

Tribunale di Milano

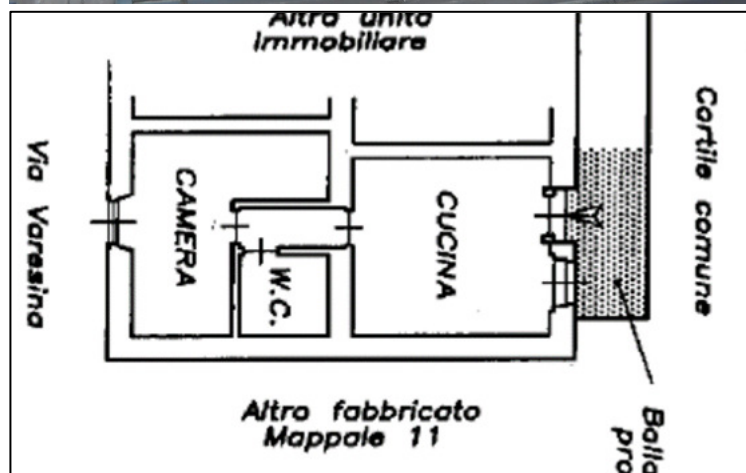
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RGE 714/2020

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.**

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO UNICO: unità immobiliare in Milano (MI) via Varesina 55



INDICE SINTETICO

Diritto e quote pignorati: PIENA PROPRIETÀ per 1/1

Dati Catastali

Bene in Milano via Varesina, 55

Categoria: **A/4** [Abitazioni di tipo popolare]

Dati Catastali: foglio **181**, particella **24**, subalterno **38**

Stato occupativo

Corpo unico: libero. Alla data del sopralluogo occupato dai Debitori.

Contratti di locazione in essere

Nessuno

Comproprietari

Nessuno.

Prezzo al netto delle decurtazioni

Piena proprietà – da libero: € 77.750,00

da occupato (non ricorre il caso): € 58.312,50

Criticità da segnalare

-

LOTTO UNICO

(Abitazione)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO UNICO

1.1. Descrizione del bene

ABITAZIONE

Unità immobiliare sita in Milano (MI) via Varesina, n. 55 piano quarto consistente in: cucina, disimpegno, bagno cieco, ripostiglio, camera.

Alla data del sopralluogo si constatava che il ripostiglio non è rappresentato nella pratica edilizia e planimetria catastale. Si veda il paragrafo 7 per i dettagli in merito alla regolarità edilizia e catastale.

1.2. Quota e tipologia del diritto pignorato

Il pignoramento riguarda la quota di 1/1 della proprietà del bene.

In forza di atto di compravendita in data 11/07/2007 Repertorio n.: 115300 Raccolta 41625 Trascrizione a Milano 1 del 19/07/2007 Registro generale n.55592 Registro particolare n. 30815 gli odierni Debitori divenivano pieni proprietari del bene (vedi **all. 7** Certificazione Notarile e **all. 8** copia atto compravendita reperita dal sottoscritto).

1.3. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di MILANO come segue (all. da 1 a 3 – estratto di mappa, planimetria catastale, visura storica)

Intestato:

Proprietà per 3/6

Proprietà per 3/6

dati identificativi: **foglio 181, particella 24, subalterno 38**

dati classamento: zona cens. 2 cat. **A/4**; classe 4; consistenza 3 vani; Superficie catastale: totale 42 mq; Totale escluse aree scoperte: 41 mq; rendita € 302,13

indirizzo: VIA VARESINA n. 55 piano: 4;

dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Coerenze

da Nord in senso orario: altra u.i. mappale 11, via Varesina, altra u.i., ripiano comune, cortile comune.

Si precisa che nella planimetria catastale la porzione di ballatoio antistante l'ingresso all'appartamento è indicata come "Ballatoio di proprietà". Nell'atto di provenienza nulla risulta in merito alla proprietà del ballatoio. Per quanto è pertinente alle competenze del sottoscritto, la proprietà del ballatoio dovrebbe risultare dal titolo di provenienza.

1.4. 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/MUSOCCO, CERTOSA, EXPO, C.NA MERLATA

Tipologia prevalente: abitazioni di tipo economico, negozi di vicinato

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

Principali collegamenti pubblici: stazione ferroviaria di Milano Villapizzone (linee suburbane S5-6-11) a circa 1km. Linee bus ATM a circa 450m.

