

TRIBUNALE DI MILANO  
3^ SEZIONE – CIVILE  
ESECUZIONI – IMMOBILIARI

G.D.: Dott.ssa S. Scirpo

R.G. N° 33/2013

E. Imm. promossa da : Banco Popolare S.C. Verona

Contro: [REDACTED]

\*\*\*\*\*

INDICE DEGLI ARGOMENTI TRATTATI

1. Premessa
2. Operazioni Peritali
3. Estremi dell'Atto di Pignoramento
4. Intestazione dell'Immobile
5. Atto di Provenienza
6. Verifica della documentazione catastale
7. Ubicazione e descrizione dell'immobile
8. Stato di occupazione
9. Consistenze e superficie commerciale lorda
10. Dati Catastali e coerenze dell'immobile
11. Regolarità urbanistica ed Edilizia
12. Certificazione energetica
13. Criterio di stima e Valore di base d'asta dell'immobile.

Descrizione dell' Immobile.

Si tratta di un villino ad uso abitazione sito in Via Bollini, n° 10-12 nel Comune di Legnano (MI) composto da un ampio locale (in cui sono ubicati la cucina e il soggiorno), due camere, un bagno e un balcone al piano rialzato, un vano cantina e vano sgombero al piano seminterrato e infine un'area destinata a cortile al piano terra.

La superficie commerciale lorda complessiva risulta di 174.0 mq. circa.

Dati Catastali.

Attualmente l'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Legnano al foglio 20, mappale 19, sub. 1, piano T/S1, cat. A/7, cl. 6, consistenza vani 6,0, R. C. €. 991,60, ubicato in Via Bollini, n° 10-12.

Si tratta di un immobile di proprietà esclusiva.

L'immobile è da ritenersi libero.

Valore di base d'asta pari a €. 226.200,00 (non occupato).

Valore di base d'asta pari a €. 191.400,00 (occupato).



TRIBUNALE DI MILANO  
3^ SEZIONE – CIVILE  
ESECUZIONI – IMMOBILIARI

G.D.: Dott.ssa S. Scirpo

R.G. N° 33/13

E. Imm. promossa da : Banco Popolare S.C. Verona

Contro: [REDACTED]

\*\*\*\*\*

**1.PREMESSA**

Lo scrivente **Dott. Ing. Federico De Peppo**, iscritto all' Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano, veniva nominato con ordinanza del **G.D. Dott.ssa S. Scirpo** in data 28.01.2014, Perito Estimatore nella Esecuzione Immobiliare promossa dal precedente Banco Popolare S.C. Verona. Lo scrivente in data 26.02.2014 effettuava il giuramento di rito e ritirava dalla cancelleria la copia della documentazione allegata agli atti.

Il G.D. Dott.ssa S. Scirpo assegnava termine per il deposito della relazione di stima sino a 45 giorni prima della data di udienza fissata per il giorno 21.10.2014.

**2.OPERAZIONI PERITALI**

Esaminati gli atti e i documenti allegati alla procedura in oggetto, lo scrivente accertava la regolarità e la completezza della documentazione ipocatastale ed ipotecaria.

?- in data 04.03.2014 effettuava l'accesso presso l'Agenzia del Territorio al fine di richiedere e di ritirare la scheda catastale (planimetria);

- In data 26.02.2014 comunicava ai [REDACTED] il giorno della visita presso l'immobile sito nel Comune di Legnano in Via Bollini n°10-12, visita da effettuarsi in data 12.03.2014 alle ore 11,00;

- In data 12.03.2014 alle ore 11,00 lo scrivente alla presenza del [REDACTED] della [REDACTED] e accompagnato dal Certificatore Energetico Geom. C. Facchinetti, effettuava l'accesso presso l'immobile sito in Via Bollini, n° 10-12 nel Comune di Legnano (MI);

**3.ESTREMI DELL' ATTO DI PIGNORAMENTO**

Con atto di pignoramento notificato in data 03.12.2012 e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano 2, in data 30.01.2013 ai nn.ri 9877/6821, il Banco Popolare s.c. di Verona



sottopose a pignoramento il 100% della quota della porzione immobiliare di spettanza dei debitori [REDACTED] proprietari in ragione del 50% ciascuno dell'intera quota. Trattasi di unità immobiliare sita nel Comune di Legnano (MI) avente accesso dalla Via Bollini n° 10-12, descrivibile come villino ad uso abitazione sito al piano rialzato composto da tre locali, cucina abitabile e bagno, con sottostanti un vano cantina ed un locale sgombero al piano seminterrato e con annessa l'adiacente area nuda esclusiva (cortile), distinto al N.C.E.U. di Legnano (MI) al foglio 20, mappale 19, sub. 1, Via Giuseppe Bollini, n. 10 e n. 12, piano T/S1, cat. A/7, cl. 6, vani 6,0, r.c. €. 991,60 con coerenze a corpo, in linea di contorno, da nord in senso orario: mapp. 152, box auto, mapp. 398, cortile al mapp. 19, via Bollini.

