

## Tribunale di Milano

### PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da: J-INVEST SPV S.r.l.

contro:

N° Gen. Rep.867/2014

Giudice Delle Esecuzioni: Dott. ssa Rita Bottiglieri

### RAPPORTO DI VALUTAZIONE

LC  
LOTTO 002 - Via Clericetti n. 42/A-Milano  
LOTTO 003 - Via Lazzaroni n. 4-Milano

Esperto alla stima: Barbara Marchesi  
Email: arch.marchesi@gmail.com  
Pec: barbara.marchesi@pec.architettifirenze.it



**8. Prezzo**


**Bene:** Via Giovanni Balilla Magistri n. 2- Milano - 20137  
**Lotto:** 001  
**Corpo:** A  
**Prezzo da libero al netto delle decurtazioni: € 173.000,00**  
**Prezzo da occupato al netto delle decurtazioni: € 138.400,00**

**LOTTO 002**

**1. Dati Catastali**

**Bene:** Via Celeste Clericetti n. 42/A- Milano - 20133  
**Lotto:** 002  
**Corpo:** A  
**Categoria:** abitazione di tipo economico [A/3]  
**Dati Catastali:** foglio 278, particella 758, sub 705

**2. Possesso**

**Bene:** Via Celeste Clericetti n. 42/A- Milano - 20133  
**Lotto:** 002  
**Corpo:** A  
**Possesso:** occupato dal Sig. 

**3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili**

**Bene:** Via Celeste Clericetti n. 42/A- Milano - 20133  
**Lotto:** 002  
**Corpo:** A  
**Accessibilità dell' immobile ai soggetti diversamente abili:** /

**4. Creditori Iscritti**

**Bene:** Via Celeste Clericetti n. 42/A- Milano - 20133  
**Lotto:** 002  
**Corpo:** A  
**Creditori Iscritti:**  
Banca Nazionale dell'Agricoltura SPA (cessione ipoteca a favore del precedente J-Invest spa)

**5. Comproprietari non esegutati**

**Bene:** Via Celeste Clericetti n. 42/A- Milano - 20133  
**Lotto:** 002  
**Corpo:** A  
**Comproprietari non esegutati :** nessuno

**6. Misure Penali**

**Beni:** Via Celeste Clericetti n. 42/A- Milano - 20133  
**Lotto:** 002  
**Corpo:** A  
**Misure Penali:** nulla risultante dai RR.II.

**7. Continuità delle trascrizioni**



Bene: Via Celeste Clericetti n. 42/A- Milano - 20133

Lotto: 002

Corpo: A

Continuità delle trascrizioni: si

**8. Prezzo**

Bene: Via Celeste Clericetti n. 42/A- Milano - 20133

Lotto: 002

Corpo: A

Prezzo da libero al netto delle decurtazioni: € 108.000,00

Prezzo da occupato al netto delle decurtazioni: € 86.400,00

**LOTTO 003**

**1. Dati Catastali**

Bene: Via Giuseppina Lazzaroni n. 4 - Milano - 20124

Lotto: 003

Corpo: A

Categoria: cantina [C/2]

Dati Catastali: foglio 269, particella 14, sub 18

Corpo: B

Categoria: cantina [C/2]

Dati Catastali: foglio 269, particella 14, sub 20

**2. Possesso**

Bene: Via Giuseppina Lazzaroni n. 4 - Milano - 20124

Lotto: 003

Corpo: A + B

Possesso: in uso al Sig.

**3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili**

Bene: Via Giuseppina Lazzaroni n. 4 - Milano - 20124

Lotto: 003

Corpo: A + B

Accessibilità dell' immobile ai soggetti diversamente abili: /no

**4. Creditori Iscritti**

Bene: Via Giuseppina Lazzaroni n. 4 - Milano - 20124

Lotto: 003

Corpo: A + B

Creditori Iscritti:

Banca Nazionale dell'Agricoltura SPA (cessione ipoteca a favore del precedente J-Invest spa)

**5. Comproprietari non esegutati**

Bene: Via Giuseppina Lazzaroni n. 4 - Milano - 20124

Lotto: 003

Corpo: A + B

Comproprietari non esegutati : nessuno



**6. Misure Penali**

**Bene:** Via Giuseppina Lazzaroni n. 4 – Milano – 20124

**Lotto:** 003

**Corpo:** A + B

**Misure Penali:** nulla risultante dai RR.II.

**7. Continuità delle trascrizioni**

**Bene:** Via Giuseppina Lazzaroni n. 4 – Milano – 20124

**Lotto:** 003

**Corpo:** A + B

**Continuità delle trascrizioni:** si

**8. Prezzo**

**Bene:** Via Giuseppina Lazzaroni n. 4 – Milano – 20124

**Lotto:** 003

**Corpo:** A + B

**Prezzo da libero al netto delle decurtazioni:** € 24.000,00

**Prezzo da occupato al netto delle decurtazioni:** € 19.200,00



**LOTTO: 002**

Beni in **Milano**  
Via Celeste Clericetti n. 42/A

La seguente relazione viene redatta secondo il modello in uso, implementato per una migliore esposizione dei risultati delle indagini effettuate.

Lotto 002 costituito da quota di 1/1 di unità ad abitazione, posta a piano primo di fabbricato condominiale.

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****A Identificativo corpo: A**

**Abitazione** [A/3] sito in Via Celeste Clericetti n. 42/A – Milano– 20133 – posta a piano primo di fabbricato condominiale.

