

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Immobiliare

[REDACTED]

contro

[REDACTED]

R.G.E. **2045/17**

Giudice: Dott.ssa Simona Caterbi



ELABORATO PERITALE

Esperto nominato: Geom. Michele Berardini

*Iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Milano al n. 8431
Iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano al n. 9503
Via Paladini n. 5 – 20133 Milano
Telefono 02/6693402
e-mail: studiotecnicoberardini@gmail.com*

Giudice: Dott.ssa Simona Caterbi
Esperto: Geom. Michele Berardini

INDICE ARGOMENTI TRATTATI

- premesse ed atto di pignoramento
- cap. 1 identificazione immobile pignorato e dati catastali
- cap. 2 descrizione sommaria del bene (con superficie commerciale e situazione Certificazione Energetica / dichiarazioni impianti)
- cap. 3 stato di occupazione
- cap. 4 vincoli ed oneri giuridici (con situazione urbanistica/edilizia/catastale)
- cap. 5 situazione condominiale
- cap. 6 attuali e precedenti proprietari
- cap. 7 pratiche edilizie
- cap. 8 valutazione immobile libero e occupato e relativi prezzi base d'asta

RIEPILOGO IMMOBILE PIGNORATO – Lotto unico

In comune di Corsico (MI) via E. Curiel n. 16: appartamento al piano secondo con annesso vano cantina al piano seminterrato.

N.C.E.U. Foglio 7 mappale 107 subalterno 86

diritto: intera proprietà

stato di occupazione: ritenuto libero, vedi quanto indicato al relativo capitolo, lasciando al G.E. ogni valutazione in merito

valore a corpo libero / prezzo base d'asta ridotto: €. 150.000,00 / €. 142.500,00

valore a corpo occupato / prezzo base d'asta ridotto: €. 105.000,00 / €. 99.750,00

**Bene immobile sito in comune di Corsico (MI)
via E. Curiel n. 16 – Lotto unico**

Il sottoscritto Geometra Michele Berardini con studio in Milano via Paladini n. 5, iscritto al Collegio dei Geometri di Milano al n. 8431 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano al n. 9503, con provvedimento del G.E. dott.ssa Simona Caterbi in data 10/12/2017 veniva nominato esperto per la stima dei beni pignorati e prestava giuramento di rito in data 29/12/2017. Con lo stesso provvedimento veniva nominato custode giudiziario il dr. Giuseppe Ragusa.

Lo scrivente in data 3/1/2018 ha dato comunicazione con mail dell'incarico ricevuto al custode giudiziario, fornendo immediata disponibilità per il sopralluogo da eseguirsi.

Il sopralluogo è stato fissato dal custode giudiziario per il giorno venerdì 9/3/2018 alle ore 16,30 presso l'immobile oggetto di causa sito in comune di Corsico via Curiel n. 16.

Al sopralluogo erano presenti alcuni familiari del proprietario esecutato, che hanno permesso accesso interno all'immobile pignorato al sottoscritto ed al custode giudiziario. In tale sede non è stato però possibile accedere alla cantina poiché gli stessi hanno dichiarato di non essere in possesso della chiave, motivo per il quale il custode giudiziario ha fissato ulteriore sopralluogo per il giorno martedì 17/4/2018 alle ore 17,00.

Anche in quest'ultimo accesso lo scrivente non è stato messo in condizioni di accedere all'interno della cantina, comunque identificata e rilevata dall'esterno.

Lo scrivente al fine di rispondere al quesito postogli, esaminati gli atti di causa ed eseguiti gli opportuni accertamenti presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate di Milano ed Uffici del Comune di appartenenza, effettuato il sopralluogo tecnico e fotografico presso l'immobile oggetto di pignoramento, svolti i dovuti esami di mercato, ha redatto la seguente relazione.

ATTO DI PIGNORAMENTO – ESTREMI DEL BENE PIGNORATO

Atto di pignoramento in data 11/8/2017

Trascritto Conservatoria Milano MI 2° il 20/9/2017 ai n.ri 111141/71271

a favore:

contro:



intera proprietà: in comune di Corsico (MI) via Eugenio Curiel n. 16, appartamento al piano secondo con annesso vano cantina al piano seminterrato, censito al N.C.E.U. di detto comune al Foglio 7 mappale 107 subalterno 86 cat. A/3 vani 6,5.

