

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
**N° Gen. Rep. 603/2021**

data prima udienza comparizione: 23-02-2022 ore 16.00 (remoto)

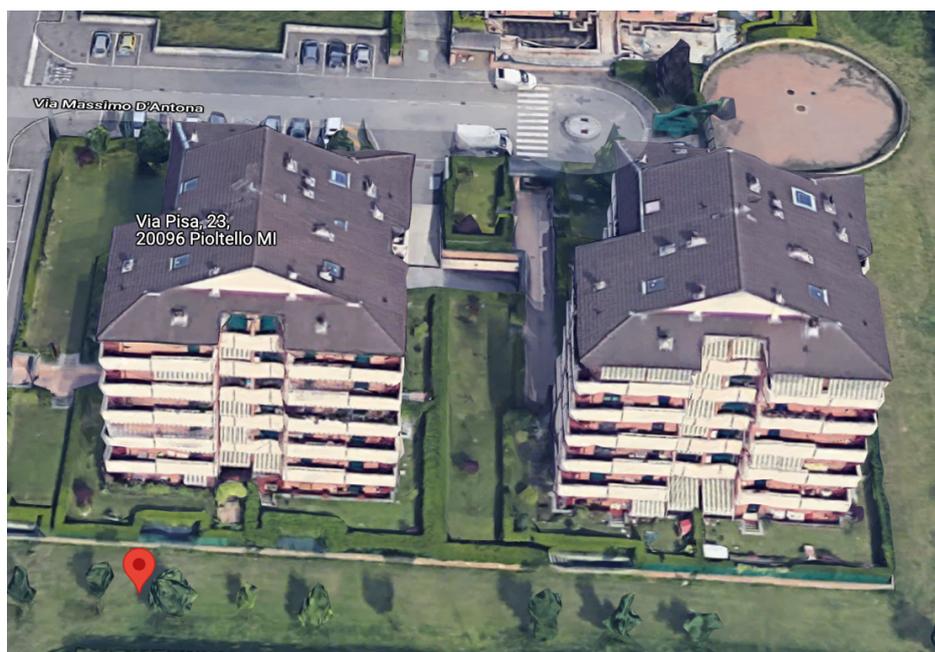
**GIUDICE ESECUTIVO: GE dott.ssa M.GALIOTO**  
**CUSTODE GIUDIZIALE: avv. Lombardini**  
**ESECUTATO:** [REDACTED]

precedente: **Intesa Sanpaolo SPA**

creditori iscritti intervenuti: /

**RELAZIONE DI STIMA**

**LOTTO A : unità immobiliare in via Pisa, 23 – (Pioltello) MI**



**Esperto alla stima: arch. Emanuele Bianchi**

[REDACTED]



## INDICE SINTETICO

### Dati Catastali

#### Corpo A

Beni in: **Pioltello**

**Via Pisa, 23 piano Terra + S1 Palazzina A**

Categoria: **A/3** [Abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: **foglio 6 particella 884 subalterno 5**

### Stato occupativo

Corpo A: al sopralluogo occupato da **esecutati residenti in loco**

**No contratti di locazione in essere** (fino al 22/07/2021 data dell'interpello)

### Comproprietari

Nessuno oltre agli esecutati (in comunione legale dei beni)

Valore Lotto 001: **€ 202.540**

### Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: **€ 192.000**

da occupato: **€ 169.000** (12%)



# LOTTO A

(Appartamento con cantina)

## 1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

### CORPO: A

#### 1.1. Descrizione del bene

In Comune di **Pioltello (MI)** "con accesso da via Pisa, 23, a parte del complesso edilizio di cui in premessa, denominato "Residenza Le Dalie", nel fabbricato "Palazzina A", appartamento al piano terra costituito da tre locali e servizi e giardino di proprietà, con annessa cantina al piano interrato..." (atto di provenienza)

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

Pignoramento gravante sull'1/1 del bene con quota di Proprietà di [REDACTED] per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED] + Proprietà di [REDACTED] **VINCENZO** per 1/2 in regime di comunione dei beni con [REDACTED]

