

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 2744/2017

Giudice delle Esecuzioni: **Caterina Trentini**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO: unità immobiliare in Milano (MI)-

Via Melchiorre Gioia 82



INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Corpo A

Beni in Milano (MI) via Melchiorre Gioia 82
Categoria: A10 [Uffici e Studi privati]
Dati Catastali: foglio 227, particella 25, subalterno 725,

Stato occupativo

Corpo A:
Libero

Contratti di locazione in essere

NESSUNO

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 442.000,00 (quattrocentoquarantaduemila,00)
da occupato: Non occupato

LOTTO 001
(UFFICIO)

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO: A

1.1. Descrizione del bene

In Comune di Milano via Melchiorre Gioia 82, ufficio posto al piano rialzato composto da quattro locali oltre a servizio.

L'unità immobiliare ha doppio affaccio: sul cortile e sulla Via Melchiorre Gioia.

Il condominio è dotato di ascensori e di servizio di portineria per tutta la giornata.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di proprietà della Società [REDACTED] con sede a Milano.



Eventuali comproprietari: NESSUNO

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

(All. 2)

Intestato: _____ proprietà 1/1

dati identificativi: **foglio 227 particella 25 sub. 725**

dati classamento: **Zona censuaria 2 – Categoria A/10 – Classe 6 – Consistenza 6 vani - Superficie catastale mq. 133 – Rendita Euro 4.254,28**

Indirizzo: Via Melchiorre Gioia 82 piano: T

Dati derivanti da: Variazione del 18/06/2015 protocollo n. MI0481096 in atti dal 18/06/2015 FUSIONE – DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 258352.1/2015)

1.4. Coerenze

Da nord in senso orario:

Via Melchiorre Gioia, vano scala e atrio condominiale comune, altra unità immobiliare, mappale 38, altra unità immobiliare

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

NESSUNA

2 DESCRIZIONE DEL BENE

2.1 Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di Milano

Via Melchiorre Gioia è una delle principali strade milanesi che si dipana dai Bastioni di Porta Nuova fino al Giardino Cassina de' Pomm per un totale di circa 2,5 chilometri di lunghezza. Il civico 82 si trova in prossimità dell'incrocio con Viale Lunigiana.

Lo sviluppo edilizio circostante è a carattere prevalentemente residenziale, caratterizzato da residenze che risalgono ai primi anni del Novecento e da condomini edificati tra la fine degli anni Cinquanta e metà degli anni Sessanta.

Fascia/zona: Semicentrale/STAZIONE CENTRALE, VIALE STELVIO

Codice zona: C15

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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

Servizi offerti dalla zona: la zona è dotata di tutti i principali servizi di prima necessità quali farmacie, scuole, supermercati, posta, banche e negozi di ogni genere.

La zona è caratterizzata dalla presenza di aree verdi quali il Parco della Martesana, oltre al Naviglio Martesana.

L'immobile è ben servito anche dal punto di vista dei trasporti. A circa 250 metri di distanza si trova la fermata Sondrio della Linea gialla della Metropolitana e nelle vicinanze si fermano anche alcuni mezzi pubblici di superficie.

A circa 1 chilometro di distanza si trova la stazione Centrale delle Ferrovie dello Stato.



2.2 Caratteristiche descrittive esterne (All. 1 – Foto esterne)

Il fabbricato, costruito alla fine degli anni Cinquanta è un condominio di nove piani fuori terra e da un piano adibito a box, oltre a un piano interrato adibito a cantine con accesso da scala interna.

L'edificio è dotato di servizio di portineria e di vani ascensore.

Il fabbricato complessivamente, dal sommario esame a semplice vista, si presenta in condizioni di manutenzione e di conservazione buono.

La facciata su strada è rivestita, a piano terra in intonaco di colore grigio, e ai piani superiori è rivestita da mattonelle di klinker.

La facciata sul cortile invece è rivestita in intonaco di colore verde.

