***Dott. Arch. Mariangela Sirena***
*Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 9388*
*Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 11523*
*C.F. SRNMNG66S51F205S – P.IVA 12054360156*

*con studio in Milano – Largo V Alpini n. 1*
*Telefono 02 4120786 - Cellulare +39 335 5470992*
*e-mail: mariangela.sirena@pct.pecopen.it – arch.sirena@libero.it*

# Tribunale di Milano

## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

## RG. 189/2022

Giudice delle Esecuzioni: Dott.ssa Caterina Trentini

## RELAZIONE DI STIMA

**LOTTO UNICO**: unità immobiliare in Melzo (Mi)

Via Santa Maria Goretti n. 4

Firmato Da: MARIANGELA SIRENA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: f75119

## INDICE SINTETICO

**Dati Catastali**

Beni in: Melzo (Mi) Via S. Maria Goretti n. 2

Categoria: A/3 [Abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: foglio 11, particella 110, subalterno 1

**Stato occupativo**

Al sopralluogo occupato dai debitori

**Contratti di locazione in essere**

Nessuno

**Comproprietari** (non debitori)

nessuno

**Prezzo al netto delle decurtazioni**

da libero: € 179.000,00

da occupato: € ----------

Firmato Da: MARIANGELA SIRENA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: f75119

# LOTTO 001

**(Appartamento ad uso abitazione al piano terra e al piano primo con portico, locale accessorio e cortile di proprietà)**

## 1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

### 1.1. Descrizione del bene

Piena proprietà di **appartamento** ad uso abitazione su due piani**,** a cui si accede da un cortile comune con il sub. 2, collegati da una scala interna, composto al piano terra da tre locali, cucina, disimpegno, bagno e cabina armadio e al piano primo da un locale e un bagno (al rustico), oltre che al piano terra da un **portico,** un **locale accessorio** e un **cortile di proprietà**; compete la proporzionale quota di comproprietà degli enti, spazi e parti comuni ai sensi dell'articolo 1117 Codice Civile, tra cui i due cortili comuni indivisi.

****L'esperto fa presente che l'immobile oggetto della procedura, catastalmente identificato in Via Santa Maria Goretti n. 2, come anche descritto nell'atto di provenienza ai debitori, è invece ubicato in Via Santa Maria Goretti n. 4, come risulta dal certificato storico di residenza dei debitori.****

### 1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla **quota di 1/1 di piena proprietà** dell'immobile di:

**XXXXXXXXXXXXXXX** nata a Melzo (Mi) il 23.08.1958 CF: XXXXXXXXXXXXXXX all'atto dell'acquisto coniugata in regime di comunione legale dei beni – dalla documentazione anagrafica reperita la debitrice risulta aver contratto matrimonio a Melzo il 23.07.1988 con XXXXXXXXXXXXXXX – **quota di 3/4 di piena proprietà**;

**XXXXXXXXXXXXXXX** nato a Milano il 17.03.1956 CF: XXXXXXXXXXXXXXX all'atto dell'acquisto coniugato in regime di comunione legale dei beni – dalla documentazione anagrafica reperita il debitore risulta aver contratto matrimonio a Melzo il 23.07.1988 con XXXXXXXXXXXXXXX – **quota di 1/4 di piena proprietà**;

Eventuali comproprietari (non debitori):

Nessuno

### 1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Melzo (Mi) come segue: *(all. 3)*

Intestati: **XXXXXXXXXXXXXXX** Proprietà **per ½**

**XXXXXXXXXXXXXXX** Proprietà **per ¼** in regime di comunione dei beni con XXXXXXXXXXXXXXX

**XXXXXXXXXXXXXXX** Proprietà **per ¼** in regime di comunione dei beni con XXXXXXXXXXXXXXX

dati identificativi: **fg. 11, part. 110, sub. 1**

dati classamento: Categoria A3, Classe 4, Consistenza 7 vani, Superficie Catastale: totale 131 mq. e totale escluse aree scoperte 122 mq., Rendita € 560,36

indirizzo: Via S. Maria Goretti n. 2 piano T-1

Dati derivanti da:

- Variazione del 26/04/1989 Pratica n. MI0895437 in atti dal 19/10/2007 ampliamento e diversa distribuzione degli spazi interni (n. 136326.1/1989) - Annotazione di immobile: annulla la scheda n. 582/67 - istanza n. 875939/07;



Firmato Da: MARIANGELA SIRENA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: f75119

- Variazione del 02/11/1989 Pratica n. MI0895512 in atti dal 19/10/2007 divisione-classamento istanza n. 875939/07 (n. 146820.1/1989), con cui la porzione di fabbricato di Via S. Maria Goretti n. 2 è stata frazionata originando i sub. 1 e 2 del mapp. 110 fg. 11;

- Variazione del 07/04/2009 Pratica n. MI0295739 in atti dal 07/04/2009 diversa distribuzione degli spazi interni (n. 25331.1/2009) - Annotazioni: classamento e rendita proposti (d.m. 701/94);

- Variazione del 08/04/2010 Pratica n. MI0259490 in atti dal 08/04/2010 variazione di classamento (n. 21603.1/2010) - Annotazioni: classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94);

- Variazione del 12/08/2011 Pratica n. MI0744795 in atti dal 12/08/2011 variazione di toponomastica richiesta dal Comune (n. 191295.1/2011);

- Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015.

*Immobile predecessore: fg. 11, part. 110, sub. 703*

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

- dell'appartamento piano terra con cortile di proprietà: proprietà di terzi, cortile comune con il sub. 2, altra unità immobiliare sub. 2, cortile comune con il sub. 2 (con al di là Via Santa Maria Goretti), Via Santa Maria Bambina;

- dell'appartamento piano primo: copertura non praticabile piano terra stessa proprietà, proprietà di terzi, vuoto su portico e locale accessorio piano terra stessa proprietà, vuoto su cortile di proprietà.

