

TRIBUNALE DI MILANO
III SEZIONE CIVILE – ESECUZIONI IMMOBILIARI

Esecuzione Forzata

Magnete Securitisation s.r.l.
contro

R.G.E. 1008/2014

RELAZIONE DI STIMA

Tecnico Incaricato: Arch. Luca Bocchini

Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 18430

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 13277

C.F. BCC LCU 73D15 A783M – P.IVA N. 01234780623

con studio in Milano – Via Edmondo De Amicis n°47

e-mail: lucabocchini@hotmail.com



SCHEMA RIASSUNTIVA

TRIBUNALE DI MILANO – ESECUZ. n° 1008/2014

LOTTO UNICO

Appartamento ad uso abitazione al piano quarto, sito in Pioltello (MI) alla Via alla Stazione n.14 (già Piazza Garibaldi n.13) - Piena proprietà per l'intero

Identificazione catastale del lotto unico di vendita:

Ufficio del Territorio di Milano, **Comune di Pioltello (MI)**, NCEU, **Foglio 9, Particella 205, Subalterno 17**, Cat. A/3, Classe 3, Consistenza 3 vani, Sup. catastale 48 mq., Rendita € 224,66, Indirizzo: VIA ALLA STAZIONE n.14 piano: 4.

Indirizzo dell'immobile:

Via alla Stazione n.14, Pioltello (MI).

Coerenze dell'appartamento, come da titolo di provenienza:

Proprietà di terzi, piazza Garibaldi su due lati, proprietà di terzi.

Conformità urbanistico edilizia e catastale: non conforme

Stato occupativo: occupato dai debitori eseguiti

Valore di stima libero € 51.000,00

Valore di stima occupato € 38.000,00

Valore del canone di locazione annuale € 3.000,00



Allegati:

- A) Rilievo fotografico, planimetria**
- B) Documentazione catastale**
- C) Elenco formalità**
- D) Verifica presso l'Agenzia delle Entrate**
- E) Atto di provenienza**
- F) Comunicazioni del Condominio**
- G) Verbale di sopralluogo**

Indice degli argomenti:

1.0.0. IDENTIFICAZIONE DEL BENE	4
2.0.0. ATTO DI PROVENIENZA DEL BENE AI PROPRIETARI	4
3.0.0. DESCRIZIONE IMMOBILE PIGNORATO	5
3.1.0. CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO CONDOMINIALE.....	5
3.2.0. CARATTERISTICHE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE PIGNORATA.....	6
3.3.0. CONDIZIONI DELL'IMMOBILE.....	7
3.4.0. CERTIFICAZIONI IMPIANTI ESISTENTI	7
3.5.0. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA.....	8
3.6.0. STATO DI POSSESSO	8
4.0.0. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:	8
4.1.0. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA	8
4.1.1. ISCRIZIONI	8
4.1.2. PIGNORAMENTI	9
4.2.0. ALTRE LIMITAZIONI D'USO	9
4.3.0. GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE	9
4.3.1. CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA	9
4.3.2. CONFORMITÀ CATASTALE.....	10
5.0.0. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE	10
5.1.0. INFORMAZIONI INERENTI LE SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE	11
6.0.0. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE	11
6.1.0. FONTI DI INFORMAZIONI	11
6.2.0. CRITERIO DI STIMA	11
6.3.0. PARAMETRO SIGNIFICATIVO.....	11
6.4.0. MISURAZIONE DEGLI IMMOBILI	12
6.5.0. GIUDIZIO DI STIMA DEL LOTTO UNICO	12
6.5.1. RIDUZIONI DEL VALORE DI MERCATO.....	13
6.5.2. PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO LIBERO	13
6.5.3. PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO OCCUPATO	13
6.5.4. CANONE DI LOCAZIONE DEL LOTTO.....	13



56530 Registro Generale 96866 - da potere di

Atti di trasferimento nel ventennio antecedente il pignoramento

Alla suddetta l'immobile era pervenuto anteriormente al ventennio, per acquisto fattone con atto del **28/11/1985** n.23957 di repertorio Notaio Leonardo Soresi di Milano, registrato a Milano 4 il 13/12/1985 al n.64096 e trascritto Milano 2 il **23/12/1985** ai nn.69739/52698.