#### 4. INTESTAZIONE DELL'IMMOBILE

L'unità immobiliare risulta di proprietà dei Sigg. [REDACTED] in ragione del 50% ciascuno dell'intera quota.

#### 5. ATTO DI PROVENIENZA DELLA PROPRIETA'

L'intera quota dell'immobile pervenne ai Sigg. [REDACTED] (proprietari in ragione del 50% ciascuno dell'intera quota) in forza dell'atto di compravendita in data 27.09.2007 n° 1551/945 di rep. a rogito Notaio Privitera Antonio in Pieve Emanuele (MI), trascritto presso la Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 05.10.2007 ai nn. 149642/78792, dalla [REDACTED].

#### 6. VERIFICA DELLA DOCUMENTAZIONE IPOCATASTALE

Dal controllo della documentazione ipocatastale ed ipotecaria allegata al fascicolo della procedura in oggetto si evince quanto segue: l'avvenuta identificazione catastale dei beni pignorati, la regolarità e completezza della certificazione storica ipotecaria (ventennale), la regolare nota di trascrizione dell'atto di pignoramento dell'immobile.

Si riportano di seguito le trascrizioni e iscrizioni gravanti sul bene pignorato.

#### ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI

A tutto il 03.12.2012, l'unità immobiliare in oggetto risultava gravata dalle seguenti formalità pregiudizievoli (iscrizioni e trascrizioni):

- 1) atto di successione trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 19.02.1990 ai nn. 15743/12105 a favore di [REDACTED];
- 2) atto per causa di morte e accettazione di eredità Notaio Privitera Antonio di Pieve Emanuele (MI) in data 27.09.2007 n. 1551/945 di rep. trascritto alla Conservatoria dei



RR.II. di Milano 2 in data 05.10.2007 ai nn. 149643/78793 a favore della [REDACTED]  
[REDACTED] contro il [REDACTED]

3) atto di compravendita trascritto alla Conservatoria dei RR. II. di Milano 2 in data 05.10.2007 ai nn. 149642/78792 in forza dell'atto del Notaio Privitera Antonio in Pieve Emanuele (MI) in data 27.09.2007 n. 1551/945 di rep. a favore del [REDACTED] e della [REDACTED] e contro la [REDACTED]

4) ipoteca volontaria iscritta alla Conservatoria dei RR. II. di Milano 2 in data 05.10.2007 ai nn. 149644/39647, in forza dell'atto del Notaio Privitera Antonio di Pieve Emanuele in data 27.09.2007 n. 1552/946 di rep., a favore di Banca Popolare di Novara spa e contro i [REDACTED]

5) pignoramento immobiliare in data 03.12.2012 n. 22690 di rep. e trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano 2 in data 30.01.2013 ai nn. 9877/6821 a favore della Banca Popolare S.C. di Verona e contro i [REDACTED]

## 7.UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE

### UBICAZIONE DELL' IMMOBILE

L' immobile oggetto della stima è ubicato nella periferia del Comune di Legnano (MI) in Via Bollini, n° 10-12 al piano rialzato di un edificio di un piano fuori terra con struttura portante in calcestruzzo armato (fondazioni, pilastri e travi), solai in latero-cemento, muri esterni di tamponamento e muri interni realizzati con mattoni forati in laterizio. Le facciate esterne risultano intonacate al civile di tipo graffiato mentre le pareti interne sono intonacate al civile ed imbiancate. Il tetto risulta a falde e realizzato in latero-cemento ricoperte con tegole . La zona è a destinazione residenziale e l' immobile oggetto della stima è sito nelle immediate vicinanze di delle Mimose, Via Ciro Menotti e non molto da Via Nazario Sauro. La zona presenta (anche se non nelle immediate vicinanze) negozi di ogni genere, centri commerciali, infrastrutture e servizi di ogni tipo ed opere di urbanizzazione primarie e secondarie. L'edificio nel complesso risulta in sufficienti condizioni di manutenzione.

