

**LOTTO 2: Pregnana Milanese, via Genova n°22
Appartamento + cantina + box autorimessa**



INDICE SINTETICO LOTTO 2

Corpo A

Appartamento in Pregnana Milanese, via Genova n. 22, piano primo + cantina (S1)

Categoria: A3 [Abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: foglio 5, particella 586, subalterno 112

Stato occupativo

Corpo A: al sopralluogo occupato dai proprietari

Contratti di locazione in essere

Nessuno

Comproprietari

Nessuno oltre agli esecutati

Corpo B

Box autorimessa in Pregnana Milanese, via Genova n. 22, piano interrato

Categoria: A3 [Abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: foglio 5, particella 517, subalterno 101

Stato occupativo

Corpo B: al sopralluogo occupato dai proprietari



Contratti di locazione in essere

Nessuno

Comproprietari

Nessuno oltre agli esecutati

Prezzo al netto delle decurtazioni corpo A + corpo B

da libero: € 140.000,00

LOTTO 2
PREGNANA MILANESE (MI), via GENOVA n°22
Appartamento + cantina (corpo A) + box autorimessa (corpo B)

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO: A

1.1. Descrizione del bene

In **Comune di Pregnana Milanese (MI)**, via Genova n°22, appartamento ad uso abitazione posto al piano primo, composto da tre locali più cucina e servizi, con annessa cantina al piano interrato.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorati

Pignoramento gravante sulla quota di piena proprietà (1/2+1/2), dell'immobile di [redacted] (1/2 in regime di comunione dei beni) e [redacted] (1/2 in regime di comunione dei beni) all'atto dell'acquisto.

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Pregnana Milanese, come segue: (all.12,13,14)

Intestati¹:

[redacted]
 [redacted]
 [redacted]
 [redacted]

dati identificativi: **foglio 5, part.586, sub. 112**
 dati classamento: cat. **A/3**; classe 4; consistenza 5,5 vani; sup. catastale totale 94 m²; totale escluse aree scoperte 91 m², rendita € 369,27.

Indirizzo²: **via Genova**, piano 1-S1.

¹ Relativamente ai dati degli intestati, sulla visura catastale, è indicata ancora la proprietà superficiaria del Comune, il cui diritto è stato ceduto a titolo oneroso con atto notarile pubblico in data 07-05-2010, indicato al paragrafo 2.2. **(trascrizione dell'atto all.21)**

² Nell'indirizzo dell'immobile non è indicato il numero civico che è il n°22.



1.4. Coerenze

Appartamento da nord in senso orario: cortile comune, vano scale e pianerottolo comune, appartamento di proprietà di terzi, cortile parti comuni.

Cantina da nord in senso orario: cantina di proprietà di terzi, corridoio comune su tre lati.,

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

Nessuna

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

Nessuna

CORPO B

1.6. Descrizione del bene

Unità immobiliare sita in Comune di Pregnana Milanese, via Genova n°22, consistente in box autorimessa posta al piano 1° sotterraneo.

1.7. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di piena proprietà ($\frac{1}{2}+\frac{1}{2}$), dell'immobile di [REDACTED] ($\frac{1}{2}$ in regime di comunione dei beni) e [REDACTED] ($\frac{1}{2}$ in regime di comunione dei beni) all'atto dell'acquisto

1.8. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue (all. 12, 15 e 16)

Intestati¹:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

dati identificativi: **foglio 5, particella 517, subalterno 101**

dati classamento: cat. C/6; classe 3; consistenza 21 m²; sup. catastale totale 21 m²; rendita € 54,23

indirizzo²: via Genova, piano S1.

¹ Relativamente ai dati degli intestati, sulla visura catastale, è indicata ancora la proprietà superficiaria del Comune, il cui diritto è stato ceduto a titolo oneroso con atto notarile pubblico in data 07-05-2010, indicato al paragrafo 2.2. **(trascrizione dell'atto all.22)**

² Nell'indirizzo dell'immobile non è indicato il numero civico che è il 22.

1.9. Coerenze

Del box autorimessa da nord-est in senso orario: altra proprietà (box autorimessa), cortile, corsia accesso box



1.10. Eventuali discrepanze con l'identificazione dei beni di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del pignoramento

Nessuna

2. DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di Pregnana Milanese, ubicato nella provincia ovest di Milano, confinante a est con il territorio di Rho.