Eventuali comproprietari: **nessuno**

#### 1.3. Identificati presso Agenzia del Territorio Milano come segue (ALL. 1):

Intestati:



dati identificativi: **foglio 6 particella 884 subalterno 5**

dati classamento: **A/3 classe 5 consistenza 6 vani**

Indirizzo: **via Pisa, 23 Pioltello (MI)**

Dati derivanti da: la documentazione ex art. 567 c.p.c. risulta completa dal Certificazione Notarile agli atti di procedura firmata dal Notaio dott. Maria Landolfo, in Napoli, relativo ai beni immobili staggiti ed agli intestatari attuali e pregressi del bene. Completano la documentazione l'ispezione ipotecaria n. T214296 del 04/01/2022 sull'immobile oltre alla visura storica n. T15791 del 03/10/2021 per immobile richieste dal sottoscritto (**ALLEGATO n. 1+2**)

#### 1.4. Coerenze (da Nord in senso orario)

**dell'appartamento e del giardino in corpo:** " : giardino, marciapiede e appartamento sub. 2, pianerottolo comune, appartamento, marciapiede e giardino sub. 4";

**della cantina:** da nord > locale immondezzaio sub. 1, cantina sub.17 e sub 29, corridoio



cantine, cantina sub.21, box sub.56;

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

## 2 DESCRIZIONE DEI BENI

### 2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In **Comune di Pioltello**

Fascia/zona: **speriferica** (zona Seggiano)

Destinazione: **residenziale**

Tipologia prevalente: **Abitazioni civili ed economiche**

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

Servizi offerti dalla zona: **situata nella zona nord est del territorio Milanese**

Principali collegamenti pubblici: di superficie **Bus: 965, Z305 M2 (Greco), treni: R4, RE6, S5, S6**

Collegamento alla rete autostradale: provinciale SP103

### 2.2. Caratteristiche descrittive esterne

Edificio di sei piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato e un sottotetto agibile costruito dal 2004 in poi:

- struttura: **fondazioni in c.a;**
- facciate: **intonaco giallo chiaro/ocra;**
- accesso: **portoncino esterno in ferro a grata e interno color verde con vetri;**
- scala interna: **a rampe parallele con gradini in granito grigio screziato lucidato;**
- ascensore: **presente;**
- portineria: /
- condizioni generali dello stabile: **ottime**

### 2.3. Caratteristiche descrittive interne

Abitazione di tipo economico, posta al piano terra, *"appartamento al piano terra costituito da tre locali e servizi e giardino di proprietà, con annessa cantina al piano interrato"*

#### **Corpo A:**

##### Appartamento:

- esposizione: **doppia S/O;**
- pareti: normalmente tinteggiate bianco, tortora, in ceramica nel bagno fino ad h 240 ed in cucina fino ad h sotto pensili;
- pavimenti: in ceramica monocottura 30x30 varie colorazioni e finiture (rustico/cotto);
- infissi esterni: in legno vetri doppi e singoli



- porta d'accesso: blindata;
- porte interne: in legno finitura scura, lisce, tamburate;
- imp. citofonico: **presente**;
- imp. elettrico: **sottotraccia**;
- imp. idrico: **sottotraccia**;
- imp. termico: **autonomo a termosifoni in alluminio modulari**;
- acqua calda sanitaria: prodotta dalla medesima **caldaietta murale a gas installata in esterna sul vialetto adiacente al giardino** ;
- servizio igienico: attrezzato con **lavabo, tazza, bidet, doccia**;
- impianto di condizionamento: **presente nelle camere con splits, con macchina esterna**;
- altezza dei locali: **m. 2,75** rilevata;
- condizioni generali dell'appartamento: **ottimo stato abitato al momento dell'accesso (5/10/21)**
- Cantina:
- porta d'accesso: **ferro zincato con aerazione**;
- pavimento: **battuto di cemento**;
- pareti e plafone: **al rustico, oggettistica e scatoloni**.

