

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE RG. 1027 /2022

Giudice delle Esecuzioni: Dott.ssa. Laura Cesira Stella

COPIA PRIVACY - RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO: Unità Immobiliare sita in Via Magenta 95 Comune di Rho (MI)



INDICE SINTETICO

Dati Catastali

LOTTO UNICO :

Informazioni riportate negli atti del Catasto al 06/09/2023

Intestatari :

1. **OMISSIS.** Diritto di proprietà per 1/2; in regime di comunione dei beni con **OMISSIS.**

2. **OMISSIS.** Diritto di proprietà per 1/2; in regime di comunione dei beni con **OMISSIS.**

dati identificativi : Catasto Fabbricati Comune di Rho (MI). Foglio:29; Particella:26; Subalterno:

12; A/4; classe 4; consistenza 2,5vani ; superficie mq. 54 (escluse aree scoperte mq. 54);

rendita : euro 139,67; Via Magenta N.95 P. 2 - (20017).

Comproprietari

I due intestatari sopra.

Stato occupativo

Alla data del sopralluogo peritale del 13/07/2023, l'unità Immobiliare in pignoramento si trovava occupata **OMISSIS.**

Contratti di locazione in essere (All: 5)

I soggetti pignorati **NON** risultano danti causa in contratti di locazione – comodato.

LOTTO UNICO :

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: €. 43.854,94

NOTA BENE : Il Perito tiene a precisare che come da certificato di morte datato OMISSIS.; e alla data di questa Relazione di Stima - Copia Privacy. NON risulta stesa la SUCCESSIONE né ACCETTAZIONE TACITA o RINUNCIA EREDITA'.

LOTTO UNICO :**1 IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILIARE PIGNORATO (all:1,3)****LOTTO UNICO :****1.1 Descrizione del bene :**

In Comune di Rho (20017) (MI) più precisamente in Via Magenta 95 / P. 2.

Il bene pignorato fa parte di un fabbricato di civile abitazione costruito circa nel 1982.

Trattasi di un fabbricato di civile abitazione di 4 piani dei quali 3 fuori terra ed uno seminterrato.

Dati identificativi : Catasto Fabbricati Comune di Rho (MI). Foglio:29; Particella:26; Subalterno:

12; A/4; classe 4; consistenza 2,5vani ; superficie mq. 54 (escluse aree scoperte mq. 54);

rendita : euro 139,67; Via Magenta N.95 P. 2 – (20017).

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato:

Pignoramento gravante sulla quota di **OMISSIS**. Diritto di proprietà per 1/2; in regime di comunione dei beni con **OMISSIS**, e **OMISSIS**. Diritto di proprietà per 1/2; in regime di comunione dei beni con **OMISSIS**.

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Rho (MI) come segue (all.1) :

Informazioni riportate negli atti del Catasto al 06/09/2023

1. **OMISSIS**. Diritto di proprietà per 1/2; in regime di comunione dei beni con **OMISSIS**..

2. **OMISSIS**. Diritto di proprietà per 1/2; in regime di comunione dei beni con **OMISSIS**. (deriva dal seguente Atto)- Atto del 21/12/1983. Notaio dott. **OMISSIS**.; sede Milano (MI), Repertorio N°4317 - COMPRAVENDITA. Registrazione n. 2854 registrato in data 10/01/1983 - Voltura n. 184261.1/1983 – Pratica n. MI0778860 in atti dal 25/11/2004. Dati identificativi : Catasto Fabbricati Comune di Rho (MI). Foglio:29; Particella:26; Subalterno: 12; A/4; classe 4; consistenza 2,5 vani ; superficie mq. 54 (escluse aree scoperte mq. 54); rendita : euro 139,67; Via Magenta N.95 P. 2 – (20017).

1.4. Coerenze :

Dell'appartamento: Da nord ed in senso orario: Nord: cortile comune; Est: cortile comune, Sud: scala comune; Ovest:altra unità immobiliare; cortile comune ..

1.5. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione: Nessuna.**2 DESCRIZIONE DEL BENE PIGNORATO (all. 1-3-4)****2.1. Descrizione sommaria del Comune, quartiere e zona :**

Il Comune di Rho (MI).

Fascia/zona periferica.

Tipologia prevalente: Abitazioni Civili.

Destinazione: Residenziale, industriale.

