

SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

ON. GIUDICE dell'ESECUZIONE DOTT. MACRIPO'

PERIZIA DI STIMA nel PROCEDIMENTO DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promosso da

PREMESSA

Con ordinanza pronunciata in data 14.6.2012 dal Sig. Giudice dell'Esecuzione del Tribunale di Milano Dott. Macripò il sottoscritto dott. Giorgio Cosentini iscritto all'Albo dei Periti ed Esperti della C.C.I.A.A. di Milano cat. Edilizia al n° 2396, iscritto all'Albo dei C.T.U. del Tribunale di Milano al n° 11435, è stato nominato Consulente Tecnico d'Ufficio nei procedimenti di esecuzione immobiliare in oggetto, con assegnazione del seguente quesito:

"PROVVEDA l'esperto, esaminati gli atti del procedimento ed eseguita ogni operazione ritenuta necessaria, ad esaminare i documenti depositati ex art. 567 c.p.c., segnalando tempestivamente al giudice quelli mancanti o inidonei, e ad acquisire, se non allegata agli atti, copia del titolo di provenienza del/i bene/i al/i debitore/i;

PROVVEDA quindi, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto, da effettuarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al/i debitore/i all'indirizzo risultante agli atti (luogo di notificazione del pignoramento o residenza dichiarata o domicilio eletto), al creditore procedente e ai comproprietari della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, con invito al debitore e ai comproprietari di consentire la visita dell'immobile.

- 1. Ad avvertire questo giudice in caso di impossibilità di accesso all'immobile, allegando copie della comunicazione inviata al/i debitore/i e della relativa ricevuta di ritorno;**
- 2. A identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti;**
- 3. A fornire una sommaria descrizione del/i bene/i;**
- 4. A riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con indicazione -se occupato/i da terzi- del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con**



specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio;

5. A verificare l'esistenza di formalità vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:
 - domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni Atti di asservimento urbanistici,
 - eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione
 - convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione
 - altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione)
6. A verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari.
7. A verificare la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 e sui relativi costi. Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'articolo 46 del D.Lvo 378/01 : indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.
8. A fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:
 - a) della certificazione energetica di cui al decreto legislativo n. 192 del 19.8.2005 attuativo della direttiva CE n. 2002/91 nonché della legge



regionale n. 24/2006 come modificata dalla legge regionale n. 10/2009;
in caso di pignoramento trascritto a decorrere dal 1 gennaio 2008 (Delibera Giunta Regione Lombardia 22.12.2008 n.8/8745 art.9.4), qualora l'esperto abbia rilevato la mancanza della certificazione energetica di cui alla Legge Regionale n.24/06, come modificata dalla successiva n.10/09, provveda ad acquisirla avvalendosi di un V. professionista certificatore accreditato presso la Regione Lombardia;

b) della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22/1/2008 n. 37, acquisendo copia della documentazione eventualmente esistente.

9. Ad indicare il valore dell'immobile sia libero che occupato. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota.

ALLEGHI inoltre alla relazione:

a) l'elenco delle trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie su foglio separato;

b) la descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze su foglio separato

e) fotografie esterne ed interne del/i bene/i, nonché la relativa planimetria;

d) gli avvisi di ricevimento delle raccomandate di cui al punto 1 (avvisi di inizio operazioni peritali)

e) depositi, oltre all'originale dell'elaborato, una copia semplice e una copia su supporto informatico(in formato Winword versione almeno'96).

Provveda almeno 45 giorni prima dell'udienza a depositare la relazione scritta in Cancelleria, unendo all'originale una copia semplice e una copia su supporto informatico e ad inviarne copia ai creditori precedenti, ai creditori intervenuti e al debitore anche se non costituito a mezzo posta ordinaria o posta elettronica.

Allegghi all'originale della perizia l'attestazione di avere proceduto ai suddetti invii.

Avverta il creditore precedente in caso di impossibilità all'accesso dell'immobile.

Formuli tempestiva istanza di proroga del termine di deposito della perizia in caso di impossibilità di rispettare il termine concesso.

Si autorizza sin d'ora l'esperto ad accedere agli uffici amministrativi competenti al fine di acquisire i documenti mancanti necessari ed utili per l'espletamento



dell'incarico, anche in copia semplice, con particolare riferimento all'atto di provenienza e ai contratti di locazione o affitto registrati.

Avverte l'esperto che le parti hanno facoltà di formulare note alla relazione inviandogliene copia almeno 15 giorni prima dell'udienza, nel qual caso egli dovrà intervenire all'udienza stessa per fornire i chiarimenti necessari.

