

TRIBUNALE DI MILANO
SEZIONE III CIVILE

Procedura di Esecuzione Immobiliare

promossa da

OMISSIS

contro

OMISSIS

OMISSIS

N. Gen. Rep. 1580/2016

data udienza ex art. 569 c.p.c. 30/05/2017 ore 10,15

Giudice: Dott.ssa MARIA GABRIELLA MENNUNI

Custode Giudiziario: Avv. M.TERESA BOCHICCHIO

ELABORATO PERITALE

Esperto Incaricato: Arch. BRAMBILLA MASSIMO

Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 2422

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 9595

C.F. BRM MSM 46C21 F205M - P.IVA N. 02383650153

con studio in MILANO - Via Castelvetro n. 20

Telefono 02-31.29.13 - fax 02-31.15.47- Cellulare: 340-51.26.087

e-mail: mabrar@libero.it - pec: brambilla.2422@oamilano.it

**Bene immobile sito in
MILANO
piazzale SELINUNTE n. 6, piano 3°
Lotto 001**

A) AVVISI

Il sottoscritto, inviate il giorno 05.12.2016 raccomandate a.r. ai debitori esegutati, e-mail al nominato Custode Giudiziario Avv. M. Teresa Bochicchio ed al Legale della creditrice procedente OMISSIS OMISSIS (allegati A) il giorno 19 dicembre 2016 si recava in loco ove trovava chiusa l' unità immobiliare oggetto di stima.

Il sottoscritto perito estimatore dopo aver contattato telefonicamente il debitore esegutato e concordato l'accesso il giorno 11 gennaio 2017 si recava nuovamente in loco e, con il Custode Giudiziario, poteva visionare l' unità immobiliare pignorata.

B) Atto di pignoramento

1) Estremi atto di pignoramento: notificato ai debitori esegutati presso la Casa Comunale di Milano il OMISSIS ed a mezzo del servizio postale OMISSIS OMISSIS; trascritto alla Conservatoria dei RR.II di Milano 1 il OMISSIS , Registro Particolare n. OMISSIS , Pubblico ufficiale Tribunale di Milano, Repertorio OMISSIS OMISSIS a favore di OMISSIS OMISSIS, per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 contro OMISSIS OMISSIS, C.F. OMISSIS e OMISSIS OMISSIS, C.F. OMISSIS , per il diritto di proprietà per la quota di ½ ciascuno.

Pignoramento trascritto sino alla concorrenza di Euro 9.238,61, oltre interessi e spese.

1. INDIVIDUAZIONE DEL BENE IMMOBILE PIGNORATO

b. Proprietà di OMISSIS OMISSIS e OMISSIS OMISSIS per la quota di ½ ciascuno di **Appartamento** sito in Milano, piazzale Selinunte n. 6, piano 3-S1, composto da due locali effettivi più accessori con annesso vano di cantina al piano cantinato.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie commerciale di mq. **55** circa.

c. Identificato in Catasto Fabbricati come segue:
intestazione:

- OMISSIS OMISSIS, C.F. OMISSIS, OMISSIS
OMISSIS, proprietaria per ½ in regime di separazione dei beni
 - OMISSIS OMISSIS OMISSIS OMISSIS OMISSIS,
proprietario per ½ in regime di separazione dei beni
-

descrizione: in comune di Milano

Foglio **337**, Mappale **70**, Sub. **36**, piazzale Selinunte n. 6, piano 3-S1, Zona cens. 2, Categoria A/4, Classe 2, Consistenza vani 4, Rendita € 289,22.

(visura storica per immobile, planimetria catastale 1:200, allegato **1c**)

I dati indicati nell'atto di pignoramento corrispondono ai certificati catastali.

Coerenze da nord in senso orario:

- dell'appartamento: proprietà di terzi, vano scala, proprietà di terzi, via Maratta.
 - della cantina: proprietà di terzi, area comune, proprietà di terzi, corridoio comune.
-

d. Estremi atto di provenienza

Compravendita del OMISSIS OMISSIS OMISSIS , Dott. PMISSIS OMISSIS OMISSIS Notaio in Milano, trascritta alla Conservatoria dei RR.II Milano 1 il giorno OMISSIS OMISSIS OMISSIS

I Sigg. OMISSIS OMISSIS e OMISSIS OMISSIS acquistano "in comunione pro- indiviso e in parti uguali fra loro in comune di Milano, piazzale Selinunte n. 6, nel fabbricato n. 3, appartamento posto al piano terzo, composto da due locali effettivi più accessori, con annesso vano di cantina al piano cantinato ... "segue e compete la relativa quota di comproprietà sugli enti, spazi e parti comuni dell'intero stabile...la vendita è convenuta per il concordato prezzo di Euro 137.000,00".

