

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 720 2024

Giudice delle esecuzioni: **Caterina Trentini**

**RELAZIONE DI STIMA**

LOTTO UNICO

Appartamento in via Candiani 114 a Milano



## INDICE SINTETICO

### Dati catastali

#### Corpo A

via Giuseppe Candiani 114, Piano 1.

**Foglio 95, Particella 211, Subalterno 6**, Categoria A4, Classe 4, Consistenza 3 vani, totale 50 mq, totale, escluse aree scoperte 50 mq, Rendita catastale Euro 302,13.

### Stato occupativo

Al sopralluogo, libero al fine della procedura.

### Contratti di locazione in essere

Ad oggi non si è avuto riscontro da parte dell' Agenzia delle entrate circa la sussistenza di contratti di locazione registrati, se non la protocollazione dell'istanza.

### Comproprietari

Nessuno oltre a

- ... .., nat... il ... .. a ... in ..., C.f. ... .., piena proprietà quota 1/2 indivisa, bene acquistato in regime di comunione legale dei beni con ... ..
- ... .., nat... il ... .. a ... in ..., C.f. ... .., piena proprietà quota 1/2 indivisa, bene acquistato in regime di comunione legale dei beni con ... ..

### Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero, Euro 136.000,00 (valore arrotondato)



**LOTTO UNICO****Appartamento.****1 IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE PIGNORATO**

Per la stesura del presente documento e per i criteri di valutazione del bene, ci sia attiene al quesito del giudice e alle consuetudini della III Sezione immobiliare del Tribunale di Milano.

Dei documenti reperiti (ed eventualmente allegati) non si assume responsabilità: si tratta di una stima sintetica secondo il principio dell'ordinarietà e con valutazione rispetto allo stato dei luoghi riscontrato e con verifica del migliore e più conveniente uso rispetto al segmento di mercato. Si considera l'ambito specifico della vendita forzata.

Il rilievo è stato effettuato in loco sulla base delle planimetrie opportunamente verificate nella scala.

**1.1. Descrizione del bene**

In Comune di Milano (MI) via Giuseppe Candiani 114, appartamento posto al primo piano, composto da due locali, oltre servizi.

**1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile.

**1.3. Identificati al Catasto fabbricati del Comune di Corbetta come segue (Allegato 2):**

- ... .., nat... il ... .. a ... in ..., C.f. ... .., piena proprietà quota 1/2 indivisa, bene acquistato in regime di comunione legale dei beni con ... ..
- ... .., nat... il ... .. a ... in ..., C.f. ... .., piena proprietà quota 1/2 indivisa, bene acquistato in regime di comunione legale dei beni con ... ..

**Dati identificativi**

Comune di Milano (C205)

**Dati di classamento**

via Giuseppe Candiani 114, Piano 1.

**Foglio 95, Particella 211, Subalterno 6**, Categoria A4, Classe 4, Consistenza 3 vani, totale 50 mq, totale, escluse aree scoperte 50 mq, Rendita catastale Euro 302,13.

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Foglio 95, Particella 211



**1.4. Coerenze**

Piano primo, da Nord in senso orario: vuoto su una diversa proprietà, via Candiani, altra unità immobiliare e pianerottolo comune da cui si accede, vuoto su cortile interno 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****2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona**

L'unità si trova nel Comune di Milano (MI), in zona Bovisa, molto vicino alla sede del Politecnico di Milano e alla Stazione ferroviaria nonché alla piazza del mercato.

Destinazioni prevalenti: residenziale, servizi e università

Tipologia prevalente nella destinazione d'uso dell'immobile in oggetto: abitazioni di tipo popolare e civile.

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

Servizi offerti dalla zona: scuole di ogni genere e grado, supermercati, connessione alla rete ferroviaria regionale (linea Milano Cadorna, fermata Bovisa)

**Principali collegamenti pubblici**

Passante, Trenord Bovisa FN – Tram: 2 – Filobus: 92 – Bus 81

La metro più vicina è invece quella di **Dergano** sulla linea gialla.

La nuova stazione di Bovisa FN (prima c'era il passaggio a livello), aperta alla fine degli anni Novanta, in 10 minuti consente di raggiungere Cadorna o le stazioni Garibaldi, Repubblica, Porta Venezia della metropolitana (oltre che l'aeroporto di Malpensa e anche la Stazione Centrale).

