
Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:
INTESA SAN PAOLO GROUP SERVICES

contro:

[REDACTED]

N° Gen. Rep. **1681/2016**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 20/11/2018 ore 10:45

Giudice della Esecuzione: **Dott.ssa SCIRPO**

Integrazione del 23/11/2018

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Damiano Giuseppe Vaticano
Codice fiscale: VTCDNG68S12F704F
Studio in: Viale Certosa 182 - Milano
Email: vaticano@realprogest.it
Pec: vaticano.9706@oamilano.it



INDICE SINTETICO

RG 1681/2016	
LOTTO 001 - Appartamento con cantina	
in Milano Via Giuseppe Avezzana n. 10 - corpo C	
1	Identificazione dati catastali
	Appartamento Comune di Milano foglio 585, particella 119, subalterno 4, Z.C. 3, categoria A/3, Cl 3, consistenza 6,5 vani, Sup. Catastale Totale 108 mq, totale escluse aree scoperte: 105 mq, rendita € 738,53 Via Giuseppe Avezzana n.10 piano 1-S1
	Conformità catastale Conforme a quanto rappresentato sulla planimetria catastale in banca dati
2	Descrizione generale
	In zona estrema periferia sud-est del Comune di Milano, quartiere Mazzini, in zona mista
3	Stato di possesso
	Libero - Non abitato
4	Vincoli e oneri giuridici
	Creditore procedente Intesa Sanpaolo Goup Services
	Creditore Interventuo Banca Popolare di Sondrio
	Creditore Interventuo Condominio Via Avezzana n.10
5	Altre informazioni per l'acquirente
	Appartamento Il fabbricato in cui è inserita l'unità immobiliare è dotato di ascensore, ma da piano rialzato. I primi 5 gradini non sono dotati di servo scala
	Attestazione prestazione energetica Non presente in banca dati Cened
6	Continuità nelle trascrizioni
	Continuità nelle trascrizioni Sì
7	Pratiche edilizie
	Atti di fabbrica irreperibili Nulla figura per le altre pratiche relative alla divisione e diversa distribuzione del 2004
	Conformità edilizia sì
8	Valutazione del lotto
	Prezzo a mq € 2.229,87
	Valore commerciale immobile € 242.988,93
	Prezzo da libero € 209.524,54 (al netto delle decurtazioni amministrative)
	Prezzo da occupato (-20%) € 167.619,63 (al netto delle decurtazioni amministrative)
Custode Giudiziario: SIVAG S.p.a	

NOTA: L'unità immobiliare oggetto del presente procedimento è stata assegnata quale casa coniugale alla XXXXXXXXXX + XXXXXXXXXX con sentenza di divorzio n. 12612/2012 del 15/11/2012 nella causa RG 61250/2009



Beni in Milano (Milano)
Località/Quartiere Mazzini
Via Giuseppe Avezzana n. 10

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Appartamento con cantina

sito in Milano (Milano) CAP: 20139, Via Giuseppe Avezzana n. 10

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] - Piena proprietà

C.f.: [REDACTED]

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED] nata a [REDACTED] il [REDACTED] CF: [REDACTED], proprietà per 1/1. foglio 585, particella 119, subalterno 4, Z.C. 3, categoria A/3, classe 3, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 108 mq, escluso aree scoperte 105 mq, rendita € 738,53; Comune Milano, Via Giuseppe Avezzana n. 10, piano 1- S1, corpo C.

NOTA:

L'unità immobiliare è stata assegnata quale casa coniugale alla [REDACTED] + [REDACTED] con sentenza di divorzio n. 12612/2012 del 15/11/2012 nella causa RG 61250/2009.

Derivante da:

Variazione nel classamento del 29/12/2017.

Millesimi di proprietà di parti comuni:

28,442

Confini:

Appartamento: Via Marocchetti, cortile comune, vano ascensore e vano scala, cortile comune.

Cantina: altra unità immobiliare, cortile comune, altra unità immobiliare, corridoio comune di accesso.

Conformità catastale:

In data 21/09/2018 l'Esperto estimatore ha effettuato sopralluogo accompagnato dal personale di SIVAG Spa, ed ha rilevato che la distribuzione degli spazi interni corrisponde a quanto rappresentato sulla planimetria catastale presente in banca dati.

L'Esperto rileva la conformità catastale.

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il quartiere in cui è inserito il fabbricato oggetto del presente procedimento ricade in una zona urbanizzata e servita, ed è caratterizzata da una densità medio alta, con tipologia mista.

