Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G. 546/2020

Giudice delle esecuzioni: **Dott.ssa Maria Gabriella Mennuni**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO: **CESATE - Via Italia n.4/G (appartamento con cantina e autorimessa)**

perito alla stima:	Arch. Paolo Delfino
Codice fiscale:	DLFPLA65R11F205Y
Studio in:	Corso Sempione n.51 - 20145 Milano
Telefono:	0245409282
Email:	delfino@architettodelfino.it
Pec:	delfino.7495@oamilano.it

Firmato Da: DELFINO PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 28aaa

INDICE SINTETICO

LOTTO UNICO **(appartamento con cantina e autorimessa)**

Dati Catastali

Bene sito in Comune di CESATE - Via Italia n.4/G

Corpo 1: appartamento piano terra con cantina di pertinenza – Scala G

Dati identificativi: Foglio 19 – particella 147– subalterno 1

Corpo 2: autorimessa posta al piano interrato

Dati identificativi: Foglio 19 – particella 317 – subalterno 77

Quote e tipologia del diritto pignorato.
Pignoramento gravante sulla quota di

- [illegible]
- [illegible] 29X)

Stato occupativo
Al momento del sopralluogo, effettuato il 26/06/2021, nel corso del quale è stato possibile accedere all'intero immobile, si è constatato che il bene è attualmente occupato dagli esecutati.
L'immobile è sotto la custodia dell'avv. Giovanni Luca Murru, con nomina giudiziale.

Contratti di locazione in essere.
Il sottoscritto ha provveduto a richiedere verifica sulla presenza di contratti di locazione in essere e relativi agli immobili in oggetto di valutazione in data 11/12/2020 dall'ufficio Direzione Provinciale II di Milano - Ufficio Territoriale di Milano 6. Con comunicazione, pervenuta dell'Agenzia delle Entrate in data 22/01/2020, è stato comunicato al sottoscritto che NON sono presenti contratti di locazione in essere gravanti sull'immobile.

Si allega comunicazione pervenuta in calce alla presente.

Comproprietari.

- [illegible]

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero, € 114.000,00

Firmato Da: DELFINO PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 28aaa

LOTTO UNICO

➢ IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE PIGNORATO

Appartamento al piano terra con cantina e autorimessa

Descrizione del bene.
In Comune di Cesate - Via Italia n.4/G, in complesso condominiale, appartamento posto al piano terra della scala G, con cantina di pertinenza al piano seminterrato e autorimessa al piano interrato. L'immobile è sito nel complesso condominiale denominato "Villaggio Alfa Romeo"

1.1 Quote e tipologia del diritto pignorato.
Pignoramento gravante sulla quota di

- [illegible]
- [illegible]

1.2 Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano (Allegato 1).

Intestato a:

- [illegible]
- [illegible]

Corpo 1: appartamento piano terra con cantina di pertinenza – Scala G

Dati identificativi: Foglio 19 – particella 147– subalterno 1

VIA ITALIA n. 4, piano T-S1, scala G, Comune di CESATE, categoria A/3, classe 1, consistenza 5,5 vani, superficie catastale totale 92 m², superficie catastale totale escluse aree scoperte 90 m², rendita € 340,86

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie. Precedentemente per variazione toponomastica (n. 112.1/1963) del 30/01/1963 protocollo n. 227437 in atti dal 05/03/2001; variazione del 01/01/1998 per classamento progetto finalizzato 98/99 (n. 999999.28/1998) in atti dal 15/07/1998 e impianto meccanografico del 30/06/1987

Corpo 2: autorimessa posta al piano interrato

Dati identificativi: Foglio 19 – particella 317 – subalterno 77

VIA ITALIA n. 4, piano T, Comune di CESATE, categoria C/6, classe 2, consistenza 13 m², superficie catastale totale 13 m², rendita € 42,30

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie. Precedentemente per variazione toponomastica (n. 10157.1/1973) del 14/03/1973 protocollo n. 230804 in atti dal 05/03/2001; variazione del 01/01/1998 per classamento progetto finalizzato 98/99 (n. 999999.10/1998) in atti dal 14/07/1998 e impianto meccanografico del 30/06/1987

Note: si segnala che in visura l'immobile risulta posto al piano terra. Nella realtà, e come giustamente indicato nella scheda catastale, l'immobile è posto al piano seminterrato

1.3 Coerenze.

- Appartamento: a nord prospetto su cortile, a sud enti comuni e proprietà di terzi, ad est ed ovest prospetto su cortile;
- Vano di cantina: a nord e sud proprietà di terzi, ad est parte comune, ad ovest cortile;
- Autorimessa: a nord proprietà di terzi, a sud vano scala di sicurezza, ad est parte comune, ad ovest muri perimetrali

Firmato Da: DELFINO PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 28aaa

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

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

Non si segnalano discrepanze.

