

Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
RG. 1043 /2022

Giudice delle Esecuzioni: **dr.ssa Stella Laura Cesira**

RELAZIONE DI STIMA all. 6 copia per pubblicazione

LOTTO UNICO: **piena proprietà di ufficio**

in Inzago (MI) – via Leopardi



Esperto alla stima: Arch. Sabrina Greco
Studio in: Via Principe Eugenio 41 - 20155 Milano
Email: sabrinagreco.arch@gmail.com

INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Corpo A

Beni in Inzago (MI) – via Giacomo Leopardi 12/C

Categoria: A/10 [uffici]

Dati Catastali: foglio 8, particella 265, subalterno 6,

Stato occupativo

occupato

Contratti di locazione in essere

si

Comproprietari

nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 215.000,00

da occupato: € 200.000,00

LOTTO UNICO

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A

1.1. Descrizione del bene

In Comune di Inzago (MI) via Giacomo Leopardi n 12/C, al piano primo nonché ultimo, con ascensore, ufficio composto da quattro ambienti oltre a servizi, vani accessori, corridoio e terrazzo.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di

1. **XXXXXXXXXX**. con sede in SEVESO (MI)

cf XXXXXXXXXXX Proprietà per 1/1,

Eventuali comproprietari: nessuno

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Inzago come segue: (all. 7)

Intestati:

2. **XXXXXXXXXX** con sede in SEVESO (MI)

cf XXXXXXXXXXX Proprietà per 1/1,

dati identificativi: **Foglio: 8 Particella: 265 Sub.: 6**

dati classamento:

cat. A/10 classe 3 consistenza 7,5 vani Sup. cat.:152 mq R.C. Euro 1.723,67

Indirizzo: VIA G. LEOPARDI n. 12/C Piano 1;

Dati derivanti da:

- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 17/07/2019 Pratica n. MI0245854
- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 24/01/2014 Pratica n. MI0034261
- DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del 01/03/2006 Pratica n. MI0128756
- COSTITUZIONE del 12/05/2005 Pratica n. MI0387491

Mappali Terreni Correlati: Foglio 8 - Particella 265 derivante da:

- Tipo Mappale del 04/05/2005 Pratica n. MI0363095
- Tipo Mappale del 14/02/2005 Pratica n. MI0135109,
- nella variazione è stata soppressa la particella al Foglio 8 particella 252 derivante da:
- Variazione del 14/02/2005 Pratica n. MI0135109
- FRAZIONAMENTO del 09/12/2002 Pratica n. 874229

Scheda catastale: del 18/07/2019, prot. n. MI0245854

1.4. Coerenze

Enti comuni, altra proprietà, pianerottolo con vano scala, altra proprietà, altra proprietà;

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

- nessuna rilevata

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di Inzago

Fascia/zona: Periferica

Destinazione: terziaria / produttiva

Tipologia prevalente: servizi e ampi parcheggi con traffico sovra locale

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

Servizi offerti dalla zona: supermercato della grande distribuzione, scuole, esercizi commerciali

Principali collegamenti pubblici: linee autobus Z404 Z405 per Gessate MM2 a circa 350 m; accesso Strada Provinciale a circa 300 m.

2.2. Caratteristiche descrittive esterne

Unità immobiliare a parte di edificio condominiale a destinazione commerciale edificato nel 2003-05, composto da un supermercato e caffetteria al piano terra e uffici al piano superiore. L'edificio è stato edificato entro un'area urbana con destinazione a servizi posta a nord della Strada Padana superiore.

- struttura: c.a.;
- solai: in lastre di cemento prefabbricato;
- copertura: piana;
- facciate: rivestite con lastre di calcestruzzo colorate in pasta;
- accesso: dall'area parcheggio si accede al corpo scala e ascensore che serve gli uffici al primo piano;
- ascensore: presente;
- portineria: assente;
- riscaldamento-raffrescamento: autonomo;
- impianto citofonico: presente e funzionante;
- condizioni generali dello stabile: buone

2.3. Caratteristiche descrittive interne

Ufficio al piano primo, a parte di palazzina commerciale. Unità composta da sala accoglienza e attesa, sala formazione, infermeria e ufficio medico, oltre a due servizi, ripostigli, vano tecnico e ampio terrazzo.

