

Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RGE 539/2020

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa** xxxxx xxxxx

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO UNICO: unità immobiliare in Milano via Barzoni n. 6



INDICE SINTETICO**Dati Catastali**

Bene in Milano via Barzoni n.6

Categoria: **A3** [Abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: foglio **585**, particella **32**, subalterno **12**

Stato occupativo

al sopralluogo: libero

Contratti di locazione in essere

Non ricorre il caso

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 175.500,00

da occupati: non ricorre il caso



LOTTO UNICO

(Appartamento con cantina)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI**1.1. Descrizione del bene**

Unità immobiliare sita in Comune di Milano, via Barzoni n.6, consistente in appartamento posto al piano terreno/rialzato, composto da soggiorno/pranzo, 2 camere, cucina, servizio igienico, balcone e ripostiglio con annesso vano di cantina al piano seminterrato..

1.2. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di **1/2** di **piena proprietà** dell'immobile di XXXXX XXXXX, nato a XXX il XXXX c.f. XXXXXXXXX,

Pignoramento gravante sulla quota di **1/2** di **piena proprietà** dell'immobile di XXXXX XXXXX, nato a XXX il XXXX c.f. XXXXXXXXX, in separazione dei beni.

N.B. SI PRECISA CHE XXXXX XXXXX E XXXXX XXXXX SONO DECEDUTI RISPETTIVAMENTE IL XXXXX ED IL XXXXX E LA LORO EREDITA' E' STATA DICHIARATA GIACENTE IN PERSONA DEL CURATORE, DR. XXXXXXXX

1.3. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue (all.2):

Intestato 1: XXXXX XXXXX, proprietà per **1/2**

intestato 2: XXXXX XXXXX, proprietà per **1/2**

dati identificativi: foglio 585, particella 32 subalterno 12

dati classamento: cat. A/3; classe 2; consistenza 6,5 vani; sup. catastale 99 mq; rendita € 621,04

indirizzo: Comune di Milano, via Barzoni n. 6 piano T-S1 interno 4

dati derivanti da: variazione del 9/11/2015-inserimento in visura dei dati di superficie..

1.4. Coerenze

Dell'appartamento: vano scala comune, altra unità immobiliare urbana, cortile, altra unità immobiliare urbana, cortile.

della cantina: altra cantina, passaggio comune, vano scale comuni, cortile.

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

Nessuna.

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

In Comune di Milano

Fascia/zona: Periferica/MAROCCHETTI, VIGENTINO, CHIESA ROSSA

Tipologia prevalente: abitazioni di tipo economico

Destinazione: residenziale

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

Principali collegamenti pubblici: a circa 200 mt dalla fermata MM3 Porto di Mare.



Principali collegamenti viabilistici: nelle immediate vicinanze dello svincolo Tang. Est

2.2. Caratteristiche descrittive esterne

Palazzina in complesso "ex Aler" con accesso pedonale e carrabile da via Barzoni , costituita da cinque piani fuori terra oltre al piano interrato adibito a cantine.

Portineria con annesso alloggio del custode in corpo di fabbrica separato all'ingresso e spazi comuni adibiti a verde.

- struttura: travi e pilastri in cemento armato con tamponamenti in laterizio;
- facciate: ad intonaco;
- accesso: portoncino in alluminio e vetro;
- androne: pareti ad intonaco, pavimentazione in gres;
- scale: a rampe parallele rivestite in gres;
- ascensore: presente, ascensore esterno di "recente" realizzazione
- servizio di portineria: presente;
- condizioni generali dello stabile e delle parti comuni: discrete.

2.3. Caratteristiche descrittive interne

Appartamento sita in Comune di Milano via Barzoni n. 6 posto al piano terreno/rialzato, composto da soggiorno/pranzo, 2 camere, cucina, servizio igienico, balcone e ripostiglio con annesso vano di cantina al piano seminterrato..

