

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 956/2022

(riunita ai fascicoli RG 29/2023 e RG 239/2023)

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Idamaria CHIEFFO**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO 1

immobile in Milano (MI), viale Ungheria civ. 21/2



INDICE SINTETICO

LOTTO 1

Dati Catastali

Corpo A (Abitazione e cantina)

Beni in Milano, Viale Ungheria civico 21/2

Categoria: A3 [Abitazioni di tipo economico]

Dati Catastali: foglio 535, particella 177, subalterno 26.

Stato occupativo

Corpo A: al sopralluogo occupato da terzi senza titolo. Libero all'atto di trasferimento.

Contratti di locazione in essere

Nessuno

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 110.000,00

da occupato: € 88.000,00



LOTTO 1

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO: A

1.1. Descrizione del bene

In Comune di Milano (MI) in viale Ungheria civico 21/2, appartamento ad uso abitazione posto al piano primo composto da due locali oltre servizi e ampio balcone, con vano pertinenziale di cantina posto al piano seminterrato.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile intestato a

-

-

Acquisto in comune pro indiviso ed in parti uguali tra loro.

Eventuali comproprietari: Nessuno.

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

Intestati:

dati identificativi: **fg. 535 part. 177 sub. 26**

dati classamento: Categoria A/3, Classe 2, Consistenza 4,5 vani, Sup. Catastale 60 mq, escluse aree scoperte 59 mq, Rendita: € 429,95

Indirizzo: Viale Ungheria 21/2 Scala B Interno 2, piano S1-1

Dati derivanti da: Impianto meccanografico del 18/04/1989, variazione quadro tariffario del 01/01/1992, inserimento in visura dei dati di superficie del 09/11/2015 e variazione toponomastica del 27/06/2023.

Note: In visura è presente un errore nell'attribuzione delle quote di proprietà ai soggetti intestati.

In particolare a ciascun intestatario è stata attribuita una quota di proprietà di 6715/1000000 in regime di separazione dei beni, mentre nell'atto di provenienza è chiaramente indicato che le parti hanno acquistato in comune pro indiviso ed in parti uguali tra loro.

Per correggere l'errore occorre inoltrare apposita istanza al Catasto allegando copia dell'atto di provenienza.



1.4. Coerenze

- Appartamento (da nord in senso orario): appartamento di terzi, vano scala e appartamento di terzi, viale Ungheria, appartamento di terzi.
- Cantina (da nord in senso orario): cortile, cantina di terzi, passaggio comune, cantina di terzi.

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**Corpo A:**

In Comune di Milano (MI)

Fascia/zona: Periferica/FORLANINI, MECENATE, ORTOMERCATO, SANTA GIULIA

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Urbanizzazioni: l'immobile in esame è ubicato nella periferia est del Comune di Milano, in zona 4 di decentramento urbano.

La zona è dotata di tutte le infrastrutture primarie e secondarie; ottima anche la presenza di esercizi di vicinato. Si registra infine la presenza di un grande supermercato (Carrefour Market di viale Ungheria) a circa 400mt dal bene in esame.

Servizi offerti dalla zona: Centro Cardiologico Monzino, Aeroporto di Linate.

Principali collegamenti pubblici: Il quartiere è ben servito dai mezzi pubblici di superficie ATM. Si segnala che lungo viale Ungheria transita il tram n. 27, di collegamento diretto con Piazza Duomo (capolinea in Piazza Fontana) ed il bus n. 45 di collegamento con la stazione Lambrate FS e la Metropolitana San Donato (MM3 – linea Gialla).

Collegamento alla rete autostradale: Il quartiere è ubicato in adiacenza alla Tangenziale Est di Milano (uscita via Mecenate).

2.2. Caratteristiche descrittive esterne (all. 3)**Corpo A:**

L'unità immobiliare oggetto di stima è inserita all'interno di un complesso condominiale denominato "Quartiere Taliedo – Lotto IV" realizzato negli anni '60 dall'Istituto Autonomo per le Case Popolari di Milano (IACP). Il complesso edilizio è costituito complessivamente da cinque fabbricati, di cui due costituiscono il Condominio di viale Ungheria civico 21/2 e i restanti tre formano il Condominio di viale Ungheria civico 21/4.

