

Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **XXXXX (RGE 1914/2016)**
XXXXX (RGE 464/2017)

contro: **XXXXX**

N° Gen. Rep. **1914/2016 + 464/2017**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 07-06-2018 ore 11:45

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. CATERINA TRENTINI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Arch. Monica Correggi
Codice fiscale: CRRMNC64D69F205K
Partita IVA: 11272180156
Studio in: Via Delle Forze Armate 391 - 20152 Milano
Telefono: 024568089
Fax: 024568089
Email: m.correggi@tiscali.it
Pec: correggi.7684@oamilano.it



INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Viale Ungheria 24 - Milano (Milano) – 20138

Lotto: 001

Corpo: A

Categoria: Negozio [C1]

Dati Catastali: foglio 535, particella 131, subalterno 2

2. Stato di possesso

Bene: Viale Ungheria 24 - Milano (Milano) – 20138

Lotto: 001

Corpo: A

Possesso: Occupato con titolo

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Viale Ungheria 24 - Milano (Milano) – 20138

Lotto: 001

Corpo: A

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Viale Ungheria 24 - Milano (Milano) – 20138

Lotto: 001

Corpo: A

Creditori Iscritti: XXXXX

5. Comproprietari

Beni: Viale Ungheria 24 - Milano (Milano) – 20138

Lotto: 001

Corpo: A

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Viale Ungheria 24 - Milano (Milano) – 20138



Lotto: 001

Corpo: A

Misure Penali: NO

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Viale Ungheria 24 - Milano (Milano) – 20138

Lotto: 001

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Viale Ungheria 24 - Milano (Milano) – 20138

Lotto: 001

Prezzo da libero: € 52.000,00

Prezzo da occupato: € 42.000,00



Beni in Milano (Milano)

Località/Frazione

Viale Ungheria 24

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A.

Negozio [C1] sito in Viale Ungheria 24 - Milano

Quota e tipologia del diritto

100/100 di XXXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXXX - Sede: Milano

Eventuali comproprietari: Nessuno.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione: XXXXX con sede in XXXXX C.F.: XXXXXX, proprietà per 1/1; **folio 535, particella 131, subalterno 2**, scheda catastale del 2.10.1964, indirizzo Viale Ungheria n. 24, piano T/S1, comune Milano, categoria C/1, classe 11, consistenza 31 mq, superficie catastale 40 mq, rendita € 995,83.

Derivante da:

- variazione del 9.11.2015 per inserimento in visura dei dati di superficie;
- variazione del quadro tariffario dell'1.01.1992;
- impianto meccanografico del 30.06.1987.

Confini: da nord in senso orario e con riferimento alla scheda catastale:

- negozio piano terreno: dapprima cortile comune indi negozio di terzi al sub. 1, Viale Ungheria (marciapiede), altro negozio di terzi al sub. 3 infine e, per chiudere, ancora cortile comune;
- vano cantina piano interrato: dapprima cantina di terzi al sub. 6 indi locale comune (deposito nafta), cantine di terzi ai subb. 77 e 16 su due lati, corridoio comune infine e, per chiudere, ancora cantina di terzi al sub. 6.

Salvo errori e come meglio di fatto.

Conformità catastale:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna, lo stato dei luoghi visionato in sede di sopralluogo in data 13 Aprile 2018 corrisponde con quanto rappresentato sulla scheda catastale.

Regolarizzabili mediante: ---.

Descrizione delle opere da sanare: non ci sono opere da sanare.

Note: ----.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'unità immobiliare oggetto di pignoramento è compresa nel complesso condominiale al civico



24/26 di Viale Ungheria in zona periferica sud-est della Città di Milano, compresa tra Via Salomone, Via Quintiliano, il tracciato della Tangenziale Est e Via Bonfandini; zona completamente urbanizzata, dotata delle principali infrastrutture e dei servizi di primaria e secondaria necessità, posti a breve distanza; facilmente raggiungibile da arterie viarie primarie essendo Viale Ungheria prossima all'uscita di "Mecenate" della Tangenziale di Milano e discretamente servita dai mezzi pubblici di superficie. Il contesto è caratterizzato da insediamenti residenziali condominiali di tipo economico-popolare, alcuni dei quali con negozi al piano terreno dei corpi di fabbrica su strada.

Caratteristiche zona: periferica normale.

