

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE RG. 241/2024

Giudice delle Esecuzioni: **dott. Boerci Carlo Stefano**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO: unità immobiliare in COMUNE MILANO
VIA FRANCESCO CILEA n. 106
(appartamento con cantina e posto auto coperto)



INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Beni in Comune di MILANO – VIA FRANCESCO CILEA n. 106

Categoria: **A3 [abitazioni di tipo ECONOMICO]**

Dati Catastali: **Foglio 170 - Particella 51 - Subalterno 55**

Categoria: **C6 [AUTORIMESSA]**

Dati Catastali: **170 Particella 55 Subalterno 212**

Stato occupativo – LIBERO PER LA PROCEDURA

Al momento del sopralluogo, nel corso del quale è stato possibile accedere ai beni con l'ausilio del custode nominato, l'immobile risultava nella disponibilità della proprietà

Contratti di locazione in essere

Non presenti

Proprietà

Diritto di: Proprietà per 1/1

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: **€ 210.000,00**



LOTTO UNICO

(appartamento con cantina e posto auto coperto)

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

1.1. Descrizione dei beni

In condominio, piena ed esclusiva proprietà delle seguenti porzioni immobiliari site in Comune di Milano, via Francesco Cilea, n. 106 (al catasto via Francesco Cilea n.34) e precisamente:

- appartamento nel corpo di fabbrica A/2, posto al primo piano della scala 8, contraddistinto con il numero interno 8, composto da due locali oltre i servizi, con annessi vano di cantina contraddistinto con il numero interno 95;

- posto auto coperto al piano primo sotterraneo di pertinenza.

Il tutto come meglio di fatto.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di **piena proprietà** dei seguenti immobili **identificati al Catasto Fabbricati al Foglio 170 Particella 51 Subalterno 55 (appartamento con cantina) e Foglio 170 Particella 55 Subalterno 212 (posto auto coperto)** di proprietà:

proprietà per 1/1

Eventuali comproprietari: nessuno

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: (all. 1)

Appartamento con cantina

Intestati:

Diritto di: Proprietà per 1/1

Dati identificativi: **Foglio 170 - Particella 51 - Subalterno 55**

Dati classamento: Zona censuaria 3, Categoria **A/3**, Classe 4, Consistenza 4,5 vani

Rendita: Euro 277,60

Indirizzo: VIA FRANCESCO CILEA n. 106 - Scala 3 - Piano T - 1

Dati di superficie:

Totale: 78 m2

Totale escluse aree scoperte: 78 m2

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MILANO (F205) (MI)



Foglio 170 Particella 51

Dati derivanti da: variazione toponomastica (n. 466697.1/2023) del 22/11/2023 Pratica n. MI0466697 in atti dal 22/11/2023; variazione del quadro tariffario del 01/01/1992 e Impianto meccanografico del 30/06/1987

Posto auto coperto

Intestato:

Diritto di: Proprietà per 1/1

Dati identificativi: **Foglio 170 - Particella 55 - Subalterno 212**

Dati classamento: Zona censuaria 3, Categoria C/6, Classe 6, Consistenza 11 m2

Rendita: Euro 55,11

Indirizzo: VIA FRANCESCO CILEA n. 34 - Piano S1

Dati di superficie:

Totale: 11 m2

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 170 Particella 55

Dati derivanti da: Dati relativi alla planimetria presentata in data 14/10/1976, prot. n. 000046792 con superficie di Impianto pubblicata il 09/11/2015; variazione del quadro tariffario del 01/01/1992 e impianto meccanografico del 30/06/1987

1.4. Coerenze

- dell'appartamento: corridoio comune, appartamento interno 6 scala k9, area comune, appartamento interno 6 scala k8;
- del vano di cantina: corridoio comune, cantina interno 97, area comune, cantina interno 93;
- del posto auto coperto: posto auto coperto n. 8 di proprietà di terzi, corsia comune, posto auto coperto n. 6 di proprietà di terzi e strada coperta comune.

Il tutto salvo errori e come meglio in fatto.

1.5. Note: si segnala che lo stato di fatto non è conforme alla scheda catastale dell'immobile. E' stata realizzata una parete in cartongesso che, di fatto, ha creato 2 camere in luogo di una.