Gli edifici hanno tutti destinazione d'uso residenziale, si elevano per sette piani fuori terra oltre a un piano seminterrato e sono distribuiti all'interno di un ampio cortile interno condominiale caratterizzato da viali, vialetti e ampie aree adite a verde molto ben curate.

Il bene oggetto di stima fa parte del Condominio civico 21/2. In particolare è inserito nel fabbricato prospiciente viale Ungheria, al primo piano del vano scala B.

- struttura: strutture portanti in cemento armato e solai in laterocemento. Copertura a falde, con manto in tegole;



- facciate: intonacate al civile, in stato di manutenzione e conservazione discreto.
- corte interna: cortile condominiale con aree a verde e aiuole ben curate. Si registra la presenza di una struttura in legno coperta per il ricovero delle biciclette.
- accesso: attraverso un passo pedonale e carraio ubicato sul lato ovest del fabbricato è possibile accedere al cortile interno dal quale sono facilmente raggiungibili i vani scala condominiali del fabbricato.
- scala interna: scala condominiale a rampe parallele con gradini in marmo, parapetti in ferro e corrimano in legno;
- ascensore: presente e funzionante alla data del sopralluogo. L'ascensore parte dal piano rialzato, non scende al piano interrato;
- portineria: il complesso condominiale è dotato di due portinerie. Quella di pertinenza dell'appartamento in esame è situata nello stesso fabbricato in cui è inserito il bene di cui si tratta;
- condizioni generali dello stabile: nel complesso lo stato di manutenzione e conservazione delle facciate, delle parti comuni e in generale dell'intero stabile è da ritenersi buono.

2.3. Caratteristiche descrittive interne (all. 3)

Corpo A:

Abitazione di tipo economico ubicata al piano primo del vano scala B, con vano pertinenziale ad uso cantina ubicato al piano seminterrato.

L'appartamento è composto da: ingresso, cucina non abitabile, in vano separato dotato di finestra, ampio soggiorno, disimpegno con ripostiglio in quota, bagno e camera da letto. È presente un ampio balcone prospiciente viale Ungheria con accesso dal soggiorno.

- esposizione: unica, a sud;
- pareti: le pareti della cucina sono rivestite a tutta altezza con piastrelle di ceramica di forma quadrata. In bagno è presente un rivestimento in piastrelle rettangolari fino ad h=2m circa, più recenti rispetto a quelle della cucina. Le restanti pareti dell'appartamento sono intonacate al civile e finte;
- pavimenti: l'appartamento presenta un pavimento in piastrelle di ceramica a geometria quadrata di colore beige con inserti più scuri nel bagno, in cui il pavimento è in piastrelle rettangolari in tinta unica chiara;
- infissi esterni: Le finestre della cucina del soggiorno e dalla camera da letto sono in alluminio con doppi vetri e tapparelle in pvc. In bagno è presente un serramento con apertura a vasistas, anch'esso in alluminio, senza tapparella.
- porta d'accesso: blindata;
- porte interne: a battente, in legno. Quelle della cucina e del disimpegno sono in legno a vetri;
- imp. citofonico: presente;
- imp. elettrico: presente, sottotraccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico: centralizzato, con radiatori in ghisa dotati di valvole termostatiche e contabilizzatori di calore;
- acqua calda sanitaria: autonomo, con scaldacqua murale a gas ubicato in cucina;
- servizi igienico: bagno attrezzato con lavabo, wc, bidè e vasca;
- impianto di condizionamento: non presente;



- altezza dei locali: altezza interna netta pari a 2,8 m circa. Il disimpegno ha un'altezza di 2,2m circa in quanto è presente il ripostiglio in quota.
- condizioni generali dell'appartamento: finiture interne e dotazioni impiantistiche originarie, ma in buono stato di manutenzione e conservazione. In bagno si rileva la presenza di muffa sul plafone, presumibilmente legata all'umidità da condensa generata da uno scarso ricambio d'aria del locale.

Pertinenziale all'unità immobiliare è presente un vano ad uso cantina al piano seminterrato.

- pareti: al rustico;
- pavimenti: in piastrelle;
- infissi esterni: la cantina è dotata di una piccola finestrella prospiciente il cortile
- porta d'accesso: in legno, dotata di lucchetto
- imp. Elettrico: non presente;
- altezza dei locali: altezza interna netta di 2,50m circa.