Fascia/zona: centrale

Destinazione: residenziale

L'immobile è ubicato in una zona tranquilla all'interno di un complesso residenziale dotato di aree a verde, in prossimità del centro storico di Pregnana;

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

Servizi offerti dalla zona – In prossimità dell'immobile: farmacia, bar, negozi, parco comunale, campo sportivo comunale, scuola dell'infanzia; nel raggio di m 500-700 Municipio, chiesa parrocchiale, altre scuole.

Principali collegamenti pubblici: Linee di superficie nella via Genova, bus nn. 616, 643, 647, 649 e a ca 500 m. stazione ferroviaria, passante S6 (Milano-Novara).

Collegamento viabilistico di accesso: A4-E64 autostrada Torino-Brescia-Trieste, uscita Rho e strada di collegamento SP 214 con zone limitrofe.

Caratteristiche descrittive esterne dell'edificio e parti comuni (all. 17 foto)

Edificio di quattro piani fuori terra, più piano seminterrato, costruito all'inizio degli anni '80 del secolo scorso, inserito in un complesso edilizio composto da quattro palazzine con accesso comune da via Genova 22-24; all'interno del lotto recintato vialetti e aiuole verdi piantumate con cespugli ed alberi ad alto fusto. L'immobile in oggetto fa parte del lotto 2.

Caratteristiche costruttive e finiture

- struttura: c.a. e mattoni;
- facciate: intonaco colore mattone;
- copertura: a falde inclinate con manto in tegole;
- accesso esterno: cancello pedonale e carraio;
- pavimentazione percorsi in masselli autobloccanti;
- accesso a scala: porta a doppio battente in vetro e alluminio;
- scala interna: rivestimento in marmo; pareti parti comuni: intonaco con pittura.
- ascensore nello stabile: presente;
- antenna tv condominiale;
- portineria: non presente, società esterna gestione servizio di pulizie e rotazione bidoni.
- condizioni generali dello stabile: buone.

2.2. Caratteristiche descrittive interne (all. 17 foto)

Corpo A:



Appartamento, posto al piano primo, costituito allo stato di fatto dai seguenti locali: ingresso-corridoio, soggiorno, cucina e piccolo rispostiglio, corridoio zona notte con due camere e bagno. Il locale soggiorno, con orientamento a ovest è dotato di un balcone con affaccio sul giardino condominiale; la cucina, abitabile, è orientata a nord con balconcino e affaccio sul cortile interno. Il bagno è provvisto di sanitari quale vasca, doccia, lavabo, w.c. e bidet. L'appartamento è in buone condizioni di manutenzione, nonostante la presenza di alcune finiture risalenti all'epoca della costruzione.

Per quanto concerne la disposizione interna degli attuali spazi dell'appartamento, rispetto a quanto rappresentato sulla planimetria catastale, si rileva la mancata rappresentazione del tavolato divisorio con la porta che divide il soggiorno dall'ingresso; la specifica descrizione è riportata al paragrafo 7.2. Sulla planimetria di progetto edilizio è invece rappresentata in modo corretto allo stato di fatto rilevato.

Descrizione finiture interne e impianti

- Esposizione su due lati: nord-est;
- rivestimenti pareti: normalmente tinteggiate, in ceramica nel bagno fino all'altezza della porta; in cucina fino ad altezza mt.1.70;
- pavimenti di tutti i locali: in piastrelle di ceramica;
- pavimenti dei balconi; in mattonelle di gres;
- infissi esterni: in legno a doppi vetri;
- porta d'accesso: blindata;
- porte interne: soggiorno a due ante in legno e vetro; altre porte in legno.
- imp. citofonico: presente;
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- impianto termico autonomo: a termosifoni
- acqua calda sanitaria, caldaia autonoma;
- servizio igienico: attrezzato con lavabo, w.c., bidè, doccia e vasca;
- impianto di condizionamento: presente nei locali soggiorno e cucina vettilconvettori con unità esterna.
- altezza dei locali: mt. 2.70 circa;
- condizioni generali dell'appartamento: buone.
-

Corpo B

Box autorimessa, ubicata al piano interrato con accesso da cancello carraio e relativa rampa

- porta d'accesso: basculante in lamiera, verniciata colore marrone;
- pavimento corsello box: in masselli autobloccanti;
- pavimento interno box: piastrelle di gres;
- finitura cementizio
-

2.3. Breve descrizione della zona

La via Genova è ubicata in una zona a carattere prevalentemente residenziale, con la presenza di verde pubblico e privato; è limitrofa alla via Papa Giovanni XXIII, importante arteria mediana di percorrenza del territorio di Pregnana Milanese, che delimita l'area del centro storico urbano di Pregnana Milanese. A sud è presente l'asse ferroviario con la vicina stazione.