1. IDENTIFICAZIONE IMMOBILE PIGNORATO

Lotto unico - intera proprietà: in comune di Corsico (MI) via E. Curiel n. 16 appartamento (n. 5) al piano secondo di quattro locali oltre servizi, con annesso vano cantina al piano seminterrato.

Coerenze appartamento da nord in senso orario: area comune al mappale 160, vano scala e pianerottolo comuni, vano ascensore comune, altra unità stesso civico, area comune al mappale 160, altra unità civico 14.

Coerenze cantina da nord in senso orario: area comune al mappale 160 su due lati, altra unità, disimpegno e corridoio comuni.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie commerciale di circa mq. **108,00**

Identificato in catasto N.C.E.U. come segue:

intestazione:

[REDACTED]

intera proprietà

censimento:

Foglio 7 – mappale 107 – subalterno 86 – via Eugenio Curiel n. 16 – piano 2/S1 – interno 5 – categoria A/3 – classe 1 – vani 6,5 – superficie catastale totale mq. 106 / totale escluse aree scoperte mq. 106 – rendita €. 402,84.

(in base a denuncia di variazione presentata all'U.T.E. il 27/12/2011 prot. MI1370589 per migliore rappresentazione grafica ovvero per identificazione del vano cantina, che ha sostituito l'ex denuncia di n.c. presentata il 5/9/1970 prot. 9331).

2. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE

2.1. Descrizione fabbricato comprendente unità immobiliare pignorata

In comune di Corsico (MI) via E. Curiel n. 16.

L'immobile in oggetto è posto in comune di Corsico, località confinante con la periferia sud-ovest di Milano ed attraversata dalla tangenziale ovest, lungo la strada provinciale n. 59 "vecchia Vigevanese" che scorre a lato del Naviglio Grande e lungo la strada statale n. 494 "nuova Vigevanese".

La via Curiel si trova nella periferia nord del paese, oltre la suddetta strada statale, in una zona denominata "quartiere Lavagna" dotata dei necessari servizi, al confine con il comune di Cesano Boscone.

Tale quartiere si compone di più comparti con fabbricati residenziali, serviti da un'unica centrale termica, il tutto edificato dallo I.A.C.P. verso la fine degli anni Sessanta.

Caratteristiche

L'appartamento con annessa cantina in oggetto è compreso in uno di questi fabbricati residenziali, composto da cinque corpi scala (civici 8-10-12-14-16) ognuno con accesso indipendente dall'area comune circostante.

L'intero edificio composto dai cinque civici forma il Condominio di via Curiel 8/16 del Comparto C, ed è parte del Supercondominio centrale termica di quartiere.

L'area comune risulta di libero accesso non essendo recintata, e presenta zone a giardino oltre antistante stradina asfaltata comunicante con la via delle Querce.

Il fabbricato si eleva per dieci piani fuori terra oltre piano seminterrato; la struttura portante è in c.a. con tamponature in muratura oltre elementi prefabbricati; le facciate sono rivestite in klinker, escluso la fascia del piano seminterrato fuori terra che è in cemento armato tinteggiato; i balconi hanno parapetti in profilato di ferro; il tetto ha copertura piana. Vedi anche documentazione fornita da Amministrazione.

Ciascun corpo scala dell'edificio, ai differenti civici, è dotato di impianto ascensore e di impianto citofonico.

Qui di seguito si descrive il fabbricato per quanto riguarda il civico in oggetto.

Dall'antistante stradina, tramite serramento in alluminio e vetro sormontato da pensilina, si accede al corpo scala del civico 16 e dal quale salendo alcuni gradini si raggiunge il pianerottolo del piano rialzato da cui parte l'impianto ascensore.

Presenza di barriere architettoniche: sì.

Il vano scala presenta: scala rivestita in marmo; pianerottoli pavimentati in piastrelle di graniglia (in ceramica nella zona ingresso piano terreno); pareti tinteggiate; ringhiera in profilato di ferro.

