

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 280 2024

Giudice delle esecuzioni: **Caterina Trentini**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO

Appartamento con cantina in via Luigi Cadorna 24 a Corbetta, con accesso da via privata della Resistenza 27, scala B.



INDICE SINTETICO

Dati catastali

Corpo A

Bene in Corbetta, via Luigi Cadorna 24 (con accesso da via Della Resistenza 27)

Categoria: A4 Abitazione di tipo economico

Dati catastali: ex Foglio 1, Particella 52, Subalterno 702, **attualmente Foglio 1, Particella 52 Subalterni 754¹**

Corpo B

Bene in Corbetta, via Luigi Cadorna 24 (con accesso da via Della Resistenza 27)

Categoria: C/2 Cantina

Dati catastali: ex Foglio 1, Particella 52, Subalterno 702, **attualmente Foglio 1, Particella 52 Subalterno 755²**

Stato occupativo

Corpo A: al sopralluogo, libero al fine della procedura e libero, oltre che vuoto; la cantina si presume moderatamente ingombra di cose.

Contratti di locazione in essere

Non sono stati reperiti contratti di locazione registrati (vedi **Allegato 4**)

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero, Euro 97.000,00 (valore arrotondato)

¹ Il pignoramento fa riferimento all'identificazione catastale precedente il frazionamento (sub. 702) che ha generato i subalterni 754 (appartamento) e 755 (cantina).



LOTTO UNICO

Appartamento con cantina.

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

Per la stesura del presente documento e per i criteri di valutazione del bene, ci sia attiene al quesito del giudice e alle consuetudini della III Sezione immobiliare del Tribunale di Milano.

Dei documenti reperiti (ed eventualmente allegati) non si assume responsabilità: si tratta di una stima sintetica secondo il principio dell'ordinarietà e con valutazione rispetto allo stato dei luoghi riscontrato e con verifica del migliore e più conveniente uso rispetto al segmento di mercato. Si considera l'ambito specifico della vendita forzata.

Il rilievo è stato effettuato in loco sulla base delle planimetrie opportunamente verificate nella scala.

CORPO A

1.1. Descrizione del bene

In Comune di Corbetta (MI) via Luigi Cadorna 24, appartamento posto al primo piano, composto da tre locali, oltre servizi, con cantina pertinenziale con separata scheda; accesso da via Della Resistenza 27.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile.

1.3. Identificati al Catasto fabbricati del Comune di Corbetta come segue (Allegato 2):

... ..., nat... a ... (...) il, residente all'atto di acquisto del bene a ... in via ..., C.f., di stato civile libero, cittadino della ..., attualmente residente in ..., per la quota intera della piena proprietà.

Dati identificativi

Comune di Corbetta (C986) (MI)

Dati classamento

Foglio 1, Particella 52, Subalterno 754

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Foglio 1, Particella 52

Rendita: Euro 426,08; Zona censuaria ..., Categoria A/3, Classe 6, Consistenza 5,5 vani, Totale 75 mq, Totale escluse aree scoperte 73 mq; indirizzo: via Luigi Cadorna 24, Piano 1.



1.4. Coerenze

Piano primo, da Nord in senso orario: vano scala, altra unità immobiliare, altra unità immobiliare e cortile, cortile.

CORPO B**1.5. Descrizione del bene**

In Comune di Corbetta (MI) via Luigi Cadorna 24, cantina posta al piano interrato.

1.6. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 della piena proprietà dell'immobile.

1.7. Identificati al Catasto fabbricati del Comune di Corbetta come segue (Allegato 2):

... .., nat... a ... (...) il, residente all'atto di acquisto del bene a ... in via ..., C.f., di stato civile libero, cittadino della ..., attualmente residente in ..., per la quota intera della piena proprietà.

Dati identificativi

Comune di Corbetta (C986) (MI)

Dati classamento**Foglio 1, Particella 52, Subalterno 755**

Particelle corrispondenti al catasto terreni

Foglio 1, Particella 52

Rendita: Euro 7,44; Zona censuaria ..., Categoria C/2, Classe 5, Consistenza 4,0 mq,

Indirizzo: via Luigi Cadorna 24, Piano S1.

1.8. Coerenze

Piano interrato, altra unità immobiliare, corridoio comune da cui si accede, altra unità immobiliare, terrapieno su cortile comune.