#### 2.4. Breve descrizione della zona

Zona periferica ben inserita nel contesto residenziale e stradale

#### 2.5. Certificazioni energetiche

L'appartamento non risulta censito al catasto energetico (**ALLEGATO n. 10**)

#### 2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

nessuna

#### 2.7. Certificazioni di idoneità statica

Relazione di Calcolo e relazione di Certificato di Collaudo del **2006**

### 3 STATO OCCUPATIVO

#### 3.1. Detenzione del bene

Il primo tentativo di accesso è avvenuto con successo il giorno **05/10/2021**, previa comunicazione agli esecutori da parte del custode avv. Lombardini; si è avuto accesso a tutti i locali staggiti compreso il locale cantina.

Durante l'accesso erano presenti ambo i proprietari,

#### 3.2. Esistenza contratti di locazione: NO

Previa inoltro domanda agli uffici dell' Agenzia delle Entrate (Milano 4), OGGETTO richiesta informazioni: [REDACTED]

[REDACTED] (rge 603/21) (**ALL.3**)

*Comunico che i soggetti sopra indicati, fino al 22/07/2021, NON risultano danti causa in contratti di locazione in essere.*



## 4 PROVENIENZA

## 4.1. Attuali proprietari

- [REDACTED]  
[REDACTED] in comunione dei beni, a loro pervenuto per acquisto dalla società [REDACTED] con sede in Milano, in virtù di **scrittura privata autenticata** notaio Lampugnani Carlo, Cernusco sul Naviglio, del 20/06/2007, rep. 45048/14423, trascritta Milano 2 il **16/07/2007 nn. 112401/58940**;

- Alla proprietà Società [REDACTED] bene pervenne in virtù dei seguenti titoli:

**Atto di compravendita**, notaio Lampugnani Carlo, del **15/12/2004**, rep. 41866/11975, trascritto conservatoria Milano 2 il 05/01/2005 ai **nn. 1430/826** con il quale la [REDACTED] acquista l'immobile (catasto terreni Fg 6 Part 860) dalla [REDACTED] di Albert Cezana

con sede in MILANO giusto atto di Mutamento di denominazione o ragione sociale per notar LAMPUGNANI CARLO del 26/02/1998, rep.31681/4, trascritto presso la Conservatoria di Milano 2 il 26/03/1998 ai nn.22281/16241) e successivo atto di identificazione catastale giusta scrittura privata con sottoscrizione autenticata per notar LAMPUGNANI CARLO del 13/06/2006, rep. 43629, trascritto presso la Conservatoria di Milano 2 il 22/06/2006 ai nn.98260/50872 con il quale vengono identificati gli immobili riportati al catasto Terreni Fl.9 p.lla 884 e p.lla 887;

\* alla suindicata società [REDACTED] l'immobile riportato al catasto Terreni Fl.6 p.lla 83 di mq. 6.460 è pervenuto dalla [REDACTED] con sede in MILANO, in virtù di fusione di società per notar LAMPUGNANI CARLO del 26/02/1998, rep. 31681, trascritto presso la Conservatoria di Milano 2 addi' 26/03/1998 ai nn.22280/16240;

atto di compravendita per notar LAMPUGNANI CARLO del 19/12/2003, rep. 40647/11087, trascritto presso la Conservatoria di Milano 2 addi' 19/01/2004 ai nn.6252/3624 con il quale la società [REDACTED] acquista gli immobili riportati al catasto Terreni Fl.6 p.lla 277, p.lla 279 e p.lla 280 dalla società [REDACTED] (già [REDACTED] con sede in MILANO giusto atto di Mutamento di denominazione o ragione sociale per notar LAMPUGNANI CARLO del 26/02/1998, rep.31681/4, trascritto presso la Conservatoria di Milano 2 il 26/03/1998 ai nn.22281/16241) e successivo atto di identificazione catastale giusta scrittura privata con sottoscrizione autenticata per notar LAMPUGNANI CARLO del 13/06/2006, rep. 43629, trascritto presso la Conservatoria di Milano 2 il 22/06/2006 ai nn.98260/50872 con il quale vengono identificati gli immobili riportati al catasto Terreni Fl.9 p.lla 884 e p.lla 887;

