

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 1089/2020

Giudice delle Esecuzioni: **Caterina Trentini**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO: unità immobiliare in Cormano (MI)-

Via Antonio Gramsci 65



INDICE SINTETICO**Dati Catastali****Corpo A**

Beni in Cormano (MI) via Antonio Gramsci 65

Categoria: A3 [Abitazioni di tipo economico]

Dati Catastali: foglio 14, particella 126, subalterno 105,

Stato occupativo

Corpo A:

Libero

Contratti di locazione in essere

NESSUNO

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 89.000,00 (ottantanovemila,00)

da occupato: **Non occupato**

LOTTO 001**(Appartamento)****1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI****CORPO: A****1.1. Descrizione del bene**

In Comune di Cormano via Antonio Gramsci 65, appartamento posto al piano primo composto da due locali, corridoio di disimpegno oltre a bagno e zona cottura separata e da balcone con affaccio sulla Via Gramsci.

Fa parte dell'unità immobiliare anche il locale solaio a piano sesto.

La sottoscritta segnala che non ha potuto accedere al locale solaio di pertinenza in quanto la proprietà non ha dato indicazioni della corretta ubicazione.

L'unità immobiliare ha affaccio solo sulla Via Gramsci.

Il condominio è dotato di ascensore ma non di servizio di portineria.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di proprietà di [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] C.F. [REDACTED] e di [REDACTED] [REDACTED] C.F. [REDACTED].

Eventuali comproprietari: NESSUNO

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

(All. 2)

Intestati: [REDACTED] Proprietà 1/2

[REDACTED] Proprietà 1/2

dati identificativi: **foglio 14 particella 126 sub. 105**

dati classamento: **Categoria A/3 – Classe 3 – Consistenza 3,5 vani - Superficie catastale mq. 55 – Rendita Euro 271,14**

Indirizzo: Via Gramsci Antonio 65 piano: 1-6

Dati derivanti da: VOLTURA D'UFFICIO del 11/06/2007 protocollo n. [REDACTED] Voltura in atti dal 07/09/2021 Repertorio n. [REDACTED] rogante [REDACTED], ATTO PUBBLICO DI VENDITA

NOTE:

La sottoscritta, nel richiedere la planimetria catastale all'Ufficio del Territorio, aveva verificato che non era stata abbinata alla visura. Pertanto in data 20/04/2021 ha fatto richiesta all'Agenzia del Territorio perché provvedessero a rasterizzare la planimetria e la abbinassero alla visura.

Nel corso della ricerca è emerso che la scheda originaria alla quale si faceva riferimento nella visura precedente era stata erroneamente indicata con il n. 264.1/1962 (riferita a un appartamento a piano sesto) e non n. 244.1/1962.

La sottoscritta ha pertanto richiesto di visionare il cartaceo originario del 1962 e ha rilevato che già in data 27/12/1982 l'Ufficio, accortosi dell'errore, aveva apportato una variazione assegnando all'unità immobiliare gli identificativi foglio 14, particella 126, sub 105, senza però aggiornare la visura nè abbinarla alla planimetria.

Pertanto, alla luce di quanto esposto sopra, si può affermare che gli identificativi catastali nuovi si riferiscono all'appartamento oggetto di pignoramento.

Si allega alla presente sia la visura storica precedente che quella aggiornata.

1.4. Coerenze

Appartamento: a nord prospetto su Via Gramsci; ad est appartamento di terzi; a sud appartamento di terzi e enti comuni; ad ovest appartamento di terzi

Solaio: a nord prospetto su Via Gramsci; ad est solaio di terzi; a sud corridoio comune; ad ovest solaio 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 DEL BENE

2.1 Descrizione sommaria del quartiere e zona

La Via Gramsci, dove è ubicata l'unità immobiliare, è sita in zona centrale del comune di Cormano.

La zona ha carattere prevalentemente residenziale e il tessuto urbano circostante è caratterizzato da lotti piuttosto regolari con complessi immobiliari di medie dimensioni dotati di area cortilizia pertinenziale e da villette mono/bi familiari.