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

Nessuna

## 2 DESCRIZIONE DEI BENI

### 2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

Melzo è un Comune della Città Metropolitana di Milano, con una superficie di circa 10 kmq. per una popolazione di circa 18.000 abitanti, che dista 12 km da Milano, 35 da Bergamo e 20 dall'aeroporto di Linate; è attraversato, con bellissimi scorci di paesaggio in particolare presso il ponte di Via Verdi, dal Torrente Molgora, che nasce in provincia di Lecco, attraversa la provincia di Monza e Brianza e termina nella Muzza, tra le province di Milano e Lodi, che a sua volta sfocia nel fiume Adda; il territorio comunale confina con Cassina de' Pecchi, Gorgonzola, Liscate, Pozzuolo Martesana, Truccazzano e Vignate.

Fascia/zona: Centrale/INTERO CENTRO URBANO.

Destinazione: residenziale.

Tipologia prevalente: abitazioni civili.

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

Servizi offerti dalla zona: nel Comune sono presenti alcuni istituti di istruzione scolastica, tra cui 4 scuole dell'infanzia (3 statali e 1 paritaria), 3 scuole primarie (2 statali e 1 paritaria), 3 scuole secondarie di I grado (2 statali e 1 paritaria), 2 scuole secondarie di II grado



Firmato Da: MARIANGELA SIRENA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: f75119

(statali) e 2 istituti comprensivi (statali), che raggruppano Scuole dell'infanzia, Scuole Primarie e Scuole Secondarie di I grado; sono presenti piccole aree verdi, quali il Parco Vittorio Bachelet, il Parco Grazia Deledda e il Parco Don Gnocchi; il municipio non si trova nelle vicinanze dell'immobile; dal punto di vista socio-culturale sono presenti, oltre a tantissime associazioni, il Cinema multisala Arcadia, la Biblioteca Civica di Melzo, che è anche Centro Sistema Bibliotecario Milano Est e fa parte di CUBI, la nuova rete di 70 biblioteche che nasce dall'unione del Sistema Bibliotecario Milano-Est con il Sistema Bibliotecario Vimercatese, e il Teatro Trivulzio, inaugurato nel dicembre del 2006, uno spazio in grado di ospitare oltre 400 persone per eventi musicali, teatrali, cinematografici; dal punto di vista dello sport troviamo una Bocciofila, il Centro Sportivo Promosport Martesana, con strutture dedicate al tennis, al calcetto e lo stadio per calcio ed atletica, e una Piscina/Centro fitness; dal punto di vista commerciale sono presenti 11 filiali bancarie, 6 farmacie (di cui due comunali) e 1 parafarmacia, alcuni negozi al dettaglio, bar, ristoranti/pizzeria, pub, oltre a supermercati e centri commerciali presenti sulle strade provinciali nei Comuni limitrofi.

Principali collegamenti pubblici: la stazione ferroviaria di Melzo, posta sul tronco comune alle linee Milano-Bergamo e Milano-Venezia, gestita da Rete Ferroviaria Italiana (RFI) e servita anche dai convogli del servizio ferroviario suburbano di Milano svolto da Trenord linea S5 (colore arancio), che congiunge Varese a Treviglio, e linea S6 (colore giallo), che congiunge Treviglio a Novara, entrambi passanti per le stazioni della Metropolitana Milanese Rho Fiera e Porta Venezia (M1), Porta Garibaldi (M2-M5), Repubblica (M3); la mobilità urbana è inoltre integrata con le linee bus di Autoguidovie.

Collegamento alla rete autostradale: le uscite autostradali più vicine al centro di Melzo sono a 8 km circa uscita Cavenago – Cambiago oppure Agrate sulla A4 Serenissima Torino-Trieste, a 12 km circa uscita Treviglio-Casirate d'Adda sulla A35 BreBeMi Brescia-Milano e a 15 km circa uscita San Donato Milanese sulla A1 raccordo A1 Milano Rogoredo-Milano Corvetto; le uscite delle strade ad alto scorrimento più vicine sono a 1,8 km circa uscita Pozzuolo Martesana e a 4 km circa uscita Liscate – Linate, entrambe sulla A58 tangenziale Est Esterna di Milano Agrate Brianza-Cerro al Lambro; nelle immediate vicinanze dell'immobile troviamo l'imbocco della Strada Provinciale 13, che taglia a metà il territorio comunale.

### 2.2. Caratteristiche descrittive esterne *(all. 6)*

Porzione di edificio di due piani fuori terra risalente ai primi del '900, ristrutturato e ampliato negli anni '70-'80 del secolo scorso, a cui si accede da un cancello pedonale su Via Santa Maria Goretti n. 4 e da un cancello carraio su Via Santa Maria Bambina n. 39:

- struttura: muratura portante in laterizio pieno, con solai in legno;
- facciate: intonaco civile per esterni tinteggiato di colore rosa salmone con zoccolo in pietra di colore grigio;
- accesso: cancello pedonale in ferro verniciato di colore nero con apertura a battente; cancello carraio in ferro verniciato di colore nero con apertura a doppio battente;
- scala interna: a chiocciola in legno;
- ascensore: non presente;
- portineria: non presente;
- condizioni generali dello stabile: buone/discrete.