Urbanizzazione: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria. Rho è una Comune italiano di 50.000 abitanti e fa parte della Città metropolitana di Milano, Lombardia. Questo insediamento è caratterizzato da una forte densità di industrie, nonché dal nuovo quartiere turistico della Città di Milano, ospita in fatti i nuovi padiglioni espositivi della Fiera Milano, la più grande d'Europa, nonché dal nuovo quartiere Insieme che ha ospitato l'Expo 2015 (Esposizione Universale / 1° maggio 2015 al 31 ottobre 2015). In questo presidio fierale attualmente e in corso di realizzazione il progetto MIND, acronimo di Milano Innovation District, che precede la realizzazione di centri di ricerca, un polo universitario e la nuova sede dell'Ospedale Galeazzi.

Rho si trova acirca 14 Km circa al nord-ovest del centro di Milano, è bagnato al sud dal fiume Olona ed è attraversato dai suoi affluenti, Bozzente e Lura. Oggi in parte interrato all'interno del centro urbano. Il capoluogo comunale è lambito a est e a nord dalla strada statale 33 del Sempione, che un tempo attraversava sul percorso dell'attuale Corso Europa, mentre a sud corre il ramo in comune delle ferrovie Torino-Milano ad alta velocità e la linea S6 del servizio ferroviario suburbano di Milano -Novara- Treviglio e anche Domodossola- Milano (sulla quale passa la linea S5 Varese-Treviglio).

Monumenti e luoghi d'interesse:

Santuario della addolorata; Basilica San Vittore; Palazzo Podestabile (Attuale Minicipio) ; L'Ospedale del Circolo; Cimitero Centrale e Viale delle Rimembranze; Villa Burda Cornaggia Medici; Palazzo Crivelli, Fontana della Stazione.

Alle architetture fin qui descritte vanno ad aggiungersi diversi edifici di archeologia industriale, tra i quali l'ex corpo di fabbrica del Cottonificio Muggianti, nonché la sede originaria della Citterio, azienda produttrice di salumi, ricoperta da vite canadese, Museo Storico Alfa Romeo; nonostante l'ingresso ricada nel territorio comunale di Arese, la città di Rho ospita sulle proprie aree di competenza amministrativa la superficie espositiva del Museo storico Alfa Romeo, situato a sud-ovest dell'ex Centro Direzionale della Alfa Romeo.

Aree naturali:

La porzione di aree agricole prospicienti il corso del fiume Olona nei pressi della località Castellazzo costituiscono nell'ambito di un progetto di valorizzazione e salvaguardia ambientale il Parco del Basso Olona istituito ne 2010 come corridoio verde di interesse sovracomunale in stretta continuità con il parco del Roccolo e il parco dei Mulini.

Servizi presenti nel Comune / zona :

Uffici comunali (buono); luoghi di culto (buono); Scuole materne (buono); scuole primarie e secondarie (buono); farmacie (buono); bar e ristoranti (buono); negozi al dettaglio (buono); supermercati (buono); centri sportivi (buono); ufficio postale (buono); palestre (buono).

Linee di trasporto in superficie:

Ferrovie: Milano-Magenta; Torino-Milano; Treni della linea S (Servizio ferroviario suburbano di Milano: S5 (Varese-Pioltello-Treviglio); S6 (Novara-Pioltello-Treviglio), S11 (Chiasso-Milano Porta Garibaldi-Rho)

Alle linee del Servizio ferroviario suburbano si aggiungono alcuni convogli regionali, delle direttrici Milano- Torino-Arona-Domodosola-Luino_Varese. Nel 2009 è stata inoltre attivata la stazione ferroviaria di Rho-Fiera, in corrispondenza dell'attuale capolinea della Metropolitana Milanese Linea M1, servita dai treni delle Linee S5, S6, S11 e dai regionali svolti da Trenord e Trenitalia, nonché da alcuni convogli a lunga percorrenza.

Metropolitana: Dal 2015, anno di apertura del nuovo polo fieristico Fiera Milano, Come già descritto è attiva la stazione RHO FieraMilano (tratta suburbana) della Metropolitana Milanese linea M1 collegata anche tramite sottopassi pedonali alla stazione ferroviaria Rho Fiera.

