Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 1236/2025

Giudice delle Esecuzioni: **FLAVIANA BONIOLO**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO 1: via VIII Marzo n. 6

(Limbiate)

Appartamento + cantina



INDICE SINTETICO

LOTTO 1

Dati Catastali

Appartamento sito in Limbiate, via VIII Marzo n. 6
Categoria A/3 [Abitazione di tipo economico]
Dati Catastali: Comune di Limbiate - Fg. n. 45; Mapp. n. 113, Sub. 709 - Cat A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani; posto al piano 1-S1 – superf. escluse aree scoperte 43 mq, rendita € 180,76

Quote e tipologia del diritto pignorato
Pignoramento gravante sulla **quota di 1/1 di piena proprietà di**

Stato occupativo
Al momento del sopralluogo l'immobile risulta occupato dall'esecutato personalmente e da altre due persone.

Contratti di locazione in essere
No.

Comproprietari
NO

Prezzo di mercato del Lotto 1 al netto delle decurtazioni
Appartamento+cantina: **€ 38.000,00**

LOTTO 1

(Appartamento + cantina)

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

1.1. Descrizione dei beni

Immobile uso appartamento sito in Limbiate (MI) via VIII Marzo n. 6 al piano primo di un complesso condominiale di dimensioni piuttosto significative di otto piani fuori terra. L'immobile oggetto di pignoramento è composto da: un disimpegno di ingresso, una locale uso soggiorno con cucinino collegato e balcone, un bagno e una camera da letto. Al piano interrato dello stabile risulta di pertinenza un locale cantina. Il bene sviluppa complessivamente una superficie di mq 47,00 commerciali opportunamente ponderata.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla **quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di**

1.3. Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Limbiate come segue:

1/1 Piena proprietà di

Descrizione:

Comune di Limbiate (E591) - Fg. n. 45; Mapp. n. 113, Sub. 709 - Cat A/3, classe 2, consistenza 3,5 vani; posto al piano 1-S1 – sup. escluse aree scoperte 43 mq, rendita € 180,76

Dati derivanti da:

Fusione e preallineamento del 21/11/1986 pratica n. MI0008579 in atti dal 08/01/2007 (n. 106187.1/1986). Ex particella 113 sub 26 e particella 113 sub 48.

Variazione per divisione e diversa distribuzione degli spazi interni del 08/01/2007 pratica n. MI 0008579 in atti dal 08/01/2007 (n. 655.12007)

Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 08/01/2007, prot. n. MI 0008579

Variazione nel classamento del 08/01/2008 pratica n. MI 0012717 in atti dal 08/01/2007 (n. 746.12008). Classamento e rendita non rettificati.

Superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015

Coerenze:

Dell'appartamento: a nord ballatoio comune e altra unità immobiliare proprietà di terzi; a est altra unità immobiliare proprietà di terzi; a sud via VIII Marzo; a ovest altra unità immobiliare proprietà di terzi.

Della cantina: a nord cortile comune; a est altra cantina proprietà di terzi; a sud corridoio comune alle cantine; a ovest altra cantina proprietà di terzi.

1.4. Eventuali discrepanze con l'identificazione dei beni:

Nessuna discrepanza.

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e della zona

Caratteristiche zona: Posizione periferica nel Comune di Limbiate, nell'ambito di un tessuto urbano sfrangiato (al limite del territorio comunale) e poco distante da aree a carattere industriale.
Gli immobili pignorati (appartamento e cantina) si trovano rispettivamente al piano primo e al piano interrato di un edificio condominiale di dimensioni piuttosto significative. Nella zona circostante si trovano fabbricati residenziali di tipologia tradizionale, un centro sportivo comunale, alcune attività commerciali e di carattere industriale.

Caratteristiche zone limitrofe: A carattere residenziale, con qualche negozio di piccolo dettaglio al piano terra di alcuni condomini. Il Municipio di Limbiate si trova a circa 3,5 km; il centro urbano si sviluppa prevalentemente a nord.

Collegamenti (Km): Collegamento piuttosto complicato con il centro della città di Milano (p.zza Duomo): fermata della linea di autobus di superficie n. 165 a circa 800 mt dallo stabile condominiale, quindi n. 9 fermate fino alla fermata metropolitana MM3 Gialla Comasina e collegamento con tutto il sistema di trasporto pubblico di Milano. Il tempo medio di percorrenza per raggiungere il centro della città di Milano è di circa 1 h. Decisamente preferibile l'utilizzo dell'auto privata: tempo medio di percorrenza 40 min.