\* alla suindicata società [REDACTED] quanto sopra è pervenuto dalla società [REDACTED] [REDACTED] con sede in MILANO, in virtu' di fusione di società per notar LAMPUGNANI CARLO del 26/02/1998, rep. 31681, trascritto presso la Conservatoria di Milano 2 addi' 26/03/1998 ai nn.22280/16240; e che a tutto il 22/07/2021 risulta libero da formalità pregiudizievoli ad eccezione di quanto sotto indicato:

(ALLEGATO 11 atti precedenti 2003/2004 + ALL.12)

## 5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dal Certificato notarile e Dichiarazione Notarile, stilati dal notaio Maria Landolfo in Napoli, unito alle ispezioni ipotecarie n. T268220 del 14/01/2022 eseguita sull'immobile del 04/01/2022 sull'immobile e oltre la visura storica n. T15791 del 03/10/2021, richieste dal sottoscritto risultano i seguenti vincoli giuridici:

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

Domande giudiziali o altre trascrizioni: /

Misure Penali: **nessuna rilevata dalle ispezioni ed indagini svolte;**

➔ Convenzioni matrimoniali: **Proprietà per 1000/1000 IN COMUNIONE DEI BENI**

Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso: **nessuna rilevata durante le indagini documentali**

Eventuali note: **nessuna**

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

- **TRASCRIZIONE** pignoramento – atto esecutivo cautelare del 23/01/2012 con Nota di Trascrizione del 16/04/2012 rep. 1352 a carico del sig. [REDACTED] relativamente a bene sito in via Pisa, 23) ½ a favore di [REDACTED] CF [REDACTED] Firenze (RG 38250 RP 25947) Milano 2

**NB questo pignoramento grava solo su ½ della proprietà che è in comunione dei beni ma non è il pignoramento interessato da questa procedura.**

- **TRASCRIZIONE** pignoramento – atto esecutivo cautelare del 06/05/2012 con Nota di Trascrizione del 22/07/2021 rep. 939 contro [REDACTED]  
[REDACTED] proprietà ½ (gravante sul bene sito in via Pisa, 23) a favore di [REDACTED] Torino (RG 109613 RP 74760) per la quota di 1/1 - trasc. Milano 2 per un importo di 180.232,63 oltre spese legali ed occorrendo tutte (Sezione D)

- **ISCRIZIONE** derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario iscritta in Conservatoria di Milano 2 il 16/07/2007 ai nn. 112402/30694 scrittura privata notaio Lampugnani in Cernusco sul Naviglio, del 20/06/2007, rep. 45049/14424, per euro 285.000,00 a garanzia di mutuo di euro 190.000 contro di [REDACTED]  
[REDACTED] proprietà ½ in comunione dei beni (gravante sul bene sito in via Pisa, 23);

- **Altre trascrizioni:** /

**5.3. Eventuali note/osservazioni:** /

**6 CONDOMINIO**

L'immobile è amministrato dallo Studio Doati con sede in via Giovanni XXII 2 Buccinasco (MI)Milano che ha fornito le informazioni che seguono **(ALLEGATO n. 6);**

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato:

generali: **38,47 mm**

**6.1. Spese di gestione condominiale**

Si riferisce ai documenti ricevuti dall'amm.ne relativi a "[REDACTED]" - Situazione personale al 14/01/2022 relativa agli esercizi: 01.01.2021 - 31.12.2021 Riepilogo riferito alle unità: Ed. P23 sc. AB int. 02"

**Spese ordinarie annue** di gestione immobile (rif. 2021): 1.618 €

**Spese sospese:** € 218,76 €

**Cause in corso:** non riportate dall'amministrazione



**Lavori già deliberati:** non riportati dall'amministrazione

**Eventuali problematiche strutturali:** non rilevabili ad occhio nudo senza un'analisi statica approfondita

➔ **NB** 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, o presunti fino all'assegnazione non contemplati nella procedura o decise post indagine. Sono a carico dell'aggiudicatario anche le spese condominiali di eventuali supercondomini di cui il perito non abbia potuto evincere l'esistenza per assenza di indicazioni documentali da parte dell'amm.re del condominio ove è ubicato l'immobile oggetto di stima (18/01/2022).

