

TRIBUNALE DI MILANO
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G.E. 356/2021

Giudice delle Esecuzioni: **Dr.ssa SILVIA VAGHI**

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO UNICO

APPARTAMENTO sito in:
MILANO - via Arquà n. 13



Tecnico Incaricato: Arch. Ambrosino Luigi Costantino

Iscritto all'Albo degli Architetti P.P.C. della Provincia di Milano al n. 3237

Iscritto all'Albo C.T. del Tribunale di Milano al n. 6938

C.F. MBR LCS 52D14 B619B - P.IVA N. 06030320151

con studio in Milano - Via Guido Gozzano, n. 4

Telefono 02.2664844 - fax 02.70638112 - Cellulare 337.363629

e-mail: ala@fastwebnet.it

p.e.c. : ambrosino.3237@oamilano

INDICE ARGOMENTI TRATTATI

1. Identificazione dei beni.
2. Descrizione dei beni.
3. Stato occupativo.
4. Provenienza.
5. Vincoli e oneri giuridici.
6. Debiti condominiali e altre informazioni.
7. Regolarità urbanistica - edilizia - catastale.
8. Consistenza.
9. Stima.
10. Giudizio congruità canone di locazione.
11. Giudizio di divisibilità.
12. Criticità da segnalare.

RIEPILOGO DATI – VALORE ASSEGNATO e DESCRIZIONE AI FINI DELLA VENDITA**Corpo UNICO**

Unità immobiliare in **Milano - via Arquà, n. 13**, costituita da **APPARTAMENTO residenziale** (bilocale con cucina abitabile e servizio) al piano quarto (quinto fuori terra), composto da: **ingresso/disimpegno, tinello, cucina, camera e bagno**. - Categoria: **A4 [Abitazioni di tipo popolare]**.

- Dati Catastali:

- Fg. **236**, part. **86** - sub. **69** - cat. **A/4** - cl. **4** - cons. **3,5 vani** - sup. cat. **46 mq.** - rendita **€ 352,48** - (meglio identificato con scheda planimetrica prot. n. 12541 del 20/10/1980 - all. **C1**)

- Stato occupativo

Al sopralluogo risulta in uso a soggetti terzi.

- Contratti di locazione in essere

Nessuno

- Comproprietari

Nessuno

<i>ID</i>	<i>immobile</i>	<i>Superficie commerciale</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto piena proprietà 1/1</i>
Appartamento uso residenziale	Lotto unico	mq. 49	€. 130.00,00	€. 130.000,00

Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore di circa il 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e assenza di garanzia da vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati.	- €.	6.500,00
Riduzione del valore della sola quota dell'immobile in virtù del fatto che tale divisione è penalizzante ai fini commerciali rispetto l'intero: 0%	- €.	0,00
Costi e spese tecniche di regolarizzazione edilizia e/o catastale, comprese eventuali opere di adeguamento (oltre IVA e accessori di legge)	- €.	3.500,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio	- €.	00,00

PREZZO BASE DEL LOTTO

Valore immobile al netto delle decurtazioni a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova	
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero"	€. 120.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato"	€. 90.000,00

LOTTO UNICO
(Appartamento uso residenziale)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO UNICO

1.1. Descrizione del bene

Unità immobiliare sita nel Comune di Milano, **Arquà, n. 13**, consistente in **appartamento ad uso residenziale** posto al **piano quarto (quinto fuori terra)**, composto da: **ingresso/disimpegno, tinello, cucina abitabile, camera e bagno.**

1.2. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla intera piena proprietà (1/1).

1.3. Identificazione catastale secondo le attuali risultanze (all. C1)

Intestazione:

- [REDACTED] nato a [REDACTED]
proprietà per 1/2;
- [REDACTED] nato a [REDACTED]
proprietà per 1/2;

identificazione:

- Fg. **236**, part. **86** - sub. **69** - cat. **A/4** - cl. **4** - cons. **3,5 vani** - sup. cat. **46 mq.** - rendita **€ 352,48** - indirizzo: comune di **Milano, via Arquà, n. 13** - piano **4**);
(meglio identificato con scheda planimetrica prot. n. 12541 del 20/10/1980 - **all. C**)
- VARIAZIONE TOPONOMASTICA DERIVANTE DA AGGIORNAMENTO del 14/02/2020 – protocollo n. MI054468 in atti dal 14/02/2020.

1.4. Coerenze in senso orario:

dell'appartamento: prospetti su cortile comune, vano scala comune, corridoio comune, proprietà di terzi.