Alla data del sopralluogo composta da piccolo disimpegno di ingresso, un locale con angolo cottura, un bagno.

**Quota e tipologia de**

Proprietà per 1/1

10

Quota di 1/1 di CATTANO Giuseppe

Comproprietari non eseguiti: nessuno

Note: l'esecutato nella certificazione notarile in atti ed in alcuni documenti è identificato con [redacted] invece ch

**Identificato in Catasto Fabbricati come segue:****intestazione:**

ato a Len'

età per

**Descrizione:****Comune di Milano**

**Abitazione: Fg. 278, Mapp.758, Sub. 705, Cat A/3**, - classe 5, consistenza 2 vani – superficie catastale totale mq 41, escluse aree scoperte mq 41, rendita € 516,46 – Via Celeste Clericetti 42/A piano 1

Derivante da:

- variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.
- variazione nel classamento del 16/12/2006 protocollo n. mi0782029 in atti dal 16/12/2006 variazione di classamento (n. 84444.1/2006)
- variazione del 16/12/2005 protocollo n. mi0838793 in atti dal 16/12/2005 ampliamento- diversa distribuzione degli spazi interni ristrutturazione- frazionamento e fusione (n. 134358.1/2005)

Coerenze dell'unità da nord come da scheda: altra unità sub 706, pianerottolo comune sub 701, altra proprietà, cortile comune sub 701

Salvo errori e come meglio in fatto.



**Informazioni in merito alla conformità catastale:**

- ◆ Alla data del sopralluogo (17.01.2017) l'unità in oggetto è risultata corrispondente all'ultima scheda catastale in atti al NCEU presentata il 16.12.2005 a meno di quanto segue: sulla scheda catastale non è indicata l'altezza interna dei locali e non è rappresentato il ripostiglio in quota posto nella zona ingresso.

*(All. sotto C: ultima scheda catastale in atti al NCEU del 16.12.2005, visura catastale del 16.01.2017, estratto di mappa.)*

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:**

**Caratteristiche zona:**

La proprietà pignorata è posta al piano primo di piccolo edificio condominiale di tre piani fuori terra, posto in posizione interna rispetto alla Via Celeste Clericetti. La zona è caratterizzata dalla presenza di poli universitari e l'edificio in cui si trova l'unità immobiliare staggita è posto fra il politecnico di Milano e la stazione ferroviaria di Lambrate, compresa fra via Golgi e Via Bassini.

**Area urbanistica:**

a traffico modesto e locale, con buona possibilità di parcheggio.

La zona è caratterizzata da una medio/alta densità edilizia a carattere prevalentemente residenziale con forte presenza di edifici pubblici destinati all'istruzione.

**Principali collegamenti pubblici:**

Metropolitana linea due con le fermate di Lambrate e Piola. Linee di superficie 19-33-93-175.

Stazione ferroviaria di Milano Lambrate.

**Servizi offerti dalla zona:**

Buona è la presenza nella microzona di servizi di sostegno alla residenza e Commerciale.

**3. STATO DI POSSESSO:**

In data 17 gennaio 2017 la scrivente, si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale dei beni in oggetto, con rilievo metrico, a vista e fotografico come da Verbale di sopralluogo allegato sotto "A".

Alla data del sopralluogo l'abitazione è risultata occupata dal sig. che ivi dimora, come dallo stesso dichiarato alla scrivente.

Dall'indagine effettuata presso gli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate, **non** risultano contratti di locazione per l'unità in oggetto, dante causa l'esecutato.

*(all. A: Verbale di sopralluogo, ispezione agenzia entrate e risposta degli uffici competenti)*



**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

Dalla certificazione notarile allegata agli atti di causa, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza in capo all'esecutato e dalle verifiche ipo-catastali effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Milano 1 alla data del 19.06.17 e 04.07.2017 per nominativi e per immobili, ad integrazione ed approfondimento, si riporta quanto segue:

**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/Servitù/altre limitazioni:**

- Atto Unilaterale d'obbligo Edilizio notaio Giovanni Averoldi di Monza del 05-12.2002 rep. 91.601/25375 gravante sull'edificio di cui è parte l'unità immobiliare staggita sub 705, **trascritto a Milano 1 il 10-12-2002 ai nn. 77727/46634**

Sfruttamento edificatorio dell'area pari al 100% della slp, con vincolo di asservimento dell'area.

- Servitù di passaggio pedonale e carroia costituita con atto in data 29.07.1985 n. 35.317/9.986 notaio Lodovico Barassi di Milano, **trascritto a Milano 1 il 01-08-1985 ai nn. 27650/20446**

Si allegano sotto B1 note di trascrizioni estratte dalla scrivente alla cui lettura si rimanda

**4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:****4.2.1 Iscrizioni attive:**

- ✓ **Ipoteca Giudiziale** derivante da decreto ingiuntivo - **Iscritta a Milano 1 in data 13.07.2011 ai nn. 45125/8396**, atto Tribunale di Milano del 18.12.1995 rep. 25036, a favore di "BANCA NAZIONALE DELL'AGRICOLTURA", c/r il'unità di cui al fg. 530 mc. gravante sugli immobili di cui al fg. 269 mappale 14 subb. 18 e 20, fg. 278 mappale 758 subalterno 705  
 Importo complessivo € 400.000,00  
 Importo capitale € 400.000,00  
 - ANNOTATA di CESSIONE DELL'IPOTECA in data 17.01.2014 ai nn. 1981/245 a favore di J-INVEST S.P.A.