**2.2. Breve descrizione della zona.**

Il fabbricato in cui si colloca l'unità immobiliare oggetto di valutazione si trovano a Milano in zona Bovisa lungo una strada in cui si alternano fabbricati e appartamenti già oggetto di sistemazione e adeguamento a fabbricati dei primi del Novecento da ristrutturare. Al piede dei fabbricati sono presenti negozi e attività commerciali o di ristorazione.

**2.3. Caratteristiche descrittive esterne (Allegato 1)**

Si tratta di un piccolo condominio costruito nei primi anni del Novecento che si sviluppa con un corpo di fabbrica principale situato sul lotto di pertinenza, tra il cortile interno e la pubblica (fabbricato "in cortina"), verso cui presenta una facciata semplice ma proporzionata e gradevole, in cui domina la simmetria rispetto al centro su cui si apre il



portone di ingresso.

La facciata su strada presenta due balconcini e le altre bucatore allineate, per un totale di quattro piani fuori terra di cui il primo destinato ad attività commerciale e quelli superiori alla residenza. Questa facciata non sembra essere stata oggetto di manutenzioni recenti; si segnala la presenza di una targa commemorativa che fa riferimento al 1945.

Nel cortile è presente un altro corpo di fabbrica basso autonomo che fa riferimento all'osteria del piano terra.

La facciata verso il cortile interno è meno ordinata sebbene sembra sia stata oggetto di un intervento di sistemazione recente.

Dal portone si accede ad un ampio androne su cui si apre una porta e da cui partono le scale verso i piani superiori e anche verso il piano interrato; dall'androne si accede poi direttamente al cortile interno.

Salendo le scale, dato che il fabbricato è sprovvisto di ascensore si raggiungono gli ampi pianerottoli che distribuiscono a due o tre unità diverse per piano.

In sintesi,

- struttura: c.a. e mattoni pieni
- copertura a falde
- facciate: intonacate e finteggiate nei toni del beige per la facciata su strada e quelle laterali e giallo per la facciata interna.
- accesso: al condominio mediante un portone in ferro
- serramenti originari in legno e oscuramento mediante persiane in legno; attualmente alcuni serramenti in alluminio anodizzato.
- portineria: assente;
- ascensore presente;
- copertura con struttura in legno e manto in cotto;
- condizioni generali dello stabile: discrete e migliorabili.

#### 2.4. Caratteristiche descrittive interne (Allegato 1)

Si tratta di un appartamento tipo bilocale piuttosto grande caratterizzato da una distribuzione interna semplice dovuta probabilmente ad un intervento di "ristrutturazione" avvenuto nel 2007 (confronta la variazione catastale aggiornata prima della vendita agli attuali proprietari), con ingresso baricentrico centrale nella zona più buia su cui si apre frontalmente all'ingresso anche il disimpegno e poi il bagno; a destra e sinistra due grandi locali che garantiscono il doppio affaccio contrapposto. I due locali, nominalmente camera e soggiorno con cottura, hanno dimensione generosa e altezza sopra la media e i minimi di legge; nel locale con affaccio su cortile interno (la camera) è stato ricavato un soppalchino in legno di tipo di arredo removibile. Il bagno è sprovvisto di finestra ma illuminato naturalmente attraverso una piccola superficie in vetrocemento. Il bagno provvisto di 4



apparecchi ha la doccia cui si accede con un gradino.

La lavatrice è nell'antibagno. Lo scaldabagno è nella zona cottura.

- pareti: finite ad intonaco civile tinteggiato con porzioni in ceramica.
- pavimenti: ceramica
- infissi esterni: in alluminio con vetro doppio in sufficienti condizioni, con sistema di oscuramento tipo persiane esterne.
- porta d'accesso con semplice blindatura
- porte interne: in legno tamburate con specchiature in vetro e "inglesine"
- impianto citofonico: presente audio
- impianto elettrico: sottotraccia;
- impianto idrico: sottotraccia;
- impianto termico: a caloriferi in ghisa con alimentazione condominiale;
- acqua calda sanitaria: ottenuta con bollitore posto nel soggiorno - cottura.
- servizio igienico senza finestra ma illuminato naturalmente (vetrocemento).
- impianto di condizionamento: assente;
- altezza dei locali 3,00 m circa
- condizioni generali dell'appartamento: in generale, in sufficienti condizioni, al netto dei materiali presenti.