3.0.0. DESCRIZIONE IMMOBILE PIGNORATO

CARATTERISTICHE DELLA ZONA

L'immobile pignorato è ubicato nel comune di Pioltello, al margine meridionale del centro abitato. La microzona in cui insiste il bene si caratterizza come il Quartiere Limite, con edifici residenziali alti, organizzati intorno ad una strada secondaria, che definisce una sorta di cortile. All'interno di questo spazio sono presenti alcune attività commerciali. Vi è scarso traffico ed è particolarmente agevole trovare parcheggio, anche l'inquinamento acustico è scarso.

SERVIZI OFFERTI DALLA ZONA

L'immobile è ben dotato dei servizi peculiari delle zone residenziali. Nel raggio di dieci minuti di passeggio sono disponibili tutte le attrezzature necessarie, negozi, supermercato, scuola, edifici di culto, centri culturali, verde pubblico.

DISTANZA DAI MEZZI PUBBLICI

La stazione ferroviaria più vicina è quella di Pioltello-Limito FS, distante circa 300 metri. L'immobile è servito anche da mezzi pubblici di superficie, la fermata della linea autobus Z402 (Via Monza – Stazione FS) dista circa 200 metri.

3.1.0. CARATTERISTICHE DEL COMPLESSO CONDOMINIALE

L'immobile fa parte di un edificio condominiale di tipo popolare. L'intero quartiere Limite, edificato circa tra gli anni '50 e '60, si configura con corpi di fabbrica di altezza variabile da 5 a 6 piani fuori terra, disposti in successione. L'edificio condominiale, al pari degli altri presenti nel Quartiere, è privo di qualità architettonica e non è dotato di ascensore.



Tuttavia, diversamente rispetto agli altri edifici della zona, quello in cui è il bene staggito, si presenta in discrete condizioni; gli spazi comuni interni sono decorosi ed anche le facciate si presentano piuttosto fresche di realizzazione. Si evidenzia, tuttavia, che sulla facciata verso la stazione è visibile una lesione dell'intonaco, nei pressi del colmo del tetto. Vista l'altezza della porzione di intonaco e la sua localizzazione, in corrispondenza di spazi di pubblico accesso, qualora non già eseguita a cura del Condominio, si evidenzia la necessità di un intervento locale di verifica della stabilità della porzione lesionata ed un eventuale intervento di messa in sicurezza. In conclusione, l'edificio condominiale, seppure di tipo popolare, si presenta discretamente. Il complesso non è dotato del servizio di portineria, è privo di ascensore e di riscaldamento centralizzato.

3.2.0. CARATTERISTICHE DELL'UNITÀ IMMOBILIARE PIGNORATA

L'unità immobiliare è un piccolo bilocale sito al piano quarto, quinto fuori terra, senza ascensore, dotato di un solo bagno e di un balcone, privo di pertinenze. Dal portoncino di ingresso si accede ad un disimpegno cieco, su cui si aprono le porte del soggiorno con angolo cottura, del bagno, della camera da letto. Il vano di accesso al soggiorno è privo della porta ed è rifinito con sagoma ad arco. Il soggiorno è dotato di un balcone aggettante, ed anche l'angolo cottura, realizzato in una nicchia, è dotato di una finestra. Anche la camera da letto è dotata di una finestra. Il bagno presenta una sagoma oblunga, è finestrato, ed è fornito di lavabo, bidet, vaso, doccia e della predisposizione impiantistica per la lavatrice; una porzione del bagno è sopraelevata di un gradino. L'appartamento è bi esposto: l'affaccio della zona giorno e dei servizi è verso il vialetto carraio da cui si accede alla corte di Piazza G. Garibaldi; l'affaccio della camera da letto è verso il piazzale della stazione di Pioltello Limite. Nel primo caso le vedute sono di scarsa qualità, nel secondo, invece, la veduta è piuttosto gradevole. Le esposizioni sono verso Sud e verso Est.

CARATTERISTICHE METRICHE

L'appartamento presenta l'altezza utile di circa metri 2,99 in tutti gli ambienti, ad eccezione della porzione del bagno sopraelevata di un gradino. Si riportano le caratteristiche metriche ed il calcolo della superficie commerciale equivalente.