L'accesso al piano seminterrato, in cui si trovano le cantine, non avviene dal vano scala bensì dall'esterno tramite scivolo pedonale che mette in comunicazione l'area comune antistante con il piano cantinato chiuso da porta in ferro.

Il fabbricato risulta in discrete condizioni pur necessitando di adeguati interventi di manutenzione.

2.2. Descrizione unità immobiliare pignorata

Vedi identificazione capitolo 1.

Caratteristiche

Al piano secondo del civico 16 risultano due appartamenti, tra cui quello oggetto di stima composto da: soggiorno, cucina, tre camere, bagno, ripostiglio e disimpegni oltre due balconi.

L'abitazione prospetta su due fronti opposti ovvero verso l'area comune.

Il balcone più grande è a servizio del soggiorno, mentre quello più piccolo è a servizio della cucina.

In tutti i locali i pavimenti sono in piastrelle di ceramica (nel disimpegno d'ingresso risulta bordatura in marmo); solo nel bagno il pavimento è in piastrelle di graniglia. I due balconi sono pavimentati in ceramica.

In tutti i locali le pareti sono tinteggiate; solo nella cucina (ove la stessa è attrezzata) e nel bagno le pareti sono parzialmente rivestite in ceramica.

Nel bagno sono in opera: vasca, lavandino, bidet e w.c.

I serramenti interni sono in legno, mentre quelli esterni sono in legno e vetro singolo protetti da avvolgibili in plastica; la finestrella del bagno è priva del vetro.

I balconi hanno parapetto in profilato di ferro, così come le portefinestre di due camere. La porta d'ingresso è in legno e priva di blindatura.

L'altezza dei locali è pari a circa m. 2,80.

Il riscaldamento centralizzato, fornito dalla centrale termica di quartiere, è diffuso da pannelli radianti sottopavimento. In cucina risulta una caldaia murale a gas per produzione acqua calda sanitaria.

L'appartamento, con impianti da verificare ed eventualmente da mettere a norma, risulta in scadenti condizioni e necessita pertanto di adeguati interventi di ristrutturazione/manutenzione.

All'appartamento è annesso un vano cantina al piano seminterrato, che rilevato dall'esterno presenta: porta d'ingresso in lamiera di ferro, con laterale spalletta sinistra in cls con ferri di armatura in parte distaccata dalla struttura e pericolante; altezza pari a circa m. 2,30; scadenti condizioni.

2.3. Calcolo superficie commerciale

lotto	sub.	destinazione	piano	sup. utile mq.	coeff. ragg.	sup. comm. mq.
unico	86	abitazione	2	103,40	100%	103,40
unico	86	balcone	2	7,20	30%	2,16
unico	86	balcone	2	3,20	30%	0,96
unico	86	cantina	S1	5,50	25%	1,38

Totale superficie commerciale circa mq.

107,90

Totale superficie commerciale arrotond. circa mq.

108,00

2.4. Situazione Certificazione Energetica / dichiarazioni impianti

Al fine di fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno della certificazione energetica e della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici (in base a quanto disposto dalle normative vigenti in materia), lo scrivente ha provveduto a formulare specifica richiesta in tal senso sia all'Amministrazione del Condominio per quanto riguarda l'intero stabile, sia alla proprietà eseguita per quanto riguarda l'unità immobiliare pignorata.

L'Amministrazione del Condominio ha prodotto copia della dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico datata 30/3/2003 nonché per il PRAL copia dell'allegato notifica di presenza di amianto in strutture o luoghi.

La stessa Amministrazione ha prodotto copia dell'Attestato di Prestazione Energetica A.P.E. con codice identificativo 15093-000747/16 registrato il 21/12/2016, avente come oggetto le unità immobiliari della porzione di stabile al civico 16 tra cui l'appartamento oggetto di stima (sub. 86), a firma del certificatore energetico [REDACTED].

Si fa presente che eventuali copie in originale di tale certificazione, qualora utili ai fini della vendita giudiziaria, dovranno esser direttamente richieste all'Amministrazione del Condominio piuttosto che al suddetto Certificatore.

Per quanto riguarda l'immobile pignorato, la proprietà non ha fornito alcun documento e/o riferimento in merito a quanto richiesto.

