

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**Esecuzione Immobiliare**

████████████████████  
contro  
████████████████████

R.G.E. **868/18**

**Giudice: Dott.ssa Silvia Vaghi**



**ELABORATO PERITALE**

**Esperto nominato: Geom. Michele Bernardini**

*iscritto all'Albo dei Geometri della Provincia di Milano al n. 8431  
iscritto all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano al n. 9303  
Via Paradini n. 5 - 20133 Milano  
Telefono 02/6693402  
e-mail: studiotecnicobernardini@gmail.com*

## INDICE ARGOMENTI TRATTATI

- premesse ed atto di pignoramento
- cap. 1 identificazione immobile pignorato e dati catastali
- cap. 2 descrizione sommaria del bene (con superficie commerciale e situazione Certificazione Energetica / dichiarazioni impianti)
- cap. 3 stato di occupazione
- cap. 4 vincoli ed oneri giuridici (con situazione urbanistica/edilizia/catastale)
- cap. 5 situazione condominiale
- cap. 6 attuali e precedenti proprietari
- cap. 7 pratiche edilizie
- cap. 8 valutazioni immobile libero e occupato e relativi prezzi base d'asta

## RIEPILOGO IMMOBILE PIGNORATO – Lotto unico

In comune di Gessate (MI) via Cittadella n. 7/6: abitazione al piano primo composta da un locale oltre servizio, con annesso vano cantina al piano sotterraneo.

N.C.E.U. Foglio 4 mappale 640 subalterno 11

diritto: intera proprietà

stato di occupazione: ritenuto occupato in forza di contratto di locazione del 2012, vedi quanto specificato al capitolo 3, lasciando al G.E. ogni valutazione in merito allo stato occupativo

valore a corpo libero / prezzo base d'asta ridotto: €. 70.000,00 / €. 66.500,00

valore a corpo occupato / prezzo base d'asta ridotto: €. 56.000,00 / €. 53.200,00

**Bene immobile sito in comune di Gessate (MI)  
via Cittadella n. 7/6 – Lotto unico**

Il sottoscritto Geometra Michele Bernardini con studio in Milano via Paladini n. 5, iscritto al Collegio dei Geometri di Milano al n. 8431 ed all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano al n. 9503, con provvedimento del G.E. dott.ssa Silvia Vaghi in data 12/8/2018 veniva nominato esperto per la stima dei beni pignorati e prestava giuramento di rito in data 21/8/2018. Con lo stesso provvedimento veniva nominato custode giudiziario il dott. Marco Garegnani.

Lo scrivente in data 25/8/2018 ha dato comunicazione con mail dell'incarico ricevuto al custode giudiziario, fornendo immediata disponibilità per il sopralluogo da eseguirsi.

Il sopralluogo è stato fissato dal custode giudiziario per il giorno martedì 2/10/2018 alle ore 15,00 presso l'immobile oggetto di causa sito in comune di Gessate (MI) via Cittadella n. 7/6.

Al sopralluogo era presente [REDACTED] che ha permesso accesso interno all'abitazione con annessa cantina pignorata al sottoscritto ed al custode giudiziario.

In tale sede lo scrivente ha consegnato all'inquilina lettera per la proprietà, con comunicazione dell'incarico ricevuto e contestuale richiesta di informazioni/documenti. Lo scrivente al fine di rispondere al quesito posto, esaminati gli atti di causa ed eseguiti gli opportuni accertamenti presso gli Uffici dell'Agenzia delle Entrate di Milano ed Uffici del Comune di appartenenza, effettuato il sopralluogo tecnico e fotografico presso l'immobile oggetto di pignoramento, svolti i dovuti esami di mercato, ha redatto la seguente relazione.

**ATTO DI PIGNORAMENTO – ESTREMI DEL BENE PIGNORATO**

Atto di pignoramento in data 5/5/2018

Trascritto Conservatoria Milano MI 2° il 31/5/2018 ai n.ri 70243/46478

a favore:

contro:

[REDACTED] intera proprietà

intera proprietà: in comune di Gessate (MI) via Cittadella snc, abitazione al piano primo con annessa cantina al piano sotterraneo, censito al N.C.E.U. di detto comune al Foglio 4 mappale 640 subalterno 11

## 1. IDENTIFICAZIONE IMMOBILE PIGNORATO

Lotto unico – intera proprietà: in comune di Gessate (MI) via Cittadella n. 7/6: abitazione al piano primo composta da un locale oltre servizio, con annesso vano cantina al piano sotterraneo.