Area urbanistica: residenziale a traffico locale con parcheggi diffusi.

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: negozi al dettaglio, bar, supermercati.

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali e commerciali.

Importanti centri limitrofi: Non specificato.

Attrazioni paesaggistiche: ---.

Attrazioni storiche: ----.

Principali collegamenti pubblici: fermata linea tram 27 in Viale Ungheria, linee autobus 66 e 88 in Via Bonfandini e Largo Guerrieri Gonzaga, fermata metropolitana "Rogoredo M3" e stazione FS alta velocità "Milano Rogoredo" a circa 2, 4 km.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dalla società XXXXX con sede in XXXXX, con contratto di locazione stipulato in data 15/06/2015 per l'importo di euro 6.000,00/anno con cadenza trimestrale.

Il canone di locazione non è considerato vile ai sensi dell'art. 2923 comma 3 c.c. Note: il canone unitario, pari a 12,50 €/mq/mese (€ 6.000,00/12/40 mq), è superiore ai valori di locazione pubblicati sulla Banca Dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate (da 6,2 a 9,2 €/mq/mese).

Registrato a Milano 2 il 19/06/2015 al n. 6041 Serie 3T.

Tipologia contratto: 6+6, scadenza 14/06/2021.

Prima data utile per comunicare la disdetta del contratto: 14/12/2020.

Data di rilascio: 15/06/2021.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Nessuna.

4.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.



4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:**4.2.1 Iscrizioni:**

- Ipoteca volontaria attiva; A favore di XXXX con sede a XXXX C.F. XXXXX e contro XXXXX con sede a XXXXX C.F.: XXXXX; Derivante da: atto di mutuo; Importo ipoteca: € 92.592,00; Importo capitale: € 46.296,00; A rogito di Notaio De Martinis Paolo di Milano in data 29/12/2011 rep. n. 98233/20004; Iscritta a Milano 1^ in data **04/01/2012** ai nn. **642/110** . Note: Ipoteca iscritta sul negozio distinto nel Catasto Fabbricati di Milano al fg. 535 mapp. 131 sub. 2.

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento a favore del XXXX C.F.: XXXX e contro XXXXX con sede a XXXXX C.F.: XXXXX; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Milano in data 04/07/2016 rep. n. 34650; trascritto a Milano 1^ in data **26/07/2016** ai nn. **51418/34969**; Pignoramento trascritto per la somma complessiva di € 3.099,65 oltre eventuali interessi maturandi e spese successive occorrente. Gravante sull'unità immobiliare distinta nel Catasto Fabbricati di Milano al fg. 535 mapp. 131 sub. 2.
- Pignoramento a favore di XXXXX con sede a XXXX C.F. XXXXX e contro XXXXX con sede a XXXXX C.F.: XXXXX; A rogito di Ufficiale Giudiziario Tribunale di Milano in data 15/02/2017 rep. n. 5878; trascritto a Milano 1^ in data **22/02/2017** ai nn. **12184/8093**; Pignoramento trascritto per la somma complessiva di € 47.282,84 oltre eventuali interessi maturandi e spese successive occorrente. Gravante sull'unità immobiliare distinta nel Catasto Fabbricati di Milano al fg. 535 mapp. 131 sub. 2.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Dalle ispezioni ipotecarie telematiche eseguite, ad integrazione delle relazioni notarili depositate agli atti, per trascrizioni ed iscrizioni sul nominativo della società debitrice dal 29/12/2011 al 11/05/2018, non risultano ipoteche e/o pignoramenti iscritte e/o trascritti successivamente al 22/02/2017 (data di trascrizione del pignoramento RGE 464/2017) e gravanti sul bene pignorato.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:**Spese di gestione condominiale:**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1.909,86 €

Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi: Per il negozio pignorato l'Amministratore riferisce un preventivo per l'esercizio 2017/2018 pari a € 11.897,66 così ripartito:

- totale dovuto: € 11.897,66
- rate scadute: € 8.037,80
- rata 30/06/2018: € 3.859,86.

Spese straordinarie deliberate per l'immobile: 658,85 € (rata scaduta l'1/010/2017 per termovalvole).



Millesimi di proprietà: 9 millesimi.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO in quanto esiste un gradino tra la quota del pavimento del negozio e la quota del marciapiede da cui si ha accesso e scarico.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: il Regolamento di Condominio indica, all'art 9, quale divieto "alienare la o le cantine disgiuntamente dalle unità immobiliari al cui servizio sono assegnate, o modificarne la naturale destinazione".