Osservazioni

Si evidenzia che il suddetto A.P.E. con identificativo 15093-000747/16 registrato il 21/12/2016, sostituisce il precedente A.C.E. con identificativo 15093-001004/11 registrato il 13/12/2011 allegato all'atto di provenienza indicato al capitolo 6.1.

3. STATO DI OCCUPAZIONE

In sede di sopralluogo erano presenti alcuni dei figli del proprietario i quali hanno concesso l'accesso interno all'appartamento al sottoscritto ed al custode giudiziario.

Come riferito [REDACTED] risulterebbe che l'immobile è abitato dal nucleo familiare del proprietario, escluso attualmente proprio quest'ultimo per quanto anagraficamente residente a tale indirizzo.

Le ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate sul nominativo del proprietario, finalizzate ad identificare eventuali contratti di locazione (o comodati) in essere aventi come oggetto l'immobile pignorato, hanno avuto esito negativo.

Lo scrivente ha provveduto a stimare l'immobile in oggetto considerandolo sia come libero che come occupato, e lascia al G.E. ogni decisione in merito allo stato occupativo dello stesso.

Si allega certificato anagrafico contestuale residenza / stato di famiglia / stato civile / cittadinanza del proprietario rilasciato dal Comune di Corsico.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

4.1. Vincoli ed oneri giuridici a carico dei futuri aggiudicatari

4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: nessuna

4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione casa coniugale: nessuna

4.1.3. Atti di asservimento urbanistico: nessuno

4.1.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna

4.2. Elenco formalità pregiudizievoli a carico della procedura (a tutto il 21/2/2018)

4.2.1. Iscrizioni:

ipoteca volontaria: a favore [REDACTED], iscritta il 27/7/2012 ai n.ri 77969/13657 contro [REDACTED]. Importo iscritto totale Euro 176.000,00. Grava su intera proprietà immobile di cui al capitolo 1.

4.2.2. Pignoramenti:

pignoramento: a favore [REDACTED], trascritto il 20/9/2017 ai n.ri 111141/71271 contro [REDACTED]. Grava su intera proprietà immobile di cui al capitolo 1.

4.2.3. Altre trascrizioni: nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna

4.3. Situazione urbanistica/edilizia/catastale

4.3.1. Situazione urbanistica/edilizia: per quanto riguarda nello specifico l'appartamento pignorato, si rileva che lo stato di fatto corrisponde allo stato autorizzato con la pratica edilizia indicata al capitolo 7, e pertanto non risultano difformità edilizie da sanare.

4.3.2. Situazione catastale: la planimetria catastale rappresenta in linea di massima lo stato di fatto, per quanto le dimensioni di alcuni locali nonché sagoma di un balcone sono imprecise (vedi anche errate dimensioni del vano scala al piano secondo e del corridoio comune al piano seminterrato).

I futuri aggiudicatari dovranno pertanto sistemare la situazione catastale dell'immobile pignorato, presentando in catasto apposita denuncia di variazione per migliore identificazione a firma di tecnico abilitato.

4.3.3. Spese regolarizzazione situazione urbanistica/edilizia/catastale: il sottoscritto ritiene che i costi della denuncia di variazione catastale N.C.E.U. (comprensivi di onorari professionali, diritti, ecc.), **da ritenersi a carico dei futuri aggiudicatari, siano quantificabili indicativamente in circa €. 400,00/500,00.**

N.B. Tale costo non varia l'importo della successiva valutazione a corpo che già ne tiene conto, in quanto dedotto.

5. SITUAZIONE CONDOMINIALE

A seguito di richiesta dello scrivente, l'Amministrazione del Condominio e del Comparto, nonché del Supercondominio centrale termica Lavagna, ha prodotto in data 15/3/2018 dichiarazione con allegati, dalla quali risulta per l'unità immobiliare in oggetto:

5.1. Condominio via Curiel n. 8/16 e Comparto C

(immobile nella banca dati condominiale indicato come "unità 85")