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

Il pignoramento fa riferimento all'identificazione catastale precedente (subalterno 702) nonostante successivamente, il 30.01.2007, sia stata presentata denuncia di frazionamento all'Agenzia del Territorio di Milano (a seguito di apposita pratica edilizia – vedi capitolo conformità urbanistica) che ha dato luogo ai subalterni 754 (appartamento) e 755 (cantina).

2 DESCRIZIONE DEI BENI**2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona**

L'unità si trova nel Comune di Corbetta (MI), comune della città Metropolitana di poco più di 18.000 abitanti, confinante con Albairate, Arluno, Cassinetta di Lugagnano Cisliano, Magenta, Robecco, Santo Stefano Ticino e Vittuone.

Fascia/zona: zona extraurbana, verso Santo Stefano Ticino.

Destinazioni prevalenti: residenziale e agricola: malgrado oggi il territorio del Magentino sia caratterizzato da altre attività, l'agricoltura e l'allevamento continuano a rivestire un ruolo rilevante, in particolare nell'area a Sud della regione; numerosi sono gli edifici di origine agricola.

Tipologia prevalente nella destinazione d'uso dell'immobile in oggetto: abitazioni di tipo civile.

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

Servizi offerti dalla zona: scuole di ogni genere e grado, supermercati, ampie zone verdi (campi coltivati sul lato opposto della strada e aree a parco del Parco Agricolo Sud Milano); inoltre, il territorio comunale è caratterizzato dalla presenza di numerose risorgive e fontanili.

Principali collegamenti pubblici

Compagnie ferroviarie, Trenitalia in 50 minuti da Milano Centrale fino alla fermata di Santo Stefano – Corbetta che è poco distante dal fabbricato in cui si trovano le unità oggetto di valutazione o in metropolitana (verde e rossa) fino a Rho Fiera o Magenta e poi con autolinea Z620 fino al centro del Paese.

Collegamento alla rete stradale: 38 min (29,5 km) passando per A4/E64 da Milano.

2.2. Breve descrizione della zona.

Il fabbricato in cui si colloca l'unità immobiliare oggetto di valutazione si trovano a Corbetta, quasi al confine comunale e in prossimità del territorio di Santo Stefano Ticino, in zona agricola. Fanno parte di una recente lottizzazione. Si tratta di una località tranquilla; non vi sono negozi né attività ma quasi esclusivamente residenze.

2.3. Caratteristiche descrittive esterne (Allegato 1)

Si tratta di un condominio che corrisponde ad un complesso di tre fabbricati (che fanno parte di una lottizzazione più ampia) con sagoma pressoché rettangolare, sfalsati tra loro; nello specifico, si tratta della scala B. Il fabbricato in questione ha il lato lungo parallelo alla pubblica via, e i lati corti parzialmente sovrapposti tra loro dando luogo ad un disegno che si riconosce anche in altri fabbricati, più avanti lungo la strada verso la ferrovia. Il condominio ha 5 piani fuori terra; sul retro è presente uno spazio a parcheggio in comune con altri fabbricati e a piano terra sono presenti alcune autorimesse.

Si accede al condominio da un cancello perdonale dalla strada che non presenta marciapiedi ed è poco trafficata (attualmente è a fondo cieco); successivamente raggiunta la scala B, si accede all'interno da un piccolo androne da cui partono le scale condominiali che distribuiscono ai diversi piani.



La composizione delle facciate (anche di quella principale) è piuttosto semplice, sebbene non scontatamente simmetrica sebbene l'elemento delle scale costituisca l'asse rispetto al quale si possono identificare balconi e parti con profondità diverse; semplici sono anche le finiture delle facciate con finestre tutte allineate tra loro e nessun elemento decorativo. Non vi è zoccolatura e la finitura è con intonaco tinteggiato; si segnala che, al tempo del sopralluogo, erano in corso lavori di efficientamento energetico (cosiddetto 110%) e che parte delle facciate era rivestita da ponteggi. La copertura è a doppia falda con manto in cotto; l'elemento delle scale segna anche parte della copertura con un volume tecnico centrale.

