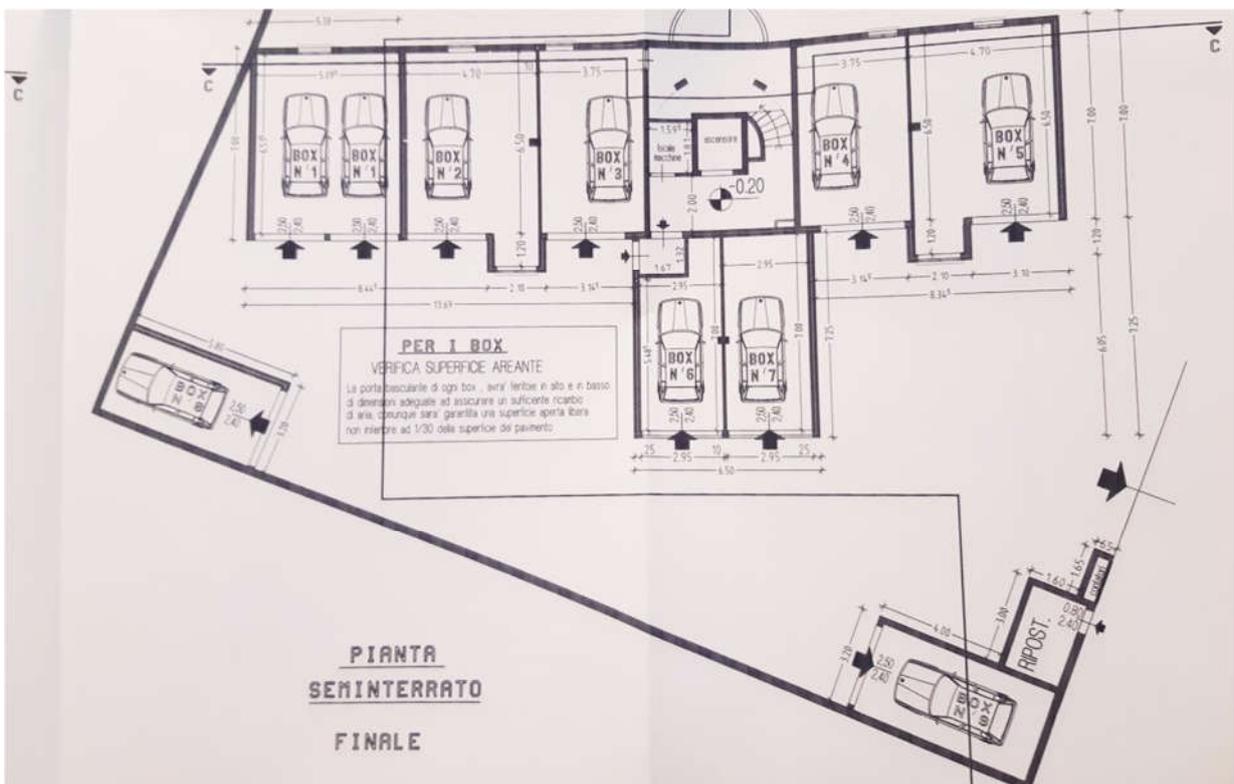
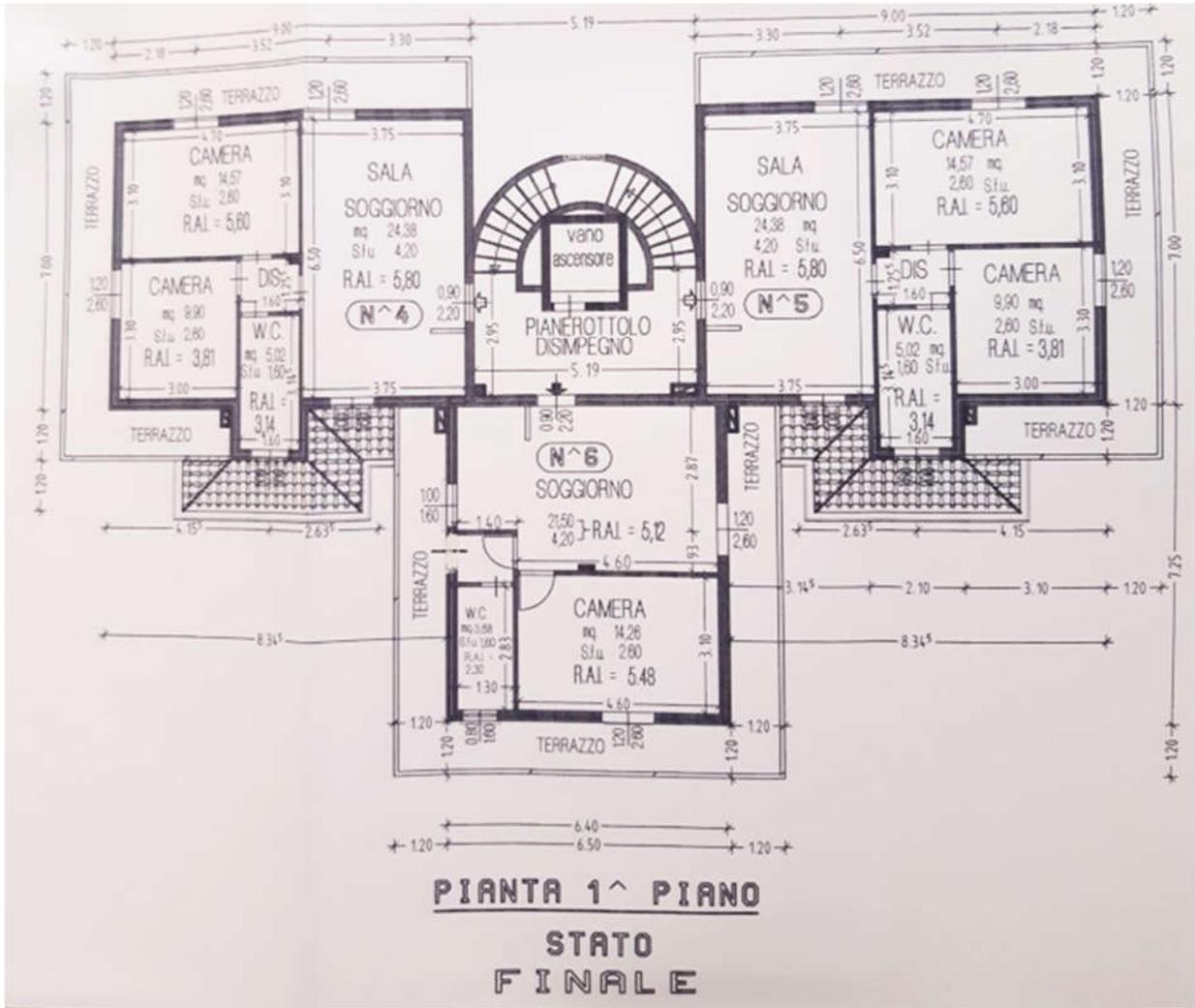
- PERMESSO DI COSTRUIRE 15 - PRATICA N 1/2004 - DEL 18/06/2004
- RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE N 3503 DEL 11/03/2005 PRATICA N 10/05
- PERMESSO DI COSTRUIRE 6 - PRATICA N 10/2005- DEL 20/04/2005
- DIA 3058 del 27/02/2006 -variante non sostanziale
- Dichiarazione di fine dei lavori depositata in data 24/10/2006
- Domanda di rilascio di agibilità N 16891 del 29/11/2006