Certificazioni energetiche (all.21):

L'appartamento risulta censito al catasto energetico al n. 1517900006019 del 13/05/2019 classe Energetica "G" con fabbisogno per la climatizzazione invernale di EPgl, nren 569,28 kWh/m²anno.

2.4. Certificazioni di conformità degli impianti

Impianto autonomo con caldaia installata nel 2019, a condensazione, potenza nominale 24 kW, marca Immergas Vitrix Exa.

2.5. Certificazioni di idoneità statica

Non presenti

3 STATO OCCUPATIVO**3.1. Detenzione del bene**

Al momento del sopralluogo, eseguito il 04/02/2022, nel corso del quale è stato possibile accedere ai beni grazie ai proprietari, [REDACTED] si è rilevato che l'appartamento è abitato dagli stessi. **(verbale all.24)**.

3.2. Esistenza contratti di locazione

Non risultano contratti di locazione in essere per il bene in oggetto di procedura e avente gli esecutati quali danti causa, come verificato mediante indagine eseguita presso l'Agenzia delle Entrate.

4 PROVENIENZA**4.1. Attuali proprietari**

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] (in regime di comunione dei beni), in forza di atto di assegnazione a socio di cooperativa in autentica Notaio Dott. Paolo Setti, sede Segrate, in data 27-07-1985, rep nn. 8544, trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2, in data 06-08-1985 ai nn.44573/33918 **(atto all.18)**.

A/c della "Liliana Società Cooperativa Edilizia" a.r.l., con sede in Pregnana Milanese.

Precisazioni – Nella premessa e nel capitolo relativo ai patti e alle condizioni dell'atto è indicata l'assegnazione della proprietà superficiaria del Comune. Il suddetto diritto è stato ceduto a titolo oneroso con atto notarile pubblico in data 07-05-2010, descritto al paragrafo 2.2 alla voce altre trascrizioni. **(trascrizione dell'atto all.22)**

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione notarile in atti a firma della dott.ssa Giulia Barbagallo, Notaio in Castelvetro (TP) alla data del 10/09/2021 **(all.25)**, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano, sia per immobile, sia per soggetto, alla data del 29/04/2022 **(all.23)**, 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**

Nessuno

Eventuali note: nessuna

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

• **Iscrizioni**

Ipoteca legale, iscritta il 22-11-2013 ai nn. 10513118444, presso la Conservatoria dei RR. II di Milano 2, derivante da ruolo (art.77del D.P.R.n. 602 del 1973, in data 31-10-2013, rep. 4630/6813, emesso da [redacted] Sede Milano a favore di [redacted] [redacted] sede Milano, c.f. [redacted] contro [redacted] capitale € 138.185,92, Totale € 276.371,84.

Grava sui seguenti beni immobili:

1) Pregnana Milanese, foglio 5, part. 586, sub. 112 e part. 517, sub 101,

Ipoteca giudiziale iscritta il 05-05-2014 ai nn. 38902/6179, presso la Conservatoria dei RR. II di Milano 2, derivante da decreto ingiuntivo, del 18-09-2013, rep. 64072, a favore di [redacted] con sede in Roma, c.f. [redacted] c. [redacted] [redacted]

Grava sui seguenti beni immobili:

Quota di ½ Pregnana Milanese: Foglio 5, part. 517, sub. 101 (appartamento), part. 586, sub 112 (box autorimessa).

• **Pignoramenti**

Pianoramento trascritto il 21-12-2001 ai nn. 143715/89040, presso la Conservatoria dei RR. II di Milano 2, verbale di pignoramento immobili del 12-10-2001, n.rep. 927, a favore di [redacted] contro [redacted] [redacted] [redacted]

Grava sui seguenti beni immobili: Arluno- foglio 10, particella 617, subalterno 726, graffato a particella 619, subalterno 702. Pregnana Milanese: Foglio 5, part. 517, sub. 101 (appartamento), part. 586, sub 112 (box autorimessa).