**4.2.2 Pignoramenti:**

- ◆ **Pignoramento:** - Atto di Pignoramento Immobiliare del 07.03.2014 rep. 4549 **trascritto a Milano 1 il 14.04.2014 ai nn. 17077/12284** promosso da J-INVEST SPV S.R.L., a carico degli ese titolare del solo bene al lotto 1 i cui ai lotti 2 e 3) gravante sulle unità oggetto dei lotti 001, 002 e 003

Altre trascrizioni:



Nessuna

Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Eseguita dalla scrivete

Misure Penali

Nessuna dai RR.II

(All. B: ispezione Agenzia Territorio Milano 1 mediante servizio di consultazione telematica per nominativi e per immobili - sintetici + estrazione di note)

## 5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

### Posizione condominiale: Posizione condominiale:

La scrivente ha provveduto a richiedere in data all'amministrazione del condominio Studio Geom. Alfredo Ceruti la posizione debitoria per le unità in oggetto, relativa ai soli ultimi due anni di esercizio, ai sensi art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, copia del regolamento condominiale, indicazioni dei millesimi delle unità copia delle eventuali certificazioni di conformità degli impianti condominiali se presenti, indicazioni circa la eventuale presenza di altre situazioni di morosità con indicazione delle pendenze, indicazioni circa la presenza o meno di cause in corso e /o eventuali interventi di manutenzione straordinaria.

Si riporta, come da comunicazione mail del 18/07/2017 con documentazione allegata, (situazione contabile, relazione tecnica relativa alla protezione contro i fulmini, verifiche periodiche impianti elettrici, regolamento di condominio) alla cui lettura si rimanda, quanto segue:

- spesa annuale a preventivo per la gestione 2016 euro 2.449,86
- spese insolute annualità 2016-2017 paiono evincersi da estratto conto in euro 3.500,00
- millesimi di proprietà appartamento: 49,561

(all. A.: mail, mail di risposta ricevuta con documentazione e regolamento di condominio)

### Attestazione Prestazione Energetica:

L'unità è risultata dotata, come da consultazione al Ceer, di Attestato di Prestazione Energetica

Tuttavia non è stato possibile generare l'Attestato di Prestazione Energetica (APE) con codice identificativo 1514600671209, in quanto l'Attestato è stato prodotto con modalità di cui alla DGR VIII/5773 (cartacea)

**Documentazione Certificazione impianti:** non rinvenute a meno di quanto ricevuto dall'amministratore

### Avvertenze ulteriori:

- o Il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire c/o l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione (decreto di trasferimento), ai sensi art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.







**7. PRATICHE EDILIZIE:**

- Il fabbricato di cui è parte l'unità in oggetto, nell'originaria consistenza, fu edificato anteriormente al 1 settembre 1967; successivamente ristrutturato nell'attuale consistenza, con opere di ristrutturazione, risanamento conservativo e recupero sottotetti, in virtù dei seguenti titoli edilizi come rinvenuti dagli uffici preposti a seguito di istanze accesso atti edilizi:

- D.I.A del 02.04.2003 n. 1001/2003 P.G. 13.855.176/2003
- D.I.A. del 28.10.2004 n. 8815/2004 P.G. 1083169/2004 variante a D.I.A. n. 1001/2003 del 02/04/2003
- D.I.A. del 23.12.2004 n. 10550/2004 P.G. 1285525/2004 per recupero sottotetto ai fini abitativi
- D.I.A. del 17.11.2005 P.G. 1138722/2005 n. 10520/05 relativa a varianti di distribuzione interna
- Fine lavori e richiesta di certificato di Agibilità ai sensi degli artt. 24 e 25 del DPR 380/2001, presentata dalla Immobiliare S.p.A. il 20.03.2006 P.G. 270.446/2006 n. 10520/05, con documentazione e certificazioni conformità impianti allegate.

Trasmissione all'archivio da parte dei tecnici preposti del 21.11.2007 PG. 1138722/2005 nulla più occorrendo.

*(si allegano sotto C: istanza accesso atti edilizi, Trasmissione all'archivio, Richiesta agibilità e fine lavori con documentazioni e certificazioni significative, DIA n. 10520/05 con stralci grafici significativi, Dia n. 10550/04, Dia n. 8815/04, Dia n. 1001/03)*

**7.1 Conformità edilizia - urbanistica-catastale**

Alla data del sopralluogo, rispetto all'ultima pratica edilizia ed ai relativi tipi grafici, non si sono riscontrate difformità.

Alla data del sopralluogo, l'unità in oggetto è risultata corrispondente all'ultima scheda catastale in atti al NCEU presentata il 16.12.2005 a meno di quanto segue: sulla scheda catastale non è indicata l'altezza interna dei locali e non è rappresentato il ripostiglio in quota posto nella zona ingresso

Il futuro aggiudicatario dovrà provvedere all'aggiornamento catastale il cui costo, comprensivo di diritti e parcelle di tecnici abilitati è indicato in circa euro 600,00.

Il fabbricato è azionato, da vigente PGT del Comune di Milano in zona ADR ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (titolo II, capo II) TUC - tessuto Urbani compatti a cortina (Art. 15.2)

**Descrizione**

Trattasi di piccola palazzina condominiale, sita in corpo interno, con accesso pedonale e carraio dalla Via Clericetti composta di quattro piani fuori terra oltre al piano terra e piano interrato..