➢ DESCRIZIONE DEI BENI.

2.1 **Descrizione sommaria del quartiere e zona.**

L'immobile è sito nel Comune di Cesate, è un comune integrato nella conurbazione dell'hinterland milanese, facente parte della città metropolitana di Milano in Lombardia, situato a circa 18 chilometri a nord dal centro della città di Milano

Fascia/zona: Comune di CESATE - Centrale/INTERO CENTRO URBANO

Destinazione: la zona è prettamente residenziale, trattasi di complesso condominiale a più edifici circondati da giardino comune condominiale. Nel 1955 viene istituita la Stazione delle FNM a Cesate, in previsione dei nuovi insediamenti del Villaggio INA-Casa ed in particolare dell'insediamento che ospita l'immobile denominato "Villaggio Alfa Romeo".

Tipologia prevalente: abitazioni civili

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

Servizi offerti dalla zona: zona principalmente residenziale. Per le attività commerciali è necessario lo spostamento nei quartieri limitrofi.

Principali collegamenti pubblici: linea ferroviaria FNM.

Collegamento alla rete autostradale: Strada Provinciale 233 (2,00 Km)

2.2 **Caratteristiche descrittive esterne** (Allegato 2).

Edificio di 4 piani fuori terra oltre seminterrato

- struttura: c.a. e mattoni;
- facciate: intonacate e superiormente verniciate

L'immobile si presenta in buono stato di conservazione. L'immobile è stato oggetto di rifacimento delle facciate nel 2003

2.3 **Caratteristiche descrittive interne** (Allegato 2).

In Comune di Cesate - Via Italia n.4/G, in complesso condominiale, appartamento posto al piano terra della scala G con cantina di pertinenza al piano seminterrato e autorimessa al piano interrato. L'immobile è sito nel complesso condominiale denominato "Villaggio Alfa Romeo"

<u>corpo 1a:</u> Appartamento.

- esposizione: su tre lati
- pareti: normalmente tinteggiate, in ceramica nei bagni ed in cucina fino ad ha porta
- pavimenti: in piastrelle ceramiche per il soggiorno e il bagno, in laminato per le camere da letto
- infissi esterni: apertura a battente in PVC con doppio vetro protetti da tapparelle avvolgibili
- porta d'accesso: ad anta singola di tipo blindato
- porte interne: ad anta singola in legno tamburato
- impianto citofonico: presente
- impianto elettrico: sottotraccia;
- impianto idrico: sottotraccia;
- impianto termico: presente
- servizio igienico: è presente unico bagno areato ed illuminato naturalmente che dispone di lavello, wc, bidet, vasca da bagno ed attacco lavatrice.
- impianto di condizionamento: presente solo in soggiorno con macchina esterna posta nel balcone
- altezza dei locali: fino a m. 3,00 circa;
- condizioni generali dell'appartamento: L'immobile si presenta in normali condizioni di mantenimento

<u>corpo 1b:</u> Cantina.

Firmato Da: DELFINO PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 28aaa

- esposizione: nessuna, trattasi di immobile al piano interrato
- porta d'accesso: in alluminio con chiave
- altezza dei locali: 2,50 mt circa;
- condizioni generali: i luoghi visionati risultano in modeste condizioni con pavimento postato di diversa natura e disegno

corpo 2: Autorimessa.

- esposizione: nessuna, trattasi di immobile al piano interrato lungo il confine di proprietà
- porta d'accesso: porta basculante in alluminio
- altezza dei locali: 2,30 mt circa;
- condizioni generali: l'immobile si presenta in buone condizioni con pareti a rustico e pavimentazione ceramica di recupero

2.4 Certificazioni energetica:

corpo 1a:
Attestato di certificazione energetica n. prot. 1507600014917/17 registrato il 13/06/2017 e con validità fino al 13/06/2027.
Classe energetica G con 329,72 kWh/m²a.