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

Nessuna.

2. DESCRIZIONE DEL BENE

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e della zona

In Comune di MILANO

Fascia/zona: periferica (Padova/Palmanova) - di vecchia formazione a vocazione prevalentemente residenziale di alta densità, con tessuto saturo e presenza nell'immediato contorno di tipologie prevalentemente residenziali con parte di commerciale.

Tipologia prevalente: abitazioni di tipo economico/popolare

Destinazione prevalente: residenziale

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

Principali collegamenti pubblici: a circa 100 mt. fermata dei mezzi pubblici di superficie a (autobus n. 56 di collegamento MM1 Loreto).

Principali collegamenti viabilistici: via Padova / via Leoncavallo.

2.2. Caratteristiche descrittive esterne (all. S dossier fotografico n. 8 pose)

Esteso edificio interno che si eleva con cinque piani fuori terra oltre piano seminterrato adibito prevalentemente a laboratori e depositi, ubicato con pianta rettangolare in ortonale alla via Arquà civico 13, con accesso pedonale/carraio dalla stessa da tramite area cortilizia carrabile,

- **struttura:** mista in mattoni pieni e cls, solai misti con travi portanti in ferro e legno, tamponamenti in laterizi pieni;
- **copertura:** a falde con elementi minuti di laterizio (tegole);
- **facciate:** di tipo semplice ed uniforme, rifinite con intonaco semiplastico (tipo graffiato), prive di particolari decorativi; parti finestrate con persiane e mensole in marmo.
- **accesso:** diretto in quota da area cortilizia tramite scala esterna semiscoperta, con approdo a portoncino vetrato in alluminio anodizzato bronzo, che convoglia ad un piccolo atrio;
- **atrio:** di dimensione contenuta, pareti verniciate fino ad h. cm. 200 circa, pavimentazione in marmette (piastelle in seminato di marmo) con greca decorativa.
- **scala:** a due drampe ravvicinate con gradini a sbalzo in ricomposto di graniglia e cemento, parapetto in ferro e corrimano in legno; pareti verniciate fino ad h. cm. 200;
- **ascensore:** NON presente;
- **servizio di portineria:** non presente;
- **condizioni generali dello stabile e delle parti comuni:** scarse.

2.3. Caratteristiche descrittive interne (all. C - all. S dossier fotografico n. 10 pose)

Unità immobiliare sita in Milano (zona Padova - Palmanova) via Arquà n. 13, consistente in appartamento ad uso residenziale (bilocale e servizi) posto al piano quarto quinto fuori terra), composto da: ingresso/disimpegno, tinello, cucina abitabile, camera e bagno.

Appartamento

- **altezza dei locali:** da circa mt. 2,90, a mt. 2,30 in facciata;
- **esposizione:** affaccio interno nord;
- **porta di accesso:** tipo blindata con pannellature in legno tipo noce;
- **infissi esterni:** in legno verniciato con vetro semplice;
- **sistema di oscuramento:** persiane in legno verniciato (in parte);
- **porte interne:** a battente in legno verniciato e parte a soffietto in pvc;
- **pareti:** rifinite con tinteggiatura; piastrelle ceramiche in bagno (cm. 20x20) ad h. mt. 1,80 e nicchia cucina (cm. 20x20) ad h. mt. 1,80;
- **pavimenti:** omogenei in piastrelle ceramiche tipo marmorizzate di cm30x30 (con innesti cromatici differenti per il bagno);
- **impianto idrico:** sotto traccia, distribuito nei locali di riferimento (servizi igienici e cucina);
- **impianto termico:** autonomo con attuale alimentazione a gas metano e distribuito ad incasso nella muratura per l'adduzione agli elementi radianti (in ghisa a colonne);
- **acqua calda sanitaria:** prodotta da caldaia interna;
- **servizi igienici:** dotati di lavabo, w.c., bidet, box doccia in cristallo.

stato manutentivo:

discreto con finiture recenti (ristrutturazione interna risalente a metà del decennio 1990) senza necessità urgenti di interventi di risanamento / rinnovo.

2.4. Certificazioni energetiche

L'unità immobiliare **NON RISULTA CENSITA AL CATASTO ENERGETICO** ed è quindi priva della attestazione di prestazione energetica APE di cui al d. lgs. 192 del 19.8.2005 attuativa della direttiva CE n. 2002/91, nonché della L.R. n. 24/2006, come modificata dalla L.R. n. 10/2009.

