

Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: **UBI Banca S.p.A.**

contro: **[REDACTED]**

N° Gen. Rep. **964/2018**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 09/04/2019

Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa Silvia Vaghi**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE
Lotto 001

Esperto alla stima: Arch. Eleonora Maltarolo
Codice fiscale: MLTLNR73M71E801D
Studio in: Via della Valle 2/A - Robecco sul Naviglio (MI)
Email: spazio.architettura.em@gmail.com
Pec: maltarolo.13555@oamilano.it

INDICE SINTETICO

1. Dati Catastali

Bene: Viale Molise n.5 - Milano (Milano) - 20137

Lotto: 001

Corpo: A – Appartamento di 2 vani ed accessori e cantina

Categoria: Abitazione di tipo popolare [A4]

Dati Catastali: foglio 483, particella 7, subalterno 44

2. Stato di possesso

Bene: Viale Molise n.5 - Milano (Milano) – 20137

Lotto: 001

Corpo: A - Appartamento di 2 vani ed accessori e cantina

Possesso: Occupato (con regolare contratto di locazione)

3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

Bene: Viale Molise n.5 - Milano (Milano) – 20137

Lotto: 001

Corpo: A - Appartamento di 2 vani ed accessori e cantina

Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili: NO

4. Creditori Iscritti

Bene: Viale Molise n.5 - Milano (Milano) – 20137

Lotto: 001

Corpo: A - Appartamento di 2 vani ed accessori e cantina

Creditori Iscritti: Nessuno

5. Comproprietari

Beni: Viale Molise n.5 - Milano (Milano) – 20137

Lotto: 001

Corpo: A - Appartamento di 2 vani ed accessori e cantina

Comproprietari: Nessuno

6. Misure Penali

Beni: Viale Molise n.5 - Milano (Milano) – 20137

Lotto: 001

Corpo: A - Appartamento di 2 vani ed accessori e cantina

Misure Penali: Nessuna

7. Continuità delle trascrizioni

Bene: Viale Molise n.5 - Milano (Milano) – 20137

Lotto: 001

Corpo: A - Appartamento di 2 vani ed accessori e cantina

Continuità delle trascrizioni: SI

8. Prezzo

Bene: Viale Molise n.5 - Milano (Milano) – 20137

Lotto: 001

Corpo: A - Appartamento di 2 vani ed accessori e cantina

“Valore di diritto e quota (nuda proprietà)”:

Prezzo da libero: 41.000 €

Prezzo da occupato: 37.000 €

Beni in **MILANO (Milano)**
Viale Molise n.5

Lotto: 001

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Identificativo corpo: A - Appartamento di 2 vani ed accessori e cantina

Abitazione di tipo popolare [A4] sito in Viale Molise n.5 - scala D alloggio n.43 – 20137 Milano

Quota e tipologia del diritto

1/1 di F [REDACTED] - Usufrutto

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] – Nuda Proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

nessuno

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

[REDACTED]
[REDACTED]

Foglio 483, particella 7, subalterno 44, indirizzo Viale Molise n.5 scala D interno 43, piano 3-S1, comune Milano, categoria A/4, classe 2, consistenza 4 vani, superficie catastale 44 mq, totale escluse aree scoperte 43 mq, rendita € 289,22.

Derivante da: variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

Confini da nord in senso orario:

Appartamento: altra u.i.u., Viale Molise, vano scala D comune e cortile commune su due lati..

Cantina: vano scala comune, Viale Molise, altra u.i.u., corridoio comune.

Note: sono state riscontrate le seguenti irregolarità: al sopralluogo si riscontra una diversa distribuzione degli spazi interni, è stato demolito il disimpegno in ingresso all'appartamento.

Si consiglia il ripristino dello stato dei luoghi.

La CANTINA non risulta rappresentata nella planimetria catastale (si allega **Allegato A**, vedi "APPENDICE", presente nell'atto di provenienza precedente rep. 93636 del 08/04/1975 notaio Antonio Zaraga dove viene rappresentata in maniera certa ed univoca la cantina abbinata all'appartamento).

Si indicano ai successivi punti i costi per il ripristino dello stato dei luoghi e per il rifacimento della scheda per l'inserimento della cantina.

Conformità catastale: SI

Si allega "Visura storica per immobile" (vedi "ALLEGATI DISGIUNTI").