### DESCRIZIONE DELL' IMMOBILE (documentazione fotografica allegata)

Si tratta di un immobile ad uso abitazione sito in Via Bollini, n° 10-12 nel Comune di Legnano (MI) ubicato su un' area completamente recintata alla quale si accede tramite un cancelletto pedonale ed un cancello che permette l' accesso al passo carraio per il box nonché alla piccola area cortilizia. Salendo la scala di accesso ai locali posti al piano rialzato si raggiunge la porta blindata d' ingresso dell'appartamento il quale risulta





Comprende la superficie dei locali dell'appartamento e il 50% della superficie del balcone siti al piano rialzato, il 30% della superficie dei locali al piano seminterrato e 20% della superficie del cortile. L'unità immobiliare sopra descritta presenta una superficie commerciale lorda complessiva di mq. 174,0 circa.

#### 10. DATI CATASTALI E COERENZE DELL' IMMOBILE

##### Dati catastali

Attualmente l'unità immobiliare risulta censita al N.C.E.U. del Comune di Legnano al foglio 20, mappale 19, sub. 1, piano T/S1 cat. A/7, cl. 6, consistenza vani 6,0, r.c. €. 991,60, ubicato in Via Bollini, n° 10-12.

Coerenze da Nord in senso orario: mapp. 152, box auto, mapp. 398, cortile esclusivo al mapp. 19 sub. 2, area comune, cortile comune al mapp. 19, via Bollini, n.10/12

#### 11. REGOLARITA' URBANISTICA ED EDILIZIA

Con riferimento all'art. 40 della L. n° 47/85 ed all'art. 46 del D.L.vo 378/01, lo scrivente dichiara che le opere relative all' unità immobiliare in oggetto sono state iniziate anteriamente al 1° settembre 1967. Lo scrivente dichiara inoltre che la stessa unità immobiliare presenta le seguenti difformità edilizie e catastali.

Difformità edilizie: all'interno dell'appartamento sono stati demoliti dei divisori e spostati dei muri al fine di realizzare un unico ampio locale in cui si trovano la cucina e il soggiorno e allo stato attuale manca l'antibagno che andrebbe realizzato; inoltre sono stati edificati dei muri divisori al piano cantina allo scopo di ottenere una diversa distribuzione degli spazi (fermo restando che i locali dovranno essere comunque dichiarati cantina e non abitabili). Per sanare tali difformità edilizie è necessario presentare una comunicazione di inizio attività libera in sanatoria all' Ufficio Tecnico del Comune di Legnano – Edilizia Privata e una nuova planimetria all' Agenzia del Territorio – Sez. Catasto.

Difformità catastali: In seguito al frazionamento presentato in data 07.02.2007 n. 95803.1/2007 in atti dal 07.02.2007 prot. n. MI0095803 venne presentato Tipo mappale con il quale furono denunciati la costruzione di due box sull'area esterna del cortile (mapp. 591 del 17.05.2006 n. 3425.172006 in atti al 17.05 2006 prot. n. MI0314983 box di proprietà dei [REDACTED] e mapp. 617 altro box di altra proprietà) di conseguenza all' area cortilizia di proprietà dei [REDACTED] venne assegnato un mappale autonomo (mapp. 616). Dopo tale frazionamento non venne ripresentata la scheda del sub. 1 (appartamento con annesso vano cantina e area



del cortile) e ad oggi è ancora valida la scheda planimetrica del 1983; per eliminare tale difformità bisogna graffare al mappale 19 del villino il mappale 616 dell'area esterna destinata a cortile (in modo da rappresentare il nuovo confine dell'intero immobile) presentando una nuova planimetria (come sopra) all'Agenzia del Territorio – Sez. Catasto. A tal proposito è necessario incaricare un tecnico abilitato, per un costo complessivo di €. 2.500,00 circa comprese le competenze e spese del tecnico medesimo.

## 12.CERTIFICAZIONE ENERGETICA E INSTALLAZIONE IMPIANTI

Con riferimento alla certificazione energetica di cui alla legge n° 10/91 e successivi decreti legislativi n° 192/05 e n° 311/06 e del D.M. del 19/02/07, modificato dal decreto del 26.10.07 e coordinato con decreto del 07.04.08 lo scrivente espone quanto segue: il Certificatore Energetico dichiara che non è provvista di certificazione energetica e si provvede a reperirla tramite il Certificatore Energetico Geom. C. Facchinetti accreditato al Cened della Regione Lombardia.

Con riferimento al D.M. del 22.01.08 n° 37 relativo alla documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici lo scrivente dichiara quanto segue: non viene fornita alcuna indicazione circa la documentazione tecnica relativa agli impianti.