Caratteristiche zona: periferica normale

Area urbanistica: mista a traffico locale

Servizi presenti nella zona: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Asili nido comunali e privati (entro 2 km), scuole materne (a 600 m), scuole elementari e medie (entro 600 m), istituti e licei superiori (3 km), Università Bocconi (2,5 km), centri commerciali (2 km), farmacie (nelle vicinanze), Ospedale Maggiore Milano (entro 2 km)

Caratteristiche zone limitrofe: Vigentino, Chiaravalle, Corvetto

Importanti centri limitrofi: Non specificato



Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici:

MM 3 Linea Gialla - Corvetto a 300 m

MM 3 Linea Gialla - Porto di Mare a 300 m

Stazione FS Rogoredo 1 km

Corso Lodi + Raccordo Autostrada del sole nelle immediate vicinanze

3. STATO DI POSSESSO:

Libero

Al momento del sopralluogo effettuato in data 21/09/2018 l'immobile era disabitato e libero da cose. L'Esperto ha inoltre effettuato richiesta di accesso atti presso l'Agenzia delle Entrate per verificare la presenza di contratti di affitto in essere.

L'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale I di Milano - Ufficio Territoriale Milano 4 - ha dato riscontro in data 11/10/2017 comunicando che "Il soggetto sopra indicato NON risulta come dante causa in contratti di locazione o comodato".

NOTA : L'unità immobiliare qui sopra con sentenza di divorzio n. 12612/2012 del 15/11/2012 nella causa RG 61250/2009 è stata assegnata quale casa coniugale alla [REDACTED] + [REDACTED]

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 volontaria - CANCELLATA

Derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di Banco di Sicilia Spa credito fondiario, contro [REDACTED] e [REDACTED] con atto del 02/12/1997 rep. 135079 a firma Notaio Sergio Todisco (MI); iscritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano 1 in data 10/12/1997 ai nn. Rg 44970 Rp 10264

Importo totale : L. 420.000.000;

Importo capitale: L. 140.000.000;

Durata 15 anni.

Debitori non datori di ipoteca

[REDACTED]
[REDACTED]

Annotazione di Cancellazione Totale presentata il 18/01/2003 Rp 632 Rg 3626

- Ipoteca volontaria - CANCELLATA

Derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di Banca Woolwich Spa contro [REDACTED] con atto del 22/02/2002 rep 88450/22677 a firma Notaio Averoldi Giovanni Monza (MI); iscritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano 1 in data 26/02/2002 ai nn. Rg 13748 Rp 2556

Importo totale : € 196.253,62

Importo capitale: € 98.126,81



Durata 15 anni.

Debitori non datori di ipoteca

Comunicazione n. 1338 del 24/01/2008 di estinzione totale dell'obbligazione avvenuta in data 14/12/2007

Cancellazione totale eseguita in data 25/01/2008

- Ipoteca volontaria -

Derivante da Concessione a garanzia di mutuo fondiario a favore di Intesa Sanpaolo Spa contro [redacted] con atto notarile pubblico del 27/11/2007 rep 103203/16746 a firma Notaio Vittorio Quagliata in Sesto San Giovanni (MI); iscritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano 1 in data 06/12/2007 ai nn. Rg 92961 Rp 21180

Importo totale : € 255.000,00;

Importo capitale: € 170.000,00;

Debitori non datori di ipoteca

- Ipoteca giudiziale-

Derivante da Decreto ingiuntivo ipoteca Giudiziale a favore di Banca Popolare di Sondrio Società Cooperativa per azioni contro [redacted] atto giudiziario Tribunale di Milano del 17/09/2012 rep 32785; iscritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano 1 in data 29/11/2012 ai nn. Rg 60190 Rp 8922

Importo totale: € 78.000,00;

Importo capitale: € 56.883,70;

Interessi € 10.851,22

Spese € 10.301,08

4.2.2 Pignoramenti:

Pignoramento

derivante da atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobili a favore di ISP CB Ipotecario Srl contro [redacted], Atto Giudiziario Tribunale di Milano in data 27/06/2016 ai nn. 33017.

Trascritto alla Conservatoria dei RR.II. di Milano 1 in data 08/09/2016 ai nn. Rg. 58569 Rp. 39577;

4.2.3 Altre trascrizioni:

Assegnazione casa coniugale

Atto giudiziario - provvedimento di assegnazione casa coniugale favore di [redacted] contro [redacted], Tribunale di Milano del 27/04/2010 rep. 61250; trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Milano 1 in data 20/01/2012 Rg 3517 Rp 2643.