2.2. Caratteristiche descrittive esterne

Fondazioni (struttura): materiale/tipologia: cemento armato.

Strutture verticali: materiale: molto probabile in doppia camera di laterizio. Non possibile la verifica.

Travi (struttura): materiale: cemento armato

Solai (struttura): tipologia: latero cemento armato
Condizione: buona. Non verificata strumentalmente

Copertura (struttura e rivestimento) tipologia: a doppia falda. Struttura tradizionale in latero cemento. Manto di copertura non verificato.

Muratura (struttura): tipologia: portante, con rivestimento di facciata in intonaco tradizionale e tinteggiatura per esterni colore rosa e grigio; piano terra di facciata anteriore con rivestimento in lastre di ceppo di pietra. Facciata interna con zoccolo in graniglia spuntata. Elementi di zoccolatura in beola. Condizioni: superfici esterne in stato sufficiente su tutti i prospetti. Non si segnalano degradi degni di particolare nota.

Infissi esterni (riferito all'immobile pignorato): tipologia: ante a battente in alluminio verniciato bianco con vetro semplice. Avvolgibili da oscuro in PVC colore verde. Condizioni: serramenti funzionanti ma in pessime condizioni, da ripulire e riverniciare. Coprirullo interni per avvolgibili da rifare perché ammalorati e in pessime condizioni.

Portone di ingresso (componente edilizia): tipologia: accesso principale al condominio dal marciapiede su strada. Portone di ingresso a due battenti, ad un solo battente, in metallo verniciato nero e vetro con sopraluce.
Ingresso secondario dal cortile interno con portoncino in metallo a un battente, in ottone e vetro.

Fognatura (impianto): Fognatura: allaccio alla linea comunale.
Condizioni: non ispezionata.

2.3. Caratteristiche descrittive interne

Portone di ingresso (componente edilizia): tipologia: portoncino di ingresso in legno, con pannello liscio colore noce nazionale in esterno. All'interno manca il pannello di finitura e rivestimento. Serratura semplice e pomello chiusura interna di sicurezza. Da rifare.

Infissi interni (componente edilizia): Porte interne a battente in legno colore noce nazionale con riquadri centrali in vetro smerigliato e maniglieria in ottone lucido. Condizioni pessime.

Plafoni(componente edilizia): materiale: struttura latero cemento. Superfici intonacate al civile e tinteggiate di bianco.
Condizioni generali: insufficienti. Completamente da rifare i plafoni di cucinino, bagno e soggiorno.

Pareti (interne): materiale: mattoni forati + intonaco al civile. Mano di tinteggiatura per interni a finire. Pareti in pessime condizioni, con muffe, segni di infiltrazioni d'acqua – non attive - macchie di varia natura, ponti termici, distacchi di pittura e deterioramento di intonaco (soprattutto nel cucinino).

Rivestimenti: Cucinino: nessun rivestimento presente.
Bagno: rivestimento su tutte le pareti e fino a m 2,00 circa di altezza in piastrelle di ceramica di scarsa qualità colore grigio azzurro, di formato rettangolare posate diritte in orizzontale. Alcuni inserti di piastrelle con colore diverso.
Condizioni: da rifare per presenza di scheggiature e degradi.

Pavimenti: Disimpegno di ingresso, soggiorno, cucinino e camera in piastrelle di ceramica di bassa qualità, formato rettangolare, di colore chiaro, posate diritte a correre sfalsate.
Bagno in piastrelle di ceramica di scarsa qualità formato quadrato, colore grigio chiaro.
Balcone: piastrelle tradizionali in klinker rettangolare posate sfalsate a correre con refilato in beola.
Condizioni dei pavimenti: pessime. Si segnalano fori, scheggiature, posa inadeguata, difetti di varia natura. Da rifare.

Antenna: Condizione: presente, di tipo comune condominiale

Gas (impianto): Presente caldaia in cucina non testata al momento del sopralluogo. Presente boiler elettrico nel bagno per acqua calda sanitaria: non testato.
Certificazioni: da rifare.

Elettrico (impianto): tipologia: tradizionale, sottotraccia, tensione: 220V.
Condizioni: Impianto da rifare. Presenti prese elettriche, frutti e componenti in genere ma in pessime condizioni, con fili correnti in esterno e collegamenti impropri. Apparecchi di illuminazione assenti: solo lampadine con portalampada.
Salvavita individuato nell'ingresso ma da rivedere.
Impianto funzionante al momento del sopralluogo

Telefonico (impianto): tipologia: non individuato ma presumibilmente nel primo locale uso soggiorno

Altri impianti: No

Citofonico (impianto): Presente. Solo voce.

