

Tribunale di Milano

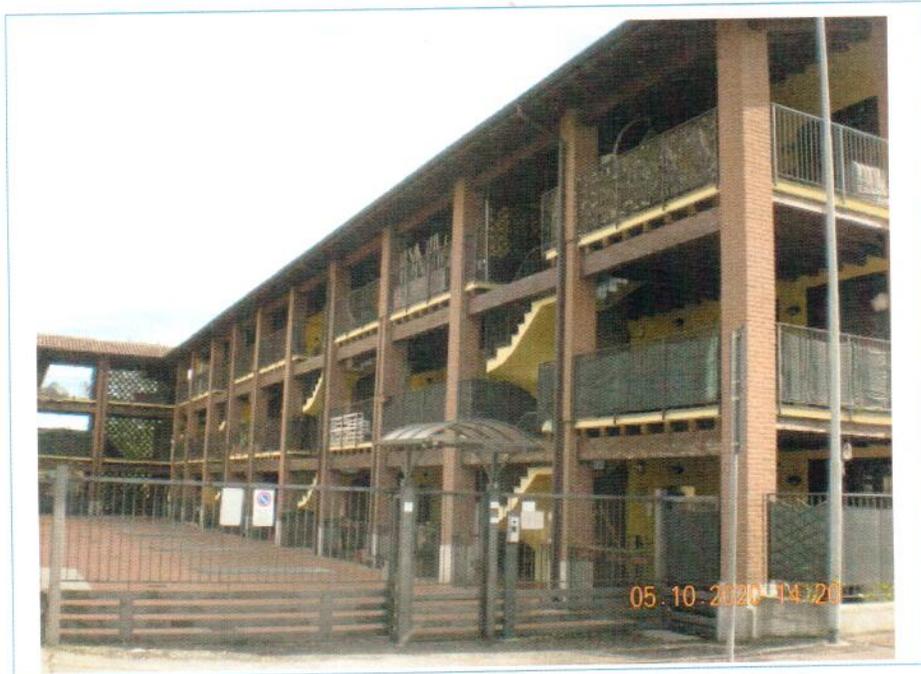
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 706/2015

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

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO: unità immobiliare in Masate
Via Salvador Allende, 1



Masate – Via Salvador Allende, 1

Esperto alla stima: arch. Barbara Bedogni – Milano Viale Cassala 34 – 20143

Email: bedogni@arcadstudio.it

INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Corpo A

Beni in Masate (MI) Via Salvador Allende 1
Categoria: A2 [Abitazione di tipo civile]
Dati Catastali: foglio 6 particella 51, subalterno 727,

Corpo B

Beni in: Masate (MI) Via Salvador Allende 1
Categoria: C6 [Stalle, scuderie, rimesse, autorimesse]
Dati Catastali: foglio 6, particella 51, subalterno 809,

Stato occupativo

Corpo A: al sopralluogo occupato dal proprietario esecutato
Corpo B: al sopralluogo occupato dal proprietario esecutato

Contratti di locazione in essere

Nessuno

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 132.000,00



LOTTO 001

(Appartamento con cantina + box)

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO: A

1.1. Descrizione del bene

In Comune di Masate (MI) Via Salvador Allende n. 1 appartamento ad uso abitazione posto al piano terra composto da tre locali oltre servizi, un portico ed un giardino. Vano pertinenziale di cantina posto al piano seminterrato.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà de

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di MASATE come segue: (all. 1)

Intestati: **Digirolamo Graziano** Proprietà 1/1

dati identificativi: **fg. 6 part. 51 sub. 727**

dati classamento: A/3 Classe 3 Consist. 4,5 Vani sup. catastale mq. 96 rendita €. 383,47

Indirizzo: Masate - Via Salvador Allende snc (ora definito in civico 1)

Dati derivanti da: variazione toponomastica del 14/10/2016 protocollo MI0563296

1.4. Coerenze

dell'appartamento: Nord: cortile comune; Sud: strada comunale; Est: altra unità immobiliare sub 732; Ovest: altra unità immobiliare sub 726

della cantina: Nord: altra unità immobiliare sub 823; Sud: corridoio comune sub 706; Est: corridoio comune sub 706; Ovest: altra unità immobiliare sub 726

1.5. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione

Nessuna

CORPO: B

1.1. Descrizione del bene

In Comune di Masate (MI) via Salvador Allende n. 1 box al piano seminterrato, immobile pertinenziale all'unità principale.