Appartamento

- esposizione: doppio affaccio est/ovest;
- porta di accesso: portoncino rinforzato
- infissi esterni: in legno con vetro singolo;
- sistema di oscuramento: tapparelle avvolgibili in PVC;
- porte interne: tipo a battente in legno e vetro;
- pareti: normalmente tinteggiate e con carta parati, in ceramica in bagno ed in cucina fino h pensili;
- pavimenti: in piastrelle di graniglia;
- impianto citofonico: presente;
- impianto elettrico: sotto traccia;
- impianto tv sat con parabola autonoma in facciata.
- impianto idrico: sotto traccia.
- impianto termico: riscaldamento centralizzato con termosifoni in ghisa privi di valvole termostatiche
- acqua calda sanitaria: prodotta da caldaietta a gas murale posta nel locale cucina. Impianto obsoleto. Verificare conformità scarico.
- servizio igienico: attrezzato con lavabo, vaso igienico, bidet e vasca;
- impianto di condizionamento: non presente;
- altezza dei locali: mt 2,8 circa;
- condizioni generali: cattive
- Si segnalano infiltrazioni nel locale bagno (con estensione nella zona pranzo) con distacco di considerevoli porzioni di intonaco.
- Si segnalano infiltrazioni nell'intradosso della soletta del balcone superiore.
- Si segnala la necessità di spostare il contatore gas all'esterno dell'abitazione.

Cantina

- porta d'accesso: in legno;
- pavimento: in battuto di cemento;



- pareti e plafone: intonacati;
- punto luce: impianto obsoleto..
- .

2.4. Certificazioni energetiche

L'appartamento risulta censito al catasto energetico con APE codice identificativo 15146-017845/15 del 23/06/2015 scadenza 23/06/2025. Classe F.

2.5. Certificazioni di conformità degli impianti

Non disponibili.

3. STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene:

Il sopralluogo è avvenuto il 25/02/2021 unitamente al custode giudiziario. L'appartamento risulta libero.

3.2. Esistenza contratti di locazione:

Non ricorre il caso

4. PROVENIENZA (all.3)

Fatto salvo quanto indicato nella certificazione notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, a firma della Dott.sa XXXXX XXX Notaio in XXXXX che fa stato fino al 27/02/2020, implementata dall'acquisizione dei titoli di provenienza e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dallo scrivente mediante consultazione telematica nella banca dati SISTER – Agenzia delle Entrate risulta quanto segue:

4.1. Attuale proprietà

Proprietà per **1/2** di XXXXX XXXXX, nato a XXXXXX il XXXXXX c.f. XXXXXXXXXXXXXXXX

Proprietà per **1/2** di XXXXX XXXXX, nato a XXXXXX il XXXXXX c.f. XXXXXXXXXXXXXXXX, in separazione dei beni.

- in forza di acquisto in autentica del Notaio XXX XXXXX di XXXXX in data 12/05/2000 n. 12975 di repertorio, trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1 il 26/05/2000 ai nn. 27403/18271 da potere di XXXXX XXXXX c.f. XXXXXXXXXXXXXXXX
 - N.B. SI PRECISA CHE XXXXX XXXXX E XXXXX XXXXX SONO DECEDUTI RISPETTIVAMENTE IL XXXXX ED IL XXXXX E LA LORO EREDITA' E' STATA DICHIARATA GIACENTE IN PERSONA DEL CURATORE, DR. XXXXXXXX

4.2. Precedenti proprietà

- Immobile edificato dal Comune di Milano su area di proprietà per titoli ultra ventennali.