#### 2.5. Certificazioni energetiche (Allegato 3):

Presso il catasto energetico l'appartamento risulta non censito (**Allegato 3**).

#### 2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Assente.

#### 2.7. Certificazioni di idoneità statica

Assente.

### 3 STATO OCCUPATIVO

#### 3.1. Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato il 27.06.2024, nel corso del quale è stato possibile accedere al bene, si è constatato che l'immobile risulta abitato dal figlio della proprietaria.

(Rilievo fotografico **Allegato 1**).

#### 3.2. Esistenza contratti di locazione

In data 13.01.2025 si è fatta richiesta all'Agenzia delle Entrate di eventuali contratti di locazione registrati aventi per oggetto l'unità oggetto di valutazione e come *dante causam* l'attuale proprietario; non si è ancora avuto riscontro.



Ad oggi non si è avuto riscontro da parte dell'Agenzia delle entrate circa la sussistenza di contratti di locazione registrati, se non la protocollazione dell'istanza.

#### 4 PROVENIENZA (Allegato 6)

##### 4.1. Attuali proprietari

2. ... .., nat... il ... .. a ... in ..., C.f. ... .., piena proprietà quota 1/2 indivisa, bene acquistato in regime di comunione legale dei beni con ... ..
3. ... .., nat... il ... .. a ... in ..., C.f. ... .., piena proprietà quota 1/2 indivisa, bene acquistato in regime di comunione legale dei beni con ... ..

L'unità immobiliare è pervenuta agli attuali proprietari per atto di compravendita del 12.11.2007 numero di Repertorio 580.100/11.277 del notaio Giuseppe Alessi a Milano, trascritto il 05.12.2007 ai numeri 92.067/53.543 da potere di

... .., nat... il ... .. a ... C.f. ... ..,  
 ... .., nat... il ... .. a ... C.f. ... ..,  
 ... .., nat... il ... .. a ... C.f. ... ..

Alla data della stesura della presente relazione, avendo verificato che il notaio Giuseppe Alessi non esercita più la professione e che gli atti del suo archivio sono stati acquisiti dall'Archivio notarile, si è fatta domanda in Conservatoria della copia autenticata dell'atto della quale si è in attesa.

##### 4.2. Precedenti proprietari

Al ventennio i beni erano di proprietà di

Dal 30.07.1980 e fino al 12.11.2007

- ... .., nat... il ... .. a ... C.f. ... .., per la piena proprietà per la quota di 4/6;
- ... .., nat... il ... .. a ... C.f. ... .., per la piena proprietà per la quota di 1/6;
- ... .., nat... il ... .. a ... C.f. ... .., per la piena proprietà per la quota di 1/6.

L'unità immobiliare era pervenuta ai figli per atto di successione, in morte di ... .., nat... il ... .. a ... C.f. ... .., , deceduto il 31.01.1980, registrato il 30.07.1980 al numero 594, trascritto il 09.03.1982 ai numeri 8.473/6.705 devoluta per legge.

Paola Fella, invece, era già proprietaria di 1/2 della stessa unità immobiliare ed ha ereditato ulteriore quota di 1/6 alla morte del marito.

- Per ... .., nat... il ... .. a ... C.f. ... .., per la piena proprietà per la quota di 1/6 e ... .., nat... il ... .. a ... C.f. ... .., per la piena proprietà per la quota di 1/6 **risulta trascritta accettazione tacita dell'eredità**; il notaio, nella sua Certificazione notarile, precisa



invece che non risulti una accettazione relativa all'immobile oggetto di valutazione; viceversa si riscontra, facendo una "ispezione ipotecaria per immobile" (**Allegato 5**), che il 20.09.2024 sia stata **trascritta l'accettazione tacita di eredità**.

## 5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla *Certificazione notarile* in atti a firma del notaio Vincenzo Calderini del distretto di Santa Maria Capua Vetere del 9.08.2024, 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 nominativi sia per immobile (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio – nessuna nota da estrarre - (**Allegato 5**)) alla data del si evincono le seguenti formalità.

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

- **Misure penali**

A quanto si è appreso, nessuna, sebbene il ... riferisca che i genitori siano in carcere.