L'unità oggetto di stima è collegata all'unità adiacente tramite una porta.

- esposizione: a est sul terrazzo e zenitale (lucernari);
- pareti: rifinite al civile e tinteggiate di colore azzurro chiaro con effetto spatolato ad eccezione dei bagni dove sono presenti rivestimenti in ceramica;
- pavimenti: in piastrelle di ceramica, nel terrazzo pavimento flottante con piastrelle di cemento;
- infissi esterni: in alluminio con vetro doppio;
- porte interne: anta in legno tamburato;
- imp. citofonico: presente;
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico: autonomo, con fancoil caldo/freddo;
- servizio igienico: n. 2 servizi di cui uno per disabili, attrezzati con tazza e lavabo;
- impianto di condizionamento: fancoil caldo/freddo;
- altezza dei locali: m. 2,83 circa (3,90 sotto ai lucernari);
- condizioni generali dell'ufficio: ottime.

2.4. Breve descrizione della zona

Il bene è ubicato in zona periferica a connotazione terziaria e produttiva posta a ovest del centro abitato, lungo la strada Padana Superiore, in un'area efficacemente servita dalla viabilità sovralocale (tangenziale Est Esterna di Milano, strada Milano-Bergamo).

Inzago è un Comune della Città Metropolitana di Milano. con una superficie di circa 12 kmq. per una popolazione di circa 11.000 abitanti. Situato a 25 km nord- est di Milano, il territorio è attraversato o sud dal Naviglio della Martesana che divide pressoché in due parti il paese, ed è lambito e attraversato a nord dal Canale Villoresi.

2.5. Certificazioni energetiche:

L'unità risulta censita al catasto energetico al n. 1511400017012 del 03/05/2012

L'attestato è scaduto per decorrenza dei 10 anni del deposito nel CEER

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Presenti e allegate alla domanda di agibilità dello stabile. Si allega certificato dell'impianto elettrico rinnovato dall'affittuario in data 20/06/2014

2.7. Certificazione di idoneità statica

Assente (non obbligatoria in Comune di Inzago)

3 STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene

Sopralluogo effettuato in data 20/01/2023 unitamente al custode nominato e consentito dall'affittuario.

3.2. Esistenza contratti di locazione (all. 5)

Risultano contratti di locazione in essere per il bene oggetto di procedura e avente l'esecutato quale dante causa, come comunicato dall'Agenzia delle Entrate in data 11/02/2023.

Contratto n. 2304 serie 3t del 2013, stipulato il 27/09/2013, durata dal 01/10/2013 al 30/09/2019, oggetto di proroga fino al 30/09/2025. Contratto di locazione di immobile strumentale a favore della società XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX con sede in Cassano d'Adda (MI).

Canone euro 15.000,00 annuo, oltre aggiornamenti ISTAT a partire dal secondo anno di locazione.

Note

- Da contratto la parte conduttrice ha diritto di prelazione in caso di vendita e di nuova locazione dell'immobile da esercitarsi secondo quanto previsto dagli artt. 38, 39 e 40 della legge n. 392/78.
- Il giorno dell'accesso l'affittuario esibiva un documento di integrazione al contratto firmato dalla proprietà e con validità dal 01/04/2018, per la riduzione del canone a euro 12.000 annuo. Tale integrazione non risulta all'Agenzia delle Entrate.

4 PROVENIENZA (all. 2)**4.1. Attuali proprietari**

1. XXXXXXXXXX con sede in SEVESO (MI) cf XXXXXXXXXX

Proprietà per 1/1,

In forza di **compravendita**

atto in autentica BRIENZA ARTURO Repertorio 34521/13479 del 20/11/2007 trascritto a Milano 2 in data 23/11/2007 - Registro Particolare 93043 Registro Generale 176730
Contro XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX con sede a Monza

