

TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

SEZIONE CIVILE III – ESECUZIONI IMMOBILIARI

G.E. Dott. GUIDO MACRIPO'

[OMISSIS]

----- (Proc. civ. R.G.E n° 3211 / 2011) -----

RELAZIONE DI CONSULENZA TECNICA DI UFFICIO

STIMA DI VALORE DI BENE PIGNORATO

Beni Pignorati: 1) appartamento, Fg. 5, part. 441, sub. 8, p.2° + S1 (cantina) , Cat. A/3, Cl. 6, vani 5 - rendita catastale = € 335,70 di mq. 79 , sito nel Comune di Vanzago (MI), via S. Carlo, n. 2; Esecutato: [OMISSIS]-----

Ill.mo Sig. Giudice dell'Esecuzione Dott. GUIDO MACRIPO': -----

1-Premessa:-----

Io sottoscritto, Arch. Attanasio Francesco, nato a Sapri (SA) il 26.02.1961, residente e con studio in Milano alla via Angiolo Maffucci, n. 24 – 20158, tel. e fax : 02- 36524156; cell.: 3389740283, iscritto presso l'Albo dell'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n. 12.645 e nell'Elenco Speciale dei Consulenti Tecnici d'Ufficio di codesto Tribunale di Milano al n. 10.250; solo nel me-

se di Dicembre, apprendevo per puro caso presso la Cancelleria di essere stato nominato C.T.U. nella procedura Esecutiva di cui trattasi e che nell'Udienza del 28/11/2012, il G.E. Guido Macripò, (**all.to n. 1**) e, che in data 28/11/2012 (**all.to n. 2**), sempre il G.E. Guido Macripò, rinviava la procedura per il giuramento dell'esperto nominato e per il conferimento dell'incarico all'Udienza del 16/01/2013, alle ore 13,00, ove ero presente e, in cui prestavo il giuramento di rito (**all.to n. 3**), davanti al Giudice della Esecuzione Dott. Guido Macripò, all'Udienza per la Causa promossa da **[OMISSIS]** contro **[OMISSIS]** (Proc. Civ. R.G.E. n. 3211/2011), in cui la S.

V.I. pronunciava la seguente Ordinanza e sottoponeva all'esperto i seguenti quesiti: -----

QUESITI POSTI ALL'ESPERTO CONTENUTI NEL MANDATO

“ **PROVEDA** l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni operazione ritenuta necessaria, ad esaminare i documenti depositati ex art. 567 c.p.c. segnalando tempestivamente al giudice quelli mancanti o inidonei, e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza del bene/i al debitore/i; Provveda quindi, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto, da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al/i debitore/i all'indirizzo risultante agli atti (luogo di notificazione del pignoramento o residenza dichiarata o domicilio eletto), al creditore precedente e ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, con invito al debitore ed ai comproprietari di consentire la visita dell'immobile. 1) Ad avvertire il giudice dell'esecuzione in caso di impossibilità di accesso all'immobile perché si possa provvedere alla sostituzione del custode; 2) a identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'Atto di Pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi di la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'Atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti *mortis causa* non trascritti; -----
3) a fornire una sommaria descrizione del/i bene/i; 4) a riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con indicazione se occupato da terzi del titolo di base al quale avvenga l'occupazione con

specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio; 5) a verificare l'esistenza di formalità, vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero in particolare: - domande giudiziali, sequestri o altre trascrizioni; - atti di asservimento urbanistici, eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione; - convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione - altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione. 6) a verificare l'esistenza di formalità, vincoli ed oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli) che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari. 7) a verificare la regolarità edilizia ed urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle L. n. 47/85 e n. 724/94 ed all'art. 46 del D.Lvo 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967. 8) fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno: a) della certificazione energetica di cui al D.lgs 192 del 19.8.2005 attuativa della direttiva CE n. 2002/91 nonché della Legge Regionale n. 24/2006 come modificata dalla Legge regionale n. 10/2009; **in caso di pignoramento trascritto decorrere dal 1 gennaio 2008 (Delibera Giunta Regione Lombardia 22.12.2008 n. 8/8745 art. 9.4), qualora l'esperto abbia rilevato la mancanza della certificazione energetica di cui alla Legge Regionale n. 24/06, come modificata dalla successiva n. 10/09, provveda ad acquisirla avvalendo-**

si di un professionista certificatore accreditato presso la Regione Lombardia; -----

b) della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione di impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro Sviluppo economico del 22/1/2008 n. 37 acquisendo copia della documentazione esistente; 9) ad indicare il valore dell'immobile sia libero che occupato. -----

ALLEGHI inoltre alla relazione: -----

a) L'elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie su foglio separato; -----

b) la descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze su foglio separato; -----

c) fotografie esterne ed interne del/i bene/i, nonché la relativa planimetria; -----

d) gli avvisi di ricevimento delle raccomandate degli avvisi dell'inizio operazioni peritali-----

e) depositi, oltre all'originale dell'elaborato una copia semplice e una copia su supporto informatico (in formato Winword almeno '96) ed inviarne copia ai creditori precedenti, ai creditori intervenuti e al debitore a se non costituito a mezzo posta ordinaria o posta elettronica. -----

Provveda almeno 45 giorni prima dell'udienza a depositare relazione scritta in Cancelleria unendo all'originale una copia semplice e una copia su supporto informatico e ad inviarne copia ai creditori precedenti, ai creditori intervenuti e al debitore anche se non costituito a mezzo posta ordinaria o posta elettronica. **Allegghi** all'originale della perizia l'attestazione di avere provveduto ai suddetti invii.