- debito alla data del 15/3/2018 €. 24.035,16 (vedi specifica allegata)
- debito ultimo biennio €. 4.581,15 (vedi specifica allegata)
- ammontare medio annuale spese ordinarie €. 1.700,00
- millesimi di proprietà 12 su 1000
- totale spese straordinarie deliberate il 23/5/2013 €. 17.920,84 (con rate dal 1/9/2013 ed ancora in corso nonchè scoperte, vedi estratto conto allegato)

5.2. Supercondominio centrale termica quartiere Lavagna

(immobile nella banca dati supercondominiale indicato come "unità 406")

- debito alla data del 15/3/2018 €. 6.771,42 (vedi estratto conto allegato)
- debito ultimo biennio €. 3.301,01 (vedi specifica allegata)
- ammontare medio annuale spese ordinarie €. 1.600,00
- millesimi di proprietà 89,20 su 107692,43

Osservazioni

Si lascia al G.E. ogni valutazione in merito alla decurtazione da applicare alla successiva valutazione a corpo ovvero al successivo prezzo base d'asta, derivante dalla situazione condominiale (ovvero importo ritenuto a carico dei futuri aggiudicatari).

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

6.1. Attuali proprietari: l'immobile pignorato risulta intestato a

_____ intera proprietà

in base al seguente atto:

- vendita in data 12/7/2012 notaio dr. _____ rep. 20697/8968, trascritto alla Conservatoria RR.II. Milano 2° il 27/7/2012 ai n.ri 77962/52712, per acquisto da _____ (qui allegato in copia per come rilasciato dalla stessa Conservatoria).

(vendita ai sensi della Legge Regionale Lombardia n. 27 del 4/12/2009 con agevolazioni disposte dall'art. 32, 2 comma del D.P.R. 29/9/1973 N. 601 Edilizia economica e popolare trasferita ai sensi della Legge 22/10/1971 n. 865)

Si rimanda al suddetto atto e relative provenienze, per conoscenza di tutto quanto negli stessi contenuto.

Le coerenze indicate nell'atto di provenienza sono imprecise piuttosto che incomplete, vedi coerenze indicate al capitolo 1.

In tale atto l'acquirente dichiarava di essere in regime di separazione dei beni a seguito di convenzione matrimoniale stipulata in data 11/7/2012 notaio dr. [REDACTED] rep. 20694/8965 in termine utile di registrazione.

Osservazioni

Si evidenzia che nella suddetta vendita stipulata il 12/7/2012, all'art. 5 risulta quanto segue:

"Per un periodo di dieci anni dalla data di registrazione del presente contratto l'alloggio non può essere rivenduto, salvo il decesso dell'acquirente.

Decorso il termine di dieci anni suddetti, qualora la parte acquirente intenda alienare l'immobile oggetto del presente atto, dovrà darne comunicazione all'Azienda, la quale potrà esercitare il diritto di prelazione all'acquisto ai sensi dell'articolo 46 comma 12 della L.R. Lombardia n. 27/09 come successivamente modificato.

Ogni pattuizione stipulata in violazione alle disposizioni contenute nel presente articolo è nulla."

Si lascia al G.E. ogni valutazione in merito per quanto riguarda la vendita giudiziaria.

6.2. Precedenti proprietari (nel ventennio per come risultante dalla documentazione ipotecaria ventennale allegata agli atti di causa e da ispezioni eseguite dallo scrivente)

6.2.1. [REDACTED], in forza di atto a rogito notaio dr. [REDACTED] in data 2/7/1968 rep. 70899/15070, trascritto alla Conservatoria RR.II. Milano 3° il 6/8/1968 ai n.ri 49854/37386 (oggetto: area su cui è stato edificato il fabbricato comprendente l'immobile pignorato)

7. PRATICHE EDILIZIE

A seguito di quanto accertato presso il Comune di Corsico si rileva che il fabbricato comprendente l'immobile pignorato, risulta costruito in forza di:

- Nulla Osta per opere edilizie P.G. n. 11828/68 rilasciato in data 10/4/1969

L'Autorizzazione di Abitabilità pratica n. 1764 di P.G. è stata rilasciata in data 8/2/1973

8. VALUTAZIONE IMMOBILI LIBERI E OCCUPATI

8.1. Criterio di stima e fonti di informazioni

Tenuto conto che l'aspetto economico da accertare nella presente stima, risulta essere la determinazione del valore di mercato del bene, lo scrivente ritiene di utilizzare allo scopo il criterio di stima comparativa.