Si allega "Planimetria catastale" (vedi "ALLEGATI DISGIUNTI").

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

Il bene oggetto di esecuzione è situato in zona est periferica della città, quartiere Calvastrate (Distretto Zona 4).

Il fabbricato sorge in un contesto urbanistico ed edilizio prettamente residenziale. Le tipologie edilizie più ricorrenti nella zona in cui è situato il bene oggetto di esecuzione sono quelle di fabbricati di 5/6 piani fuori terra. L'unità immobiliare in oggetto è allineata alle caratteristiche del luogo e del contesto in cui si trova.

Caratteristiche zona: periferica

Area urbanistica: residenziale a traffico scorrevole con parcheggi sufficienti.

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

Servizi offerti dalla zona: asilo nido (discreto), farmacie (buono), municipio (discreto), negozi al dettaglio (discreto), parco giochi (discreto), carabinieri (discreto), scuola elementare (discreto), scuola materna (discreto), scuola media inferiore (discreto), scuola media superiore (discreto), supermercati (discreto), spazi verdi (discreto).

Caratteristiche zone limitrofe: Non specificato

Importanti centri limitrofi: Non specificato

Attrazioni paesaggistiche: Non specificato

Attrazioni storiche: Non specificato

Principali collegamenti pubblici: Linea 3 (Duomo) della Metropolitana (Brenta e Corvetto) 1,3 Km, Stazione ferroviaria Milano Rogoredo 3,0 Km, Raccordo Autostada A1 del Sole 3,5 Km.

3. STATO DI POSSESSO:

Occupato dal Sig. [REDACTED] famiglia con minori - con contratto di locazione in essere (vedi "APPENDICE"), stipulato in data 20/06/2011 per l'importo di euro 5.400,00 con cadenza annuale, oltre spese condominiali ed oneri accessori pari a euro 1.800,00 annui.

La durata della locazione viene fissata e stabilita in anni 4+4, con decorrenza dal 15/06/2011 e scadenza il 14/06/2015; tale durata si protrarrà automaticamente per un egual periodo (salvo recesso anticipato con un preavviso di almeno sei mesi, da recapitarsi a mezzo raccomandata a/r); dalle ricerche effettuate non risulta recesso anticipato del contratto.

Si specifica che il contratto di locazione ha come dante causa l'intestatario della nuda proprietà e non dell'usufrutto.

Riepilogo: Contratto Registrato all'Ufficio DPMI UT Milano 4 anno 2011 serie 3 ai nn.4546 tipo: 4+4, scadenza 23/11/2019.

Il contratto è stato stipulato in data antecedente il pignoramento o la sentenza di fallimento.

In base alle risultanze dell'Anagrafe della Popolazione Residente del comune di SAN GIULIANO MILANESE (MI), il Signor [REDACTED] in qualità di proprietario del bene oggetto dell'esecuzione per la quota di 1/1 di nuda proprietà, [REDACTED]

Si segnala inoltre che dalle risultanze dell'Anagrafe della Popolazione Residente del comune di SAN GIULIANO MILANESE (MI), la Signora [REDACTED] in qualità di usufruttuaria del bene oggetto dell'esecuzione per la quota di 1/1, risulta attualmente residente nel comune di [REDACTED]

Si allegano "Certificati Comunali – Ufficio Anagrafe" (Vedi "APPENDICE").

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:

Domanda giudiziale a favore di [REDACTED] con sede in Roma C.F. [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (1/1 usufrutto) ;
derivante da: DOMANDA GIUDIZIALE; a rogito di Tribunale di Roma in data 04/12/[REDACTED] ai nn. 1 [REDACTED] trascritto a MILANO 1 in data [REDACTED] ai nn. [REDACTED]

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 giudiziale** a [REDACTED] con sede a Milano C.F. [REDACTED] contro [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (1/1 nuda proprietà);
derivante da: DECRETO INGIUNTIVO;
Importo [REDACTED]; a rogito di Tribunale di Milano in data [REDACTED] ai nn. [REDACTED] trascritto a MILANO 1 in data 1 [REDACTED]
[REDACTED]
●
●

4.2.2 Pignoramenti:

- **Pignoramento** a [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

4.2.3 Altre trascrizioni:

Nessuna.