Idrico (impianto): alimentazione: cucina e bagno. Condizioni: funzionante. Certificazioni: non recuperate.

Termico (impianto): tipologia: presente. Impianto a gas metano autonomo.
Elementi di riscaldamento: termosifoni tradizionali in ghisa, senza contabilizzatori di calore e senza valvola di termoregolazione (da sostituire perché arrugginiti).
Impianto non funzionante.

Certific. energetica: Nessuna

2.4. Breve descrizione della zona

Servizi di zona: Supermercato "Iperal Varedo" a circa 1 km e "Aldi" di Paderno Dugnano a circa 700 mt (buono); qualche negozio al dettaglio di vari settori merceologici nelle vicinanze; farmacia nuova Ferrari a 650 m e farmacia n. 1 comunale a 1,3 km (sufficiente); scuola materna in via Grandi, asilo nido in via Missori o in via Grandi nell'ordine degli 800 mt circa (appena sufficiente); scuola primaria Don Milani a 1 km (appena sufficiente); scuola primaria Rodari e media presso "Istituto comprensivo L. Da Vinci" a 1,6 km (appena sufficiente); scuola media superiore e licei nessuno nelle vicinanze (insufficiente); Azienda Ospedaliera di Vimercate sede di Varedo a 3 km, centro medico Metica a Paderno Dugnano, pronto soccorso a Paderno Dugnano presso Clinica San Carlo tutti nell'arco di 3 km e Ospedale di Garbagnate Milanese a circa 6 km (sufficiente); attrezzature sportive presso il Centro Sportivo Comunale ubicato di fronte allo stabile condominiale, in alternativa centro sportivo Limbiate Sport e Aqvasport Limbiate a circa 1,5 km (buono). La zona è urbanizzata e provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria ma risulta piuttosto periferica.
L'impiego dell'auto per gli spostamenti e l'utilizzo dei diversi servizi di prima necessità è quasi indispensabile.

2.5. Certificazioni energetiche:

In base alla ricerca effettuata presso l'archivio del catasto energetico della Regione Lombardia (Cened) l'appartamento **NON** risulta certificato energeticamente.

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Non recuperate le certificazioni che riguardano l'appartamento.

2.7. Certificazioni di idoneità statica

Disponibile e recuperata tra gli atti di fabbrica. Certificato di collaudo statico dei cementi armati n. 6225 del 27/04/1963 visto dal Prefetto in data 08/05/1963. Certificato a firma

3 STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene

Il perito ha svolto un sopralluogo con il custode giudiziario in data 21/04/2026. L'appartamento al momento del sopralluogo risulta arredato e occupato dal debitore esecutato e da altre due persone.

3.2. Esistenza contratti di locazione

Nessuno.

4 PROVENIENZA

4.1. Attuali proprietari

Proprietà 1/1 dell'immobile di dal 22/02/2007 fino almeno al 7/2026 (momento della stesura della presente perizia e comunque dopo gli atti della procedura esecutiva del 12/2025) in forza di atto di acquisto a firma del Notaio del 22/02/2027 rep.110886 racc. 19725, Trascritto a Milano 2 in data 06/03/2007 al n. 17776 Registro Particolare e n. 336419 Registro Generale.

4.2. Precedenti proprietari:

Proprietà 1/2 dell'immobile di in regime di comunione dei beni con e **proprietà 1/2 dell'immobile** in regime di comunione dei beni **dal 2/02/1982 fino al 22/02/2007** in forza di atto di acquisto a firma del Notaio dott. del 2/02/1982 rep. n. 50543 (registrato il 22 febbraio 1982 al n. 10455, Serie 2) e trascritto il 3/03/1982 ai n.ri 13047/10305,

4.3. Precedenti proprietari per titoli anteriori al ventennio:

- **1982-2007:** Vedi sopra

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione notarile in atti a firma del in Milano alla data del 04/06/2025 implementata dalle verifiche effettuate dallo/a scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano per immobile (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione eventuale di note al ventennio) alla data del 14/07/2026 si evince quanto segue:

5.1. <u>Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente</u>

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**
  Non conosciute.

- **Misure Penali**
  Non conosciute.