Principali collegamenti viabilistici: a 3,5 km circa dal tratto urbano della autostrada A4 – svincolo Certosa.

2.2 Caratteristiche descrittive esterne

L'unità immobiliare in oggetto è posta all'interno di un fabbricato condominiale di cinque piani fuori terra. La costruzione è databile presumibilmente ad inizio '900. L'accesso avviene dalla via Varesina, attraverso androne carrai e pedonale condominiale. Da qui si accede al vano scale indentificato dalla lettera A ed al ballatoio del piano quarto. Da qui si accede alla porta di accesso alla u.i.

- struttura: muratura portante;
- facciate: rivestimento con intonaco e tinteggiatura;
- accesso: portone in ferro;
- scala interna: a rampe parallele con gradini in pietra;
- ascensore: **non presente – appartamento pignorato posto a piano quarto;**
- servizio di portineria: non presente;
- condizioni generali dello stabile e delle parti comuni: scarse.

2.3 Caratteristiche descrittive interne (all. 5 pianta da rilievo metrico e all. 4 rilievo fotografico)

ABITAZIONE

Unità immobiliare sita in Milano (MI) via Varesina, n. 55 piano quarto consistente in: cucina, disimpegno, bagno cieco, ripostiglio, camera.

- esposizione: cucina affaccio a sud-ovest, camera affaccio a nord-est;
- porta di accesso: blindata con pannello in legno a battente;
- infissi esterni: telaio in alluminio e vetrocamera;
- sistema di oscuramento: persiane scorrevoli a scomparsa (lato strada) e persiane scorrevoli a battente lato cortile;
- porte interne: in legno tamburato;
- pareti: normalmente tinteggiate; **Si segnala la presenza di muffe in più punti delle pareti dei locali;**

- pavimenti: in ceramica;
- rivestimenti: in ceramica in bagno e zona cottura;
- impianto citofonico: presente;
- impianto elettrico: sotto traccia;
- impianto idrico: sotto traccia;
- impianto termico: riscaldamento autonomo; caldaia installata in cucina **in stato conservativo scarso**, radiatori in ghisa;
- acqua calda sanitaria: prodotta dalla caldaia autonoma installata in cucina;
- servizio igienico: attrezzato con vaso igienico, bidet, lavabo, doccia;
- altezza dei locali: 2,75m; disimpegno altezza 2,30 mt;
- condizioni generali: sufficienti.

2.4 Certificazioni energetiche

CORPO UNICO

Il sottoscritto ha effettuato ricerca presso il catasto energetico CEER, e reperito copia di attestato di prestazione – APE con prot. 1514601688814, e validità fino al 14/05/2024. La classe energetica indicata nell'APE è classe G – 321,16 kwh/mq anno.

Si veda la copia reperita **all. 14**.

2.5 Certificazioni di conformità degli impianti

Non fornite.

2.6 Certificato di idoneità statica

Il sottoscritto ha richiesto all'Amministrazione del Condominio (Creditore precedente) informazioni in merito. Ad oggi l'Amministrazione non forniva riscontri in merito (vedi comunicazione dell'Amm.re **all. 9**).

In merito alla pertinenza del CIS, si riferisce quanto segue:

Con Determina Dirigenziale del Comune di Milano N. DD 7050 in data 02/09/2021 la presentazione del CIS è stata differita al 31 marzo 2022.

3. STATO OCCUPATIVO

3.1 Detenzione del bene

Il sopralluogo presso l'immobile è avvenuto congiuntamente al Custode nominato, alla presenza della Debitrice, che consentiva l'accesso.

L'immobile era occupato dai Debitori.

3.2 Esistenza contratti di locazione

L'Agenzia delle Entrate comunicava:

“da interrogazione in Anagrafe Tributaria, non risultano contratti di locazione o comodato intestati al soggetto in qualità di dante causa ed inerenti l'immobile segnalato. Si segnala altresì che intestati al soggetto in qualità di dante causa risultano i contratti di locazione allegati, registrati presso l'Ufficio Territoriale di Milano 6,

inerenti l'immobile segnalato. I contratti risultano entrambi risolti e/o non prorogati alla scadenza".