- struttura: C.A. e tamponamenti in laterizio;
- facciate: rivestite in intonaco e in klinker in stato di conservazione buono
- copertura: piana
- accesso allo stabile: portone a due battenti in vetro;
- scala interna: in muratura con rivestimento gradini in marmo e parapetto in ferro verniciato
- ascensore: presente;
- portineria: presente;

2.3 Caratteristiche descrittive interne (All. 1 – Foto interne)

L'ufficio è posto al piano rialzato del fabbricato con accesso diretto dal pianerottolo e dagli ascensori.

Alla data del sopralluogo, si è rilevato che nell'ufficio sono state eseguite delle modifiche interne e non è stata rintracciata nessuna pratica edilizia.

Per una maggiore identificazione dello stato attuale viene allegata una pianta del rilievo effettuato con l'indicazione delle opere murarie realizzate successivamente. (vedi All. 3)

Corpo A:

Ufficio:

- esposizione: doppia;
- pareti: normalmente tinteggiate, in ceramica nel bagno fino ad h. 2 metri
- pavimenti: in laminato in tutti locali in buono stato di conservazione;
- pavimenti: nel bagno in ceramica in ottimo stato di conservazione
- infissi esterni: in PVC con doppio vetro e protezioni esterne con tapparelle in ferro motorizzate e inferriate;
- porta d'accesso: blindata a battente;
- porte interne: in legno con apertura a battente;
- imp. citofonico: presente;
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico: centralizzato con radiatori in ghisa forniti di valvole termostati-



che;

- acqua calda sanitaria: centralizzata;
- servizio igienico: attrezzato con lavabo, WC, bidet e doccia;
- impianto di condizionamento: presente in tutti i locali;
- altezza dei locali: H. m. 3,05;

Condizioni generali dell'ufficio: in buono stato di manutenzione

2.4 Breve descrizione della zona

Via Melchiorre Gioia è una delle principali strade milanesi che si dipana dai Bastioni di Porta Nuova fino al Giardino Cassina de' Pomm per un totale di circa 2,5 chilometri di lunghezza. Il civico 82 si trova in prossimità dell'incrocio con Viale Lunigiana.

Lo sviluppo edilizio circostante è a carattere prevalentemente residenziale, caratterizzato da residenze che risalgono ai primi anni del Novecento e da condomini edificati nella metà degli anni Sessanta.

Sulla via, a doppio senso di marcia, si trovano scarsi spazi di parcheggio.

2.5 Certificazioni energetiche:

Dalla visura effettuata dalla sottoscritta presso il catasto energetico non risulta essere stato presentato nessun **APE**.

2.6 Certificazioni di conformità degli impianti

Non sono state prodotte dall'Amministratore.

2.7 Certificazioni di idoneità statica

Il Certificato di Idoneità Statica (CIS) è stata richiesto, ma non è ancora stato rilasciato.

3 STATO OCCUPATIVO

3.1 Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato il 22/03/2021, nel corso del quale è stato possibile accedere ai beni, alla presenza del Custode Giudiziario Avv. Alex Alessi e del fabbro, si è riscontrato che l'ufficio è libero da cose e persone.

3.2 Esistenza contratti di locazione

NESSUN CONTRATTO IN ESSERE ALLA DATA ODIERNA

4 PROVENIENZA (All. 4 – Atto di compravendita)

4.1 Attuali proprietari

[REDACTED] in via [REDACTED] n. [REDACTED] - sede a Milano - piena proprietà per la quota di 1/1

In forza di atto di compravendita in autentica Notaio Ivano Guarino di Milano del 23/12/2004 repertorio n. 41946/4801, trascritto a Milano il 30/12/2004 ai nn. 104559/63690.



La stessa aveva acquistato da [redacted] ufficio sito a Milano in Via Melchiorre Gioia 82, P. Rialzato, censito al foglio 227, particella 25, sub 708 di vani 5.

In forza di atto di compravendita in autentica Notaio Ivano Guarino di Milano del 07/06/2005 repertorio n. 42293/5012, trascritto a Milano 1 il 17/06/2005 ai nn. 43825/24180.

La stessa aveva acquistato da [redacted] ufficio sito a Milano in Via Melchiorre Gioia 82, P. Rialzato, censito al foglio 227, particella 25, sub 713 di vani 1.