- **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**
  Non conosciute

- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**
  Non conosciuti.

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

- **Iscrizioni**

  Ipoteca: derivante da ipoteca volontaria per concessione a garanzia di mutuo fondiario **contro** per la quota di 1/1 di piena proprietà **a favore di** con (domicilio ipotecario eletto in), atto a firma del Notaio , Notaio in , del 22/02/2027 rep.110887 racc. 19726, Trascritto a Milano 2 in data 06/03/2007 al n. 7770 Registro Particolare e n. 33620 Registro Generale.
  Importo capitale: € 130.424,00
  Importo totale: € 195.636,00

- **Pignoramenti**

  Pignoramento: al n. Rep. 23051 del 12/12/2012. Atto **contro** per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 **a favore di** trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Milano 2 in data 08/03/2013 al n. 15456 Particolare e n. 22423 Generale.

  Pignoramento: al n. Rep. 24866 del 21/12/2025. Atto **contro** per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 **a favore di** trascritto presso la Conservatoria dei Registri immobiliari di Milano 2 in data 29/12/2025 al n. 130101 Particolare e n. 188976 Generale.

- **Altre trascrizioni e/o iscrizioni e/o annotazioni**
  Non conosciute.

- **Altre limitazioni d'uso**
  Non conosciute.

6 CONDOMINIO

L'immobile oggetto del pignoramento è amministrato dallo studio con sede a Milano il quale ha fornito le seguenti informazioni:

6.1 Spese di gestione condominiale

Spese ordinarie annue di gestione immobili 2023/24	€ 1.404,85
Spese ordinarie annue di gestione immobili 2024/25	€ 1.936,10
Spese ordinarie annue di gestione immobili 2025/26	€ 1.489,17
Spese straordinarie già deliberate	nessuna
Ammontare del debito al Giugno 2026	**€ 25.579,22**
Millesimi di proprietà appartamento	5,24
Millesimi generali	5,24
Millesimi ascensore	8,78
Millesimi manutenzione scala	5,24
Altre cause in corso	n. 6 pignoramenti immobiliari
Riscaldamento	Autonomo
Acqua potabile	Corrisposta per n. di persone

Il futuro aggiudicatario dovrà comunque 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, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Non conosciuti

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

L'immobile al sub 709 allo stato NON è accessibile. È possibile l'installazione di un servo scala per consentire di raggiungere del pianerottolo di partenza delle scale ma l'ascensore non consente l'ingresso di una carrozzina.

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

7.1. Conformità edilizia:

Dal punto di vista urbanistico rispetto al PGT vigente gli immobili si trovano in zona:
TUC– Tessuto urbano consolidato – ambito residenziale.
Vincoli: nessun vincolo particolare sull'area
Sensibilità paesaggistica: Bassa
Norme: (Ex lett. A) c.1, art. 10 L.R. n. 12/2005
Dal punto di vista **urbanistico l'immobile è conforme**.

Il perito ha fatto accesso agli atti di fabbrica attraverso l'Ufficio Tecnico del Comune di Limbiate. Il fabbricato condominiale è stato realizzato prima del 1967. Queste le risultanze delle indagini:
Nullaosta alla costruzione: protoc. 21465 del 28/12/1961 rilasciato alla società O.C.E.
Permesso di abitabilità: rilasciato in data 10/12/1963
Certificato di collaudo dei C.A.: certificato di collaudo statico dei cementi armati n. 6225 del 27/04/1963 visto dal Prefetto in data 08/05/1963
Denuncia attività ex Art. 26 (modifiche interne): presentata in data 11/08/1986. Pratica per apertura di una porta ed eliminazione di muro divisorio finalizzata ad accorpare due unità immobiliari-
D.I.A.: pratica del 23/10/2006 al n. protocollo 0030280 per demolizione porta e costruzione di tavolato con conseguente divisione da una a due unità immobiliari (viene ripristinato lo stato licenziato ante 1986)

A seguito di sopralluogo e verifiche dimensionali e planimetriche, **l'immobile è conforme dal punto di vista edilizio** (non sono stati rilevati abusi) ma **NON è conforme in termini di requisiti igienico-sanitari e di agibilità** per le seguenti ragioni:

1) Non risulta funzionante l'impianto di riscaldamento. Il malfunzionamento dell'impianto di riscaldamento non è un abuso edilizio in senso stretto (non altera le superfici o i volumi), ma incide direttamente sui requisiti igienico-sanitari e di agibilità, inficiando la conformità dell'immobile rispetto alle normative statali (DPR 380/2001) e ai Regolamen-

ti Edilizi locali. L'abitabilità di un edificio richiede che i locali siano dotati di idonei impianti di riscaldamento, progettati e installati a regola d'arte. L'impianto non è funzionante (o obsoleto/manomesso) e non è accompagnato dalla documentazione obbligatoria ai sensi del DM 37/08. L'assenza di questi documenti comporta una non-conformità impiantistica.