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

La zona è dotata di tutti i principali servizi di prima necessità quali farmacie, scuole, supermercati, posta, banche e negozi di ogni genere.

Cormano è servita da una fitta rete autostradale. A sud del centro abitato, al confine con il territorio comunale di Milano, è presente l'uscita di Cormano dell'autostrada A4 Torino-Venezia, che in tal punto incrocia la superstrada SS35 Milano-Meda. E' inoltre attraversata dalla vecchia strada Comasina, strada provinciale, nonché da una fitta viabilità intercomunale.

I trasporti urbani vengono svolti con autoservizi di linea gestiti da ATM.

2.2 Caratteristiche descrittive esterne (All. 1 – Foto esterne)

Il condominio, costruito tra la fine degli anni Cinquanta e i primi anni Sessanta è costituito da un edificio a pianta rettangolare di sei piani fuori terra, dove al piano terra si trovano i negozi.

Il complesso edilizio, sulla Via Gramsci è in parte rivestito in intonaco e in parte in mattonelle di colore grigio, mentre la facciata interna è rivestita in intonaco di colore mattone. La balaustra dei balconi è in parte in muratura e in parte in ferro verniciato di colore nero.

L'accesso al fabbricato avviene attraverso il cancello carraio motorizzato che immette al cortile interno e al civico 65 della Via Gramsci.

L'edificio non è dotato di servizio di portineria ma di ascensore.

Il fabbricato complessivamente, dal sommario esame a semplice vista, si presenta in condizioni di manutenzione e di conservazione normali.

- struttura: pareti portanti in CLS e tamponamenti in laterizio;
- facciate: rivestite in intonaco e in mattonelle in klinker in stato di conservazione buono
- copertura: a doppia falda
- accesso allo stabile: portone a due battenti in alluminio e vetro;
- scala interna: in muratura con rivestimento gradini in travertino e parapetto in ferro verniciato
- ascensore: presente;
- portineria: non presente;

2.3 Caratteristiche descrittive interne (All. 1 – Foto interne)

L'appartamento è posto al piano primo del fabbricato con accesso dalla scala, alla quale si accede dal cortile.

L'appartamento è stato oggetto di ristrutturazione in tempi recenti con il rifacimento totale dei pavimenti in piastrelle di granito in tutto l'appartamento, il rifacimento del bagno e la sostituzione di nuovi serramenti in alluminio con doppio vetro.

Alla data del sopralluogo, in data 21/04/2021, si è rilevato che nell'unità immobiliare sono state realizzate delle modiche interne, consistenti nella demolizione del tavolato divisorio tra l'ingresso e il locale cucina.

Per una maggiore identificazione dello stato attuale viene allegata una pianta del rilievo effettuato con l'indicazione delle opere murarie realizzate successivamente. (vedi All. 3)

Corpo A:

Appartamento:

- **esposizione:** singola;
- **pareti:** normalmente tinteggiate, in ceramica nel bagno fino ad h. 2 metri
- **pavimenti:** in piastrelle di granito in tutti i locali in buono stato;
 Bagno: rivestimento in ceramica in buono stato di conservazione
 Cucina: rivestimento in ceramica in buono stato di conservazione
- **infissi esterni:** in alluminio con doppio vetro e protezioni esterne con tapparelle in plastica;
porta d'accesso: blindata a battente con rivestimento in legno;
- **porte interne:** a battente in legno;
- **imp. citofonico:** presente;
- **imp. elettrico:** sotto traccia;
imp. idrico: sottotraccia;
- **imp. termico:** centralizzato con radiatori in alluminio forniti di termovalvole;
- **acqua calda sanitaria:** fornita da boiler a gas, non presente al momento del sopralluogo;
- **servizio igienico:** attrezzato con lavabo, WC, bidet e doccia;
 Al momento del sopralluogo si è rinvenuto che è stato asportato il WC
- **impianto di condizionamento:** non presente;
- **altezza dei locali:** H. m. 2,90;

Condizioni generali dell'appartamento: in discreto stato di manutenzione anche in considerazione che l'appartamento è abbandonato da tempo.