Coerenze abitazione da nord in senso orario: altra proprietà ai mappali 125-638, giardino di altra unità, altra unità, ballatoio comune, altra proprietà al mappale 187.

Coerenze cantina da nord in senso orario: terrapieno sottostante enti comuni, corridoio comune, altra cantina, terrapieno sottostante enti comuni.

L'unità immobiliare sviluppa una superficie commerciale di circa mq. 38,00

Identificato in catasto N.C.E.U. come segue:

intestazione:

[REDACTED]

intera proprietà

censimento:

Foglio 4 – mappale 640 – subalterno 11 – via Cittadella n. sc – piano 1/S1 – categoria A/3 – classe 3 – vani 2 – superficie catastale totale mq. 39 / totale escluse aree scoperte mq. 39 – rendita €. 123,95.

(in base a denuncia di variazioni presentata all'U.T.E. il 4/8/2004 prot. MD519383).

### Osservazioni

Premesso che al N.C.E.U. sia nel censimento che nella relativa planimetria catastale l'indirizzo è indicato come via Cittadella snc (senza numero civico), come riportato per tale motivo anche nel pignoramento, si evidenzia che il civico risulta essere il n. 7/6 riferito all'ingresso pedonale del fabbricato comprendente l'unità immobiliare in oggetto.

## 2. DESCRIZIONE SOMMARIA DEL BENE

### 2.1. Descrizione fabbricato comprendente unità immobiliare pignorata

In comune di Gessate (MI) via Cittadella n. 7/6.

L'immobile in oggetto è posto in comune di Gessate, località sita ad est di Milano lungo la strada provinciale n. 11 denominata "Padana Superiore"; a sud della vicina Autostrada A4 Milano-Venezia.

La via Cittadella si trova nel centro paese dotato dei necessari servizi.

#### **Caratteristiche**

Tramite una strada privata a fondo cieco, in derivazione alla via Cittadella, si giunge al complesso immobiliare comprendente il Condominio in oggetto, con antistante area pubblica con verde e parcheggio.

Il complesso condominiale è composto da due edifici residenziali ("A" e "B") contigui e serviti da unico corpo scala, rispettivamente ristrutturato e ricostruito nei primi anni Duemila, che unitamente ad altri edifici di proprietà di terzi formano nel loro insieme una sorta di complesso di corte.

Parte di tale corte interna è comune al Condominio, e fanno parte dello stesso anche delle aree esterne a giardino recintate ed abbinata alle unità immobiliari del piano terreno.

Il fabbricato "A" si eleva per due piani fuori terra oltre sottotetto, mentre l'attiguo fabbricato "B" (comprendente l'unità immobiliare in oggetto) si eleva per tre piani fuori terra oltre sottotetto e piano sotterraneo.

L'accesso pedonale/carabile alla corte, che permette l'accesso al suddetto Condominio ed ad altre proprietà, avviene tramite androne chiuso verso strada da cancello automatizzato in profilato di ferro. I civici apposti su tale ingresso e riferiti al Condominio risultano essere 7/6 e 7/C.

Vi è altro ingresso carabile condominiale, civico 7/E chiuso da cancello automatizzato in profilato di ferro, oltre il quale una rampa comunica con il piano interrato in cui si trovano i box.

L'androne presenta pavimento in mattonelle e pareti tinteggiate, mentre la corte presenta pavimentazione in mattonelle ed aiuole.

Qui di seguito si descrive il fabbricato "B", comprendente l'unità immobiliare in oggetto, che presenta al piano terreno verso corte un porticato mentre ai piani superiori i ballatoi comuni.

La struttura portante è in c.a. con tamponature in muratura; le facciate sono tinteggiate in intonaco civile; il tetto a falde inclinate ha copertura in tegole.

Dalla corte si raggiunge il corpo scala dei due suddetti fabbricati, chiuso da cancello in profilato di ferro, dotato di impianto ascensore.

Il vano scala presenta: pianerottoli pavimentati in granito; pareti tinteggiate; scala rivestita in granito con ringhiera in metallo; i ballatoi sono pavimentati in ceramica tipo cotto ed hanno ringhiera in profilato di ferro.

