

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE CIVILE – UFFICIO ESECUZIONI IMMOBILIARI

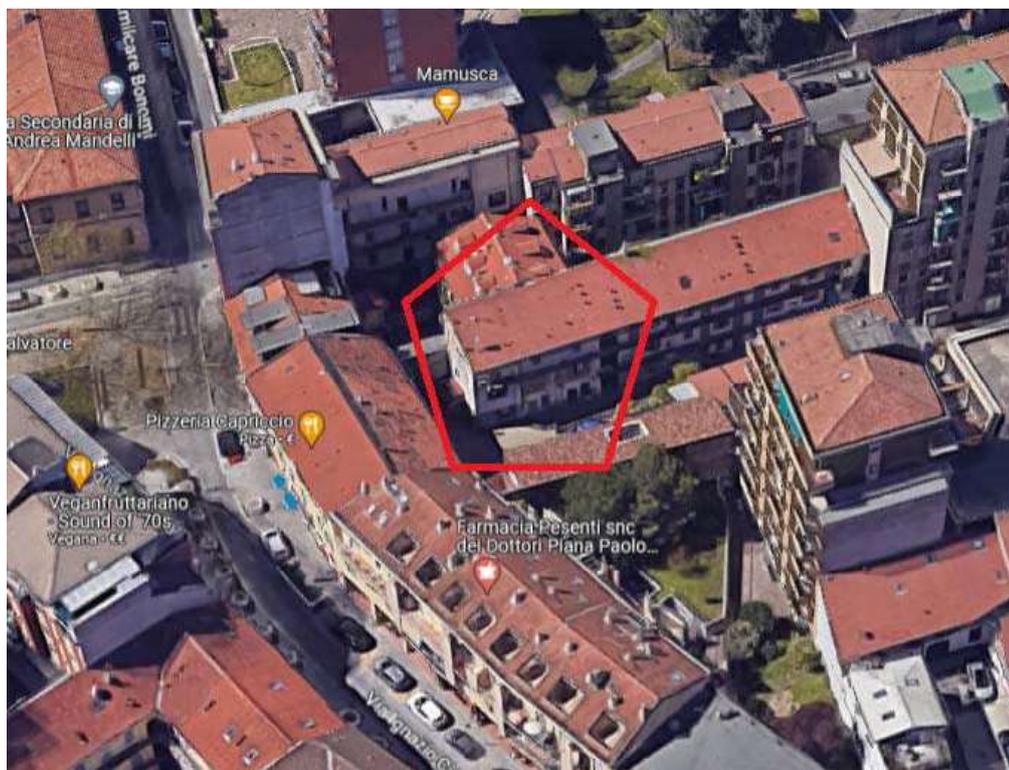
Esecuzione Forzata

VALERIE SPV s.r.l. – Cond. Via Ciaia n 3

contro
Xxxxx Xxxxx – Xxxxx Xxxxx

N. Gen. Rep. **453/2022 + 544/2022**

Giudice: Dott.ssa Marianna Galioto
Custode Giudiziario: Avv. Mara Calemo



ELABORATO PERITALE – Milano – Via Ignazio Ciaia n° 3

Tecnico Incaricato: Perito Edile Mauro Angelo Tenti

Iscritto all'Albo dei Periti Edili della Provincia di Milano al n. 4936

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 8080

C.F. TNT MNG 61C26 L319B – P.IVA N. 09610150154

con studio in Milano –Via Francesco Koristka n. 11

Telefono 02-3491210 - Cellulare: 368-3658220

e-mail: mat@maurotenti.com - mauroangelo.tenti@pec.eppi.it

Giudice: Dott. ssa Marianna Galioto
Custode: Avv. Mara Calemo
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti



INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Corpo A

Beni in : Milano – Via Ignazio Ciaia n° 3

Categoria: A4 [Abitazione di tipo popolare]

Dati Catastali: foglio 133, particella 382, subalterno 19

Corpo B

Beni in: =====

Categoria: =====

Dati Catastali: =====

Stato occupativo

Corpo A: al sopralluogo libero dai debitori eseguiti

Corpo B: =====

Contratti di locazione in essere

Nessuno

Comproprietari

Xxxxx Xxxxx nata a Xxx (Romania) il xx.xx.xxxx proprietà 1/2

Xxxxx Xxxxx nato a Xxxxxxx Xxxxx (Romania) il xx.xx.xxxx proprietà 1/2

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 126.000,00

da occupato: €==.....