2.4. Breve descrizione della zona

Corpo A:

I beni oggetto del pignoramento sono ubicati a Milano, in Viale Ungheria civico 21/2 in zona 4 di decentramento urbano.

Il quartiere sorge nella periferia est di Milano, in adiacenza alla tangenziale Est di Milano.

L'area è caratterizzata da una connotazione prevalentemente residenziale con edifici ad elevate volumetrie di tipo economico popolare realizzati intorno agli anni '60.

Buona la presenza di spazi adibiti a verde, sia pubblico che privato. Nei pressi del fabbricato in cui è inserita l'unità immobiliare oggetto di perizia si rileva un ampio parco pubblico.

Anche la presenza di infrastrutture primarie e secondarie (banche, scuole, uffici pubblici) e di esercizi di vicinato è da ritenersi buona.

Il quartiere è servito da numerosi mezzi di superficie ATM tra cui il tram n.27 di collegamento diretto con Piazza Duomo (capolinea in Piazza Fontana) e l'autobus n.45 di collegamento con la Stazione FS Lambrate e la Metropolitana Milanese MM3 San Donato (Linea gialla).

2.5. Certificazioni energetiche:

Corpo A:

Attraverso la consultazione telematica del Catasto Energetico Edifici Regionale (CEER) della Lombardia è emerso che per l'unità immobiliare in esame non risulta alcun attestato di prestazione energetico in corso di validità. È presente un Attestato scaduto per decorrenza dei dieci anni allegato all'atto di provenienza (validità dal 15/02/2011 al 15/02/2021).

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Corpo A:

Non è stata fornita alcuna documentazione da parte dell'esecutato.



2.7. Certificazioni di idoneità statica (all. 4.3)**Corpo A:**

Dall'esame del fascicolo edilizio risulta presente un Certificato di Collaudo delle Opere in Cemento Armato depositato presso la Prefettura di Milano in data 25/09/1959 prot. 5158.

3 STATO OCCUPATIVO**3.1. Detenzione del bene****Corpo A:**

In data 22/12/2023 lo scrivente, unitamente al Custode Giudiziario, effettuava il sopralluogo all'interno dell'unità immobiliare oggetto del pignoramento.

All'interno dell'appartamento erano presenti i sig.ri _____ i quali senza opposizione esibivano i propri documenti di riconoscimento al Custode Giudiziario.

I soggetti hanno dichiarato di essere dei conoscenti degli esecutati e di abitare ed occupare l'unità immobiliare senza alcun contratto di locazione.

Visto quanto sopra, l'appartamento in esame è da intendersi libero da stati occupativi.

Da informazioni reperite presso l'Ufficio Anagrafe del Comune di Milano è emerso che entrambi i soggetti esecutati risultano residenti nel Regno Unito (**all. 5**).

3.2. Esistenza contratti di locazione**Corpo A:**

Lo scrivente ha inoltrato apposita istanza all'Agenzia delle entrate per la verifica in Anagrafe tributaria di eventuali contratti di locazione avente come dante causa l'esecutato (**all. 6**). La richiesta è tutt'ora priva di riscontro.

Dalle informazioni desunte in sede di sopralluogo è emerso che i soggetti abitano e occupano l'unità oggetto del pignoramento senza contratto di locazione.

Per quanto sopra, l'unità immobiliare è da intendersi libera da stati occupativi.

4 PROVENIENZA (all. 2)**4.1. Attuali proprietari**

Proprietari in comunione pro indiviso ed in parti uguali tra loro in forza di atto di compravendita del 16/03/2011 rep. nn. 12214/7509 in autentica Notaio Massimiliano TORNAMBE' di Cinisello Balsamo (MI) trascritto a Milano 1 in data 31/03/2011 ai nn. 18729/12335 da potere d

4.2. Precedenti proprietari

- Al ventennio il bene oggetto di procedura era di piena proprietà del sig. _____ sopra generalizzato, pervenutogli per la quota di 1/1 di piena proprietà in forza di atto a rogito Notaio Davide CARUGATI di Legnano (MI) in data 29/07/1999 rep. 41766/3661 trascritto a Milano 1 in data 10/08/1999 ai nn. 45530/30594.