Avverta il creditore precedente in caso di impossibilità all'accesso dell'immobile. Formuli tempestiva istanza di proroga del termine di deposito della perizia in caso di impossibilità di rispettare il termine concesso. **Si autorizza** sin d'ora l'esperto ad accedere agli uffici amministrativi competenti al fine di acquisire i documenti mancanti necessari e utili per l'espletamento dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'Atto di provenienza e ai contratti di locazione e di affitto registrati. **Avverte** l'esperto che le parti hanno facoltà di formulare note alla relazione invian- dogliene copia almeno 15 giorni prima dell'udienza, nel qual caso egli dovrà intervenire all'udienza stessa per fornire i chiarimenti necessari. “ Il C.T.U. dichiara di accettare l'incarico e rinvia l'inizio

delle operazioni peritali a data da destinarsi in luogo. Il G.I. concede e dispone che l'Esperto provveda al deposito della relazione di stima almeno 45 giorni prima dell'Udienza come di seguito fissata e rinvia la Causa per la trattazione all'Udienza del 05/04/2013 alle ore (Verbale di Udienza delIl Giudice assegna all'esperto un fondo spese dell'importo di euro 600,00, che pone a carico del creditore **[OMISSIS]**. (**all.to n. 3**). -----

SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI PERITALI

Al termine dell'Udienza, ho provveduto al ritiro di alcuni documenti contenuti nel fascicolo della S.V. ed a trarne copia. Alle ore 9,30 del giorno 17.01.2013, presso il proprio studio di Milano sito alla Via Maffucci Angiolo 24, iniziavo a studiare a tavolino gli Atti di cui avevo tratto copia. In seguito, in data 24/01/2013, decisi di recarmi presso alcuni Uffici pubblici per svolgere gli accertamenti di rito sui beni esecutati. In particolare, in data 24/01/2013 mi recai presso gli Uffici di via Catone dell'Agenzia del Territorio di Milano e Provincia, ove effettuai le visure catastali dei beni pignorati, richiesi la *visura per immobile* (**all.to n. 8**). Sempre in data 24/01/2013, negli uffici di via Catone in occasione della visita agli uffici del Catasto richiesi la Visura catastale (*Scheda catastale dell'immobile* (planimetria catastale) – U.T.E. di Milano, presentata in data 30/08/1989 (**all.to n. 10**). In seguito, in data 17.01.2013, fissavo e trasmettevo a mezzo posta e per raccomandata r.r. all'esecutata **[OMISSIS]** (**all.to n. 6**), la comunicazione dell'inizio delle operazioni peritali fissate e da tenersi in via S. Carlo al n. 2 il Sabato 26/01/2013, alle ore 11 (**all.to n. 5**). In seguito in data 26/01/2013, mi sono recato sul posto, alle ore 11,00, come precedentemente stabilito e comunicato all'esecutata con avviso scritto spedito in data 17/01/2013 con raccomandata (**all.to n. 5**), ero nel Comune di Vanzago (MI) ed in particolare nel Condominio in questione sito in via S. Carlo, al civico n. 2 per dare inizio alle operazioni peritali e svolgere in 1° accesso sui luoghi di causa di cui parlerò innanzi. -----

Visite presso pubblici Uffici e conclusioni delle operazioni peritali: -----

Precedentemente e dopo il 1° accesso sui luoghi oggetto del procedimento esecutivo in questione, in

diverse occasioni, mi sono recato presso alcuni pubblici Uffici per l'acquisizione della documentazione ipo-catastale e Urbanistica ed effettuare gli accertamenti dovuti di rito ed in particolare in data2012, mi sono recato presso gli Uffici della Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano presso l'Agenzia del Territorio – Ministero delle Finanze di via Manin a Milano, ove ho effettuato la visura ipotecaria con Ispezione ordinaria accedendo al Servizio di Pubblicità Immobiliare (**all.to n. 16**) e di cui parlerò innanzi. Precedentemente mi ero recato presso gli uffici dell'U.T.E di Milano di via Catone, ove ho richiesto ed effettuato alcune visure catastali dei beni pignorati ed in particolare, sono state richieste ed acquisite la *Scheda catastale di inquadramento - estratto di mappa* generale dell'area di via S. Carlo, n. 2 del Comune di Vanzago (MI) (**all.to n. 7**) e, la "*Visura storica per immobile* (**all.to n. 9**) e, la "*visura per immobile*" (**all.to n. 8**) ed ho richiesto ed effettuato la visura della *Scheda catastale planimetrica dell'immobile pignorato in questione da stimare* (planimetria catastale) – U.T.E. di Milano n. MI0036145 del 30/08/1989 (**all.to n. 10**). Intanto, già precedentemente, avevo effettuato presso il mio studio delle visure ed ispezioni ipotecarie sull'esecutata **[OMISSIS]**, attraverso la visura telematica, accedendo alle banche dati della Agenzia del Territorio, servizio di pubblicità immobiliare di Milano 2, ho potuto trarre copia dell'elenco delle formalità a carico dell'esecutata **[OMISSIS]** ed in particolare ho tratto copia di alcune formalità a favore o contro e trascritte presso l'Agenzia del Territorio – uffici della Conservatoria di Milano 2 (**all.ti nn.**), di cui parlerò innanzi. Già precedentemente mi ero recato presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate per effettuare delle ispezioni a carico dell'esecutato e, siccome dette visure non si possono fare attraverso le Banche dati a pagamento ho dovuto recarmi personalmente presso gli uffici di via U. Bassi a Milano ove mi hanno detto che a carico ed a favore della esecutata Sig.ra **[OMISSIS]**, vi era un contratto privato registrato. Quindi in data 24/01/2013 ho spedito una mail PEC all'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate di Milano 5 di via Missaglia (**all.to n. 4**) che, non mi ha risposto. Inoltre, in data 12/02/2013, ho effettuato delle visure e Ispezioni presso l'Agenzia del Ter-