Attestazione Prestazione Energetica: Presente.

Indice di prestazione energetica: 124,15 kWh/m²a

Note Indice di prestazione energetica: Attestato di Certificazione Energetica n. 15146-033019/11 registrato al Catasto Energetico il 23/10/2011 e valido fino al 23/10/2021, Classe Energetica "G".

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non risultano.

Avvertenze ulteriori: Non comunicate.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario: XXXXXX dal 29/12/2011 ad oggi (attuale proprietario). In forza di atto di compravendita - a rogito Dott. Paolo De Martinis Notaio in Settimo Milanese, in data 29/12/2011, rep. n. 98232/20003; trascritto a Milano 1[^], in data 04/01/2012, ai nn. 641/473.

Note: con quest'atto XXXX e XXXX vendono alla società XXXXX la piena proprietà del negozio al p. T con annessa cantina al p. S1 in Milano Viale Ungheria n. 24 distinto al Catasto Fabbricati al fg. 535 mapp. 131 sub. 2. E' compresa nella vendita la proporzionale quota di comproprietà delle parti comuni dell'edificio ai sensi e per gli effetti degli articoli 1117 e seguenti del Codice Civile. Prezzo di compravendita pari a € 72.000,00. Copia dell'atto è allegata alla perizia.

Titolare/Proprietario: XXXX e XXXXX proprietari dal 13/12/1994 (ante ventennio) al 29/12/2011. In forza di atto di compravendita – in autentica Dott. Alberto Gallizia Notaio in Milano, in data 13/12/1994, rep. n. 46729/7399 (registrato a Milano – Atti Privati il 29/12/1994 al n. 28452 Serie 2 V); trascritto a Milano 1[^], in data 02/01/1995, ai nn. 74/60.

Note: con quest'atto il signor XXXX vende a XXXX la nuda proprietà ed a XXXX l'usufrutto generale vitalizio del suddetto bene.

7. PRATICHE EDILIZIE:

Numero pratica: 3536

Intestazione: XXXXX

Tipo pratica: Licenza per Opere Edilizie

Per lavori: costruzione fabbricato di uno e cinque piani fuori terra ad uso di abitazione e negozi con depositi nell'interrato, Viale Ungheria 24/26.

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 18/12/1962 Atti n. 220249/25722/1962.

Licenza di Occupazione n. 216 del 26/09/1972 Atti 64495/8378/1971.

Numero pratica: 1999

Intestazione: XXXXX

Tipo pratica: Licenza per Opere Edilizie

Per lavori: parziale sopralzo di un piano, formazione locali nel sottotetto ad abitazione, modifica del piano terreno con spostamento portineria, ampliamento negozi e costruzione pensilina, varianti interne e di facciata in aggiunta alle opere autorizzate il 18/12/1962 con Licenza 3536 (atti 220249/25722/1962).

Oggetto: variante



Rilascio in data 13/08/1964 Atti n. 82496/15951/1964.

Licenza di Occupazione n. 216 del 26/09/1972 Atti 64495/8378/1971.

Numero pratica: 2298

Intestazione: XXXXX

Tipo pratica: Licenza per Opere Edilizie

Per lavori: costruzione di trentasette boxes seminterrati ad uso autorimessa, Viale Ungheria 24/26.

Oggetto: nuova costruzione

Rilascio in data 08/09/1964 Atti n. 150467/3417/1964.

Licenza di Occupazione n. 216 del 26/09/1972 Atti 64495/8378/1971.

7.1 Conformità edilizia:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: lo stato dei luoghi, visionato in occasione del sopralluogo del 13 Aprile 2018, corrisponde con quanto rappresentato sui disegni di progetto allegati alla terza visita per il rilascio della Licenza di Occupazione fatto salvo per l'asportazione della porta tra antibagno e servizio igienico.

Regolarizzabili mediante: posa porta tra antibagno e servizio igienico.