2.5 Certificazioni di conformità degli impianti.

Non reperita

2.6 Certificazioni di idoneità statica.

Non reperita.

➢ STATO OCCUPATIVO.

3.1 Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato il 26/06/2021, nel corso del quale è stato possibile accedere all'intero immobile, si è constatato che il bene è attualmente occupato dagli esecutati.
L'immobile è sotto la custodia dell'avv. Giovanni Luca Murru, con nomina giudiziale.

3.2 Esistenza contratti di locazione (allegato 4)

Il sottoscritto ha provveduto a richiedere verifica sulla presenza di contratti di locazione in essere e relativi agli immobili in oggetto di valutazione in data 11/12/2020 dall'ufficio Direzione Provinciale II di Milano - Ufficio Territoriale di Milano 6. Con comunicazione, pervenuta dell'Agenzia delle Entrate in data 22/01/2020, è stato comunicato al sottoscritto che NON sono presenti contratti di locazione in essere gravanti sull'immobile.

Si allega comunicazione pervenuta in calce alla presente.

➢ PROVENIENZA (Allegato 5)

4.1 Attuali proprietari e precedenti.

Ante ventennio fino al 19/09/2001

➢ [illegible]

➢ [illegible]

1/2

In forza di scrittura privata autenticata nelle firme dal Notaio Alfonso Ajello di Milano in data 04/05/1979 n. 9488/2367 di rep. e trascritto a Milano 2 il 28/05/1979 ai nn. 30044/24777.

Dal 13/09/2001 al 19/09/2015

➢

Firmato Da: DELFINO PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 28aaa

- [illegible] TSNNNA58H60E591A) - Proprietà per 1/6
- [illegible]

In forza di legittima successione in morte della sig.[illegible] ata a [illegible] deceduta [illegible] 2001.

Denuncia di successione registrata all'Ufficio del registro di Milano 2 in data 21/02/2003 ai nn. 411/2002 e trascritta a Milano 2 in data 01/04/2003 ai nn. 53096/34106. Eredità accettata tacitamente dai [illegible] sulta da nota trascritta a Milano 2 il 24/07/2017 ai nn. 93022/59846. Come previsto dall'articolo 479 c.c., i si [illegible] ccettato, per trasmissione del diritto di [illegible]

Si precisa che nella trascrizione tacita di eredità la sig.ra Agarossi risulta deceduta in data 19/06/2001.

Dal 19/09/2015 al 24/07/2017

- [illegible] Proprietà per 1/6
- [illegible]

In forza di legittima successione in morte del sig. [illegible] a BAS [illegible] d [illegible]

Denuncia di successione registrata all'Ufficio del registro di Milano 2 in data 06/04/2016 ai nn. 1184/9990/16 e trascritta a Milano 2 in data 05/05/2016 ai nn. 49183/31102. Eredità accettata tacitamente dai sig.ri Tosin Anna e Claudio come risulta da nota trascritta a Milano 2 il 24/07/2017 ai nn. 93023/59847.

Dal 24/06/2017 ad oggi (attuali proprietari)

- [illegible] Proprietà per 1/2
- [illegible] 1/2

In forza di atto d'acquisto a rogito del notaio Rosario Franco in data 19/07/2017 n. 59386/29815 di rep., trascritto a Milano 2 il 24/07/2017 ai nn. 93021/59845.

Si segnala che l'atto riporta il codice fiscale errato della s[illegible] l corretto codice fiscale, riportato in visura ed in nota di trascrizione

Copia dell'atto d'acquisto si trova allegata in calce alla presente.

➢ VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (Allegato 6)

Dal certificato ipotecario storico ventennale redatto in data 02/09/2020 dal Notaio Michele Tommasini Degna, allegato agli atti di causa, implementata dall'atto d'acquisto e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano per l'immobile (elenco sintetico + estrazione di note al ventennio) (Allegato 6) alla data del 11/12/2020 e in data 16/08/2021 si evince che:

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

Domande giudiziali o altre trascrizioni: Nessuna

Misure penali: Nessuna

Convenzioni matrimoniali, provvedimenti d'assegnazione della casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite ecc. ...: Nessuna

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

Eventuali note: nessuna

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

Iscrizioni.