Si vedano **la lettera Agenzia delle Entrate e le interrogazioni contratti reperiti all. 6 alla presente.**

4. PROVENIENZA

Si ritiene qui integralmente riportato quanto indicato nella certificazione notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, a firma notaio Dott. _____, redatta in data 08/09/2020 (**all. 7**), implementata dall'acquisizione della copia del titolo di provenienza (**all. 8**) e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dallo scrivente mediante consultazione telematica nella banca dati SISTER – Agenzia delle Entrate (**all. 15**). Sulla base della documentazione risulta quanto segue:

4.1 Attuale proprietà

Piena proprietà per 1/1 di

Proprietà per 3/6

Proprietà per 3/6

In forza di atto di compravendita in data 11/07/2007 Repertorio n.: 115300 Raccolta 41625
Trascrizione a Milano 1 del 19/07/2007 Registro generale n.55592 Registro particolare n. 30815
A favore di _____ sopra generalizzati

Contro:

Proprietà per 1/3

Proprietà per 1/3

Proprietà per 1/3

4.2 Precedenti proprietà

I sigg. _____ sopra generalizzati erano divenuti proprietari in forza di atto di compravendita in data 29/11/2000 Repertorio n.: 8530/5374 Rogante: Notaio dott. _____ in Milano trascritto a Milano 1 in data 22/12/2000 ai nn. 67047/45931.

Contro:

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Si ritiene qui integralmente riportato quanto indicato nella certificazione notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, a firma notaio Dott. _____, redatta in data 08/09/2020 (**all. 7**), implementata dall'acquisizione della copia del titolo di provenienza (**all. 8**) e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dallo scrivente mediante consultazione telematica nella banca dati SISTER – Agenzia delle Entrate (**all. 15**). Sulla base della documentazione risulta quanto segue:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**
Nessuna che risulti trascritta
- **Misure Penali**
Nessuna che risulti trascritta
- **Convenzioni matrimoniali e provvedimento di assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**
Nessuna che risulti trascritta.

▪ **atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**

Nessuno che risulti trascritto.

Infine, l'atto di provenienza menziona espressamente il **Regolamento di Condominio**. L'acquisto del bene implica l'accettazione del regolamento stesso.

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

▪ **Iscrizioni**

Ipoteca volontaria

Iscritta all'agenzia del territorio di Milano 1 in data 19/07/2007 ai numeri 55593 / 14353 e rettificata in data 27/11/2007 ai nn. 90023/20476

A favore:

Contro:

Proprietà per 3/6
Proprietà per 3/6

A garanzia di mutuo per atto notaio di Monza in data 11/07/2007 n. rep. 115301/41626 per la somma di €127.000,00 capitale € 190.500,00 ipoteca, durata anni 25

Annotata con Iscrizione n. 20476 del 27/11/2007

Surroga del mutuo in data 16/06/2011 ai nn. 37951/5380 e 37952/5381 in forza di atto notaio in Milano in data 27/05/2011 n. rep. 556508/83612

A favore:

● **Pignoramenti**

Pignoramento immobiliare trascritto a Milano 1 in data 02/09/2020 ai numeri 56547/36352

A favore:

Contro:

Proprietà per 1/2
Proprietà per 1/2

Gravante il diritto di proprietà per 1/1 del bene oggetto della presente

● **Altre trascrizioni**

Nessuna

▪ **Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti**

Lo scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie aggiornate (**all. 15**) e rispetto alla relazione notarile in atti (**all. 7**) non ha rilevato ulteriori formalità/gravami.

6. DEBITI CONDOMINIALI E ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

L'immobile è amministrato dallo studio _____ con studio in _____. Il sottoscritto ha inviato richiesta delle informazioni in merito a spese condominiali ed eventuali procedimenti giudiziari. Lo Studio Amministrativo trasmetteva la comunicazione che si allega (**all. 9**).

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato:

Generali: 13,57

Pulizia: 32,64

Acqua potabile: 2 persone
Millesimi di riscaldamento: n.p.

6.1 Spese di gestione condominiale

- importo spese fisse annuali: circa €1.200
- spese maturate nella gestione 2019/2020: 1.109,70 €
- spese maturate nella gestione 2020/2021: 1.293,99 €
- spese gestione corrente preventivate 2021/2022: non disponibile
- cause in corso: richieste con lettera (vedi **all. 9a**) e non fornite contestualmente all'invio delle spese condominiali **all. 9b**.