L'unità immobiliare staggita è posta al piano primo ed è composta di un monolocale con ingresso (dotato di ripostiglio in quota) e bagno cieco. L'unità è mono affaccio verso corte interna. L'unità non è dotata di balconi e cantine/solai.  
H. interna netta circa 3,20 mt.

L'unità sviluppa una superficie lorda commerciale di mq 40.00 circa.



Condizioni generali dell'unità in oggetto: medio/buone  
Lo stato di manutenzione delle parti comuni interne ed esterne del complesso condominiale è medio/buono.

### Caratteristiche descrittive

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si presenta in stato di conservazione e manutenzione buono.

N.B. si segnala che tutto quanto non costituisca bene immobilizzato (in via esemplificativa ma non esaustiva: mobili-lavabo, box-doccia, caloriferi, split, porte, placchette imp. Elettrico ecc) potrebbe non essere disponibile all'immissione in possesso perché precedentemente asportati.

Plafoni (componente edilizia):	materiale: intonacati e tinteggiati condizioni: buone
Pareti (interne):	materiale: intonacate e tinteggiate Condizioni: buone
Rivestimento (componente edilizia):	Nel bagno e parete cottura rivestite in piastrelle di ceramica fino H 160/200 circa Condizioni: discrete
Pavim. Interna	materiale: piastrelle tipo gres porcellanato formato quadrato ed in ceramica nel bagno
Scala interna	Condizioni: buone
Infissi esterni:	tipologia: serramenti in legno con vetro camera condizioni: buone
Infissi interni:	tipologia: a battente a struttura tamburata finitura liscia tipo noce opaco condizioni: buone
Portoncino di primo ingresso:	tipologia e materiale: del tipo blindato pannellato sui due lati condizioni: buone
Impianti: Elettrico (impianto):	tipologia: sottotraccia condizioni: a semplice vista parrebbe nella norma Certificazioni: non rinvenute – si consiglia verifica
Gas:	non presente-la cucina è alimentata da piastre elettriche
Citofonico (impianto):	Tipologia: videocitofono Condizioni: buone
Idrico (impianto):	tipologia: sottotraccia alimentazione: lavello cucina apparecchi sanitari
Aria/Condizionata (impianto):	non presente
Acqua calda sanitaria (impianto):	tipologia: centralizzato – con contabilizzatore Certificazioni: non rinvenute
Termico (impianto):	tipologia: centralizzato – con contabilizzatore Certificazioni: non rinvenute Termosifoni in alluminio
Rivestimento facciata (componente edilizia):	Rivestimento in intonaco tinteggiato condizioni: nella norma



Ascensore (impianto): presente

Stato di conservazione interna del bene: conservazione e manutenzione buona

Stato di conservazione e manutenzione parti comuni: conservazione e manutenzione buona

(all. sotto D: rilievi fotografici)

\*\*\*\*

#### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie "lorda commerciale" dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dalla scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (secondo il DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione	Parametro	Superficie reale lorda Circa mq	Coeff.	Superficie commerciale lorda circa mq
A/3	Sup. lorda di pavimento	40.40	100%	40.40
<b>TOTALE</b>		<b>40.40</b>		<b>40.40</b> Arrotondato 40,00

\*\*\*\*

## 8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

La sottoscritta esperta, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia dell'intero compendio, della vetustà, del piano e dell'esposizione, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico - sanitarie, della dotazione d'impianti, dell'appetibilità dal punto di vista della domanda immobiliare, nonché di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso, nello stato di fatto, di diritto e per come si è presentato all'ispezione peritale.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento sintetico - comparativo che risulta all'attualità il più affidabile per individuare il più probabile valore di mercato dei beni in esame, stimati come oggetto di trattazione per la vendita.

E' stata effettuata un'indagine sui dati espressi attualmente dal mercato immobiliare in zona, per proprietà aventi caratteristiche consimili.

Si è tenuto infine conto dei fattori di instabilità economica generale del paese ed in particolare del mondo finanziario, che continuano a condizionare il mercato immobiliare con la conseguenza di un lieve ribasso delle quotazioni e delle trattative che ha coinvolto anche le vendite giudiziarie, al fine di rendere più realistica e rapida, nell'ambito della procedura esecutiva, la collocazione



del bene ad un congruo prezzo di realizzo.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato peraltro il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

#### 8.2 Fonti di informazione:

- Agenzie immobiliari in zona; annunci immobiliari nella microzona, Portale Aste tribunale di Milano per immobili nella zona; borsinoimmobiliare.it
- Osservatori del mercato:
  - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell' Agenzia del Territorio - 1° semestre 2017 – piazza di Milano zone Lambrate, Rubatino, Rombon

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, la scrivente ritiene assegnare all'unità immobiliare descritta nella presente relazione, valutata per la sua attuale, intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie; nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale, tenuto conto dell'assenza di garanzia per vizi e/o mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta (esprimendo la propria riserva in riferimento alla presenza di eventuali vizi e difetti occulti e/o situazioni non rilevabili con un semplice e sommario sopralluogo visivo, nei limiti del mandato ricevuto) con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente e della particolarità di una vendita giudiziaria, il seguente più probabile valore venale attuale a corpo e non a misura:



**8.3 Valutazione corpi:****LOTTO 002: PIENA PROPRIETA'**

Stima sintetica comparativa parametrica

Destinazione	Superficie Commerciale lorda circa mq	Valore Unitario	Valore Complessivo
Sub. 705 [A/3]	40.00	€ 3.100,00	€ 124.000,00
<b>TOTALE</b>			€ 124.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 124.000,00
Valore corpo	€ 124.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 124.000,00

**Riepilogo:**

ID	Immobile	Superficie commerciale Lorda circamq	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
Lotto 002	Abitazione di tipo economico [A/3]	40.00	€ 124.000,00	€ 124.000,00

Attenendosi a quanto richiesto, la scrivente riporta un adeguamento della stima del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi e per rimborso forfetario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita e per eventuali differenze costi/oneri catastali	- € 6.200,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative: aggiornamento catastale per ripostiglio in quota	- € 600,00
Pendenze Condominiali come da dati amministratore: Euro 3.500,00 circa	- € 3.500,00

N.B.: si ricorda che il futuro acquirente dovrà acquisire c/o l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione (decreto di trasferimento), ai sensi art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

*N.B.: Prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si sono presentati i beni all'ispezione peritale, valutati a corpo e non a misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi e/o mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di tutto ciò già tenuto conto nella valutazione.*

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 107.500,00
	<b>Arr. € 108.000,00</b>
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato":	€ 86.400,00
<b>Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero"</b>	<b>€ 108.000,00</b>



**LOTTO: 003**

Beni in Milano  
Via Giuseppina Lazzaroni n. 4

La seguente relazione viene redatta secondo il modello in uso, implementato per una migliore esposizione dei risultati delle indagini effettuate.

Lotto **003** costituito da quota di 1/1 di due unità immobiliari contigue a destinazione cantina (subb. 18 e 20), risultate nello stato di fatto un unico locale, poste al piano seminterrato di fabbricato condominiale. La scrivente pertanto ritiene formare un unico lotto per la vendita.

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:****A Identificativo corpo: A**

**Cantina/deposito** [C/2] sita in Via Giuseppina Lazzaroni n. 4 - Milano- 20124 - posta a piano interrato di fabbricato condominiale.

Alla data del sopralluogo composta da un locale unico unito con l'adiacente locale sub 20

**Quota e tipologia del diritto**

Proprietà per 1/1

940

Comproprietari non esecutati: 1

Note: l'esecutato nella certificazione notarile in atti e in tutti i documenti è identificato con il nome e cognome, invece

**Identificato in Catasto Fabbricati come segue:****infestazione:**

Si evidenzia che nella visura catastale l'intestatario è indicato con il nome e cognome senza codice fiscale anziché con il nome e cognome e codice fiscale per 1/1

**Descrizione:****Comune di Milano**

**Cantina/deposito: Fg. 269, Mapp.14, Sub. 18, Cat C/2, - classe 5, consistenza 12 mq - superficie catastale totale mq 16, rendita € 22,31 - Via Giuseppina Lazzaroni 4 piano S1**  
Derivante da:

- variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.
- variazione del quadro tariffario del 01/01/1992
- impianto meccanografico del 30/06/1987 con scheda n. 1369 per stralcio cantina già sub. 5 porzione b

Coerenze dell'unità da nord come da scheda: altra unità, corridoio comune, cantina sub. 20, via Lazzaroni.

Salvo errori e come meglio in fatto.



**Informazioni in merito alla conformità catastale:**

- ♦ Alla data del sopralluogo (17.01.2017) l'unità in oggetto è risultata parzialmente corrispondente all'ultima scheda catastale in atti al NCEU presentata il 06.02.1978. in quanto la cantina sub 18 è unita alla cantina sub 20 (attraverso la rimozione del tavolato divisorio)

(All. sotto C: ultima scheda catastale in atti al NCEU del 06.02.1978, visura catastale, estratto di mappa.)

**B Identificativo corpo: B**

**Cantina/deposito [C/2]** sito in Via Giuseppina Lazzaroni n. 4 – Milano– 20124 – posta a piano interrato di fabbricato condominiale.

Alla data del sopralluogo composta da un locale unico unito con l'adiacente locale sub 18

**Quota e tipologia del diritto**

**Proprietà per 1/1**

C

di 1/1 di CATTANO Giuseppe

Comproprietari non eseguiti: nessuno

Note: l'acquistato nella certificazione notarile in atti ed in alcuni documenti è identificato come [redacted] invece [redacted]

**Identificato in Catasto Fabbricati come segue:****intestazione:**

Si evidenzia che nella visura catastale l'intestatario è [redacted] senza codice fiscale anziché [redacted] per 1/1

**Descrizione:****Comune di Milano**

**Cantina/deposito: Fg. 269, Mapp.14, Sub. 20, Cat C/2, - classe 5, consistenza 12 mq – superficie catastale totale mq 18, rendita € 22,31 – Via Giuseppina Lazzaroni 4 piano S1**

Derivante da:

- variazione del 09/11/2015 - inserimento in visura dei dati di superficie.
- variazione del quadro tariffario del 01/01/1992
- impianto meccanografico del 30/06/1987 con scheda 1370 per stralcio cantina già sub. 6 porzione b

Coerenze dell'unità da nord come da scheda: cantina sub. 18, corridoio comune, altro mappale, via Lazzaroni

Salvo errori e come meglio in fatto.