2.5. Certificazioni di conformità degli impianti

L'unità immobiliare **NON RISULTA DOTATA della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti** all'interno degli edifici di cui al D.M. 22/1/2008 n.37.

3. STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene:

Il sopralluogo per la visione dei beni è avvenuto il 25/01/2021 alla presenza del nominato custode giudiziario (Dott. Luigi Mazza) ed in tale circostanza si è constatata l'occupazione dell'immobile da soggetti terzi non meglio identificati, pertanto il bene non risulta attualmente in uso ai proprietari esecutati.

3.2. Esistenza contratti di locazione:

Non risultano contratti di locazione in essere per il bene oggetto di procedura.

4. PROVENIENZA

Fatto salvo quanto indicato nella certificazione notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, che fa stato fino al e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dallo scrivente mediante consultazione telematica nella banca dati risulta quanto segue:

4.1. Attuale proprietà

- [redacted] nato a [redacted]
proprietà per 1/2;
- [redacted] nato [redacted]
[redacted] proprietà per 1/2;

Piena proprietà in forza dell'atto di acquisto in autentica del Notaio [redacted] di Milano in data [redacted] n. [redacted] di rep./racc., trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1^ il [redacted] ai nn. [redacted] di potere [redacted] e [redacted] (all. R).

4.2. Precedenti proprietà anteriormente al ventennio

Vedi certificazione notarile in atti.

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Fatto salvo quanto indicato nella certificazione notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, a firma del [REDACTED] Notaio in Pavia, che fa stato fino al 07.05.2021, implementata dall'acquisizione dei titoli di provenienza e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dallo scrivente mediante consultazione telematica presso Agenzia delle Entrate, risulta quanto segue:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni:**
nessuna
- **Misure Penali:**
nessuna
- **Convenzioni matrimoniali e provvedimento di assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite:**
nessuno.
- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso:**
nessuna .
- **Eventuali note/osservazioni:**
nessuna.

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

- **Iscrizioni**

Ipoteca volontaria iscritta il 11.11.2005 ai n.ri. 86086/28865: presso RR. II. di Milano 1[^], per un totale di €. 320.000,00 (capitale €. 160.000,00) a garanzia di mutuo della durata di anni 30 **contro** - [REDACTED]

a favore [REDACTED]

Ipoteca legale iscritta il 28.10.2010 ai n.ri. 643806/13626: presso RR. II. di Milano 1[^], per un totale di €. 26.478,44 (capitale €. 13.239,22) per atto amministrativo del 22/10/2010 rep. n. 17483/68 **contro** [REDACTED]

- **Pignoramenti**

Pignoramento trascritto il 04.05.2021 ai n.ri. 34093/23649: presso RR. II. di Milano 1[^], verbale dell'Ufficiale Giudiziario, atto n. 3253 del 19.03.2021 **contro** [REDACTED]

a favore [REDACTED]

- **Altre trascrizioni**

Nessuna

- **Eventuali osservazioni**

Nessuna

- **Aggiornamento della documentazione ipo-catastale in atti**

Lo scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie per nominativo e per immobile e rispetto alla certificazione notarile in atti non ha rilevato ulteriori formalità/gravami.

6. DEBITI CONDOMINIALI E ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

L'immobile è attualmente amministrato (vedi all. G) e che ha fornito le informazioni seguenti:
millesimi generali: 18,80/1000;

6.1. Spese di gestione condominiale

Si segnala che la gestione amministrativa va dal 01/giugno al 31/maggio.

Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2020/201 (cons.)	€.	1.451,00	(all. G)
Spese ordinarie annue di gestione immobile anno 2021/2022 (prev.)	€.	1.500,00	(all. G)
Totale spese condominiali scadute ed insolte alla data della perizia:	€.		
Spese straordinarie di gestione immobile già deliberate:	€.	4.001,28	(all. G)
Morosità collettiva condominiale insolte alla data della perizia:	€.	N. P.	

N.B. Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà acquisire le informazioni relative agli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolte 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

La conformazione e tipologia attuale dell'unità immobiliare (appartamento al piano terra (rialzato con dislivello) all'interno di un edificio non dotato di rampa o servoscala, e quindi privo di qualsiasi ausilio atto al superamento di barriere e/o dislivelli, **NON CONSENTE VISIBILITA' ED ACCESSIBILITA'**).