quotazioni immobiliari nella città di Vanzago (MI) e per la zona in cui ricade il fabbricato e l'immobile de quò, sono stati rilevati i valori di mercato degli immobili sono stati desunti e tratti dalla banca dati: “ *Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Vanzago* tratte dall’ Osservatorio del mercato immobiliare” della “*Banca dati delle quotazioni immobiliari*” (**all.to n. 12**), sul sito internet www.agenziaterritorio.it. Intanto, successivamente, contattavo lo Studio dell'Amministratore del Condominio di via S. Carlo n. 2, **[OMISSIS]** sull'utenza telefonica fornitami in accesso dall'esecutata 02/....., per chiedere informazioni circa l'ACE condominiale e comunicare all'Amministratore la data dell'accesso dell'esperto per la redazione dell'ACE, ma purtroppo a quell'utenza non risulta rispondere alcuno. Contestualmente contattavo l'esperto per il rilascio dell'ACE che, nominavo mio collaboratore all'uopo incaricato Ing. Dallavalle Francesco che avrebbe dovuto eseguire delle misurazioni e rilievi nel locale caldaia per il rilascio dell'ACE. L' Ing. Dallavalle Francesco che, in ottemperanza al mandato conferitomi dalla S.V., verificavo sulla rete internet e precisamente sul sito della Regione Lombardia del CENED: www.cened.it i certificatori accreditati ed iscritti nell'elenco che, contattavo personalmente il quale si dimostrò subito disponibile per un eventuale incarico per la redazione dell'Attestato di Certificazione Energetica e, per effettuare un sopralluogo nell'immobile de quò per la data e l'ora fissata che si è tenuto sui luoghi il 22/02/2013.

– **Inizio operazioni peritali sui luoghi di Causa (1° accesso):** -----

Il giorno Sabato 26 del mese di Gennaio dell'anno duemilatredici alle ore 11,00, io sottoscritto Dr. Arch. Attanasio Francesco, con studio in Milano alla via Maffucci Angiolo, n. 24 – 20158; tel. e fax 02/36524156; cell.: 338/9740283, mi sono recato in via S. Carlo, n. 2 del Comune di Vanzago (MI) per dare inizio alle operazioni peritali relative alla lite promossa da **[OMISSIS]** contro la Sig.ra **[OMISSIS]**, nel procedimento civile esecutivo (R.G.E. n. 3211/2011) nel corso del primo accesso sui luoghi di Causa. Sul posto era presente l'esecutata **[OMISSIS]** e la figlia che abitano stabilmente l'appartamento in questione e che ha provveduto a farci entrare aprendo la

porta d'ingresso personalmente e farci entrare nell'appartamento in questione e sottoposto alla procedura esecutiva di cui trattasi. L'appartamento si trova posto al piano secondo di un condominio sito alla via S. Carlo n. 2 del Comune di Vanzago (MI). Purtroppo sul posto non è stato possibile la presenza dell'Ing. Dallavalle Francesco, incaricato dal sottoscritto e, che avrebbe dovuto provvedere ad eseguire i propri separati rilievi e raccogliere informazioni per la redazione dell' Attestato di Certificazione Energetica e, quindi per quello che mi è stato possibile ho raccolto una serie di informazioni che in seguito comunicherò all'Ingegnere. Entrando nell'appartamento, ho verificato lo stato dei luoghi e la corrispondenza con la *scheda planimetrica* scheda catastale (**all.to n. 10**), dell'immobile, con quanto presentato all'U.T.E. di Vanzago (MI) il 30/08/1989, provvedendo ad effettuare un rilievo metrico dell'immobile utilizzando bindella e metro lineare le cui risultanze metriche vengono riportate su separati fogli che non vengono allegati alla presente Relazione di stima. Inoltre dopo aver eseguito i relativi rilievi metrici di verifica alla corrispondenza e consistenza catastale, il C.T.U. dà lettura ai presenti del Verbale di Giuramento del 16/01/2013 e del mandato conferitomi. A questo punto il C.T.U., provvede ad effettuare un primo e sommario rilievo fotografico dell'immobile de quò (**all. n. 11**). Pertanto, alle ore 13,00, si conclude detto sopralluogo, raccomandando alla esecutata di prendere accordi con l'Ing. Dallavalle Francesco per un eventuale sopralluogo. -----

Risposta ai quesiti contenuti nel mandato: -----

Esaminati gli Atti di causa, sentite le parti, eseguiti i sopralluoghi e le indagini ritenute opportune e, sulla base delle risultanze e dei rilievi effettuati, assunte le necessarie informazioni anche presso pubblici uffici rispetto alle quali sono stato espressamente autorizzato all'accesso alle informazioni relative, ho provveduto a redigere la stesura della presente Relazione peritale di C.T.U. ed al fine di fornire risposte chiare ed esaurienti, il sottoscritto procede in modo sistematico evidenziando le singole richieste dell'ill.mo G. I., costituenti l'articolazione del quesito. -----

ESTREMI ATTO DI PIGNORAMENTO

Con Atto trascritto all'AGENZIA DEL TERRITORIO – Ufficio Provinciale di MILANO - Servi-

zio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2, in data 15/09/2011, n. 154 - Reg. Gen. 107164 - Reg. part. n. 65520 (trascrizione contro) del Pubblico Ufficiale Giudiziario del Tribunale di Milano – Numero Rep. 15496 del 20/08/2011 con Atto esecutivo o cautelare Giudiziario – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI (non volturato e di cui è richiesta la sua trascrizione fino alla concorrenza di €), in forza di ATTO GIUDIZIARIO – ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE IPOTECA GIUDIZIALE - DECRETO INGIUNTIVO del 29/03/2011 emesso dal TRIBUNALE DI MILANO, numero repertorio 338/2011, trascritto il 25/07/2011, present. n. 352, presso l’Agenzia del Territorio di MILANO 2, Reg. Gen. 85609, Reg. part. n. 19595 (**in Atti**), precedente Studio Legale Avv. Davide Piacentini, via S. Gregorio, n. 53, 20124 Milano (MI) a favore di EL SHERIF SAMIR, nato in Egitto (EE) il 27/03/1953, c.f.: LSHSMR53C27Z336A, domiciliato presso lo studio legale dell'Avv. Piacentini che lo assiste e lo difende e che sottopose a pignoramento immobiliare eseguito ex art. 140 cpc in data a carico della Sig.ra [OMISSIS] e residente in via S. Carlo n. 2, i se-

guenti beni immobiliari (**in Atti**): -----

Beni Pignorati: 1) appartamento, Fg. 5, part. 441, sub. 8, p.2° + S1 (cantina) , Cat. A/3, Cl. 6, vani 5 - rendita catastale = € 335,70 di mq. 79 , sito nel Comune di Vanzago (MI), via S. Carlo, n. 2; Esecutato: [OMISSIS]-----

