

TRIBUNALE CIVILE DI LODI
ES. IMM.

Esecuzione Forzata

XXXXXXXXXX

contro

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

N. Gen. Rep. **155/2023**

Giudice dr.ssa **GIULIA ISADORA LOI**

Custode Giudiziario **AVV. FRANCESCO CORTESINI**

RAPPORTO DI STIMA

*Tecnico incaricato: Geom. Nicola Paciulli
iscritto all'Albo della provincia di Milano al N. 8476
iscritto all'Albo del Tribunale di LODI al n° 61/Vr
C.F. PCLNCL60H26A055C-P.Iva 09126770156*

*con studio in Melegnano Via Vittorio Veneto n° 59
telefono: 029837220, fax: 0298129924
e-mail: nicolapaciulli@libero.it*

PERIZIA PRIVACY



Beni in Sant'Angelo Lod.no (LO) – via Montesanto n. 5/b
Lotto unico

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

- A.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativa **all'appartamento** sito in Comune di Sant'Angelo Lodigiano (LO), via Montesanto n. 5/b. Costituito da un soggiorno, da un cuoci vivande, da un disimpegno notte, da un bagno, da un ripostiglio, da due camere da letto e da due balconi, **posto al piano primo.**

L'unità immobiliare, con l'applicazione degli indici mercantili (1,00 per l'abitazione, 0,30 per i balconi), sviluppa una superficie commerciale lorda complessiva di circa m² 80,82 che si arrotondano in **m² 81,00.**

Identificata in catasto: intestata a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, foglio 6, mapp. 861, sub. 27, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 4, superficie totale m² 78,00, superficie escluse aree scoperte m² 74,00, piano 1, via Monte Santo snc, rendita € 289,22.

Si allega copia della visura e della scheda catastale (cfr. all. 1 e 1.1)

Coerenze, in un sol corpo, da Nord in senso orario: a Nord ed Est cortile comune al mapp. 317, a Sud. altra u.i.u al sub. 28, a Ovest enti e spazi comuni al condominio, a Ovest altra u.i.u al sub. 26.

- B.** Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativa al **box auto** sito in Comune di Sant'Angelo Lodigiano (LO), via Montesanto n. 5. Costituito da un unico locale ad uso di box auto, posto al piano terra.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda complessiva commerciale di circa m² 17,92 che ragguagliati all'abitazione con l'applicazione dell'indice mercantile di 0,50, sviluppa la superficie di m² 8,96 che si arrotondano in **m² 9,00.**

Identificata in catasto: intestata a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, foglio 6, mapp. 860, sub. 3, categoria C/6, classe 6, consistenza m² 13,00, piano via Monte Santo snc, rendita € 38,94.

Si allega copia della visura e della scheda catastale (cfr. all. 2 e 2.1)

Coerenze, in un sol corpo, da Nord in senso orario: a Nord altra proprietà al mapp. 832, a Est altra u.i.u. al sub. 4, a Sud cortile comune al mapp. 317, a Ovest altra u.i.u. al sub 2.

Si allega l'estratto di mappa catastale del Comune di Sant'Angelo Lod.no (LO), fg. 6, mapp. 861 e 860, ove sono inseriti i beni in esame (cfr. all. 3). È normale lo stato di manutenzione e conservazione dei beni.

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche zona: semicentrale a traffico locale con discreta possibilità di parcheggio. Caratteristiche zone limitrofe: aree prevalentemente residenziali. La zona è completa di servizi e di urbanizzazione primaria e secondaria. Principali collegamenti pubblici (Km): autostrada (Km 7 – A1), ferrovia (Km. 12 - Lodi). Servizi offerti dalla zona: Ospedale, farmacie, scuola materna, scuola elementare, scuola media inferiore, scuola media superiore, negozi al dettaglio, centro commerciale, supermercati, municipio, polizia municipale, VV.FF., forze dell'ordine, parco giochi, spazi verdi attrezzati, luoghi per il culto religioso, luoghi per lo sport e tempo libero.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dalla debitrice proprietaria con il suo nucleo familiare (figlio e compagno). Custode Giudiziario nominato: **avv. Francesco Cortesini**, con



studio in via Callisto Piazza n. 29, 26900 Lodi (LO), tel. 0371/423780 – fax 0371/589515.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: **Non figurano**

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: **Non figurano**

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: **Non figurano**

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: **Non figurano**

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

4.2.1. Iscrizioni:

✓ Iscrizione volontaria (attiva) derivante da concessione a garanzia di **mutuo fondiario** a favore di **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** – con atto a firma del notaio dott. xxxxxxxxxxxxxxxx del 05/12/2007 rep.216853/34781, iscritta a Lodi il 31/12/2007 ai nn. 30729/8438.