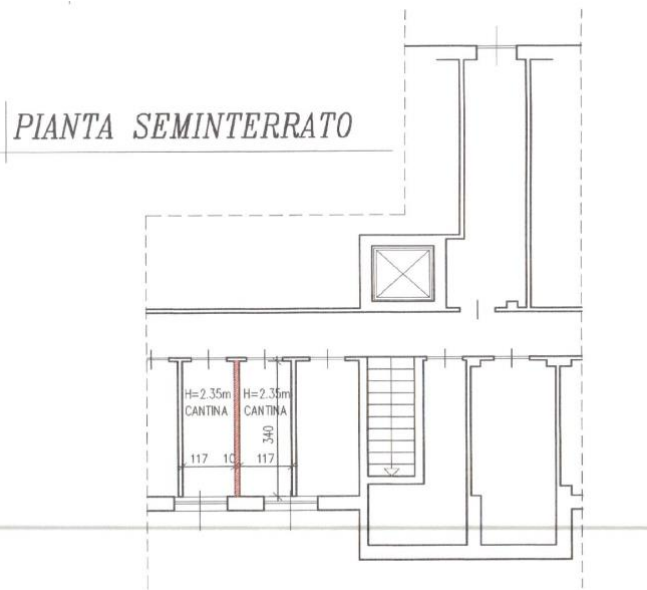
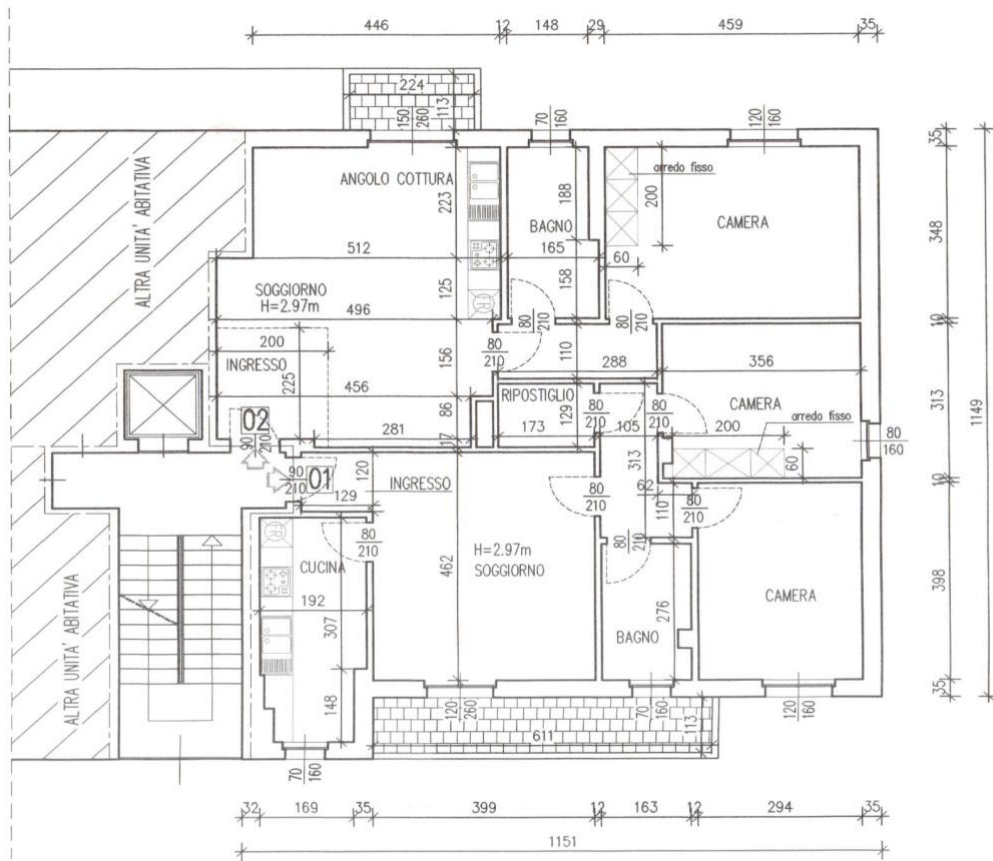
In sintesi (e prima dell'intervento di efficientamento in corso di esecuzione sulle facciate)

- struttura: c.a. e mattoni;
- copertura a falde
- facciate: intonacate e tinteggiate nei toni del bianco grigio
- accesso: al condominio mediante cancello pedonale e poi androne per l'ingresso alla scala B con portoncino in alluminio e vetro.
- Serramenti originari in legno e oscuramento mediante tapparelle in pvc.
- portineria: assente;
- condizioni generali dello stabile: discrete ma in corso di sistemazione.

2.4. Caratteristiche descrittive interne (Allegato 1)

Si tratta di un appartamento piuttosto grande derivato dal frazionamento di una unità più grande, caratterizzato da una distribuzione interna che prevede una ampia zona giorno con spazio cottura in apposito spazio e un balcone che affaccia sul retro del fabbricato, separata dalla zona notte da un disimpegno collocato baricentrico nella parte cieca su cui si aprono due camere da letto un bagno e il ripostiglio. esposizione: doppia ma non contrapposta.