4.2. Precedenti proprietari

- Al ventennio il bene era di proprietà di XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX nato a Milano il 25/06/1964 che deteneva la proprietà dei beni da cui origina il presente in forza di accettazione donazione, Notaio BINACCHI MARIA Clementina di Milano, rep. 28157 del 18/01/2001, contro XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX c.f. XXXXXXXXXX; trascritto a Milano 2 il 26/01/2001- Registro Particolare 5432 Registro Generale 7708 Beni: Catasto Terreni Foglio 8 part. 1, Foglio 8 part. 2, Foglio 8 part. 193
- Con atto a rogito Notaio BRIENZA ARTURO di Milano rep. 29685 del 13/12/2002 trascritto il 08/01/2003 - Registro Particolare 1702 Registro Generale 2157 il Sig. XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX nato a Milano il 25/06/1964 ha venduto la proprietà dei beni da cui origina il presente (Catasto Terreni Foglio 8 part. 2, Foglio 8 part. 252) a XXXXXXXXXX XXXXXXXXXX con sede a Monza

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all. 7)

Dal certificato notarile in atti, implementato dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister - Agenzia delle Entrate di Milano (elenco sintetico per immobile) in data 14/03/2023 si evince:

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

Domande giudiziali o altre trascrizioni

nessuna dalla documentazione acquisita e allegata

Misure Penali

nessuna dalla documentazione acquisita e allegata

Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite

nessuna dalla documentazione acquisita e allegata

Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso

- Convenzione edilizia trascritta il 08/01/2003 - Reg. Particolare 1700 Reg. Generale 2155 notaio BRIENZA Arturo di Milano rep. 29683 del 13/12/2002 sui beni da cui origina il presente, a favore del Comune di Inzago, contro sig. XXXXXXXXX XXXXXXXXX nato a Milano il 25/06/1964. La convenzione si applica alle aree oggetto del Piano di Lottizzazione approvato con delibere consiliari n. 40/2002 e 60/2002

Eventuali note: nessuna

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

Iscrizioni

Ipoteca giudiziale iscritta il 08/02/2022 - Reg. Particolare 2633 Reg. Generale 13921 derivante da sentenza di condanna Corte d'Appello di Milano atto del 23/06/ Rep. 3529

a favore di SB HOLDING S.R.L. con sede in Cermenate (CO) c.f. 01953330139

contro XXXXXXXXX sopra generalizzata

Importo ipoteca € 250.000,00 di cui € 250.000,00 di capitale

Grava sull'intero

Pignoramenti

Pignoramento del 20/09/2022 rep. 24411 trascritto il 17/10/2022 - Registro Particolare 97919 Registro Generale 145159 contro XXXXXXXXX sopra generalizzata, per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà, in favore di SB HOLDING S.R.L. con sede in Cermenate (CO) c.f. 01953330139

Altre trascrizioni

Ipoteca volontaria iscritta il 02/04/2003 - Reg. Particolare 9232 Reg. Generale 54207 derivante da atto a garanzia di mutuo a rogito notaio BRIENZA ARTURO di Milano rep. 30080 del 31/03/2003

a favore di BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI CARUGATE S.C.R.L.

contro XXXXXXXXX XXXXXXXXX sede in Monza c.f. XXXXXXXXX

Grava sui beni da cui origina il presente

- ANNOTAZIONE del 26/10/2005 - Reg. Particolare 35468 Reg. Generale 158982, derivan-

te da atto di FRAZIONAMENTO IN QUOTA, notaio BRIENZA ARTURO di Milano rep. 32386 del 22/07/2005.

Relativa fra gli altri al foglio 8 part. 265 sub. 6

Importo ipoteca € 280.000,00 di cui € 140.000,00 di capitale

- Comunicazione n. 13623 del 06/08/2015 di estinzione parziale dell'obbligazione avvenuta in data 23/07/2015. Cancellazione parziale eseguita in data 01/09/2015 (Art. 13, comma 8-decies DL 7/2007 - Art.40 bis D.Lgs 385/1993) e relativa al foglio 8 part. 265 sub. 6

5.3. Eventuali note/osservazioni

nessuna

6 CONDOMINIO

L'immobile è amministrato dallo Studio Amm.ni Parolini, Via Magellano, 6 Concorezzo (MB) che ha fornito le informazioni che seguono (all. 8)

Millesimi di proprietà di pertinenza dell'immobile pignorato: 58,49/1000

6.1. Spese di gestione condominiale

Si precisa che la gestione del condominio va dal 01 gennaio al 31 dicembre.

Spese ordinarie annue di gestione immobile da consuntivo 2021 euro 1.838,00;

Spese condominiali non pagate da consuntivo 2021 circa euro 890,00;

Eventuali spese straordinarie deliberate e non scadute: nulla

Cause in corso: nessuna segnalata

Eventuali problematiche ulteriori: nessuna segnalata

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

nessuna

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

accessibile

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata dopo del 01/09/1967.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto è inserito nel vigente PGT del Comune di Inzago e risulta conforme agli strumenti pianificatori.