4.2.2. Pignoramenti:

✓ Pignoramento immobiliare a favore di **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** a firma del Tribunale di Lodi in data 21/07/2023 rep. 1768, trascritto a Lodi il 24/08/2023 ai nn. 14451/9766.

4.2.3. Altri oneri: **Non figurano**

Le sopra elencate formalità sono desumibili dal Certificato Notarile in atti di causa e dagli elenchi sintetici delle formalità chiesti dallo scrivente all'Agenzia delle Entrate di Lodi in data 17/04/2024 (cfr. all. 7).

4.3. Oneri di regolarizzazione urbanistico-edilizia e catastale

4.3.1. Conformità urbanistico edilizia: per l'abitazione **Difforme**

Dal raffronto tra lo stato di fatto e quello assentito si riscontrano:

- difformità nelle dimensione delle finestre e porte finestre, che sono in fatto inferiori da quelle assentite e che compromettono i rapporti aeroilluminanti della cucina e del soggiorno;
- demolizione di una spalla di muratura tra la cucina e il soggiorno sul lato delle finestre.

Per il box auto: Difforme

Le dimensioni del box auto e quindi la sua superficie è maggiore di quella assentita.

Le sopra elencate difformità sono regolarizzabili mediante richiesta di Permesso di costruire in sanatoria o pratica equipollente.

Eventuali oneri concessori di Regolarizzazione saranno determinati dall'ufficio Tecnico comunale al momento del rilascio del permesso che regolarizza le difformità, secondo le disposizioni al momento vigenti. Indicativamente si stimano € 1.000,00 per l'oblazione ed € 2.000,00 per le spese tecniche oltre ad € 1.000,00 per opere di riduzione di altezza di una zona del soggiorno al fine di sottrarne la superficie di calcolo R.A.I. (riduzione dell'altezza a mt. 2,40).

4.3.2. Conformità catastale: **Conforme per abitazione e box auto, fatta salva la mancata indicazione del numero civico in visura catastale.**

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile circa: **€ 1.300,00**

Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia: **non risultano**

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia: **€ 1.440,73**



Cause in corso: **non risultano**

Gli importi sopra indicati sono stati resi dall'amministratore pro-tempore del "Condominio Residenza Globo 1" con lettera del 16/04/2024 (cfr. all. 4) cui si fa espressamente riferimento, ritenendola qui trascritta, per le carature millesimali di competenza e per il criterio di ripartizione del consumo dell'acqua.

Nel Titolo di provenienza dell'esecutato non sono indicati i millesimi di proprietà sugli enti e spazi comuni dell'edificio condominiale.

La quota di compartecipazione sugli enti e spazi comuni del condominio viene indicata dall'amministratore come segue:

- millesimi generali per l'abitazione 48,48/1000 e 3,84/1000 per il box auto, relativi alle tabelle delle scale A e B;
- millesimi scale 102,12/1000 per l'abitazione e per la sola scala B;
- millesimi ascensore 50,82/1000 per l'abitazione e per la sola scala B.

5.1 Classe Energetica: Non attestata.

Nell'ambito delle procedure esecutive, i beni sono esclusi dall'applicazione della norma sull'APE.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

6.1 Attuali proprietari

6.1.1 FINO AL 05/12/2007

- XXXXXXXXXXXXXXXX (celibe) e XXXXXXXXXXXXXXXX (nubile) proprietari dal 05/12/2007 ad oggi, per la quota di ½ ciascuno, in forza di scrittura privata di compravendita autenticata dal notaio dott. XXXXXXXXXXXXXXXX in data 05/12/2007 rep. 216852/34780, registrata a Milano 4 il 19/12/2007 al n. 26345 serie 1T e trascritta a Lodi in data 31/12/2007 ai nn. 30728/15548.