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

Nessuna

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

Il complesso condominiale, denominato "Monte Amiata" è un complesso residenziale nel quartiere Gallaratese di Milano, progettato dagli architetti Carlo Aymonino (col fratello Maurizio) e Aldo Rossi alla fine degli anni '60. A volte viene chiamato "Dinosauro ros-



so" in riferimento sia al colore della facciata del complesso sia alla sua forma insolita. Il progetto è ben noto nella comunità internazionale dell'architettura ed è considerato uno di quelli che meglio rappresentano la visione di Aymonino sulla città come una trama turbolenta, intricata e varia, un paradigma che è noto come "frammentismo".

In Comune di MILANO

Fascia/zona: zona E6 – Suburbana GALLARATESE, LAMPUGNANO, TRENNO, BONOLA

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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

Collegamenti: Linea M1- stazioni di Uruguay, Bonola, San Leonardo, Molino Dorino

Linee automobilistiche ATM 40 (Bonola M1 - Niguarda), 64 (Bonola M1 - Corsico), 68 (Bonola M1), 69 (Molino Dorino M1 - Piazza Firenze), 80 (Molino Dorino M1 - De Angeli M1)

Il quartiere è adiacente alla Tangenziale Ovest e alla statale del Sempione.

2.2. Caratteristiche descrittive esterne (all.2)

L'unità abitativa è posta all'interno del noto complesso residenziale "Monte Amiata", anche conosciuto come Dinosaurio Rosso.

Il complesso, progettato alla fine degli anni '60 dalle archistar Carlo Aymonino e Aldo Rossi, è stato concepito come una micro-città utopica all'interno di Milano che si estende su un'area di oltre 120.000 m².

Il complesso è racchiuso tra via Francesco Cilea e via Enrico Falck. Esso comprende cinque edifici di colore rosso: due lastre a otto piani, un lungo edificio a tre piani, una lastra anch'essa a tre piani e una struttura di interconnessione, tutti raggruppati attorno a un'area centrale con un anfiteatro e due piazze triangolari più piccole. Numerosi passaggi, ponti e ascensori collegano gli edifici tra loro offrendo una grande varietà di percorsi pedonali. Dei 5 edifici, tutti di differenti altezze, 4 sono stati progettati da Aymonino, mentre l'altro si deve a Rossi. I lavori, iniziati nel 1967, si conclusero sette anni dopo.

Il Monte Amiata è stato concepito come una micro-città utopica all'interno di Milano, in cui grande importanza è rivestita dall'interazione tra i blocchi abitativi e il loro contesto urbano.

Il complesso vanta anche diversi servizi condominiali di alto livello come la presenza di due ingressi, uno dei quali a pochi metri dalla metropolitana, entrambi con servizio di portineria attivo tutto il giorno ed un servizio di vigilanza interna notturno.

All'interno del complesso si trovano un ampio spazio all'aperto con alberi, una palestra, numerosi negozi e dal 2018 anche una biblioteca.

Strutture: travi e pilastri in cemento armato

Facciata: intonaco cementizio bianco e avorio

Coperture: piana non praticabile

Serramenti: in alluminio bianco

2.3. Caratteristiche descrittive interne (all.2)

Appartamento:

Posto al piano primo è costituito da soggiorno sul quale affaccia l'ampio angolo cottura. Dal soggiorno si accede all'ampio disimpegno del bagno che funge anche da ripostiglio. La zona giorno è posta su unico livello e, tramite alcuni gradini e successivo disimpegno si accede al livello parzialmente inferiore dove si trovano due camere da letto.



- esposizione: singola;
- pareti: normalmente tinteggiate, in piastrelle per bagno;
- pavimenti: ceramici per la zona giorno e servizi e in legno per la zona notte;
- infissi esterni: in PVC doppio vetro protetti a tapparelle in materiale plastico;
- porte interne: in legno tamburato; porta d'ingresso blindata
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico: autonomo con termosifoni a parete e caldaia murale interna. Il funzionamento non è stato verificato.
- imp. di condizionamento: presente con slip a parete.
- servizio igienico: unico bagno finestrato con wc, bidet, lavabo e doccia. All'interno del bagno è presente boiler per acqua calda sanitaria
- altezza dei locali: circa 300 cm
- condizioni generali dell'appartamento: modeste.