Pignoramento trascritto il 10-09-2021 ai nn. 128136/87231, presso la Conservatoria dei RR. II di Milano 2, verbale di pignoramento immobili del 12-07-2021, n.rep. 9170, a favore di [REDACTED], sede Milano, C.F. [REDACTED] contro [REDACTED]

Grava sui seguenti beni immobili: Arluno- foglio 10, particella 617, subalterno 726, graffato a particella 619, subalterno 702. Pregnana Milanese: Foglio 5, part. 517, sub. 101 (appartamento), part. 586, sub 112 (box autorimessa).

- **Altre trascrizioni**

Cessione di diritti reali a titolo oneroso, relativo a convenzione per il trasferimento in proprietà di un'area inclusa nel piano di zona consortile per l'edilizia economico popolare, (diritto di superficie), trascritto il 01/06/2010 ai nn. 69012/41050, presso la Conservatoria dei RR. II di Milano 2, atto notarile pubblico del 07-05-2010, n.rep. 51970/12045, a favore, in qualità di cessionari, di diversi soggetti tra cui [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] sulle unità negoziali specifiche n.ri 1,4 (terreni) e 7 (fabbricati), contro, in qualità di cedente, **Comune di Pregnana Milanese**. L'unità negoziale in oggetto di pignoramento di cui al Foglio 5, part. 517, sub. 101 (appartamento), part. 586, sub 112 (box autorimessa) è identificata al n. 7. Dal 27-04-2012, i suddetti immobili rientrano in regime di libero mercato. **(all.22)**

5.3. Eventuali note/osservazioni

Nessuna

6 CONDOMINIO

L'immobile è amministrato dallo Studio Ferrari Della Croce, con sede in Rho, che ha fornito le informazioni che seguono:

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato:

appartamento: 35.797 box: 8.043

Riscaldamento autonomo.

6.1. Spese di gestione condominiale

Spese ordinarie annue di gestione immobile preventivo 2021/2022: € 1.452,18

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2020/2021: € 1.996,95

Nessun debito arretrato per le spese condominiali.

Nel preventivo e nelle rate emesse sono inclusi i costi per ammodernamento impianto ascensore con sconto in fattura, opera già conclusa.

E' in corso l'analisi tecnica per la pre-verifica dei requisiti necessari per l'accesso ai lavori incentivati dal bonus. Esito della diagnosi energetica e verifica urbanistica intorno alla fine di aprile.

Altre cause in corso: nessuna

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

Nessuna

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

No

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare risale al 1981.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto, risulta azionato dal nuovo vigente PGT del Comune di Pregnana Milanese, in zona B1, residenziale esistente di completamento a media densità fondiaria, di cui alle norme di attuazione del Piano delle Regole art. 15. punti 1,2 e 3. **(all.20)**

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all.19):

- Concessione edilizia n. 6/80 n. prot. gen 2181, rilasciata il 07/08/1981 alla Cooperativa Edilizia Liliana S.r.l. e varianti per costruzione 2°lotto.
- Permesso di abitabilità rilasciata alla Cooperativa Edilizia Liliana S.r.l, per la costruzione di via Genova 22/24, con decorrenza dal giorno 07/02/1984.

Si precisa che per le unità immobiliari in oggetto è stato alienato il diritto di superficie (trascrizione della cessione del diritto al paragrafo 5.2)

7.2. Conformità edilizia:

Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme alla variante della concessione edilizia di cui al punto 7.1

7.3. Conformità catastale

Al sopralluogo l'appartamento risultava non conforme alla planimetria catastale.

Per quanto concerne la disposizione interna degli attuali spazi dell'appartamento, rispetto a quanto rappresentato sulla planimetria catastale, si rileva la mancata rappresentazione del tavolato divisorio con la porta che divide il locale soggiorno dall'ingresso.

L'abuso è regolabile con la seguente pratica:

-pratica DOCFA con inserimento di nuova planimetria presso il Catasto di Pregnana Milanese

Il costo che viene stimato per suddetta pratica è il seguente:

Pratica catastale DOCFA per variazione:

€ 350,00+diritti catastali € 50,00. Totale importo pratica € 400,00 (oltre oneri professionista).