- pareti: finite ad intonaco civile tinteggiato con porzioni in ceramica.
- pavimenti: ceramica
- infissi esterni: in legno con vetro singolo in discrete condizioni, con sistema di oscuramento tipo tapparelle in pvc
- porta d'accesso con semplice blindatura (manomessa il giorno del sopralluogo con il supporto di un fabbro poiché l'appartamento è disabitato).
- porte interne: in legno tamburate con finitura legno
- impianto citofonico: presente audio/video
- impianto elettrico: sottotraccia;



- impianto idrico: sottotraccia;
- impianto termico: a caloriferi in acciaio con alimentazione condominiale;
- acqua calda sanitaria: ottenuta con bollitore nello spazio cottura.
- servizio igienico aerato naturalmente;
- impianto di condizionamento: assente;
- altezza dei locali 3,00 m circa
- condizioni generali dell'appartamento: in generale, in discrete condizioni con il vantaggio di essere completamente vuoto e libero.

Così come l'appartamento, anche la cantina di cui al Subalterno 755 risulta a un frazionamento.

2.5. Certificazioni energetiche (Allegato 3):

Presso il catasto energetico l'appartamento risulta non censito, sia per il subalterno 24 che per il 702 che, infine per il 754 (**Allegato 3**).

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Assente.

2.7. Certificazioni di idoneità statica

Assente.

3 STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato il 27.06.2024, nel corso del quale è stato possibile accedere al bene e alla sua pertinenza, si è constatato che l'immobile risulta disabitato, vuoto e libero anche ai fini della procedura. (Rilievo fotografico **Allegato 1**).

3.2. Esistenza contratti di locazione

Non risultano contratti di locazione registrati aventi per oggetto l'unità oggetto di valutazione e come *dante causam* l'attuale proprietario, come confermato dall'Agenzia delle entrate (vedi **Allegato 4**).

4 PROVENIENZA (Allegato 6)

4.1. Attuali proprietari

... .., nat... a ... (...) il, residente all'atto di acquisto del bene a ... in via ..., C.f., di stato civile libero, cittadino della ..., attualmente residente in ..., per la quota intera della piena proprietà.



4.2. Precedenti proprietari

Al ventennio i beni erano di proprietà di

Dal 26.06.1996 e fino al 10.09.2005

..., con sede ... (...), C.f.

L'immobile (Foglio 1, Particella 52, Subalterno 24), era pervenuto per la quota dell'intero in piena proprietà per atto di compravendita del 26.06.1996, numero di repertorio 381.264 con atto del notaio Italo Tarsia, trascritto il 12.07.1996 ai numeri 10.334/6.056 da, sede ..., C.f.

Dal 10.09.2005 e fino al 27.03.2007

..., con sede ... (...), C.f.

L'immobile (Foglio 1, Particella 52, Subalterno 24), era pervenuto per la quota dell'intero in piena proprietà per decreto di trasferimento del 19.09.2005, numero di repertorio 1.883/2009 presso il Tribunale di Milano, trascritto il 12.10.2005 ai numeri 23.884/12.441 da, sede ... (...), C.f.

Dal 27.03.2007

... .., nat... a ... (...) il, residente all'atto di acquisto del bene a ... in via ..., C.f., di stato civile libero, cittadino della ..., attualmente residente in ..., per la quota intera della piena proprietà.

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla *Certificazione notarile* in atti a firma del notaio Giuseppe Rescio, in Milano, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla 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 – nessuna nota da estrarre - **(Allegato 5)**) alla data del si evincono le seguenti formalità.

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

- **Misure penali**

A quanto si è appreso, nessuna.

- **Convenzioni matrimoniali, provvedimento d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite.**

A quanto si è appreso, nessuna. Il proprietario ha acquistato l'immobile in stato civile libero.

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

A quanto si è appreso, nessuna.



8.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**(Allegato 5).**

- **Iscrizioni**

Iscrizione numero 7.869/1.767 del 02.04.2007 tipo ipoteca volontaria nascente da concessione a garanzia di mutuo del 27.03.2007, numero di repertorio 255.348/36.645, notaio Nunzia Giacalone in Novara a favore di Credito Bergamasco S.p.a. Sede Bergamo, C.f. 00218400166, contro Ylber Veseli, nato il 14.02.1979 nato a Dramnjak (Serbia e Montenegro), C.f. VSLYBR79B14Z118Y capitale Euro 135.000,00, Totale Euro 270.000,00, durata 30 anni.