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 (vedi "APPENDICE"):

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: 1.258,60 €

Quota preventiva per l'anno 2019 del Riscaldamento € 512,97

Quota preventiva per l'anno 2019 dei Servizi € 507,12

Spese condominiali (ordinarie e straordinarie) scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi: 24.884,57 €

Millesimi di proprietà: -

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: No - L'immobile NON è dotato di strumenti per l'accessibilità dei soggetti diversamente abili.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuno

Attestazione Prestazione Energetica: presente (vedi "APPENDICE")

Indice di prestazione energetica: G

Note Indice di prestazione energetica: 276,06 kWh/mqa

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

Avvertenze ulteriori: nessuno

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:

Titolare/Proprietario:

[REDACTED]
[REDACTED] in forza di atto di cessione dilazionata dell'Istituto Autonomo Case Popolari della Provincia di Milano, in data 08/04/1975, [REDACTED]
[REDACTED]

Titolare/Proprietario:

[REDACTED]
[REDACTED] in forza di dichiarazione di successione in morte Sig. P. [REDACTED]
registrata all'Ufficio dei Registri di Milano [REDACTED]

Titolare/Proprietario:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Titolare/Proprietario:

[REDACTED]

Titolare/Proprietario:

[REDACTED]

7. PRATICHE EDILIZIE (Vedi "ALLEGATI DISGIUNTI"):

Ai sensi dell'art. 40 della Legge 28/02/1985 n.47 e successive modifiche ed integrazioni, l'unità immobiliare fa parte di un fabbricato la cui costruzione è stata iniziata in data anteriore al primo settembre 1967.

Successive modifiche: nessuna

7.1 Conformità edilizia:**Abitazione di tipo popolare [A4]****Note sulla conformità edilizia**

sono state riscontrate le seguenti irregolarità: al sopralluogo si riscontra una diversa distribuzione degli spazi interni, è stato demolito il disimpegno in ingresso all'appartamento.

Si consiglia il ripristino dello stato dei luoghi.

La CANTINA non risulta rappresentata nella planimetria catastale (si allega in "APPENDICE" **Allegato A** presente nell'atto di provenienza precedente rep. 93636 del 08/04/1975 notaio Antonio Zaraga dove viene rappresentata in maniera certa ed univoca la cantina abbinata all'appartamento).

Si indicano ai successivi punti i costi per il ripristino dello stato dei luoghi e per il rifacimento della scheda per l'inserimento della cantina.

Per quanto sopra SI dichiara la conformità edilizia.

7.2 Conformità urbanistica:**Abitazione di tipo popolare [A4]**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari	NO

Note sulla conformità: SI

Descrizione: **Abitazione di tipo popolare [A4]** di cui al punto **A – Appartamento di 2 vani ed accessori e cantina**

A. Nuda proprietà per la quota di 1/1 di APPARTAMENTO sito in MILANO, Viale Molise n.5, composto da 2 vani ed accessori (SOGGIORNO, CUCININO, BAGNO e CAMERA) posto al piano terzo del fabbricato B1 scala D interno 43, con annessa cantina al piano interrato.

L'immobile, risalente agli anni '40, dall'aspetto architettonico tipico dell'edilizia residenziale dell'epoca, è costituito da sei piani fuori terra e un piano interrato.

Il complesso immobiliare è gestito da un regolamento condominiale.

L'accesso al complesso immobiliare, avviene da Viale Molise n.5, attraverso la guardiola della portineria, il complesso è caratterizzato da diversi corpi di fabbrica, ed ogni scala è contraddistinta da lettere.

La scala in cui insiste l'unità immobiliare oggetto di esecuzione è contraddistinta dalla lettera D, primo fabbricato a destra per chi arriva dalla portineria d'ingresso, denominato fabbricato B1; si accede al modesto vano scala D comune che conduce all'unità immobiliare oggetto dell'esecuzione posta al piano terzo, prima porta a destra salendo le scale.

L'unità immobiliare ha un'altezza interna di circa 3,30 m.

Dalla porta d'ingresso all'appartamento si accede ad un piccolo disimpegno (allo stato dei luoghi non presente) che conduce al bagno in affaccio sul cortile comune interno lato ovest e alla zona giorno dotata di un piccolo balconcino in affaccio sul Viale Molise lato est, piccolo cucinino, per poi terminare con la camera matrimoniale in affaccio sul cortile comune ed esposta a est. L'unità immobiliare versa in uno stato manutentivo sufficiente con finiture e impianti risalenti alla data di costruzione. Il vano Cantina è ubicato al piano interrato.