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Appartamento	48,94	1	48,94	Sud, Est	Da ristrutturare
Balcone	1,79	0,25	0,45		
Totale superficie commerciale equivalente			49 mq		



3.3.0. CONDIZIONI DELL'IMMOBILE

L'appartamento non è allo stato originario, ma presenta i segni di una ristrutturazione piuttosto recente, sebbene non radicale. L'ingresso è dotato di porta blindata. Tutte le aperture verso l'esterno sono dotate di serramenti e cassonetti coordinati in alluminio preverniciato di colore bianco. I serramenti sono dotati di taglio termico e di vetro camera e sono in buono stato. Esternamente vi sono poi gli avvolgibili in materiale plastico, con cintino manuale. L'avvolgibile del bagno è bloccato. Le pavimentazioni sono in gran parte allo stato originario: in piastrelle di graniglia di piccolo formato, in tinta variegata bianco/nero, nell'ingresso e nel soggiorno; in tinta variegata bianco/ocra nella camera da letto. Nel bagno invece, vi è una pavimentazione moderna di tipo gres porcellanato, di piccolo formato e di scelta commerciale, in tinta variegata sui toni del celeste. Tutte le pareti del bagno sono rivestite, fino all'altezza di circa 2 metri, con piastrelle abbinata al pavimento, con campiture bianche e celesti ed una cornice decorativa nella parte alta. Nell'angolo cottura, è visibile, sull'alzata tra il piano di lavoro ed i pensili, un rivestimento di piastrelle chiare di scelta commerciale e formato piccolo. Anche nel soggiorno, sulla parte tra il balcone e la finestra dell'angolo cottura, vi è un rivestimento di scelta commerciale, realizzato con piastrelle differenti da quelle dell'angolo cottura. Nell'appartamento vi sono solo due porte, quella del bagno e quella della camera da letto. Entrambe di recente fattura, presentano apertura a libro e specchiature decorative vetrate. Si rileva che entrambi le porte hanno ampiezza inferiore rispetto allo standard normativo vigente. Inoltre, mancando la porta di chiusura del vano di accesso al soggiorno, l'appartamento non è dotato del disimpegno prescritto dalle norme igieniche, finalizzato alla separazione del locale in cui si preparano i cibi da quello in cui è il vaso igienico. L'impianto termico presenta termosifoni in alluminio, alimentati da una caldaia a gas. Le tinteggiature sono in cattive condizioni. L'appartamento alla vista si presenta in condizioni non ottimali e necessita di qualche intervento di adeguamento.

3.4.0. CERTIFICAZIONI IMPIANTI ESISTENTI

Tutti gli impianti presenti, che alla vista risultano in condizioni ordinarie, sono privi delle opportune certificazioni. In particolare, non sono state reperite né esibite le certificazioni dell'impianto elettrico e della linea gas.



3.5.0. ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Preso atto della Delibera di Giunta Regionale della Lombardia del 17/07/2015 n°3868/2015, che prevede che l'obbligo di dotazione e allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica resta escluso per i provvedimenti di assegnazione della proprietà o di altro diritto reale conseguenti a procedure esecutive singole o concorsuali, non si è provveduto a far redigere e depositare l'APE.

Lo scrivente resta disponibile a produrre e depositare l'APE, qualora in seguito dovesse rendersi necessario ai fini della procedura.

Si precisa che, viste le caratteristiche edilizie e termiche del fabbricato, la classificazione energetica è irrilevante ai fini della formulazione del giudizio di stima.

3.6.0. STATO DI POSSESSO

Durante il sopralluogo peritale era presente il debitore esecutato, che riferiva che l'immobile risulta attualmente occupato dai debitori stessi, che vi abitano con un figlio.

4.0.0. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

4.1.0. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI CHE SARANNO CANCELLATI A CURA E SPESE DELLA PROCEDURA

4.1.1. ISCRIZIONI

Iscrizione del 25/07/2002 - Registro Particolare 22719 Registro Generale 96867, Milano 2; Pubblico Ufficiale: QUAGGIA LUCIANO Repertorio 192539 del 18/07/2002;

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO di euro 75.000,00 , durata anni 20, ipoteca euro 150.000,00.

a favore di: Banca Popolare di Cremona soc. coop. per azioni con sede in Cremona, domicilio ipotecario eletto in Cremona alla via Cesare Battisti n.14.

contro:

Gravante sulla piena proprietà per l'intero dell'immobile de quo.