Si allega compia del Titolo di provenienza reperito dallo scrivente (cfr. all.5).

6.2 Precedenti proprietari

6.2.1 DAL 05/12/2007 AL 30/06/1999

- XXXXXXXXXXXXXXXX (nubile) proprietaria per l'intero dal 30/06/1999 al 05/12/2007 in forza di scrittura privata di compravendita autenticata dal notaio dott. XXXXXXXXXXXXXXXX in data 30/06/1999 rep. 234017/5799, registrata a Lodi il 13/07/1999 al n. 4924 serie 2V e trascritta a Lodi in data 13/07/1999 ai nn. 9881/6490 – (Nota: nel Titolo di provenienza il numero di registro particolare è indicato 2890)

7. PRATICHE EDILIZIE:

- **Concessione Edilizia** n. 2977/38 – pratica edilizia n. 2977 del 21/05/1997 prot. n. 12549/1993 rilasciata dal Comune di Sant'Angelo Lod.no per la costruzione di n. 2 palazzine e box auto. Si allega copia della C.E. e stralcio delle tavole grafiche (cfr. all.6).

- **D.I.A. del 05/09/1996 prot. 10970** per modifiche interne alle unità immobiliari. Si allega copia della D.I.A. e stralcio delle tavole grafiche (cfr. all. 6.1).

Dall'esame del fascicolo edilizio fornito dal Comune di Sant'Angelo Lod.no, non risulta rilasciato alcun Certificato di Abitabilità/Agibilità. Risulta, invece, depositata in atti comunali, in data 05/11/1996 con verosimile (in quanto non leggibile) prot. n. 13951, la richiesta di rilascio di detto certificato (cfr. all. 6.2).

Salvo contrarietà, non rilevabili dal fascicolo, l'Abitabilità/Agibilità deve ritenersi assentita.

Il Comune di Sant'Angelo Lod.no con lettera del 29/04/2024, ha attestato le pratiche messe a disposizione visionate dallo scrivente (cfr. all. 8).



Descrizione appartamento di cui al punto A

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativa **all'appartamento** sito in Comune di Sant'Angelo Lodigiano (LO), via Montesanto n. 5/b. Costituito da un soggiorno, da un cuoci vivande, da un disimpegno notte, da un bagno, da un ripostiglio, da due camere da letto e da due balconi, **posto al piano primo**.

L'unità immobiliare, con l'applicazione degli indici mercantili (1,00 per l'abitazione, 0,30 per i balconi), sviluppa una superficie commerciale lorda complessiva di circa m² 80,82 che si arrotondano in **m² 81,00**.

Identificata in catasto: intestata a XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, foglio 6, mapp. 861, sub. 27, categoria A/3, classe 4, consistenza vani 4, superficie totale m² 78,00, superficie escluse aree scoperte m² 74,00, piano 1, via Monte Santo snc, rendita € 289,22.

Si allega copia della visura e della scheda catastale (cfr. all. 1 e 1.1)

Coerenze, in un sol corpo, da Nord in senso orario: a Nord ed Est cortile comune al mapp. 317, a Sud. altra u.i.u al sub. 28, a Ovest enti e spazi comuni al condominio, a Ovest altra u.i.u al sub. 26.

L'edificio è stato costruito nella metà degli anni '90 ed è costituito 4 piani fuori terra. L'abitazione ha un'altezza interna di circa m. 2,70.

Dotazioni condominiali: enti e spazi comuni di cui all'art. 1117 c.c. e s.m.i.

Superficie commerciale

| Destinazione | Sup. Lorda | Coeff. | Sup Comm. | Sup. Arrotondata |
|------------------|----------------------|--------|----------------------|----------------------|
| Abitazione P. 1° | m ² 76,72 | 1,00 | m ² 76,72 | |
| Balconi | m ² 13,66 | 0,30 | m ² 4,10 | |
| Totale | m ² 90,38 | | m ² 80,82 | m ² 81,00 |