ESTREMI ATTO DI PROVENIENZA

In base alle Ispezioni eseguite dall’esperto presso l’AGENZIA DEL TERRITORIO – Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 2 - nonché della documentazione agli atti e, come si desume dalla Nota di trascrizione dell’Atto Notarile Pubblico – Scrittura privata con sottoscrizione autenticata (**in Atti**), si è accertato che immobile in questione (ed i beni pignorati) pervennero all’esecutata come segue: con Istrumento (Atto Pubblico) di Compravendita - Scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 11/01/2008, Repertorio n. 74162/18689, Notaio Dr. VILLA ALBERTO di MILANO

10

I), registrato e trascritto a Milano il 25/01/2008 - al n. 555, presso l’AGENZIA DEL TERRITORIO – Servizio Pubblicità Immobiliare di MILANO 2, Registro particolare n° 5923 – Registro Gen.

n° 10734, la Sig.ra BORONI ANNA, nata a VANZAGO (MI), il 23/08/1958, CF.: BRNNNA58M63L665L, vendeva la quota intera del diritto di piena proprietà dell'immobile sito nel Comune di Vanzago (MI), alla via S. Carlo, n. 2, appartamento per la quota della proprietà di 1/2, al Sig. **[OMISSIS]** e, per la quota

di 1/2 vendeva alla Sig.ra **[OMISSIS]**, che oggi risultano proprietari dell'immobile in questione e descritto per la

quota di 1/2 ciascuno, dell'alloggio composto da n. 5 vani catastali, compreso i servizi, sito nel Comune di VANZAGO (MI), via S. Carlo, n. 2 e così censito al catasto fabbricati N.C.E.U. del Comune di VANZAGO: -----

Beni Pignorati: 1) appartamento, Fg. 5, part. 441, sub. 8, p.2° + S1 (cantina) , Cat. A/3, Cl. 6, vani 5 - rendita catastale = € 335,70 di mq. 79 , sito nel Comune di Vanzago (MI), via S. Carlo, n. 2; Esecutato: [OMISSIS]

Prezzo dichiarato nell'atto Euro € = 200.000,00 a garanzia di un capitale di euro € = 300.000,00. ---

CONTROLLO CERTIFICAZIONE IPO-CATASTALE

L'eseguito controllo e ispezione della certificazione ipocatastale in atti ha permesso di constatare:

- l'avvenuta identificazione catastale del bene pignorato;
- la sufficiente identificazione catastale del bene riportato nell'atto di pignoramento;
- la regolarità e completezza della prescritta certificazione storica notarile e catastale dal.....

e fino al 24/01/2013. -----

ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI GRAVANTI SUI BENI

Inoltre, in base alle Ispezioni eseguite dall'Esperto presso l'AGENZIA DEL TERRITORIO – Ser-
11

vizio di Pubblicità Immobiliare dell'Ufficio Provinciale di MILANO 2 (**in Atti**), e dal Certificato ipotecario (**in Atti**), risulta e si certifica che sugli immobili facenti parte del compendio, non sussistono formalità dal 20/08/1991 e fino a tutto il 16/12/1992, mentre successivamente al 16/12/1992, sugli immobili facenti parte del compendio, gravano le seguenti formalità pregiudizievoli iscritte:

1) - IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FON-
DIARIO, numero di repertorio 74163/18690 del 11/01/2008 - Notaio Dr. VILLA ALBERTO di MI
LANO (MI), registrato e trascritto a MILANO (MI) il 25/01/2008, presso l'AGENZIA DEL TERRI
TORIO – Servizio Pubblicità Immobiliare di MILANO 2 – n. 556 – del 25/01/2008 -Registro part.
n. 2441, Reg. Gen. 10735 (**in Atti**), a favore UNICREDIT BANCA SPA, con sede a Bologna, c.f.:
12931320159 e domiciliata a MILANO via Mecenate, 103, per euro € 200.000,00, a garanzia di un
capitale di € 300.000,00, al tasso del 6,30 %, scadenza anni 28 a carico del Sig. **[OMISSIS]** -----

2) TRASCRIZIONE CONTRO del 15/09/2011 – Reg. part. n. 65520 – Reg. Gen. n. 107164 – Pub-
blico UFFICIALE GIUDIZIARIO DEL TRIBUNALE DI MILANO – Rep. 15496 del 20/08/2011 -
ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI (**in Atti**),
n. repertorio 15496, presentazione n. 154 e trascritto il 15/09/2011 presso l'Agenzia del Territorio di
Milano - Servizio di pubblicità Immobiliare di MILANO 2, il 15/09/2011, Reg. Part. n° 65520 – Reg. Gen. n.
107164, immobili siti a Milano, a favore di **[OMISSIS]**, richiedente Avv. PIACENTINI
DAVIDE, via S. Gregorio, 53 Milano

(MI), sottopose a pignoramento immobiliare eseguito ex art. 140 cpc in data 20/08/2011 a carico del
[OMISSIS]
l'appartamento sito nel Comune di Vanzago (MI) alla via S. Carlo n. 2, e così censito al N.C.E.U.

del Comune di Vanzago (MI): 1) appartamento, Fg. 5, part. 441, sub. 8, p.2°, Cat. A/3, Cl. 6, vani 5,
12

rendita catastale = € 335,70 di mq. 79 + mq. 4 balcone + mq. 15 S1 Cantina di pertinenza. -----

DESCRIZIONE DEI BENI

Gli immobili pignorati sono costituiti da: -----

VANZAGO (MI) – via S. Carlo, n. 2 – 1) - Appartamento p. 2, di vani 5 di mq. 79 + mq. 4 balcone
e 2) cantina al piano S1 che, in forza della *scheda planimetrica catastale* del 30/08/1989, n. MI00
36145 (**all.to n. 10**), sono così censiti al N.C.E.U. del Comune di Vanzago (MI): -----