SVOLGIMENTO OPERAZIONI PERITALI


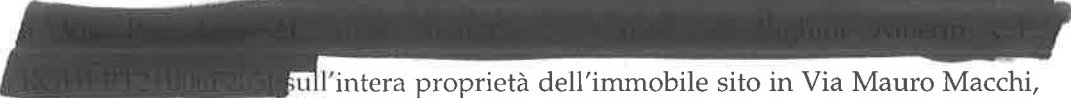
Il giorno 15.6.2012 il sottoscritto dott. Giorgio Cosentini riceveva notifica della suddetta nomina; avendo prestato il giuramento di rito, il giorno 27.10.2012 alle ore 10.00 in Via Mauro Macchi, 59 Milano il C.T.U. dava inizio alle operazioni peritali (All. I) previa regolare convocazione dei proprietari. Il sottoscritto effettuava i rilievi metrici e fotografici dell'appartamento. Alle operazioni peritali partecipava anche il certificatore energetico Arch. Francesca Gerli. Il C.T.U. effettuava ricerche presso gli uffici competenti.

RISPOSTE AI QUESITI

- Esaminati gli atti del procedimento, il C.T.U. ritiene che i documenti depositati dal creditore precedente ed inseriti nel fascicolo di causa rispondano parzialmente a quanto previsto dal comma 2 Art. 567 c.p.c.; risultano mancanti:
 - i titolo di provenienza dei beni del debitore di cui il C.T.U. ha provveduto a ritirare copia presso lo studio del Notaio dott. Alfonso Colombo di Milano (All. II);
 - planimetria catastale di cui il C.T.U. ha provveduto a ritirare copia presso l'Agenzia del Territorio di Milano - Circostrizione 1 (All. VI);
- Il C.T.U. ha provveduto a informare, previa comunicazione scritta dell'incarico ricevuto, effettuata a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno al debitore proprietario e ai comproprietari all'indirizzo risultante agli atti e al creditore precedente, della data e del luogo di inizio delle operazioni peritali, con invito al debitore proprietario e ai comproprietari di consentire la visita dell'immobile.

2. "A identificare il/i bene/i oggetto del pignoramento, con precisazione dei confini e dei dati catastali; riporti gli estremi dell'atto di pignoramento e specifichi se lo stesso riguardi la proprietà dell'intero bene, quota di esso (indicando i nominativi dei comproprietari) o altro diritto reale (nuda proprietà, superficie, usufrutto); indichi inoltre quali siano gli estremi dell'atto di provenienza, segnalando eventuali acquisti mortis causa non trascritti"



- I beni oggetto di pignoramento consistono in:
Abitazione: sita in Via Mauro Macchi, 59 20124 Milano (N.C.E.U. foglio 229, part. 114, sub. 717, z.c. 2, cat. A/3, cl. 4, vani 6,5, r.c. € 889,60). Atto di compravendita per Notaio Alfonso Colombo di Milano del 16.11.2006 rep. 129665/18570 trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Milano Serv. Pubblicità Immobiliare Circoscriz. MI1 in data 1.12.2006 ai nn. 58486/99410 (**All. II**).
- **Atto di pignoramento**
Pignoramento immobiliare di € 11.120,17 per capitale oltre interessi legali e spese - a carico della 

sull'intera proprietà dell'immobile sito in Via Mauro Macchi, 59 Milano (N.C.E.U. foglio 229, part. 114, sub. 717, z.c. 2, cat. A/3, cl. 4, vani 6,5, r.c. € 889,60). Il pignoramento n. 931 del 25.11.2010 è stato trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Milano Serv. Pubblicità Immobiliare Circoscriz. MI1 ai nn. 4515/6712 il 4.2.2011.

3. "A fornire una sommaria descrizione dei beni"

DESCRIZIONE DEI BENI IMMOBILI

I beni oggetto della presente esecuzione immobiliare sono siti nella zona centrale del Comune di Milano a poca distanza dalla Stazione Centrale e dalla Stazione Caiazzo della MM; la zona è servita da linee di bus. Lo sviluppo edilizio circostante vede una netta prevalenza di destinazione residenziale con edifici d'epoca e multipiano di recente costruzione; sono presenti le necessarie infrastrutture primarie.

Dal punto di vista dei servizi la zona è dotata di infrastrutture secondarie quali scuole, chiesa, centri sportivi; la zona risulta urbanizzata con sportelli bancari, ufficio postale, farmacia, negozi e supermercato.