B) f. CONTINUITÀ DELLE TRASCRIZIONI NEL VENTENNIO

In riferimento al suddetto punto dell'incarico, come da ispezione ipotecaria del giorno 11.01.2017 trascrizione certificato di denunciata successione (allegato **Bf.1**) è stata segnalata all'Ill.mo Giudice la carezza della trascrizione di accettazione tacita nel corso del ventennio a favore della dante causa di cui alla compravendita del OMISSIS OMISSIS OMISSIS Notaio Dott. OMISSIS

Si è provveduto ad informare l'Avv. OMISSIS OMISSIS, Legale della creditrice precedente, che, con e-mail del 07.04.2017 (allegato **Bf.2**) ha comunicato "che si riserva di depositare telematicamente la documentazione necessaria a comprovare la continuità delle trascrizioni nel corso del ventennio, appena in suo possesso".

2. DESCRIZIONE SOMMARIA:

Caratteristiche della zona: Come risulta dalla mappa della Camera di Commercio (allegato **2**) piazzale Selinunte 6 è compreso nel settore ovest decentramento 60 Selinunte-Rembrandt con superficie di 1,396 Kmq. e 30.113 abitanti. La zona è delimitata a nord dalle vie Harar, Dessiè, Rospigliosi; ad est dalla circonvallazione esterna; a sud-ovest dalle vie Rubens, Rembrandt e Novara.

La destinazione prevalente è residenziale con i quartieri popolari edificati negli anni '40 e '50 e più di recente negli anni '70, '80 in edilizia libera e convenzionata lungo via Novara.

Il traffico zonale è scorrevole.

Caratteristiche zone limitrofe: a nord Caprilli-San Siro, con gli impianti sportivi dell'ippica e del calcio; ad est Fiera-Monterosa, residenziale; a sud Bande Nere-Giambellino, residenziale; ad ovest Axum-Ospedale San Carlo.

Servizi offerti dalla zona: sono presenti negozi, supermercati, edifici di culto, scuole elementari, medie, superiori, la Fondazione Don Gnocchi. Scarseggiano le aree verdi.

Collegamenti pubblici: a 400 mt. circa dall'edificio di piazzale Selinunte la stazione Segesta della linea 5 della metropolitana; la linea di autobus 49 ed il tram 16 collegano con i quartieri limitrofi e con il centro città distante 4 Km. circa.

3. STATO DI POSSESSO

Alla data del 11 gennaio 2017 fatto accesso con il Custode Giudiziario Avv. M. Teresa Bochicchio, nella unità immobiliare si trovava il Sig. OMISSIS OMISSIS, debitore esecutato il quale dichiarava che nell'appartamento OMISSIS OMISSIS.

In riferimento al punto **E) f.** dell'incarico, il sottoscritto esperto ha fornito all'esecutato che ha controfirmato per ricevuta, (allegato **3a**) le informazioni necessarie sul processo esecutivo.

Dalla ricerca presso l'Agenzia delle Entrate Ufficio Territoriale di Milano 2 (allegato **3b**) non risultano registrati contratti di locazione o di comodato d'uso stipulati come dante causa, per l'unità immobiliare in oggetto di stima.

Il bene risulta occupato dal debitore esecutato con la sua famiglia.

Si allegano : 1) *certificati: anagrafico storico, stato di famiglia, del Sig. OMISSIS OMISSIS debitore esecutato (allegati 3.1);*

2) *certificati: anagrafico storico, stato di famiglia, della Sig.ra OMISSIS OMISSIS debitrice esecutata (allegato 3.2)*

3) *certificati anagrafici storici di OMISSIS OMISSIS OMISSIS OMISSIS (allegato 3.3)*

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: nessuno
 - 4.1.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna
-

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

Ispezioni ipotecarie del 28.12.2016 (allegato 4.2)