Grava sull'immobile di cui al Foglio 1, Particella 52, Subalterno 702 (Foglio 1, Particella 52, Subalterni 754 e 755).

- **Pignoramenti**

Pignoramento immobiliare numero 2.779 emesso dalla Corte d'Appello di Milano, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 28.03.2024 ai numeri 5.468/3.949 a favore di ... con sede a ... (...) C.f. e contro, nat... a ... (...) il

Il pignoramento grava sull'immobile in Corbetta di cui al Foglio, Particella 52, Subalterno 702 (oggi Foglio 1, Particella 52, Subalterni 754 e 755).

- **Altre trascrizioni**

Dalla lettura del Certificato notarile in atti si evince la

Trascrizione di cui ai numeri 4.404/3.194 del 15.04.1998, nascente da una sentenza dichiarativa di fallimento del 02.07.1997, numero di repertorio 60.486 emesso dal Tribunale di Roma, sede Roma, a favore di ..., contro ..., sede ..., C.f.

Grava sull'immobile di cui al Foglio 1, Particella 52, Subalterno 24 (oggi Foglio 1, Particella 52, Subalterni 754 e 755).

8.3. Eventuali note/osservazioni

Nessuna.

6 CONDOMINIO

L'amministratore ha fornito le informazioni che seguono (**Allegati 9**).

6.1. Spese di gestione condominiale (Allegati 9)

Il condominio è amministrato dallo studio Fontana – Cagnola Amministrazione Condomini, via IV Novembre 12, 20011 Corbetta, (MI), e. mail cfamministratori@gmail.com

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1.000 Euro (stima)



- Arretrati a carico della proprietà degli ultimi 2 anni (2020/2022): circa 2.000 Euro
- Non ci sono spese straordinarie annue deliberate di gestione dell'immobile, anni 2020/2022.
- Nessuna spese straordinaria di gestione immobili, già deliberata ma non ancora scadute al momento della perizia.
- La Certificazione energetica condominiale è verosimilmente stata acquisita prima della presentazione della CILAS per la riqualificazione energetica.
- Non vi sono cause in corso tra i proprietari e il condominio.

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. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali.

A quanto si è appreso, nessuno.

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili.

L'immobile non è accessibile per la presenza di una rampa di scale all'ingresso senza servo scale ma è adattabile e l'unità immobiliare è facilmente adattabile.

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del fabbricato del quale la unità immobiliare oggetto di valutazione fa parte è avvenuta in conformità alle concessioni edilizie tutte successive al 01.09.1967, rilasciate dal Sindaco del Comune di Corbetta (tutte allegare – **Allegati 8**)

- 3.157 del 4.07.1968,
- 31/87 del 9.03.1987
- 103/87 del 15.03.1987.
- Per la realizzazione del frazionamento (sia dell'appartamento che della cantina), poi registrato anche ai fini fiscali all'Agenzia del territorio di Milano, è stata presentata al Sindaco del Comune di Corbetta Denuncia di Inizio Attività il giorno 8.01.2007 che rappresenta l'ultimo titolo edilizio di riferimento.

Nell'atto di provenienza si precisa che dopo tale data non sono state realizzate opere od apportate modifiche senza le prescritte autorizzazioni richieste dalle vigenti disposizioni in



materia urbanistica e che l'attuale destinazione è conforme al progetto ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Il fabbricato di cui è parte il bene in oggetto risulta inserito in "zona residenziale B3 consolidata".

7.1 Pratiche edilizie reperite presso il competente ufficio del Comune (Allegati 8)

- In data 20.05.2024 è stata fatta Istanza di accesso agli atti (**Allegato 8.0**) e sono stati pagati i diritti di segreteria. Il giorno 27.05.2024 si sono visionati gli atti di fabbrica (Allegato 8.1)
 - 3.157 del 4.07.1968,
 - 31/87 del 9.03.1987
 - 103/87 del 15.03.1987
 - Denuncia di Inizio Attività il giorno 8.01.2007 che rappresenta l'ultimo titolo edilizio di riferimento. Dalla lettura dei documenti che fanno parte di questo progetto si evince che l'unità immobiliare tipo appartamento è adattabile. Si segnala che manca il servo scala per il superamento della prima rampa che conduce alla partenza dell'ascensore.
- Dall'*Atto di provenienza (Allegato 4)* si apprende che le opere relative all'immobile oggetto di valutazione sono iniziate dopo il 1.09.1967 e che gli immobili sono stati costruiti in conformità alle norme di legge e di regolamento in materia urbanistica ed alle prescrizioni previste dagli strumenti urbanistici al tempo vigenti.
- Successivamente non sembrano essere stati fatti interventi che necessitassero titoli autorizzativi.
- Nei fascicoli visionati non si è reperito il *Certificato di abitabilità*.