2) Molte perplessità riguardano anche l'impianto elettrico. Non sono disponibili le certificazioni di conformità e si riscontrano criticità alla vista.
3) Pareti e soffitto del locale cucinino non sono compatibili con la presenza di persone perchè in pessime condizioni igienico-sanitarie (muffe e spore fungine, distacchi di intonaco, imbrattamenti).

Per regolarizzare l'immobile a parere del perito occorre un'attività che preveda la messa in pristino dell'impianto di riscaldamento, il rifacimento dell'impianto elettrico e la sistemazione integrale del cucinino.
I costi per le attività necessarie edilizie ed impiantistiche necessarie, comprese le certificazioni, possono essere stimati indicativamente in **€ 8.000,00.**

7.2. Conformità catastale

La scheda catastale relativa all'appartamento risale al 08/01/2007 ed **è conforme allo stato dei luoghi**.

8 CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa delle 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:

Destinazione	U.M.	Superf. Lorda	Coeff.	Superf. commerciale
Appartamento P1°				
Appartamento	mq	45,28	100%	45,28
Balcone	mq	3,07	30%	0,92
Cantina PS1	mq	2,26	25%	0,56
		Totale arrotondato		**47,00**

9 STIMA

9.1. Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia, 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.
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, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

9.2. Fonti d'informazione

Osservatori del mercato di:

- O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 2° semestre 2025 (ultimo disponibile) considerata la zona:
  D1 – Periferia Microzona 2
  Abitazioni civili in stato di conservazione normale (min – max)
- Borsino immobiliare di Limbiate, via VIII Marzo per immobili di civile abitazione (valutazioni medie a Giugno 2026)
- Agenzie immobiliari di zona

I valori ufficiali rilevati per immobili della zona aventi medesime caratteristiche di quelli in oggetto variano da 1.100 €/mq a 1.500 €/mq per immobili civili in stato di conservazione normale (Agenzia delle Entrate), da € 1.800 a € 1.900 per immobili in stabili di fascia media (Borsino immobiliare Senago). Il valore medio di mercato raccolto da agenzie immobiliari di zona ed altre fonti per immobili aventi le medesime caratteristiche varia da 1.200 – 1.800 €/mq circa in base alle condizioni dell'immobile.

Il perito ritiene che il valore più probabile dell'immobile <u>nello stato in cui si trova</u> tenuto conto dell'ubicazione territoriale, della posizione, del sistema costruttivo, della tipologia, delle finiture e dello stato manutentivo per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale **sia pari a 1.100 €/mq per l'appartamento.**

9.3. Valutazione LOTTO 1

Immobile	*Cat.*	Superficie commerciale	Valore al mq	Valore intero
Appartamento con cantina	A/3	mq 47,00	€ 1.100,00	**€ 51.700,00**

Adeguamenti e correzioni della stima
Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

- 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
  a) Appartamento - € 2.585,00
- Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale (stimate): - € 8.000,00

•Spese ordinarie di gestione insolute per amministrazione dello stabile (ultimi **2 anni**). Arrotondate	- €	3.425,00
	- €	**14.010,00**

Divisibilità del lotto 1
Il lotto 1 non può essere diviso.

9.4. Prezzo base d'asta del lotto 1

Valore dell'immobile **appartamento + cantina** al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova (arrotondato) **€ 38.000,00**

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.

CRITICITA' DA SEGNALARE

Impianti da rifare. Da ripulire e sanificare.

Con ossequio.
Milano li: 28/07/2026

l'Esperto Nominato

ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
BONETTI MARCO
architetto
10728

ELENCO ALLEGATI

1) Elenco delle trascrizioni e dei pignoramenti
2) Identificazione catastale
3) Rilievo metrico
4) Rilievo fotografico
5) Atto di provenienza
6) Contratti di locazione
7) Atti di fabbrica
8) Altra documentazione - conformità
9) Attestazione di invio alle parti

   Copia Privacy della relazione peritale