Descrizione delle opere da sanare: non ci sono opere da sanare, bisogna ripristinare la porta dell'antibagno.

costi ripristino porta: € 800,00

Oneri Totali: **€ 800,00**

7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	n. 16 del 22.05.2012
Zona omogenea:	Tessuti urbani compatti a cortina.
Norme tecniche di attuazione:	Art. 15.2
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Residua potenzialità edificatoria:	NO
Dichiarazione di conformità con il PRG/PGT:	SI

Note sulla conformità:

Sono state riscontrate le seguenti irregolarità: nessuna.

Regolarizzabili mediante: ----.

Descrizione delle opere da sanare: ----.



Descrizione: di cui al punto A

Negozi al piano terreno con una luce di vetrina su Viale Ungheria, composto ad un locale esposizione/vendita, con servizio igienico ed annesso un vano di cantina al piano interrato oltre il diritto alla proporzionale quota di comproprietà sulle parti comuni condominiali ai sensi dell'art. 1117 del Codice Civile.

Il negozio ha accesso dalla pubblica strada, la cantina ha accesso dal cortile interno tramite scala e corridoio comuni.

1. Quota e tipologia del diritto

100/100 di XXXXX - Piena proprietà

Cod. Fiscale: XXXXX - Sede: Milano

Eventuali comproprietari: Nessuno.

Superficie complessiva di circa mq **40,00**.

E' posto al piano: T (negozi) e S1 (cantina).

L'edificio è stato costruito nel: 1962.

ha un'altezza utile interna di circa m. 3,90 al controsoffitto.

Il corpo di fabbrica adibito a negozi è composto da n. 2 piani complessivi di cui fuori terra n. 1 e di cui interrati n. 1.

Stato di manutenzione generale: discreto.

Condizioni generali dell'immobile: l'immobile ed il negozio riversano in discreto stato d'uso e conservazione. Nel 2016 il negozio è stato oggetto di un intervento di manutenzione finalizzato alla sostituzione della pavimentazione ed alla tinteggiatura delle pareti.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Solai	tipologia: solaio misto con travetti prefabbricati e completamento in opera condizioni: buone
Strutture verticali	materiale: c.a. condizioni: buone

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	vetrina: tipologia: parte fissa e parte apribile materiale: ferro protezione: serrande materiale protezione: ferro condizioni: sufficienti finestra servizio igienico: tipologia: anta battente materiale: legno verniciato con vetro singolo protezione: inferriate materiale protezione: ferro condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: piastrelle di gres condizioni: buone
Plafoni	materiale: controsoffitto condizioni: sufficienti

Impianti:

Condizionamento	tipologia: autonomo alimentazione: elettrico rete di distribuzione: tubi in rame diffusori: n. 2 split condizioni: sufficienti conformità: non ricevuta . Macchina esterna sul sopra luce della vetrina.
Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: sufficienti conformità: non ricevuta
Idrico	tipologia: sottotraccia alimentazione: diretta da rete comunale rete di distribuzione: non verificabile condizioni: sufficienti conformità: non ricevuta



Termico

tipologia: **centralizzato** rete di distribuzione: **tubi in ferro** diffusori:
termosifoni in ghisa condizioni: **sufficienti** conformità: **non ricevuta****Impianti (conformità e certificazioni)****Impianto elettrico:**

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	Non nota
Impianto a norma	Da verificare
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Centralizzato
Stato impianto	Funzionante
Impianto a norma	Da verificare.
Esiste la dichiarazione di conformità	Non ricevuta.

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	NO

Impianto antincendio:

Esiste impianto antincendio	NO
Esiste certificato prevenzione incendi	NO

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori o montacarichi	NO
Esistenza carri ponte	NO

Scarichi:

Esistono scarichi potenzialmente pericolosi	NO
---	----

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie commerciale è stata calcolata sulla scheda catastale, verificata con alcune misurazioni rilevate in sede di sopralluogo, in base alla Norma UNI 10750 ed al D.P.R. n. 138/1998, considerando l'intera superficie dei vani principali e degli accessori diretti comprensiva dei tavolati divisorii, i muri perimetrali misurati al 100% fino ad uno spessore massimo di 50 cm ed i muri di divisione misurati al 50% (murature confinanti



con le parti comuni o con altre unità immobiliari) ed il 25% della cantina.

Conteggio:

Negozi: 38 mq x 1 = 38 mq

Cantina: 7 mq x 0,25 = 1,75 mq

Totale: 39,75 mq = 40,00 mq in C.T.