Nella Sezione D Ulteriori informazioni si legge:

"si dichiara sotto la propria responsabilità che la casa coniugale oggetto del provvedimento corrisponde ai dati catastali riportati nel quadro "B" come da atto di acquisto Notaio Sergio Todisco rep. 135078 del 02/12/1997, trascritto in data 10/12/1997 ai nn. 44969 di reg gen e 30937 di reg. part.. Si chiede l'esecuzione delle formalità in esenzione ai sensi dell'art.19 legge 74/87 e conformemente al dispositivo della corte costituzionale con sentenza n. 154 del 29/04/1999. La presente formalità si trascrive esclusivamente a tutela degli interessi della minore residente nella casa coniugale".

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.



5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 2.540,00 circa

Spese straordinarie già deliberate e non ancora saldate come segue:

Delibera 2017 - per installazione termo-valvole e contabilizzatori: € 1.089,50

Delibera 2016 - Rifacimento lastrici solari e sostituzione pluviali: € 2.996,00

Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi non è stato segnalato dall'Amministratore alcun altro condominio moroso

Regolamento condominiale allegato

Millesimi di proprietà:

28,442/1000 appartamento

NOTE ESPERTO:

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: In parte - il fabbricato è dotato di ascensore ma da piano ammezzato, i primi 5 gradini non sono dotati di servo - scala

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: ---

Attestazione Prestazione Energetica: Da una ricerca in Banca dati Cened non risulta l'Attestazione di prestazione Energetica

Indice di prestazione energetica: ---

Note Indice di prestazione energetica: ---

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: ---

Avvertenze ulteriori: Non è stato inoltre reperito alcun altro documento di conformità impianti.

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Piena Proprietari dal 22/10/2001 oggi:

██████████ nata a ██████ il ██████ Proprietà 1/1

Ricongiungimento di usufrutto del 22/10/2001 - per morte della Sig.ra ██████████ in data 22/10/2001 con denuncia di successione n. 997426/2011 in atti dal 19/11/2001.

Proprietari dal 02/12/1997 al 22/10/2001:

██████████ nata a ██████ il ██████ Nuda Proprietà 1/1

██████████ nata a ██████ il ██████ Usufrutto per il 1/1

In forza di Atto notarile di compravendita a firma Notaio Sergio Todisco in Milano del 02/12/1997 Rep 135078 Racc. 22952, Iscritto presso la Conservatoria dei RR. II di Milano 1 in data 10/12/1997 ai nn. RG 644969 Rp 30937.

Con questo atto la ██████████ acquista la nuda proprietà

Proprietari dal 06/11/1997 al 02/12/1997:

██████████ nata a ██████ il ██████ Nuda Proprietà 1/2

██████████ nata a ██████ il ██████ Usufrutto per il 1/1

██████████ nata a ██████ il ██████ Nuda Proprietà 1/2

In forza di atto pubblico Donazione del 06/11/1997 rep 134750 a firma Notaio Todisco Sergio

7. PRATICHE EDILIZIE:

L'Esperto dichiara che l'immobile ha origini edificatorie ante 1967.

Ha effettuato richiesta di accesso atti presso l'Ufficio Visure del Comune di Milano in data 07/11/2017 Prog. 33042/2017 Pg. 502412/2017, relativamente alla richiesta degli atti di fabbrica e a modifiche effettuate nel decennio 2004-2014, anni in cui risulta presentata la nuova scheda catastale per variazioni per diversa distribuzione degli spazi interni.



Il Comune di Milano Ufficio Visure risponde con missiva in data 09/08/2018 e riporta che "dalle ricerche effettuate presso gli archivi e gli uffici interessati, gli atti di fabbrica richiesti risultano irreperibili come da informativa del Settore Cittadella degli Archivi"

L'Esperto ha più volte effettuato solleciti presso l'Ufficio Visure per effettuare la visione delle pratiche del decennio 2004-2014, e all'ultimo accesso del 09/08/2018 è emerso che "Nulla figura" rispetto a tali pratiche.

L'Esperto è in attesa di ricevere missiva dall'Ufficio rispetto a tale informazione ricevuta allo spertello.

7.1 Conformità edilizia:

L'Esperto pertanto dichiara che l'immobile è stato edificato ante 1967.