Il fabbricato risulta in discrete condizioni ma necessita comunque di adeguati interventi di manutenzione.

Accessibilità/visitabilità immobile a soggetti diversamente abili: considerato lo stato di fatto del fabbricato e dell'unità immobiliare in oggetto, si ritiene che la presenza di eventuali barriere architettoniche, così come l'eventuale valutazione di possibilità di rimozione o superamento, nonché dei relativi costi necessari, debba essere espressa da altri soggetti specializzati in materia in funzione di specifiche verifiche e/o situazioni.

## 2.2. Descrizione unità immobiliare pignorata

Vedi identificazione capitolo 1.

### Caratteristiche

Al piano primo risultano più unità immobiliari con accesso dal ballatoio comune, tra cui l'ultima in fondo che risulta essere il monolocale ad uso abitazione oggetto di stima composto da: locale con cucina a vista, bagno e disimpegno.

L'unico serramento del locale prospetta sul ballatoio comune, che a sua volta è attestato sulla corte comune, mentre il bagno è dotato di finestra prospettante su giardino di altra unità al piano terreno.

Nell'abitazione i pavimenti sono in piastrelle di ceramica e le pareti sono tinteggiate; solo nella zona in cui è attrezzata la cucina e nel bagno le pareti sono parzialmente rivestite in ceramica. La parte alta della parete divisoria tra locale e bagno è in vetrocemento.

Nel bagno sono in opera: vasca, lavandino, bidet e w.c.

Le due porte interne del bagno ed antibagno sono in legno con apertura a battente.

I due serramenti esterni sono in legno e vetrocamera, precisando che la portafinestra d'ingresso non ha elementi oscuranti ma è protetta da inferriata antintrusione apribile in profilato di ferro, mentre la finestra del bagno è protetta da persiana in legno.

L'altezza dei locali è pari a circa m. 2,80 e solo nel disimpegno l'altezza è minore, stante sovrastante ripostiglio aereo con apertura priva di sportello verso il bagno.

Il riscaldamento autonomo è diffuso da radiatori, e la caldaia è posizionata nella zona in cui è attrezzata la cucina.

L'abitazione, con impianti da verificare ed eventualmente da mettere a norma, risulta in discrete condizioni ma necessita comunque di adeguati interventi di manutenzione.

All'abitazione è annesso un vano cantina al piano sotterraneo che presenta: porta in lamiera; pavimento in cemento; pareti con blocchi di muratura a vista intonacati; discrete condizioni.

### 2.3. Calcolo superficie commerciale

lotto	sub.	destinazione	piano	sup. lorda mq.	coefficiente ragg.	sup. comm. mq.
unico	11	abitazione	1	36,80	100%	36,80
unico	11	cantina	S1	3,60	25%	0,90

Totale superficie commerciale circa mq.

37,70

Totale superficie commerciale arro.t. circa mq.

38,00

## 2.4. Situazione Certificazione Energetica / dichiarazioni impianti

Al fine di fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno della certificazione energetica e della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici (in base a quanto disposto dalle normative vigenti in materia), lo scrivente ha provveduto a formulare specifica richiesta in tal senso sia all'Amministrazione del Condominio per quanto riguarda l'intero stabile, sia alla proprietà esecutata (tramite comunicazione [REDACTED]) per quanto riguarda l'unità immobiliare pignorata.

L'Amministrazione del Condominio non ha fornito alcun documento e/o riferimento in merito a quanto richiesto, così come la proprietà esecutata.

A seguito delle verifiche eseguite al Catasto Energetico si è avuto modo di apprendere che l'abitazione in oggetto (sub. 11) è dotata di proprio A.C.E. Attestato di Certificazione Energetica, con codice identificativo 15106-000121/11 registrato il 23/6/2011, e pertanto lo scrivente ha provato a contattare il Certificatore che l'ha redatto, ovvero [REDACTED] al fine di farsi rilasciare dallo stesso copia di tale A.C.E. ma con esito negativo non trovando suoi recapiti (si allega pertanto copia di tale certificazione per come scaricabile in facsimile dal Catasto Energetico).

Si fa presente che eventuali copie in originale di tale certificazione, qualora utili ai fini della vendita giudiziaria, dovranno essere direttamente richiesta proprietà piuttosto che al suddetto Certificatore.