5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all.5 e all.7)

Fatto salvo quanto indicato nella certificazione notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, a firma della Dott.sa XXXXX XXX Notaio in XXXXX che fa stato fino al 27/02/2020, implementata dall'acquisizione dei titoli di provenienza e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dallo scrivente mediante consultazione telematica nella banca dati SISTER – Agenzia delle Entrate risulta quanto segue:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**
nessuna
- **Misure Penali**
nessuna
- **Convenzioni matrimoniali e provvedimento di assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**
nessuno
- **atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**
Nessuno

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

▪ Iscrizioni

Ipoteca volontaria iscritta il 26/05/2000 ai nn. 27404/7247 derivante da atto a garanzia di mutuo fondiario a rogito atto Notaio XXXXX XXXXX in data 12/05/2000. rep. 12976 a favore XXXXX XXXXX con sede in XXXXX . c.f. XXXXXXXXXXXX per la quota di 1/1 contro
soggetto n.1 XXXXX XXXXX c.f. XXXXXXXXXXXX per la quota di 1/2 di piena proprietà
soggetto n.2 XXXXX XXXXX c.f. XXXXXXXXXXXX per la quota di 1/2 di piena proprietà
Importo ipoteca € 118.785,09 di cui € 59.392,54 di capitale

Ipoteca legale iscritta il 31/07/2006 ai nn. 63326/14438 derivante da a norma art. 77 D.P.R. 29/09/1973 NUM. 602 in data 18/07/2006 rep. 6643/68 a favore XXXXX XXXXX con sede in XXXXX c.f. XXXXXXXXXXXX per la quota di 1/2 contro
soggetto n.1 XXXXX XXXXX c.f. XXXXXXXXXXXX per la quota di 1/2 di piena proprietà
Importo ipoteca € 80.205,12 di cui € 40.102,56 di capitale

Ipoteca legale iscritta il 22/03/2012 ai nn. 14752/2224 derivante da a norma art. 77 D.P.R. 29/09/1973 NUM. 602 in data 14/03/2012 rep. 1241/6812 a favore XXXXX XXXXX. con sede in XXXXX c.f. XXXXXXXXXXXX per la quota di 1/2 contro
soggetto n.1 XXXXX XXXXX c.f. XXXXXXXXXXXX per la quota di 1/2 di piena proprietà
Importo ipoteca € 483.206,66 di cui € 241.603,33 di capitale

N.B. Si segnala che l'ipoteca è erroneamente iscritta a nome di XXXXX XXXXX

Ipoteca in rinnovazione iscritta il 14/04/2020 ai nn. 23484/3854 derivante da ipoteca volontaria per la concessione a garanzia di mutuo fondiario Notaio XXXXX XXXXX in data 12/05/2000. rep. 12976 a favore XXXXX XXXXX con sede in XXXXX c.f. XXXXX XXXXX per la quota di 1/1 contro
soggetto n.1 XXXXX XXXXX c.f. XXXXXXXXXXXX per la quota di 1/2 di piena proprietà



soggetto n.2 XXXXX XXXXX c.f. XXXXXXXXXXXX per la quota di 1/2 di piena proprietà
 Importo ipoteca € 118.785,09 di cui € 59.392,54 di capitale

- **Pignoramenti**

Pignoramento del 16/06/2020 rep. 8166 trascritto il 29/07/2020 ai nn. 49897/31949
 contro

soggetto n.1 XXXXX XXXXX c.f. XXXXXXXXXXXX per la quota di 1/2 di piena proprietà

soggetto n.2 XXXXX XXXXX c.f. XXXXXXXXXXXX per la quota di 1/2 di piena proprietà
 in favore di

XXXXX XXXXX con sede in XXXXX c.f. XXXXXXXXXXXX per la quota di 1/1 di piena proprietà

- **Altre trascrizioni**

Eventuali note/osservazioni: nessuna

- **Aggiornamento della documentazione ipo-catastale in atti**

Lo scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie per nominativo e per immobile e rispetto alla certificazione notarile in atti non ha rilevato ulteriori formalità/gravami.

6. DEBITI CONDOMINIALI E ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE (all.6)

L'immobile è amministrato dallo Studio XXXXX con sede in XXXXX XXXXX che ha fornito le informazioni che seguono

L'immobile di proprietà XXXXX XXXXX fa parte del Cond. Barzoni 6, per quanto riguarda la gestione dei servizi e parti comuni (escluso il riscaldamento), e del Supercondominio Barzoni, 4/6 per quanto riguarda il riscaldamento.