### 2.3. Caratteristiche descrittive interne *(all. 6)*

Appartamento ad uso abitazione su due piani, a cui si accede da un cortile comune con il sub. 2, collegati da una scala interna, composto al piano terra da tre locali, cuci-

Firmato Da: MARIANGELA SIRENA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: f75119

na, disimpegno, bagno e cabina armadio e al piano primo da un locale e un bagno (al rustico), oltre che al piano terra da un portico , un locale accessorio e un cortile di proprietà.

- esposizione: tripla al piano terra e doppia al piano primo;
- pareti: imbiancate o rivestite in ceramica, in cucina ad h. 1.60/1.80 m. e nel bagno ad h. 2.00 m. circa;
- pavimenti: in cemento nel portico, in piastrelle di ceramica in tutti i locali del piano terra (incluso locale accessorio) e del piano primo, eccetto per il locale bagno (piano primo) privo di pavimentazione;
- infissi esterni: in legno di colore testa di moro e doppi vetri; protezione con persiane con apertura a doppio battente in legno di colore testa di moro (locale soggiorno lato portico e camera 3 piano primo) o avvolgibili di colore testa di moro (locale soggiorno lato Via Santa Maria Bambina e camera 2), oltre che inferriate verniciate di colore grigio antracite lato Via Santa Maria Bambina; parapetti piano primo in ferro verniciato di colore grigio antracite;
- porta d'accesso: porta-finestra in legno di colore testa di moro e doppi vetri, non blindata;
- porte interne: in legno con apertura a battente – tipo noce tanganika;
- imp. citofonico: presente;
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sotto traccia;
- imp. termico: autonomo a radiatori, con caldaia a gas – Marca Beretta Mod. Exclusive (presente nel locale accessorio) e termostato interno;
- acqua calda sanitaria: prodotta dalla caldaia a gas — Marca Beretta Mod. Exclusive (presente nel locale accessorio);
- servizio igienico: piano terra attrezzato con lavabo, w.c., bidet e vasca; piano primo al rustico – in fase di ristrutturazione;
- impianto di condizionamento: non presente;
- impianto di allarme: non presente;
- altezza dei locali: piano terra h. 5,10/6.80 m. c.ca (portico), h. 2,40/3,40 m. c.ca (locale accessorio), h. 2,60/2.62 m. c.ca (soggiorno), h. 2,90/2,92 m. c.ca (cucina), h. 2,70 m. c.ca (disimpegno e bagno), h. 2,65/2,67 m. c.ca (camera 2), h. 2,97 m. c.ca (camera 1); piano primo h. 3,55/4,40 m. c.ca (camera 3), h. 2,47 m. c.ca (bagno);
- condizioni generali dell'appartamento: discrete/mediocri – presenza di macchie di umidità di risalita lungo le pareti dei locali al piano terra; presenza di muffe sul soffitto del bagno piano terra e esfoliazione di imbiancatura nella camera 1; il soffitto in legno del locale camera 2 si presenta sfondato.

### 2.4. Breve descrizione della zona

Semicentrale a traffico moderato con parcheggi nelle zone limitrofe.

### 2.5. Certificazioni energetiche:

Non risulta alcun Attestato di Certificazione Energetica.

Firmato Da: MARIANGELA SIRENA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: f75119

### 2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Tra la documentazione reperita dall'esperto presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Melzo risulta la seguente documentazione:

- Dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico del 21.10.2008;
- Relazione Tecnica in materia di contenimento energetico.

### 2.7. Certificazioni di idoneità statica

Non risulta alcun certificato di idoneità statica.

## 3 STATO OCCUPATIVO

### 3.1. Detenzione del bene

Al momento dei sopralluoghi, effettuati il primo in data 06.07.2022 e il secondo in data 19.07.2022 alla presenza dei debitori, la Sig.ra XXXXXXXXXXXXXXX e il Sig. XXXXXXXXXXXXXXX, nel corso del quale è stato possibile accedere ai beni, si è rinvenuto che l'immobile ubicato in Via Santa Maria Goretti n. 4 risulta "occupato" dai debitori, come anche confermato dalla documentazione anagrafica reperita ***(all. 7)***.

### 3.2. Esistenza contratti di locazione

Non risultano contratti di locazione in essere per il bene oggetto di procedura e avente i debitori quale dante causa, come verificato presso l'Agenzia delle Entrate di Milano ***(all. 8).***

## 4 PROVENIENZA (*all. 9)*

### 4.1. Attuali proprietari

**XXXXXXXXXXXXXXX** nata a Melzo (Mi) il 23.08.1958 CF: XXXXXXXXXXXXXXX e **XXXXXXXXXXXXXXX** nato a Milano il 17.03.1956 CF: XXXXXXXXXXXXXXX, per la quota di 1/2 di piena proprietà in regime di comunione legale dei beni (ciascuno per la quota di 1/4 di piena proprietà), in forza di atto di compravendita a rogito Dott. Michele Tommasini Degna, Notaio in Cologno Monzese, in data 20.05.2008 Repertorio n. 12653 Raccolta n. 2121, registrato all'Agenzia delle Entrate n. 2 di Monza – Atti pubblici il 21.05.2008 n. 7367/1T e trascritto a Milano 2 il 22.05.2008 al Reg. Gen. n. 66182 e Reg. Part. n. 36814 da XXXXXXXXXXXXXXX nata a Pandino (Cr) il 22.09.1930 CF: XXXXXXXXXXXXXXX, con cui veniva acquistato nel fabbricato in Comune di Melzo (Mi) – Via S. Maria Goretti n. 2 un appartamento composto da due locali, bagno, cucina, ripostigli e portico al piano terreno e fienile al piano primo di cui al fg. 11 mapp. 110 sub. 1.