NOTA: A margine della predetta formalità risulta un ANNOTAMENTO NN. 107406/14556 del 29/11/2013 di cessione dell'ipoteca per atto notaio Germano Zinni di Castano Primo, rep. 95092, a favore della "Non Performing Loans s.p.a." con sede in Milano, domicilio ipotecario eletto in Milano al Corso Magenta n.42.



4.1.2. PIGNORAMENTI

Trascrizione del 28/05/2014 – Reg. Particolare 32882 Reg. Generale 46976, Milano 2;

Pubblico Ufficiale: TRIBUNALE DI MILANO

VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI Repertorio 5843 del 22/04/2014;

a favore di: Magnete Securitisation s.r.l. con sede in Milano, C.F. 08179900967;

contro:

-

per 1/1 in regime di comunione dei beni;

-

per 1/1 in regime di comunione dei beni.

Gravante sulla piena proprietà per l'intero dell'immobile de quo.

4.2.0. ALTRE LIMITAZIONI D'USO

L'Ufficio Territoriale di Gorgonzola dell'Agenzia delle Entrate, Direzione Provinciale II di Milano, riferiva che, da interrogazioni in Anagrafe Tributaria, non risultano contratti di locazione registrati in cui i debitori eseguiti figurino come danti causa.

4.3.0. GIUDIZIO DI CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E CATASTALE

4.3.1. CONFORMITÀ URBANISTICO-EDILIZIA

Dalla lettura dell'atto di provenienza del bene al debitore, si evince che la costruzione del fabbricato, di cui fa parte l'appartamento pignorato, fu iniziata prima del 01/09/1967. La scheda catastale, ancora vigente, risulta depositata nel 1962, confermando la circostanza riportata nell'atto. L'appartamento risulta pressochè nella condizione originaria, come riportata nella scheda catastale, a meno di alcune difformità secondarie, sanabili, riguardanti la rappresentazione di alcuni pilastri e cassoni per impianti, nonché una porzione del tavolato presso l'angolo cottura.

Si evidenzia, inoltre, ai fini del presente paragrafo, che l'alloggio è privo del disimpegno dotato di porte, per la separazione del locale in cui si preparano i cibi da quello in cui è il vaso igienico, in violazione delle prescrizioni del Regolamento Locale di igiene della Regione Lombardia. Questa difformità, essendo di natura igienica, non è sanabile e dovrà essere oggetto di intervento di adeguamento.

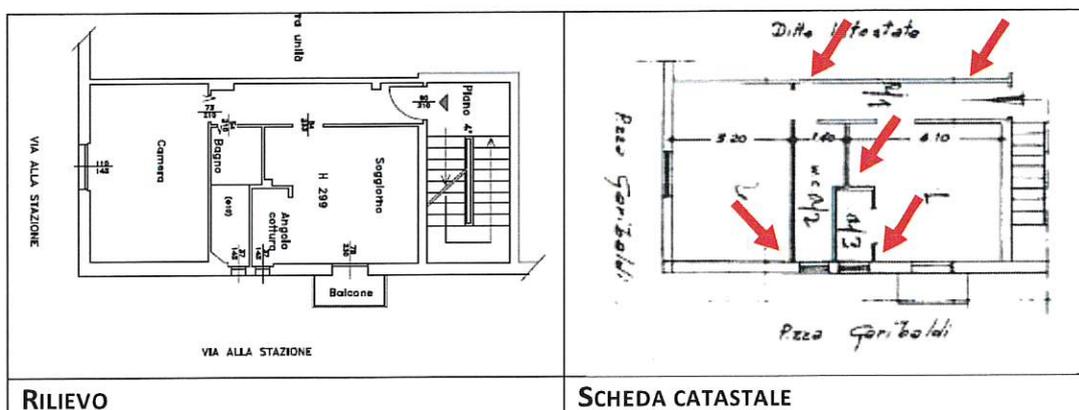
Ancora si rileva che le porte interne del bagno e della camera, ai sensi del punto 4.1.1 e punto 8.1.1 del DM 236 del 1989, presentano ampiezza inferiore allo standard normativo, e pertanto, in caso di ristrutturazione, dovranno essere adeguate.