**Informazioni in merito alla conformità catastale:**

Alla data del sopralluogo (17.01.2017) l'unità in oggetto è risultata parzialmente corrispondente all'ultima scheda catastale in atti al NCEU presentata il 06.02.1978, in quanto la cantina sub 20 è unita alla cantina sub 18. (attraverso la rimozione del tavolato divisorio)

(All. sotto C: ultima scheda catastale in atti al NCEU del 06.02.1978, visura catastale, estratto di mappa.)

**2. DESCRIZIONE SOMMARIA:****Caratteristiche zona:**

La proprietà pignorata è posta al piano interrato di edificio condominiale di tipo signorile di cinque piani fuori terra nelle immediate vicinanze di Piazza Duca D'Aosta e della Stazione Centrale, compresa fra Via Fabio Filzi e Via Copernico.

L'edificio è costruito in cortina ed è posto in posizione d'angolo con la Via Luigi Casanova, il piano terra su Via Casanova è caratterizzato da giardinetti pertinenziali.

**Area urbanistica:**

a traffico modesto e locale, con scarsa possibilità di parcheggio.

La zona è caratterizzata da una medio/alta densità edilizia a carattere prevalentemente residenziale e terziario ricettivo.

**Principali collegamenti pubblici:**

Metropolitana linea due e tre con la fermata di stazione Centrale. Linee di superficie 5-9-10-19-43

Stazione ferroviaria di Milano Centrale.

**Servizi offerti dalla zona:**

Ottima è la presenza nella microzona di servizi di sostegno alla residenza e commerciale.

**3. STATO DI POSSESSO:****Lotto 003 (cantina C/2) corpo A + B**

In data 17 gennaio 2017 la scrivente, si recava sul posto e procedeva ad effettuare gli accertamenti dello stato attuale dei beni in oggetto, con rilievo metrico, a vista e fotografico come da Verbale di sopralluogo allegato sotto " " "

Alla data del sopralluogo l'unità è risultata occupata da'

Dall'indagine effettuata presso gli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione per le unità in oggetto, dante causa l'esecutato.

*(all. A: Verbale di sopralluogo, ispezione agenzia entrate e risposta degli uffici competenti)*

**4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:**

Dalla certificazione notarile allegata agli atti di causa, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza in capo all'esecutato e dalle verifiche ipo-catastali effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Milano 1 alla data del 19.06.2017 e 04.07.2017 per nominativi e per immobili, ad integrazione ed approfondimento, si riporta quanto segue:

**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/Servitù/altre limitazioni:**

Nessuna

**4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:****4.2.1 Iscrizioni attive:**



**Avvertenze ulteriori:**

- o Il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire c/o l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione (decreto di trasferimento), ai sensi art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

**6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI:**

Dalla certificazione notarile allegata agli atti di causa, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza in capo all'esecutato e dalle verifiche ipo-catastali effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica presso l'Agenzia del Territorio Milano 1 alla data del 19.06.2017 e 04.07.2017 per nominativi e per immobili, ad integrazione ed approfondimento, si riporta quanto segue:

**6.1. Attuali proprietari:**

all'esecutato sig. [redacted] e [redacted] (trambe le unità in oggetto sono pervenute, ante ventennio, da [redacted] che con il medesimo atto, vende ad altri soggetti due appartamenti al piano primo) con atto notaio Mario Ventura di Castellanza in data 03.02.1978 rep. 464/318 **trascritto a Milano il 03.03.1978 ai nn. 8288/7111**

Stralcio dal rogito: "in Milano, Via Iazzaroni 4, due cantine al piano sotterraneo, denunciate al N.C.E.U. con schede registrate il 03.02.1978 n. 1369 porzione B e 1370 porzione B. Coerenze in corpo e in contorno: parti comuni, cantina n. IV, mapp. 15, via Iazzaroni, cantina n. VI"

Prezzo convenuto Lire 200.000.

(all. B1: copia conforme atto reperito dalla scrivente presso la Conservatoria dei RR.II., nota di trascrizione)

**7. PRATICHE EDILIZIE:**

- Il fabbricato di cui sono parte le unità in oggetto risulta edificato anterioremente al 1 settembre 1967, risalente alla fine degli anni 30 del secolo scorso.

Il Comune di Milano uffici edilizia e condono, in seguito ad istanze accessi atti inoltrate dalla scrivente ha risposto che gli atti di fabbrica dell'edificio, PG. 187621/anno 1937 risultano irreperibili e che nulla figura in merito alle modifiche interne.

(si allegano sotto C: istanze accesso atti edilizi, risposte uffici competenti)

**7.1 Conformità edilizia - urbanistica-catastale**

- La scrivente non può riportare la conformità edilizia non avendo potuto visionare gli atti
- Alla data del sopralluogo le unità sono risultate parzialmente corrispondenti alle schede catastali del 1978 presentate per stralci cantine, in quanto, come precedentemente esposto, i due vani sono "fusi" in un unico locale attraverso la rimozione del tavolato divisorio. Si riporta inoltre, difformemente da quanto rappresentato nelle schede, che il piccolo disimpegno comune con porte di accesso alle due cantine (destra e sinistra), pare inglobato nel locale, con unica porta di accesso frontale.

L'eventuale futuro acquirente dovrà provvedere a presentare una pratica edilizia in sanatoria onerosa con contestuale aggiornamento catastale (previa verifica dell'iter burocratico tramite proprio tecnico di fiducia) per la fusione dei due locali, ricreando il



anche il piccolo vano disimpegno comune.