Proprietà in Via Mauro Macchi, 59 Milano P. 5

Il complesso, realizzato negli anni '20, è composto da un corpo a cinque piani fuori terra; la struttura portante è in c.a. ; le facciate sono rivestite in bugnato intonacato per i primi due piani, in mattoncino per la restante parte e intonacate nel cortile; le finestre e i balconi presentano modanature; la copertura è a falde inclinate. L'edificio è dotato di ascensore, di portineria, di impianto citofonico; l'impianto di riscaldamento è centralizzato. Lo stato conservativo dell'edificio è buono.



Appartamento (Comune di Milano via M. Macchi, 59 P.5 distinto al N.C.E.U. foglio 229, part. 114, sub. 717, z.c. 2, cat. A/3, cl. 4, vani 6,5, r.c. € 889,60). Coerenze in contorno da nord verso est in senso orario: unità immobiliare interno 43, via Mauro Macchi, unità immobiliare interno 30, ingresso, vano scale e cortile comuni. Dal pianerottolo del quinto piano si accede all'appartamento. Dal locale ingresso si accede a destra al locale soggiorno salotto con due balconi in affaccio sulla Via Macchi. A seguire un locale letto con balcone in affaccio sulla Via Macchi. In fondo al corridoio un locale sgabuzzino. A seguire un bagno finestrato con antibagno, un locale letto con balcone, un locale cucina con balcone, un locale studio, un bagno finestrato; tutti questi ultimi locali in affaccio sul cortile interno. La superficie commerciale totale dei locali è di mq. 167,50; l'altezza interna dei vani dell'appartamento è di m. 3,00. Le finiture dei locali, in genere, sono del tipo civile ed in particolare: i pavimenti interni sono in legno e piastrelle nei servizi. Le pareti sono intonacate a civile e tinteggiate; nei bagni piastrellate fino ad una altezza di m 2,10 e intonacate e pitturate per la rimanente parte; i battiscopa sono in legno; la porta di ingresso in legno non blindata, gli infissi interni in legno tamburato e in legno con specchiatura in vetro; gli infissi esterni sono in legno a vetro monocamera e a doppio serramento, nei bagni a vetro monocamera, tutti con sistema di oscuramento a persiana; l'impianto idraulico e l'impianto elettrico sottotraccia non sono norma; l'impianto di riscaldamento è centralizzato; le finiture in toto sono di buona qualità. L'appartamento, occupato dalla proprietaria, presentava un buono stato di conservazione.

4. "A riferire sullo stato di possesso dell'/gli immobile/i, con indicazione -se occupato/i da terzi- del titolo in base al quale avvenga l'occupazione con specifica attenzione all'esistenza di contratti aventi data certa anteriore al pignoramento ed in particolare se gli stessi siano registrati, ipotesi rispetto alla quale egli dovrà verificare la data di registrazione, la data di scadenza del contratto, la data di scadenza per l'eventuale disdetta, l'eventuale data di rilascio fissata o lo stato della causa eventualmente in corso per il rilascio"

I beni immobili al momento del sopralluogo risultavano occupati dalla



5. "A verificare l'esistenza di formalità vincoli o oneri anche di natura condominiale, gravanti sul bene, che resteranno a carico dell'acquirente, ovvero, in particolare:

- domande giudiziali, sequestri ed altre trascrizioni
- atti di asservimento urbanistici,
- eventuali limiti all'edificabilità o diritti di prelazione,
- convenzioni matrimoniali e provvedimenti di assegnazione della casa coniugale, con precisazione della relativa data e della eventuale trascrizione
- altri pesi o limitazioni d'uso (es. oneri reali, obbligazioni propter rem, servitù, uso, abitazione"

Il C.T.U. ha verificato la non esistenza dei suddetti vincoli gravanti sui beni in oggetto.

Al 28.10.2012 non risultavano pagate spese condominiali ammontanti a € 17,770,12 (All. IX).

6. "A verificare l'esistenza di formalità, vincoli e oneri, anche di natura condominiale gravanti sul bene (tra cui iscrizioni, pignoramenti e altre trascrizioni pregiudizievoli), che saranno cancellati o comunque non saranno opponibili all'acquirente al momento della vendita, con relativi oneri di cancellazione a carico della procedura. Indichi i costi a ciò necessari"

Il C.T.U. ha verificato che - nel ventennio e con aggiornamento alla data del 12.10.2012 presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 1 - risultano gravanti sui beni di causa le seguenti formalità pregiudizievoli a carico di [REDACTED]