## 6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

nessuna

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

**SI.** Si devono superare minimi dislivelli che non dovrebbero comportare situazioni ostative per i portatori di handicap. **(ALLEGATO n. 8)** E' garantita l'accessibilità e l'adattabilità da relazione "barriere architettoniche e localizzative Legge 13/89 – Legge Regionale 6/89 – D.M. 236/89" rilasciata dal progettista architettonico nel 2007

# 7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata dopo il **2004**, anno della prima concessione edilizia.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azzonato dall'allora vigente PGT del Comune di Pioltello **(ALLEGATO 9)** in attuazione del Piano di Lotizzazione CIS 12 Area via Pisa, approvato con Del. C.C. n.64 del 28/10/2003 e di cui alla convenzione ex articolo. 28 L. 1150/42 stipulata in data 11/12/2003 N. Rep. 40578 N. Racc. 11039 Notaio Carlo Lampugnani.

## 7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune di Pioltello (ALLEGATO n. 4 + vedi punto precedente):

- PERMESSO DI COSTRUIRE 2003
- PERMESSO DI COSTRUIRE 2004
- PLANIMETRIA PROGETTUALI
- RELAZIONE DESCRITTIVA PROG. ARCH. VARIANTE 2007
- RELAZIONE DI CALCOLO 2005
- CONFORMITA' IMPIANTI ELETTRICO, SANITARIO, GAS
- CERTIFICATO AGIBILITA' 2007
- PRATICHE VVF



**NB** Nell'allegato 4 vengono riportati gli estratti dei documenti recuperati che, essendo di mole onerosa, saranno adisposizione presso il sottoscritto per i richiedenti aventi titolo.

**7.2. Conformità edilizia:**

Sottoposta richiesta di accesso atti al Comune di Milano il **6/12/2021**, avuto accesso il 06.12.2021. L'esito, come da documentazione riportata nel precedente punto, **ha verificato la CONFORMITA' EDILIZIA (ALLEGATO 4)**

**7.3. Conformità catastale:**

Al sopralluogo l'appartamento risultava **CONFORME** sotto il punto di vista planimetrico/catastale. **(ALLEGATO 1)**

**N.B. L'intervento è stato realizzato tramite la Convenzione n. 40578 di repertorio del Notaio Lampugnani ai sensi dell'art. 28 L.N. 1150/42 del 11/12/2003, delibera 39 del 2/7/2003, per la realizzazione del Piano di lotizzazione identificato con la sigla C.I.S. 122 area S.Francesco /via Pisa.**

**La copia della Convenzione (ALL.12) è parte integrante del presente elaborato così come i contenuti dai quali non si può prescindere nella valutazione del bene. Sebbene non contengano clausole ostative alla vendita dei beni, vanno considerati in tutti i loro aspetti urbanistici.**

**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 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:

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
appartamento	mq.	90,8	100%	90,8
giardino *	mq.	8,8	100%	8,8
corridoio ext. *	mq.	7,0	100%	7,0
cantina	mq.	6,8	25%	1,7
		<b>106,6</b>		<b>106,6</b>

NB per il calcolo delle superfici esterne si sono usati i seguenti parametri in percentuale:

- \* **Giardini e Aree di pertinenza di Appartamenti** (calcolati fino alla superficie commerciale di 25 mq. Per l'eccedenza il 5%).....**15%**
- \* **Balconi lastrici solari (corridoio esterno coperto)** (calcolati fino alla superficie commerciale di 25 mq. Per l'eccedenza il 5%).....**25%**

**Giardino 126 mq di superficie:**  $25 \text{ mq} > 15\% = \text{mq } 3,75$  +  $101 \text{ mq} > 5\% = \text{mq } 5,05$

Totale giardino conteggiati interi: **8,80 mq**

**Corridoio esterno coperto, portico/patio** mq 32,4:  $25 \text{ mq} > 25\% = \text{mq } 6,26$  +  $7.4 \text{ mq} > 10\% = 0,74$  mq

Totale corridoio esterno/balcone conteggiati interi: **7 mq**

## 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

#### Valori relativi all'Agenzia del Territorio (due zone analizzate)

Periodo: 1° semestre 2021

Comune: Milano – Pioltello - Codice zona: B1 – Microzona catastale: 3 abitazioni civili, di tipo economico, stato OTTIMO