## 13.CRITERIO DI STIMA E VALORE DI BASE D' ASTA DELL' IMMOBILE

### CRITERIO DI STIMA

Il sottoscritto, dopo aver espletato i necessari accertamenti tecnici e le opportune indagini di mercato al fine di acquisire informazioni dagli operatori immobiliari circa i Valori di Mercato degli Immobili con analoghe caratteristiche e siti nella medesima zona, esprime il Giudizio di Stima adottando come criterio estimativo il “Metodo di Stima Sintetico Comparativo” (o di Mercato) basato sul confronto fra gli immobili in oggetto ed altri simili recentemente compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali. Il più probabile Valore Unitario di base d'asta è stato determinato dai Valori Unitari degli Immobili ubicati nella zona e sui Valori Medi di Mercato pubblicati dalla “Borsa Immobiliare della Camera di Commercio di Milano” sui quali sono stati applicati i coefficienti di differenziazione relativi alle caratteristiche intrinseche ed estrinseche dell'immobile ed in particolare quelli concernenti: la destinazione, il livello del piano, le pertinenze, la vetustà, la qualità e lo stato di manutenzione, ottenendo i seguenti valori unitari dell'appartamento sito nel Comune di Legnano: 1.300.00 €/mq nel caso



d'immobile non occupato (considerato libero da vincoli d'affittanza) e di 1.100,00 €/mq.  
nel caso d'immobile occupato (considerato non libero da vincoli d'affittanza).

### VALORE DI BASE D'ASTA DELL' IMMOBILE

#### Villino (occupato)

Il Valore di base d'asta del villino ad uso abitazione non libero da vincoli di affittanza,  
risulta : Valore Unitario 1.100,00 €/mq. – Superficie Comm.le lorda 174,0 mq.

$$\text{€/mq. } 1.100,00 \times 174,0\text{mq.} = \text{€. } 191.400,00$$

#### Villino (non occupato)

Il Valore di Base d'Asta del villino ad uso abitazione e libero da vincoli di affittanza,  
risulta: Valore Unitario 1.300,00 €/mq. – Superficie Comm.le lorda 174,0 mq.

$$\text{€/mq. } 1.300,00 \times 174,0\text{mq.} = \text{€. } 226.200,00$$

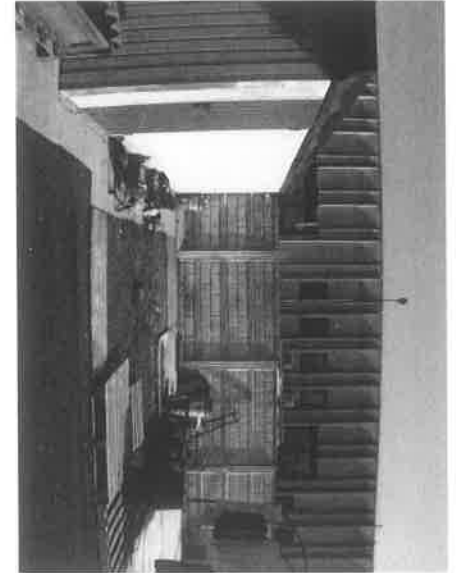
Il sottoscritto, ritenendo di avere bene e fedelmente ottemperato a quanto richiesto dal G.E.  
Dott.ssa. S. Scirpo, deposita relazione originale con copia su supporto informatico e depone  
il mandato in fede firmandosi.

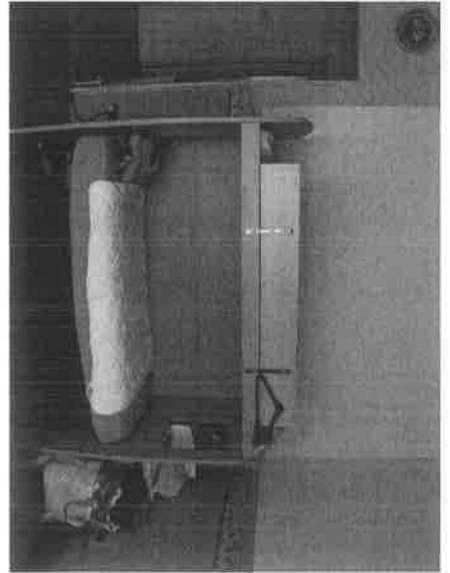
Milano, 12.04.2016



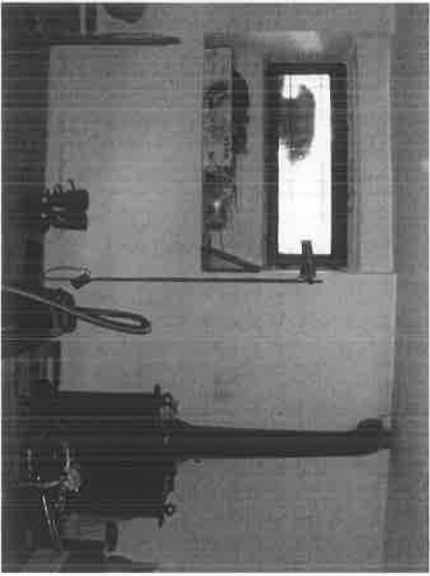
Dott. Ing.  
Federico De Roppo  
*Federico De Roppo*