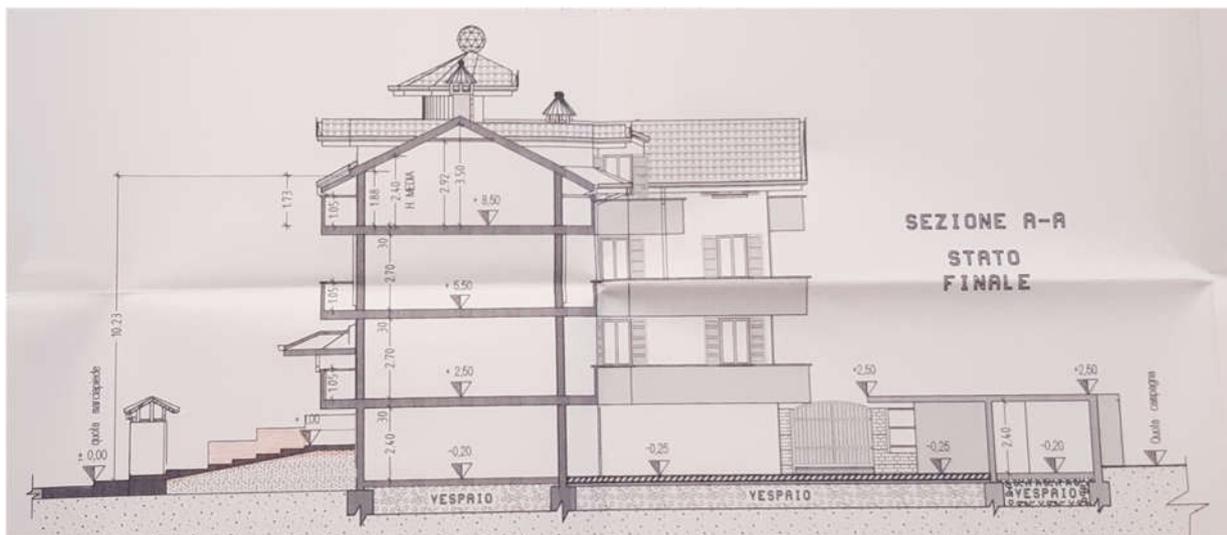
Si precisa che il certificato di agibilità, attualmente ATTESTATA e NON RILASCIATA, relativo potrà essere formalizzato dall'ente preposto solo a seguito di specifica richiesta.