Dalla gestione 20/21 è stato deciso di unificare la contabilità dei due condomini. Resta comunque attivo il Supercondominio per quanto riguarda le spese straordinarie e la comunione esistente del locale CT

Condominio Barzoni 6

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: 12,574 su 1000.

6.1. Spese di gestione condominiale

Si precisa che la gestione del condominio va dal 01 novembre al 31 ottobre e che le somme sono state arrotondate.

Spese ordinarie medie annue di gestione immobile : € 1.100,00/1.200,00

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia:

spese consuntivo esercizio 19/20 € 1.073,68.

spese preventivo esercizio 20/21 € 2.039,11, compreso spese di riscaldamento

Eventuali spese straordinarie già deliberate gravanti sull'immobile:

Con delibera del 15/03/2021:

disavanzo di cassa (per ammanchi da precedenti amministrazioni), vedasi prospetto allegato con verbale (spesa XXXXX XXXXX € 250,83);

- riqualificazione 2 cellette rifiuti per € 10.900,00 IVA (spesa XXXXX XXXXX € 150,89);

- redazione CIS € 9.200,00 + IVA e cassa;

- rifacimento davanzali ammalorati.

Sono in fase di valutazione il rifacimento dell'impianto citofonico e il muretto recinzione stabile

Regolamento di condominio: allegato



Servizio di portineria: dal lunedì al venerdì 8.00-14.00, il sabato 8.00-11.00

Certificato di idoneità statica: in fase di elaborazione

Cause in corso: si.

Oltre al ricorso per decreto ingiuntivo verso XXXXX XXXXX sono in corso un procedimento civile e una denuncia penale. (vedasi allegato)

Formalità o vincoli nei confronti del condominio: no

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

La centrale termica, che serve sia il condominio Barzoni 6 sia il condominio Barzoni 4, ed il primo tratto della tubazione di adduzione dell'acqua calda sono posti rispettivamente al fg. 585 mapp. 36 e fg. 585 mapp. 37 del Catasto di Milano, di proprietà comunale. Per ulteriori dettagli si faccia riferimento all'atto di provenienza (all.3)

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

no

Supercondominio Barzoni 4/6

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: 12,574 su 2.000

6.4. Spese di gestione condominiale

Si precisa che la gestione del condominio va dal 01 novembre al 31 ottobre e che le somme sono state arrotondate.

Spese ordinarie medie annue di gestione immobile : € 1.000,00/1.100,00

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia:

Spese ordinarie consuntivo esercizio 19/20 €. 917,03.

Per l'esercizio 20/21 le spese ordinarie di riscaldamento sono state incluse nella gestione del Condominio Barzoni 6.

- Spese straordinarie riqualf. CT, installaz. valvole e ripartit, divis. imp.19/20 €. 694,16
- Spese straordinarie riqualf. CT, installaz. valvole e ripartit, divis. imp.20/21 €. 694,16

Eventuali spese straordinarie già deliberate gravanti sull'immobile:

Sono stati eseguiti lavori di riqualificazione della CT, divisione impianti del civico 4 dal 6, installazione valvole e ripartitori. (allegati preventivo e ripartizione).

Regolamento di condominio: allegato

Certificato di idoneità statica: no.

Cause in corso: si.

Oltre al ricorso per decreto ingiuntivo verso XXXXX XXXXX sono in corso un procedimento civile e una denuncia penale(vedasi allegato)

Formalità o vincoli nei confronti del condominio: no

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.