Fascia/Zona: Centrale/CENTRO/SAN FRANCESCO/MANTEGNA

Valore mercato prezzo **min.1.650 / prezzo max. 1.850** (Euro/mq)

Comune: Milano – Pioltello - Codice zona: B1 – Microzona catastale: 3 abitazioni civili, di tipo economico, stato OTTIMO

Fascia/Zona: Periferica/RIVOLTANA/D'ANNUNZIO/STAZIONE/CASSANESE

Valore mercato prezzo **min.1.350 / prezzo max. 1.700** (Euro/mq)

#### Più Prezzi – Camera di Commercio Milano, Monza Lodi

Milano – Milano

Periodo: interrogazione 19/01/22

Zona: Pioltello via Pisa, 23

valore di compravendita appartamenti vecchi ma ristrutturati (media tra i due valori) prezzo **min. 1.800/ prezzo max. 2.100** (Euro/mq)



**Bollettino Immobiliare**

Milano – Pioltello – via Pisa, 23

Periodo: interrogazione 19/01/22

valore di compravendita prezzo seconda fascia ab. **medio 1.844 €/mq**

**Simulazione su Requot – con inseriti parametri ad hoc**

**€ 105.159,00** valutazione totale > **986.48 €/mq €/mq**

**in vendita su immobiliari della** zona (Gabetti, Imm.re Errema, Luffarelli Imm.re,,CPC imm.re) da **1.100 a 2.800 Mq**

<b>Valutazione LOTTO 001</b>				
<b>DESCRIZIONE</b>	<b>CATEGORIA</b>	<b>SUP.</b>	<b>VALORE</b>	<b>VALORE</b>
	Immobile	commerciale	mq.	Complessivo
<b>Abitazioni di tipo</b>	<b>A3</b>	<b>106.60 mq</b>	<b>1.900</b>	<b>202.540 €</b>
<b>TOTALE valutazione bene: 202.500 €</b>				

**9.3. 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 LOTTO A</b>	
Riduzione valore del 5% per assenza di garanzia per vizi:	<b>10.127 €</b>
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente	
Spese sospese pendenti con l'amministrazione condominiale	<b>218,76 €</b>
<b>Prezzo base d'asta LOTTO A al netto delle decurtazioni LIBERO</b>	<b>192.194,24 €</b>
Prezzo base d'asta LOTTO A al netto delle decurtazioni LIBERO <b>arrotondato per difetto</b>	<b>192.000,00 €</b>
Prezzo base d'asta LOTTO A al netto delle decurtazioni OCCUPATO > <b>non ricorre il caso</b>	
<b>nb</b> il 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 o per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nonché l'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

Non ricorre il caso

## 11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Da omettere per effettiva difficoltà nella divisione

## 12 CRITICITA' DA SEGNALARE

Nessuna rilevata durante il sopralluogo

## 13 ELENCO ALLEGATI

1. VISURA STORICA+PLANIMETRIA+CERT.ANAGRAFICI+CONFRONTI
2. ATTO DI PROVENIENZA + NOTA TRASCRIZIONE 2007
3. AGENZIA ENTRATE - NO CONTRATTI
4. ABITABILITA', PERMESSI COSTRUZIONE, TAVOLE, RELAZIONI
5. CERTIFICAZIONI IPOTECARIE + NOTA TRASCRIZIONE PIGNO 2007
6. SITUAZIONE SOSPESI CONDOMINIO VERDURA - SCOZZARELLA
7. FONTI INFORMAZIONI PREZZI
8. ALLEGATO FOTOGRAFICO.docx
9. ESTRATTI PGT + REGOLAMENTO DI CONDOMINIO
10. NO APE (17/1/22)
11. ATTO DI VENDITA TERRENO 19 12 03-15 12 2004
12. CIS12 CONVENZIONE PIANO LOTIZZAZIONE

Il sottoscritto arch. Emanuele Bianchi dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo PCT.; di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e all'esecutato a mezzo posta elettronica (legale dell'esecutata).

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: 19/01/2022

arch. E.Bianchi