Atti non rinvenuti nel fascicolo edilizio

- Certificato di agibilità

ESTRATTI TAVOLE GRAFICHE ALLEGATE ALLA DIA 3058 del 27/02/2006





Analisi delle conformità

Conformità urbanistica rispetto allo stato dei luoghi rilevato:

verificata - conforme

Conformità edilizia rispetto allo stato dei luoghi rilevato:

verificata - conforme

APPARTAMENTO

verificata - non conforme

BOX

il vano risulta avere dimensioni leggermente inferiori in larghezza ed in lunghezza rispetto a quelle dichiarate

L'altezza risulta invece superiore

Dimensioni dichiarate

Lunghezza netta interna ml 5,60

Larghezza netta interna ml 3,00

Altezza netta interna ml 2,40

Dimensioni rilevate in sede di sopralluogo

Lunghezza netta interna ml 5,40

Larghezza netta interna ml 2,70

Altezza netta interna ml 2,50

Conformità catastale rispetto allo stato dei luoghi rilevato:

verificata - conforme

Seguendo una logica cautelativa viene quantificato l'eventuale importo economico necessario al ripristino della conformità documentale sotto il profilo edilizio, tra un minimo di € 2.000,00 ed un massimo di € 4.000,00. Viene quindi detratto dal valore commerciale dell'immobile l'importo medio tra quelli sopra indicati valutato in € 3.000,00, comprensivo anche di spese tecniche.

Salvo diverse determinazioni degli uffici tecnici competenti.