1) appartamento, Fg. 5, part. 441, sub. 8, p. 2°, Cat. A/3, Cl. 6, vani 5 - rendita catastale = € 335,70

di mq. 79 + mq. 4 balcone + 2) Cantina (al piano S1) di mq. 15. -----

- **Caratteristiche, consistenza e finitura dell'appartamento:** -----

Per una migliore comprensione delle risposte ai quesiti, oltre ad allegare alla presente la documentazione fotografica all'uopo redatta (**all.to n. 11**) per gli immobili descritti si allegano alcuni elaborati grafici tra cui la “*scheda catastale dell'immobile*” (planimetria catastale) del bene immobile in questione (**all.to n. 10**). Viene altresì allegata alla presente C.T.U. la planimetria di inquadramento dell'area in cui ricade il fabbricato – *visura dell'estratto di mappa catastale* (**all.to n. 7**) ed alcune foto scattate all'inizio della strada di via S. Carlo, nel Comune di Vanzago in Provincia di Milano (foto nn. 1,2), che illustrano la segnaletica stradale e come si può arrivare al fabbricato in questione e la via S. Carlo strada pubblica nel centro abitato del Comune di Vanzago. Non vengono allegati elaborati grafici planimetrici redatti dal sottoscritto dell'immobile oggetto della presente stima, in quanto la consistenza dell'appartamento de quò come da “*scheda catastale dell'immobile*” (planimetria catastale - **all.to n. 10**), corrisponde allo stato di fatto attuale, ovvero dal controllo effettuato non risulta che siano stati eseguiti lavori interni che ne abbiano modificato la topologia interna (la distribuzione) e la consistenza. Dalle indagini e dai rilievi effettuati è possibile formulare la seguente descrizione dello stato dei luoghi: come si può vedere dalla documentazione allegata (**all.ti n.10**) e dal rilievo fotografico allegato (**all.to n. 11**), l'immobile trattato nella presente Relazione peritale e facente parte del compendio è uno e si tratta di un appartamento posto al piano primo facente par-

13

parte di un fabbricato condominiale sito nel Comune di Vanzago (MI) alla via S. Carlo, n. 2. Come si può vedere dalla cartina allegata *estratto di mappa catastale* (**all.to n. 7**) della Comune di Vanzago ed in particolare la via S. Carlo (foto n. 1) è una strada pubblica quasi secondaria che si innesta sull'arteria principale che attraversa il centro urbano cittadino ovvero via Giuseppe Garibaldi. Strada pubblica via S. Carlo, stretta e secondaria e, di collegamento. Nelle sue vicinanze non vi sono stazioni ferroviarie o di metropolitana di collegamento cittadino ma si ci arriva con i mezzi pubblici della rete cittadina o in auto. Il fabbricato in questione, il civico n. 2 (foto nn. 1,3) in cui ricade l'immobi-

le in questione pignorato oggetto della presente stima e, di cui parleremo innanzi, si trova quasi allo incrocio e d'angolo con la via principale G. Garibaldi (foto nn. 1,2,3,4). La via S. Carlo non è tanto distante dal centro cittadino del piccolo comune di Vanzago. Il fabbricato de quò in cui è situato lo immobile pignorato e oggetto della presente stima è un edificio costruito dopo il 1967, ovvero si tratta di un fabbricato costruito verso la fine degli anni '80, come si può vedere dalla data di presentazione della *Scheda catastale dell'immobile* che risale al 30/08/1989 (**all.to n. 10**), quindi il fabbricato è stato costruito qualche anno prima. Il fabbricato de quò è stato realizzato e costruito con una struttura portante in calcestruzzo armato ed intelaiato e con solai latero-cementizi di buona fattura. Il fabbricato è costruito con quattro piani fuori terra ed è il tipico edificio palazzo in c.a. ad uso residenziale, con un ampio cortile condominiale o spazio comune scoperto adibito alla sosta delle auto, probabilmente con posti assegnati e, con ingresso con passo carrabile ed un cancello sulla recinzione posto sull'altra via G. Garibaldi (foto nn. 2,3). Come si può vedere dalla documentazione fotografica allegata (**all.to n. 11**), si accede al civico n. 2 del Condominio di via S. Carlo in questione (foto nn. 1,3,4) da un ingresso posto sulla recinzione principale che corre lungo il marciapiede pubblico di via S. Carlo (foto nn. 1,2). Entrando nel recinto condominiale e spazi comuni troviamo piccole aiuole di recente sistemati con lavori eseguiti recentemente e, si accede all'edificio a mezzo di portone che dà alle rampe della scala condominiale che serve i vari appartamenti ai vari piani (foto nn. 6,7). Non vi è servizio di portineria, non vi è custode, non vi è ascensore. Le finiture dell'edi-

14

dell'edificio sono di tipo economico: la facciata principale dell'edificio sul fronte strada e, quelle che affacciano sul cortile interno hanno un rivestimento murale con intonaco dipinturato con materiale plastico colorato (foto nn. 1,2,3). L'edificio in questione è adibito ad uso residenziale popolare ed è servito da un corpo scala condominiale senza ascensore e senza servizio di portineria. Salite alcune rampe del corpo scala condominiale si giunge al pianerottolo del piano secondo dove troviamo a sx il portone d'ingresso dell'alloggio in questione (foto nn. 8,9). L'appartamento de quò ha la porta d'ingresso blindata e con serratura a doppia mandata. Entrando all'interno dell'apparta-