- **Convenzioni matrimoniali, provvedimento d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite.**

A quanto si è appreso, nessuna. Il proprietario ha acquistato l'immobile in stato civile libero.

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

A quanto si è appreso, nessuna.

### 8.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura (Allegato 5).

- **Iscrizioni**

- Iscrizione 92.068/20.936 del 05.12.2007 tipo **ipoteca volontaria** nascente da concessione a garanzia di **mutuo fondiario** del 12.11.2007 numero di Repertorio 580.101/11.278 sottoscritta dal notaio Giuseppe Alessi a Milano, a favore di Banca per la Casa S.p.a. con sede a Milano, C.f. 13263030150 contro
- ... .., nat... il ... .. a ... in ..., C.f. ... .., piena proprietà quota 1/2 indivisa, bene acquistato in regime di comunione legale dei beni con ... ..
- ... .., nat... il ... .. a ... in ..., C.f. ... .., piena proprietà quota 1/2 indivisa, bene acquistato in regime di comunione legale dei beni con ... ..
- Capitale Euro 155.291, Totale ipoteca Euro 232.937, durata 30 anni gravante sull'unità immobiliare oggetto di valutazione.
- 



- **Pignoramenti**

- Pignoramento immobiliare numero 14.772 emesso dalla Corte d'Appello di Milano, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 09.08.2024 ai numeri 27.934/43.376 a favore di Altea SPV S.r.l. con sede a Milano C.f. 12398590963 e contro ... .., nat... il ... .. a ... in ..., C.f. ... .., piena proprietà quota 1/2 indivisa, bene acquistato in regime di comunione legale dei beni con ... ..
- ... .., nat... il ... .. a ... in ..., C.f. ... .., piena proprietà quota 1/2 indivisa, bene acquistato in regime di comunione legale dei beni con ... ..

Il pignoramento grava sull'immobile oggetto di valutazione.

- **Altre trascrizioni**

- Trascrizione del 17.09.2024, Registro particolare 45.069, Registro generale 60.358, Pubblico ufficiale Giuseppe Alessi, numero di Repertorio 580.100 del 12.11.2007 atto per causa di morte - accettazione tacita di eredità.

### 8.3. Eventuali note/osservazioni

Nessuna.

## 6 CONDOMINIO

L'amministratore ha fornito le informazioni che seguono (**Allegati 9**).

### 6.1. Spese di gestione condominiale (**Allegati 9**)

Il condominio è amministrato dallo studio Canevari di Milano

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1.000 Euro (stima)

- Arretrati a carico della proprietà degli ultimi 2 anni (2020/2022): circa 4.000 Euro
- Non ci sono spese straordinarie annue deliberate di gestione dell'immobile fino ad oggi.
- Nessuna spesa straordinaria di gestione immobili, già deliberata ma non ancora scadute al momento della perizia.
- La Certificazione energetica condominiale è mancante.
- Non vi sono cause in corso tra i proprietari e il condominio.

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.

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.

A quanto si è appreso, nessuno.

## 6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili.

L'immobile è accessibile. L'unità attualmente non è accessibile (si fa riferimento anche al gradino presente in doccia), ma sarebbe adattabile.

## 7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del fabbricato del quale la unità immobiliare oggetto di valutazione è avvenuta prima del 01.09.1967. In data 14.01.2025 si è tentato di fare richiesta degli Atti di fabbrica e del **Certificato di Agibilità (Allegato 8.2)**. Successivamente in data 16.01.2025 si è fatto accesso presso la Biblioteca Trivulziana del Castello Sforzesco ove è presente un fascicolo con indirizzo diverso poiché l'indirizzo apparteneva ad un Comune diverso da Milano e, solo "recentemente", a questo annesso **(Allegato 8.1)**.

Come già annotato, leggendo le visure catastali storiche si evidenzia una variazione per diversa distribuzione interna precedente al 2007 (in particolare, realizzazione di un bagno). Sebbene si ritenga che la variazione catastale fosse solo funzionale alla successiva vendita, è verosimile e così viene annotato nell'atto di provenienza, che la variazione catastale avesse una corrispondente pratica edilizia a sanatoria presentata presso archivi locali all'ex municipio 7 o all'Ufficio condono, di cui, sono indicati anche gli estremi (P.G. 2003 del 09.05.1975). Attualmente non è possibile fare domanda di visura presso l'ufficio condono o i consigli di zona che risultano interdetti ai professionisti.