8. CONSISTENZA

Critério di calcolo delle superfici

La superficie reale rappresenta la dimensione fisica di un immobile, determinata secondo le modalità di rilievo. La superficie reale si distingue in Superficie principale e Superfici secondarie. Con riferimento alla realtà immobiliare italiana e ai criteri adottati a livello europeo, i criteri univoci di misurazione delle superfici reali degli immobili possono essere i seguenti:

- superficie esterna lorda (SEL)
si intende l'area di un edificio delimitato da elementi perimetrali verticali, misurata esternamente su ciascun piano fuori terra o entro terra alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano di pavimento
- superficie interna lorda (SIL)

si intende l'area di una unità immobiliare, misurata lungo il perimetro interno del muro perimetrale esterno per ciascun piano fuori terra o entro terra, rilevata alla quota convenzionale di m 1,50 dalla quota pavimento

- superficie interna netta (SIN) si intende l'area di una unità immobiliare, determinata dalla sommatoria dei singoli vani che costituiscono l'unità medesima, misurata lungo il perimetro interno dei muri e dei tramezzi per ciascun piano fuori terra o entro terra, rilevata alla quota convenzionale di m 0,50 dal piano pavimento e di m 1,50 per i locali sottotetto

La misurazione delle superfici principali, secondarie ed accessorie viene in questa sede effettuata considerando la SEL (superficie esterna lorda)

Il criterio di misurazione adottato segue le direttive della norma NORMA UNI 10750:2005. Di seguito i parametri secondo i quali vengono determinati il computo delle superfici ed i rapporti mercantili alle stesse applicati:

- computo delle superfici
 - 100% delle superfici calpestabili;
 - 100% delle superfici pareti divisorie interne (non portanti);
 - 50% delle superfici pareti portanti interne e perimetrali.
- Rapporti mercantili applicati alle superfici
 - 100% delle superfici principali (residenziale abitabile)
 - 25% dei balconi e terrazze scoperti;
 - 35% dei balconi e terrazze coperti (per coperto si intende chiuso su 3 lati);
 - 35% dei patii e porticati;
 - 60% delle verande;
 - 15% dei giardini di appartamento;
 - 10% dei giardini di ville e villini.

Le quote percentuali indicate possono variare in rapporto alla particolare ubicazione dell'immobile, alle superfici esterne, le quali possono essere o meno allo stesso livello, alle superfici complessive esterne, le quali comunque non eccedano il 30% di quella coperta, fatti salvi tutti quei fattori incrementativi o decrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità ambientale

Per il computo della superficie dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali quali soffitte, cantine, e simili, il criterio precedentemente descritto viene integrato con quanto definito nel D.P.R. 23 marzo 1998, n. 138:

- 50%, qualora comunicanti con i Vani Principali e i Vani Accessori a servizio diretto di quello principale;
- 25% qualora non comunicanti

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo/a scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

TABELLA DI DETERMINAZIONE DELLE CONSISTENZE LOTTO 001				
corpo	destinazione	superficie esterna lorda SEL (m ²)	rapporti mercantili	sup. commerciale lorda (m ²)
A	Appartamento – P1	48	1,00	48
A	Balcone – P1	28	0,25	7
A	Box – PS1	18	0,50	9
	totale	94		64

9. STIMA

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

Si segnala nuovamente l'evidenza di tracce di umidità e muffe probabilmente dovute alla presenza di ponti termici

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

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 in diminuzione o in aumento.

Critério di stima

Secondo gli standard internazionali di valutazione, il valore di mercato è il più probabile prezzo di mercato al quale una determinata proprietà immobiliare può essere compravenduta alla data della stima, posto che l'acquirente ed il venditore abbiano operato in modo indipendente, non condizionato e nel proprio interesse, dopo un'adeguata attività di marketing durante la quale entrambe le parti hanno agito con eguale capacità, con prudenza e senza alcuna costrizione.