**XXXXXXXXXXXXXXX** nata a Melzo (Mi) il 23.08.1958 CF: XXXXXXXXXXXXXXX, per la quota di 1/2 di piena proprietà, per successione in morte del padre XXXXXXXXXXXXXXX nato a Melzo il 14.05.1927 CF: XXXXXXXXXXXXXXX e deceduto il 21.02.1989, registrata a Milano il 17.05.1989 al n. 4054 e non trascritta (la restante quota di ½ di piena proprietà alla moglie XXXXXXXXXXXXXXX nata a Pandino (Cr) il 22.09.1930 CF: XXXXXXXXXXXXXXX).

***<u>Accettazione tacita di eredità</u> con atto a rogito Dott. Michele Tommasini Degna, Notaio in Cologno Monzese, in data 20.05.2008 Repertorio n. 12653 Raccolta n. 2121 trascritto a Milano 2 il 22.05.2008 al Reg. Gen. n. 66181 e Reg. Part. n. 36813***



Firmato Da: MARIANGELA SIRENA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: f75119

### 4.2. Precedenti proprietari

- XXXXXXXXXXXXXXX nato a Melzo il 14.05.1927 CF: XXXXXXXXXXXXXXX in forza di atto di ratifica di privata scrittura in autentica Dott. Marialuisa Masetti, Notaio in Cassano d'Adda, in data 24.05.1969 Repertorio n. 2585, registrato a Cassano d'Adda il 12.06.1969 al n. 2460 vol. 120 e trascritto a Milano in data 14.07.1969 al Reg. Gen. n. 42908 e Reg. Part. n. 31489, con cui veniva assegnata la piena proprietà di una porzione di fabbricato posta in Comune di Melzo (Mi) – Via S. Maria Goretti n. 2, costituita da due locali, cucina, stalla, portico con gabinetto e legnaia al piano terreno ed un fienile al piano primo, con annesso terreno insistente sul fg. 11 mapp. 110 sub. a (denunciata al N.C.E.U. del Comune di Melzo scheda n. 1071024/N registrata all'U.T.E. il 06.04.1967 al n. 582).

****L'esperto evidenzia che, poiché nell'atto di provenienza dell'immobile ai debitori (anno 2008) nell'oggetto di vendita non veniva indicato il cortile di proprietà, ha ritenuto opportuno reperire presso l'Ufficio del Catasto di Milano il precedente atto di provenienza al sig. XXXXXXXXXXXXXXX (anno 1969), ai fini della verifica del terreno di proprietà; a tale proposito da tale atto si evince che al sig. XXXXXXXXXXXXXXX veniva assegnato la porzione di fabbricato con annesso terreno, il tutto evidenziato con il colore verde, che comprende dunque anche il suddetto cortile di proprietà. Sulla base degli atti edilizi reperiti, si evince che, a seguito del frazionamento effettuato dagli eredi sig.ri XXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXX nell'anno 1989, i cortili sono stati così assegnati: n. 2 cortili comuni ai sub. 1 e 2 (cortile di accesso agli immobili e cortile retro lato est) e n. 1 cortile di proprietà del sub. 1 (lato ovest su Via Santa Maria Bambina).****

## 5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione notarile in atti a firma del Dott. Niccolò Tiecco, Notaio in Perugia, alla data del 16/03/2022, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle ispezioni per immobile effettuate dalla scrivente presso l'Agenzia delle Entrate Milano ***(all. 10)*** alla data del 19/05/2022 si evince:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

  Nessuna

- **Misure Penali**

  Nessuna

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

  Nessuna

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

  Nessuna

Eventuali note: nessuna

Firmato Da: MARIANGELA SIRENA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: f75119

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

- **Iscrizioni**

  Ipoteca volontaria iscritta il 22.05.2008 al Reg. Gen. n. 66183 e Reg. Part. n. 16553 derivante da concessione a garanzia di contratto di mutuo fondiario a rogito Dott. Michele Tommasini Degna, Notaio in Cologno Monzese, in data 20.05.2008 Repertorio n. 12654 Raccolta n. 2122, registrato a Monza 2 Atti Pubblici il 21.05.2008 al n. 7368 serie 1T

  a favore di XXXXXXXXXXXXXXX, con sede legale in Torino – Piazza San Carlo n. 156 e sede secondaria in Milano – Via Monte di Pietà n. 8 CF: XXXXXXXXXXXXXXX e P.iva XXXXXXXXXXXXXXX

  a carico di XXXXXXXXXXXXXXX nata a Melzo (Mi) il 23.08.1958 CF: XXXXXXXXXXXXXXX per la quota di 1/2 del bene e a carico di XXXXXXXXXXXXXXX nato a Milano il 17.03.1956 CF: XXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXX nata a Melzo (Mi) il 23.08.1958 CF: XXXXXXXXXXXXXXX per la quota di 1/2 del bene in comunione legale dei beni

  Importo ipoteca € 259.200,00 di cui € 129.600,00 di capitale (durata 15 anni)

  *Grava per la quota dell'intero del bene.*

  Ipoteca volontaria iscritta il 06.04.2009 al Reg. Gen. n. 42058 e Reg. Part. n. 7633 derivante da concessione a garanzia di contratto di mutuo fondiario a rogito Dott.ssa Varlese Valentina, Notaio in Melzo, in data 03.04.2009 Repertorio n. 12339 Raccolta n. 2039 registrato a Gorgonzola – Atti Pubblici il 03.04.2009 al n. 1377 Serie 1T

  a favore di XXXXXXXXXXXXXXX, con sede legale in Torino – Piazza San Carlo n. 156 e sede secondaria in Milano – Via Monte di Pietà n. 8 CF: XXXXXXXXXXXXXXX e P.iva XXXXXXXXXXXXXXX

  a carico di XXXXXXXXXXXXXXX nata a Melzo (Mi) il 23.08.1958 CF: XXXXXXXXXXXXXXX, XXXXXXXXXXXXXXX nato a Milano il 17.03.1956 CF: XXXXXXXXXXXXXXX (debitori ipotecari) e XXXXXXXXXXXXXXX nata a Pandino (Cr) il 22.09.1930 CF: XXXXXXXXXXXXXXX (debitore non datore di ipoteca)