2.4 Breve descrizione della zona

La Via Gramsci, dove è ubicata l'unità immobiliare, è sita in zona centrale del comune di Cormano.

La zona ha carattere prevalentemente residenziale e il tessuto urbano circostante è caratterizzato da lotti piuttosto regolari con complessi immobiliari di medie dimensioni dotati di area cortilizia pertinenziale e da villette mono/bi familiari.

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

La zona è dotata di tutti i principali servizi di prima necessità quali farmacie, scuole, supermercati, posta, banche e negozi di ogni genere.

Cormano è servita da una fitta rete autostradale. A sud del centro abitato, al confine con il territorio comunale di Milano, è presente l'uscita di Cormano dell'autostrada A4 Torino-Venezia, che in tal punto incrocia la superstrada SS35 Milano-Meda. E' inoltre attraversata dalla vecchia strada Comasina, strada provinciale, nonché da una fitta viabilità intercomunale.

I trasporti urbani vengono svolti con autoservizi di linea gestiti da ATM.
Sulla via, a doppio senso di marcia, si trovano scarsi spazi di parcheggio.

2.5 Certificazioni energetiche:

Dalla visura effettuata dalla sottoscritta presso il catasto energetico non risulta essere stato presentato alcun Attestato di Prestazione Energetica (APE).

2.6 Certificazioni di conformità degli impianti

L'Amministratore ha inoltrato alla sottoscritta la seguente documentazione:

- Dichiarazione conformità generatore condominiale
- Dichiarazione conformità impianto antincendio
- Dichiarazione conformità impianto elettrico parti comuni (vedi ALL. 9)

2.7 Certificazioni di idoneità statica

Non è richiesta dal Comune di Cormano.

3 STATO OCCUPATIVO

3.1 Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato il 21/04/2021, nel corso del quale è stato possibile accedere ai beni, grazie all'esecutato Sig. [REDACTED], si è riscontrato che l'appartamento non è occupato, ma sono presenti ancora molti arredi.

3.2 Esistenza contratti di locazione

NESSUN CONTRATTO IN ESSERE ALLA DATA ODIERNA, come segnalato dall'Agenzia delle Entrate di Milano 3 in data 29/03/2021 (vedi All. 8)

4 PROVENIENZA (All. 4 – Atto di compravendita)

4.1 Attuali proprietari

[REDACTED] nata a [REDACTED] -
piena proprietà per la quota di 1/2

[REDACTED] nato a [REDACTED] - piena proprietà per la
quota di 1/2

In forza di atto di compravendita in autentica Notaio [REDACTED]
del 11/06/2007 repertorio n. [REDACTED] trascritto a Milano 2 il 09/07/2007 ai nn.
[REDACTED].

Gli stessi avevano acquistato da [REDACTED] l'appartamento sito a Cormano in Via
Antonio Gramsci 65, P. 1-6.

dal 09/07/2007 ad oggi

4.2 Precedenti proprietari nel ventennio

██████████ nato a ██████████ piena proprietà per la quota di 1/1

In forza di atto di compravendita in autentica Notaio ██████████ del 08/06/2000 repertorio ██████████ trascritto a Milano 2 il 16/06/2000 ai nn. ██████████ da ██████████

dal 16/06/2000 al 11/06/2007

4.3 Precedenti proprietari ante ventennio

L'unità immobiliare pervenne per le quote indicate a:

██████████ nato a ██████████ C.F. ██████████ per la quota di 1/2 di piena proprietà

██████████ nata a ██████████ C.F. ██████████ per la quota di 1/2 di piena proprietà

Da ██████████ nato a ██████████ e deceduto

L'accettazione tacita di eredità è stata trascritta in data 16/06/2000 ai nn. ██████████ per atto del Notaio ██████████ del 08/06/2000 rep. r

L'unità immobiliare pervenne per le quote indicate a:

██████████ nato a ██████████ C.F. ██████████ per la quota di 2/12 di piena proprietà

██████████ nata a ██████████ - C.F. ██████████ per la quota di 2/12 di piena proprietà

Da ██████████ nata a ██████████ e deceduta il ██████████

L'accettazione tacita di eredità è stata trascritta in data 16/06/2000 ai nn. ██████████ per atto del Notaio ██████████ del 08/06/2000 rep.

