
Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. 2432/2008
udienza ex art. 569 c.p.c.: 3.5.2016

Giudice delle esecuzioni: **dott.ssa S. SCIRPO**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE

Indice:

PREMESSA - OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

- 1- IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA
- 2- DESCRIZIONE GENERALE
- 3- STATO DI POSSESSO
- 4- VINCOLI ED ONERI GIURIDICI
- 5- ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE
- 6- ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI
- 7- PRATICHE EDILIZIE
- 8- VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO

Esperto alla stima: arch. Domenico Iarossi
Codice fiscale: RSSDNC65P08C573E
Studio in: Milano, via Degli Zuccaro n°11
Telefono: 02.48954308
Fax: 02.36522909
Email: domenico_iarossi@yahoo.it
Pec: iarossi.7683@oamilano.it



**Bene in Milano
viale Certosa n.183**

Lotto: Abitazione

PREMESSA - OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

Punto a) del verbale di giuramento:

All'udienza del 6.7.2015 il sig. G.E. ha nominato C.T.U. nella procedura esecutiva in epigrafe il sottoscritto dott. arch. Domenico Iarossi; il 20.1.2016, previo giuramento, le ha posto il quesito di cui al verbale della predetta udienza.

Con l'assistenza della S.I.V.A.G., nominata dal Giudice, ha compiuto il sopralluogo dell'immobile.

Punto B) del verbale di giuramento dell'esperto:

Esame dell'atto di pignoramento e della relazione notarile sostitutiva redatta dal Notaio Marino Forcella verificando, anche con controlli presso i competenti uffici dell'Agenzia del Territorio e presso la Cancelleria centrale del Tribunale di Milano.

Nello specifico:

- a. la completezza/idoneità dei documenti in atti: si.
- b. la corretta ed esatta individuazione dei beni oggetto della espropriazione in relazione ai dati catastali e dei registri immobiliari: si.
- c. i dati catastali effettivamente risultanti e la corrispondenza/non corrispondenza delle certificazioni catastali ai dati indicati nell'atto di pignoramento e le eventuali regolarizzazioni occorrenti: corrispondono.
- d. le note di trascrizione e i titoli di trasferimento (in particolare l'atto di provenienza) con specifico riferimento ad eventuali servitù o altri vincoli trascritti (ad esempio, regolamento condominiale contrattuale) o ad eventuali iscrizioni ipotecarie successive al pignoramento: si
- e. la sussistenza di diritti di comproprietà (specificando il bene è in comunione legale tra i coniugi o in comunione ordinaria) o di altri diritti reali parziari: l'esecutata ha la proprietà dell'immobile congiuntamente con _____ e _____
- f. la continuità delle trascrizioni nel ventennio: si
- g. se il trasferimento è avvenuto per causa di morte: no.
- h. Pendenze relative a domande trascritte: si è potuto accertare che risulta iscritto presso il Tribunale Ordinario di Milano, Decreto Ingiuntivo a favore del _____

G 28803/2012.

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Abitazione (A/4) sito in Milano

Viale Certosa n.183

Foglio 123, particella 383, subalterno 10

Viale Certosa n.183, piano 2, categoria A/4, classe 5, consistenza 46 mq, rendita € 296,96 (vedasi all. 1)

Derivante da: scheda catastale di variazione del 4.6.1999 (vedasi all. 2).

Confini (da nord in senso orario):

viale Certosa, sub.11, acceso comune, cortile comune e mapp. 378.



Quota e tipologia del diritto

- **Proprietà di 1/3**
di
Coa. Fiscale:

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

(Proprietà 1/3 in regime di separazione dei beni)

Cod. Fiscale:

(Proprietà 1/3)

Cod. Fiscale:

(Proprietà 1/3)

Cod. Fiscale:

2. DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA- vedasi foto aerea all. 3 e 4):

Caratteristiche zona: periferica

Area urbanistica: residenziale con parcheggi buoni.

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Importanti arterie limitrofe: imbocchi autostradali Autostrada dei Laghi e Milano-Venezia

Caratteristiche zone limitrofe: residenziali

Principali collegamenti pubblici: Metropolitana e bus.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dalla debitrice _____ con
altri familiari, come da certificato contestuale (all. 5)

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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

4.1.1 *Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli:* Nessuna.

4.1.2 *Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:* Nessuna.

4.1.3 *Atti di asservimento urbanistico:* Nessuna.

4.1.4 *Altre limitazioni d'uso:* Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 *Iscrizioni:*

-ipoteca per € 351.750 a favore di _____ a
1946/3343 part. del 2.3.2004 Conserv. dei RR.II. di Milano.