E non sono state reperite altre pratiche edilizie

7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Al momento della realizzazione del fabbricato ante 1967
In forza della delibera:	---
Zona omogenea:	---
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	---
Se sì, quali?	----

Note sulla conformità:

L'immobile è conforme a quanto prescritto dalla normativa di riferimento al momento della sua realizzazione

Descrizione: di cui al punto A - Appartamento con cantina

Trattasi di un appartamento a piano primo del fabbricato "C" così composto:

Ingresso/disimpegno, cucina abitabile + ripostiglio, soggiorno con balcone, disimpegno notte, tre camere ed un bagno.

Completa l'immobile una locale cantina a piano primo interrato.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [redacted] - Piena proprietà

C.F.: [redacted]

Identificato al catasto Fabbricati:

[redacted], nata a [redacted] il [redacted], proprietà per 1/1.

foglio 585, particella 119, subalterno 4, indirizzo Via Giuseppe Avezzana n. 10, piano 1-S1, Comune Milano, Z.C. 3, categoria A/3, classe 3, consistenza 108 mq, superficie catastale totale 105 mq, rendita € 738,53.

L'appartamento ha un'altezza utile interna di circa m. 2,77

Il fabbricato nel complesso risulta in un discreto stato di manutenzione generale.

Fa parte di tre fabbricati gemelli, con unico accesso pedonale e carraio da Via Avezzana 10.

Il fabbricato in cui si inserisce l'appartamento oggetto del presente procedimento è l'ultimo rispetto all'ingresso da strada ovvero il corpo C.



Gli spazi comuni sono in discreto stato di manutenzione.

Caratteristiche descrittive:

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: a battente, mentre quello del soggiorno prospettante sul balcone a tre ante scorrevoli, materiale: serramenti in alluminio e vetro protezione: tapparelle in PVC condizioni: discrete Nota: tutti i serramenti sono dotati di zanzariere, La finestra del soggiorno è dotata di inferriata metallica scorrevole di protezione.
Infissi interni	tipologia: porte scorrevoli - solo quella del ripostiglio è a battente materiale: legno di buona fattura condizioni: buone
Pareti esterne	materiale: muratura di blocchi svizzeri rivestimento: intonaco di cemento condizioni: discrete
Pavim. Interna	materiale: parquet nelle 2 camere da letto, nel soggiorno e ingresso condizioni: discreto materiale: gres porcellanato in cucina e nel bagno condizioni: buone materiale: Laminato in una camera condizioni: discreto
Plafoni	materiale: intonacati e tinteggiati condizioni: in buone sufficienti Certamente l'intero appartamento deve essere ritinteggiato
Rivestimento	ubicazione: bagno e cucina materiale: gress porcellanato condizioni: buone
Impianti:	
Ascensore	PRESENTE tipologia: non conosciute conformità: non conosciute
Citofonico	tipologia: video + audio conformità: non conosciute
Elettrico	condizioni: sufficienti conformità: non conosciute
Gas	tipologia: con tubazioni sottotraccia alimentazione: metano condizioni: sufficienti conformità: non conosciute
Acqua calda sanitaria	tipologia: scaldabagno alimentazione: metano condizioni: sufficienti conformità: non conosciute



Termico	tipologia: centralizzato alimentazione: metano diffusori: termosifoni in alluminio condizioni: sufficienti NOTA: sono presenti contabilizzatori e termo valvole su tutti i caloriferi
Condizionamento	tipologia: a split con macchina esterna Ubicazione : in tutte e tre le camere da letto e in soggiorno alimentazione: elettrici condizioni: sufficienti conformità: non conosciute

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per determinare la superficie commerciale dell'immobile, l'Esperto ha fatto riferimento alla Norma UNI 10750 e DPR 398/98 che riporta in linea generale i seguenti criteri di computo della superficie commerciale considerando:

- la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- le superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini;
- le quote percentuali delle superfici delle pertinenze (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, ecc.).

Il computo delle superfici coperte deve essere effettuato con i criteri seguenti:

- a) 100% delle superfici calpestabili;
- b) 100% delle superfici pareti divisorie interne e perimetrali esterne sino ad uno spessore massimo di 50 cm
- c) 50% delle superfici pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm.