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] Jusufrutto

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Quota e tipologia del diritto

1/1 di [REDACTED] – Nuda Proprietà

Cod. Fiscale: [REDACTED]

Eventuali comproprietari:

Nessuno

Superficie equivalente complessiva di circa mq **44,00**

E' posto al piano: 3

L'edificio è stato costruito nel: 1940

L'edificio è stato ristrutturato nel: -

L'unità immobiliare ha un'altezza utile interna di circa m 3.30

L'intero fabbricato è composto da n.7 piani complessivi, di cui fuori terra n. 6 e interrati n. 1

Stato di manutenzione generale: sufficiente

Condizioni generali dell'immobile: l'immobile, risalente agli anni '40, dall'aspetto architettonico tipico

dell'edilizia residenziale dell'epoca, è costituito da 6 piani fuori terra e 1 piano interrato. Esternamente l'immobile versa in uno stato manutentivo sufficiente; l'unità immobiliare oggetto dell'esecuzione ha uno stato manutentivo sufficiente con impianti e finiture risalenti all'anno di costruzione.

Caratteristiche descrittive:**Caratteristiche strutturali:**

Copertura	tipologia: a falde materiale: c.a. condizioni: sufficienti
Scale	tipologia: a doppia rampa materiale: c.a. e rivestimento in graniglia di marmo ubicazione: interna servoscala: assente condizioni: sufficienti
Strutture verticali	materiale: muratura condizioni: sufficienti

Componenti edilizie e costruttive:

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno protezione: tapparelle materiale protezione: pvc condizioni: sufficienti
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno condizioni: sufficienti
Pareti esterne	materiale: muratura di mattoni forati rivestimento: intonaco di cemento condizioni: sufficienti
Pavim. Interna	materiale: pistrelle di ceramica condizioni: sufficienti
Portone di ingresso	tipologia: anta a battente materiale: alluminio e vetro accessori: senza maniglione antipanico condizioni: sufficienti
Rivestimento	ubicazione: bagno

materiale: **piastrelle di ceramica**condizioni: **sufficienti****Informazioni relative al calcolo della consistenza:**

Superficie esterna lorda (SEL)

Destinazione	Parametro	Superficie reale/potenziale	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento	superf. esterna lorda	43,00	1,00	43,00
Balcone	superf. esterna lorda	3,55	0,30	1,07
				44,07
			Arrotondato in	44,00

Criteri estimativi OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un Edificio

Valori relativi alla Agenzia del territorio

Periodo: I° Semestre Anno 2018

Zona: Periferica/FORLANINI, MECENATE, ORTOMERCATO, SANTA GIULIA

Tipologia: Abitazioni di tipo Economico

Accessori

A.1 - **Cantina**- posto al piano interrato -
Sviluppa una superficie complessiva di 4 mq
Valore a corpo: € **2.000,00**

Impianto elettrico:

Esiste impianto elettrico.

Epoca di realizzazione/adeguamento: -

Impianto a norma: non pervenuto

Dichiarazione di conformità L. 46/90 e successive: non pervenuta

Riscaldamento:

Esiste impianto di riscaldamento.

Tipologia di impianto: centralizzato

Stato impianto: sufficiente

Impianto a norma: non pervenuto

Dichiarazione di conformità: non pervenuta.

Condizionamento e climatizzazione:

Esiste impianto di condizionamento.

Impianto a norma: non pervenuto

Dichiarazione di conformità: non pervenuta.

Impianto antincendio:

Non pervenuto

Ascensori montacarichi e carri ponte:

L'immobile NON dispone di ascensori.

Carri ponte non presenti.

Scarichi:

Non esistono scarichi potenzialmente pericolosi.

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1 Criterio di stima:

I principi teorici che sono stati adottati sono quelli dell'estimo, inteso come l'insieme dei principi logici e metodologici che regolano e consentono la motivata, oggettiva e generalmente valida formulazione del giudizio di stima del valore dei beni economici, espresso in moneta sulla base di dati economici e tecnici relativi sia all'oggetto della stima che ai beni che con esso hanno rapporti. Il procedimento che viene impiegato è il cosiddetto procedimento per "confronto diretto" in quanto lo si ritiene idoneo a consentire di conoscere un ordine di grandezza ragionevolmente attendibile del "più probabile valore venale dei beni da stimare".