4.2.1. iscrizioni

- **ipoteca volontaria**: iscritta in data OMISSIS OMISSIS, OMISSIS OMISSIS, Pubblico ufficiale OMISSIS OMISSIS OMISSIS OMISSIS derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario
a favore
OMISSIS OMISSIS OMISSIS
per il diritto di proprietà per la quota 1/1
importo capitale: € 150.000,00
importo ipoteca: € 300.000,00, durata 30 anni.
contro
 - OMISSIS OMISSIS,
per il diritto di proprietà la quota di ½ in regime di separazione di beni
 - OMISSIS OMISSIS, per il diritto di
proprietà per la quota di ½ in regime di separazione di beni
(allegato 4.2.1)

4.2.2. pignoramenti

- **Pignoramento immobiliare**: derivante da atto di precetto, atto di pignoramento notificato ai debitori eseguiti presso la Casa Comunale di Milano il OMISSIS OMISSIS ed a mezzo del servizio OMISSIS OMISSIS; depositato in cancelleria il giorno 30.06.2016 a firma OMISSIS OMISSIS (Milano) trascritto alla Conservatoria dei RR.II di Milano 1 il OMISSIS OMISSIS Particolare OMISSIS OMISSIS, Pubblico ufficiale Tribunale di Milano, Repertorio n. OMISSIS OMISSIS
a favore
OMISSIS OMISSIS OMISSIS
per il diritto di proprietà per la quota di 1/1
contro
 - OMISSIS OMISSIS,
per il diritto di proprietà per la quota di ½
 - OMISSIS OMISSIS,
per il diritto di proprietà la quota di ½
Pignoramento trascritto sino alla concorrenza di Euro 9.238,61, oltre interessi e spese.
(allegato **agli atti**)
-

Con le riserve del caso si stimano i seguenti oneri:

- per cancellazione ipoteca volontaria tassa fissa € 35,00;
- per cancellazione del pignoramento € 294,00;

4.2.3. Altre trascrizioni: nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna

4.3. Giudizio di conformità edilizia-urbanistica e catastale

4.3.1. Regolarità edilizia

La costruzione dell'edificio di piazzale Selinunte 6 è stata autorizzata con licenza Atti 29029/6128/1941 del 08.03.1941 rilasciata OMISSIS OMISSIS OMISSIS.

La Licenza di Occupazione n. 357 è stata rilasciata con Atti 120024 P.G. 16957 E.P. in data 21.03.1952 (allegato **4.3.1**)

Il raffronto tra la planimetria catastale e lo stato di fatto rilevato evidenzia che l'accesso alla cucina non avviene dal soggiorno ma dal disimpegno di ingresso; detta lieve difformità potrà essere sanata presentando SCIA in sanatoria al comune di Milano con un costo tecnico e di sanzione amministrativa che si stima in € 1.500,00 circa oltre oneri di legge.

Per quanto sopra **non** si esprime parere favorevole riguardo la conformità edilizia.

4.3.2. Regolarità urbanistica: nessuna difformità

Secondo quanto contenuto nel P.G.T. vigente l'edificio di piazzale Selinunte 6 Milano in cui insta l'unità immobiliare oggetto della procedura è compreso in zona ADR – Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (titolo II – capo II) Tessuti Urbani a Impianto Aperto (art. 15.3) Insiemi Urbani Unitari (art. 15.6). (allegato **4.3.2**)

4.3.3. Regolarità catastale

Lieve difformità tra la planimetria catastale protocollo n. MI 0193165 del 24.03.2006 (allegato 1.c) e lo stato di fatto rilevato (allegato a): l'accesso alla cucina non avviene dal soggiorno ma dal disimpegno di ingresso.

La regolarizzazione potrà essere fatta all'ufficio del catasto con DOCFA variazione catastale ad un costo tecnico che si stima in € 500,00 circa oltre oneri di legge.

Per quanto sopra **non** si esprime parere favorevole riguardo la conformità catastale

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Spese ordinarie annue di gestione immobile a preventivo anno 2017	€	1.512,60
Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora effettuati	€	--
Spese straordinarie di gestione immobile	€	--
Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia (di cui € 1.567,54 gestione 2015 ed € 1.607,43 gestione 2016)	€	15.617,72

e-mail Amministrazione OMISSIS del 22.03 e 30.03.2017 (allegato **5.1**)
OMISSIS comunica che *"allo stato non essendo costituito il condominio la partecipazione alla ripartizione delle spese di gestione viene determinato sulla base di mq. 41,700"*.