5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all. 7)

Dalla certificazione notarile in atti a firma del Notaio Niccolò TIECCO, Notaio in Perugia (PG) alla data del 08/02/2023, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano 1 sia per nominativi sia per immobile (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio **(all. 7)**) alla data del 04/01/2024 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**

Nessuna

Eventuali note: Nessuna

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

- **Iscrizioni**

Ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 il 31/03/2011 ai nn. 18730/3474 derivante da concessione a garanzia di mutuo a rogito Notaio Massimiliano TORNAMBE' di Cinisello Balsamo (MI) in data 16/03/2011 rep. 12215/7510

a favore BANCA POPOLARE COMMERCIO E INDUSTRIA S.P.A. con sede a Milano (MI) C.F. 03910420961

Importo capitale € 175.000,00

Importo ipoteca € 350.000,00

Durata 30 anni

Grava per l'intero diritto di piena proprietà del bene oggetto della presente perizia.

Annotazione di ipoteca:

Cessione di ipoteca iscritta a Milano 1 il 27/07/2023 ai nn. 55436/4865 derivante da scrittura privata a rogito Notaio Alessandra RADAELLI di Milano (MI) in data 18/07/2023 rep. 14627/8850

a favore GESTIONE NPL SRL con sede a Milano (MI) C.F. 10895950961



• **Pignoramenti**

Pignoramento del 21/12/2022 rep. 20883 trascritto il 03/02/2023 ai nn. 7007/5156
a favore ISEO SPV SRL con sede a Conegliano (TV) C.F. 05045600268

Grava sulla quota di 1/2 del diritto di piena proprietà dell'immobile oggetto di perizia.

Pignoramento del 16/01/2023 rep. 34664 trascritto il 24/02/2023 ai nn. 12349/9193
a favore ISEO SPV SRL con sede a Conegliano (TV) C.F. 05045600268

Grava sulla quota di 1/2 del diritto di piena proprietà dell'immobile oggetto di perizia.

Pignoramento del 06/03/2023 rep. 4209 trascritto il 29/05/2023 ai nn. 37421/28074
a favore CONDOMINIO DI VIALE UNGHERIA N. 21/2 con sede a Milano C.F. 95608190153

Grava sulla quota di 1/2 del diritto di piena proprietà dell'immobile oggetto di perizia.

• **Altre trascrizioni**

Nessuna.

5.3. Eventuali note/osservazioni

Nessuna.

6 CONDOMINIO (all. 8)

Il **Condominio** di viale Ungheria 21/2 è attualmente amministrato dallo Studio RICCERI, con sede in Milano, via Ripamonti civico 18, il quale ha fornito le informazioni che seguono **(all. 8.1)**.

Il **Supercondominio** che comprende gli stabili di viale Ungheria 21/2 e 21/4 è attualmente amministrato dallo studio Rapacioli-Boldrini, con sede a Milano, in via Plinio civico 63, il quale ha fornito le informazioni che seguono **(all. 8.2)**.

Millesimi proprietà Condominio: **13,43/1000**

Millesimi proprietà Supercondominio: **2,46/1000**

Millesimi di riscaldamento: **45,4/1000**

6.1. Spese di gestione condominiale

Spese ordinarie annue compreso riscaldamento: **€ 2.400,00 circa**

- € 1.000,00 circa per il Condominio
- € 1.400,00 circa per il Supercondominio

Spese condominiali insolute relative all'anno in corso e a quello precedente: **€ 6.142,29**

- € 2.046,55 per il Condominio (€ 954,18 per l'anno in corso e € 1.092,37 per l'anno precedente).



- € 4.095,74 per il Supercondominio (€ 573,99 per l'anno in corso e € 3.521,75 per l'anno precedente).

Spese straordinarie già deliberate di Condominio o Supercondominio: **nessuna**

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

Nessuno. Si allega copia del regolamento di condominio (**all. 8.3**)

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

L'ascensore condominiale ha il primo sbarco al piano rialzato. Occorre dotare la prima rampa di adeguato servoscala. All'interno dell'appartamento il servizio igienico dovrà essere adeguato e reso accessibile.

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azzonato da vigente PGT del Comune di Milano TUC – ADR, ossia Tessuto urbano consolidato di recente formazione in Ambito contraddistinto da un disegno urbanistico riconoscibile.

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

L'immobile non è assoggettato a vincoli.