In base ad un attenta analisi di mercato delle compravendite avvenute recentemente e contestuale valutazione delle offerte esposte dalle maggiori agenzie immobiliari, aventi come oggetto immobili simili posti nella zona trattata, valutato quanto indicato per gli stessi nell'ultima pubblicazione di settore "Borsa Immobiliare" e nella banca dati Agenzia delle Entrate, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del fabbricato e della porzione immobiliare oggetto di stima, nonché della zona in cui sono collocati (vedi anche capitolo 4.3. "Situazione urbanistica/edilizia/catastale"), il sottoscritto ha determinato il **valore a corpo** dell'immobile pignorato nel suo stato di fatto (Lotto unico).

8.2. Valutazione intera proprietà Lotto unico – immobile libero

lotto	immobile	sup. comm. mq.	valore a corpo libero
unico	appartamento con annessa cantina	108,00	€ 150.000,00

N.B. La suddetta valutazione a corpo è già dedotta di tutti i costi necessari per regolarizzare la situazione urbanistica/edilizia/catastale (vedi capitolo 4.3.3.), da ritenersi a carico dei futuri aggiudicatari.

8.3. Valutazione intera proprietà Lotto unico – immobile occupato

Il sottoscritto riporta anche il valore dell'immobile considerandolo occupato, ritenendo di applicare una riduzione del valore di mercato sopraesposto pari al 30%, per cui:

lotto	immobile	valore a corpo libero	valore a corpo occupato
unico	appartamento con annessa cantina	€ 150.000,00	€ 105.000,00

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Fermo restando i valori di mercato sopraesposti qui di seguito, stante quanto in uso presso la Sezione Esecuzioni Immobiliari, si espongono anche i valori ridotti e si lascia al G.E. ogni valutazione in merito ai prezzi base d'asta indicati ai punti successivi.

Riduzione del valore del 5% (immobile libero) per:
 assenza di garanzia per vizi occulti, esistenza di
 eventuali oneri gravanti sul bene, immediatezza
 della vendita giudiziaria:

- € 7.500,00

Spese per regolarizzazione situazione urbanistica/
 edilizia/catastale a carico dei futuri aggiudicatari
 (vedi capitoli 4.3.3. e 8.2.):

già dedotte

Osservazioni

Si lascia al G.E. ogni valutazione in merito alla ulteriore decurtazione da applicare alle suddette valutazioni a corpo ovvero ai successivi prezzi base d'asta, derivante dalla situazione condominiale (vedi capitolo 5).

8.4.1. Prezzo base d'asta Lotto unico – immobile libero

Valore immobile libero al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trova

lotto	immobile	valore a corpo libero	prezzo base d'asta
unico	appartamento con annessa cantina	€ 150.000,00	€ 142.500,00

8.4.2. Prezzo base d'asta del Lotto unico – immobile occupato

Valore immobile occupato al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trova

lotto	immobile	valore a corpo occupato	prezzo base d'asta
unico	appartamento con annessa cantina	€ 105.000,00	€ 99.750,00

Il sottoscritto esperto chiude la presente relazione ringraziando l'Ill.mo Tribunale per l'incarico affidatogli.

Con ossequi.
 Milano, 15 Maggio 2018

L'esperto
 Geom. Michele Berardini

segue elenco allegati

Allegati:

- estratto mappa N.C.T.
- n. 1 visura N.C.E.U.
- n. 1 planimetria N.C.E.U.
- n. 1 planimetria stato di fatto
- n. 9 tavole fotografiche per n. 18 fotografie
- A.P.E.
- Licenza edilizia e Abitabilità
- certificato anagrafico
- compravendita e nota di trascrizione
- raccomandata a mano alla proprietà
- richiesta informazioni all'Amministrazione del Condominio/Supercondominio
- risposta dell'Amministrazione del Condominio/Supercondominio con allegati
- inquadramento di zona
- copia privacy della sola perizia senza allegati (soggetta ad opportuna verifica da parte del delegato alla vendita, anche in termini di protezione)