

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **UNICREDIT S.P.A.**

Custode: **Dott. Comm. Paola PARISI**

Intervenuti: -----

N° Gen. Rep. **628/2019**

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 18-12-2019 h. 12:30

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott. Giacomo PURICELLI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

BENI IN RHO (MI)

Via Ghisolfi, 3

LOTTO UNICO – Appartamento bilocale al piano 1°

Esperto alla stima:

Codice fiscale:

Studio in:

Email:

Pec:

Dott. Arch. Vincenza Nardone

NRDVCN65A61F839C

Piazza del Carmine, 2 - 20121 Milano

vincenza.nardone@libero.it

nardone.6814@oamilano.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: via Ghisolfi, 3 – 20017 RHO (MI).

Lotto UNICO:

Corpo unico: Appartamento al 1° piano

Categoria: A/4 (abitazioni di tipo popolare).

Dati Catastali: Foglio 32, Particella 197, Subalterno 7.

2. Stato di possesso

Bene: via Ghisolfi, 3 – 20017 RHO (MI).

Corpo unico: Appartamento al 1° piano

Al momento del sopralluogo è stato dichiarato essere utilizzato da parenti del debitore (cfr. verbale del sopralluogo – **allegato r**) a pag. 66 e segg).

Dal riferimento reso in data 14-11-19 dall’Agenzia delle Entrate si evince che non è gravato da contratti d’affitto regolarmente registrati (cfr. **allegato l**) a pag. 44).

Conseguentemente il bene è da considerarsi libero.

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: via Ghisolfi, 3 – 20017 RHO (MI).

Il bene non presenta requisiti di accessibilità.

4. Creditori Iscritti

Bene: via Ghisolfi, 3 – 20017 RHO (MI).

Sul compendio edilizio in esame risultano i seguenti:

Creditori Iscritti: UNICREDIT BANCA S.P.A. con sede in Bologna – C.F.: 12931320159.

5. Comproprietari

Bene: via Ghisolfi, 3 – 20017 RHO (MI).

Sulla scorta di quanto dichiarato dal debitore nell’atto di acquisto del bene *de quo* non ne risultano.

6. Misure Penali

Bene: via Ghisolfa, 3 – 20017 RHO (MI).

Misure Penali: da quanto in atti e da quanto approfondito dalla scrivente (ved. allegati) non ne risultano trascritte nel ventennio esaminato.

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: via Ghisolfa, 3 – 20017 RHO (MI).

Nulla da osservare.

8. Prezzo

Bene: via Ghisolfa, 3 – 20017 RHO (MI).

Lotto UNICO: Appartamento bilocale al piano 1°:

Prezzo di vendita proposto a base d'asta nello stato di "libero" arrotondato: Euro 54.000,00.=

Prezzo di vendita proposto a base d'asta nello stato di "occupato" arrotondato: Euro 38.000,00.=

Beni in 20017 RHO (MI)
Località: **via Ghisolfa, 3**

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativi corpi:

Corpo unico: Appartamento al 1° piano.

Quota e tipologia dei diritti sugli immobili:

1/1 – Separazione dei beni;

Ulteriori informazioni sul debitore: -----

Eventuali comproprietari:

Non ne risultano.

Identificato al catasto Fabbricati:

ved. [allegato b](#)) a pag. 9 e segg.:

Appartamento al piano primo composto da due locali e servizi il tutto contraddistinto al **N.C.E.U. del Comune di RHO** come segue: **Foglio 32, Mappale 197, Subalterno 7**, via Ghisolfa, 3, piano 1, cat. A/4, cl. 3, vani 2,5, Sup. Cat. Tot. 44 mq., Tot. Escluse aree scoperte 44 mq., RCE 161,39;

Coerenze da Nord in senso orario (*): via Odescalchi, vano scala comune, proprietà di terzi, proprietà di terzi al mappale 196.

Attualmente intestato a:

- Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni.