(il tutto fatte salve eventuali future diverse determinazioni degli organi preposti, ricordando inoltre che non si è potuto visionare il fascicolo relativo ai titoli edilizi per irreperibilità)

Tali documentazioni, comprese di oblazioni, opere murarie e di falegname, aggiornamenti catastali e parcelle professionali di tecnici abilitati, hanno un costo indicativo di euro 5.000,00 circa.

Il fabbricato è azzonato, da vigente PGT del Comune di Milano in zona ADR ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile (titolo II, capo II) TUC - tessuto Urbani compatti a cortina (Art. 15.2)

### Descrizione di cui al punto A + B

Trattasi di edificio condominiale di tipo signorile di cinque piani fuori terra nelle immediate vicinanze di Piazza Duca D'Aosta e della Stazione Centrale, compresa fra Via Fabio Filzi e Via Copernico.

L'edificio è costruito in cortina ed è posto in posizione d'angolo con la Via Luigi Casanova, il piano terra su Via Casanova è caratterizzato da giardinetti pertinenziali. Le facciate sono rivestite in pietra e mattoncini, caratterizzate da ordini diversi con finestre con arco a tutto sesto, finestre riquadrate e finestre con timpano oltre a balconi con parapetti e balaustre con colonnine in pietra. L'atrio d'ingresso è rivestito con marmi policromi.

Unità poste al piano seminterrato del fabbricato, a destinazione cantinato, con accesso da atrio di ingresso e successivo vano scale condominiale.

Composta da un locale, frutto dell'unione dei due vani subb. 18 e 20.

H. interna di 3.15 mt circa

L'unità sviluppa una superficie lorda commerciale di mq 31.00 circa.

Condizioni Generali dell'unità in oggetto: nella norma con altezza

### Caratteristiche descrittive

Internamente l'unità immobiliare, dal sommario esame a semplice vista, si presenta in stato di conservazione e manutenzione nella norma.

<i>Plafoni (componente edilizia):</i>	materiale: intonacati e tinteggiati condizioni: nella norma
<i>Pareti (interne):</i>	materiale: intonacate e tinteggiate Condizioni: nella norma
<i>Pavim. Interna</i>	materiale: piastrelle tipo ceramica/klinker Condizioni: nella norma
<i>Scala interna</i>	
<i>Infissi esterni:</i>	tipologia: finestrelle tipo bocche di lupo in alluminio e vetro condizioni: sufficienti
<i>Portoncino di primo ingresso:</i>	tipologia e materiale: in metallo verniciato condizioni: nella norma
<i>impianto elettrico:</i>	presente luce elettrica con cavidotti e canaline a vista certificazioni non rinvenute- si consiglia verifica



Riscaldamento/condiz. Presenza di ventilconvettore a soffitto.  
Certificazioni non rinvenute – si consiglia verifica  
Funzionamento non verificabile

Rivestimento facciata (componente edilizia): Rivestimento in pietra e mattoncini  
condizioni: nella norma

Stato di conservazione interna del bene: conservazione e manutenzione nella norma

Stato di conservazione e manutenzione parti comuni: conservazione e manutenzione buono

(all. sotto D: rilievi fotografici)

\*\*\*\*

### Informazioni relative al calcolo della consistenza:

La superficie "lorda commerciale" dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dalla scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (secondo il DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione	Parametro	Superficie reale lorda Circa mq	Coeff.	Superficie commerciale lorda circa mq
Cantina sub 18	Sup. lorda di pavimento	15.00	100%	15.00
Cantina sub 20	Sup. lorda di pavimento	16.00	100%	16.00
<b>TOTALE</b>		<b>31.00</b>		<b>31.00</b>

\*\*\*\*

## 8 VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

### 8.1 Criterio di stima:

La sottoscritta esperto, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia dell'intero compendio, della vetustà, del piano e dell'esposizione, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico – sanitarie, della dotazione d'impianti, dell'appetibilità dal punto di vista della domanda immobiliare, nonché di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso, nello stato di fatto, di diritto e per come si è presentato all'ispezione peritale.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento sintetico – comparativo che risulta all'attualità il più affidabile per individuare il più probabile valore di mercato dei beni in esame, stimati come oggetto di trattazione per la



vendita.

E' stata effettuata un'indagine sui dati espressi attualmente dal mercato immobiliare in zona, per proprietà aventi caratteristiche consimili.

Si è tenuto infine conto dei fattori di instabilità economica generale del paese ed in particolare del mondo finanziario, che continuano a condizionare il mercato immobiliare con la conseguenza di un lieve ribasso delle quotazioni e delle trattative che ha coinvolto anche le vendite giudiziarie, al fine di rendere più realistica e rapida, nell'ambito della procedura esecutiva, la collocazione del bene ad un congruo prezzo di realizzo.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato peraltro il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

### 8.2 Fonti di informazione:

- Agenzie immobiliari in zona; annunci immobiliari nella microzona; borsinoimmobiliare.it
- Osservatori del mercato:
  - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell' Agenzia del Territorio - 1° semestre 2017 – STAZIONE CENTRALE VIALE STELVIO