## 3. STATO DI OCCUPAZIONE

L'abitazione con annessa cantina pignorata risulta abitata [REDACTED] come dalla stessa dichiarata, in forza di contratto di locazione stipulato in data 5/9/2012 tra [REDACTED] (conduttore) e [REDACTED] (locatore) della durata di anni quattro con decorrenza dal 5/9/2012 e prima scadenza il 4/9/2016, da intendersi già tacitamente rinnovato per altri quattro anni ovvero sino al 4/9/2020, registrato all'Agenzia delle Entrate di Treviglio in data 2/10/2012 al n. 3822 serie 3 (qui allegato).

Si evidenzia che la registrazione del suddetto contratto, verificata presso l'Agenzia delle Entrate, è avvenuta in data precedente rispetto alla data di trascrizione del pignoramento in oggetto.

Per il suddetto contratto di locazione lo scrivente ha eseguito le opportune verifiche di mercato in termini di locazioni immobiliari similari, ritenendo congruo il canone di locazione annuo pari a €. 4.200,00.

Lo scrivente ha provveduto a stimare l'immobile in oggetto considerandolo sia come libero che come occupato, e lascia al G.E. ogni decisione in merito allo stato occupativo dello stesso.

Dalle ricerche anagrafiche eseguite presso il Comune di Gessate in data 28/11/2018 [REDACTED]

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

### 4.1. Vincoli ed oneri giuridici a carico dei futuri aggiudicatari

- 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: nessuna
- 4.1.2. Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione casa coniugale: nessuna
- 4.1.3. Atti di censimento urbanistico: nessuno
- 4.1.4. Altre limitazioni d'uso: nessuno

### 4.2. Bencò fom alità pregiudizievoli a carico della procedura (a tutto il 27/9/2018)

- 4.2.1. Iscrizioni: ipoteca volontaria, a favore [REDACTED] iscritta il 4/8/2005 al n.ri 124942/33247 contro [REDACTED]

Importo iscritto totale Euro 224.000,00. Grava su intera proprietà immobiliare di cui al capitolo 1.

## 4.2.2. Pignoramenti:

pignoramento: a favore [redacted] trascritto il 31/5/2018 ai n.ri 70243/46478 contro [redacted] (intera proprietà). Grava su intera proprietà immobile di cui al capitolo 1.

4.2.3. Altre trascrizioni: nessuna

4.2.4. Altre limitazioni d'uso: nessuna

**4.3. Situazione urbanistica/edilizia/catastale**

4.3.1. Situazione urbanistica/edilizia: per quanto riguarda nello specifico l'abitazione pignorata, si rileva che lo stato di fatto attuale corrisponde allo stato autorizzato, e pertanto non risultano difformità edilizie da sanare.

4.3.2. Situazione catastale: la planimetria catastale rappresenta lo stato di fatto attuale nonché autorizzato.

4.3.3. Spese regolarizzazione situazione urbanistica/edilizia/catastale: assenti

**5. SITUAZIONE CONDOMINIALE**

A seguito di richiesta della scrivente, l'Amministrazione del Condominio ha prodotto in data 18/12/2018 dichiarazione da cui si rileva:

- vi è stata una straordinaria già deliberata e con lavori in essere, su base preventiva ad oggi lo scoperto sulla straordinaria ammonta a €. 130,27
- l'ordinaria è stata coperta dal pignoramento sull'affitto esistente sull'immobile, per conteggiare il reale dovuto sarà necessario attendere la chiusura del consuntivo 30/12/2018 e sua relativa approvazione assembleare
- le spese medie preventive di gestione ordinaria sull'unità ammontano a circa €. 400,00/450,00 l'anno
- millesimi di proprietà 16,13

n.d.r. risulta altresì una serie di altre situazioni relative a lavori straordinari, già formalmente discussi in assemblea, il tutto come meglio descritto dalla stessa Amministrazione del Condominio nella suddetta dichiarazione qui allegata.

Osservazioni

La successiva valutazione a campo è già dedotta dell'importo relativo a due annualità di spese medie ordinarie per un totale pari a circa €. 1.000,00 da ritenersi a carico dei futuri aggiudicatari.