Mobilità urbana Il trasporto pubblico urbano nel comune di Rho è svolto dalla società d'autolinee STIE, affiancato dai gestori movibus e Airpullman che operano anche su relazioni extraurbane.

Tutte le autolinee sono integrate nel SITAM (Sistema Integrato Tariffario Area Milanese) gestito da ATM Milano, e con il quale con un unico biglietto si possono utilizzare tutte le autolinee elencate.

Il servizio urbano ha una tariffazione particolare, comunque non integrata nel SITAM; infatti il sistema di integrazione tariffaria riguarda solo ed esclusivamente tutte le autolinee suburbane ed i treni (linee S) solo per quanto riguarda gli abbonamenti settimanali integrati di area.

Distanze agli Aeroporti : Milano Linate : circa km. 10 ; Milano Malpensa : circa km. 32 ; Milano Orio al Serio (BG) : circa km. 55 .

Distanza alle autostrade : nelle vicinanze della Tangenziale EST di Milano con collegamenti alla A4 TORINO-VENEZIA; A7 MILANO-GENOVA con collegamento Tangenziale OVEST.

2.2. Caratteristiche descrittive esterne (All.1,3,4) :

Trattasi di un fabbricato di civile abitazione di 4 piani dei quali 3 fuori terra ed uno seminterrato, e solai al piano sottotetto, costruito circa nel 1982.

Struttura in cemento armato e mattoni; facciate intonacate e tinteggiate.

Portone di accesso pedonale e veicolare (motorizzato), in ferro zincato con recinzione esterna.

Portone del ingresso condominiale a doppia anta a battente in alluminio anodizzato e vetro;

scala interna a rampe parallele con gradini in pietra e ringhiera in ferro

Portineria : **NON PRESENTE.**

Ascensore: **NON PRESENTE.**

La manutenzione delle aree condominiali, risulta **SCARSA**, sia internamente che esternamente.

2.3. Caratteristiche descrittive interne (all.1,3,4) :

Abitazione di tipo economico, posta al piano secondo, composta da ingresso / antibagno; cucina abitabile; una camera da letto matrimoniale; un bagno completo;

Appartamento : esposizione bifacciale, pareti: normalmente tinteggiate, con rivestimento in ceramica nel bagno fino ad altezza di cm.175 circa, ed in cucina in ceramica di H.cm. 180 circa, per parete cottura e lavandino; pavimenti: in piastrelle di ceramica; nei vari locali, e bagno; infissi esterni: in alluminio e vetrocamera; compreso persiane in alluminio con ante battenti; porta d'accesso: in legno tamburato; porte interne: in P.V.C. a soffietto nel bagno, cucina e camera; imp. citofonico: presente ma senza citofono in casa; imp. elettrico: sotto traccia; e parte in vista: è presente un salvavita sotto al contatore automatico, come lettura, in una nicchia vicino alla porta d'ingresso; Impianto telefonico, wi-fi, TV.: presenti; imp. idrico-sanitario: sottotraccia; imp. termico: presente; autonomo a gas (**contatore SIGIL LATO – RISCALDAMENTO NON FUNZIONANTE**); con termosifoni in ghisa; scaldabagno ad accumulo elettrico; impianto antifurto, assente;

H locali: 2,90 cm circa;

condizioni generali dell'appartamento: scarse.

2.4. Breve descrizione della zona

Vedere come già descritto al punto 2.1..

2.5. Certificazioni energetiche (all. 2)

L'appartamento NON risulta censito al catasto energetico (CENED).

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Non presenti.

2.7. Certificazioni di idoneità statica

Non presente.

3 STATO OCCUPATIVO (all. 3-7E):

3.1. Detenzione del bene

Alla data del sopralluogo peritale del 13/07/2023, l'unità Immobiliare in pignoramento si trovava occupata OMISSIS., ed è stata consegnata la lettera di informazione per il processo esecutivo, e firmato verbale sopralluogo peritale.

3.2. Esistenza contratti di locazione

I soggetti pignorati NON risultano danti causa in contratti di locazione – comodato.

(All. 5):

4 PROVENIENZA (all. 2):

4.1. Attuali proprietari

OMISSIS. e OMISSIS, - proprietà per la quota di 1/2 cadauno, dal 21-12-1982. In forza di **COMPRA VENDITA** in autentica Notaio Dott. OMISSIS., sede Milano; in data 21-12-1982 rep. n. 4317, registra

to a Milano il 10/01/1983, matr. 0041, prot. n. 02854 Serie 2; trascritto a Milano 2 in data 11-01-1983 ai nn. 1983-1691; dalla **OMISSIS**.