Si precisa che la Soc. [redacted] ha variato la denominazione in [redacted] con atto Notaio Paola Cianci in data 29/03/2012 rep. n. 26798/19545

dal **30/12/2004** ad oggi

4.2 Precedenti proprietari nel ventennio

[redacted] ALVANESE ROSIO ENZO GIULIO/PIU' DENI GIOVANNI SA [redacted] quota di 1/1

In forza di atto a rogito Notaio Giacinto Simeone di Milano del 07/06/1978 repertorio n. 1634/233, trascritto a Milano 1 il 06/07/1978 ai nn. 22075/18819 il Sig. [redacted] ha donato al figlio [redacted] la nuda proprietà dell'ufficio sito a Milano in Via Melchiorre Gioia 82.

Per tale atto sono stati presentati atti di rettifica per errori materiali in data:

- 13/03/1997 con atto Notaio Filippo Leonardi rep. n. 22247, trascritto a Milano 1 il 10/04/1997 ai nn. 13261/9225
- 17/05/2002 con atto Notaio Ivano Guarino rep. 34220, trascritto a Milano 1 il 10/06/2002 ai nn. 38354/24170
- 17/05/2002 con atto Notaio Ivano Guarino rep. 34220, trascritto a Milano 1 il 10/06/2002 ai nn. 38355/24171

L'accettazione di eredità è stata trascritta a Milano 1 in data 06/11/1993 ai nn. 36836/24849 dal **06/07/1978** al **23/12/2004**

[redacted] LAVERNARD VITO ANTONIO [redacted] proprietà per la quota di 1/1

In forza di atto di compravendita Notaio Ivano Guarino di Milano del 23/12/2004 repertorio n. 41947, trascritto a Milano 1 il 31/12/2004 ai nn. 105178/64121, da [redacted]

dal **31/12/2004** al **17/06/2005**

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (All. 5)

Dai certificati ipotecari alla data del 13/11/2019, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione presso l'Agenzia delle Entrate di Milano per nominalivi (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio **(All. 5)**) alla data del 31/03/2021 si evince:

5.2 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- Domande giudiziali o altre trascrizioni

NESSUNA



- **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**

NESSUNO

Eventuali note: NESSUNA

5.3 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

- **Iscrizioni**

Ipoteca volontaria iscritta il **09/11/2007** ai nn. **19526/85597** derivante da atto a garanzia di mutuo fondiario a rogito Notaio Ivano Guarino in data 30/10/2007 rep. n. 46194/6112 a favore di Banco di Brescia San Paolo CAB S. p.a. con sede in Brescia c.f. 03480180177 contro [REDACTED]

Importo ipoteca €. 3.600.000,00 di cui €. 1.800.000,00 di capitale

durata del vincolo: 15 anni

Grava sulle unità immobiliari site a Milano in Via Melchiorre Gioia 82, P.T. censite al foglio 227, particella 25, sub 708 e 713 (successivamente accorpate e divenute sub 725).

Per la suddetta ipoteca è stata presentata:

Annotazione in data **23/05/2011** ai nn. **31609/4565** con atto Notaio Ivano Guarino del 10/05/2011 rep. n. 49909/7422 per l'allungamento della durata del mutuo dal 31/05/2011 al 31/10/2027.

Ipoteca giudiziale iscritta il **22/11/2017** ai nn. **14484/82541** per atto giudiziario del Tribunale di Milano, derivante da Sentenza di condanna in data **08/11/2017** rep. n. 9986, a favore di [REDACTED]

Importo ipoteca €. 40.000,00 di cui €. 32.500,00 di capitale

Grava sull'unità immobiliare sita a Milano in Via Melchiorre Gioia 82, censita al foglio 227, particella 25, sub 725.