LOTTO 001

(Appartamento)

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO: A

1.1. Descrizione del bene

In Comune di Milano (MI) Via Ignazio Ciaia n. 3, appartamento ad uso abitazione posto al piano secondo composto da due locali, servizio igienico.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla piena proprietà dell'immobile di :

- Xxxxx Xxxxx (per ½) nata a Xxxx (Romania) il xx.xx.xxxx CF: XXXXXXXXXXXXXXXXX, in regime di comunione legale dei beni con Xxxxx Xxxxx.
- Xxxxx Xxxxx (per ½), nato a Xxxxxxx Xxxxx (Romania) il xx.xx.xxxx CF: XXXXXXXXXXXXXXXXX, in regime di comunione legale dei beni con Xxxxx Xxxxx

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

Intestati: **Avandei Xxxxx**, per ½, nata in Romania (EE) il xx.xx.xxxx CF: XXXXXXXXXXXXXXXXX, in regime di comunione legale dei beni con Xxxxx Xxxxx.

Xxxxx Xxxxx, per ½, nato in Romania (EE) il xx.xx.xxxx CF: XXXXXXXXXXXXXXXXX, in regime di comunione legale dei beni con Avandei Xxxxx

dati identificativi: **fg. 133 - part. 382 - sub. 19**

dati classamento: Cat A/4; classe 4[^], consistenza v. 2,5; sup. catastale Tot. 49 mq. – Tot. Escluse aree scoperte 49 mq. - posto al piano 2; rendita € 251,77.

Indirizzo: Via Ignazio Ciaia n° 3

Dati derivanti da: Superficie di Impianto pubblicata il 09.11.2015. Dati relativi alla planimetria : data di presentazione 15.02.2007 prot. n. MI0121285

1.4. Coerenze

dell'appartamento: Nord – proprietà di terzi; Est – proprietà di terzi; Sud – vano scale; Ovest – ballatoio comune;

della cantina: =====

Salvo errori ed omissioni



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

Nessuna

CORPO: B

1.1. Descrizione del bene

In Comune di =====

1.2 Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla piena proprietà dell'immobile di : =====

-

Eventuali comproprietari: Nessuno

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

Intestati: =====

dati identificativi: =====

dati classamento: =====

Indirizzo: =====

Dati derivanti da: =====

1.4 Coerenze

del box: =====

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

Nessuna

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di	Milano
Fascia/zona:	Periferica /BOVISA, BAUSAN, IMBONATI
Destinazione:	Residenziale
Tipologia prevalente:	Abitazioni civili
Urbanizzazioni:	la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di

Giudice: Dott. ssa Marianna Galio
Custode: Avv. Mara Calemo
Perito: Perito Edile Mauro Angelo Tenti



servizi di urbanizzazione secondaria.

Servizi offerti dalla zona: asilo nido (presente), supermercati (presente), cinema (assente), farmacie (presente), municipio (presente), negozi al dettaglio, (buona presenza), parco giochi (presente), carabinieri (presente), scuola elementare, scuola materna, scuola media inferiore (presente), scuola media superiore (presente), Ospedale (presente), spazi verdi (presente)

Principali collegamenti di superficie linea Bus 82 -92 - MM 3 Dergano pubblici:

Collegamento alla rete Tangenziale Est (7 Km); Autostrada A4 (6 km); Autostrada A1 autostradale: (15 km); Aeroporto Malpensa (km 50); Aeroporto Linate (Km. 15); Stazione Ferroviaria (3 Km).

2.2. Caratteristiche descrittive esterne (all. 5)

Edificio residenza è di tre piani fuori terra, costruito anteriormente al 1.09.67

- struttura: c.a. e mattoni;
- facciate: Intonaco tinteggiato;
- accesso: portone legno;
- ascensore: assente;
- portineria: assente
- condizioni generali dello stabile: Sufficiente

2.3. Caratteristiche descrittive interne (all. 5)

Abitazione di tipo civile, posta al piano terzo, composta soggiorno, due camere, cucina, disimpegni, due bagno e due balconi. Pertinenza accessoria (cantina) al piano terreno.