4.2.2 *Pignoramenti:*

-a favore di _____, contro _____
per la quota di 1/3 di sua proprietà trascritto al n°274/395 part. del
9.1.2009, Conserv. dei RR. II di Milano.

4.2.3 *Altre trascrizioni:* Nessuna.



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 680 circa.

Spese condominiali scadute, scadenti ed insolute alla data della perizia: € 1.484,09

Scome da comunicazione dall'Amministratore di Condominio geom. Antonio Passiatore allegato n° 6.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: l'immobile accessibile dalla pubblica via.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: non specificato

Attestazione Prestazione Energetica:

il bene risulta provvisto di "Attestato di Certificazione Energetica" ai sensi della legge 10/91, registrato il 10.3.2016 dal quale emerge che l'immobile è in classe energetica "G" (EPgl 240 kwh/m2a) (vedasi all. 7).

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: no

Avvertenze ulteriori: non specificate

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Lo scrivente ha esaminato la certificazione sostitutiva in atti redatta dal Notaio Marino Forcella, oltre che ha eseguito ispezioni ipotecarie a carico del bene (vedasi all. 8), da cui è emerso quanto segue:

- A- _____ hanno acquistato il bene in oggetto per la quota di 1/3 ciascuno, da _____, con atto trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° 14945/8753 del 2.3.2004, (vedasi all. 9).
- B- Precedentemente, _____ i aveva acquisito il bene per successione ultraventennale da _____, deceduta il 14.1.1985, dich. Suc. reg. a Milano il 5.4.1985 n.2367 e trascritta al n°9157/7714 del 30.1.1986 (priva di accettazione).

PRATICHE EDILIZIE:

ATTO DI FABBRICA precedente il 1° settembre 1967 e per opere interne è stata presentata la comunicazione presso il Comune di Milano n°510 del 6.3.1990.

Conformità edilizia:

In corso di sopralluogo si è potuto appurare, difformemente con quanto indicato nella scheda catastale del 4.6.1999, che è stato ricavato un vano adibito a camera da letto, tramite pannelli di compensato alti circa due metri, (vedasi all. fot.10). In considerazione della metratura e della natura edilizia delle tramezzature, tale vano non avendo i requisiti minimi previsti dal Regolamento Edilizio vigente, non potrà essere sanato.

Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico vigente: Delibera di Adozione n°25 del 13.7.2010, Approvazione Delibera n°16 del 22.5.2012 e pubblicazione sul BURL n°47 del 21.11.2012.

Norme tecniche di attuazione: si rimanda a NTA (Norme Tecniche di Attuazione) del Comune di Milano



Descrizione:

Bene sito nel Comune di Milano, viale Certosa n°183, consistente in **appartamento** posto al secondo piano e composto da due vani oltre a bagno (vedasi all. fot. 10-14).

I vani presentano il pavimento rivestito con piastrelle di grés, mentre il bagno presenta sia il pavimento che parte delle pareti, rivestiti con piastrelle di ceramica. La dotazione igienica è composta da vaso igienico, lavandino a colonna, bidet e box doccia.

1. Quota e tipologia del diritto

- **Proprietà di 1/3**
di

Abitazione: Milano, viale Certosa n183.

Superficie complessiva di circa mq **34,24**

Condizioni Generali dell'immobile: presenta un discreto stato di manutenzione.

Caratteristiche descrittive dello stabile:

Componenti edilizie e costruttive:

Il complesso edilizio di cui il bene è parte, si compone di due corpi di fabbrica paralleli, di cui uno prospiciente viale Certosa, occupato al piano terra da attività commerciali e l'altro accessibile tramite un cortile interno (vedasi foto aerea all.15-19).

I due fabbricati si sviluppano per quattro piani fuori terra e sono accessibili tramite un portone che immette in un atrio che disimpegna il cortile comune.

Il collegamento verticale è definito per ogni fabbricato, da un corpo scale, mentre quello orizzontale, da un ballatoio comune.

Le facciate sono principalmente rivestite da intonaco, così come i profili delle aperture, il basamento su viale Certosa e i balconi, sono in pietra.

Impianti:

Elettrico	tipologia: sottotraccia tensione: 220V condizioni: da verificare e normalizzare
-----------	---

Termico	tipologia: di tipo autonomo con elementi radianti in ghisa a parete.
---------	--

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per quanto attiene alla descrizione ed alla determinazione della **consistenza**, ci si è avvalsi della planimetria catastale allegata, verificata durante il sopralluogo eseguito dallo scrivente e corrispondente allo stato di fatto riscontrato. La superficie "lorda commerciale" e la "superficie reale" dell'unità, misurata graficamente nella planimetria catastale allegata e pertanto da considerarsi indicativa è di circa 34,28 mq, valutati al 100%, ivi compresi i muri di proprietà calcolati convenzionalmente in quota opportuna (muri comuni ½ e cantina 1/10), che viene arrotondata a **34 mq**.