Nelle spese condominiali risultano le competenze di un Legale e di un CTU. Non è dato sapere se la vertenza sia ancora in corso. Vedi **all. 9b** – Consumativi gestione.

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

NO.

L'unità immobiliare è posta a piano quarto. L'immobile NON è dotato di impianto ascensore.

7. REGOLARITA' URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

Il fabbricato di fa parte l'unità immobiliare in oggetto risulta azionato dal PGT vigente del Comune di Milano come "ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile – Tessuti urbani compatti a cortina (Art. 21.2)".

7.1 Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all. 10 – richiesta di accesso agli atti):

L'atto di provenienza riporta che il fabbricato in cui è inserita la u.i. in oggetto è stato costruito in data antecedente il 1967. Per quanto desumibile dalle caratteristiche architettoniche strutturali e dei materiali utilizzati si tratta di una tipologia tipica dell'edilizia milanese propria dei primi del '900.

In merito agli atti di fabbrica:

Il sottoscritto ha presentato ai competenti uffici del comune di Milano richiesta di accesso agli atti di fabbrica e successivo sollecito scritto, e reperiva copia di Nulla Osta di Opere Edilizie datati 1929 (costruzione di fabbricato interno), 1951 e 1954 (costruzione di boxes e magazzino), e successive licenze di Abitabilità – vedi **all. 10**. I documenti si riferiscono a fabbricati circostanti quello in oggetto. Del fabbricato fronte strada nulla è stato reperito. L'edificio probabilmente è di costruzione ancora antecedente alla realizzazione del fabbricato interno di cui alla licenza del 1929.

Tutto ciò premesso, sulla base delle caratteristiche architettoniche strutturali e dei materiali utilizzati è possibile confermare quanto riportato nella provenienza, ovvero che la costruzione del fabbricato è antecedente il 1967.

In merito alle successive modifiche:

L'atto di provenienza riporta che successivamente alla fine dei lavori di costruzione della porzione immobiliare in contratto non vennero apportate alla stessa modifiche per le quali si sarebbero dovuti richiedere provvedimenti autorizzativi ad eccezione di:

- opere per le quali è stata presentata domanda di sanatoria in data 16 ottobre 1983 n. 368502 di protocollo
- comunicazione per lavori interni presentata in data 05/01/1994 n. 12.

Lo scrivente ha presentato richiesta di accesso agli atti presso i competenti uffici del Comune di Milano – ufficio Condoni e Ufficio tecnico del Municipio 8.

In merito alla domanda di sanatoria in data 16/10/1983, ad oggi l'ufficio condoni non l'ha resa disponibile (vedi **all. 11**). A seguito della visura della successiva pratica datata 1994, risulta che il condono si riferisce alla formazione di un servizio igienico all'interno della u.i, oggi demolito a seguito della pratica presentata nel 1994 (vedi **all. 12**).

Tutto ciò premesso, non risulta il rilascio dei condoni pregressi, né la conformità allo stato attuale delle partizioni interne; pertanto, sarà necessari presentare pratica CILA in sanatoria, come esposto al paragrafo successivo.

7.2 Conformità edilizia:

Dal confronto tra lo stato di fatto rilevato e lo stato autorizzato con l'ultima pratica presentata (modifiche interne prot. N. 12 in data 05/01/1994) si è rilevata la seguente difformità: una porzione della camera da letto è stata chiusa e trasformata in ripostiglio con accesso dal disimpegno (vedi copia reperita **all. 12**).

Ai fini della regolarizzazione sarà necessario presentare pratica CILA in sanatoria, e aggiornamento catastale. Dei relativi costi si terrà conto nella tabella di adeguamenti e correzioni al valore del bene riportata al paragrafo 9 che segue.

7.3 Conformità catastale

Da l confronto tra lo stato di fatto rilevato e la planimetria catastale reperita (ultima planimetria disponibile nella banca dati catastale) si è rilevata la difformità già descritta la paragrafo precedente: una porzione della camera da letto è stata chiusa e trasformata in ripostiglio con accesso dal disimpegno (vedi copia reperita **all. 12**).

Ai fini della regolarizzazione sarà necessario presentare pratica CILA in sanatoria, e aggiornamento catastale. Dei relativi costi si terrà conto nella tabella di adeguamenti e correzioni al valore del bene riportata al paragrafo 9 che segue.