In base alle seguenti denunce e/o variazioni catastali:

- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 17/09/2004 protocollo n. MI0584606 in atti dal 17/09/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 75079.1/2004);
- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 16/04/2003 protocollo n. 404430 in atti dal 16/04/2003 DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 23999.1/2003);
- DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 28/05/1993 in atti dal 03/02/1998 (n. 300939.1/1994);
- VARIAZIONE del 30/10/1993 in atti dal 03/02/1998 LEGGE 154/88 N.300939/94 (n. 129816.1/1993);
- VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO;

- Impianto meccanografico del 30/06/1987.

* * * * *

Salvo errori e come in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dai titoli di provenienza.

(*) Coerenze così come derivanti, tra l'altro, dall'ultima planimetria catastale in atti presentata in data 16-4-2003 e da quanto rappresentato nell'estratto di mappa catastale Prot. N. T230548/2019 del 7-6-2019, entrambi allegati al presente elaborato peritale.

* * * * *

Conformità catastale:

Confrontando le misure a campione rilevate dalla scrivente in occasione del sopralluogo rispetto alle misure estratte in scala dall'ultima planimetria in atti (**allegati g**) a pag. 26) e con stretto riferimento al bene pignorato, emergono lievi differenze e dunque sulla base delle disposizioni vigenti in materia catastale, **si può ritenere conforme;**

Quanto sopra fatto salvo diverso parere dell'U.T. Erariale i cui eventuali oneri derivanti da una eventuale diversa po-sizione di detto Ufficio, diritti, bolli, etc. saranno ad esclusivo e totale carico dell'eventuale acquirente all'asta dei beni.

EVENTUALE REGOLARIZZAZIONE:

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA):

Caratteristiche zona: periferia.

Area urbanistica: mista a traffico scorrevole con parcheggi normali.

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

Servizi offerti dalla zona: scarsi

Caratteristiche zone limitrofe: miste

Importanti centri limitrofi: Milano centro a circa km. 20.

Attrazioni paesaggistiche: ----

Attrazioni storiche: palazzo del Comune

Principali collegamenti pubblici:-----

3. STATO DI POSSESSO:

Al momento del sopralluogo è stato dichiarato essere utilizzato da parenti del debitore (cfr. verbale del sopralluogo – **allegato r**) a pag. 66 e segg).

Dal riferimento reso in data 14-11-19 dall'Agenzia delle Entrate si evince che non è gravato da contratti d'affitto regolarmente registrati (cfr. **allegato l**) a pag. 44).

Conseguentemente il bene è da considerarsi libero fatto salvo diverso parere dell'Ill.ma S.V.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI: ved. [allegato a\)](#) a pag. 1 e segg.

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

4.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:

Dai certificati notarili in atti e dall'aggiornamento/approfondimento effettuato dalla scrivente non ne risultano trascritte nel ventennio in esame.

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

Dal certificato notarile in atti e dall'aggiornamento/approfondimento effettuato dalla scrivente non ne risultano trascritte nel ventennio in esame.

Il Comune di RHO non ha prodotto l'Estratto per riassunto dell'atto di matrimonio.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Dal certificato notarile in atti e dall'aggiornamento/approfondimento effettuato dalla scrivente non ne risultano trascritte nel ventennio in esame.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Si richiama tutto quanto direttamente e indirettamente contenuto nei titoli di acquisto ancorché qui solo parzialmente allegati.

Si richiamano tutti i patti e le condizioni direttamente ed indirettamente derivanti dai titoli da ritenersi qui integralmente riportati e trascritti.