4.2. Precedenti proprietari

La **OMISSIS**; proprietà per la quota 1/1, dal 31/12/1980. In forza di **ATTO di CONFERIMENTO** da **OMISSIS**; in autentica Notaio Dott. **OMISSIS**, in data 31/12/1980, rep. n. 53644/7161, registrato a Milano il 15/01/1981, Atti Pubblici n. 1125 Serie J.

NOTA BENE : Il Perito tiene a precisare che come da certificato di morte datato OMISSIS; e alla data di questa Relazione di Stima – Copia Privacy, NON risulta stesa la SUCCESSIONE né ACCETTAZIONE TACITA o RINUNCIA EREDITA'.

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all. 7/A)

Dal certificato ipotecario in atti a firma **OMISSIS**, di Monza (MB) alla data del 24-10-2022, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso Agenzia delle Entrate Milano 2 sia per nominativi sia per immobile (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio **(All. 7/A)** alla data del 06-09-2023 si evince:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

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**

Eventuali note: nessuna

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

- **Pignoramento**

Pignoramento del 15-09-2022 rep. 24506 trascritto il 24-10-2022 ai nn. 148947-100583 contro **OMISSIS**. e **OMISSIS**. per la quota di 1/2 cadauno del diritto di piena proprietà in favore di **OMISSIS**.

Nota Bene : nella Sezione D, si precisa che il pignoramento è stato effettuato dal **OMISSIS**. per la complessiva somma di euro 5.560,64 oltre agli interessi legali dalla domanda al saldo effettivo,

oltre ad € 700,00 per compensi professionali ed € 145,50 per esborsi, oltre al rimborso forfettario del 15% per spese generali, oltre IVA e CPA e oltre alle spese successive occorrenti.

- **Altre trascrizioni**

nessuna

5.3. Eventuali note/osservazioni

NOTA BENE : Il Perito tiene a precisare che come da certificato di morte datato OMISSIS; e alla data di questa Relazione di Stima – Copia Privacy, NON risulta stesa la SUCCESSIONE né ACCETTAZIONE TACITA o RINUNCIA EREDITA'.

6 CONDOMINIO (all. 7/D)

L'immobile è amministrato dallo Studio **OMISSIS** ; che ha fornito le informazioni che seguono.

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: **115 / 1000**

6.1 Spese di gestione condominiale

Si precisa che le somme sono state arrotondate; l'esercizio annuale parte dal 01 gennaio fino al 31 dicembre di ogni anno.

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2022; 2023: - **€ 2.315,06** circa

Spese straordinarie : non ci sono.

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: **€ 5.679,59** circa

Cause in corso: Nessuna ; ci sono solamente altri due insolventi per una cifra totale di circa

€ 3.795,50; l'Amministratore comunica che è in attesa di altra documentazione, attualmente incompleta, perchè ancora in mano del precedente Amministratore.

Eventuali problematiche strutturali: Nessuna.

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.

6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Come riportato nel Regolamento di Condominio; per lo Stabile di Via Magenta n.95 in RHO (MI); vengono riportati i seguenti articoli : 1) LA PROPRIETA' INDIVIDUALE; 2) LA PROPRIETA' COMUNE; 3) USO DELLE PARTI COMUNI; 4) QUOTE DI COMPROPRIETA'; 5) DESTINAZIONE DELLE PROPRIETA' INDIVIDUALI; 8) RIPARTIZIONI DELLE SPESE COMUNI; 9) NORME SPECIALI ALLE LETTERE A), B), C).

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili**NO****7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE (all. 1-4)**

Il bene pignorato fa parte di un fabbricato di civile abitazione costruito circa nel 1982.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta **azonato da vigente PGT del Comune di Rho (MI) in Via Magenta, n. 95** e risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione.

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli : come riportato dell'Ultimo P.G.T. del Comune di Rho (MI) – Piano delle Regole : TAVOLA PDR 3 Sensibilità Paesaggistica – CLASSE 2 (bassa); e seguente a Variante P.G.T. del 01-04-2021 n. 12 : PIR 1B Vincoli – RIR e Siti Inquinati; colore azzurro : procedimento di indagine/bonifica ambientale – messa in sicurezza della falda in corso.

