

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 775/2023

Giudice delle Esecuzioni: Dott.ssa Rita Bottiglieri

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO: unità immobiliare in Comune di Milano CORSO

GIUSEPPE GARIBALDI n. 16 – piani 5°



INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Beni in Comune di MILANO – CORSO GIUSEPPE GARIBALDI n. 16 – piani 5°

Categoria: A2 [abitazioni di tipo CIVILE]

Dati Catastali: Foglio 348 - Particella 373 - Subalterno 701

Stato occupativo – LIBERO PER LA PROCEDURA

Al momento del sopralluogo, nel corso del quale è stato possibile accedere all'appartamento con l'ausilio dell'avv. Luca SALATI (custode giudiziario dell'immobile) si è riscontrato che l'immobile è occupato da terzi con regolare contratto d'affitto.

Contratti di locazione in essere

CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 9667 SERIE 3T - contratto telematico id. telem: TNM21T0096670000F

stipulato il 21/07/2021 e registrato il 05/08/2021 presso l'ufficio di DPMI2 ut Milano 2, relativo a locazione di immobile ad uso abitativo, con durata dal 01/09/2021 al 31/08/2025. Corrispettivo annuo 24.000,00 Euro

Comproprietari

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 1.127.000,00

da occupato: € 958.000,00



LOTTO UNICO
(appartamento)

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

1.1. Descrizione del bene

In Comune di Milano, nello stabile condominiale sito in Corso Garibaldi n.16, al piano quinto, con doppio accesso dal vano scala comune, appartamento composto, secondo scheda catastale, da ampio ingresso che immette nell'ampio salone/pranzo, zona di servizio composta da cucina, con balcone, e bagno tra loro disimpegnati, due camere, ripostiglio e bagno, tra loro disimpegnati, per la zona notte.

Si precisa che attualmente l'immobile ha subito delle modifiche rispetto alla scheda catastale allegata alla presente ed in particolare si segnala che per la zona di servizio la cucina ha annesso i disimpegni che dividevano il locale con il bagno presente in contrasto con quanto previsto dal Regolamento d'Igiene locale.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla piena proprietà dell'immobile identificato al Foglio 348 Particella 373 Subalterno 701 di proprietà:

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

Intestati:

Dati identificativi: Foglio 348 Particella 373 Subalterno 701

Dati classamento: Categoria A/2, Classe 3, Consistenza 7,5 vani

Rendita: Euro 1.781,78

Indirizzo: CORSO GIUSEPPE GARIBALDI n. 16 Piano 5 Dati di

superficie:

Totale: 133 m2

Totale escluse aree scoperte: 130 m2

Particelle corrispondenti al catasto terreni:

Comune di MILANO (F205) (MI)

Foglio 348 - Particella 373

Dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 per inserimento in visura dei dati di superficie. Precedentemente per VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO (n. 132417.1/2005) del 09/12/2005 Pratica n.



MI0820644 in atti dal 09/12/2005; fusione delle precedenti immobili identificati al Foglio 348 Particella 373 Subalterno 12; Foglio 348 Particella 373 Subalterno 13 (n. 100433.1/2004) del 09/12/2004 Pratica n. MI0817306 in atti dal 09/12/2004

1.4. Coerenze

Coerenze dell'appartamento da nord est in senso orario: appartamento di terzi, area comune ed enti comuni, appartamento di terzi, Corso Garibaldi.

Salvo errori e come meglio in fatto.

A migliore identificazione di quanto dedotto si fanno espresso riferimento alla planimetria catastale che si allega in calce alla presente.

1.5. Note: nessuna

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

L'immobile sorge nel centro di Milano a metà strada fra la zona Moscova e il Parco Sempione. Il quartiere è ben servito e dispone di tutti i confort che la città dispone. Ottimo è il collegamento con i mezzi di trasporto urbano.

Fascia/zona: zona B18 – Centrale/TURATI, MOSCOVA, CORSO VENEZIA

Destinazione: residenziale

Tipologia prevalente: abitazioni civili con immobili anche di pregio

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

Servizi offerti dalla zona: zona centrale della città di Milano con ottimi servizi di vicinato.