Ipoteca volontaria iscritta a Milano 2 il 24/07/2017 ai numeri 93024/17234 derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario del 19/07/2017 ai nn. 59387/29816 a rogito del Notaio Franco Rosario.

Totale ipoteca € 210.000,00 di cui di capitale € 105.000,00 per una durata di 30 anni

a carico di

Firmato Da: DELFINO PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 28aaa

-

  1/2

-

  quota di 1/2

  in favore di **UNIONE BANCHE ITALIANE SOCIETA' PER AZIONI** con sede a BERGAMO (C.F. 03053920165)

  Gravante sugli immobili identificato al Catasto Fabbricato al foglio 19 mappale 147 sub. 1 (appartamento con cantina) e al foglio 19 mappale 317 sub. 77 (autorimessa)

Ipoteca giudiziale: iscritta a Milano 2 il 24/10/2019 ai numeri 131974/25281 derivante da decreto ingiuntivo del Tribunale di Monza in data del 09/03/2017 ai nn. 2010

Totale ipoteca € 10.000,00 di cui di capitale € 15.876,54

a carico

ota di 1/2

in favore di **BANCA IFIS SPA** con sede a MESTRE (C.F. 02505630109)

Gravante sull'immobile identificato al Catasto Fabbricato al foglio 19 mappale 147 sub. 1 (appartamento con cantina)

Ipoteca legale: nessuna

Pignoramenti.

Pignoramento del tribunale di Milano del 03/06/2020 numero di repertorio 7567, trascritto a Milano 2 in data 16/07/2020 ai numeri 75681/47239

a carico di

-

  quota di 1/2

-

  per la quota di 1/2

in favore di **CONDOMINIO VILLAGGIO ALFA ROMEO** con sede a CESATE (C.F. 08278660156)

Gravante sull'immobile identificato al Catasto Fabbricato al foglio 19 mappale 147 sub. 1 (appartamento con cantina)

Altre trascrizioni.

Atto giudiziario nessuna

5.3 Eventuali note/osservazioni

Nessuna

➢ CONDOMINIO.

L'immobile condominiale è gestito da "Studio Bettani" con sede in via Antonio Cesari 7 20162 Milano (Tel: (+39)02.49757508)

Millesimi di proprietà: la suddivisione di proprietà nel Villaggio Alfa Romeo è a vani e non a millesimi, pertanto all'immobile oggetto di valutazione conta di 5 vani.

Spese di gestione condominiale.

- Spese ordinarie annue di gestione immobile: circa € 2.000,00,00
- Spese non evase alla data della perizia per ordinaria manutenzione:
  - Contabilità anno 2017/2018 e 2018/20109: € 3.115,94
  - Preventivo 2019/2020: € 1.849,09
  - Totale arretrati: € 4.965,03

Firmato Da: DELFINO PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 28aaa

- Non sono state deliberate spese di manutenzione straordinaria.
- Eventuali problematiche strutturali: non segnalate in questa fase.

5.5 Particolari vincoli e/o dotazioni.

Il complesso condominiale, costituito da più edifici, è completamente recintato e dispone di portineria centrale.
All'interno del complesso è presente un'area giochi.
Si allega in calce alla presente copia del regolamento condominiale.

5.6 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili.

L'immobile non dispone di ascensore al servizio di tutti i piani. Al fine di rendere l'immobile fruibile a persone con diversa mobilità sarà necessario, qualora richiesto, predisporre lavori edili con particolare attenzione alla zona bagno.

➢ VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE.

6.1 Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio Tecnico del Comune (Allegato 7)

L'immobile condominiale è stato edificato in forza delle seguenti pratiche edilizie:

- Autorizzazione per eseguire opere edili rilasciata in data 10/08/1959 per costruzione fabbricati ad uso abitazione popolari in applicazione del piano Ina-casa e su richiesta di Alfa Romeo Spa.
  Il relativo certificato di abitabilità è stato rilasciato in data 10/02/1962
- Pratica edilizia n. 108/1969 rilasciata il 22/01/1970 per la realizzazione della recinzione dell'intero complesso denominato Villaggio Alfa Romeo e Licenza edilizia n. 4/72 rilasciata il 20/03/1972 per formazione di scala e di apertura nella recinzione.
- Licenza di Costruire n. 156/1970 rilasciato il 18/01/1971 per la realizzazione di n. 152 boxes.
- Concessione edilizia n. 105/78 e successiva variante con Concessione edilizia n. 146/78 per sistemazione fabbricato portineria.
- Denuncia di inizio attività n. 21/99 e 95/99 per realizzazione nuove canne fumarie.
- Denuncia di inizio attività n. 29/03 per rifacimento facciate e balconi.