Per definire la stima del valore di mercato degli immobili di interesse, inteso come sopra, si è proceduto verificando quanto determinato con il metodo del confronto di mercato (Market Comparison Approach, di seguito MCA).

Tale metodo consente di ricavare direttamente da dati di mercato il valore unitario (€/mq) di compravendita di un certo tipo di immobili in maniera il più possibile scientifica ed oggettiva limitando al massimo gli elementi soggettivi.

Per il buon utilizzo del metodo sono necessari alcuni accorgimenti, di seguito:

1. Segmentazione del mercato
2. Formalizzazione delle caratteristiche oggettive e soggettive
3. Misurazione delle superfici
4. Assegnazione delle caratteristiche qualitative e quantitative
5. Il Metodo del confronto di mercato (MCA)

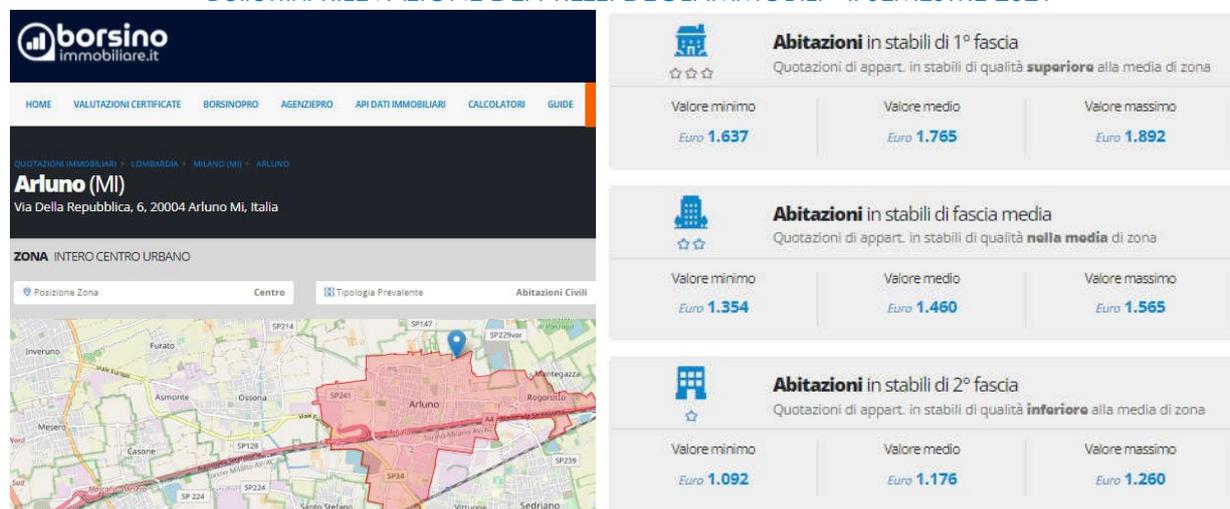
Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

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 in diminuzione o in aumento.

Fonti di informazioni

- Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano
- osservatori del mercato di:
 - Banca dati delle quotazioni immobiliari – Agenzia delle Entrate - II SEMESTRE 2021
 - Bollettino RILEVAZIONE DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI - II SEMESTRE 2021
- Agenzie immobiliari

Bollettini RILEVAZIONE DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI - II SEMESTRE 2021



Ministero dell'Economia e delle Finanze

agenzia entrate

Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2021 - Semestre 2
 Provincia: MILANO
 Comune: ARLUNO
 Fascia/zona: Centrale/INTERO CENTRO URBANO
 Codice zona: B1
 Microzona: 0
 Tipologia prevalente: Abitazioni civili
 Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Ottimo	1650	1900	L	5,9	7,6	L
Abitazioni civili	Normale	1200	1550	L	4,4	5,8	L
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	1200	1450	L	4,8	5,6	L
Abitazioni di tipo economico	Normale	950	1200	L	3,4	4,7	L
Box	Normale	700	1000	L	2,8	4,2	L