**Dati proprietario**

Nome e cognome \_\_\_\_\_  
 Regione sociale - \_\_\_\_\_  
 Indirizzo **Via Giuseppe Bollini**  
 N. civico **10/12**  
 Comune **Legnano**  
 Provincia **Milano**  
 C.A.P. **20025**  
 Codice fiscale / Partita IVA \_\_\_\_\_  
 Telefono \_\_\_\_\_

**Catasto Energetico Edifici Regionale**

Codice identificativo **15118 - 000484 / 14**  
 Registrato il **26/03/2014**  
 Valido fino al **26/03/2024**

**Dati Soggetto certificatore**

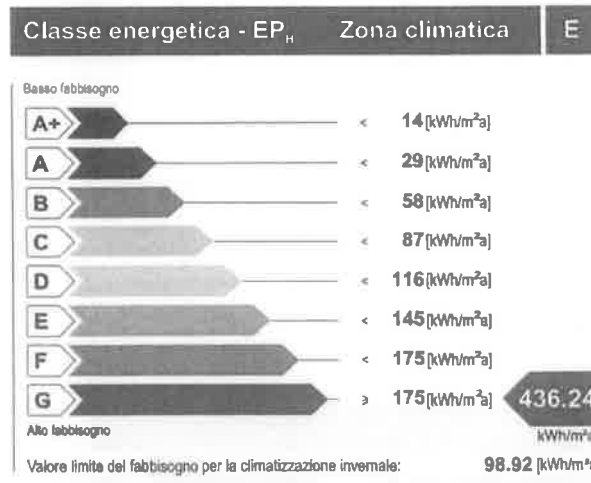
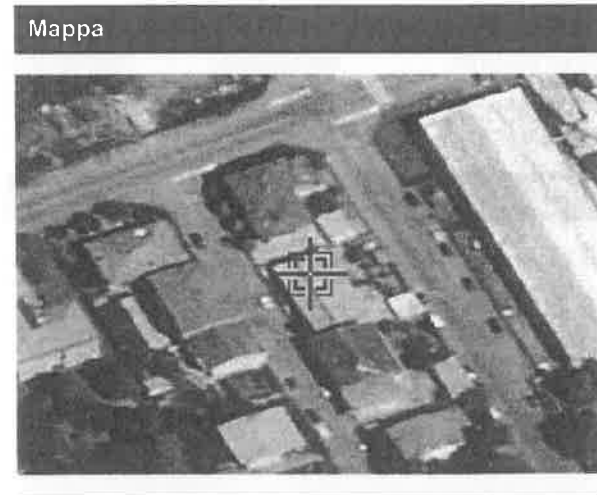
Nome e cognome **Claudio Facchinetti**  
 Numero di accreditamento **20287**

**Dati catastali**

Comune catastale	LEGNANO			Sezione	Foglio	20	Particella	19
Subalterni	da	a	da	a	da	a	da	a
1								

**Dati edificio**

Provincia **MILANO**  
 Comune **LEGNANO**  
 Indirizzo **VIA GIUSEPPE BOLLINI, 10/12**  
 Periodo di attivazione dell'impianto **15 ottobre - 15 aprile**  
 Gradi giorno **2451 [GG]**  
 Categoria dell'edificio **E.1(1)**  
 Anno di costruzione **1961-1976**  
 Superficie utile **90.31 [m<sup>2</sup>]**  
 Superficie disperdente (S) **366.32 [m<sup>2</sup>]**  
 Volume lordo riscaldato (V) **390.94 [m<sup>3</sup>]**  
 Rapporto S/V **0.94 [m<sup>2</sup>]**  
 Progettista architettonico **N.D.**  
 Progettista impianto termico **N.D.**  
 Costruttore **N.D.**



**Richiesta rilascio targa energetica**

Secondo quanto sancito al punto 11 della DGR VIII/5018 e s.m.i., si richiede, all'Organismo di accreditamento, il rilascio della targa