E' stata presentata richiesta di accesso atti edilizi allo sportello SUE in modalità telematica in data 08/02/2023, i documenti sono stati visionati in data 02/03/2023.

7.1. Pratiche edilizie :

- Piano di Lottizzazione Commerciale del comune di Inzago denominato "P.L. D/4 di via Leopardi" adottato ed approvato definitivamente con delibere del Consiglio Comunale di Inzago in data 10/06/2002 n. 40 ed in data 20/09/2002 n. 60 e disciplinati dalla convenzione urbanistica a rogito notaio Brienza in data 13/12/2002 rep. n. 29683/9723, Registrato a Milano 3 il 24/12/2002 al n. 12561 serie 1, trascritto a Milano 2 il giorno 8/01/2003 ai nn. 2155/1700 (convenzione) e 2156/1701 (cessione gratuita di aree destinate a standard).
- Permesso di Costruire n. 207/2003 prot. n. 16365 del 01/12/2003
Variante rilasciata il 11/05/2005 PE 70/2005 prot. 7910 del 12/05/2005
Domanda di certificato di agibilità in data 12/07/2005 perfezionatasi per silenzio-assenso
- D.I.A. n. 70/2005 del 14/03/2005;
- D.I.A. n. 6/2006 del 17/01/2006, comunicazione fine lavori del 08/03/2006;
- C.I.L.A. n. 3/2014;
- C.I.L.A. n. 120/2018;
- C.I.L.A. n. 132/2018;
- C.I.L.A. n. 143/2022

7.2. Conformità edilizia:

Dal confronto tra la variante agli atti di fabbrica e quanto in fatto, si rileva la diversa disposizione dei lucernari in copertura.

Si ritiene che tale incongruenza sia da intendersi quale 'discrepanza ammissibile' ai sensi dell'art. 34 bis DPR 380/2001 (Tolleranze costruttive), come di seguito meglio specificato:

Discrepanze ammissibili rispetto al titolo abilitativo ai sensi dell'art. 34 bis DPR 380/2001 (Tolleranze costruttive)

"Sono annoverate tra le discrepanze ammissibili –che quindi non costituiscono violazione edilizia– ogni parametro delle singole unità immobiliari o dell'intervento nel suo complesso, che differisca ma sia contenuto entro il limite del 2 per cento delle misure previste nel titolo abilitativo e le irregolarità geometriche, le modifiche alle finiture degli edifici di minima entità, nonché la diversa collocazione di impianti e opere interne, eseguite durante i lavori per l'attuazione di titoli abilitativi edilizi, a condizione che non comportino violazione della disciplina urbanistica ed edilizia e che non pregiudichino l'agibilità dell'immobile."

Tra questi si ritiene che rientrino anche quelli afferenti ai prospetti (cfr. dossier ANCE 14 maggio 2021).

Inoltre la "minima entità" come specificato nella Circolare dell'Emilia Romagna del 5 giugno 2018 non è da intendersi riferita al numero o alla (non) sistematicità di tali difformità, ma all'assenza di un interesse pubblico al loro ripristino. Anche numerose difformità che non incidono sull'agibilità sono da ricomprendere.

A fronte di quanto sopra la discrepanza rilevata non costituisce violazione edilizia,

7.3. Conformità catastale

Si rileva una leggera discrepanza nella distribuzione interna che non costituisce però difformità

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 dalla scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
ufficio	mq.	147,0	100%	147,0
terrazzo	mq.	46,0	10%	4,6
193,0				152

9 STIMA

9.1. Criterio di stima

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento di capitalizzazione diretta del reddito e sintetico comparativo, che risultano i più idonei per individuare il più probabile valore dei beni a fronte dei dati rilevati.