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/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 corpo A	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
appartamento	mq.	90,0	100%	90,0
balconi	mq.	9,2	30%	2,8
cantina	mq.	4,0	25%	1,0
		103,2		93,8
		mq. lordi		mq. commerciali

Destinazione corpo B	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Box autorimessa	mq.	21,0	100%	21,0
		21,0		21,0
		mq. lordi		mq. commerciali

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

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) –
2° semestre 2021 – PREGNANA MILANESE Centrale/Centro

Abitazioni di tipo normale non ristrutturato -

Valore mercato prezzo min. 1.150 (Euro/mq) prezzo max. 1.400 (Euro/mq)

Valore di locazione prezzo min. 5/ prezzo max. 7,3 (Euro/mq x mese)

Box autorimessa –normale

Valore mercato prezzo min. 750 (Euro/mq) prezzo max. 1.100 (Euro/mq)

Valore di locazione prezzo min. 4/ prezzo max. 5 (Euro/mq x mese)

Eventuali immobili analoghi venduti nel periodo. Mediante metodo comparativo si sono esaminate le compravendite di unità immobiliari facenti parte della stesso compendio immobiliare, in compravendita nell'ultimo periodo.



Si è avuto riscontro, mediante indagine presso un'agenzia immobiliare, di una vendita recente nello stesso complesso edilizio di un appartamento simile, al terzo piano, ristrutturato, con cantina e box autorimessa, al prezzo di € 190.000,00, valore di € 1.850/mq. La quotazione media rilevata dalle ulteriori indagini condotte su appartamenti con finiture d'epoca si attesta invece sul valore di € 1.400/mq.

9.3. Valutazione LOTTO 2

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Appartamento+cantina	A3	94,0	€ 1.400,00	€ 131.600,00

€ 131.600,00

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
box autorimessa	C/6	21,0	€ 750,00	€ 15.750,00

€ 15.750,00

Valore complessivo appartamento + cantina + box autorimessa = **€ 147.350,00**

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 2	€ 147.350,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi :	-€ 7.367,50
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicativ e:	-€ 400,00
<u>Prezzo base d'asta LOTTO 2 al netto delle decurtazioni LIBERO</u>	€ 139.582,50
arrotondato	€ 140.000,00

Prezzo base d'asta LOTTO 1 al netto delle decurtazioni Occupato : Non ricorre il caso € 0,00

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

Nessuna criticità da segnalare.

La sottoscritta Arch. Sonia Clea Papette 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 ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Con ossequio.

Arch. Sonia Clea Papette

013/05/2022

ALLEGATI**LOTTO 1 ARLUNO – Via Matteotti 18**

- all. 1.** Estratto di mappa particelle n.ri 617 e 618
- all. 2.** Planimetria catastale appartamento
- all. 3.** Visura storica catastale appartamento
- all. 4.** Rilievo fotografico
- all. 5.** Titolo di provenienza
- all. 6.** Pratiche edilizie immobile Comune di Arluno
- all. 7.** Pratiche edilizie modifiche interne appartamento
- all. 8.** Inquadramento urbanistico
- all. 9.** Conformità impianto elettrico
- all. 10.** Ispezione ipotecaria per immobile e per soggetti aggiornata
- all. 11.** Verbale sopralluogo custode giudiziario

LOTTO 2 PREGNANA MILANESE Via Genova 22

- all. 12.** Estratto di mappa particelle n.ri 586 e 517
- all. 13.** Planimetria catastale appartamento
- all. 14.** Visura storica catastale appartamento
- all. 15.** Planimetria catastale box autorimessa
- all. 16.** Visura storica catastale box autorimessa
- all. 17.** Rilievo fotografico
- all. 18.** Titolo di provenienza
- all. 19.** Doc. edilizia Comune di Pregnana Milanese
- all. 20.** Inquadramento urbanistico
- all. 21.** APE Attestato di prestazione energetica



- all. 22.** Trascrizione atto di cessione di diritto di superficie
- all. 23.** Ispezione ipotecaria per immobile e soggetti aggiornata
- all. 24.** Verbale sopralluogo custode giudiziario

ALTRI ALLEGATI

- all. 25.** Certificazione notarile ex art. 567 c.p.c.
- all. 26.** Giuramento dell'esperto nomina e conferimento incarico