8. CONSISTENZA**8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza**

La superficie commerciale dell'unità è stata calcolata 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:

8.1.1 Appartamento

destinazione - CORPO UNICO	U.M.	sup. lorda	coeff.	superficie omogeneizzata
PIANO QUARTO				
Appartamento	mq.	48,9	100%	48,9
		48,9		48,9
		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 e parametri estimativi

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
1° semestre 2021 – Milano - Fascia/zona: Periferica/MUSOCCO, CERTOSA, EXPO, C.NA MERLATA
Abitazioni di tipo economico: prezzo min. 1.400€/mq prezzo max. 1.650€/mq

- Portale PiuPrezzi della Camera di Commercio di Milano Monza-Brianza Lodi
Listino 1 del 2021
Zona: Città settore NORD – Musocco - Villapizzone
Appartamenti vecchi (impianti obsoleti) o da ristrutturare: prezzo min. 1.450€/mq prezzo max. 2.200€/mq

Il Valore Medio di Zona è stato ricavato da una ricerca di mercato che ha tenuto conto dei prezzi realmente richiesti e/o transati da soggetti economici reali per immobili di tipologia simile. Oltre alle ricerche specifiche e riferite al caso sul mercato della zona oggetto di stima, il borsino dell'Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) e i rilevamenti della CCIAA di Milano.

Chiaramente, nel paniere dei prezzi, che sono generici, il sottoscritto ha dovuto ricavare un prezzo specifico riferito all'immobile in oggetto.

9.3 Valutazione:

Tutto quanto sopra premesso:

Il più probabile valore di mercato della piena proprietà dell'unità immobiliare pignorata, valutata come libera, si stima in: €85.000,00.

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Appartamento	A/4	48,9	€ 1.738,24	€ 85.000,00
				€ 85.000,00

Totale LOTTO UNICO € 85.000,00

Si ribadisce che la stima è a corpo, valuta l'immobile nel suo complesso e nelle condizioni di stato e di diritto in cui si trova alla data del sopralluogo, e la quotazione può variare anche in modo sostanziale rispetto a un paniere dei prezzi di riferimento in funzione della peculiarità dei singoli immobili.

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 piena proprietà (CORPO UNICO) € 85.000,00
- Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi: -€ 4.250,00
- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente: CLA in sanatoria e aggiornamento catastale -€ 2.500,00
- Spese relative a lavori di manutenzione, adeguamenti impianti: verifica e adeguamento impianti, dichiarazioni di conformità. Si precisa che il prezzo indicato è forfettario, e potrà subire variazioni anche sostanziali in funzione del tecnico incaricato, dei prezzi di mercato o di eventuali imprevisti attualmente non valutabili -€ 500,00

€ 77.750,00

Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 77.750,00
Solo per completezza. Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni Occupato (Non ricorre il caso)	€ 58.312,50

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 CONGRUITA' CANONE DI LOCAZIONE

Non pertinente.

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITA'

Non pertinente – pignorato l'intero diritto reale – quota di 1/1.

12. CRITICITA' DA SEGNALARE

-

Il sottoscritto _____ 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 26 gennaio 2022

I'Esperto Nominato

ALLEGATI

- all. 1.** estratto di mappa
- all. 2.** planimetria catastale A4
- all. 3.** visura storica catastale A4
- all. 4.** rilievo fotografico
- all. 5.** Pianta da rilievo metrico
- all. 6.** Comunicazione Agenzia delle Entrate e copia contratti reperiti
- all. 7.** Certificazione notarile
- all. 8.** Titolo di provenienza
- all. 9.** 9a - Richiesta all' Amministratore di Condominio
9b - Consuntivi gestione ordinaria 2019-2020 e 2020-2021
9c – Risposta Amministrazione Condominiale
- all. 10.** Copie atti di fabbrica reperiti
- all. 11.** Richiesta accesso atti condono e solleciti
- all. 12.** Richiesta accesso atti modifiche interne 1994 e copia estratti
- all. 13.** Certificato di residenza e anagrafico di matrimonio
- all. 14.** Attestato di Prestazione Energetica
- all. 15.** aggiornamento ispezione ipotecaria per immobile
- all. 16.** Regolamento di Condominio
- all. 17.** nomina e quesito conferito all'esperto
- all. 18.** giuramento dell'esperto
- all. 19.** copia privacy della perizia