  Importo ipoteca € 74.000,00 di cui € 37.000,00 di capitale (durata 15 anni)

  *Grava per la quota dell'intero del bene.*

  **Ipoteca giudiziale**

  Nessuna

  **Ipoteca legale**

  Nessuna

- **Pignoramenti**

  Pignoramento del 28.09.2020 Repertorio n. 12271 trascritto il 18.11.2020 al Reg. Gen. n. 130963 e Reg. Part. n. 83479

  contro **XXXXXXXXXXXXXXX** nata a Melzo (Mi) il 23.08.1958 CF: XXXXXXXXXXXXXXX per la quota di ¾ del bene e **XXXXXXXXXXXXXXX** nato a Milano il 17.03.1956 CF: XXXXXXXXXXXXXXX per la quota di ¼ del bene

  in favore di XXXXXXXXXXXXXXX, con sede legale in Torino – Piazza San Carlo n. 156 e sede secondaria in Milano – Via Monte di Pietà n. 8 CF: XXXXXXXXXXXXXXX e P.iva XXXXXXXXXXXXXXX, rappresentata e difesa dallo Studio Legale Menghini-Galati-Troisi Via Galilei n. 7 Milano, Pubblico Ufficiale U.N.E.P. MILANO (Rif. Ipoteca volontaria iscritta il 06.04.2009 al Reg. Gen. n. 42058 e Reg. Part. n. 7633)

Firmato Da: MARIANGELA SIRENA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: f75119

****L'esperto fa presente che la procedura immobiliare R.G.E. 1012/2020 del Tribunale di Milano, relativa a tale pignoramento, risulta estinta per inattività delle parti e che il Giudice dell'Esecuzione Dott.ssa M. G. Mennuni in data 05.03.2021 ne ordinava la cancellazione della trascrizione, ma che dall'ispezione ipotecaria effettuata dallo scrivente in data del 19.05.2022 non risulta ancora eseguita.****

**Pignoramento** del 18.02.2022 Repertorio n. 4313 trascritto il 11.03.2022 al Reg. Gen. n. 32331 e Reg. Part. n. 21769

contro **XXXXXXXXXXXXXXX** nata a Melzo (Mi) il 23.08.1958 CF: XXXXXXXXXXXXXXX per la quota di 1/2 del bene personale e contro **XXXXXXXXXXXXXXX** nato a Milano il 17.03.1956 CF: XXXXXXXXXXXXXXX e **XXXXXXXXXXXXXXX** nata a Melzo (Mi) il 23.08.1958 CF: XXXXXXXXXXXXXXX per la quota di 1/2 del bene in comunione legale

in favore di XXXXXXXXXXXXXXX con sede legale in Conegliano (Tv) – Via V. Alfieri n. 1 CF e P.iva: XXXXXXXXXXXXXX, e per essa, quale sua mandataria, XXXXXXXXXXXXXXX con sede in Milano – Bastioni di Porta Nuova n. 19 CF: XXXXXXXXXXXXXX, rappresentata e difesa dall'Avv. Stefano Menghini (CF: MNGSFN73P29D653K) – importo atto di precetto € 128.698,88 (Rif. Ipoteca volontaria iscritta il 22.05.2008 al Reg. Gen. n. 66183 e Reg. Part. n. 16553)

*Grava per la quota dell'intero del bene.*

- **Altre trascrizioni**

  Nessuna

- **Altro** (Interventi non trascritti)

  - Atto di intervento del 28.04.2022 promosso da XXXXXXXXXXXXXXX con sede in Conegliano (Tv) – Via V. Alfieri n. 1 CF: XXXXXXXXXXXXXX, e per essa XXXXXXXXXXXXXXX con sede in Milano – Bastioni di Porta Nuova n. 19 CF: XXXXXXXXXXXXXX, rappresentata e difesa dagli Avv.ti Stefano Menghini (CF: MNGSFN73P29D653K), Giulia Galati (CF: GLTGLI85S49H501) e Vittorio Petruzzi (CF: PTRVTR89BO8L049K) - importo € 34.542,03 (Rif. ipoteca volontaria iscritta il 06.04.2009 al Reg. Gen. n. 42058 e Reg. Part. n. 7633)

### 5.3. Eventuali note/osservazioni

Nessuna

## 6 CONDOMINIO

L'immobile è privo di Amministratore Condominiale, così come da dichiarazione dei debitori, i quali comunicavano che, in generale, i proprietari degli immobili (sub. 1 e sub. 2) si accordano tra loro per le spese relative alle parti comuni.

### 6.1. Spese di gestione condominiale

Si precisa che la gestione del condominio va dal …… al ……...

Spese ordinarie annue di gestione immobile consuntivo 2020/2021: nessuna

Spese ordinarie annue di gestione immobile preventivo 2021/2022: nessuna

Totale spese insolute alla data della perizia: nessuna

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

Firmato Da: MARIANGELA SIRENA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: f75119

Eventuali spese straordinarie già deliberate con delibera del __ gravanti sull'immobile per € nessuna

Cause in corso: nessuna

Eventuali problematiche strutturali: non comunicate dai debitori

### 6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Nessuno

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

no – barriere architettoniche accertate, in quanto è presente un gradino in corrispondenza della porta-finestra di ingresso all'appartamento e un gradino in corrispondenza dell'accesso al disimpegno che conduce al locale bagno al piano terra, anch'esso non accessibile ai portatori di handicap.