Cause in corso: nessuna
Atti ablativi: nessuna

Accessibilità dell'immobile a diversamente abili: nessuna dotazione
Dotazioni condominiali di accessibilità : nessuna dotazione

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

6.1 Attuali proprietari

- OMISSIS OMISSIS, e OMISSIS OMISSIS
in comunione pro-indiviso e in parti uguali fra loro, in forza di atto di compravendita del OMISSIS OMISSIS
OMISSIS OMISSIS, Notaio in Milano, trascritta alla Conservatoria dei RR.II Milano 1 il OMISSIS OMISSIS.
(allegato **6.1**)

6.2 Precedenti proprietari (nel ventennio)

- OMISSIS OMISSIS OMISSIS, in forza della successione legittima del sig. OMISSIS
OMISSIS giusta dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del Registro di Milano il giorno OMISSIS e trascritta a Milano 1 il OMISSIS OMISSIS OMISSIS OMISSIS, nonché in forza della rinuncia all'eredità del coniuge presentata alla Pretura di Milano al n. OMISSIS OMISSIS
-

7. PRATICHE EDILIZIE

Copie conformi richieste dallo scrivente il 19.12.2016 al Comune di Milano che ha rilasciato :

- 7.a Licenza di Occupazione n. 357 del 21.03.1952** rilasciata ad
OMISSIS OMISSIS. (allegato 4.3.1)
-

7.3 Caratteristiche descrittive dell'edificio di piazzale Selinunte n. 6 Milano

E' stato costruito negli anni '40.

Fa parte di un complesso di n. 4 edifici e si compone di n. 5 piani fuori terra oltre al piano seminterrato.

La copertura è a falde di tetto con manto in tegole marsigliesi; la struttura è in cemento armato con tamponamento in muratura.

Le facciate sono intonacate e tinteggiate ed evidenziano diffusi fenomeni di distacco parziale di intonaco e tinteggiatura. I davanzali delle aperture e delle logge sono in manufatto di cemento.

L'ingresso all'edificio avviene tramite cancello in ferro (foto 1)

Il cortile tra gli edifici è pavimentato con masselli autobloccanti di cemento; aiuole delimitate da muretti intonacati contengono cespugli ed alberi sempreverdi (foto 2).

Una bussola di metallo e vetro (foto 3) immette alla scala I in cui al 3° piano è ubicata l'unità immobiliare oggetto di stima. (foto 4-5).

I gradini della scala sono in prefabbricato di cemento e graniglia con parapetti in muratura e rivestimento resino-plastico lavabile alle pareti per una altezza di cm.160.

I pianerottoli sono pavimentati con marmette di cemento e graniglia cm. 20x20.

La scala I dell'edificio non dispone di ascensore; l'edificio dispone di citofono ed è allacciato alle reti cittadine di acqua, fogna, luce, gas metano.

L'Amministrazione del Condominio, non ha trasmesso la dichiarazione di conformità dell'impianto elettrico riguardante le parti comuni. (allegato 7.3)

Le posizioni di scatto delle fotografie sono riportate nella planimetria stato di fatto redatta dal sottoscritto esperto. (allegato a)

Lo stato di conservazione e manutenzione delle facciate dell'edificio è mediocre.

Lo stato di conservazione e manutenzione del cortile e degli spazi a verde è normale.

Descrizione appartamento di cui al punto 1.

Proprietà di OMISSIS OMISSIS e OMISSIS OMISSIS **per la quota di ½ ciascuno** di **APPARTAMENTO** sito in Milano, piazzale Selinunte al numero civico 6, piano 3-S1, con annesso vano di cantina al piano cantinato.

L'appartamento in stima è parte di un edificio in condominio; è posto al piano terzo senza ascensore ed ha una sola esposizione sul lato nord-ovest.

E' composto da: disimpegno di ingresso con ripostiglio a soppalco (foto 6), dal cucinino con loggia su via Maratta (foto 7,8,14), dalla camera da letto (foto 9), dal servizio igienico (foto 10), dal soggiorno (foto 11,12)

E' annessa cantina al piano interrato (foto 15,16)

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 2,90 mt.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie commerciale di mq. **55** circa.