L'immobile è posto su due livelli con presenza di alcuni gradini di collegamento tra la zona giorno e la zona notte.

Ripostiglio/cantina:

Posto al piano terra

- accesso: da vano scala comune e spazio comune;
- Porta: in ferro con chiave
- Pavimento: ceramico

Posto auto coperto:

Posto al piano seminterrato con accesso da corsello di manovra comune.

2.4. Breve descrizione della zona

Il quartiere Gallaratese, ove sorge il complesso, è un quartiere di Milano facente parte del Municipio 8, situato a poco più di 7 km a nord-ovest del duomo. Idealmente comprende tutto l'ampio territorio compreso tra il comune di Pero a nord, via Gallarate a est, Trenno a ovest e Lampugnano a sud. Il quartiere ha come punto nevralgico il centro commerciale Bonola, che offre numerosi servizi pubblici e negozi. La sua parte nordoccidentale corrisponde al quartiere San Leonardo.

Il quartiere è principalmente residenziale.

2.5. Certificazioni energetiche:

per l'immobile esiste Attestato di prestazione energetica scaduto in data 04/06/2024 con codice identificativo n. 15146-019273/14 registrato il 04/06/2014 a firma del certificatore Nicodemo carella

Classe energetica F con 159,91 kWh/m2a

Certificazioni di conformità degli impianti

Non reperita



2.6. Certificazioni di idoneità statica

Non reperita

3 STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, nel corso del quale è stato possibile accedere ai beni con l'ausilio dell'avv. Massimo Panetti (custode giudiziario dell'immobile) si è riscontrato che l'immobile è libero per la procedura.

3.2. Esistenza contratti di locazione

Il sottoscritto ha provveduto a richiedere verifica della presenza di contratti di locazione in essere in data 23/07/2024. Con comunicazione pervenuta in data 07/11/2024 dall'Agenzia delle Entrate - Direzione provinciale II di Milano, Ufficio di Milano 6 in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto, si comunica che dalle interrogazione in Anagrafe Tributaria, non risultano ad oggi contratti in essere per il soggetto e l'immobile indicati.

Si allega, in calce alla presente, comunicazione pervenuta. (all.3)

4 PROVENIENZA (all.4)

4.1. Attuali proprietari

In forza di atto di compravendita del _____ ricevuto dal Notaio _____, in
 Milano (MI), Repertorio n. _____ e Raccolta n. _____ trascritto presso l'Agenzia del Terri-
 torio di Milano 1 in data _____ ai numeri _____

Si allega, in calce alla presente, copia dell'atto.

4.2. Precedenti proprietari

- Diritto di Proprietà: per la quota di 1/4
- Diritto di Proprietà: per la quota di 1/4
- Diritto di Proprietà: per la quota di 1/4
- Diritto di Proprietà: per la quota di 1/4

Le unità immobiliari sopra descritte pervennero a [_____]
 forza di successione ereditaria ex lege alla rispet-
 tiva [_____]

- certificato di denunciata successione del _____
 cio di Milano 6, trascritto in data _____
- accettazione tacita di eredità in forza di scrittura privata in autentica del
 _____ di Milano, trascritta in data _____



ai nn. 11133/7387.

➤ alla signora d' [redacted] dette unità immobiliari pervennero con atto di compravendita in data [redacted] di Repertorio del [redacted] Notaio in Milano, registrato all'Agenzia delle Entrate di Milano 5 [redacted] serie IV, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano ;

➤ In forza di atti antecedenti al ventennio. Atto del [redacted] Pubblico ufficiale con sede a MILANO (MI) Repertorio [redacted] Trascrizione [redacted]

➤ **S.P.A IMMOBILIARE E FINANZIARIA SIFA CON SEDE IN ROMA**

In forza di atti antecedenti al ventennio.