Corpo A:

Appartamento:

- Esposizione: Mono esposizione
- Infissi interni: tipologia: assenti
- Infissi esterni: tipologia: in legno verniciato e vetri termici.
Persiane in legno
- Porta d'accesso: blindata;
- Portone ingresso: tipologia: portone in legno
- Plafoni: intonaco + gesso/civile + tinteggiatura
- Pareti : intonaco + gesso/civile + tinteggiatura
- Rivestimenti: Cucina e Bagno: ceramica
- Pavimenti : Cucina, bagno, locali principali in ceramica; camere parquet; balconi ===;
- Imp. Elettrico: tipologia: sottotraccia
- Imp. citofonico: presente
- Imp. idrico : sottotraccia. Bagno assenti apparecchi (vasca / doccia)
- Imp. Termico: tipologia: assenza di caldaia solo radiatori



- Imp. condizionamento Presente solo predisposizione per unità esterna
- *Acqua calda sanitaria* : assenza di caldaia
- Ascensore Presente: No
- *Altezza dei locali*: H 3.00
- Condizioni generali appartamento In fase di ristrutturazione

Cantina:

- Porta d'accesso: =====
- Pavimento: =====
- Pareti e plafone: =====
- Infissi esterni =====

Corpo B

Box:

- pareti: =====
- pavimenti: =====
- porta d'accesso =====
- *Imp. Elettrico*: =====
- condizioni: =====

2.4. Breve descrizione della zona

Trattasi di zona è caratterizzata da immobili prettamente residenziali con presenza di attività artigianali e di piccolo commercio.

La zona è servita da attività commerciali (negozi e supermercati) per la distribuzione al dettaglio in tutti i principali settori merceologici, e dai mezzi pubblici di superficie (Linea 82 - 92), e dalla linea MM3 Dergano.

L'ubicazione consente agevoli collegamenti con tutte le principali direttrici della viabilità stradale, extra urbana ed autostradale.

2.5. Certificazioni energetiche (all. 4):

L'appartamento non dispone di certificazione energetica.

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

L'immobile non dispone del certificato di conformità degli impianti.

2.7. Certificazioni di idoneità statica

L'immobile non dispone del certificato di idoneità statica

3 STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene



Il sopralluogo è stato effettuato il 02.12.2022, nel corso del quale, grazie al Custode Giudiziale, è stato possibile accedere all'appartamento, che si è presentato libero e non si sono rinvenuti i debitori esecutati.

I debitori esecutati ed i figli risultano residenti all'indirizzo dell'immobile, come risulta dai certificati di residenza e stato di famiglia, rilasciati dal Comune di Milano **(all. 2)**.

3.2. Esistenza contratti di locazione

Non risultano contratti di locazione in essere per il beni in oggetto di procedura e avente l'esecutato quale dante causa, come risulta dalla comunicazione dell'Agenzia delle Entrate D.P. 4. **(all. 2)**:

4 PROVENIENZA **(all.2.)**

4.1. Attuali proprietari

Xxxxx Xxxxx (per ½) nata a Xxx (Romania) il xx.xx.xxxx CF: XXXXXXXXXXXXXXXXX, in regime di comunione legale dei beni

Xxxxx Xxxxx (per ½), nato a Xxxxxx Xxxxx (Romania) il xx.xx.xxxx CF: XXXXXXXXXXXXXXXXX, in regime di comunione legale dei beni

In forza di compravendita, a firma del Dott. Giovanni Averoldi (Notaio in Monza) in data 20.03.2007 - Rep. n. 113597/40253, trascritto a presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare – U2fficio Provinciale di Milano - Circoscrizione di Milano 1^ in data 03.04.2007 ai nn 13848/23963.