9.2. Fonti d'informazione

- AGENZIA DELLE ENTRATE
 - o OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
 - o pubblicazione valori dichiarati nelle compravendite
- siti delle agenzie immobiliari

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Periodo: 1° semestre 2022

Comune: Inzago

Fascia/Zona: unica

Uffici – stato conservativo normale

Valore di mercato prezzo min. 850 / prezzo max. 1.200 (Euro/mq)

Valori locazioni

Valore di mercato prezzo min. 4,8 / prezzo max. 6,8 (Euro/mq x mese)

Rilevato che l'immobile nel 2007 è stato compravenduto per euro 259.300,00 e acquisiti i valori pubblicati dall'Agenzia del Territorio (sopra esposti), si osserva che quest'ultimi risultano significativamente bassi. Si ritiene quindi necessario effettuare ulteriori indagini.

Dal 9/12/2020 l'Agenzia delle Entrate pubblica i valori dichiarati nelle compravendite, ad oggi sono consultabili i dati per le vendite effettuate tra gennaio 2019 e novembre 2022. Il database è stato interrogato per tutto il territorio comunale ma sono state rilevate solo 3 compravendite, per immobili diversi per zona urbana e dimensione, i dati raccolti non sono quindi utilizzabili.

Si è quindi proceduto ad effettuare visure specifiche relative a immobili con destinazione ad ufficio siti nel medesimo intorno urbano, per ricercare vendite antecedenti al 2019. Sono state riscontrate varie vendite nel 2006-2009, troppo vecchie per essere utilizzate, o vendite giudiziarie che non riportano i prezzi di aggiudicazione.

Un'ultima indagine è stata effettuata sulle pubblicità immobiliari online, dalle quali si è avuto un riscontro, anche se con un numero di casi limitato.

PUBBLICITA'		online			
data	mq	prezzo	€/mq	zona	note
marzo '23	87	130.000 €	1.494 €	a 100 mt	fabbricato di tipologia analoga, open space da attrezzare, no riscaldamento
marzo '23	140	250.000 €	1.786 €	centro paese	edificio storico, buone condizioni

Si prende a riferimento l'offerta relativa al primo immobile e, tenuto conto per un verso della maggiore vetustà dello stabile in cui ricade il bene e di un margine di ribasso nella contrattazione, per altro verso di finiture migliori e della presenza di riscaldamento, si stima un valore di 1.580 €/mq, da cui un valore a corpo di € 240.000,00

E' stata effettuata una seconda stima utilizzando il metodo della capitalizzazione diretta del reddito. E' stato preso a riferimento il prezzo di locazione dichiarato all'Agenzia delle Entrate e utilizzato un saggio di capitalizzazione dedotto dai valori pubblicati dall'Agenzia del Territorio.

Saggio rilevato 6,8%

Reddito lordo 15.000 €/anno

Valore stimato R/S 221.000,00 €

Si acquisisce quindi il valore medio tra quelli calcolati di € 230.000,00.

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.

9.3. Valutazione LOTTO 001

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore Complessivo
Ufficio	A10	152,0	€ 230.000,00

€ 230.000

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** € 230.000,00
- Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi : -€ 11.500,00
- Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative: -€ 2.500,00
- Spese condominiali di un biennio calcolate a forfait -€ 3.600,00

Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni LIBERO € 212.400,00

arrotondato € 215.000,00

Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni Occupato : **€ 200.000,00**

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

Canone congruo

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

non ricorre il caso

CRITICITA' DA SEGNALARE

- L'unità oggetto di stima è unita all'unità adiacente tramite una porta (così come riportato anche nell'ultima pratica edilizia depositata e dalla scheda catastale). Per dividere gli immobili andrà chiuso il varco aperto nel muro.

Costi. Per opere murarie circa euro 1.000; per presentazione di pratica edilizia e adeguamento catastale circa euro 1.500 comprensivo di oneri professionali e catastali, esclusi oneri accessori

ALLEGATI

- 1) Planimetria (scheda catastale)
- 2) Titolo di provenienza
- 3) Fotografie
- 4) Documentazione Edilizia
- 5) Informazioni fornite dall'Agenzia delle Entrate sui contratti di locazione
- 6) Copia per pubblicazione
- 7) Documentazione ipo-catastale
- 8) Documentazione condominiale
- 9) Certificazione impianti
- 10) Valutazioni OMI

Il sottoscritto Arch. Sabrina Greco dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC/email e all'esecutato a mezzo email/posta ordinaria.

La presente relazione si compone di 11 pagine oltre copertina e allegati

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: 14/03/2023

l'Esperto Nominato
arch. Sabrina Greco