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all.5)

Dalla certificazione notarile in atti a firma del Dottor FRANCESCA ROMANA GIORDANO, Notaio in Milano, alla data del 26/02/2024, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano _ sia per nominativi sia per immobile (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio **(all.5)** alla data del 11/06/2024 si evince:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**
nessuna
- **Misure Penali**
nessuna
- **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**
nessuna
- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**
nessuna

Eventuali note: nessuna

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

- **Iscrizioni**
 - **ipoteca volontaria** iscritta in data [redacted] ai nn. [redacted] in forza di atto per concessione a garanzia di mutuo fondiario del [redacted] rep. [redacted] di Milano, a favore di Credito Emiliano S.p.a. con sede in Reggio nell'Emilia (c.f. 01806740153), domicilio ipotecario eletto in [redacted] Not. [redacted]



Reggio Emilia, Via Emilia San Pietro n. 4, per la complessiva somma di euro 150.000,00 di cui capitale euro 100.000,00 durata anni 15, a carico di

per la quota intera della proprietà, grava beni in Milano (MI) Via Francesco Cilea n. 106 identificati al catasto fabbricati al foglio 170 mapp. 51 sub. 55 cat. A3 (abitazione) e mapp. 55 sub. 212 cat. C/6 (autorimessa)

- **Pignoramenti**

nessuna

- **Altre trascrizioni**

Decreto di sequestro conservativo trascritto in data _____ ai nn. _____ in forza di atto giudiziario del _____ rep. _____ Tribunale di Reggio Emilia, a favore di Credito Emiliano Spa con sede in Reggio nell'Emilia c.f. 01806740153, a carico di _____

per la quota intera della proprietà, grava beni in Milano (MI) Via Francesco Cilea n. 106 identificati al Catasto fabbricati al foglio 170 mapp. 51 sub. 55 cat. A/3 (abitazione) e mapp. 55 sub. 212 cat. C/6 (autorimessa);

- annotazione nn. _____ del _____ - sentenza di condanna esecutiva in forza di atto giudiziario del _____ rep. _____ Tribunale di Reggio Emilia;

5.3. Eventuali note/osservazioni

Nessuna

6 CONDOMINIO

L'immobile è amministrato dalla società SIF ITALIA (Via Lovanio, 6 20121 Milano - Telefono +39 02 29 000 707 - www.sifitalia.it)

All'immobile compete la proporzionale quota di comproprietà in ragione di 1,324/1000 (uno virgola trecento-ventiquattro millesimi) per l'appartamento e cantina e di 0,166/1000 (zero virgola centosessantasei millesimi) per il posto auto coperto, degli enti comuni condominiali, quali sono determinati dai titoli di proprietà e dalla Legge.

6.1. **Spese di gestione condominiale**

Spese ordinarie annue di gestione immobile circa 2.000,00 mensile (stimato)

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: € 491,57, oltre a €18,30 per spese amministrative e notifica. Si allega comunicazione.

Cause in corso: non segnalate

Eventuali problematiche strutturali: non rilevate

Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato ex art. 63 quarto comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

6.2. **Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili**

L'immobile dispone di ascensore al servizio dei piani. Per quanto concerne l'unità abitativa, la stessa dovrà essere oggetto di interventi edilizi, con particolare attenzione ai bagni, per adeguare gli spazi a persone con diversa abilità fisica. Si segnala altresì che l'immobile è disposto su due livelli con scala interna per accedere alla zona notte.



7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all.7):

Il complesso, progettato alla fine degli anni '60 dalle archistar Carlo Aymonino e Aldo Rossi, è stato concepito come una micro-città utopica all'interno di Milano che si estende su un'area di oltre 120.000 m².

I lavori dell'intero complesso sono iniziati nel 1967 e si conclusero nel 1974.

L'immobile di cui fa parte l'unità oggetto di valutazione è stato edificato in forza della presente pratica edilizia:

- licenze edilizie rilasciate dal Comune di Milano in data 5 maggio 1970 al n. 1053, Atti Mun. 154.542/3763 e 154.542/3766 E.P.

Il sottoscritto ha richiesto copia della documentazione edilizia presso il comune di Milano. Ad oggi il comune non ha ancora fornito la documentazione richiesta.

7.2. Conformità edilizia:

In riferimento al mancato reperimento di tutta la documentazione comunale, il sottoscritto non è in grado di dichiarare la regolarità dello stesso.

La presente relazione verrà aggiornata a seguito della visura della documentazione comunale.