L'immobile sorge a metà strada fra la zona Moscova e il Parco Sempione, il polmone verde di Milano. Si segnala la vicinanza con il Piccolo Teatro Strehler, la Chiesa di San Simpliciano, il Castello Sforzesco e la Pinacoteca di Brera

Principali collegamenti pubblici: la proprietà è perfettamente collegata da mezzi di trasporto di pubblico di superficie, quali tram 2,4,12,14, bus 85 e sotterranei, con la metro M2 Milano a 3 minuti di distanza.

2.2. Caratteristiche descrittive esterne (all.2)

Edificio di 8 piani fuori terra a destinazione principale residenziale con presenza di negozi al piano terra. La copertura è a terrazzo

- struttura: c.a. e mattoni;
- facciate: intonacate e superiormente verniciate - scala interna: a chiocciola;
- ascensore: doppio ascensore a servizio dei piani;
- condizioni generali dello stabile: buone

2.3. Caratteristiche descrittive interne (all.2)



In Comune di Milano, nello stabile condominiale sito in Corso Garibaldi n.16, al piano quinto, con doppio accesso dal vano scala comune, appartamento composto, secondo scheda catastale, da ampio ingresso che immette nell'ampio salone/pranzo, zona di servizio composta da cucina, con balcone e bagno tra loro disimpegnati, due camere, ripostiglio e bagno, tra loro disimpegnati, per la zona notte.

Si precisa che attualmente l'immobile ha subito delle modifiche rispetto alla scheda catastale allegata alla presente ed in particolare si segnala che per la zona di servizio la cucina ha annesso i disimpegni che dividevano il locale con il bagno presente in contrasto con quanto previsto dal Regolamento d'Igiene locale.

Appartamento:

- esposizione: doppia
- pareti: normalmente tinteggiate, in piastrelle per bagni e cucina;
- pavimenti: per la zona giorno e camere in legno. Per la zona di servizio (cucina) e bagni pavimenti ceramici;
- infissi esterni: in alluminio con vetro doppio protetti da avvolgibili elettrificati; - porte interne: in legno tamburato
- imp. elettrico: sotto traccia, non verificabile la messa a norma;
- imp. idrico: sottotraccia, non verificabile la messa a norma; - imp. termico: centralizzato a caloriferi.
- imp. di condizionamento: è presente split nel soggiorno ed in una camera con macchina esterna posta sul balcone.
- servizio igienico: bagno di servizio areato ed illuminato naturalmente fornito di wc, bidet, lavabo e attacco lavatrice. Per il bagno posto nella zona notte, anch'esso areato ed illuminato naturalmente è presente wc, bidet, lavandino e doccia.
- condizioni generali dell'appartamento: ottime

2.4. Breve descrizione della zona

L'immobile sorge in un quartiere molto elegante e rinomato della città di Milano, in zona centrale a ridosso del Castello Sforzesco. Si tratta di una zona nevralgica e strategica, dotata di tutti i servizi alla persona.

2.5. Certificazioni energetiche:

Classe energetica G con 194.25 kWh/m2a.

Certificazione energetica, a firma di Alessio Maggi in qualità di soggetto certificatore, n. 15146-024687/11 registrato il 13/07/2011 e con validità fino al 13/07/2021

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Non reperita

2.7. 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 all'appartamento con l'ausilio dell'avv. Luca SALATI (custode giudiziario dell'immobile) si è riscontrato che l'immobile è occupato da terzi con regolare contratto d'affitto.



3.2. Esistenza contratti di locazione

Il sottoscritto ha provveduto a richiedere verifica della presenza di contratti di locazione in essere in data 24/06/2024. Con comunicazione pervenuta in data 27/06/2024 Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale I di Milano - Ufficio Territoriale di Milano 1, è stato comunicato che dalla Banca Dati dell'Anagrafe Tributaria, risulta registrato contratto di locazione ad uso abitativo:

CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 9667 SERIE 3T - contratto telematico id. telem: TNM21T009667000OF

stipulato il 21/07/2021 e registrato il 05/08/2021 presso l'ufficio di DPMI2 ut Milano 2, relativo a locazione di immobile ad uso abitativo, con durata dal 01/09/2021 al 31/08/2025. Corrispettivo annuo 24.000,00 Euro + spese