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Commerciale	sup lorda di pavimento	40,00	1,00	40,00
		40,00		40,00

Criteria estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Piccolo negozio e assimilabile

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: 2° - 2017

Zona: Milano/periferica/Forlanini, Mecenate, Ortomercato, Santa Giulia

Tipo di destinazione: Commerciale

Tipologia: negozio

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 1.400,00

Valore di mercato max (€/mq): 2.100,00

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Stima sintetico comparativa monoparametrica.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1^;

Uffici del registro di Milano 1 e Milano 2;

Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Milano;

Studio Amministratore Condominio Viale Ungheria 24/26;

Catasto Energetico degli Edifici.

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate: Comune Milano, Fascia: Periferica/ Forlanini, Mecenate, Ortomercato, Santa Giulia (D15):

- Negozio in normale stato conservativo: da 1.400,00 €/mq a 2.100,00 €/mq.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): Offerte pubblicate su Internet e/o riscontrate nelle Agenzie Immobiliare di zona in sede di sopralluogo:

- negozio in Viale Ungheria civ. 28 Plinio con una luce di vetrina di 50 in parte soppalcato: € 65.000,00;

- negozio in Viale Ungheria con due luci di vetrina di 63mq oltre magazzino di 63 mq al piano interrato, collegato da scala interna, in carente stato d'uso e conservazione: € 120.000,00;

Altre fonti di informazione: Listino "Rilevazione dei prezzi degli Immobili" edito dalla Camera di Commercio n. 51, pubblicato a ottobre 2017 relativo al 1° semestre 2017, Zona 391 "Salomone-



Bonfandini":

- negozi: da 1.350,00 €/mq a 1.700,00 €/mq.

8.3 Valutazione corpi:**A.**

Stima sintetico comparativa.

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Commerciale	40,00	€ 1.500,00	€ 60.000,00
Valore corpo			€ 60.000,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero			€ 60.000,00
Valore complessivo diritto e quota			€ 60.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
A	Negozio [C1]	40,00	€ 60.000,00	€ 60.000,00

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min. 5%):	€ 3.000,00
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita (€ 1.910,00 x 2) = € 3.820,00:	€ 3.820,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 800,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
Giudizio di comoda divisibilità: Unità non divisibile.	

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 52.380,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 42.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 52.000,00

Data generazione:
14-05-2017L'Esperto alla stima
Arch. Monica Correggi**Allegati:**

- All. 1: N. 13 fotografie relative al sopralluogo del 13 Aprile 2018.
- All. 2: Stralcio cartografia di zona e viste aeree.
- All. 3: Documentazione Catastale:
- estratto mappa fg. 535 mappale 131;
 - visura storica per immobile al C.F. del 31.01.2018;
 - scheda catastale presentata in data 2.10.1964.
- All. 4: Titolo di provenienza:
- atto di compravendita in data 29/12/2011 rep. n. 98232/20003 a rogito Dott. Paolo De Martinis Notaio in Settimo Milanese.
- All. 5: Ispezioni ipotecarie telematiche:
- n. 1 ispezione ipotecaria telematica sul nominativo della società debitrice dal 29/12/2011 al 11/05/2018.
- All. 6: Documenti per verifica occupazione:
- corrispondenza intercorsa con gli uffici dell'Agenda delle Entrate - Ufficio Territoriale di Milano 1 e 2 ;
- contratto di locazione registrato in data 19.06.2015 al n. 6041 serie 3 T.
- All. 7: Documenti condominiali:
- corrispondenza intercorsa con l'Amministratore del Condominio di Viale Ungheria 24 con in allegato:
 - situazione contabile gestione 201/2018;
 - gestione spese straordinarie per l'unità pignorata;
 - regolamento di condominio;
 - tabelle millesimali.
- All. 8: Documenti regolarità edilizia ed urbanistica:
- Licenza per Opere edilizie n. 3536 del 18.12.1962.
 - Licenza per Opere edilizie n. 1999 del 13.08.1964.
 - Licenza per Opere edilizie n. 2298 del 08.09.1964
 - Licenza di Occupazione n. 216 del 26.09.1972 con stralcio Verbale terza visita e disegni di progetto dei piani terreno e cantinato.
 - Estratto PGT e stralcio NTA.
- All. 9: Certificato camerale della società debitrice.
- All. 10: Attestazione invii perizia al debitore esecutato, ai legali di parte procedente.