- **TRASCRIZIONE CONTRO** - [REDACTED] di € 11.120,17 per capitale oltre interessi legali e spese - a carico della [REDACTED] a favore di [REDACTED] dell'immobile sito in Via Mauro Macchi, 59 Milano (N.C.E.U. foglio 229, part. 114, sub. 717, z.c. 2, cat. A/3, cl. 4, vani 6,5, r.c. € 889,60). Il pignoramento n. 931 del 25.11.2010 è stato trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Milano Serv. Pubblicità Immobiliare Circoscriz. MI1 ai nn. 4515/6712 il 4.2.2011.
- **TRASCRIZIONE CONTRO** - [REDACTED] iscritta in data 1.12.2006 ai numeri 21363/99411 a favore di [REDACTED] S.c.a.r.l. con sede in Milano Piazza Meda, 4 C.F. 00715120150 a carico di [REDACTED]



[REDACTED] la somma di € 700.000,00 di cui € 350.000,00 per capitale oltre a interessi a garanzia di un mutuo da rimborsare in anni 20, concesso con atto in data 16.11.2006 a rogito [REDACTED] n. 129666; detta ipoteca grava sulla piena proprietà dell'immobile sito in Via Mauro Macchi, 59 Milano (N.C.E.U. foglio 229, part. 114, sub. 717, z.c. 2, cat. A/3, cl. 4, vani 6,5, r.c. € 889,60).

- **ISCRIZIONE CONTRO** - [REDACTED] del 17.10.2008 a carico di [REDACTED] [REDACTED] residente a Via Pergolesi, 23 20121 Milano per la somma di € 69.952,44 di cui € 34.976,22 per capitale, e a favore di [REDACTED] (a norma art. 77 DPR 29/09/1973 Num. 602) e gravante sulla quota di 10000/10000 del diritto di piena proprietà della [REDACTED] dell'immobile sito in Via Mauro Macchi, 59 Milano (N.C.E.U. foglio 229, part. 114, sub. 717, z.c. 2, cat. A/3, cl. 4, vani 6,5, r.c. € 889,60). Iscrizione effettuata presso la conservatoria dei registri immobiliari di Milano 1 il 22.10.2008 ai nn. 77534/12969.

- **Non risultano annotamenti.**

- Il C.T.U., dopo aver effettuato una indagine di mercato, stima per la cancellazione delle formalità negative a carico della procedura sopra riportate il costo di € 2.274,36 come dai seguenti calcoli:

- a) trascrizione verbale di pignoramento n. 931 del 25.11.2010 a carico di [REDACTED]

- imposta ipotecaria:	€ 168,00
- tassa ipotecaria:.....	€ 35,00
- imposta di bollo:	€ 59,00
- onorario.....	€ 100,00
- I.V.A. 20% su onorario.....	€ 20,00
Totale	€ 382,00

- b) cancellazione ipoteca legale del 17.10.2008 a carico di [REDACTED]

- bolli per invio telematico.....	€ 155,00
- tassa archivio.....	€ 24,10



- repertorio.....	€	00,50
- imposta di registro.....	€	168,00
- tributi per annotazione.....	€	35,00
- tributi per annotazione 0,50%.....	€	349,77
- anticipazioni varie.....	€	11,00
- onorario.....	€	<u>949,59</u>

Totale imponibile	€	949,59
I.V.A. 21%	€	199,41
Totale spese	€	<u>743,36</u>
Totale	€	<u>1.892,36</u>

7. "A verificare la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali. Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n. 47/85 e n. 724/94 e sui relativi costi. Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'articolo 46 del D.Lvo 378/01 : indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiarare che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967"

- il C.T.U. dichiara che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967.
- il C.T.U. non ha riscontrato difformità urbanistiche.
- il C.T.U. non ha riscontrato difformità edilizie.
- il C.T.U. non ha riscontrato difformità catastali.

8. "A fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:

- a) della certificazione energetica di cui al decreto legislativo n. 192 del 19.8.2005 attuativo della direttiva CE n. 2002/91 nonché della legge regionale n. 24/2006 come modificata dalla legge regionale n. 10/2009; in caso di pignoramento trascritto a decorrere dal 1 gennaio 2008 (Delibera Giunta Regione Lombardia 22.12.2008 n.8/8745 art.9.4), qualora l'esperto abbia rilevato la mancanza della certificazione energetica di cui alla Legge



Regionale n.24/06, come modificata dalla successiva n.10/09, provveda ad acquisirla avvalendosi di un V. professionista certificatore accreditato presso la Regione Lombardia;

b) della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22/1/2008 n. 37, acquisendo copia della documentazione eventualmente esistente”

Il C.T.U. per l'immobile di causa:

a) ha provveduto ad acquisire la certificazione energetica relativa all'immobile in oggetto - di cui al decreto legislativo n. 192 del 19.8.2005 attuativo della direttiva CE n. 2002/91 nonché della legge regionale n. 24/2006 come modificata dalla legge regionale n. 10/2009 – avvalendosi della consulenza dell' Arch. Francesca Gerli certificatore CENED n° 4927 (All. VII);

nota: la certificazione energetica fornita dal Condominio di Via Macchi 59 presentava errori di calcolo.

b) non ha reperito la documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici, di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22/1/2008 n. 37.