6.5. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali



La centrale termica, che serve sia il condominio Barzoni 6 sia il condominio Barzoni 4, ed il primo tratto della tubazione di adduzione dell'acqua calda sono posti rispettivamente al fg. 585 mapp. 36 e fg. 585 mapp. 37 del Catasto di Milano, di proprietà comunale. Per ulteriori dettagli si faccia riferimento all'atto di provenienza (all.3)

6.6. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

no

7. REGOLARITA' URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata prima del 1° settembre 1967.

7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune di Milano:

La scrivente ha presentato in data 3-02-2021 istanza di accesso agli atti (atti P.G. 59621) per visionare gli atti di fabbrica dell'immobile.

L'ufficio visure del Comune di Milano ha risposto all'istanza in data 23/03/2021 comunicando che **gli atti di fabbrica risultano irreperibili** in quanto prelevati in data 20/05/1996 da altri uffici e mai restituiti (lettera di irreperibilità allegata alla presente relazione).

Per quanto riguarda invece l'agibilità il CTU ha reperito la Licenza di occupazione n. 843 del 7 settembre 1955 (atti 167823 P.G. 39054 E.P. del 1953)

7.2. Conformità edilizia:

Per il motivo sopra riportato **nulla si può dire sulla conformità edilizia dell'immobile rispetto ai tipi depositati.**

Il CTU segnala la presenza di chiusura in alluminio vetro del balcone, non autorizzata.

Costi stimabili per il la messa in pristino dei luoghi: €. 5.000,00 ca

Il CTU segnala inoltre che la chiusura dei balconi è vietata dal regolamento di condominio all'art.4 punto 2 comma e).

Data l'irreperibilità degli atti di fabbrica e a quanto sopra segnalato l'esperto farà riferimento, per il calcolo delle superfici commerciali alla situazione rappresentata nella scheda catastale presente in banca dati, non potendosi verificare la regolarità edilizia degli interventi successivi.

7.3. Conformità catastale

Al sopralluogo l'appartamento risultava non conforme alla scheda catastale presente in banca dati.

Le difformità consistono principalmente nella chiusura con struttura alluminio-vetro del balcone, nell'ampliamento del locale cucina sul lato Nord e nella presenza di un setto divisorio nel locale soggiorno.

La valutazione della conformità catastale sarà da valutarsi dopo la verifica della conformità edilizia, attualmente non effettuabile per i motivi illustrati al paragrafo precedente.

8. CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza



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

destinazione CORPO A	U.M.	sup. lorda	coeff.	superficie omogeneizzata
appartamento	mq.	87,0	100%	87,0
vano collegato	mq.	4,6	50%	2,3
balcone	mq.	7,5	30%	2,3
cantina	mq.	13,6	25%	3,4
		112,7		95,0

9. STIMA

9.1. Criterio di stima:

Il sottoscritto esperto, 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, 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 dei beni 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 e parametri estimativi

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
2° semestre 2020 – Periferica/MAROCCHETTI, VIGENTINO, CHIESA ROSSA
quotazioni di abitazioni di tipo economico da € 1.400,00/mq. a € 2.400,00/mq.

9.3. Valutazione:

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Abitazione economica	A3	95,0	€ 2.000,00	€ 190.000,00
				€ 190.000,00

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



LOTTO unico	
• Valore	€ 190.000,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 9.500,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 5.000,00
	€ 175.500,00
Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 175.500,00 <i>arrotondato</i>
Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni Occupato (Non ricorre il caso)	€ 0,00

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

10. GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non ricorre il caso

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Non ricorre il caso

12. CRITICITA' DA SEGNALARE

Nessuna

Il sottoscritto Arch. XXXXX XXXXX 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.

XXXXX XXXXX 12/05/2021

l'Esperto Nominato

arch. XXXXX XXXXX

ALLEGATI



- all. 1.** documentazione fotografica
- all. 2.** documentazione catastale
- all. 3.** atto di provenienza
- all. 4.** documentazione edilizia
- all. 5.** ispezioni ipotecarie per immobile e per nominativo
- all. 6.** esito istanza stato debitorio condominiale
- all. 7.** certificazione notarile ex art. 567 c.p.c.