Il presumibile costo per la rimozione o superamento delle barriere architettoniche, ossia per la fornitura e posa di n. 2 rampe in corrispondenza dei gradini (ingresso e disimpegno), oltre che per l'adattabilità del locale bagno nell'appartamento al piano terra è pari a € 5.000,00 circa.

## 7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto della procedura è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967.

Dall'atto di compravendita reperito risulta che:

- a seguito di Autorizzazione per Costruzioni Edilizie rilasciata dal Sindaco del Comune di Melzo in data 03.12.1974 n. 177/74/MG/eb Prot. 3305 si è proceduto all'ampliamento dell'immobile;
- in forza di Concessione Edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di Melzo in data 07.08.1989 Pratica Edilizia n. 166/1989 prot. n. 9325/MDP/fr e variante rilasciata in data 07.11.1989 Pratica Edilizia n. 259/1989 prot. n. 14454/MDP/eb 16035 sono state eseguite opere di modifiche interne e ristrutturazione;
- l'Autorizzazione di Abitabilità è stata rilasciata dal Sindaco del Comune di Melzo in data 22.02.1990 Pratica edilizia n. 259/89 e 166/89.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azzonato dal vigente PGT del Comune di Melzo in ambito:

Perimetro urbanizzato – ambiti della città consolidata – tessuto prevalentemente residenziale: edilizia residenziale di trasformazione e/o completamento – tessuto aperto ad edifici isolati su lotto a medio-bassa densità

Sensibilità paesistica: Classe 2 – sensibilità paesistica bassa

Classi di fattibilità geologica: sottoclasse 3b - fattibilità con consistenti limitazioni (area caratterizzata da vulnerabilità elevata dell'acquifero superficiale: soggiacenza della falda freatica inferiore a 10 m. dal p.c. – area a rischio archeologico)

Classi di pericolosità sismica: classe Z4a zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi

L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli: vincolo paesistico-ambientale - fascia di rispetto fluviale 150 mt.

Firmato Da: MARIANGELA SIRENA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: f75119

Conforme/non conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione: l'immobile risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione (dalla documentazione reperita), in quanto il Comune di Melzo rilasciava Autorizzazione per Costruzioni Edilizie in data 03.12.1974 per ampliamento immobile e Autorizzazione di Abitabilità in data 22.02.1990 –Rif. C.E. P.E. n. 166/89 e Variante P.E. n. 259/89- per modifiche interne e ristrutturazione.

Conformità attuale dell'immobile dal punto di vista urbanistico: l'esperto, alla luce di quanto meglio evidenziato al punto 7.2., non può esprimersi in merito alla conformità attuale dell'immobile dal punto di vista urbanistico, in quanto il Comune di Melzo rilasciava Certificato di Agibilità in data 12.05.2010 -Rif. D.I.A. P.E. n. 244/07 e Variante P.E. n. 256/08- solo sulla documentazione depositata, ritenendola verificata e completa, mentre lo scrivente accertava in loco difformità nelle altezze di alcuni locali riferite alle volumetrie autorizzate dal Comune.

Certificato di destinazione urbanistica (in caso di stima di terreni, che si allega): ---------

### 7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune *(all. 12)*:

- Denuncia per opere edilizie n. 10574/GM/eb P.E. n. 130 del 1970 per costruzione sopralzo di un locale uso camera da letto, con relativi disegni – parere sfavorevole all'autorizzazione dell'opera, nulla osta non rilasciato per non conformità al R.E.;
- Denuncia per opere edilizie n. 8725/MG/eb P.E. n. 211 del 1973 per piccolo ampliamento (costruzione di un servizio igienico, di un ripostiglio ed apertura di una finestra), con relativi disegni – pratica sospesa;
- Autorizzazione per Costruzioni Edilizie rilasciata il 03.12.1974 n. 177/74/MG/eb Prot. 3305 per ampliamento immobile (costruzione di un servizio igienico e di un ripostiglio, apertura di una finestra nel locale magazzino, demolizione locali accessori lato ingresso con realizzazione pilastri), con relativi disegni;
- C.E. rilasciata il 07.08.1989 P.E. n. 166/1989 prot. n. 9325/MDP/fr e Variante rilasciata il 07.11.1989 P.E. n. 259/1989 prot. n. 14454/MDP/eb 16035 per opere di modifiche interne e ristrutturazione – allegate planimetrie catastali con divisione immobile in sub. 1 A e sub. 2 B;
- Autorizzazione di Abitabilità rilasciata il 22.02.1990 – Rif. C.E. P.E. n. 259/89 e n. 166/89;
- D.I.A. per ristrutturazione edilizia ai sensi della L.R. 12/05 P.E. n. 244/07 del 21.12.2007 P.G. 21115 con pagamento oneri al Comune (realizzazione locale accessorio, diversa distribuzione interna piano terra con vespaio, apertura foro nella soletta e collegamento con il piano primo per realizzazione di balcone e di nuovo volume abitabile, ossia camera con bagno) e relativa Variante del 22.12.2008 P.E. n. 256/08 P.G. 20959 (rinuncia alla realizzazione del balcone del piano primo e modifiche interne/esterne), con relativi disegni – allegata planimetria catastale con piano primo;
- Certificato di Agibilità rilasciato dal Comune di Melzo in data 12.05.2010 – Rif. D.I.A. P.E. n. 244/07 e n. 256/08.