Si richiamano inoltre tutti i **vincoli** e le limitazioni di **carattere amministrativo**, anche **ambientale, culturale** e **paesaggistico**, e di tutela in generale cui il compendio in esame nel suo complesso è assoggettato per legge, ancorché qui non direttamente richiamati.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura: ved. anche [allegato a\)](#)

4.2.1 Iscrizioni:

1) **I Iscrizione ipoteca volontaria in data 21-6-2007 ai nn. 96274/25862, a favore di UNICREDIT BANCA S.P.A. con sede in Bologna – C.F.: 12931320159 - contro il sig. – in forza di atto a rogito dott. Vincenzo D'Oro Lambertenghi in data 28-5-2007 rep. 111048/19868 garanzia del complessivo importo di Euro 250.155,00.= di cui Euro 166.770,00.= per capitale.**

4.2.2 *Pignoramenti:*

2) Trascrizione pignoramento in data 30-5-2019 ai nn. 68608/44842, a favore di UNICREDIT S.P.A. con sede in Milano – C.F.: 00348170101 - **contro** il sig. - in base ad atto giudiziario emesso dal Tribunale di Milano – C.F.: 80188650156 - in data 26-4-2019, rep. n. 10436, **per l'importo di Euro 158.138,09.= oltre a succes-sivi interessi e spese.**

4.2.3 *Altre trascrizioni/iscrizioni:*

Dal certificato notarile in atti e dall'aggiornamento/approfondimento effettuato dalla scrivente non ne risultano trascritte nel ventennio in esame.

4.2.4 *Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:*

Effettuato dalla scrivente come da documentazione che si produce.

4.3 Misure Penali

Dal certificato notarile in atti e dall'aggiornamento/approfondimento effettuato dalla scrivente non ne risultano trascritte nel ventennio in esame.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO;

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: non è stato possibile accertare la costituzione di Condominio nè conseguentemente di un Regolamento di Condominio;

Spese condominiali arretrate: -----

Attestazione Prestazione Energetica: non presente- ved. allegato p) a pag. 60.

Indice di prestazione energetica: -----

Note Indice di prestazione energetica: -----

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Dal certificato notarile in atti e dall'aggiornamento/approfondimento effettuato dalla scrivente non ne risultano trascritte nel ventennio in esame.

Avvertenze ulteriori:

Si richiama integralmente all'interno della presente relazione tutto quanto ad essa allegato – come anche elencato in calce alla presente - da intendersi qui integralmente riportato e trasritto (69 facciate di vario formato).

Si precisa che il valore commerciale in questa sede stimato è da considerare come il più probabile valore di mercato dell'immobile libero, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, richiamato integralmente all'interno della presente relazione tutto quanto riportato, direttamente ed indirettamente, nei titoli di provenienza dei beni.

La presente relazione è resa strettamente e limitatamente sulla scorta dei documenti depositati in

atti nonché dei documenti/informazioni, anche solo verbali e/o acquisite anche via Internet da siti ritenuti attendibili dalla scrivente in relazione al mandato e di cui si allegano alla presente quelli ritenuti più opportuni e non risponde di eventuali omissioni nei riferimenti resi e/o documenti non fatti visionare dalle pubbliche amministrazioni interessate anche in relazione alle restrizioni imposte dalla normativa che regola l'accesso agli atti amministrativi della Pubblica Amministrazione - cui si rimanda - da parte dei competenti uffici pubblici in relazione al mandato.

Si demandano in ogni caso gli interessati per eventuali ulteriori approfondimenti diretti e con proprio tecnico di fiducia in relazione ai propri interessi non essendo possibile l'allegazione completa di tutto quanto qui possa essere d'interesse.

In particolare di precisa che la legittima titolarità del diritto sui beni qui esaminati in capo al debitore esecutato è stata documentata dalla documentazione ipotecaria depositata nel fascicolo della procedura cui la scrivente ha solo provveduto agli approfondimenti/aggiornamenti richiesti dal mandato ed inoltre si fa presente che **la eventuale rivendita del bene eventualmente acquistato all'asta sarà assoggettata alle maggiori limitazioni** – ad esempio relative alla regolarità amministrativa, catastale, edilizia, ambientale, civilistica – previste per legge nelle compravendite ordinarie di beni immobili.

Si AVVISA che il presente elaborato non potrà essere utilizzato se non per la finalità per cui è stato reso ed esclusivamente nell'ambito della presente procedura giudiziaria.