Ipoteca giudiziale iscritta il **17/06/2020** ai nn. **36298/6433** per atto giudiziario del Tribunale di Milano, derivante da Decreto Ingiuntivo in data 07/07/2019 rep. n. 15898, a favore di Condominio di Via Melchiorre Gioia 82 con sede in Milano c.f. 80339920151, contro [REDACTED]

Importo ipoteca €. 10.000,00 di cui €. 8.762,13 di capitale

Grava sull'unità immobiliare sita a Milano in Via Melchiorre Gioia 82, censita al foglio 227, particella 25, sub 725.



- **Pignoramenti**

Pignoramento del 07/11/2017 rep. 44211 trascritto il **15/12/2017** ai nn. **89279/60797** contro [redacted] per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà in favore di Condominio di Via Melchiorre Gioia 82 con sede in Milano c.f. 80339920151

Grava sull'unità immobiliare sita a Milano in Via Melchiorre Gioia 82, censita al foglio 227, particella 25, sub 725.

- **Altre trascrizioni**

Preliminare di compravendita con scrittura privata del Notaio Luca Bollini del 20/02/2018 rep. n. 18813/6126, trascritto a Milano l il 13/03/2018 ai nn. 20038/14100 a favore di Francesco Patamia nato a Gioia Tauro il 11/06/1988, contro [redacted] relativamente all'unità immobiliare oggetto di procedura.

Il rogito notarile di trasferimento di proprietà avrebbe dovuto effettuarsi entro il 31/01/2021.

5.4 Eventuali note/osservazioni

INTERVENTI non trascritti – nessun costo di cancellazione

Intervento: Ricorso per intervento nell'esecuzione immobiliare 2744/2017 contro [redacted], promossa da [redacted] C. [redacted] per un credito di €. 44.104,08

Intervento: Ricorso per intervento nell'esecuzione immobiliare 2744/2017 contro [redacted] promossa da Agenzia delle Entrate - Riscossione in qualità di Agente della Riscossione dei Tributi per la Provincia di Milano, Codice Fiscale e Partita Iva 13756881002 con sede in Roma, per un credito di €. 6.274,22

Intervento: Ricorso per intervento nell'esecuzione immobiliare 2744/2017 contro [redacted] promossa da Avv. [redacted] c.f. [redacted] con studio in Milano per un credito di €. 27.707,33

Intervento: Ricorso per intervento nell'esecuzione immobiliare 2744/2017 contro [redacted] promossa da Condominio di Via Melchiorre Gioia 82 c.f. [redacted] per un credito di €. 10.554,78

6 CONDOMINIO (All. 7)

L'immobile è amministrato da Studio Rag. Andrea Iannuzzi con sede in Milano in Via Melchiorre Gioia 121 – info@studioiannuzzi.eu

La sottoscritta ha inviato richiesta della documentazione condominiale con mail in data 25/01/2021 e si riporta quanto trasmesso dall'Amministratore.

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato:

generali e portierato: millesimi 21,578

riscaldamento: millesimi 35,033

ascensore: millesimi 26,753

6.1 Spese di gestione condominiale

Si precisa che le somme sono state arrotondate.



Spese ordinarie annue di gestione immobile: circa **€. 4.500,00**

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: circa **€. 9.000,00.**

Eventuali spese straordinarie già deliberate:

Consuntivo lavori straordinari videocitofono: €. 534,40

Consuntivo lavori straordinari lato gronda Via M. Gioia: €. 1.576,57

Consuntivo installazione contabilizzatori di calore : €. 813,78

Preventivo lavori straordinari lastrico solare: €. 1.107,67

Il saldo totale delle spese insolute alla data del 20/04/2021 ammonta ad **€. 24.594,67**

Cause in corso: nessuna

Eventuali problematiche strutturali: NESSUNA

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

NESSUNO

6.3 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

SI

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata **prima del 1° settembre 1967** con Licenza Edilizia Atti n. 236720/52129/57 del 25/03/1958.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azionato da vigente PGT del Comune di Milano nell'ambito del **Tessuto Urbano Consolidato (TUC) – ADR Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile** (Art. 21).

L'unità immobiliare non è conforme dal punto di vista urbanistico.