Si lascia al G.E. ogni valutazione in merito a tale detrazione nonché ad eventuale ulteriore decurtazione da applicare alla successiva valutazione a campo ovvero al successivo prezzo base d'asta, sempre derivante dalla situazione condominiale (vedi situazione spese straordinarie).

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI****6.1. Attuali proprietari:** l'immobile pignorato risulta intestato a

[redacted]  
[redacted] intera proprietà

in base al seguente atto:

- compravendita in data 18/7/2005 notaio [redacted] rep. 35867/11725, trascritto alla Conservatoria RR.II. Milano 2° il 4/8/2005 ai n.ri 124941/64958, per acquisto da [redacted] (qui allegato in copia per come rilasciato dalla stessa Conservatoria).

Si rimanda al suddetto atto e relative provenienze, nonché a relativi atti correlati (tra cui convenzione edilizia indicata nella stessa compravendita), per conoscenza di tutto quanto negli stessi contenuti.

[redacted]

Nello stesso atto le coerenze non sono del tutto precise, vedi coerenze al capitolo 1.

**6.2. Precedenti proprietari** (nel ventennio per come risultante dalla documentazione ipotecaria ventennale allegata agli atti di causa e da ispezioni eseguite dallo scrivente)

**6.2.1.** [redacted] (intera proprietà), in forza di compravendita in data 8/4/2002 notaio [redacted] rep. 29854/9195, trascritta alla Conservatoria RR.II. Milano 2° il 24/4/2002 ai n.ri 50826/30252, annotata di rettifica con formalità trascritta alla Conservatoria RR.II. Milano 2° il 4/6/2009 ai n.ri 66439/39992 (intero complesso immobiliare all'indirizzo in oggetto all'epoca esistente, poi ricostruito piuttosto che ristrutturato nonché censito con nuovi identificativi catastali a variazione dei precedenti indicati in detti atti)

**6.2.2.** [redacted] in forza delle denunce di successione di [redacted] presentate rispettivamente all'Ufficio del Registro di Milano 2 il 20/2/2003 al n. 11710/99 trascritta alla Conservatoria RR.II. Milano 2° il 7/4/2003 ai n.ri 56753/36085, ed all'Ufficio del Registro di Milano il 14/1/2008 al n. 4826/2000/1 trascritta alla Conservatoria RR.II. Milano 2° il 15/9/2009 ai n.ri 121752/77401, oltre che in forza dei seguenti precedenti atti: verbale di pubblicazione di testamento olografo di [redacted] per atto a rogito notaio [redacted] del 15/2/1971 trascritto alla Conservatoria RR.II. Milano 3° il 22/3/1972 al n. 17245 particolare (non risultano trascritte accettazioni di eredità per la successione [redacted]); verbale di pubblicazione di testamento olografo di [redacted] per atto a rogito notaio [redacted] del 30/11/1969 trascritto alla Conservatoria RR.II. Milano 3° il 16/10/1970 al n. 4765 particolare e relativo verbale di accettazione di eredità con beneficio di inventario dinanzi Prefettura di Cassano d'Adda trascritta alla Conservatoria RR.II. Milano 3° il 3/2/1970 al n. 5745 particolare

## 7. PRATICHE EDILIZIE

A seguito di quanto di quanto accertato presso il Comune di Gessate, si rileva che il fabbricato "A" è stato edificato prima del 1/9/1967 mentre il fabbricato "B" (comprendente l'immobile in oggetto) è stato edificato in forza delle seguenti pratiche che hanno comportato anche la ristrutturazione del fabbricato "A":

- Concessione Edilizia n. 45/2002 (C/2002/45 pratica n. D/2002/38) rilasciata in data 1/9/2002
- D.I.A. n. 55/2004 presentata in data 10/5/2004 prof. 6215, corredata di fine lavori / collaudo presentata in data 1/9/2004, per recinzione e sistemazione cortile
- D.I.A. n. 78/2004 presentata in data 5/7/2004 prof. 9236, corredata di fine lavori / collaudo presentata in data 1/9/2004, in variante alla C.E. 45/2002

La richiesta del Certificato di Agibilità è stata presentata in data 1/9/2004 prof. 11611.

## 8. VALUTAZIONE IMMOBILI LIBERI E OCCUPATI

### 8.1. Criterio di stima e fonti di informazioni

Tenuto conto che l'aspetto economico da accertare nella presente stima, risulta essere la determinazione del valore di mercato del bene, lo scrivente ritiene di utilizzare allo scopo il criterio di stima comparativa.