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

4 PROVENIENZA (all.4)

4.1. Attuali proprietari

4.2. Precedenti proprietari

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all.5)

Dalla certificazione ipotecario a firma del dott. Giulia Messina Vitrano, Notaio in Corleone, datata 13/09/2023, implementata 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 24/06/2024, e riverificato alla data del deposito della presente relazione, si evince:

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

- Domande giudiziali o altre trascrizioni
 - Domanda giudiziale trascritto all'Agenzia del Territorio di Milano 1 in data 20/06/2024 ai numeri 41961/31655 derivante da domanda giudiziale per divisione giudiziale con atto del Tribunale di Milano in 28/05/2024 ai nn. 2147/2024 a favore di:

Immobile oggetto di domanda al foglio 348 mappale 373 sub. 701 del comune di MILANO in Corso Giuseppe Garibaldi n. 16 oltre ulteriori immobili non oggetto della presente relazione di stima.
 - Domanda giudiziale trascritto all'Agenzia del Territorio di Milano 1 in data 20/06/2024 ai numeri 41962/31656 derivante da domanda giudiziale per divisione giudiziale con atto del Tribunale di Milano in 30/05/2024 ai nn. 2147/2024 a favore di:

Immobile oggetto di domanda al foglio 348 mappale 373 sub. 701 del comune di MILANO in Corso Giuseppe Garibaldi n. 16 oltre ulteriori immobili non oggetto della presente relazione di stima.
- 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 a garanzia di mutuo con atto notarile a rogito del dott. Z ELIA BENEDETTO ANTONIO con sede a Milano in data 14/07/2011 ai nn. di rep. 70523/17489 iscritta in data 18/07/2011 ai numeri 46136/8596, a favore di CREDITO ARTIGIANO S.P.A., con sede in Milano (C.F. 00774500151), a carico di:

Immobile oggetto di ipoteca identificato al foglio 348 mappale 373 sub. 701 del comune di MILANO in Corso Giuseppe Garibaldi n. 16

Ipoteca iscritto per la somma totale € 810.000,00 di cui di capitale € 450.000,00 e per una durata di anni 14

- Pignoramenti

Verbale di pignoramento immobili trascritto all'Agenzia del Territorio di Milano 1 in data 07/09/2023 ai numeri 61309/46215 a favore di ARAGORN NPL 2018 S.R.L. con sede in Roma (C.F. 14731771003) e contro:

Immobile oggetto di pignoramento identificato al foglio 348 mappale 373 sub. 701 del comune di MILANO in Corso Giuseppe Garibaldi n. 16

Il precetto è stato notificato per la complessiva somma di euro 296.408,60 oltre interessi fino al saldo e spese.

- Altre trascrizioni

5.3. Eventuali note/osservazioni Nessuna

6 CONDOMINIO

L'immobile è amministrato da Milano Amministrazioni Srl con sede in Via Copenico 57 – 20125 Milano (Tel +39 02 67493281)

6.1. Spese di gestione condominiale

Spese ordinarie annue di gestione immobile: circa 5.000,00 Euro/anno salvo conguagli come riportato nel contratto di locazione.

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: non pervenute allo scrivente anche a seguito di richiesta Millesimi di proprietà:

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 al bagno, per eventualmente adeguare gli spazi a persone con diversa abilità fisica.

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

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

L'immobile ricade in zona NAF – Nuclei di antica formazione (art. 19 del NTA del comune di Milano)

A livello condominiale si segnalano le seguenti pratiche edilizie:

Oggetto: CIAL per sostituzione vetrate ammalorate scale esterne lato cortile e cupoline terrazzo condominiale Protocollo data: 29/05/2015

Protocollo numero: 307403

Tipo pratica: comunicazione inizio attività edilizia libera

Numero workflow: WF/2015/9496

Oggetto: manutenzione facciata edificio residenziale

Protocollo data: 11/06/2018

Protocollo numero: 255542

Tipo pratica: comunicazione inizio attività edilizia libera

Tipologia intervento: CILA 1 - interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3 - comma 1 - lettera b) del d.P.R. n. 380/2001 ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio (Attività n. 3 - Tabella A - Sez. II - d.lgs. 25 novembre 2016 n. 222) (3) Numero workflow: WF/2018/19923

Il sottoscritto ha provveduto a richiedere copia della documentazione edilizia riguardante:

- Atti di fabbrica: domanda n. 164495388 del 25/07/2024
- Modifiche interne per il periodo dal 2002 al 2011: domanda n. 164588733 PG 408648 del 25/07/2024

Ad oggi, anche a seguito di solleciti, non è stato possibile verificare la documentazione presente agli atti.