4.2. Precedenti proprietari

- a) Al ventennio il bene era di proprietà di Cipriano Ruth, pervenuto :
- con atto di compravendita, del Dott. Giovanni Averoldi, del 07.09.1990 – Rep. 534947, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Servizio di Pubblicità Immobiliare - Ufficio Provinciale di Milano 1^, in data 08.10.1990 ai nn 36424/25421.

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI **(all. 2)**

Dalle certificazioni notarili in atti a firma rispettivamente della Dott.ssa Giulia Messina Vitrano (Corleone) e Dott.ssa Elena Barbi (Sesto San Giovanni), alla data del 28.06.2022 e del 31.08.2022, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano per immobile **(all. 2)** alla data del 23.02.2023 si evince:

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

a) **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

.....Nessuna.....

b) **Misure Penali**

.....Nessuna.....



c) Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite

.....Nessuna.....

d) Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso

.....Nessuna.....

e) Eventuali note -Nessuna.....

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

a) Iscrizioni

Ipoteca volontaria iscritta il 03.04.2007 al Rep. n. 239464/5374, presso l'Agenzia Entrate – Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a rogito atto Notaio Averoldi Giovanni, in data 20.03.2007 rep. 113598/40254, a favore di Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza S.p.A. con sede in Parma, contro Xxxxx , per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà e Xxxxx Xxxxx, per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà
Importo capitale: € 140.000,00
Importo ipoteca : € 210.000,00
Grava sul bene fg. 133 - part. 382 - sub. 19

Ipoteca giudizialeNessuna

b) Pignoramenti

Pignoramento del 26.04.2022 rep. 9769, Ufficiale Giudiziario Corte d'Appello di Milano, trascritto il 21.06.2007 ai nn. 49636/34662, a favore di Valerie SPV s.r.l., contro Xxxxx Xxxxx , per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà e Xxxxx Xxxxx, per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà, maturato all'atto di pignoramento € 121.519,56 oltre spese legali ed occorrendo tutte.
Grava sul bene fg. 133 - part. 382 - sub. 19

Pignoramento del 13.06.2022 rep. 13874, Ufficiali Giudiziari di Milano, trascritto il 27.07.2022 ai nn. 62750/43917, a favore del Condominio di Milano Via Ciaia n° 3, contro Xxxxx Xxxxx , per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà e Xxxxx Xxxxx, per la quota di 1/2 del diritto di piena proprietà, maturato all'atto di pignoramento € 7.649,12 oltre spese legali ed occorrendo tutte.
Grava sul bene fg. 133 - part. 382 - sub. 19

c) Altre trascrizioni

..... Nessuna.....

5.3. Eventuali note/osservazioni

In data 05.12.2012 Xxxxxxx Xxxxx, ha assunto il cognome del marito e pertanto ad oggi è identificata quale Xxxxx Xxxxx



6 CONDOMINIO

L'immobile è amministrato dallo Studio Quattrini, con sede in Via Balducci n° 1 - Milano - che ha fornito le informazioni che seguono **(all. 4)**

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato:

- Spese generali / proprietà: appartamento 20,69/1000
- Altre ripartizioni come da documento allegato

6.1. Spese di gestione condominiale

Si precisa che la gestione del condominio va dal 01 Maggio al 30 Aprile e che le somme sono state arrotondate.

Spese ordinarie media circa 700 €

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2020/2021: € 576,00

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2021/2022: € 879,00

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia:

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2020/2021: € 879,11

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2021/2022: € 672,06

Spese richieste in merito ai lavori in seguito alla perizia del CIS € 492,77

Si evidenzia quanto segnalato dall'Amministrazione che "il condominio ha valutato interventi di Superbonus 110% ma attualmente è fermo per questioni burocratiche (la palazzina B necessita però di interventi importanti)"

Sono previsti interventi straordinari per ottenimento Certificato Idoneità statica non ancora deliberati

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 è iniziata anteriormente al 01.09.1967.

Il fabbricato di cui è parte il bene in oggetto risulta azionato da vigente PGT del Comune di Milano in " Tessuti urbani compatti a cortina ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile TUC - Tessuto urbano consolidato - Perimetro TUC - Tessuto urbano di recente formazione" e risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione.

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

(in caso di stima di terreni) si allega certificato di destinazione urbanistica (all...)