In base ad un attenta analisi di mercato delle compravendite avvenute recentemente e contestuale valutazione delle offerte esposte dalle maggiori agenzie immobiliari, aventi come oggetto immobili simili posti nella zona trattata, valutato quanto indicato per gli stessi nell'ultima pubblicazione di settore "Borsa Immobiliare" e nella banca dati Agenzia delle Entrate, tenuto conto delle caratteristiche intrinseche ed estrinseche del fabbricato e della porzione immobiliare oggetto di stima, nonché della zona in cui sono collocati (vedi anche capitolo 4.3. "Situazione urbanistica/edilizia/catastale"), il sottoscritto ha determinato il valore a corpo dell'immobile pignorato nel suo stato di fatto (Lotto unico).

**8.2. Valutazione intera proprietà lotto unico – immobile libero**

lotto	immobile	sup. comm. mq.	valore a corpo libero
unico	abitazione con cantina	38,00	€ 70.000,00

N.B. la suddetta valutazione a corpo è già dedotta di tutti i costi necessari per regolarizzare la situazione urbanistica/edilizia/catastale (vedi capitolo 4.3.3.), nonché dell'importo relativo a due annualità di spese medie ordinarie condominiali (vedi capitolo 5.) il tutto da ritenersi a carico dei futuri aggiudicatari

**8.3. Valutazione intera proprietà lotto unico – immobile occupato**

Il sottoscritto riporta anche il valore dell'immobile considerandolo occupato, ritenendo di applicare una riduzione del valore di mercato sopraesposto pari al 20%, per cui:

lotto	immobile	valore a corpo libero	valore a corpo occupato
unico	abitazione con cantina	€ 70.000,00	€ 56.000,00

**8.4. Adeguamenti e correzioni della stima**

Fermo restando i valori di mercato sopraesposti qui di seguito, stante quanto in uso presso la Sezione Esecuzioni Immobiliari, si espongono anche i valori ridotti e si lascia al G.E. ogni valutazione in merito ai prezzi base d'asta indicati ai punti successivi.

Riduzione del valore del 5% (immobile libero) per:  
assenza di garanzia per vizi occulti, esistenza di  
eventuali oneri gravanti sul bene, immediatezza  
della vendita giudiziaria:

- € 3.500,00

Spese per regolarizzazione situazione urbanistica/  
edilizia/catastale a carico dei futuri aggiudicatari  
(vedi capitoli 4.3.3. e 8.2.):

assenti

Importo relativo a due annualità di spese medie  
ordinarie condominiali a carico dei futuri  
aggiudicatari (vedi capitolo 5 e 8.2.):

già dedotte

**8.4.1. Prezzo base d'asta lotto unico – immobile libero**

Valore immobile libero al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trova

lotto	immobile	valore a corpo libero	prezzo base d'asta
unico	abitazione con cantina	€ 70.000,00	€ 66.500,00

**8.4.2. Prezzo base d'asta del lotto unico – immobile occupato**

Valore immobile occupato al netto delle decurtazioni e nello stato di fatto in cui si trova

lotto	immobile	valore a corpo occupato	prezzo base d'asta
unico	abitazione con cantina	€ 56.000,00	€ 53.200,00

Il sottoscritto esperto chiude la presente relazione ringraziando l'Ill.mo Tribunale per l'incarico affidatogli.

Con ossequi.

Milano, 11 Gennaio 2019

L'esperto

Geom. Michele Berardini

segue elenco allegati

## Allegati:

- estratto mappa N.C.T.
- n. 1 visura N.C.E.U.
- n. 1 planimetria N.C.E.U.
- n. 1 planimetria stato di fatto
- n. 7 tavole fotografiche per n. 14 fotografie
- copia facsimile A.C.E.
- pratiche edilizie e richiesta Agibilità
- compravendita e nota di trascrizione
- contratto di locazione
- certificato anagrafico
- comunicazione per la proprietà
- richiesta informazioni all'Amministrazione del Condominio
- risposta dell'Amministrazione del Condominio
- inquadramento di zona
- copia privacy della sola perizia senza allegati (soggetta ad opportuna verifica da parte del delegato alla vendita, anche in termini di protezione)