Stampa Legenda

borsino immobiliare.it

HOME VALUTAZIONI CERTIFICATE BORSINOPRO AGENZIEPRO API DATI IMMOBILIARI CALCOLATORI GUIDE

QUOTAZIONI IMMOBILIARI > LOMBARDIA > MILANO (MI) > ARLUNO

Arluno (MI)
 Via Della Repubblica, 6, 20004 Arluno Mi, Italia

ZONA INTERO CENTRO URBANO

Posizione Zona: Centro Tipologia Prevalente: Abitazioni Civili

Abitazioni in stabili di 1° fascia
 Quotazioni di appart. in stabili di qualità **superiore** alla media di zona

Valore minimo Euro 1.637	Valore medio Euro 1.765	Valore massimo Euro 1.892
------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------

Abitazioni in stabili di fascia media
 Quotazioni di appart. in stabili di qualità **nella media** di zona

Valore minimo Euro 1.354	Valore medio Euro 1.460	Valore massimo Euro 1.565
------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------

Abitazioni in stabili di 2° fascia
 Quotazioni di appart. in stabili di qualità **inferiore** alla media di zona

Valore minimo Euro 1.092	Valore medio Euro 1.176	Valore massimo Euro 1.260
------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------------

Dati estrapolati dagli annunci immobiliari attuali per immobili appartenenti agli stessi segmenti di mercato di quelli principali oggetto di stima

ESITO RICERCA DI MERCATO PER APPARTAMENTI IN ARLUNO					
	ubicazione	livello di piano	prezzo proposto	superficie mq	prezzo medio unitario di mercato €/mq
1	VIA RISORGIMENTO 18	3	€ 100.000,00	65,00	€ 1.538,46
2	VIA DEPORTATI DI MAUTH.	1	€ 115.000,00	72,00	€ 1.597,22
3	VIA DEPORTATI DI MAUTH.	2	€ 115.000,00	65,00	€ 1.769,23
4	VIA SANZIO 5	R	€ 115.000,00	70,00	€ 1.642,86
5	VIA PADRE ROMEO 2	3	€ 129.000,00	74,00	€ 1.743,24
6	VIA CARDUCCI 9	2	€ 129.000,00	81,00	€ 1.592,59
7	VIA PALME 1	T	€ 145.000,00	90,00	€ 1.611,11
8	VIA SCROFANI 11	3	€ 145.000,00	67,00	€ 2.164,18
			€ 993.000,00	€ 584,00	€ 1.700,34

Considerato che gli annunci immobiliari devono essere scontati del margine di trattativa commerciale su base statistica, indicativamente fra il 9% e l'11%, di conseguenza il prezzo medio unitario di mercato più attendibile dovrebbe attestarsi intorno a €/mq 1.600,00

Considerando tutti gli elementi sopra descritti si ritiene possa essere considerato un dato di prezzo medio unitario di mercato al mq (superficie commerciale lorda) pari a circa

1.550,00 €/mq

VALUTAZIONE BENI				
descrizione	sup. comm. lorda (m ²)	prezzo medio unitario di mercato (€/m ²)	valore di mercato intero 1/1 €	valore di mercato di diritto e quota €
Appartamento con box - P1/ PT	64	1.550,00	€ 99.200,00	€ 99.200,00
Lotto 1			€ 99.200,00	€ 99.200,00

ADEGUAMENTI E CORREZIONI DELLA STIMA	
Indicazione del più probabile VALORE DI MERCATO nello stato di fatto in cui si trova:	€ 99.200,00
Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per l'immediatezza della vendita giudiziaria:	-€ 4.960,00
Spese condominiali insolute riferite al biennio precedente la stima come meglio trattato al paragrafo 6 che precede	-€ 1.764,03
Spese di regolarizzazione tecnica delle difformità rilevate come meglio trattato al paragrafo 7 che precede	-€ 3.000,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni:	€ 89.475,97