L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli:

..... nessuna

7.1. Pratiche edilizie reperate presso il competente Ufficio del Comune (all. 3):

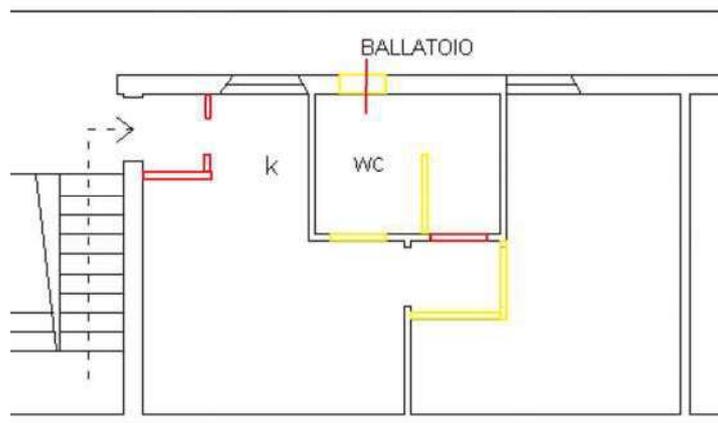
- a) Comunicazione Art. 26 Legge 47/85 – del 09.04.1991 prot 648
- b) Variante Comunicazione Art. 26 Legge 47/85 – del 23.01.1995 prot 1060/91

7.2. Conformità edilizia:

Al sopralluogo l'appartamento risultava non conforme rispetto al Comunicazione 23.01.1995

Gli abusi consistono in :

- Realizzazione di bussola interna alla porta di accesso dell'appartamento
- Demolizione di parte del disimpegno tra bagno e soggiorno
- Chiusura / apertura di porta di accesso al bagno
- Realizzazione di muretto nel bagno:
- Mancata realizzazione ventilazione forzata nel bagno, prevista nel progetto
- Realizzazione di finestrella (.060 x 0.60 cm.) nel bagno, con conseguente modifica della facciata condominiale

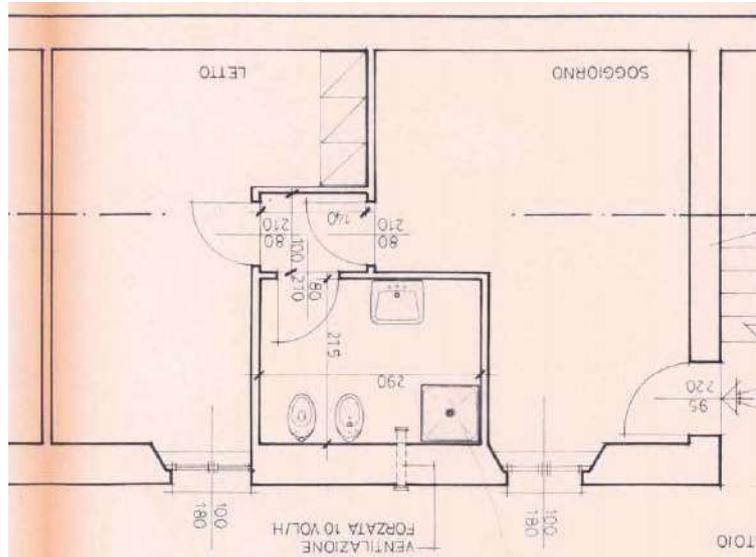


sono sanabili mediante: ripristino allo stato autorizzato con la Variante del 1995, in quanto lo stato attuale non è regolarizzabile per :

- *l'assenza di disimpegno dal bagno in locale principale;*



- la finestra realizzata nel bagno ha una superficie di 0.36 cmq. Inferiore a quella prevista di 0.50 cmq. dal regolamento edilizio
- non si è riscontrata nella pratica alcuna autorizzazione condominiale all'apertura della finestra nel bagno;
- la bussola d'ingresso diminuisce la superficie del locale, inficiando i rapporti di aeroilluminazione del locale;



Costi stimati: lavori € 5.000,00= per i soli lavori edili di ripristino murario (finiture, impianti ed accessori esclusi) . Dovranno essere altresì completate le opere con posa di porte interne, sanitari, finiture etcc...