7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (**all. 4**):

Corpo A:

- Licenza Edilizia n. 2837 – Atti 88056/2541/59 del 27/07/1959 (**all. 4.1**)
Oggetto: Costruzione di fabbricato di sette piani fuori terra ad uso di abitazione.
- Relazione di Terza Visita per licenza di occupazione, datata 14/05/1960 (**all. 4.2**).
- Certificato di collaudo statico, depositato presso la Prefettura di Milano in data 25/09/1959 prot. 5158 (**all. 4.3**)
- Licenza di occupazione n. 575 del 02/12/1966 con decorrenza di occupazione dal giorno 04/06/1960. (**all. 4.4**)

7.2. Conformità edilizia:

Al sopralluogo il bene in esame risultava conforme alla planimetria allegata agli atti di fabbrica risalente al 1959 ad eccezione del balcone, che risulta avere una geometria leggermente diversa rispetto a quanto legittimato.

Tale aspetto, che coinvolge tutti i balconi del fabbricato, è legato ad un problema di natura condominiale e non condiziona la regolarità edilizia dell'unità immobiliare oggetto del pignoramento.

Per quanto, **si dichiara la regolarità edilizia del bene in esame**



7.3. Conformità catastale

Al sopralluogo il bene in esame risultava conforme all'ultima planimetria catastale in atti che corrisponde alla planimetria di impianto risalente al 11/10/1961.

Per quanto, **si dichiara la regolarità catastale del bene in esame**

8 CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità, è stata calcolata dal 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).

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
vani principali	mq.	55,0	100%	55,0
balcone	mq.	5,5	30%	1,6
cantina	mq.	5,5	25%	1,4
		66,0		58,0
		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) – 1° semestre 2023
- Borsino Immobiliare – Osservatorio immobiliare di Milano – 2° semestre 2021



Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Periodo: 1° semestre 2023

Comune: Milano (MI)

Fascia/Zona: Periferica / FORLANINI, MECENATE, ORTOMERCATO, SANTA GIULIA

Destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni di tipo economico

Stato conservativo: Normale

Valore mercato prezzo min. 1.650,00 / prezzo max. 2.100,00 (Euro/mq)

TeMA MILANO

Periodo: 2° semestre 2021

Destinazione: RESIDENZIALE

Zona: Settore EST / Salomone - Bonfadini

Tipologia: Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare

valore di compravendita prezzo min. 1.700,00 / prezzo max. 2.100,00 (Euro/mq)

9.3. Valutazione LOTTO 1

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Abitazione e cantina	A3	58,0	€ 2.000,00	€ 116.000,00
				€ 116.000,00

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 1	€ 116.000,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi:	-€ 5.800,00
• Spese tecniche di regolarizzazione edilizia e catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 0,00
<u>Prezzo base d'asta LOTTO 1 al netto delle decurtazioni LIBERO</u>	€ 110.200,00
	arrotondato € 110.000,00
Prezzo base d'asta LOTTO 1 al netto delle decurtazioni OCCUPATO	€ 88.000,00

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.



11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Immobile interamente pignorato.

CRITICITA' DA SEGNALARE

Nessuna.

Il sottoscritto Ing. Giuseppe RAFFAELE 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 ordinaria.

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: 18/01/2024

l'Esperto Nominato
(f.to digitalmente)

ALLEGATI

- 1) Planimetrie catastali e visure
- 2) Titolo di Provenienza
- 3) Documentazione fotografica
- 4) Regolarità Edilizia
 - 4.1) Licenza Edilizia n. 2837 del 27/07/1959 e allegati grafici
 - 4.2) Relazione di terza visita per licenza di occupazione del 14/05/1960
 - 4.3) Deposito presso la Prefettura del Certificato di Collaudo Statico
 - 4.4) Licenza di Occupazione n. 575 del 02/12/1966
- 5) Informazioni acquisite presso l'Ufficio anagrafe del Comune di Milano
- 6) Richiesta inoltrata all' Agenzia delle Entrate sui contratti di locazione
- 7) Iscrizioni e Trascrizioni
- 8) Condominio e Supercondominio
 - 8.1) informazioni fornite dall'amministratore del Condominio
 - 8.2) informazioni fornite dall'amministratore del Supercondominio
 - 8.3) regolamento di Condominio
- 9) Elaborati grafici: Rilievi eseguiti in sede di sopralluogo