mento pignorato, vediamo che esso mantiene la stessa distribuzione topologica e stessa consistenza dichiarata e rappresentata nella *scheda catastale planimetrica* (piantina catastale – **all.to n. 10**). Lo appartamento, si presenta occupato da cose e da persone e, con tutti gli arredi e oggetti che necessitano ad una vita quotidiana. Entrando nell'appartamento con l'esecutata che ci permette l'accesso aprendoci con proprie chiavi, troviamo la figlia da poco svegliatasi. Entrando all'interno dell'alloggio pignorato ed in questione, subito dopo un piccolo ingresso si accede ad un vano adibito a soggiorno con angolo cottura che ha un balcone con affaccio sulla strada via S. Carlo (foto nn. 12,13). Come si può vedere dal rilievo fotografico, gli ambienti si presentano in buone condizioni di vetustà. Entrando all'interno dell'alloggio si vedono i segni di lavori di ristrutturazione ordinaria e straordinaria che ad esempio è stata sostituita la pavimentazione con pavimenti in piastrelle in gres ceramico e monocottura ecc.. Appena entrati dall'ingresso principale dietro la porta d'ingresso blindata con serratura a doppia mandata troviamo i contatori del gas e della corrente elettrica ed il citofono (foto nn. 8,9,10,11). Subito dopo si accede al vano adibito a soggiorno e, troviamo a sx una parete attrezzata con angolo cottura (foto nn. 14,15, 21). I lavori di ristrutturazione recentemente eseguiti hanno eliminato completamente il tramezzo che separava il vano soggiorno dalla K cucina, rendendo più funzionale e moderno l'ambiente è stata lasciata la parete attrezzata della cucina K a faccia vista separata solo da due muretti bassi. Tutto l'appartamento presenta infissi in alluminio anodizzato e preverniciato, con doppio vetro e di recente fattura. Al di sotto delle finestre troviamo i calori-

15

feri in lega metallica dell'impianto di riscaldamento condominiale (foto nn. 21,22,24). Subito dopo l'ingresso e il vano soggiorno, il corridoio prosegue fino ad un piccolo disimpegno da cui si accede agli altri ambienti dell'alloggio (foto nn. 17,18). Infatti attraverso il disimpegno, si accede al bagno (foto nn. 18,19) posto in fondo al corridoio disimpegno (foto n. 17), oppure si può entrare a due vani adibiti a cameretta (foto nn. 20,22,23,24,25,26,27) che si presentano arredate con mobili di modesta fattura. Il bagno è dotato di tutti i comforts e servizi igienici e sanitari nuovi tra cui un piatto doccia e le sue pareti sono interamente rivestite con piastrelle in gres ceramico maiolicato di fine e

recente fattura (foto nn. 18,19). L'appartamento in questione, recentemente ha subito lavori edilizi di ristrutturazione rivolti ad un miglioramento igienico-conservativo dell'alloggio e che non ha modificato la topologia (distribuzione e consistenza) interna dell'appartamento dichiarate a suo tempo nel 1989 in planimetria catastale e, la disposizione di alcune tramezzature interne (solo la demolizione del tramezzo che separava la cucina con il vano soggiorno, portati a due durenti bassi). Tutti e tre i piccoli vani (il bagno e di due vani), presentano un pavimento con piastrelle maiolicate in gres ceramico in monocottura di recente fattura. Le porte e gli infissi sono di nuova fattura e gli infissi interni (porte) sono tutti in legno verniciato e di nuova fattura. L'appartamento si presenta nel complesso in buone condizioni. Le pareti ed i plafoni sono tinteggiati. L'appartamento in questione misura un'altezza di **mt. 3,00** e misura una superficie utile calpestabile di **mq. 79**, a cui vanno aggiunte **mq. 4** del balcone, quindi complessivamente l'appartamento misura una superficie di **mq. 83**.

STATO OCCUPATIVO DEI BENI

Attualmente l'appartamento si presenta occupato dall'esecutata che lo abita regolarmente insieme alla figlia maggiorenne.. -----

NOTIZIE TECNICO-URBANISTICHE

In riferimento all'Art. 40 della Legge n. 47/85 e dell'art. 46 del D.lvo n. 378/01, il sottoscritto ha potuto accertare, presso l'UFFICIO TECNICO DEL COMUNE DI VANZAGO – Settore Edilizia Privata – la regolarità edilizia ed Urbanistica del bene in quanto gli immobili oggetto di pignora-

16

mento presentano i requisiti che ne garantiscano la legittimità urbanistica e la commerciabilità ai sensi della L. 28.2.85 n. 47 e successive modificazioni. Inoltre, l'immobile di Vanzago – via S. Carlo, n. 2, dove è ubicata l'unità immobiliare e pertinenza da valutare e stimare, sono state costruite antecedentemente alla data del 1° Settembre 1967 e hanno subito variazioni anteriormente all'impianto meccanografico ad eccezione ed in forza della scheda di variazione presentata in data 12/08/2011, n. 156571.1/2011 (**all.to n. 8**) è stata richiesta dal Comune di Vanzago la variazione toponomastica da via San Carlo a via S. Carlo. Pertanto, non essendoci elementi per ritenere che ci sia sta-

to abusivismo edilizio, l'immobile de quò presenta tutti i requisiti che ne garantiscono la legittimità urbanistica e la commerciabilità ai sensi della Legge 28.02.1985 n. 47 e successive modificazioni. Per quanto riguarda la certificazione energetica e la documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici, siccome la stessa non mi è stata fornita dal proprietario né abbiamo avuto la possibilità di fornire ed allegare a codesta Relazione di stima l'Attestato di certificazione energetica (ACE) di cui l'immobile non è dotato e, in quanto il sottoscritto C.T.U., non è abilitato alla redazione ed al rilascio di detta certificazione, è stato da me all'uopo incaricato l'esperto Ing. Dallavalle Francesco, via D. Trentacoste, 32- 20100 Milano (MI), c.f.: DLLFNC78S13G535Z, iscritto al n. 17673 dell'Elenco Speciale dei Certificatori della Regione Lombardia che, si allega alla presente Relazione di stima e, che sarà regolarmente registrato al catasto energetico. (**all.to n. 13**). -----

IDENTIFICAZIONE AGGIORNATA PER LA VENDITA

Come si desume e accertato dalle Ispezioni eseguite dall'esperto presso l'AGENZIA DEL TERRITORIO – Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 2, nonché della documentazione agli atti, e come si desume dalla Nota di trascrizione dell'Atto Notarile Pubblico di compravendita tra vivi (**in Atti**), a tutto il 22/02/2013, si è accertato che i beni pignorati pervennero all'esecutato come segue: -----

con SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA del 11/01/2008, Reper-
17

torio n. 74162/18689, notaio Dr. VILLA ALBERTO di MILANO (MI), via, n...., C.F.