8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Sulla base di quanto sopra emerso a seguito delle ispezioni e dei rilievi eseguiti, nonché dalle risultanze dei colloqui informativi avuti con tecnici ed operatori locali ed alla consultazione prezzi indicati dal CAAM (Collegio Agenti e Affari in Mediazione) di Milano e Provincia riferiti al I semestre 2015, nonché da conoscenze personali nel settore.

Con l'intento di avvicinarsi con la maggiore approssimazione possibile ai valori di mercato, è stato utilizzato il metodo di stima sintetico-comparativo; si è cioè desunto il prezzo unitario al metro quadrato del bene di volta in volta in esame dai prezzi raggiunti, in sede di compravendita da cespiti simili quanto a ubicazione e destinazione d'uso.

Si è considerato un coefficiente di riduzione, pari al 10% in considerazione di eventuali vizi occulti non espressamente accertabili dallo scrivente.

Al predetto valore sono state successivamente detratti i costi di demolizione delle tramezzature con cui è stato realizzato il vano abusivo.

8.2 Fonti di informazione:

- Catasto di Milano,
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1,
- Ufficio Tecnico del comune di Milano
- Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato di:
 - Rilevazione prezzi di mercato anno 2015 Prezziario Imm.re di Milano Provincia
 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia d Territorio - 1° semestre 2015
 - Immobiliare web e casa.it

8.3 Valutazione

In base ai prezzi indicati dal CAAM (Collegio Agenti e Affari in Mediazione) di Milano e Provincia riferiti al I semestre 2015, le abitazioni a Milano, nella zona più periferica di viale Certosa, hanno un valore pari a 1.300 €/mq. Così come precedentemente specificato, al predetto valore dovrà essere applicato un coefficiente di riduzione, che aggiornano il valore a 1.170 €/mq., tale per cui, in base alla superficie calcolata di mq. 34, si ottiene:
 €/mq. 1.170 x mq. 34 = € 39.780

Al predetto valore vanno detratti i costi che l'ipotetico aggiudicatario dovrà sostenere per la regolarizzazione degli abusi esistenti, relativamente alla demolizione delle pareti mobili che delimitano lo spazio utilizzato come camera dal letto; si ritiene di quantificare tale costo forfettariamente in € 500, tale per cui:

€ 39.780 - € 500 = € 39.280

che, arrotondato a € 39.000 (trentanovemila euro), rappresenta il valore a base d'asta del bene eseguito nello stato in cui si trova.

8.3.1 Quota eseguita

Il pignoramento colpisce la quota pari a 1/3 del bene, ne consegue che il valore a base d'asta di detta quota è pari a **€ 13.000 (tredicimila euro)**.

Milano, 14/3/2016

L'Esperto alla stima
Arch. Domenico Iarossi

Si allegano:



- 1- Visura catastale fg.123; mapp. 383; sub.10;
- 2- Scheda catastale del 4.6.1999;
- 3- Foto aerea;
- 4- Foto aerea;
- 5- Certificato contestuale;
- 6- Dichiarazione Amministratore Condominio;
- 7- Attestato di Prestazione Energetica;
- 8- Visura ipotecaria;
- 9- Copia atto di provenienza;
- 10/19- Allegati fotografici;
- 20- Descrizione ai fini della vendita;
- 21- Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;
- 22- Liquidazione del Perito Estimatore (depositata come atto non codificato).



Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

contro:

N° Gen. Rep. **2432/2008+1034/2018**

udienza ex art. 569 c.p.c.: 14.3.2019

Giudice delle esecuzioni: **dott.ssa S. SCIRPO**

INTEGRAZIONE ELABORATO PERITALE

Abitazione (A/4) sito in Milano

Viale Certosa n.183

Foglio 123, particella 383, subalterno 10

Indice:

PREMESSA - OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO

1- IDENTIFICAZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA

4- VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

5- ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

6- ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

8- VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE

Esperto alla stima: arch. Domenico Iarossi
Codice fiscale: RSSDNC65P08C573E
Studio in: Milano, via Degli Zuccaro n°11
Telefono: 02.48954308
Fax: 02.36522909
Email: domenico_iarossi@yahoo.it
Pec: iarossi.7683@oamilano.it

Bene in **Milano**
viale Certosa n.183



PREMESSA - OPERAZIONI PRELIMINARI ALLO SVOLGIMENTO DELL'INCARICO**Punto a) del verbale di giuramento:**

All'udienza del 6.7.2015 il sig. G.E. ha nominato C.T.U. nella procedura esecutiva in epigrafe il sottoscritto dott. arch. Domenico Iarossi; il 20.1.2016, previo giuramento, le ha posto il quesito di cui al verbale della predetta udienza.