### 7.2. Conformità edilizia:

Al sopralluogo l'appartamento risultava non conforme alla D.I.A. P.E. n. 244/07 del 21.12.2007 P.G. 21115 e relativa Variante del 22.12.2008 P.E. n. 256/08 P.G. 20959.

Gli abusi rilevati (confronto effettuato tra lo stato di fatto visionato e quello assentito nel suddetto titolo edilizio) consistono in:

Esterno:

- i serramenti sul lato Via Santa Maria Bambina (locale soggiorno e locale camera 2) presentano avvolgibili in legno, anziché le persiane in legno previste da progetto;



Firmato Da: MARIANGELA SIRENA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: f75119

- è presente una chiusura, con recinzione in legno, del portico di accesso all'immobile;

- sul progetto (sezione) è indicato un vespaio, ma in loco sulle facciate non sono presenti le bocchette di aerazione; a tale proposito l'esperto, non potendo verificare la presenza effettiva del vespaio al di sotto del pavimento, si ritiene esonerato da ogni responsabilità in merito alla realizzazione o meno dello stesso, responsabilità affidata invece al professionista incaricato della presentazione della suddetta DIA.

Piano terra:

- sono state rilevate altezze differenti nei locali:

portico: h. 5,10/6,80;

locale accessorio: h. 2,40/3,40 m. c.ca – altezze maggiori di quanto dichiarato, con h. media pari a m. 2,90 (altezza di un locale abitabile), che generano volumetrie superiori a quelle autorizzate dal Comune di Melzo;

soggiorno: h. 2,60/2,62 m. c.ca, altezza inferiore ai minimi di h. 2,70 m. consentiti per locali abitabili;

cucina: h. 2,90/2,92 m. c.ca;

camera 2: h. 2,65/2,67 m. c.ca, altezza inferiore ai minimi di h. 2,70 m. consentiti per locali abitabili;

- in corrispondenza dell'accesso al locale disimpegno dal locale soggiorno è presente una sola alzata (in salita), anziché n. 2 alzate previste da progetto;

- in corrispondenza dell'accesso al locale camera 1 dal locale disimpegno è presente una sola alzata (in discesa), anziché n. 2 alzate previste da progetto;

- la porta di accesso al locale cabina armadio, nel locale camera 1, si trova sulla stessa parete, ma in posizione diversa.

Piano primo:

- sono state rilevate altezze differenti nei locali:

camera 3: h. 3,55/4,00 m. c.ca;

bagno: h. 2,47 m. c.ca;

- il locale bagno si presenta al rustico, in fase di ristrutturazione, diversamente da quanto indicato nel progetto a chiusura lavori.

L'esperto evidenzia che i rapporti aero-illuminanti dei locali abitabili risultano verificati, come dichiarato dal tecnico abilitato nella D.I.A. in Variante del 22.12.2008 P.E. n. 256/08 P.G. 20959, ma che l'immobile non risulta conforme al Regolamento Locale di Igiene Titolo III in vigore sul territorio comunale, per le seguenti motivazioni:

- il locale bagno ha accesso da disimpegno collegato direttamente ad altro locale di abitazione (soggiorno e cucina), mentre lo stesso dovrebbe avere accesso da corridoio o disimpegno ma non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;

- l'altezza del locale camera 2 (locale abitabile), pari a m. 2.65/2,67 c.ca, non rispetta il minimo consentito di m. 2,70 – tale altezza potrà essere presentata in deroga agli strumenti urbanistici, poiché rientra nella tolleranza consentita del 2% (legge 106/2011);

- l'altezza del locale soggiorno (locale abitabile), pari a m. 2,60/2,62 m. c.ca, non rispetta il minimo consentito di m. 2,70, in quanto il soffitto è stato ribassato con un cartongesso;

- le due altezze interne del locale accessorio (piano terra) e l'altezza interna lato gronda del locale abitabile (piano primo) sono maggiori di quanto dichiarato, altezze che generano volumetrie superiori (e dunque altezze dei prospetti superiori), a quelle autorizzate dal Comune di Melzo.

Firmato Da: MARIANGELA SIRENA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: f75119

Sono/non sono sanabili mediante:

- tutti gli abusi rilevati e sopra descritti sono sanabili mediante presentazione di autorizzazione in sanatoria e/o mediante i ripristini sotto indicati, eccetto per quanto concerne gli abusi relativi all'altezza della camera 2 (piano terra), alle altezze del locale accessorio (piano terra) e all'altezza lato gronda del locale camera 3 (piano primo).

Costi stimati per la presentazione di autorizzazione in sanatoria: € 3.000,00.

Le opere da effettuare per il ripristino degli abusi sopra rilevati, in merito alle modifiche ritenute necessarie per rendere conforme l'immobile alla suddetta pratica edilizia e al Regolamento Locale di Igiene Titolo III, consistono in:

- locale soggiorno: per ottenere l'altezza interna pari a h. 2,70 m. rimozione di pavimento/massetto;

- fornitura e posa di porta scorrevole tra il locale soggiorno ed il locale disimpegno.

Costi stimati per i ripristini: € 5.000,00.