Identificazione in Catasto Fabbricati come segue

infestazione:

- OMISSIS OMISSIS OMISSIS
OMISSIS proprietaria per 1/2 in regime di separazione dei beni

- OMISSIS OMISSIS OMISSIS,
proprietario per 1/2 in regime di separazione dei beni

descrizione: in comune di Milano

Foglio **337**, Mappale **70**, Sub. **36**, piazzale Selinunte n. 6, piano 3-S1, Zona cens. 2, Categoria A/4, Classe 2, Consistenza vani 4, Rendita € 289,22.

Coerenze da nord in senso orario

- dell'appartamento: proprietà di terzi, vano scala, proprietà di terzi, via Maratta.
- della cantina: proprietà di terzi, area comune, proprietà di terzi, corridoio comune.

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Comm.	Esposizione	Condizioni
Piano terzo					
APPARTAMENTO	49,60	1	49,60	nord-ovest	mediocri
loggia	2,40	0,5	1,20	nord-ovest	mediocri
cantina	6,60	0,25	1,65	-	mediocri
Parti comuni condominiali (atrio ingresso, guardiola custode, centrale termica, :cc.		5%	2,62		mediocri
totale			55,07		
			arr.- 0,07		
Totale			55,00		

7.4 Caratteristiche descrittive dell'appartamento

Infissi esterni

Tipologia: finestre in alluminio con doppi vetri
Condizioni: normali
Protezioni esterne: tapparelle in pvc
Tipologia: porta di ingresso in legno con serratura doppia
Condizioni: normali

Infissi interni

(componente edilizia):

Tipologia: porte in legno ed a soffietto nel cucinino
Condizioni: mediocri

Plafoni

(componente edilizia):

Materiali: intonaco civile e tinteggiatura
Condizioni: mediocri

<u>Pareti</u> (interne)	Materiali: intonaco civile e tinteggiatura Condizioni: mediocri
<u>Rivestimento</u> (componente edilizia):	Ubicazione: cucinino Materiale: ceramica cm. 20x25 h. cm. 175 Ubicazione: loggia: rivestimento interno del parapetto Materiale: ceramica cm. 20x20 Ubicazione: bagno Materiale: ceramica cm. 15x15 h. cm. 160 Condizioni: mediocri
<u>Pavimenti</u> (componente edilizia):	Ubicazione: ingresso, soggiorno, camera Materiale: marmette di cemento e graniglia cm. 20x20 Ubicazione: cucinino Materiale: ceramica cm. 30x30 Ubicazione: loggia Materiale: gres cm. 30x30 Ubicazione: bagno Materiale: ceramica cm. 10x20 Condizioni: mediocri
<u>Antifurto</u> (componente edilizia)	Tipologia: non presente
<u>Gas</u> (impianto)	Alimentazione: metano Condizioni: normali Certificazioni: non pervenute
<u>Elettrico</u> (impianto)	Tipologia: sottotraccia con salvavita Condizioni: normali Certificazioni: non pervenute
<u>Fognatura</u> (impianto)	Tipologia: mista Fognatura: comunale Certificazioni: non ispezionata
<u>Telefonico</u> (impianto)	presente
<u>Citofonico</u> (impianto)	Tipologia: citofono audio Condizioni: funzionante Certificazioni: non pervenute
<u>Idrico</u> (impianto)	Alimentazione: acquedotto comunale Condizioni: funzionante Certificazioni: non conosciute cucinino: lavello in acciaio inox Bagno: sono installati: lavabo, wc e vasca a sedere Condizioni: normali
<u>Termico</u> (impianto)	tipologia: teleriscaldamento centralizzato; caloriferi in ghisa; produzione acqua calda sanitaria con scaldabagno elettrico da 80 litri installato nel cucinino. Condizioni: normali Certificazioni: non pervenute

Condizionamento Tipologia: non presente
(componente edilizia)

**Pertinenze annesse
all'appartamento:
cantina**

è posta al piano cantinato
Coerenze da nord in senso orario
proprietà di terzi, area comune, proprietà di terzi, corridoio
comune.
Sviluppa una superficie complessiva di 6,60 mq. circa

Caratteristiche descrittive	
Pavimento :	cemento battuto
Pareti :	forati non intonacati
Soffitto :	foratoni non intonacati
porta di ingresso	in legno
finestra	piccola finestra in ferro
Impianto elettrico	non presente

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL BENE

8.1 Criterio di stima: valore di mercato con metodo sintetico comparativo

Per la definizione del più probabile valore di mercato del bene oltre alle informazioni presso operatori della zona, si è tenuto conto degli elementi che influiscono come lo stato di conservazione e di manutenzione e si sono considerate le caratteristiche intrinseche (terzo piano senza ascensore) ed estrinseche con i coefficienti seguenti:

zona periferica 0,90; servizi di trasporto 1,00; piano terzo 0,80; facciate 0,90; orientamento luminosità esposizione 0,90; taglio abitazione 0,90; funzionalità 0,90; impianti e finiture 0,90; appartamento tipo popolare 0,90.