Tutto ciò premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, la scrivente ritiene assegnare all'unità immobiliare descritta nella presente relazione, valutata per la sua attuale, intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie; nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale, tenuto conto dell'assenza di garanzia per vizi e/o mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta (esprimendo la propria riserva in riferimento alla presenza di eventuali vizi e difetti occulti e/o situazioni non rilevabili con un semplice e sommario sopralluogo visivo, nei limiti del mandato ricevuto) con le spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente e della particolarità di una vendita giudiziaria, il seguente più probabile valore venale attuale a corpo e non a misura:



**8.3 Valutazione corpi:****LOTTO 003: PIENA PROPRIETA'**

Stima sintetica comparativa parametrica

<i>Destinazione cantina</i>	<i>Superficie Commerciale lorda circa</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Sub. 18 + sub 20 - [C/2]	31.00	€ 1.000,00	€ 31.000,00
<b>TOTAL</b>			€ 31.000,00

Stima sintetica comparativa parametrica del corpo	€ 31.000,00
Valore corpo	€ 31.000,00
Valore accessori	€ 0,00
Valore complessivo intero	€ 31.000,00

**Riepilogo:**

<i>ID</i>	<i>Immobile</i>	<i>Superficie commerciale Lorda circa</i>	<i>Valore intero medio ponderale</i>	<i>Valore diritto e quota</i>
Corpo A sub 18 + Corpo B sub 20	Cantina/deposito [C/2]	31.00	€ 31.000,00	€ 31.000,00

Attenendosi a quanto richiesto, la scrivente riporta un adeguamento della stima del 5% dovuto all'assenza di garanzia per vizi, nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

**8.4 Adeguamenti e correzioni della stima:**

Riduzione del valore del <u>5%</u> per assenza di garanzia per vizi e per eventuali differenze costi/oneri di sanatoria e catastali:	- € 1.550,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative: aggiornamento catastale e pratica edilizia a sanatoria onerosa per fusione cantine	- € 5.000,00
Spese condominiali insolute come da mail amministratore: gest. ord. 2016: euro 60,07 gest. ord.2017: euro 72,08 Totale euro 132,15	-€ 132,00

N.B.: si ricorda che il futuro acquirente dovrà acquisire c/o l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data di aggiudicazione (decreto di trasferimento), ai sensi art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.





**8.5 Prezzo base d'asta del lotto:**

N.B.: Prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si sono presentati i beni all'ispezione peritale, valutati a corpo e non a misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi e/o mancanza di qualità e/o difformità della cosa venduta nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di tutto ciò già tenuto conto nella valutazione.

Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova: € 24.318,00  
**Arr. € 24.000,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato": € 19.200,00

**Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero" € 24.000,00**

\*\*\*

Quanto sopra la sottoscritta ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver bene operato al solo scopo di far conoscere al giudice la verità.

Con osservanza  
 Milano, 03 novembre 2017

L'Esperto nominato  
**arch. Barbara Marchesi**

Si allegano i seguenti documenti:

**Allegato A**

- Verbali di sopralluoghi; ispezioni agenzia entrate e risposte degli uffici competenti; mail di risposte ricevute dagli amministratori di condominio con documentazioni allegate e regolamenti di condominio. Copia Ape unità in Via Magistri.

**Allegato B**

- Nota di trascrizione del pignoramento; ispezione Agenzia Territorio sintetico per immobili e nominativi con estrazione di note mediante servizio di consultazione telematica

**Allegato B1 Lotto 001 - bene in Milano Via Magistri**

Copie conformi Atto di provenienza e atto di identificazione catastale con schede catastali, note di trascrizioni; note di trascrizioni dei precedenti titoli. Note di trascrizioni convenzioni

**Allegato B1 Lotto 002 - bene in Milano Via Clericetti**

Copia conforme Atto di provenienza, nota di trascrizione; note di trascrizioni dei precedenti titoli. Note di trascrizioni convenzioni

**Allegato B1 Lotto 003 - beni in Milano Via Lazzaroni**

Copia conforme Atto di provenienza al ventennio, nota di trascrizione.

**Allegato C Lotto 001 - bene in Milano Via Magistri**

- Visure, scheda catastale ed estratto di mappa  
 - istanza accesso atti edilizi, lettera nulla figura, Concessione n. 134, Comunicazione di inizio lavori del 01/08/2002, Varianti n. 153-206-, ultima DIA del 10.05.2005, con stralci tavole grafiche significative, Dichiarazione Fine lavori e richiesta di agibilità con stralci documentazione e certificazioni, integrazione documentazione

**Allegato C Lotto 002 - bene in Milano Via Clericetti**

- Visura, scheda catastale ed estratto di mappa  
 - istanza accesso atti edilizi, Trasmissione all'archivio, Richiesta agibilità e fine lavori con documentazioni e certificazioni significative, DIA n. 10520/05 con stralci grafici significativi, Dia n. 10550/04, Dia n. 8815/04, Dia n. 1001/03

**Allegato C Lotto 003 - beni in Milano Via Lazzaroni**

- Visure, schede catastali ed estratto di mappa  
 - istanze accesso atti edilizi, risposte uffici competenti di irreperibilità e di nulla figura.

**Allegati D**

Lotto 001 - bene in Milano Via Magistri - Rilievo fotografico interno ed esterno.  
 Lotto 002 - bene in Milano Via Clericetti - Rilievo fotografico interno ed esterno.  
 Lotto 003 - beni in Milano Via Lazzaroni - Rilievo fotografico interno ed esterno.

Invio perizia alle parti