6.1 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Dal certificate notarile in atti, nonché dagli approfondimenti effettuati dalla scrivente, risulta la seguente cronistoria ventennale:

* Ai Sig. _____ per l'intera piena proprietà in regime di separazione dei beni, l'immobile oggetto della procedura esecutiva era pervenuto giusto atto di vendita in Notar D'Oro Lambertenghi Vincenzo del 28/5/2007, rep.n. 111047/19867, trascritto il 21/6/2007, ai nn. 96273/50343, da potere di _____ nato a _____ cc _____

* Ai Sig.ri _____ l'immobile in oggetto era a loro volta pervenuto giusto atto di vendita con scrittura privata con sottoscrizione autenticata in Notar De Martinis Paolo del 17/4/2003, rep.n. 30938, trascritto il 14/5/2003, ai nn. 75334/47340 da potere di _____ cod.fisc. _____

* Ai Sig. _____ l'immobile in oggetto era a sua volta pervenuto giusto atto di vendita in Notar La Porta Ubaldo del 10/5/2000, rep.n. 8818, trascritto il 16/5/2000, ai nn. 45877/31321 da potere di _____

* Ai Sig.ri _____ l'immobile in oggetto era a loro volta pervenuto giusto atto di vendita in Notar Sedita Sandro del 13/3/1998, rep.n. 11427, trascritto il 17/3/1998, ai nn. 19270/14153 da _____

7. PRATICHE EDILIZIE e REGOLARITA' EDILIZIA: (Allegati m)

Il Comune di RHO ha riferito che l'immobile in esame è stato realizzato in base ai seguenti titoli edilizi (ved. **allegato n)1** a pag. 46):

Sulla base delle informazioni fornite, le pratiche edilizie riferibili all'edificio sono le seguenti :

Licenza di Costruzione n. C208/52

Licenza di Costruzione n. C223/63

Comunicazione Opere Interne art. 26 L.47/85 n. CO244/03

Agli atti non risultano presenti procedimenti repressivi a carico dell'immobile sopra citato.

Tuttavia dei n. 3 titoli edilizi sopra elencati il solo visionato riconducibile ai beni *de quo* è quello identificato con il n. CO244/03 – Comunicazione Opere Interne ai sensi art. 26 L. 47/85.

Dai n. 2 suddetti fascicoli C208/52 e C223/63 si evince che un fabbricato (non si sa di quanti piani) posto su via Odescalchi ubicato ove indicativamente è ubicato quello in cui si trova, tra l'altro, l'appartamento di cui trattasi era già riportato sulla mappa nel 1952.

La tipologia, come si può constatare dalle fotografie, risulta coerente con detta informazione.

Si può dunque riferire con ragionevole certezza che la porzione originaria del fabbricato era presente sin dai primi anni '50 del secolo scorso, tuttavia non è possibile sapere a quando risalga la consistenza planivolumetrica attuale e dunque non ci sono gli elementi certi per descriverne la regolarità edilizia.

Rispetto alla ultima pratica presentata per sole modifiche di opere interne le misure a campione rilevate durante il sopralluogo evidenziano indicativamente le seguenti difformità:

- Minor superficie aeroilluminante delle finestre misurate in ml. 0,80x1,55 ca anziché ml. 1,00x1,65 e dunque aeroilluminazione inferiore a quanto previsto;
- Mancata presenza del serramento interno di separazione tra la cucina ed il disimpegno;
- Mancata rappresentazione del controsoffitto presente nel disimpegno;
- Minor larghezza del disimpegno (cm. 90/93 ca anziché 100);

- Mancata rappresentazione della riduzione della parete lato cucina.

7.1 Conformità edilizia: NON CONFORME

Occorre rivedere la partizione interna in base alla dimensione della finestra della camera, fatta salva un'eventuale dimostrazione di un miglioramento della situazione preesistente a discrezione del competente Ufficio.

Occorre inoltre dotare di porta interna il disimpegno a separazione della cucina.

La riduzione della larghezza del disimpegno ha peggiorato la fruibilità dell'alloggio a persone con disabilità di deambulazione.