Si segnala che in data 19/12/2024 è pervenuta comunicazione PEC del comune di Milano in merito alla richiesta di verifica della presenza di pratiche edilizia relativa alle modifiche interne (PG 408648 del 25/07/2024) in cui viene indicato che presso gli archivi del comune nulla figura esse stato presentato.

L'immobile oggetto del presente atto è destinato ad abitazione e non è di lusso secondo i criteri del D.M. 2/8/1969 (G.U. n.218 del 27/8/1969)

Si allega copia delle richieste comunali in calce alla presente (all.7)

7.2. Conformità edilizia:

È necessario precisare che relativamente alle pratiche edilizie presentate per le modifiche interne nulla è emerso nel periodo tra il 2002 e il 2011 decennio in cui risulta essere stata presentata variante della scheda catastale con fusione delle originarie unità abitative identificate al sub. 12 e 13.



Relativamente alle pratiche autorizzative originarie nulla è stato ancora visionato per mancata indicazione di reperimento delle pratiche da parte del Comune di Milano.

Non avendo potuto avere accesso alle pratiche edilizia relative all'immobile il sottoscritto procederà ad aggiornamento dell'elaborato peritale successivamente alla messa a disposizione della documentazione da parte del Comune di Milano.

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

Nello specifico si segnala la rimozione dei tavolati presenti nella zona di servizio (cucina e bagno di servizio) creando, di fatto, l'ampliamento della cucina. Tale modifica ha comportato il non rispetto dei requisiti igienico sanitario in quanto il bagno risulta non disimpegnato dalla cucina. Al fine di regolarizzare tale difformità sarà necessario ripristinare il disimpegno del bagno.

Ulteriore modifica riguarda l'accesso al soggiorno doppio con rimozione di parte della muratura che divide la zona ingresso e il soggiorno stesso. All'interno del soggiorno è presente un camino non identificato in scheda catastale.

Al fine di regolarizzare tali difformità sarà necessario procedere con la richiesta di pratica edilizia in sanatoria per opere interne (C.I.L.A. in sanatoria) con pagamento di sanzione amministrativa pari a euro 1.016,00 oltre diritti di segreteria pari a euro 75,00, Sarò necessario procedere con l'aggiornamento catastale del bene.

Si segnala che ove non emergesse la pratica edilizia di fusione delle precedenti unità abitative sarà possibile sanare tale difformità con la medesima pratica edilizia sopra indicata.

7.3. Conformità catastale

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

Si rimanda a quanto già indicato nel paragrafo precedente con specifica relativa alla necessità di aggiornamento della scheda catastale agli atti.

I costi necessaria alla regolarizzazione del bene, sono stimati come sotto riportato:

Presentazione pratica edilizia in sanatoria a firma di tecnico abilitato	3.500,00 Euro
Sanzione amministrativa per opere realizzate senza titolo edilizio + diritti di segreteria	1.200,00 Euro
Aggiornamento catastale (compreso diritti di segreteria catastale Euro 50,00)	1.000,00 Euro
Ripristino porzioni non sanabili	4.200,00 Euro
TOTALE	10.000,00 Euro

I costi sopra stimati sono stati detratti dal valore d'asta del bene. Sarà onere dell'acquirente provvedere alla regolarizzazione edilizia del bene.