**ATTESTATO DI PRESTAZIONE ENERGETICA** valido fino al **26/03/2024**



### Indicatori di prestazione energetica

<b>Fabbisogno annuo di energia termica</b>	
Climatizzazione invernale $ET_H$	331.30 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $ET_C$	6.29 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $ET_W$	19.65 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Fabbisogno di energia primaria</b>	
Climatizzazione invernale $EP_H$	436.24 [kWh/m <sup>2</sup> a]
Climatizzazione estiva $EP_C$	[kWh/m <sup>2</sup> a]
Acqua calda sanitaria $EP_W$	33.38 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Contributi</b>	
Fonti rinnovabili $EP_{FER}$	0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]
<b>Efficienze medie</b>	
Riscaldamento $\epsilon_{gH, yr}$	76.00 (%)
Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gW, yr}$	59.00 (%)
Riscaldamento + Acqua calda sanitaria $\epsilon_{gHW, yr}$	75.00 (%)
<b>Totale per usi termici <math>EP_t</math></b>	<b>469.62 [kWh/m<sup>2</sup>a]</b>
<b>Altri usi energetici</b>	
Illuminazione $EP_l$	0.00 [kWh/m <sup>2</sup> a]

### Specifiche impianto termico

Tipologia impianto	Riscaldamento	ACS	Combinato
<b>Sistema di generazione</b>			
<input checked="" type="checkbox"/> tradizionale			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			1
potenza termica nom. al focolare			28.20
combustibile utilizzato			Gas naturale
<input type="checkbox"/> condensazione			
<input type="checkbox"/> multistadio o modulante			
numero generatori			
potenza termica nom. al focolare			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> pompe di calore			
numero generatori			
C.O.P. / G.U.E.			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> teleriscaldamento			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> cogenerazione			
consumo nom. di combustibile			
combustibile utilizzato			
<input type="checkbox"/> ad alimentazione elettrica			
potenza elettrica assorbita			
<input type="checkbox"/> altro (si veda campo note)			

### Possibili interventi migliorativi del sistema edificio impianto termico

Intervento	Superficie interessata [m <sup>2</sup> ]	Prestazioni U [W/m <sup>2</sup> K] η [%]	Risparmio EP <sub>t</sub> [%]	Priorità Intervento	Classe energetica raggiunta	Riduzione CO <sub>2eq</sub> [%]
<b>Involucro</b>	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso l'esterno					
	Coibentazione delle strutture opache verticali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso l'esterno					
	Coibentazione delle strutture opache orizzontali rivolte verso ambienti non riscaldati					
	Coibentazione della copertura					
	Sostituzione delle chiusure trasparenti comprensive di infissi rivolte verso l'esterno					
<b>Impianto</b>	Sostituzione generatore di calore					
	Sostituzione/adeguamento del sistema di distribuzione					
	Sostituzione del sistema di emissione					
	Installazione/sostituzione VMC					
<b>FER</b>	Installazione impianto solare termico					
	Installazione impianto solare fotovoltaico					
<b>TOT.</b>	Sommatoria di tutti gli interventi ipotizzati					

**Note** La priorità degli interventi relativi alle caselle non compilate è trascurabile.

Note

Firma

Il Soggetto certificatore dichiara sotto la propria responsabilità - a norma degli artt. 46 e 47 del d.p.r. N. 445/2000 - e nella consapevolezza che le dichiarazioni mendaci e la falsità in atti sono punite ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia, di aver redatto il presente attestato in conformità alla DGR n.VIII/5018 e s.m.i.

Soggetto certificatore  
Claudio Facchinetti



Il presente attestato documenta l'avvenuto pagamento, da parte del Soggetto certificatore incaricato, del contributo di euro 10,00 dovuto all'Organismo Regionale di Certificazione Energetica degli Edifici Regionali, ha lo stesso valore di ricevuta del Catasto Energetico Edifici Regionali.

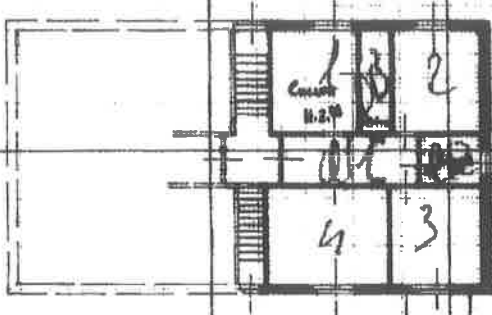


Lire  
30

# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

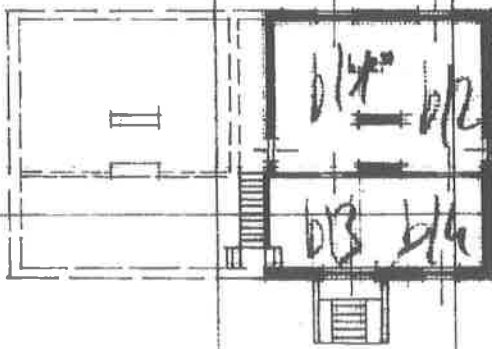
(R. DECRETI-LEGGI 18 APRILE 1969, N. 667)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di **LEGNANO** Via **Bottadi n. 10-12**  
Ditta **[redacted]** nato il **7.12.1909** per 1/2 **[redacted]** nato il **5.09.1914** per 1/2  
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di **MILANO**