L'unità immobiliare pervenne per le quote indicate a:

██████████ nata a ██████████ - C.F. ██████████ per la quota di 6/12 di piena proprietà

Da ██████████ nato a ██████████ e deceduto il ██████████

L'accettazione tacita di eredità è stata trascritta in data 16/06/2000 ai nn. ██████████ per atto del Notaio ██████████ del 08/06/2000 rep. n

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (All. 5)

Dai certificati ipotecari alla data del 23/11/2020, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione presso l'Agenzia delle Entrate di Milano per immobile (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio **(All. 5)**) alla data del 30/09/2021 si evince:

5.2 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

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

- **Iscrizioni**

Ipoteca volontaria iscritta il **09/07/2007** ai nn. [redacted] derivante da atto a garanzia di mutuo fondiario a rogito Notaio [redacted] in data 11/06/2007 rep. n. [redacted] a favore di Banca di Roma S. p.a. con sede in Roma, [redacted] contro [redacted]

Importo ipoteca €. 320.540,00 di cui €. 160.270,00 di capitale

durata del vincolo: 30 anni

Tale ipoteca è stata annotata per surrogazione in data **24/09/2010** ai nn. [redacted] con atto a rogito Notaio [redacted] in data 12/07/2010 rep. [redacted], a favore di Unicredit Family Financing Bank S.p.a. con sede in Milano.

Grava sull'unità immobiliare site a Milano in Via Antonio Gramsci 65, P.1-6, censita al foglio 14, particella 126, sub 712.

- **Pignoramenti**

Pignoramento del 18/09/2020 r [redacted] iscritto il **21/10/2020** ai nn. [redacted] contro [redacted] e [redacted] per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà in favore di Condominio Via Gramsci 65 con sede in Cormano

Grava sull'unità immobiliare site a Milano in Via Antonio Gramsci 65, P.1-6, censita al foglio 14, particella 126, sub 712.

6 CONDOMINIO (All. 10)

L'immobile è amministrato [redacted]

La sottoscritta ha inviato richiesta della documentazione condominiale con mail in data 03/05/2021 e si riporta quanto trasmesso dall'Amministratore.

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: 18,95/1000

6.1 Spese di gestione condominiale

Si precisa che le somme sono state arrotondate.

Spese ordinarie annue di gestione immobile: circa **€. 1.000,00**

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

€. 1.980,00.

Eventuali spese straordinarie già deliberate: Non indicate dall' Amministratore

Il saldo totale delle spese insolite alla data del 03/05/2021 ammonta ad €. **8.634,68**

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 insolite 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

6.3 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

NO

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata **prima del 1° settembre 1967**.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azionato da vigente PGT del Comune di Cormano nell'ambito del **Tessuto Urbano Consolidato (TUC) – Ambiti residenziali con disegno unitario – Ambiti consolidati**.

Alla data del sopralluogo l'appartamento non risulta conforme alla planimetria catastale.

L'unità immobiliare non è conforme dal punto di vista urbanistico.

7.1 Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune di Milano:

- **Autorizzazione Edilizia** **101/09/1958**

7.2 Certificato di agibilità:

Per lo stabile di Via Antonio Gramsci 65 (ex 67) è stato rilasciato Certificato di Agibilità in data 27/06/1959 (vedi ALL. 7).

7.3 Conformità edilizia:

Dalla verifica della coerenza tra quanto rilevato durante il sopralluogo e la documentazione edilizia e catastale è emerso quanto segue:

La planimetria catastale presentata in data 27/12/1962 non è corrispondente a quanto riportato nella pratica edilizia di costruzione dell'immobile del settembre 1958, che presenta il bagno di dimensioni più ridotte. Il tecnico del Comune di Cormano ha rintracciato solo la pratica edilizia che la sottoscritta allega, ma non esclude che possa essere stata presentata una variante successivamente, che ha generato la nuova scheda catastale. Questa affermazione è suffragata dal fatto che nel disegno del 1958 non è indicato l'ascensore e che presso l'Ufficio del Territorio esistono solo le planimetrie presentate nel 1962 per l'immobile di Via Gramsci.