Per il computo delle superfici scoperte devono essere utilizzati i seguenti criteri di ponderazione:

- 25% dei balconi e terrazze scoperti;
- 35% dei balconi e terrazze coperti (per coperto si intende chiuso su tre lati);
- 35% dei patii e porticati;
- 60% delle verande;
- 15% dei giardini di appartamento;
- 25% delle pertinenze esclusive non comunicanti con i vani principali;
- 10% della superficie scoperta;
- 10% dei giardini di ville e villini.

Le quote percentuali indicate possono variare in rapporto alla particolare ubicazione dell'immobile, alle superfici esterne, le quali possono essere o meno allo stesso livello, alle superfici complessive esterne, le quali comunque non eccedano il 30% di quella coperta, fatti salvi tutti quei fattori incrementativi o decrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità ambientale".

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento	sup lorda di pavimento	104,60	1,00	104,60
Balcone	sup lorda di pavimento	8,68	0,25	2,17
Cantina	sup lorda di pavimento	8,80	0,25	2,20
				108,97

Criteri estimativi - quotazioni immobiliari

Destinazione d'uso: Commerciale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio



Valori relativi alla Agenzia delle Entrate - banca dati quotazioni immobiliari

Periodo: 2 sem - 2017

Zona: Milano periferica - Marocchetti - Vigentino- Chiesa Rossa

Codice Zona D18

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Superficie di riferimento: Lorda

Stato conservativo: Normale

Valore di mercato min (€/mq): 2000

Valore di mercato max (€/mq): 2600

Valori relativi alla TeMA Spa Agenzia della Camera di Commercio di Milano

Periodo: 1 sem - 2017

Zona: Corvetto

Tipo di destinazione: appartamenti ristrutturati

Valore di mercato min (€/mq): 2100

Valore di mercato max (€/mq): 2600

Valori relativi Borsino Immobiliare

Periodo: settembre 2018

Zona: Omero, Gabriele Rosa, Brenta

Tipo di destinazione: abitazioni civili in buono stato

Valore di mercato min (€/mq): 1770

Valore di mercato max (€/mq): 2269

Valori relative alle principali agenzie immobiliari operanti in zona

Valore di mercato min (€/mq): 1700

Valore di mercato max (€/mq): 2800

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

Per quanto concerne il criterio di calcolo utilizzato per la definizione del valore dell'immobile in oggetto, lo scrivente ha applicato il metodo comparativo tra diverse fonti di acquisizione dati:

- Agenzia delle entrate - quotazioni immobiliari
- T.E.M.A. Servizi Immobiliare
- Borsino Immobiliare
- Ricerche di mercato

A fronte della ubicazione, tipologia e stato del fabbricato l'Esperto ritiene di utilizzare il valore medio derivante dalle due fonti pari a €/mq € 2.229,87

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano;

Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 ;

Uffici del Registro di Milano;

Ufficio tecnico di Milano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzia delle entrate - quotazioni immobiliari

TeMA s.c.p.a. Servizi Immobiliare

Borsino Immobiliare.

8.3 Valutazione corpi:



Appartamento

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

Destinazione	Superficie Equivalente	Valore Unitario a mq	Valore Complessivo in diritto e quota
Appartamento con balcone e cantina	108,97	€ 2.229,87	€ 242.988,93

8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min.10%)	- € 24.298,89
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita: € 5.080 biennio + spese gestione straordinaria già deliberate e scadute e non saldate € 1.089,50 + € 2.996,00	- € 9.165,50
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale:	€ 00,00
Costi di cancellazione oneri e formalità:	€ 0,00
Giudizio di comoda divisibilità: Non divisibile	

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 209.524,54
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato" (-20%):	€ 167.619,63
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero":	€ 209.524,54

9. Allegati

1. Elenco sintetico delle formalità, trascrizioni, iscrizioni, annotazioni in cui è presente l'immobile oggetto di perizia e note relative
2. Dossier fotografico
3. Visura storica catastale
4. Planimetria catastale
5. Copia atto di provenienza
6. Decreto di assegnazione casa coniugale
7. Corrispondenza con Agenzia delle Entrate per contratti di locazione e relative risultanze
8. Documentazione inviata dall'Amministratore Condominiale + Regolamento condominiale
9. Informazioni reperite presso Comune di Milano l'Ufficio Visure.
10. Copia Ricevute di ritorno delle raccomandate con comunicazione di inizio operazioni peritali.
11. Attestazione invio copia presente relazione a: creditore precedente, creditore intervenuto e debitore.

Data generazione:
23/11/2018

L'Esperto alla stima
Damiano Giuseppe Vaticano