*lung. pl*

**Piano Primo**



**Piano Sottosopra**

ORIENTAMENTO



SCALA DI: 1:1000

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA  
PROT. N°  
**71644-247AR93**

Compilata dal **geom. MARCO GIAMBELLI**  
(Titolare, autorizzato e registrato dal ministero)

Iscritto all'Albo dei Geometri  
della Provincia di **VARESE**

DATA **12 marzo 1983**

Firma: *[Signature]*

Data presentazione: 24/03/1983 - Data: 04/03/2014 - n. MIO/02846 - Richiedente: TRIBUNALE MILANO

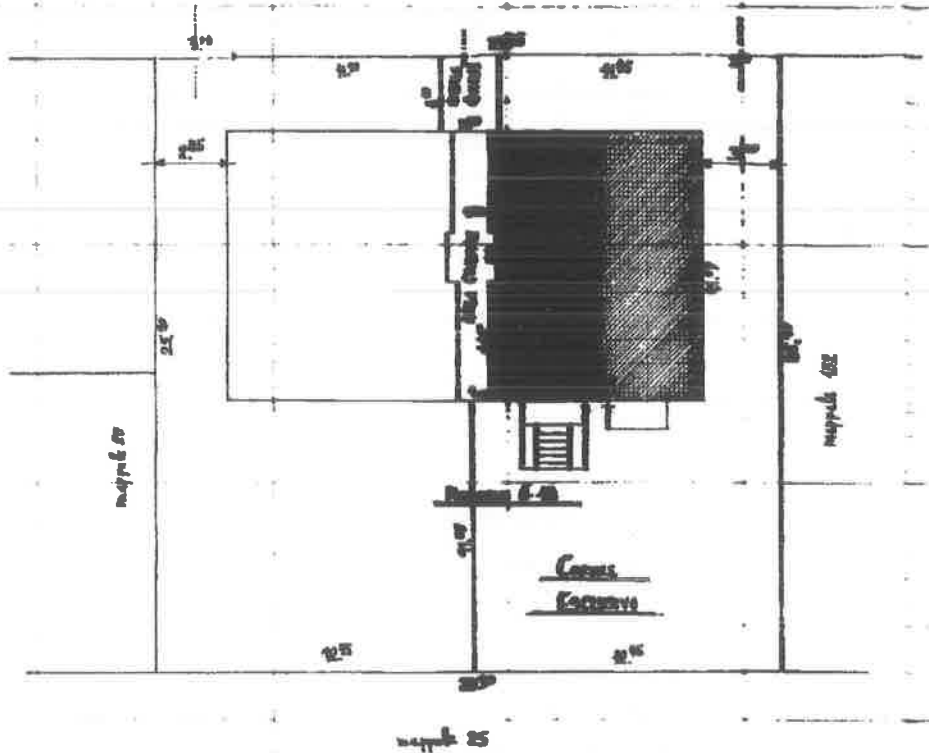
*[Handwritten mark]*

Urbana P. Provinciale tr. attu

Catasto dei Fabbricati - Comune di LEGNANO - E.S. 10 - Foglio 20 Particella 100

VIA GIUSEPPE BOLLINI n. 10 n. 12 piano 1°-2°

VIA BOLLINI



FLAMMINIO  
GIUSEPPE

Foglio 20



Al Tribunale di Milano - Sezione esecuzioni immobiliari

Richiesta di liquidazione compensi all'esperto nominato per la stima di immobili pignorati

Il sottoscritto DNG. FEDERICO DE PEPPO, nominato esperto per la stima degli immobili pignorati nella procedura esecutiva n. 33/2013 G.E. dott. S. SCIRPO promossa da DANCO POPOLARES.C. VERONA contro [REDACTED] con la presente, a seguito del deposito della relazione di stima, formula richiesta di liquidazione dei compensi ai sensi della L. 319/80:

Per la stima del/dai beni/pignorato/i (valore di stima Euro 226.200,00):  
EURO 1.846,02 (onorari a scelta ex art. 13 tabella allegata al D.M. 30/2/02 - vadi retro)  
Per la verifica in ordine alla conformità edilizia e urbanistica (art. 12 tabella allegata al D.M. 30/3/02):  
EURO 150,00 (150 Euro per immobili costruiti prima del settembre 1967, 300 Euro per immobili costruiti dopo)  
Spese indicate forfettariamente:  
EURO 310,00 (260 Euro per immobili in Milano, 310 Euro per immobili fuori Milano)  
EURO 250,00 ~~TOTALE~~ (CERTIFICAZIONE ENERGETICA)  
EURO 2.556,02 TOTALE  
oltre accessori di legge.  
Milano, 10.04.2014

L'ESPERTO NOMINATO

*Federico De Peppo*

Il G.E., letta l'istanza, ritenute la congruità, liquida quanto richiesto, ponendo l'onere a carico del creditore procedente/intervenuto

Milano.

Il G.E.

Il G.E. letta l'istanza, liquida all'esperto la complessiva somma di Euro \_\_\_\_\_ di cui:

per la stima del/dai beni/pignorato/i

EURO \_\_\_\_\_ (ex art. 13 tabella allegata al D.M. 30/5/02)

per la verifica in ordine alla conformità edilizia e urbanistica:

EURO \_\_\_\_\_ (ex art. 12 tabella allegata al D.M. 30/5/02)

per spese:

EURO \_\_\_\_\_

oltre accessori di legge, ponendo l'onere a carico del creditore procedente/intervenuto

Milano.

Il G.E.

\* gli importi indicati tra parentesi sono quelli che vengono normalmente liquidati in misura standard per incarichi di media difficoltà. La richiesta di liquidazione di compensi in misura superiore dovrà essere accompagnata dalla descrizione delle particolari attività svolte e, per le spese, dall'elencazione delle singole voci.

Dott. Ing. Federico De Peppo  
Consulente Tecnico del Tribunale di Milano  
20121 Milano - Via Solferino n° 16 - Tel. & Fax 026599513 - cell. 3474183306  
depeppo.federico@libero.it

TRIBUNALE DI MILANO  
3^ SEZIONE - CIVILE  
ESECUZIONI - IMMOBILIARI

G.E.: Dott.ssa S. Scirpo

R. G. N° 33/2013

Es. Imm. promossa da : Banco Popolare S.C. Verona

Contro [REDACTED]

\*\*\*\*\*

**Richiesta di liquidazione compensi all'esperto nominato per la stima dell'immobile pignorato.**

Il sottoscritto **Ing. Federico De Peppo**, nominato esperto per la stima delle unità immobiliari pignorate nella procedura esecutiva n° 33/2013; promossa da Banco Popolare S.C. Verona, contro [REDACTED], con la presente, a seguito del deposito della relazione di stima, formula richiesta di liquidazione dei compensi ai sensi degli art. 13 e 12 del D.M. 30/05/02.

Constatato il valore degli immobili si riporta di seguito il calcolo delle competenze: compensi a percentuale secondo il D.M. 30/05/02 art. 13.

1°) Competenze per la stima dell' immobile sito in Via Bollini, n° 10/12, nel Comune di Legnano (MI): Villino per un valore di stima di € 226.200,00

€.	5.164,57	x	2,0685 %	=	€.	106,83
€.	5.164,57	x	1,8790 %	=	€.	97,04
€.	15.493,69	x	1,6895 %	=	€.	262,62
€.	25.822,84	x	1,1211 %	=	€.	289,50
€.	51.645,70	x	0,7579 %	=	€.	391,42
€.	122.908,60	x	0,5684 %	=	€.	698,61

€. 226.200,00

€. 1.846,02

2°) Competenze ai sensi dell' art. 12 del D.M. 30.05.02

Per la verifica in ordine alla conformità edilizia ed urbanistica ai sensi dell' art. 12 del D.M. 30.05.02 ; richiesta e ritiro della scheda catastale (planimetria) presso l' Agenzia del Territorio: si richiedono Compensi per un importo complessivo pari a € 150,00 (immobili costruiti prima del 1° settembre 1967)

3°) Spese indicate a forfait: € 310,00 (per immobili fuori Milano)

4°) Rimborso spese per la certificazione energetica € 250,00

RIASSUMENDO

- Competenze ai sensi degli art. 13 del D.M. 30.05.02	€.	1.846,02
- Villino ad uso abitazione	€.	150,00
- Competenze ai sensi dell' art. 12 del D.M. 30.05.02	€.	310,00
- Spese indicate a forfait	€.	250,00
- Rimborso spese per certificazione energetica	€.	250,00

Per un totale di

€. 2.556,02

Milano, .....



Dott. Ing.  
Federico De Peppo