7. REGOLARITA' URBANISTICA - EDILIZIA - CATASTALE

7.1. Conformità urbanistico-edilizia:

L'unità immobiliare costituisce porzione di uno stabile edificato in forza di Licenza Edilizia rilasciata in data anteriore al 01/09/1967.

Pratiche edilizie reperite presso il Comune di Milano:

- nessuna -

- Certificato agibilità/abitabilità non necessario per il decreto di trasferimento.

o Regolarità edilizia:

Al sopralluogo l'appartamento risultava difforme all'assetto distributivo originariamente rappresentato dalla scheda planimetrica catastale (all. C1): risulta attualmente realizzato un tramezzo divisorio tra il locale tinello ed il corridoio (all. C2). Dalle indagini svolte non sono state reperite pratiche edilizie relative al condono edilizio per opere interne (citato nell'atto di compravendita) di cui alla Concessione in sanatoria n. 001001 del 5/09/1994. Considerando che le modifiche rilevate attualmente soddisfano comunque i requisiti igienici e regolamentari edilizi, al fine di regolarizzare le stesse è sufficiente presentare una pratica edilizia a sanatoria (tipo CIAL tardiva).

o Attuale destinazione urbanistica:

nel P.G.T. in vigore in TUC "Tessuto urbano consolidato", come ADR "Tessuti urbani a cortina" tipologie di intervento Titolo II Capo IV, le cui prescrizioni sono riferite all'art. 21.2.c delle N.T.A., per il quale si raccomanda una attenta lettura circa eventuali interventi da apportare in caso di modifiche e/o opere di particolare rilevanza.

7.2. Conformità catastale:

I dati e relativa planimetria (all. C), non rappresentano il bene nell'attuale distribuzione e pertanto sarà necessaria la regolarizzazione attraverso l'aggiornamento della scheda planimetrica catastale.

7.3. Costi stimati per regolarizzazione/adeguamento:

€. 3.500,00 comprensivi di accessori di legge per pratica edilizia a sanatoria (CIAL tardiva per opere interne) oltre aggiornamento della scheda planimetrica catastale.

8. CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa mt. 3,25 circa ed una superficie commerciale delle unità che è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale e il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo scrivente, al lordo delle murature interne ed esterne, muri d'ambito al 50%, comprensiva dei muri di proprietà, comprendendo le pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione <i>Non residenziale</i>	Superf. Lorda <i>mq.</i>	Coeff.	Sup. Commerc. <i>Mq.</i>	Esposizione	Condizioni
Appartamento	49,00	1	49,00	nord	scarse
Balcone	0,00		0,00		
Cantina	0,00		0,00		
Mq. totali	49,00		102,00		

9. STIMA

9.1. Criterio di stima:

Il sottoscritto dopo aver espletato i necessari accertamenti tecnici, eseguito i rilevamenti di riscontro delle superfici, svolto in zona le più opportune indagini di mercato, tenendo in considerazione i sotto elencati elementi:

- l'ubicazione, con la posizione ed accessibilità;
- la data di costruzione e l'attuale stato di manutenzione;
- le caratteristiche strutturali ed architettoniche;
- le caratteristiche di impianti, accessori e finiture, dei beni;
- le superfici commerciali e la loro relativa destinazione d'uso;
- le condizioni di conformità ai parametri igienico/edilizi/urbanistici;
- gli eventuali oneri di regolarizzazione;
- gli eventuali oneri condominiali arretrati;

Assunte in zona tutte le informazioni relative all'andamento del mercato immobiliare e rilevati i valori medi tabellari e commerciali delle compravendite avvenute per gli immobili aventi caratteristiche tecniche-costruttive, di manutenzione e localizzazione assimilabili al bene descritto, nonché raffrontato questi dati con i parametri dei metodi automatici analitici tabellari di cui alle fonti elencate al paragrafo seguente. Raccolti tali dati, si sono potuti così analizzare e calcolare tutti gli elementi influenti intrinseci ed estrinseci al fine di determinare la stima ordinaria del valore attuale dell'immobile con il metodo parametrico, secondo una media sintetico-comparativa e pertanto il valore dei beni, così definito, può essere considerato il "più probabile valore di mercato" 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 e parametri estimativi

- O.M.I. Osservatorio Mercato Immobiliare - Agenzia del Territorio - 1° semestre 2021;
- Ufficio Tecnico del Comune di Milano.
- Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato:
- TeMA 1° semestre 2021, edito dalla C.C.I.A.A. di Milano;
- Consulente immobiliare - quotazioni mercato immobiliare autunno 2020;
- Agenzie immobiliari locali;
- Osservatorio immobiliare Tecnocasa 2021;
- Annunci immobiliari su internet (documentati e custoditi dallo scrivente).