****L'esperto, a seguito degli accordi intercorsi con i tecnici del Comune di Melzo (rif. Regolamento Locale di Igiene Titolo III Capitolo 1 art. 3.0.0.), per quanto concerne invece gli abusi che si riferiscono all'altezza in deroga del locale camera 2 (piano terra) e alle altezze differenti del locale accessorio (piano terra) e del locale camera 3 (piano primo), che dunque non rispettano le volumetrie autorizzate dal Comune di Melzo, si ritiene esonerato da ogni responsabilità e non si pronuncia né in merito al risultato della procedura necessaria per l'ottenimento della regolarità edilizia, che esula dai compiti richiesti e che è del tutto discrezionale da parte dell'amministrazione comunale quando ci si trova in presenza di abusi, sia per l'ottenimento stesso sia per i relativi oneri richiesti, poiché non esiste un comportamento uniforme dei vari Comuni, né in merito ai costi per le opere di eventuali demolizione da realizzare in caso di mancato ottenimento della stessa.****

### 7.3. Conformità catastale

Al sopralluogo l'appartamento risultava non conforme alla planimetria catastale del 07.04.2009.

Gli abusi rilevati (confronto effettuato tra lo stato di fatto visionato e quello assentito nella suddetta planimetria catastale) sono i medesimi già indicati al punto 7.2.

Sono/non sono regolarizzabili mediante:

- sono regolarizzabili mediante presentazione nuova scheda catastale.

Costi stimati: € 300,00

## 8 CONSISTENZA

### 8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità è stata calcolata, facendo riferimento alla pianta catastale, sulla base del rilievo planimetrico effettuato sul posto dalla 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:

Firmato Da: MARIANGELA SIRENA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: f75119

| Destinazione | U.M. | Sup. lorda | Coeff. | Superficie omogeneizzata |
|---|---|---|---|---|
| **PIANO TERRA** | | | | |
| appartamento | mq. | 86,86 | 100% | 86,86 |
| locale accessorio | mq. | 13,60 | 30% | 4,08 |
| portico | mq. | 25,70 | 35% | 9,00 |
| cortile di proprietà | mq. | 16,34 | 10% | 1,63 |
| **PIANO PRIMO** | | | | |
| appartamento | mq. | 30,07 | 100% | 30,07 |
| | | **172,6** mq. lordi | | **131,6 mq. commerciali** |

## 9 STIMA

### 9.1. Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico–sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

### 9.2. Fonti d'informazione (*all. 13*)

- AGENZIA DELLE ENTRATE – Banca dati delle quotazioni immobiliari

Periodo: 2° semestre 2021

Comune: Melzo

Fascia/Zona: Centrale/INTERO CENTRO URBANO

Abitazioni di tipo economico – stato conservativo normale:

Valore mercato prezzo min. 1.100,00 / prezzo max. 1.550,00 (Euro/mq)

Valore di locazione prezzo min. 3,8 / prezzo max. 5,4 (Euro/mq x mese)

- CAMERA DI COMMERCIO di Milano Monza-Brianza Lodi

Periodo: 1° semestre 2021

Comune: Melzo

Zona: Centro

Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare:

valore di compravendita prezzo min. 1.450,00 / prezzo max. 1.700,00 (Euro/mq)

Appartamenti residenziali di tipologia media di 70 m² circa non arredati

valore di locazione – canone annuo (€/mq.) min. € 85,00 / max. € 100,00

Firmato Da: MARIANGELA SIRENA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: f75119

### 9.3. Valutazione LOTTO 001

| Descrizione | Categoria catastale immobile | Superficie commerciale | Valore mq. | Valore Complessivo |
|---|---|---|---|---|
| Appartamento ad uso abitazione su due piani (terra e primo) collegati con scala interna, con portico, locale accessorio e cortile di proprietà. | A3 | 131,6 | € 1.500,00 | € 197.400,00 |

**€ 197.400,00**

### 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** | € 197.400,00 |
| Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi : | -€ 9.870,00 |
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative: | -€ 3.300,00 |
| Spese condominiali scadute e insolute nell'anno in corso e nell'anno precedente - Amministratore non presente | € 0,00 |
| Spese per opere di demolizione/costruzione (incluso smaltimento alle PP.DD. e relativi ripristini) per rendere a norma l'immobile secondo i Regolamenti Edilizio e di Igiene del Comune - indicative: | -€ 5.000,00 |
| **Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni LIBERO** | € 179.230,00 |
| **arrotondato** | **€ 179.000,00** |
| Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni Occupato : non ricorre il caso | € 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 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.**

## 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

---

Firmato Da: MARIANGELA SIRENA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: f75119

## CRITICITA' DA SEGNALARE

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

Nessuna

---

Il sottoscritto Arch. Mariangela Sirena dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T. e di averne inviato a mezzo PEC copia al Creditore Procedente e ai debitori all'indirizzo comunicato durante il sopralluogo ***(all. 14)***.

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: 21.07.2022 l'Esperto Nominato

***ALLEGATI***

**1a)** Verbale di nomina esperto e custode giudiziario

**1b)** Accettazione incarico e giuramento esperto

**2)** Contatti tramite posta elettronica con il custode giudiziario

**3)** Visura storica

**4)** Estratto di mappa

**5)** Planimetria catastale

**6)** Documentazione fotografica relativa all'esterno ed all'interno del bene

**7)** Documentazione anagrafica

**8)** Ricerca contratti di locazione presso l'Agenzia delle Entrate ed esito ricerca

**9)** Atto di provenienza ai debitori

**9a)** Atto di provenienza precedente

**10)** Ispezione ipotecaria

**11a)** Richiesta visura pratiche edilizie

**11b)** Pratiche edilizie reperite

**12a)** Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate

**12b)** Rilevazione dei prezzi degli Immobili della Città Metropolitana di Milano, edito dalla Camera di Commercio Milano Monza-Brianza Lodi

**13)** Attestazione di invio alle parti della perizia

Firmato Da: MARIANGELA SIRENA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: f75119