Vi sono poi differenze distributive interne.

Inoltre come più sopra riportato si evidenzia che non risulta reperito il titolo edilizio relativo alla costruzione originaria.

Per quanto sopra: opere edilizie, spese tecniche ed oneri comunali si provvede a decurtare un importo pari a Euro 10.000,00.= oltre IVA e c.p.a per la parte di onorario professionale mentre l'incertezza del titolo originario si ritiene già ricompresa nella decurtazione finale del 5%.

* * * * *

N.B.: La presente valutazione tecnica è frutto di elaborazione della scrivente in base a quanto fattole visionare nonché alla propria preparazione professionale ed esperienza e pertanto le valutazioni giuridiche ivi contenute non possono in alcun modo reputarsi vincolanti per le pubbliche amministrazioni, i cui uffici potranno, naturalmente, condividere o meno i pareri resi dando atto che ogni eventuale onere che dovesse eventualmente derivare da un'eventuale diversa posizione di detti uffici è da ritenersi a totale ed esclusivo carico dell'eventuale acquirente all'asta dei beni.

7.2 Conformità urbanistica:

La destinazione d'uso residenziale è ammessa dall'strumento urbanistico generale.

(segue)

Descrizione:
Appartamento al piano primo.



Trattasi di una piccola e modesta costruzione di n. 3 piani fuori terra cui si accede da via Ghisolfa, 3 attraversando un cortile interno di cui non è stata accertata la proprietà né i diritti di attraversamento spettanti alla proprietà pignorata né tantomeno i diritti di ingresso da altro immobile. Di fatto detta palazzina prospetta e confina a nord con la via Ghisolfa.

La costruzione è di tipo tradizionale in muri portanti in mattoni pieni con tetto a doppio spiovente.

La scala è in Beola con pianerottoli in marmette di scagliette di marmo e cemento.

Non è presente l'ascensore.

L'alloggio in esame si trova al primo piano e nel 2003 è stato interessato da un intervento di manutenzione straordinaria con diversa distribuzione interna degli ambienti e con anche riduzione della muratura portante.

Sono state sostituite le finestre con finestre in alluminio anodizzato che però non presentano una perfetta chiusura ed anche le porte interne con battenti in legno tamburato essenza Noce Tanganika.

Sono stati realizzati nuovi rivestimenti ceramici per i pavimenti e le pareti di bagno e zona cottura.

Sono stati sostituiti i sanitari dei bagni.

Tuttavia i lavori non sono stati realizzati a regola d'arte ma presentano finiture non adeguate.

Le condizioni di manutenzione sono discrete.

L'alloggio ha un'altezza netta interna di circa ml. 2,70 ad eccezione nel disimpegno che è di ca ml. 2,20 ed inoltre vi sono zone ribassate essenzialmente dove è stata operata una riduzione dei muri portanti.

Superficie commerciale mq. 42,00 arr.

Impianti:

Impianti (conformità e certificazioni)

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico	SI
Epoca di realizzazione/adeguamento	Data della costruzione più modifica parziale nel 2003
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	Non reperita.

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento	SI
Tipologia di impianto	Autonomo a gas.
Stato impianto	-----
Epoca di realizzazione/adeguamento	-----
Esiste la dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive	Non reperita

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento o climatizzazione	SI parziale ma a detta degli occupanti non funzionante.
--	---

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile dispone di ascensori	NO
L'immobile dispone di carro ponte	

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Nel calcolo della superficie commerciale si è tenuto conto della RACCOLTA USI n. 9 del 5-1-2010 tenuta dalla C.C.I.A.A. della provincia di Milano - COMMISSIONE PROVINCIALE "USI" nonché dell'allegato "C" al D.P.R. n. 138/'98 ragguagliando le superfici secondo le percentuali come di seguito riportate. La superficie di riferimento è stata ottenuta considerando la superficie totale dell'unità immobiliare (in parte misurata ed in parte estrapolata dai disegni di progetto depositati in comune) comprensiva di tutti i muri perimetrali, calcolati al 100% nel caso in cui non confinino con altri alloggi o parti comuni e al 50% nel caso contrario. I balconi vengono calcolati al 50% mentre le altre pertinenze (cantine, soffitte, lastrici solari, terrazzi, etc.) hanno un coefficiente compreso tra il 5% ed il 25% a seconda della loro dimensione e del relativo grado di co-

modità rispetto all'unità principale. Si considera a forfait un 2% aggiuntivo di spazi comuni.