9.3. Valutazione:

APPARTAMENTO USO UFFICIO

Destinazione	Superficie lorda	Valore medio unitario al mq.	Valore complessivo	Valore intero
Residenziale	mq. 49	€. 2.653,06	€. 130.000,00	€. 130.000,00

Riepilogo

ID	immobile	Superficie commerciale	Valore intero medio ponderale	Valore diritto piena proprietà 1/1
Appartamento	Lotto unico	mq. 49	€. 130.000,00	€. 130.000,00

Adeguamenti e correzioni della stima

Riduzione del valore di circa il 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e assenza di garanzia da vizi occulti, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati.	- €. 6.500,00
Riduzione del valore della sola quota dell'immobile in virtù del fatto che tale divisione è penalizzante ai fini commerciali rispetto l'intero: 0%	- €. 0,00
Costi e spese tecniche di regolarizzazione edilizia e/o catastale, comprese eventuali opere di adeguamento (oltre IVA e accessori di legge)	- €. 3.500,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio	- €. 00,00

PREZZO BASE DEL LOTTO

Valore immobile al netto delle decurtazioni a corpo nello stato di fatto e di diritto in cui si trova	
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero"	€. 120.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato"	€. 90.000,00

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.

IDENTIFICAZIONE PER LA VENDITA

Unità immobiliare in **Milano - via Arquà, n. 13**, costituita da **APPARTAMENTO residenziale** (bilocale con cucina abitabile e servizio) **al piano quarto (quinto fuori terra)**, composto da: **ingresso/disimpegno, tinello, cucina, camera e bagno**. - Categoria: **A4 [Abitazioni di tipo popolare]**.

- Fg. **236**, part. **86** - sub. **69** - cat. **A/4** - cl. **4** - cons. **3,5 vani** - sup. cat. **46 mq.** - rendita **€ 352,48** - (meglio identificato con scheda planimetrica prot. n. 12541 del 20/10/1980 - all. **C1**)

- Coerenze in senso orario:

dell'appartamento: prospetti su cortile comune, vano scala comune, corridoio comune, proprietà di terzi.

10. GIUDIZIO CONGRUITA' CANONE DI LOCAZIONE

Non rilevabile

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITA'

Indivisibile.

12. CRITICITA' DA SEGNALARE

Nessuna

La presente perizia estimativa è svolta, comunque, con le seguenti riserve ed osservazioni:

- sugli eventuali vizi e/o difetti occulti, anche strutturali e/o del sottosuolo, anche se citati nei documenti disponibili, non rilevabili e/o confermabili con semplici sopralluoghi esterni e rilievi non strumentali. Tra i vizi e difetti occulti si devono intendere anche quelli relativi a materiali, depositi, rifiuti, inclusioni, inquinanti, lavorazioni, impianti, ecc. non rilevabili a vista ed evidenti;
- sulla assoluta esattezza dei dati dell'unità immobiliare, si precisa che gli stessi, come già detto, sono stati rilevati dai documenti disponibili e verificati in loco. I dati dimensionali citati sono stati utilizzati dal sottoscritto per le verifiche parametriche di ogni tipo;
- i valori assegnati si devono intendere comunque a corpo, per gli immobili così come visti;
- per quanto riguarda la conformità normativa (statica, sicurezza, sanitaria, smaltimenti, spese, costi, diritti reali, servitù, trascrizioni, ecc.) si è fatto riferimento ai documenti esistenti, da cui non emergono fatti particolari.

La relazione si compone di n. 10 pagine oltre gli allegati ed è stata redatta in due copie di cui: una rimane agli atti dell'Esperto, una in formato digitale viene inviata telematicamente presso la Cancelleria della Sezione III Civile - Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano.

Milano, 12 febbraio 2022

Il perito
arch. Luigi Ambrosino

Allegati

- **A** - localizzazione comunale;
- **B** - foto satellitare;
- **C1** - scheda planimetrica catastale in scala 1:200 con visura;
- **C2** - planimetria stato attuale;
- **D** - estratto NTA del PGT;
- **G** - prospetto contabile condominiale;
- **N1/N2** - attestati invio relazione;
- **R** - titolo di provenienza;
- **S** - Dossier fotografico (18 pose interno/esterno dei luoghi).