: VLLLRT54D23F205P, registrato e trascritto presso l'AGENZIA DEL TERRITORIO – Servizio

Pubblicità Immobiliare di MILANO 2, Registro particolare n° 5923, Registro Gen. n° 10734 – tipo

atto: 112 - ATTO TRA VIVI COMPRAVENDITA, del 11/01/2008, Numero repertorio 74162/186

89 (**in Atti**), la Sig.ra [OMISSIS], vendeva la rispettiva quota del 1/1 del diritto di piena proprietà dello immobile sito in Van-

zago (MI), appartamento per la quota della proprietà di 1/2, [OMISSIS]e, vendeva la rispettiva quota di 1/2 dello stesso

appartamento alla Sig.ra **[OMISSIS]** che, oggi risulta proprietario dell'immobile in questione e sopra descritto per la quo-

ta di 1/2, dello alloggio composto da n. 5 vani catastali, compreso i servizi e, servitù condominiali e sito nel Comune di Vanzago (MI), via S. Carlo, n. 2 e, denunciato presso l'Agenzia del Territorio di Milano 2[^] in forza della *Scheda planimetrica catastale dell'immobile* (planimetria catastale **all.to n. 10**), presentata all'U.T.E. di Milano 1[^] il 30/08/1989, n. MI0036145, e censita al N.C.E.U. del Comune di VANZAGO (MI) sono così contraddistinti: -----

1) Appartamento - Fg. 5 , part. 441, sub. 8, p. 2 – classe 6 - cat. A/3, - vani 5; -----

- Rendita catastale euro € 335,70 e, di mq. 83. -----

- Coerenze dell'appartamento: da due lati cortile comune, appartamento sub. 9, vano scala comune, cortile verso via S. Carlo; -----

2) Cantina di pertinenza: locale cantinato posto al piano S1; coerenze: corridoio comune, cantina sub. 12, cortile comune, cantina sub. 11; -----

Prezzo dichiarato nell'atto Euro € = 200.000,00 a garanzia di un capitale di euro € = 300.000,00. –

– **Criteri di valutazione e di stima degli immobili adottati:** -----

La scelta dell'unità di misura e del metodo di misurazione della consistenza del bene ai fini della sua valutazione dipende dalle caratteristiche del bene stesso, dagli usi del mercato ed anche dal me-
18

todo di stima. I criteri di stima che sono stati adottati per valutare gli immobili oggetto della presente Relazione di stima sono quelli così detti della stima sintetica o per confronto. Essi consistono nel paragonare il bene con altri aventi pari caratteristiche e pari appetibilità commerciale, di cui si conoscono i valori di mercato attraverso una ricerca di mercato e attraverso la ricerca di banche dati immobiliari. In particolare, per quanto riguarda gli immobili in comunione siti in Vanzago (MI), i valori di mercato degli immobili con cui abbiamo paragonato gli immobili de quò sono stati desunti e tratti dai seguenti testi: “ *Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Vanzago* tratte dallo Osservatorio del mercato immobiliare” della “*Banca dati delle quotazioni immobiliari*” dell'Agenzia del Territorio di Milano 2 e Provincia del Ministero delle Finanze che, alla data del 12/02/2013,

(**all.to n. 12**) sul suo sito Internet www.agenziaterritorio.it in cui riporta la “*Rilevazione dei prezzi degli Immobili sulla piazza di Milano (MI) – 1° semestre 2012*”, a cura dell’Osservatorio del Mercato Immobiliare dell’Agenzia del Territorio - quotazioni immobiliari delle compravendite di immobili e variazioni percentuali del Comune di Milano (MI) per l’Anno 2012 - 1° Semestre e che per la fascia/zona: *Centrale/MONOZONALE - codice di zona B - microzona catastale n.1 - Abitazioni civili a destinazione Residenziale* in cui ricade la via S.Carlo, n. 2 e, l’immobile oggetto della presente stima, pubblicava le seguenti quotazioni immobiliari ed i prezzi: “*Abitazioni civili di tipo economico – stato conservativo: OTTIMO = valore di mercato = un minimo ad un massimo di €/mq.(della superficie lorda) = € 1500 / € 2000 (all.to n. 12)*”. Inoltre, questi dati, sono stati ulteriormente confrontati con i dati e le informazioni raccolte sul territorio e desunti dalla pubblicità di settore. Si precisa che, essendo i dati di mercato di confronto pubblicati e citati, riferiti ad un periodo antecedente di circa un semestre e oltre, si è ritenuto di incrementarli di una piccola percentuale in quanto si è visto che rispetto ai dati pubblicati il mercato immobiliare, nel corso dell’anno 2013, stà registrando un lievissimo aumento dei prezzi attestandosi ad un lieve incremento del 5 % rispetto ai prezzi dell’anno 2012. Considerato però che l’attuale stato abitativo dell’immobile e dell'appartamento principale risulta essere non occupato, cioè libero, riteniamo congruo di applicare una lieve

23

maggiorazione. -----

– **– Criterio di misura della superficie di calcolo commerciale lorda:** -----

Per la misura della consistenza dei beni si è calcolata “*la superficie commerciale lorda*” sulla base della descrizione “*Codice della valutazione immobiliare*” (edito dal Giornale dell’Ingegnere –1998) “*è la superficie vendibile in proprietà esclusiva, arrotondata al metro quadrato, calcolata al lordo dei muri interni e perimetrali (con un massimo di 50 cm. di muro perimetrale) e sino alla mezzeria di quelli confinanti con altre proprietà (con un massimo di 25 cm) che, comprende la superficie dei locali accessori e delle pertinenze calcolata a parte in base a specifici coefficienti di confronto stimati dal valutatore. Sono escluse le porzioni dei locali ove l’altezza risulta minore di m. 1,50*”. Le

superfici commerciali dei beni immobili de quò, sono state calcolate controllando le superfici ricavate dagli elaborati grafici di rilievo degli immobili corrispondenti allo stato dei luoghi (**all.ti n. 10**), considerando i muri perimetrali per intero e quelli in comune con altre unità e con le parti condominiali per la metà. Riguardo i dati metrici dell'appartamento depositati in cartaceo al Catasto e ricontrollati a campione in loco, possiamo dire che l'appartamento misura una superficie commerciale lorda complessiva di **79 mq.** + balcone = **mq. 4** = **mq. 83**. La cantina misura **mq. 15**. Pertanto, essendo la superficie dell'alloggio = **mq. 79**, a cui devono aggiungersi **mq. 20** (1/2 del balcone e del locale cantinato (di pertinenza all'appartamento) e dei muri perimetrali al 50 %), abbiamo che la superficie complessiva commerciale lorda dell'appartamento risulta essere uguale a **mq. 89**. -----