Al sopralluogo, l'appartamento risultava conforme (si segnala solo una apertura maggiore rispetto a quanto rappresentato nella pratica di frazionamento tra soggiorno. Spazio cottura.

7.2 Conformità catastale

Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme. Si allega la scheda catastale reperita con l'identificazione precedente al frazionamento che tuttavia riporta già l'unità frazionata e l'indicazione di "unità immobiliare soppressa"); si allega poi la planimetria con l'identificazione corretta.

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.

Lotto unico

Destinazione	Superficie	Superficie	S.n.r.	Coefficiente	Superficie
	lorda (mq)	utile netta		mercantile	omogeneizzata
appartamento	73,55	62,05	7,00	30%	75,65
cantina			3,90	30%	1,17
	73,55				76,82

9 STIMA

9.1 Criterio di stima

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

Per esprimere il giudizio di stima, consultati comunque tutti i listini più accreditati, 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.

Il mercato immobiliare per il comparto residenziale è dinamico.

9.2 Fonti d'informazione

- Agenzia delle Entrate - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Periodo: 2° semestre 2023

Comune: Corbetta

Provincia: Milano

Semestre: 2 - 2023

Comune: Corbetta

Fascia/zona: D3/Periferica/ in stato di conservazione buono.

Valore mercato, prezzo stimato minimo 1.050 / prezzo massimo 1.200 Euro/mq

- Borsino immobiliare



Valore di mercato, prezzo atteso per appartamenti in immobili residenziali di fascia alta **1.290 Euro /mq circa.**

- Camera di commercio di Milano.

Valore di mercato, prezzo atteso per appartamenti in immobili residenziali, Euro / mq 900 / 1.600 Euro /mq.

Valutazione del lotto unico

Lotto unico

Destinazione	Categoria catastale	Superficie omogeneizzata	Valore per mq (Euro)	Valore complessivo (Euro)
appartamento	A3	75,65		
cantina		1,17		
		76,82	1.350,00	103.707,00
				103.707,00

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 stimato se libero	103.707,00
Riduzione del 5% per assenza di garanzie per vizi	5.185,35
Spese per dare la conformità edilizia catastale (o mediante intervento sull'esistente o mediante pratica edilizia a sanatoria)	0,00
Spese condominiali dell'ultimo biennio scadute (stima)	2.000,00
Prezzo a base d'asta per il <u>Lotto 1 al netto delle decurtazioni, libero ai fini della procedura e</u>	96.521,65
arrotondato	97.000,00

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Da omettere qualora l'immobile non sia locato.

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Da omettere qualora l'immobile sia interamente pignorato

12 CRITICITÀ DA SEGNALARE



- Il pignoramento fa riferimento all'identificazione catastale precedente (subalterno 702) nonostante successivamente, il 30.01.2007, sia stata presentata denuncia di frazionamento all'Agenzia del Territorio di Milano (a seguito di apposita pratica edilizia – vedi capitolo conformità urbanistica) che ha dato luogo ai subalterni 754 (appartamento) e 755 (cantina).
- La verifica della storia ventennale mette in luce il passaggio di tre diverse identificazioni catastali: subalterno 24, subalterno 702 e subalterni 754 + 755.
- Nei fascicoli visionati non si è reperito il *Certificato di abitabilità*.

La sottoscritta, architetto Alessandra Ubertazzi dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al creditore procedente a mezzo PEC e di non aver potuto inviare copia all'esecutato di cui non si conosce indirizzo o domicilio.

Quanto sopra il sottoscritto riferisce con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Milano, lì 12.08.2024

l'Esperto nominato



ALLEGATI

- 1) Rilievo fotografico.
- 2) Visura storica per immobile.
- 3) APE
- 4) Contratti di locazione.
- 5) Vincoli ed oneri.
- 6) Atto di provenienza.
- 7) Planimetria catastale
- 8) Atti di fabbrica.
- 9) **Aspetti di natura condominiale e Regolamento condominiale**