Costi stimati: professionista € =====

7.3. Conformità catastale

Corpo A - Appartamento

Al sopralluogo l'appartamento risultava non conforme a quanto rappresentato nella planimetria catastale del 15.02.2007

Le difformità sono quelle già esposte al Punto 7.2 che precede.

sono regolarizzabili mediante: la planimetria risulterà conforme dopo la realizzazione delle opere come meglio descritte al precedente punto 7.2

N.B. con nota dell'Agenzia delle Entrate del 26.06.2020 per tutti gli atti di aggiornamento catastale DOCFA protocollati a partire dal 1° luglio 2020 si è reso noto che si dovrà procedere all'autonomo censimento di cantine e autorimesse, locali accessori già rappresentati graficamente nelle planimetrie agli atti.

Costi stimati: professionista € =====

Corpo B - Autorimessa

Al sopralluogo =====

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 integrato da verifiche effettuate sul posto dallo scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI EN 15733) come segue:

Destinazione	u.m.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Omogenizzata Mq commerciali
Appartamento	mq.	50,00	100%	50,00
Balconi	mq.	===	25%	===
Cantina	mq.	===	25%	===
Totale				50,00

N.B. superfici arrotondate

Destinazione	u.m.	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Omogenizzata Mq commerciali
Box	mq.	12,00	100%	=====
Totale				=====

9 STIMA

9.1. Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione del bene immobile 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 igienicosanitarie, della dotazione d'impianti per come si è presentata il bene 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 del bene.

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

- Operatori commerciali di settore presenti in zona
- Agenzia delle Entrate - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Valori relativi al Periodo: 1° semestre 2022
Comune: Milano
Fascia/Zona: Periferica/BOVIA, BAUSAN, IMBONATI
Abitazioni tipo Economico : Normale stato conservativo
Valore mercato prezzo min. 1.400,00 / prezzo max. 1.700,00 (Euro/mq)
Valore di locazione prezzo min. 4,5/ prezzo max. 6,0 (Euro/mq x mese)
Box : Normale stato conservativo
Valore mercato =====
Valore di locazione =====
- Borsinoimmobiliare.it
Tipologia : Abitazioni in stabili di 2° fascia
Valore mercato prezzo : min. 1.896,00 / med. 2.054,00 / max. 2.212,00 (Euro/mq)
Valore di locazione prezzo min. 5,35 / med. 6,08 / max. 6,81 (Euro/mq)



Tipologia : Box

Valore mercato =====

Valore di locazione =====

- Idealista mercato prezzo min. 140.000,00 / prezzo med. 164.000,00 / prezzo max. 175.000,00
- Conoscenze ed esperienze personali del settore immobiliare

9.3. Valutazione LOTTO 001

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo **
Appartamento	A/4 *	50,00	2.800,00	140.000,00
<i>* Abitazioni di tipo popolare -</i>			<i>** Valore arrotondato</i>	

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore complessivo
Box	C/6 *	====	a corpo	=====
<i>* Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse</i>				

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 1	€	140.000,00
Riduzione del valore del 5% per di garanzia per vizi:	- €	- 7.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica circa:	- €	=====
Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita.	- €	- 2.000,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente . indicative:	- €	- 5.000,00

Prezzo base d'asta del lotto (libero)

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova. (arrotondato) € **126.000,00**

Prezzo base d'asta del lotto (Occupato)

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova. (arrotondato) – Non ricorre il caso -€ ==

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 forfetario dovuto all'assenza do 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 tenuto conto nella valutazione.



10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Da omettere qualora l'immobile non sia locato

.....

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Da omettere qualora l'immobile sia interamente pignorato

.....

CRITICITA' DA SEGNALARE

Ricapitolare eventuali criticità ostative alla vendita o comunque di rilevante impatto per la procedura

Il sottoscritto Per. Ind. Mauro Angelo Tenti dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente e all'avvocato dell'esecutata a mezzo PEC.

Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Con ossequio.

Milano li: 3.03.2023

l'Esperto Nominato
Per. Ind. Mauro Angelo Tenti