NB

si ricorda che il futuro acquirente dovrà 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

INDICAZIONE DEL PIÙ PROBABILE VALORE DI MERCATO PER DIRITTO/QUOTA	
Libero: (piena proprietà 1/1)	€ 89.475,97
arrotondato:	€ 89.000,00
**Occupato: (riduzione del valore di mercato sopra determinato pari al 20% secondo quanto desunto dalla pubblicistica tecnica di settore)	€ 71.200,00
arrotondato:	€ 71.000,00

10. GIUDIZIO DI CONGRUITA' DEL CANONE DI LOCAZIONE

L'immobile non risulta o occupato

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITA'

L'immobile risulta pignorato per l'intera quota di proprietà di 1/1

CRITICITA' DA SEGNALARE

Si richiamano di seguito le criticità rilevate

Si segnala l'evidenza di tracce di umidità e muffe probabilmente dovute alla presenza di ponti termici

Conformità edilizia rispetto allo stato dei luoghi rilevato:

verificata – non conforme BOX
il vano risulta avere dimensioni leggermente inferiori in larghezza ed in lunghezza rispetto a quelle dichiarate
L'altezza risulta invece superiore
Dimensioni dichiarate
Lunghezza netta interna ml 5,60
Larghezza netta interna ml 3,00
Altezza netta interna ml 2,40
Dimensioni rilevate in sede di sopralluogo
Lunghezza netta interna ml 5,40
Larghezza netta interna ml 2,70
Altezza netta interna ml 2,50

Dichiarazione di conformità agli standard internazionali di valutazione:

- Le analisi e le conclusioni sono limitate unicamente dalle assunzioni e dalle condizioni riportate in perizia;
- Il valutatore dichiara di non trovarsi in situazione di conflitto d'interesse;
- Il valutatore dichiara di aver redatto la presente valutazione in conformità alla norma UNI 11612:2015;
- Il valutatore dichiara di aver sviluppato il presente rapporto di valutazione con l'ausilio di un foglio Excel per le operazioni di calcolo;
- Il valutatore dichiara di essere a conoscenza che il presente rapporto di valutazione può essere sottoposto a riesame;
- Il valutatore ha agito in accordo con gli standard etici e professionali;
- Il valutatore è in possesso dei requisiti formativi previsti per lo svolgimento della professione;
- Il valutatore dichiara di aver svolto personalmente l'incarico e per questo lo sottoscrive.

Rapporto di valutazione immobiliare in conformità alla norma UNI 11612:2015

Committente: Tribunale di Milano

Scopo della valutazione: esecuzione immobiliare

Data sopralluogo: 04/12/2021

Data valutazione: 06/04/2022

Data relazione: 06/04/2022

Ubicazione immobile: Arluno, Via della Repubblica, 6 / via Monte Ortigara 19

Il sottoscritto Arch. Elisabetta Nicoletti 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 elettronica

Quanto sopra la sottoscritta ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver bene operato al solo scopo di far conoscere al Giudice la verità.

Con Osservanza
Milano, 06/04/2022

L'Esperto Nominato
Arch. Elisabetta Nicoletti



A circular professional stamp from the 'ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO'. The stamp contains the name 'NICOLETTI ELISABETTA CAROLINA' and the profession 'architetto 12781'. Below the stamp is a handwritten signature in black ink.

ELENCO ALLEGATI ALLA RELAZIONE DI STIMA:

- allegato_1_atto di provenienza
- allegato_2A_comunicazioni amministratore
- allegato_2B_comunicazioni amministratore
- allegato_3A_ISTANZA ACCESSO AGLI ATTI AgE
- allegato_3B_esito agenzia entrate -locazioni
- allegato_4_verifica urbanistica-edilizia
- allegato_A_note ipocatastali estratte
- allegato_B_documenti catastali
- allegato_C_rilievo fotografico