Si segnala però che, rispetto alla scheda catastale, l'immobile risulta difforme per la realizzazione di disimpegno con creazione di camera da letto.

Sarà necessario, al fine di regolarizzare l'immobile a livello edilizio, presentare CILA (Comunicazione di inizio lavori asseverata) in sanatoria per opere interne con aggiornamento della scheda catastale. Pertanto, previa verifica con il R.I. e con il R.E. di Milano sarà necessario rilevare nel dettaglio l'intero immobile e presentare, a firma di tecnico abilitato pratica in sanatoria. I costi relativi a tale attività sono stimati dal sottoscritto in Euro 3.500,00 oltre oneri di Legge. A tali costi professionali dovrà essere pagata sanzione amministrativa di Euro 1.016,00 oltre diritti di segreteria per Euro 80,00.

Il totale, stimati, per la regolarizzazione edilizia sono di Euro 3.500,00 oltre oneri di Legge, quali costi professionali e di Euro 1.100,00 relativi a sanzioni e diritti di segreteria, per un totale di Euro 4.600,00 da detrarsi dal valore di stima del bene.

7.3. Conformità catastale

Quanto riscontrato in loco non è conforme alla scheda catastale allegata alla presente.

Si segnala che è stato realizzato tavolato di separazione per la creazione di disimpegno e camera da letto

Anche a seguito di quanto indicato nel paragrafo precedente sarà necessario predisporre aggiornamento catastale del bene con un costo di Euro 600,00 + diritti di segreteria per euro 100,00. A seguito di aggiornamento catastale sarà necessario creare due subalterni di cui uno relativo all'appartamento e uno relativo al pico ripostiglio posto nel mezzanino.

8 CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza



La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo/a scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Appartamento	mq.	72,0	100%	72,0
Cantina	mq.	9,0	30%	3,0
		81,0		75,0
		mq. lordi		mq. commerciali

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Posto coperto	mq.	11,0	100%	11,0
		11,0		11,0
		mq. lordi		mq. commerciali

9 STIMA

9.1. Criterio di stima

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

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

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

9.2. Fonti d'informazione

AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) – 1° semestre 2024 – comune di MILANO - zona E6 – **Suburbana GALLARATESE, LAMPUGNANO, TRENNO, BONOLA**

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Abitazioni civili di tipo civile in stato conservativo normale

Valore mercato prezzo min. 2.300,00 (Euro/mq) / prezzo max. 2.900,00 (Euro/mq)

Autorimesse

Valore mercato prezzo min. 1.000,00 (Euro/mq) / prezzo max. 1.550,00 (Euro/mq)

Borsino immobiliare

Zona: Suburbana GALLARATESE, LAMPUGNANO, TRENNO, BONOLA

Periodo: ottobre 2024

Abitazioni in stabili di 2° fascia

Valore mercato prezzo min. 2.430,00 / prezzo max. 3.295,00 (Euro/mq)



Posti auto coperti

Valore mercato prezzo min. 616,00 / prezzo max. 870,00 (Euro/mq)

9.3. Valutazione LOTTO UNICO

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Appartamento con cantina	A3	75,0	€ 2 900,00	€ 217 500,00
Posto auto coperto	C6	11,0	€ 800,00	€ 8 800,00
				€ 226 300,00

9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito

VALORE LOTTO 001	€ 226 300,00
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi :	-€ 11 315,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 5 300,00
<u>Prezzo base d'asta dell'intero al netto delle decurtazioni LIBERO</u>	€ 209 685,00

N.B.: Prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si sono presentati i beni all'ispezione peritale, valutati a corpo e non a misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione.

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Omesso

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Omesso

CRITICITÀ DA SEGNALARE

Si rimanda al contenuto della relazione.

Il sottoscritto Arch. Paolo Delfino dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e all'esecutato a mezzo posta ordinaria.



Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Con ossequio.

Milano li: 03/12/2024

l'Esperto Nominato, arch. Paolo Delfino



ALLEGATI

- 1) Documentazione Catastale.
- 2) Rilievo fotografico
- 3) Documentazione relativa all'occupazione del bene
- 4) Atto d'acquisto
- 5) Vicoli giuridici
- 6) Richiesta documentazione comunale
- 7) Attestato di prestazione energetica