Appartamento al 1° piano.

Destinazione	Parametro	Superficie commerciale circa	Coeff.	Superficie equivalente ca. arr.
Appartamento al piano 1°	Mq.	42,00	1,00	42,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Sintetico-comparativo a valore di mercato.

8.2 Fonti di informazione: ved. anche allegato o).

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Quotazioni O.M.I. Osservatorio Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. TEMA, Territori, Mercati e Ambiente S.c.p.a. Azienda della Camera di Commercio di Milano. Agenzie immobiliari varie. Perizie del tribunale.;

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.): 1.400,00.=;

8.3 Valutazione corpi:

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Commerciale ca	Valore Unitario	Valore Complessivo arr.
Appartamento	42,00	€1.600,00	€67.000,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo			€67.000,00
Valore corpo			€67.000,00
Valore Accessori			€ 0,00
Valore complessivo intero diritto proprietà 1/1			€67.000,00

Riepilogo:

ID	Immobile	Superficie Commer- ciale ca	Valore intero medio ponderale	Valore diritto di pro- prietà 1/1
Appartamento pia- no 1°.				€67.000,00
TOTALE				€67.000,00

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%) € 3.350,00

Spese di regolarizzazione urbanistica e/o catastale **di massima** ed a forfait € 10.000,00

Rimborso spese ordinarie condominiali nel biennio, **salvo conteggi precisi ed aggiornati da richiedere all'Amministrazione:** (non noti).

Costi di cancellazione oneri e formalità:

Giudizio di comoda divisibilità: NO

8.5 Prezzo proposto base d'asta del lotto:

Prezzo di vendita proposto a base d'asta nello stato di "libero" arrotondato: €54.000,00

Prezzo di vendita proposto a base d'asta nello stato di "occupato" arrotondato: € 38.000,00

Data generazione:
18-12-2019

L'Esperto alla stima
Dott. Arch. Vincenza Nardone

[\(segue elenco allegati\)](#)

ALLEGATI

a)1	Elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi nonché delle iscrizioni ipotecarie	pag. 1
a)2	Ispezioni ipotecarie telematiche effettuate dalla scrivente	pag. 3
a)3	Relazione notarile in atti	pag. 7
b)	Descrizione dei beni con identificazioni catastali e coerenze	pag. 9
c)	Fotografie interne ed esterne	pag. 11
d)	Inquadramento territoriale aerofotografico	pag. 23
e)	Estratto mappa catastale attuale	pag. 24
f)	Assenza elaborato planimetrico illustrative dei subaltern	pag. 25
g)	Ultima planimetria catastale in atti e - g)bis- precedente	pag. 26-27
h)	Visura storica Catasto Fabbricati	pag. 28
i)	Titolo di provenienza e del 1998	pag. 32
l)	Riferimento Agenzia delle Entrate sugli affitti	pag. 44

l)	Riferimenti Comune di Rho – S.U.E.	pag. 169
m)	Estratto P.G.T	pag. 45
n)1	Riferimento Sue Comune di RHO	pag. 46
n)2	Pratica edilizia del 2003	pag. 48
o)	Certificato di residenza in atti	pag. 59
p)	assenza APE	pag. 60
q)	Quotazioni O.M.I. Agenzia delle Entrate – Portale Più Prezzi Camera di Commercio Milano, Monza Brianza e Lodi, Borsino Immobiliare	pag. 61
r)	Verbale del sopralluogo	pag. 66

* * * * *