Sintesi caratteristiche descrittive:

| | |
|---|--|
| <i>Fondazioni (struttura):</i> | materiale: cemento armato, condizioni: non verificabili. |
| <i>Strutture verticali (struttura):</i> | materiale: cemento armato, condizioni: non verificabili. |
| <i>Solai (struttura):</i> | materiale: laterocemento, condizioni: non verificabili.: X. |
| <i>Copertura (struttura):</i> | tipologia: a padiglione, materiale: tegole, condizioni: non verificabili. |
| <i>Scale (struttura):</i> | tipologia: a due rampe parallele, materiale: cemento armato, rivestimento: granito "rosa beta" condizioni: normali. |
| <i>Balconi (struttura):</i> | materiale: cemento armato, condizioni: normali. |
| <i>Infissi esterni (componente edilizia):</i> | tipologia: a uno o a due battenti a seconda della destinazione d'uso dei locali, materiale: legno e vetrocamera, protezione: persiane di legno, condizioni: necessitano di manutenzione. |
| <i>Infissi interni (componente edilizia):</i> | tipologia: porte interne di legno tamburato impiallacciato e di colore noce Tanganika, condizioni: normale |
| <i>Pareti esterne (componente edilizia):</i> | materiale: laterizio intonacato e tinteggiato, coibentazione: verosimilmente di lana di roccia. |
| <i>Pavim. interna (componente edilizia):</i> | materiale: parquet laminato sovrapposto alla pavimentazione di ceramica monocottura, eccettuato per il bagno e ripostiglio, condizioni: normali |
| <i>Pareti e soffitti (componente edilizia):</i> | materiale: intonaco di gesso e tinteggiatura. Per il bagno e cucina, intonaco civile e tinteggiatura. condizioni: normali |
| <i>Rivestimenti (componente edilizia):</i> | ubicazione: bagno e cucina, materiale: ceramica bicottura, condizioni: normale |
| <i>Porta d'ingresso (componente edilizia):</i> | tipologia: di sicurezza ad un battente, materiale: acciaio rivestito |



edilizia): con pannelli di legno, condizioni: normali.
Antenna TV collettiva presente, condizioni: non verificabili, conformità: non attestata.
Citofonico (impianto): tipologia: videocitofono da parete, condizioni: funzionante, conformità: non attestata.
Condizionamento (impianto): tipologia: Split solo in una camera da letti, conformità: non attestata
Gas (impianto): tipologia: in parte a vista e in parte sottotraccia, alimentazione: gas metano, condizioni: non verificabili, conformità: non a norma
Elettrico (impianto): tipologia: sottotraccia, tensione: 220V, condizioni: funzionante, conformità: non attestata.
Fognatura (impianto): tipologia: sottotraccia, conformità: non attestata.
Idrico (impianto): tipologia: sottotraccia, condizioni: normali, conformità: non attestata.
Nel bagno sono presenti 4 sanitari completi di rubinetteria (lavabo, bidet, WC e vasca da bagno oltre all'attacco della lavatrice .
Nella cucina sono presenti gli attacchi per il lavandino.
Telefonico (impianto): presente, condizioni: non verificabili, conformità: non attestata.
Termico (impianto): tipologia: autonomo per riscaldamento e ACS, funzionante, alimentazione: gas metano di rete, radiatori: alluminio anodizzato, caldaia: murale tipo "C" a camera stagna collocata in cucina, condizioni: non verificabili, conformità: non attestata.
Ascensore (componente edilizia): presente e funzionante, conformità: verosimilmente attestata

Nota: nell'insieme, lo stato di manutenzione e conservazione dell'abitazione è da ritenere normale in relazione all'età costruttiva. Si sono ravvisati inconvenienti di formazione di muffe localizzate nella camera da letto e nel bagno.

Descrizione box di cui al punto B

Piena proprietà per la quota di 1000/1000 relativa al **box auto** sito in Comune di Sant'Angelo Lodigiano (LO), via Montesanto n. 5. Costituito da un unico locale ad uso di box auto, posto al piano terra.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie lorda complessiva commerciale di circa **m² 17,92** che ragguagliati all'abitazione con l'applicazione dell'indice mercantile di 0,50, sviluppa la superficie di m² 8,96 che si arrotondano in **m² 9,00**.

Identificata in catasto: intestata a **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, foglio 6, mapp. 860, sub. 3, categoria C/6, classe 6, consistenza m² 13,00, piano via Monte Santo snc, rendita € 38,94.