9. “Ad indicare il valore dell'immobile sia libero che occupato. Nel caso si tratti di quota indivisa, fornisca la valutazione anche della sola quota”

Stima della proprietà sita in Via Mauro Macchi, 59 Milano P. 5

Consistenza: le superfici ragguagliate dei beni in causa sono state calcolate considerando le aree di:

- abitazione al 100%
- balconi/terrazzi al 50%

Calcolo della superficie ragguagliata:

- abitazione: mq. 164,00 x 1,00 = mq. 164,00
- balconi: mq. 7,00 x 0,50 = mq. 3,50

Totale superficie commerciale ragguagliata: mq. 167,50

Criterio di stima

La valutazione dei beni è stata eseguita, seguendo il metodo sintetico - comparativo, con riferimento a valori di mercato riscontrati in seguito ad indagini sul venduto,



opportunamente ragguagliati con coefficienti relativi alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dei beni immobili in questione; in particolare si è tenuto conto di: epoca di costruzione, tipologia edilizia, qualità della distribuzione spaziale e delle finiture, orientamento, esposizione, stato conservativo delle abitazioni nonché dell'intero stabile di appartenenza, localizzazione, dotazione di infrastrutture primarie e secondarie di zona, qualità e quantità dei collegamenti.



STIMA SINTETICO-COMPARATIVA

Proprietà sita nel Comune di Milano via M. Macchi, 59 piano 5°.

INDAGINE DI MERCATO

Il valore è stato calcolato in base a comparazione delle quotazioni di mercato delle principali agenzie immobiliari di zona, della Borsa Immobiliare della C.C.I.A.A. di Milano - OSMI e dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare della Agenzia del Territorio.

Appartamento piano quinto

Valore in euro/ metro quadro 5000,00

Coefficienti per punti di merito

Coefficienti di piano:

Stabile con ascensore

piano quinto: 0%

Coefficienti di orientamento/luminosità:

Sud/giorno - Nord/notte-cucina 5%

Coefficiente di dimensione vani 0%

Coefficiente per immobile da ristrutturare -10%

Coefficienti di esposizione:

Esposizione su via silenziosa -3%

Esposizione su parco/giardino 0%

Esposizione solo su cortile 0%

Altri coefficienti:

Zona di qualità ambientale-abitativa media -3%

Abitazione di superficie inferiore a mq. 60 0%

Abitazione difficoltà di parcheggio -5%

Mezzi pubblici vicini 5%

Totale coefficienti -11%

Valore in euro/metro quadro 5000,00

totale coefficienti -11%

Valore in euro/metro quadro indicizzato €/mq. 4450,00 x

Superficie raggugliata mq. 167,50

Valore proprietà: € 745375,00



Valore della proprietà sita in Via Mauro Macchi, 59 Milano P. 5

- **Libera** (valore complessivo x 100%): € 745.375,00
- **Occupata** (valore complessivo x 70%): € 521.763,00

ALLEGATI ALLA RELAZIONE

- 1) copia del verbale di inizio delle operazioni peritali;
- 2) copia del titolo di provenienza del bene;
- 3) elenco delle trascrizioni del pignoramento e dei sequestri conservativi, nonché delle iscrizioni ipotecarie;
- 4) descrizione dei beni con identificazione catastale e coerenze;
- 5) fotografie esterne ed interne dei beni e relative planimetrie con coni ottici;
- 6) documentazione ipo-catastale;
- 7) certificazione energetica;
- 8) documentazione condominiale;
- 9) avvisi di ricevimento delle raccomandate;
- 10) copia della presente relazione su supporto informatico in formato Winword.

DEPOSITO DELLA RELAZIONE

Il Consulente Tecnico d'Ufficio, grato per la fiducia accordatagli, con la presente relazione ritiene di aver assolto l'incarico conferitogli e resta a disposizione della S.V.I. per qualsiasi ulteriore chiarimento.

Il C.T.U. dott. Giorgio Cosentini

Milano 28.11.2012