In conclusione, rilevando che l'assetto attuale dell'appartamento non corrisponde alla situazione riportata nella scheda catastale, al fine di sanare la configurazione attuale ed eseguire gli adeguamenti e ripristini necessari, sarà opportuno depositare una pratica CILA tardiva ed in variante, previa corresponsione dell'oblazione prevista per legge di €. 1.000,00, ai sensi dell'art.6 comma 7 DPR 380/2001 come modificato dall'art. 17, comma 1, lett. c), n. 5), D.L. 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla L. 11 novembre 2014, n. 164.

4.3.2. CONFORMITÀ CATASTALE

La scheda catastale dell'appartamento presenta delle difformità rispetto allo stato di fatto e dovrà essere aggiornata. Dal raffronto con lo stato di fatto emerge l'omessa rappresentazione di alcuni pilastri e cassoni per impianti, nonché l'errata rappresentazione di una porzione del tavolato presso l'angolo cottura. Nella grafica che segue si evidenziano le difformità riscontrate.



5.0.0. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

In merito ai rapporti della proprietà con il Condominio, l'Amministratore pro tempore ha cortesemente collaborato con le operazioni peritali, informando anche che non esiste un Regolamento di Condominio, ma fornendo comunque la tabella dei millesimi. Dalle informazioni ricevute dall'Amm.re, con riferimento all'unità in oggetto, si ricava che:

- le spese ordinarie consuntivo esercizio 2016 (dal 01/01/2016 al 31/12/2016) sono pari a €. 1.027,49;
- le spese ordinarie consuntivo esercizio 2017 (dal 01/01/2017 al 31/12/2017) sono pari a €. 835,79;
- le spese straordinarie per la sostituzione dei serramenti del corpo scala competenti la proprietà in oggetto sono pari a €. 228,56;
- esiste una posizione debitoria della proprietà nei confronti del Condominio.



5.1.0. INFORMAZIONI INERENTI LE SPESE CONDOMINIALI INSOLUTE

L'Amm.re pro tempore del Condominio Via alla Stazione 14 di Pioltello, comunicava che, alla data 04/06/2018, la posizione debitoria della proprietà nei confronti del Condominio è pari a €.304,68 per la gestione ordinaria, oltre €. 228,56 per la gestione delle spese di sostituzione dei serramenti del corpo scala.

6.0.0. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE

6.1.0. FONTI DI INFORMAZIONI

- Catasto di Milano;
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano;
- Agenzie immobiliari;
- O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agencia del Territorio - 2° semestre 2017;
- Borsino immobiliare.

6.2.0. CRITERIO DI STIMA

Ai fini dell'individuazione del più probabile valore di mercato del bene pignorato, si adotta il criterio comparativo. Nel caso di studio, infatti, oggetto di stima è un immobile residenziale localizzato in un'area residenziale centrale, caratterizzata da un certo volume di compravendite. E' possibile rilevare, direttamente dal mercato, una casistica di prezzi unitari pertinenti la specifica zona di riferimento. Il prezzo unitario, selezionato in base alla localizzazione, alle caratteristiche tipologiche ed allo stato di conservazione, sarà applicato all'immobile da stimare, misurato in base al parametro significativo adottato. Il risultato del procedimento estimativo sarà la formulazione del prezzo, a corpo e non a misura, del bene oggetto di vendita.

6.3.0. PARAMETRO SIGNIFICATIVO

Dalla consuetudine corrente presso gli operatori commerciali si conviene che il parametro significativo largamente condiviso per la valutazione degli immobili urbani è il metro quadrato di superficie commerciale equivalente. Pertanto, alle superfici lorde rilevate, distinte per finalità e per modalità d'uso, e dunque per valore commerciale, si applicheranno gli opportuni coefficienti di raccordo. In tal modo saranno omogeneizzate tutte le grandezze al fine di poter esprimere la superficie dell'immobile in funzione del parametro significativo, ovvero il metro quadrato di superficie commerciale equivalente.



Per quanto riguarda le modalità di misurazione delle superfici lorde ci si attiene ai criteri indicati nel DPR 23/03/1998 n°138, ovvero le murature esterne ed interne sono completamente incluse, quelle di separazione con le parti comuni e con le altre unità immobiliari, sono considerate fino alla linea d'asse. Tutte le murature perimetrali e di divisione con altre proprietà e con le parti comuni sono valutate fino allo spessore di 50cm. I coefficienti di raccordo, maggiormente legati alle consuetudini locali, sono prelevati dalla prassi corrente presso gli operatori commerciali.