Si allega copia della visura e della scheda catastale (cfr. all. 2 e 2.1)

Coerenza, in un sol corpo, da Nord in senso orario: a Nord altra proprietà al mapp. 832, a Est altra u.i.u. al sub. 4, a Sud cortile comune al mapp. 317, a Ovest altra u.i.u. al sub 2.

Si allega l'estratto di mappa catastale del Comune di Sant'Angelo Lod.no (LO), fg. 6, mapp. 861 e 860, ove sono inseriti i beni in esame (cfr. all. 3). È normale lo stato di manutenzione e conservazione dei beni.

L'edificio è stato costruito nella metà degli anni '90 ed è costituito 1 piano fuori terra.

Il box auto ha un'altezza interna di circa m. 2,20

Dotazioni condominiali: enti e spazi comuni di cui all'art. 1117 c.c. e s.m.i.

Superficie commerciale

| Destinazione | Sup. Lorda | Coeff. | Sup Comm. | Sup. Arrotondata |
|----------------|----------------------|--------|---------------------|---------------------|
| Box Auto P. T. | m ² 17,92 | 0,50 | m ² 8,96 | m ² 9,00 |

Giudice dott.ssa G.I. LOI
Curatore/Custode: avv. F. Cortesini
Perito: geom. N. Paciulli



Caratteristiche descrittive:

| | |
|--|---|
| <i>Solai (struttura):</i> | tipologia: Predalles, condizioni: normali |
| <i>Copertura (struttura):</i> | tipologia: piana, materiale: impermeabilizzazione bituminosa, condizioni: non verificabili |
| <i>Pareti esterne (componente edilizia):</i> | materiale: blocchetti di cemento stilati, condizioni: normali . Note: X |
| <i>Pavim. esterna (componente edilizia):</i> | materiale: battuto di cemento, condizioni: scadenti, sono presenti crepe verosimilmente da assestamento e macchie di olio |
| <i>Porta d'ingresso (componente edilizia):</i> | tipologia: basculante, di acciaio verniciato, condizioni: discrete |
| <i>Elettrico (impianto):</i> | tipologia: sottotraccia, tensione: 220V condizioni: normali, conformità: non attestata. |

Nota: nell'insieme, lo stato di manutenzione e conservazione del box auto è da ritenere normale in relazione all'età costruttiva. Si sono ravvisate crepe nella pavimentazione, verosimilmente riconducibili ad assestamenti e/o dal peso dell'auto mezzo.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di Stima

I criteri di stima sono volti alla determinazione del più probabile valore di mercato dell'immobile inteso come rapporto di equivalenza intercorrente fra il bene e la moneta in una situazione di libera concorrenza. Per ottenere questo valore vi sono due metodi: uno è il cosiddetto metodo sintetico, l'altro è il metodo analitico. Il primo consiste nella formazione di un gruppo di classi ottenuti da beni simili, costituenti una lista di prezzi di mercato noti, ossia rilevati da un'indagine di mercato: quindi si procede alla verifica della appartenenza del bene della fattispecie ad una di queste classi oppure riferendolo a quella classe cui più somiglia. In conclusione il metodo sintetico consiste nella formulazione del giudizio di equivalenza derivante dal confronto tra una serie di beni analoghi -di cui siano ovviamente note le caratteristiche ed il prezzo ed il bene da stimare con le eventuali opportune correzioni per renderlo paragonabile. Il metodo analitico consiste nella capitalizzazione ad un tasso idoneo di interesse dei redditi futuri. Ciò comporta che siano prevedibili con certezza probabile i redditi ed il saggio d'interesse, quindi il metodo è applicabile in una situazione di mercato stabile e dove l'investimento immobiliare edilizio sia valutato sotto l'aspetto della redditività: questo è essenziale in quanto solo in tale situazione è valido il concetto che il bene vale in base a quanto rende. Attualmente ci troviamo in una situazione di congiuntura diversa dai tempi in cui la teoria della stima analitica è stata elaborata dagli insegnanti dell'Estimo tradizionale, quando era possibile reperire dati e redditi stabili. Concludendo per la stima del bene oggetto della presente si seguirà il metodo sintetico essendo quello analitico non adatto alla circostanza. Il metodo sintetico viene applicato effettuando a tappeto una indagine di mercato in zona, con l'assunzione di informazioni presso operatori del settore (quali amministratori, costruttori, agenzie di intermediazione, etc.) sia con gli Uffici Tecnici di banche ed assicurazioni per la gestione del patrimonio immobiliare.