7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune :

Nota bene : Il Perito tiene a precisare che dopo varie comunicazioni via PEC e mail, con l'Ufficio Tecnico del Comune in persona **OMISSIS**, e anche da risposte **OMISSIS**: **NON sono stati in grado di individuare la Pratica originaria** legata all'indirizzo richiesto, per l'edificazione dell'intero fabbricato; anche se hanno ricevuto, da parte dello scrivente, tutti i dati catastali, con estratto mappa ed identificazione dell'edificio rispetto al fiume vicino (Olona).

7.2. Conformità edilizia:

Il Perito, non avendo visionato atti di fabbrica richiesti, come al punto precedente non reperiti; non può esprimere un parere tecnico.

7.3. Conformità catastale

Al sopralluogo peritale congiunto del 13/07/2023; l'appartamento, risultava conforme alla scheda catastale.

8 CONSISTENZA**8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza**

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo 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:

LOTTO UNICO : Appartamento

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie Omogeneizzata
appartamento	mq.	54,00	100%	54,00
TOTALE COMMERCIALE MQ.				54,00

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 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.

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 : (all. 7/C)

AGENZIA DELLE ENTRATE – GEOPOI

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Periodo : Anno 2022 – Semestre 2

Provincia : Milano

Comune : Rho

Fascia – zona : Periferica – RHOPERIFERICA, PASSIRANA, TERRAZZANO, MAZZO MILANESE, LUCERNATE, FIERA.

Codice zona : D1

Microzona : 2

Tipologia prevalente : Ville e Villini

Destinazione : Residenziale

Tipologia : Abitazioni di tipo economico

Stato conservativo : Normale

Immobili in compravendita

Valore mercato prezzo minimo 1.100,00 / prezzo massimo 1.400,00 (Euro/mq)

Valore medio di mercato : 1.250,00 (Euro/mq)

PIU' PREZZI MILANO / C.C.I.A.A. - Milano

Periodo : Anno 2023 – Semestre 1

Provincia : Milano – Settore NORD-OVEST

Comune : RHO (MI)

Tipologia prevalente : Abitazioni civili

Destinazione : Residenziale

Tipologia : Periferica - Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare
Immobili in compravendita

Valore mercato prezzo minimo 800,00 / prezzo massimo 1.000,00 (Euro/mq)

Valore medio di mercato : 900,00 (Euro/mq)

PIU' PREZZI MILANO / C.C.I.A.A. - Milano

Periodo : Anno 2022 – Semestre 2

Provincia : Milano – Settore NORD-OVEST

Comune : RHO (MI)

Tipologia prevalente : Abitazioni civili

Destinazione : Residenziale

Tipologia : Periferica - Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare
Immobili in compravendita

Valore mercato prezzo minimo 750,00 / prezzo massimo 950,00 (Euro/mq)

Valore medio di mercato : 850,00 (Euro/mq)

AGENZIE DI ZONA :

Eventuali immobili analoghi compravenduti;

Rho (MI) nel periodo Ottobre 2023

Appartamento

valore di compravendita prezzo 900,00 (Euro/mq)

Valore medio di mercato : 900,00 (Euro/mq)

9.3. Valutazione LOTTO UNICO : (all. 7/C)

Appartamento:

Descrizione	Categoria catastale Immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Abitazione di tipo popolare	A/4	54,00 mq.	€ . 900,00	€ . 48.600,00
TOTALE LOTTO UNICO :				€ . 48.600,00

9.4. 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.

VALORE LOTTO UNICO : Euro 48.600,00

Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi : Euro - 2.430,00

Deduzione per spese condominiali ord. di 2 anni Euro - 2.315,06

Prezzo base d'asta Lotto Unico al netto delle decurtazioni (LIBERO) Euro 43.854,94

N.B.: Prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in qui si sono presentati i beni alla data delle ispezioni peritali, 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

Nessuna.

Il sottoscritto Arch. Mario Leandro Maccarini dichiara di aver depositato telematicamente la presente Relazione di Stima – Copia Privacy, a mezzo P.C.T., come ALLEGATO 6;

Con ossequio,

Milano li: 19/ 10 /2023

L'Esperto Nominato