VALORE DI MERCATO DEI BENI

Vanzago è un piccolo centro della Provincia di Milano in cui è sita la strada pubblica via S. Carlo e ed il suo piccolo quartiere con piccole casette e villini di proprietà è una piccola stradina secondaria. Alla via S. Carlo, si ci arriva, arrivati nel centro del paese, si percorre in auto la centrale via G. Garibaldi. La via S. Carlo non mi pare che sia servita da mezzi di trasporto pubblico di superficie ma tuttavia, la distanza per arrivare al centro cittadino, banche, uffici ecc..ecc. è molto breve. Nelle immediate vicinanze del Condominio de quò, non vi sono e non si trovano negozi di generi alimentari

24

e gli altri negozi destinati alle attività residenziali, ma come ho già detto il centro cittadino dista poco dalla via S. Carlo. Quindi, fatte le più opportune indagini, analizzate e valutate tutte le voci più sopra dettagliatamente esposte e tenuto conto: 1) dell'età del fabbricato ; 2) dello stato di fatto (con servazione, vetustà e manutenzione); 3) dell'ubicazione in pianta e nel piano di cui fa parte; 4) dell'ubicazione del fabbricato nel tessuto cittadino; 5) della zona in cui è ubicato e delle possibilità offerte dai mezzi pubblici di trasporto e, applicando a questi valori le opportune correzioni, sia in aumento che in detrazione, in funzione delle superfici, caratteristiche tecniche commerciali dell'immobile oggetto della perizia estimativa, si arriva a determinare il suo più probabile valore di mercato. Pertanto, considerata la tipologia che è *residenziale di tipo economico di tipo civile e condominiale*

e *Ottimale e* che, l'immobile è esposto e con buona distribuzione interna; la sua felice posizione nel tessuto cittadino; considerato i valori di mercato indicati in "Rilevazione dei prezzi degli immobili sulla piazza di Vanzago (MI) - 1° semestre 2012 - a cura della "Banca dati delle quotazioni immobiliari" dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare sul sito internet di Agenzia del Territorio: ----- www.agenziaterritorio.it (**all.to n. 12**) che, per gli " *appartamenti di tipo economico*" in stato conservativo " *Ottimo*" indica il ' *valore di mercato*' che va da un minimo ad un **max in euro = € 1.500,00 / € 2.000,00**, per la zona in esame, il consulente, avuta presente l'attuale situazione del mercato immobiliare, ritiene di poter attribuire all'immobile in questione compreso tutto intero, con tutti gli annessi e connessi, accessioni e pertinenze, servitù attive e passive), senza applicare alcuna maggiorazione in percentuale conseguente all'incremento di mercato in quanto lo stato attuale abitativo risulta occupato, il seguente attuale valore di mercato in **euro € al mq. = 2.100,00**. Pertanto, fatte le più opportune indagini, analizzate e valutate tutte le voci più sopra dettagliatamente esposte e calcolando una superficie commerciale complessiva di **mq. 89 x euro/mq. 2.000,00**, il suo più probabile valore di mercato è pari ad **€ 178.000,00 (dicasi euro centosettantottomila/00)**. -----

25

ALLEGATI

- (all.to n. 1) – Decreto di fissazione di Udienza del 28/08/2012; -----
- (all.to n. 2) – Verbale di Udienza del 28/11/2013 del G. E. Guido Macripò; -----
- (all.to n. 3) – Verbale di giuramento dell'esperto del 16/01/2013 davanti al giudice Guido Macripò;
- (all.to n. 4) – Istanza all'Agenzia delle Entrate di Milano 5 -----
- (all.to n. 5) – Comunicazione del CTU a Morengo Ernestina inizio operazioni peritali – 1° accesso
- (all.to n. 6) – Ricevuta Raccomandata R.R.; -----
- (all.to n. 7) – *Estratto di mappa catastale* ; -----
- (all.to n. 8) – *Visura per immobile* (visura catastale dell'appartamento);-----

(all.to n. 9) - *Visura storica per immobile* -----

(all.to n. 10) – *Scheda catastale dell’immobile* (planimetria catastale) – U.T.E. di Milano; -----

(all.to n. 11) - Rilievo fotografico (n. 27 foto a colori) ; -----

(all.to n. 12) – “ *Rilevazione dei prezzi degli Immobili sulla piazza di Vanzago – 2° semestre 2011-*
a cura dell’Osservatorio del Mercato Immobiliare dell’Agenzia del Territorio -----

(all.to n. 13) - Attestato di Certificazione Energetica, redatto dall’Ing. Dallavalle Francesco; -----

(all.to n. 14) - copia della Relazione peritale su supporto informatico in formato Winword 2010; --

CONCLUSIONI

Ritenendo di avere bene e fedelmente assolto al mandato conferitomi, nel rassegnare la presente Relazione di Consulenza tecnica d’Ufficio, ringrazio la S.V.ill.ma per la fiducia accordatami e restando a disposizione per qualsiasi chiarimento dovesse necessitare, consegno presso la Cancelleria della Sez. III Civ. – Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano la presente Relazione di Consulenza in triplice copia in cartaceo ed una copia su supporto informatizzato che viene allegato alla presente e che, si compone di pag. n. 25 , n. 14 allegati e n. 27 fotografie a colori (**all.to n. 11**). -----

Milano, lì 28.02.2013.

il Consulente Tecnico d’Ufficio
(*Arch. Francesco Attanasio*).