6.4.0. MISURAZIONE DEGLI IMMOBILI

La superficie lorda degli immobili comprende le superfici calpestabili e le murature secondo le seguenti indicazioni:

100% delle murature perimetrali ed interne;

50% delle murature di separazione con gli spazi comuni e con le altre unità residenziali adiacenti.

I coefficienti di raccordo individuati per l'immobile residenziale sono:

Superficie residenziale lorda = 1,00;

Superfici dei balconi al livello = 0,25.

6.5.0. GIUDIZIO DI STIMA DEL LOTTO UNICO

L'immobile oggetto di stima, costituito da un piccolo bilocale residenziale sito al piano quarto, senza ascensore, dotato di un balcone, con un solo bagno, un soggiorno con angolo cottura, una camera da letto ed un disimpegno d'ingresso, sviluppa la superficie commerciale equivalente di 49,00 mq. Il prezzo unitario di mercato rilevato nella zona di riferimento, per immobili residenziali di edilizia popolare, di analoga consistenza ed in stato di conservazione ordinario, tenuto conto dell'elevazione del piano e dell'assenza dell'ascensore, nonché del contesto condominiale, è circa 1.300,00 €/mq.

Pertanto, **l'appartamento ad uso abitazione al piano quarto, sito in Pioltello (MI) alla Via alla Stazione n. 14 (già Piazza Garibaldi n. 13), identificato in catasto fabbricati del Comune di Pioltello al Foglio 9, Particella 205, Subalterno 17, viene stimato a corpo €.63.700,00.**

In ragione delle esigue dimensioni dell'immobile e della sua conformazione, lo stesso non risulta agevolmente divisibile.



6.5.1. RIDUZIONI DEL VALORE DI MERCATO

Al valore caratteristico, rilevato sul mercato immobiliare, si sovrappongono le seguenti riduzioni, derivanti dalle condizioni peculiari dell'immobile in oggetto.

Riduzione del valore per assenza di garanzia per vizi occulti del bene venduto, nonché per eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dal perito. Si stima il 5%	€. 3.185,00
Riduzione del valore per oneri di regolarizzazione urbanistica e catastale dell'immobile, ivi comprese sanzioni, tasse, spese tecniche ed accessorie.	€ 2.500,00
Riduzione del valore per lo stato d'uso e manutentivo dell'immobile. Si stima per lavori di ristrutturazione ed adeguamento impiantistico.	€. 5.000,00
Riduzione del valore per lo stato occupativo dell'immobile. Si stima il 20%	€. 12.740,00
Riduzione del valore per vincoli ed oneri giuridici non eliminabili nel corso della procedura.	€. -
Riduzione del valore per spese condominiali insolite che potranno gravare sull'aggiudicatario. Si stimano gli ultimi due anni di esercizio	€1.900,00

6.5.2. PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO LIBERO

Per il **lotto unico**, considerato come libero da persone e cose, al netto delle decurtazioni indicate, nello stato di fatto in cui si trova, il prezzo consigliato, a corpo e non a misura, per la vendita è, in cifra tonda, **€ 51.000,00**.

6.5.3. PREZZO A BASE D'ASTA DEL LOTTO OCCUPATO

Per il **lotto unico**, considerato come occupato, nello stato di fatto in cui si trova, al netto delle decurtazioni indicate, valutato il deprezzamento come sopra, il prezzo consigliato, a corpo e non a misura, per la vendita è, in cifra tonda, **€ 38.000,00**.

6.5.4. CANONE DI LOCAZIONE DEL LOTTO

Per il **lotto unico**, nello stato di fatto in cui si trova, sulla base delle indagini di mercato svolte, si valutato congruo il canone di locazione mensile pari a € 250,00, oltre le spese condominiali. Pertanto, il canone di locazione annuale consigliato, oltre le spese condominiali, è pari a **€ 3.000,00**.

Si attesta che copia della presente relazione è stata inviata ai debitori ed al creditore precedente.

Milano, lì 04.06.2018

L'esperto
arch. Luca Bocchini