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.	130,0	100%	130,0
Balcone	mq.	3,1	25%	0,8
Balcone	mq.	2,0	25%	0,5
Balcone	mq.	3,0	25%	0,8
Balcone	mq.	3,0	25%	0,8
		141,1		132,8

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 – zona B18 comune di MILANO - Centrale/TURATI, MOSCOVA, CORSO VENEZIA

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Abitazioni civili di tipo CIVILE in stato conservativo OTTIMO

Valore mercato prezzo min. 8.300,00 (Euro/mq) / prezzo max. 11.500,00 (Euro/mq)

Abitazioni civili di tipo CIVILE in stato conservativo NORMALE

Valore mercato prezzo min. 6.100,00 (Euro/mq) / prezzo max. 8.200,00 (Euro/mq)

Borsino immobiliare

Zona: Centrale/TURATI, MOSCOVA, CORSO VENEZIA

Periodo: dicembre 2024

Abitazioni in stabili di 1° fascia

Valore mercato prezzo min. 7.387,00 (Euro/mq) / prezzo max. 9.685,00 (Euro/mq)

9.3. Valutazione LOTTO UNICO

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
-------------	------------------------------	------------------------	------------	--------------------



Appartamento	A2	133,0	€ 9.000,00	€ 1.197.000,00
				€ 1.197.000,00

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 € 1.197.000,00
- Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi : **-€ 59.850,00**
- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - **-€ 10.000,00**

indicative:

<u>Prezzo base d'asta dell'intero al netto delle decurtazioni LIBERO</u>	€ 1.127.150,00
arrotondamento	€ 1.127.000,00
Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni Occupato :	€ 958.077,50
arrotondamento	€ 958.000,00

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Il sottoscritto ha provveduto a richiedere verifica della presenza di contratti di locazione in essere in data 24/06/2024. Con comunicazione pervenuta in data 27/06/2024 Agenzia delle Entrate - Direzione Provinciale I di Milano - Ufficio Territoriale di Milano 1, è stato comunicato che dalla Banca Dati dell'Anagrafe Tributaria, risulta registrato contratto di locazione ad uso abitativo:

CONTRATTO DI LOCAZIONE N. 9667 SERIE 3T - contratto telematico id. telem: TNM21T0096670000F

stipulato il 21/07/2021 e registrato il 05/08/2021 presso l'ufficio di DPMI2 ut Milano 2, relativo a locazione di immobile ad uso abitativo, con durata dal 01/09/2021 al 31/08/2025. Corrispettivo annuo 24.000,00 Euro

Fonti d'informazione

AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) – 1° semestre 2024 – zona B18 comune di MILANO - Centrale/TURATI, MOSCOVA, CORSO VENEZIA

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Abitazioni civili di tipo CIVILE in stato conservativo OTTIMO

Valore mercato per affitto prezzo min. 27,10,00 (Euro/mq) / prezzo max. 37,00 (Euro/mq)

Abitazioni civili di tipo CIVILE in stato conservativo NORMALE

Valore mercato per affitto prezzo min. 19,50 (Euro/mq) / prezzo max. 27,00 (Euro/mq)

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
-------------	------------------------------	------------------------	------------	--------------------



Appartamento	A2	133,0	€ 20,00	€ 2 660,00
				€ 2 660,00

Valore d'affitto annuo: 2.650 Euro x 12 mensilità = 31.800 euro

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Il sottoscritto precisa che risultano in corso le seguenti procedure di divisione:

Domanda giudiziale trascritto all'Agenzia del Territorio di Milano 1 in data 20/06/2024 ai numeri 41961/31655 derivante da domanda giudiziale per divisione giudiziale con atto del Tribunale di Milano in 28/05/2024 ai nn. 2147/2024

Domanda giudiziale trascritto all'Agenzia del Territorio di Milano 1 in data 20/06/2024 ai numeri 41962/31656 derivante da domanda giudiziale per divisione giudiziale con atto del Tribunale di Milano in 30/05/2024 ai nn. 2147/2024

Ai fini dell'espletamento della richiesta di giudizio di divisibilità, il sottoscritto ritiene che l'immobile NON sia facilmente divisibile in due unità distinte.

CRITICITA' DA SEGNALARE

Si rimanda a 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: 19/12/2024
Delfino

l'Esperto Nominato,

arch. Paolo

ALLEGATI

- 1) Documentazione Catastale.
- 2) Rilievo fotografico
- 3) Documentazione relativa all'occupazione del bene
- 4) Atto d'acquisto
- 5) Vincoli giuridici
- 6) Documentazione condominiale
- 7) Documentazione comunale

