

# Casa check up

4 settembre 2024

Sistema Gestione Qualità UNI EN ISO 9001:2015 – mod. 38-00/2017

**Ordine n. 195487**

# CASA CHECK UP

Conservatoria RR.II.	Milano
Data di aggiornamento	04/09/2024

Dalle ispezioni eseguite presso l'Ufficio di Pubblicità Immobiliare (ex Conservatoria RR.II.) ed il Catasto, l'immobile risulta di seguito individuato e descritto.

## BENE IMMOBILE

Comune	Catasto	Foglio	Mappale	Sub.	Natura	Piano	Vani	Mq.	Quota
Monza	Fabbricato	12	436	33	A/2	4	4,5	85	1/1
Immobile sito in Monza (MB), via Cesare Battisti n. 264									

Proprietario	Mario Rossi
Regime e quota	Piena proprietà - quota 1/1
Atto di provenienza	Atto di compravendita a rogito notaio Marinelli del 12/05/1998 trascritto presso la Conservatoria RR.II. di Milano il 27/05/1998 (registro particolare/articolo n. 2432 - registro generale/casella n. 4761)
Gravami	Nel periodo ispezionato a carico della persona fisica non si rilevano gravami.
Pregiudizievoli	Nel periodo ispezionato a carico della persona fisica non si rilevano pregiudizievoli.

## ATTI CONSULTATI

Articolo	Casella	Data	Tipo	Atto
2432	4761	27/05/1998	TR	Atto di compravendita
1845	2231	08/06/1998	IS	Ipoteca volontaria
5012	6088	13/06/2014	ANN	Annotazione cancellazione totale IS 1845/2231

**STIMA IMMOBILIARE**

Relativamente all'immobile oggetto di stima, i valori di mercato di compravendita e di locazione pubblicati nella Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari sono i seguenti:

Tipologia	Stato conservativo	Valore di mercato (€/mq.)		Superficie (L/N)	Valore di locazione (€/mq/mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	NORMALE	2100	3100	L	7,0	10,2	L
Abitazioni civili	OTTIMO	3200	4000	L	10,3	14	L
Abitazioni di tipo economico	NORMALE	1700	2300	L	5,80	7,80	L
Abitazioni di tipo economico	OTTIMO	2400	3100	L	7,9	10,5	L
Box	NORMALE	1000	1800	L	4,7	8,6	L
Ville e villini	NORMALE	1900	2850	L	6,0	9,8	L
Ville e villini	OTTIMO	2900	3700	L	9,9	12	L

- Lo STATO CONSERVATIVO indicato con lettere MAIUSCOLE si riferisce a quello più frequente di ZONA
- Il Valore di Mercato è espresso in Euro/mq riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- Il Valore di Locazione è espresso in Euro/mq per mese riferito alla superficie Netta (N) ovvero Lorda (L)
- La presenza del carattere asterisco (\*) accanto alla tipologia segnala che i relativi Valori di Mercato o di Locazione sono stati oggetto di rettifica.
- Per le tipologie Box, Posti auto ed Autorimesse non risulta significativo il diverso apprezzamento del mercato secondo lo stato conservativo
- Per la tipologia Negozi il giudizio O/ N /S è da intendersi riferito alla posizione commerciale e non allo stato conservativo dell'unità immobiliare

**Compravendita € 258.000**

Stima minima	Stima massima
€ 178.00	€ 263.500
€/mq. 2100	€/mq. 3100

**Locazione € 9.500**

Stima minima	Stima massima
€ 7.140	€ 10.404
€/mq/anno 84	€/mq/anno 122,40

Questa stima non comprende il prezzo delle pertinenze all'immobile quali terrazze, garage o ripostiglio.

Valore "normale" calcolato in base al Provvedimento dell'Agenzia delle Entrate del 27.07.2007, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 182/2007.

## FONTI, AGGIORNAMENTO E METODOLOGIA

La stima è disponibile in modo completo solo se tutte le informazioni richieste nel modulo sono state correttamente inserite. I valori espressi sono frutto di elaborazioni a partire dai dati OMI – Agenzia del Territorio, aggiornati al **primo semestre 2024**. Nelle elaborazioni vengono applicati algoritmi determinati in base a confronti con i valori di mercato ed aggiornati periodicamente utilizzando altre fonti informative pubbliche. La valutazione è basata su dati statistici e pertanto non è da considerarsi sostitutiva di una perizia immobiliare.

## ALLEGATI

- Visura catastale storica
- Elenco sintetico delle formalità
- Atto di provenienza
- Estratto di mappa catastale

## NOTE

*L'ispezione ipotecaria viene svolta attraverso l'accesso alla banca dati Sister della Agenzia delle Entrate. Le informazioni estratte sono il risultato dei dati inseriti nel modulo di richiesta ordine. L'esito della ispezione è basato sui dati disponibili nella banca dati Sister al momento della richiesta pertanto nessuna responsabilità può quindi essere imputata in merito ad una eventuale errata indicazione o ad un errato accertamento sulla base delle risultanze del presente documento. Tuttavia, qualora vi fossero divergenze tra le informazioni in Vostro possesso e quelle fornite, Vi invitiamo a contattare il servizio Assistenza Clienti e darcene comunicazione onde poter effettuare ulteriori indagini.*