Con l'assistenza della S.I.V.A.G., nominata dal Giudice, ha compiuto il sopralluogo dell'immobile.

Con elaborato peritale del 14.3.2016 lo scrivente aveva provveduto a depositare l'elaborato peritale in merito alla procedura esecutiva nrg 2432/2008.

Successivamente, il Signor Giudice disponeva la riunione della suddetta procedura con la nrg 1034/2018, disponendo che "...l'esperto integri la relazione specificando il valore dell'intero e verificando la documentazione depositata anche in relazione ai comproprietari ora esecutati...".

Ne consegue che il presente elaborato peritale va ad integrare, con riferimento a quanto richiesto dal Signor Giudice, con quanto già relazionato nel documento depositato in data 14.6.2016.

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE OGGETTO DELLA VENDITA:

Abitazione (A/4) sito in Milano

Viale Certosa n.183

Foglio 123, particella 383, subalterno 10

Viale Certosa n.183, piano 2, categoria A/4, classe 5, consistenza 46 mq, rendita € 296,96 (vedasi all. 1)

Derivante da: scheda catastale di variazione del 4.6.1999 (vedasi all. 2).

Confini (da nord in senso orario):

viale Certosa, sub.11, accesso comune, cortile comune e mapp. 378.

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

(Proprietà 1/3 in regime di separazione dei beni)

Cod. Fiscale:

(Proprietà 1/3)

Cod. Fiscale:

(Proprietà 1/3)

Cod. Fiscale:

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

-ipoteca per € 351.750 a favore di I

non datore di ipoteca), iscritta al rep. 1946/3343 part. del 2.3.2004 Conserv. dei RR.II. di Milano.

4.2.2 Pignoramenti:

-a favore di (

i per la quota di 1/3 di sua proprietà trascritto al n°274/395 part. del 9.1.2009, Conserv. dei RR. II di Milano.

-a favore di



, trascritto al n°55384/38740 part. del 9.7.2018,
Conserv. dei RR. II di Milano.

5.0 ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 1.000 circa.

Spese condominiali scadute, scadenti ed insolute alla data della perizia: € 3.289,07

Come da comunicazione dall'Amministratore di Condominio geom. Antonio Passiatore allegato n° 3.

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: l'immobile accessibile dalla pubblica via.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: non specificato

Attestazione Prestazione Energetica:

il bene risulta provvisto di "Attestato di Certificazione Energetica" ai sensi della legge 10/91, registrato il 10.3.2016 dal quale emerge che l'immobile è in classe energetica "G" (EPgl 240 kwh/m2a) (vedasi all. 4).

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: no

Avvertenze ulteriori: non specificate.

6.0 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:Lo scrivente ha esaminato la certificazione sostitutiva in atti redatta dal Notaio Marino Forcella e la successiva relazione notarile redatta dal Notaio Vincenzo Calderini, oltre che ha eseguito ispezioni ipotecarie aggiornate a carico del bene (vedasi all. 5), da cui è emerso quanto segue:

- A- _____, hanno acquistato il bene in oggetto per la quota di 1/3 ciascuno, da _____ con atto trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano al n° 14945/8753 del 2.3.2004, (vedasi all. 6).
- B- Precedentemente, _____ aveva acquisito il bene per successione ultraventennale da _____ deceduta il 14.1.1985, dichiarazione di successione reg. a Milano il 5.4.1985 n.2367 e trascritta al n°9157/7714 del 30.1.1986 (priva di accettazione).

Non esistono altri passaggi di proprietà nel ventennio.

Descrizione:

Bene sito nel Comune di Milano, viale Certosa n°183, consistente in **appartamento** posto al secondo piano e composto da due vani oltre a bagno (vedasi all. fot. 7-11).

I vani presentano il pavimento rivestito con piastrelle di grés, mentre il bagno presenta sia il pavimento che parte delle pareti, rivestiti con piastrelle di ceramica. La dotazione igienica è composta da vaso igienico, lavandino a colonna, bidet e box doccia.