Il valore del bene immobile viene quindi ad essere determinato tenendo conto dei prezzi di vendita, risultato di una approfondita indagine di mercato.

8.2 Fonti di informazione:

Catasto di Milano;
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano;
Uffici del registro di Milano;
Ufficio tecnico di Milano;

Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:
O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenda del Territorio - I° semestre 2018; per edifici in zona Periferica di Milano, Fascia/zona: Periferica/FORLANINI, MECENATE, ORTOMERCATO, SANTA GIULIA - per abitazioni di tipo economico a destinazione RESIDENZIALE in stato conservativo normale.

BORSINO IMMOBILIARE del Comune di Milano: zona periferica/ORTOMERCATO, MOLISE, PIRANESI - per abitazioni di tipo economico a destinazione RESIDENZIALE in stato manutentivo da ristrutturare.

Agenzie Immobiliari presenti sul Territorio, interpellate ed allineate per alloggio in medesimo contesto in zona PERIFERICA di Milano - FORLANINI, MECENATE, ORTOMERCATO, SANTA GIULIA, in stato manutentivo da ristrutturare.

Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.):

O.M.I. min 1100/max 1250 Stato manutentivo normale

BORSINO IMMOBILIARE min 1361/max 1588 stato da ristrutturare

AGENZIE IMMOBILIARI allineate per zona: min 1400/max 1600
stato da ristrutturare.

Considerando lo stato manutentivo SUFFICIENTE, il livello di finiture e la zona e il contesto in cui si inserisce il bene oggetto di esecuzione è stata considerata la media dei valori (1.383,16€/mq arrotondato in 1.400 €/mq).

8.3 Valutazione corpi:

A - Appartamento di 2 vani ed accessori e cantina.

Abitazione di tipo popolare [A4]

Stima sintetica comparativa parametrica (semplificata)

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Appartamento	44,00	€ 1.400,00	€ 61.600,00
Stima sintetica comparativa parametrica del corpo (arrotondato)			€ 62.000,00
Valore corpo			€ 62.000,00
Valore Accessori			€ 2.000,00
Valore complessivo intero			€ 64.000,00
Valore complessivo diritto e quota (nuda proprietà)			€ 48.000,00

Riepilogo:

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie Lorda</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota (nuda proprietà)</i>
A - Appartamento 2 vani ed accessori e cantina	Abitazione di tipo popolare [A4] e cantina	44,00	€ 64.000,00	€ 48.000,00
				€ 48.000,00

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.5%); € 2.400,00

Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore; € 0,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolte nel biennio anteriore alla vendita	€ 2.500,00
Ripristino stato dei luoghi	€ 1.500,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale (*)	€ 500,00

(*) prezzi indicative a discrezione del professionista

Costi di cancellazione oneri e formalità:

Pignoramento(*)	€ 278,00 oltre a spese notaio
Ipoteca volontaria(*)	€ 35,00 oltre a spese notaio
Ipoteca giudiziale(*)	€ 0,50% del valore ipoteca + € 59,00 + € 35,00 oltre spese notaio

8.5 Prezzo base d'asta del lotto:

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova, <u>"Valore di diritto e quota (nuda proprietà)":</u>	€ 41.100,00
Arrotondato in	€ 41.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero"	€ 41.000,00
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato" (considerata l'imminente scadenza del contratto in data 23/11/2019, il valore dell'immobile è stato ridotto del 10%)	€ 37.000,00

ALLEGATI:

A completamento di quanto sopra esposto si uniscono i seguenti allegati:

- APPENDICE (spese condominiali, certificati comunali, contratto di locazione registrato, Attestato di prestazione energetica - APE);
- ALLEGATI DISGIUNTI (elenco trascrizioni dei pignoramenti e dei sequestri conservativi, iscrizioni ipotecarie; descrizione del bene con identificazione catastale e coerenze; documentazione fotografica; planimetria catastale, visura storica per immobile e visura ipotecaria; atto di provenienza).

ATTESTAZIONE DI INVIO DOCUMENTAZIONE:

Attesto di aver provveduto all'invio dell'elaborato peritale alle parti:

- creditore procedente
- debitore esecutato

Robecco sul Naviglio lì, 08/03/2019

L'Esperto alla stima
Arch. Eleonora Maltarolo