Copia della documentazione sopra indicata è allegata in calce alla presente.

6.2 Conformità edilizia.

Durante il sopralluogo si sono riscontrate difformità edilizie riguardanti la rimozione del muro di separazione tra la cucina e il soggiorno, con chiusura dell'originaria porta d'ingresso alla cucina, e tra il soggiorno e l'ingresso con il fine di creare un unico ambiente. Tali opere non potranno essere sanate in quanto non risulta disimpegnata la cucina dal bagno.

Anche il locale bagno ha subito delle modifiche sanabili.

Sarà necessario, in parte, ripristinare i luoghi con un costo indicativo di euro 5.000,00 (realizzazione muro di separazione tra cucina e soggiorno e tra ingresso e soggiorno) e richiedere autorizzazione edilizia in sanatoria per le restanti porzioni (ampliamento locale bagno) con un costo indicativo, comprensivo di sanzione (euro 1.000,00), pari a euro 2.500,00

6.3 Conformità catastale.

Al sopralluogo l'immobile risultava **non conforme** alle schede catastali allegate alla presente perizia estimativa.
Previo procedere con quanto indicato al punto 6.2 della presente perizia estimativa, sarà necessari procedere all'aggiornamento catastale del bene, con scissione anche della cantina e creazione di nuovo subalterno dedicato.
Il costo indicativo per tale attività, compreso rilievo, è stimato dal sottoscritto in euro 1.500,00

➢ CONSISTENZA

7.1 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.

Firmato Da: DELFINO PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 28aaa

Destinazione	Superficie lorda (mq)	Coefficiente mercantile	Superficie omogeneizzata
Appartamento con cantina			92,00
Appartamento	83,80	100%	83,80
Balcone	7,80	30%	2,35
Cantina	19,50	30%	5,85
Autorimessa	13,00	100%	13,00
	mq lordi		mq commerciali

➢ STIMA

8.1 Criterio di stima sintetico comparativo semplificato

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 che prevede la moltiplicazione della consistenza per i valori medi espressi dal mercato immobiliare per beni consimili (stima sintetica comparativa semplificata).

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.

- Agenzia Delle Entrate - Osservatorio del Mercato Immobiliare – 2° semestre 2020 – zona B2 – Comune di CESATE
  - valore di compravendita per abitazioni civile con finiture normali
    prezzo min. 1.100,00 €/mq / prezzo max. 1.600,00 €/mq
  - valore di compravendita per autorimesse
    prezzo min. 760,00 €/mq / prezzo max. 900,00 €/mq

8.2 Valutazione Lotto Unico

Destinazione	Superficie omogeneizzata	Valore mq (Euro)	Valore complessivo (Euro)
Appartamento con cantina	92,00	1.300,00	119 600,00 €
Autorimessa	13,00	A corpo	10.000,00 €
			129.600,00 €

8.3 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

Valore stimato	129.600,00 €
Riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi	6.480,00 €
Spese tecniche indicative di regolarizzazione urbanistica e/o catastale che effettuerà l'acquirente.	9.000,00 €
Prezzo a base d'asta per il Lotto al netto delle decurtazioni, libero ai fini della procedura (114.120,00 €) e arrotondato	114.000,00 €

N.B. Prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentato il bene all'ispezione peritale, valutato 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.

Firmato Da: DELFINO PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 28aaa

➢ GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE.

Omesso

➢ GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ.

Omesso

➢ CRITICITÀ DA SEGNALARE.

Si rimanda a quanto già indicato in perizia

Il sottoscritto architetto Paolo Delfino 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.

Milano, 18/08/2021

L'esperto nominato, arch. Paolo Delfino

➢ ALLEGATI

1. Identificati al catasto
2. Rilievo fotografico
3. Verbale di sopralluogo
4. Verifica contratti di locazione
5. Atto di provenienza
6. Vincoli ed oneri giuridici
7. Pratiche edilizie
8. Documentazione condominiale
9. Attestato di prestazione energetica

Firmato Da: DELFINO PAOLO Emesso Da: INFOCAMERE QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA Serial#: 28aaa