8.2. Fonti di informazione

Catasto di Sant'Angelo Lod.no (LO), Conservatoria dei Registri Immobiliari di Lodi e Provincia, ufficio tecnico del Comune, studi tecnici, agenzie immobiliari, listino prezzi degli immobili di Lodi e Provincia, osservatorio immobiliare



dell'Agenzia delle Entrate -divisione Territorio.

L'indagine di mercato ha poi coperto un arco temporale di circa 24 mesi, con lo scopo di reperire, attraverso atti di compravendita di beni simili, parametri di confronto. A tal riguardo sono stati reperiti 4 rogiti relativi alla compravendita di beni di segmento simile a quello oggetto della presente stima.

Elaborati i dati estrapolati da detti comparabili, secondo gli indirizzi degli Standard Internazionali di Valutazione (IVS) e con il procedimento di calcolo del Market Comparison Approach (MCA), ne è emersa la convergenza di due rogiti (trascrizione n. 10015/6690 del 12/06/2023 e trascrizione n 7982/5310 del 09/05/2022).

Dall'elaborazione dei dati di questi rogiti ne è derivato il valore più probabile di mercato ricercato per il bene in esame di circa €/m² 1.169,38 che si arrotondano per eccesso a **€/m² 1.170,00**.

8.3. Valutazioni a corpo

| Immobile | Superf. Comm. | Valore intero | Valore diritto |
|------------------------|----------------------------|---------------|---|
| A. appartamento | m² 81,00 | € 94.7700,00 | € 94.770,00 pari € 1.170,00/ m ² |
| B. box | m² 9,00 | € 10.530,00 | € 10.530,00 pari € 1.170,00/ m ² |
| <i>Totali:</i> | | € 103.500,00 | € 103.350,00 |

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore del 15% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita:

€ 15.795,00

Oneri notarili e provvigioni mediatori carico dell'acquirente

Nessuno

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

Nessuna

Spese per opere di ripristino e adeguamenti alle norme

€ 1.000,00

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:

€ 3.000,00

8.5. Prezzo base d'asta dell'immobile

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

€ 89.505,00

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale di ripristino dei luoghi a carico dell'acquirente:

€ 85.505,00

Melegnano, 29 aprile 2024

il perito
Geom. Nicola Paciulli



**Elenco allegati
alla Consulenza Tecnica d'Ufficio Proc. R.G.E. n° 155/2023**

| All. n° | Descrizione |
|----------------|---|
| 1 | VISURA CATATALE - FG. 6, MAPP. 861, SUB. 27 |
| 1.1 | SCHEDA CATASTALE - FG. 6, MAPP. 861, SUB. 27 |
| 2 | VISURA CATATALE - FG. 6, MAPP. 860, SUB. 3 |
| 2.1 | SCHEDA CATASTALE - FG. 6, MAPP. 860, SUB. 3 |
| 3 | ESTRATTO DI MAPPA CATASTALE - FG. 6, MAPP. 860 e 861 |
| 4 | LETTERA AMMINISTRATORE CONDOMINIO del 16/04/2024 |
| 5 | COPIA TITOLO DI PROVENIENZA NOTAIO DOTT. XXXXXX |
| 6 | COPIA CONCESSIONE EDILIZIA n. 2977/38 E STRALCIO TAVOLA GRAFICA |
| 6.1 | COPIA D.I.A. PROT. 10970 DEL 5/9/1996 E STRALCIO TAVOLA GRAFICA |
| 6.2 | COPIA DOMANDA DI RILASCIO ABITABILITÀ DEL 5/11/1996 PROT. 13931 |
| 7 | ELENCO SINTETICO FORMALITÀ AL 17/04/2024 |
| 8 | LETTERA DEL COMUNE DI SANT'ANGELO LOD.NO DEL29/04/2024 |
| 9 | SCHEDA DI VALUTAZIONE M.C.A. |
| 10 | ELABORATO FOTOGRAFICO |
| 11 | CERTIFICATI ANAGRAFICI |
| 12 | RICEVUTA INVIO PARIZIA AL CREDITORE E AL DEBITORE |

Il perito
geom. Nicola Paciulli