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Richiamando quanto indicato nel precedente elaborato peritale, per quanto attiene alla descrizione ed alla determinazione della **consistenza**, ci si è avvalsi della planimetria catastale allegata, verificata durante il sopralluogo eseguito dallo scrivente e corrispondente allo stato di fatto riscontrato. La superficie "lorda commerciale" e la "superficie reale" dell'unità, misurata graficamente nella planimetria catastale allegata e pertanto da considerarsi indicativa è di circa 34,28 mq, valutati al 100%, ivi compresi i muri di proprietà calcolati convenzionalmente in quota opportuna (muri comuni 1/2 e cantina 1/10), che viene arrotondata a **34 mq**.



8.0 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:**8.1 Criterio di stima:**

Sulla base di quanto sopra emerso a seguito delle ispezioni e dei rilievi eseguiti, nonché dalle risultanze dei colloqui informativi avuti con tecnici ed operatori locali ed alla consultazione prezzi indicati dal CAAM (Collegio Agenti e Affari in Mediazione) di Milano e Provincia riferiti al 2° semestre 2018, nonché da conoscenze personali nel settore.

Con l'intento di avvicinarsi con la maggiore approssimazione possibile ai valori di mercato, è stato utilizzato il metodo di stima sintetico-comparativo; si è cioè desunto il prezzo unitario al metro quadrato del bene di volta in volta in esame dai prezzi raggiunti, in sede di compravendita da cespiti simili quanto a ubicazione e destinazione d'uso.

Si è considerato un coefficiente di riduzione, pari al 10% in considerazione di eventuali vizi occulti non espressamente accertabili dallo scrivente.

Sulla quantificazione delle spese condominiali ordinarie insolute nel biennio anteriore alla vendita e detratte dal valore, sono state forfettariamente quantificate in € 2.000 in relazione al valore delle spese medie annue ordinarie pari a circa € 1.000, comunicate allo scrivente dall'Amministratore del Condominio (all. 5).

Al predetto valore sono state successivamente dettratti i costi di demolizione delle tramezzature con cui è stato realizzato il vano abusivo come specificato nel precedente elaborato peritale.

8.2 Fonti di informazione:

- Catasto di Milano,
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1,
- Ufficio Tecnico del Comune di Milano
- Agenzie immobiliari ed osservatori del mercato di:
 - Rilevazione prezzi di mercato anno 2018 Prezziario Imm.re di Milano e Provincia
 - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 2° semestre 2018
 - Immobiliare web e casa.it

8.3 Valutazione

In base ai prezzi indicati dal CAAM (Collegio Agenti e Affari in Mediazione) di Milano e Provincia riferiti al 2° semestre 2018, le abitazioni a Milano, nella zona più periferica di viale Certosa, hanno un valore pari a 2.200 €/mq. Così come precedentemente specificato, al predetto valore dovrà essere applicato un coefficiente di riduzione pari al 10%, che aggiornano il valore a 1.980 €/mq., tale per cui, in base alla superficie a sua tempo calcolata di mq. 34, si ottiene:

€/mq. 1.980 x mq. 34 = € 67.320

Con riferimento al rimborso forfetario di eventuali spese condominiali ordinarie insolute nel biennio anteriore alla trascrizione del pignoramento, vengono dettratti € 2.000 dal valore predeterminato, tale per cui:

€ 67.320 - € 2.000 = € 65.320

Infine, al predetto valore vanno dettratti i costi che l'ipotetico aggiudicatario dovrà sostenere per la regolarizzazione degli abusi esistenti, relativamente alla demolizione delle pareti mobili che delimitano lo spazio utilizzato come camera dal letto; si ritiene di quantificare tale costo forfettariamente in € 500, tale per cui:

€ 65.320 - € 500 = € 64.820

IN merito

che, arrotondato a **€ 65.000 (sessantascinquemila euro)**, rappresenta il valore a base d'asta del bene esecutato nello stato in cui si trova.

* * *

Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver bene operato al solo scopo di far conoscere al giudice la verità.

Si specifica che il presente elaborato ha fini prettamente legati al procedimento giudiziario; si



diffida dall'utilizzo in sedi diverse se non autorizzato dall'Autorità Giudiziaria.
Milano, 1.3.2019

L'Esperto alla stima
Arch. Domenico Iarossi

Si allegano:

- 1- Visura catastale fg.123; mapp. 383; sub.10;
- 2- Scheda catastale del 4.6.1999;
- 3- Dichiarazione Amministratore Condominio;
- 4- Attestato di Prestazione Energetica;
- 5- Visura ipotecaria;
- 6- Copia atto di provenienza;
- 7/11- Allegati fotografici;
- 12- Descrizione ai fini della vendita;
- 13- Elenco iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli;
- 14- Liquidazione del Perito Estimatore (depositata come atto non codificato).