Nell'unità immobiliare sono state realizzate delle modiche interne, consistenti nella demolizione del tavolato divisorio tra l'ingresso e il locale cucina.

Le opere, realizzate senza permessi autorizzativi, **sono comunque conformi dal punto di vista edilizio.**

Sono sanabili mediante:

Presentazione di CILA in sanatoria senza opere

Costi stimati: circa €. 800,00 per la presentazione della pratica edilizia da parte di un tecnico
€. 1.000,00 per sanzioni amministrative da versare all'Ufficio Tecnico

7.4 Conformità catastale

Al sopralluogo l'appartamento **non risulta conforme** alla planimetria catastale presentata in data 27/12/1962.

Regolarizzabili mediante la presentazione di un nuovo DOCFA

Costi stimati: circa €. 600,00 per la presentazione del DOCFA da parte di un tecnico

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:

Si segnala che la superficie del locale solaio è stata desunta solo dalla misurazione di quanto rilevato nella planimetria catastale.

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
appartamento	mq.	47,0	100%	47,0
balcone	mq.	12,0	30%	3,6
solaio	mq.	7,8	25%	2,0
		66,8		52,6
		mq. lordi		mq. commerciali

Arrotondati a mq. 53,00

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 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 2020 – Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Codice zona: b1 - Destinazione: Residenziale - Tipologia prevalente: Abitazioni civili

che dà quotazioni per le abitazioni di tipo civile con stato conservativo normale da **1.500** euro/mq. a **2.100** euro/mq.

CAMERA DI COMMERCIO DI MILANO E PROVINCIA

Periodo: 2° semestre 2020

Zona: Provincia Settore NORD

valore di compravendita per ristrutturati - prezzo min. **1.900** / prezzo max. **2.300** (Euro/mq)

BORSINO IMMOBILIARE di Milano

che dà quotazioni per le abitazioni di tipo economico con stato conservativo normale da **1.600** euro/mq. a **2.100** euro/mq.

Al fine di avere un quadro completo dei valori commerciali, attribuibili all'immobile, si sono esaminate alcune offerte reperibili da annunci immobiliari, valutando il prezzo quale proposta di vendita, soggetta quindi a normale margine di trattativa con probabile abbattimento dell'importo richiesto.

Nella valutazione dell'unità immobiliare considerando la destinazione d'uso assentita, la tipologia del fabbricato con caratteristiche esterne ed interne buone, si ritiene adeguato l'importo unitario di **€ 1.850,00**.

9.3 Valutazione LOTTO 001

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Appartamento	A3	53,0	€ 1.850,00	€ 98.050,00
				€ 98.050,00

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 001	€ 98.050,00
•	
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi :	-€ 4.902,50
•	
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 2.400,00
Rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita	-€ 1.980,00
<u>Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni LIBERO</u>	€ 88767,50
	arrotondato € 89.000,00
Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni Occupato :	€ 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 forfetario 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.

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Da omettere qualora l'immobile non sia locato

NON LOCATO

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Da omettere qualora l'immobile sia interamente pignorato

PIGNORATO PER INTERO

CRITICITA' DA SEGNALARE

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

Il sottoscritto Arch. Emanuela di Tocco 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: 04/10/2021

l'Esperto Nominato

Arch. Emanuela di Tocco

ALLEGATI

- 1) Fotografie esterne ed interne
- 2) Visura Storica, Planimetria catastale e estratto mappa
- 3) Rilievo metrico appartamento
- 4) Atto di provenienza
- 5) Ispezione ipotecaria e note
- 6) Certificati di Residenza e Stato di famiglia
- 7) Autorizzazione Edilizia e Agibilità
- 8) Risposta Agenzia delle Entrate
- 9) Risposta Amministratore Condominio e certificazioni impianti