Totale 8,10 : 9 = 0,90

8.2. Fonti di informazioni

- Rilevazione prezzi Camera Commercio di Milano 2° semestre 2016 (allegato **8.2.1**)
- Banca dati Agenzia Entrate stato conservativo normale (allegato **8.2.2**)
- Agenzia immobiliare (allegato **8.2.3**)
- Borsino Immobiliare media fra buono stato e da ristrutturare (allegato **8.4.**)

Valore medio ponderale:

$(€ 1.700,00 + € 1.800,00 + € 1.714,00 + € 1.449,00) : 4 = € 1.665,75$

$€ 1.665,75/mq. \times 0,90 = € 1.499,17$ $€ 1.499,17 \times 55/mq. = € 82.454,00$

8.3.		Valutazione immobile			
ID	IMMOBILE	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota	
A	APPARTAMENTO	55,00	€ 82.454,00	€ 82.454,00	
				€ 82.454,00	

8.4.		Adeguamenti e correzioni della stima	
	Riduzione del valore del 5% per differenza tra oneri tributari su base catastale e reale e per assenza di garanzia per vizi, per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali nel biennio anteriore alla vendita e per l'immediatezza della vendita giudiziaria		- € 4.123,00
	Oneri notarili e provvigioni mediatori a carico dell'acquirente		---
	Spese di cancellazione delle trascrizioni ed iscrizioni a carico dell'acquirente		---

8.5. PREZZO BASE D'ASTA DELL'IMMOBILE

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni
nello stato di fatto in cui si trova "LIBERO" **€ 78.331,00**

Milano, 13.04.2017

L'Esperto incaricato
Arch. Massimo Brambilla

ALLEGATI

- A)** raccomandate ai debitori eseguiti, e-mail al Legale della creditrice ed al Custode Giudiziario (n. 7 fogli);
- 1)**
 - 1.c visura storica per immobile e planimetria catastale (n. 4 fogli);
 - 1.f ispezione ipotecaria del 28.12.2016, trascrizione successione (n. 2 fogli);
 - 2.f e-mail Legale della creditrice procedente del 07.04.2017;
- 2)** mappa Camera di Commercio;
- 3)**
 - 3a informazione all'occupante;
 - 3.b verifica esistenza contratti di locazione Ufficio Territoriale di Milano 2;
 - 3.1 certificati: anagrafico storico, stato di famiglia del debitore eseguito (n. 2 fogli);
 - 3.2 certificati: anagrafico storico, stato di famiglia della debitrice (n. 2 fogli);
 - 3.3 certificati anagrafici storici di OMISSIS OMISSIS OMISSIS (n. 3 fogli);
- 4.2)**
 - 4.2 ispezione ipotecaria del 28.12.2016;
 - 4.2.1 ispezione ipotecaria del 11.01.2017 iscrizione ipoteca volontaria (n. 4 fogli);
- 4.3)**
 - 4.3.1 Licenza di occupazione del 21.03.1952 (n. 2 fogli);
 - 4.3.2 estratto PGT scala 1:2000;
- 5)**
 - 5.1 e-mail amministrazione OMISSIS (n. 2 fogli);
- 6)**
 - 6.1 compravendita del 12.04.2006 (n. 9 fogli);
- 7.3)**
 - 7.3 ns e-mail ad OMISSIS del 14.03.2017;
- 8.2)**
 - 8.2.1 rilevazione prezzi Camera di Commercio;
 - 8.2.2 banca dati Agenzia Entrate;
 - 8.2.3 agenzia immobiliare;
 - 8.2.4 borsino Immobiliare;
- a)** fotografie esterne ed interne del bene, estratto di mappa e planimetria stato di fatto (n. 10 fogli);
- b)** attestazione invii Elaborato Peritale al Legale della creditrice procedente, ai debitori eseguiti (n. 2 fogli).