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

- **D.I.A. n. 2753/2005**, protocollo 297886/2005 del 25/03/2005 per chiusura di vano porta e apertura di nuova porta per fusione e frazionamento di due unità immobiliari

7.2 Certificato di agibilità:

Per lo stabile di Via Melchiorre Gioia 82 è stato rilasciato Certificato di Agibilità n. 209 in data 22/10/1975 (vedi ALL. 6).



7.3 Conformità edilizia:

Al sopralluogo l'ufficio non risulta conforme all'ultima planimetria catastale depositata all'Ufficio catastale il 18/06/2015.

Nell'unità immobiliare sono state realizzate delle modifiche interne con demolizione e ricostruzione di tavolati. Le opere, realizzate senza permessi autorizzativi, **sono comunque conformi dal punto di vista edilizio.**

Sono sanabili mediante:

Presentazione di CILA in sanatoria senza opere

Costi stimati: circa €. 800,00 per la presentazione della pratica edilizia da parte di un tecnico
€. 1.000,00 per sanzioni amministrative da versare all'Ufficio Tecnico

7.4 Conformità catastale

Al sopralluogo l'ufficio **non risulta conforme** alla planimetria catastale presentata a seguito accorpamento delle due unità immobiliari in data 18/06/2015.

sono regolarizzabili mediante:

Presentazione di un nuovo docfa, dopo la presentazione della pratica edilizia in sanatoria.

Costi stimati: circa €. 700,00 per la presentazione della pratica catastale da parte di un tecnico.

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
ufficio	mq.	130,0	100%	130,0
		130,0		130,0
		mq. lordi		mq. commerciali

9 STIMA**9.1 Criterio di stima**

Il sottoscritto esperto, nella valutazione del bene immobile 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 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) – 2° semestre 2020 – zona C15 – Semicentrale/STAZIONE CENTRALE, VIALE STELVIO che dà quotazioni per gli uffici da **2.000** euro/mq. a **2.900** euro/mq.

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Periodo: 2° semestre 2020

Comune: Milano

Fascia/Zona: C15

Valore mercato prezzo min. **2.000** / prezzo max. **2.900** (Euro/mq)

Valore di locazione prezzo min. **9,3** / prezzo max. **13,4** (Euro/mq x mese)

CAMERA DI COMMERCIO DI MILANO E PROVINCIA

Periodo: 2° semestre 2020

Zona: Settore Nord – Pisani – Gioia - Baiamonti

valore di compravendita per uffici prezzo min. **2.300** / prezzo max. **4.800** (Euro/mq)

Al fine di avere un quadro completo dei valori commerciali, attribuibili all'immobile, si sono esaminate alcune offerte reperibili da annunci immobiliari, valutando il prezzo quale proposta di vendita, soggetta quindi a normale margine di trattativa con probabile abbattimento dell'importo richiesto.

Nella valutazione dell'unità immobiliare considerando la destinazione d'uso assentita, la tipologia del fabbricato con caratteristiche esterne ed interne buone, si ritiene adeguato l'importo unitario di **€ 3.600,00**.

9.3 Valutazione LOTTO 001

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Ufficio	A10	130,0	€ 3.600,00	€ 468.000,00
				€ 468.000,00

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	€ 468.000,00
•	
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi :	-€ 23.400,00
•	
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 2.500,00
<u>Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni LIBERO</u>	€ 442.100,00
arrotondato	€ 442.000,00
Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni Occupato :	€ 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

Da omettere qualora l'immobile non sia locato

NON LOCATO

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Da omettere qualora l'immobile sia interamente pignorato

PIGNORATO PER INTERO

CRITICITÀ' DA SEGNALARE

Ricapitolare eventuali criticità ostative alla vendita o comunque di rilevante impatto per la procedura: **NESSUNA**

Il sottoscritto Arch. Emanuela di Tocco 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: 23/04/2021

L'Esperto Nominato

Arch. Emanuela di Tocco

ALLEGATI

- 1) Fotografie esterne ed interne
- 2) Planimetria catastale e estratto mappa
- 3) Rilievo metrico ufficio
- 4) Atti di provenienza
- 5) Ispezione ipotecaria e note
- 6) Certificato di Agibilità
- 7) Risposta Amministratore