### 7.1 Pratiche edilizie reperite presso il competente ufficio del Comune (Allegati 8)

- Dall'*Atto di provenienza (Allegato 4)* si apprende che le opere relative all'immobile oggetto di valutazione sono iniziate prima del 1.09.1967 e che gli immobili sono stati costruiti in conformità alle norme di legge e di regolamento in materia urbanistica ed alle prescrizioni previste dagli strumenti urbanistici al tempo vigenti.



- Successivamente sono stati fatti interventi autorizzati mediante l'applicazione dell'art. 26 (modifiche interne) ai sensi della Legge 47/85 (Condomo) al Comune di Milano, Consiglio di zona ex 7 P.G. 2003 del 09.05.1975

## 7.2 Conformità urbanistica.

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

## 7.3 Conformità edilizia

L'immobile è conforme dal punto di vista edilizio.

## 7.4 Conformità catastale

Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme.

# 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.

### Lotto 1.

Destinazione	Superficie lorda (mq)	Superficie utile netta	S.n.r.	Coefficiente mercantile	Superficie omogeneizzata
<b>Corpo A</b>					
appartamento	49,00	40,50		30%	49,00
					<b>49,00</b>

# 9 STIMA

## 9.1 Criterio di stima

La sottoscritta, 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, consultati comunque tutti i listini più accreditati, 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.

Il mercato immobiliare per il comparto residenziale è molto dinamico.

## 9.2 Fonti d'informazione

- Agenzia delle Entrate - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

**Provincia:** Milano

**Semestre:** 1 - 2024

**Comune:** Milano

**Fascia/zona:** D31/Periferica, Bovisa/ in stato di conservazione normale

Valore mercato, **prezzo stimato minimo 1.800 / prezzo massimo 2.500 Euro/mq**

- Borsino immobiliare

Valore di mercato, prezzo atteso per appartamenti in immobili residenziali di fascia media (nella media di zona) **3.472 Euro /mq circa.**

- Camera di commercio di Milano.

Valore di mercato, prezzo atteso per appartamenti in immobili residenziali, da **Euro / mq 2.475 a 3.575 Euro /mq.**

## 9.2 Valutazione del lotto unico

**Lotto 1.**

Destinazione	Superficie omogeneizzata	Valore per mq (Euro)	Valore complessivo (Euro)
<b>Corpo A</b>			
appartamento	49,00		
	49,00	3.000,00	147.000,00



#### 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.

<b>Valore stimato</b>	<b>147.000,00</b>
Riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi	7.350,00
Regolarizzazione catastale e edilizia	0
Spese condominiali dell'ultimo biennio (stima)	4.000,00
Prezzo a base d'asta per il <u>Lotto 1 al netto delle decurtazioni, libero ai fini della procedura e</u>	136.650,00
arrotondato	<b>136.000,00</b>

#### 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*

#### 12 CRITICITÀ DA SEGNALARE

- il notaio, nella sua *Certificazione notarile*, precisa invece che non risulti una accettazione relativa all'immobile oggetto di valutazione; viceversa, si riscontra, facendo una "ispezione ipotecaria per immobile" (**Allegato 5**), che il 20.09.2024 sia stata **trascritta l'accettazione tacita di eredità**.
- In data 13.01.2025 si è fatta richiesta all'Agenzia delle Entrate di eventuali contratti di locazione registrati aventi per oggetto l'unità oggetto di valutazione e come *dante causam* l'attuale proprietario; non si è ancora avuto riscontro.

La sottoscritta, architetto Alessandra Ubertazzi dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al creditore procedente a mezzo posta elettronica certificata e di non aver potuto inviare copia all'esecutato di cui non si conosce indirizzo o domicilio.



Quanto sopra il sottoscritto riferisce con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Milano, li 17.01.2025

l'esperto nominato



**ALLEGATI**

- 1) Rilievo fotografico.
- 2) Visura storica per immobile.
- 3) APE
- 4) **Contratti di locazione.**
- 5) Vincoli ed oneri.
- 6) Atto di provenienza.
- 7) Planimetria catastale
- 8) Atti di fabbrica.
- 9) Aspetti di natura condominiale e Regolamento condominiale