1.2 Quote e tipologia del diritto pignorato

Pianoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immo-

1.3 Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Masate come segue: (all. 1)

Intesto

dati identificativi: **fg. 6 part. 51 sub. 809**

dati classamento: Categoria C/6 Classe 5 Consist. m². 21 Sup. Catast. m². 25 Rendita €. 55,31

Indirizzo: Masate - Via Salvador Allende snc (ora definito in civico 1)

Dati derivanti da: variazione toponomastica del 14/10/2016 MI0563376

1.4 Coerenze

del box: Nord: terrapieno; Sud: corsello comune sub 703; Est: corsello comune sub 703; Ovest: altra unità immobiliare sub 808

1.5 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione

Nessuna

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di Masate

Fascia/zona: Centrale/INTERO CENTRO URBANO

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria.

Servizi offerti dalla zona: raggiungibili in pochi minuti Centro Commerciale La Corte Lombarda, farmacia, Poste Italiane, Comune e Polizia Locale, scuole primarie e secondarie di primo grado.

Principali collegamenti pubblici: di superficie a 4 Km la fermata della Metropolitana di Gessate MM2

Collegamento alla rete autostradale: a circa 5,0 Km casello autostradale di Cavenago-Cambiago Autostrada A4.

2.2. Caratteristiche descrittive esterne (all. 9)

Edificio di 3 piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato costruito nell'anno 2004 a seguito di demolizione e ricostruzione di fabbricati rurali

- struttura: c.a. e mattoni;
- tetto: a falde ricoperto in coppi
- facciate: mattoni a vista con fasce marca piano in intonaco;

- accesso: al piano terra cancelletto in ferro di accesso al portico e porta blindata di accesso all'unità immobiliare;
- scala esterna: a rampe parallele di accesso ai piani;
- ascensore: presente con discesa anche al piano interrato;
- portineria: non presente.
- condizioni generali dello stabile: buone;

2.3. Caratteristiche descrittive interne (all. 9)

Abitazione di tipo civile, posta al piano terra, composta da ingresso/soggiorno/angolo cottura, due camere, bagno, un portico esterno ed un giardino privato di circa 100 mq.

Un vano cantina al piano seminterrato

Un box al piano seminterrato

Corpo A:

Appartamento:

- esposizione: doppia nord-sud;
- pareti: normalmente tinteggiate, in ceramica nel bagno fino ad altezza porta ed in cucina fino ad altezza sottopensili;
- pavimenti: in piastrelle di ceramica in tutti i locali, in legno nelle camere da letto;
- infissi esterni: in alluminio con finitura a polveri epossidiche bianche e vetri doppi;
- porta d'accesso: blindata;
- porte interne: in legno con finitura a naturale;
- imp. citofonico: presente nel Condominio non allacciato all'unità;
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico: autonomo a termosifoni con caldaia a gas installata nel portico;
- acqua calda sanitaria: prodotta dalla caldaia a gas installata nel portico;
- servizio igienico: attrezzato con lavabo, vaso, bidè, vasca, doccia e lavatrice;
- impianto di condizionamento: presente solo nel locale soggiorno con split esterno;
- altezza dei locali: m. 2,70 circa;
- condizioni generali dell'appartamento: l'unità denota uno stato manutentivo trascurato.

Cantina:

- porta d'accesso: in ferro con serratura;
- pavimento: in piastrelle di ceramica;
- pareti e plafone: pareti in blocchetti prefabbricati tipo Poroton ed imbiancati, plafone imbiancato;
- impianto elettrico: presente.

Corpo B

Box:

- pareti: pareti in blocchetti prefabbricati tipo Poroton imbiancati;
- pavimenti: battuto di cemento;



- porta d'accesso: basculante in ferro manuale;
- condizioni: buone.

2.4. Breve descrizione della zona

Masate è un piccolo centro dotato di tutti i servizi e posizionato a un solo Km dalla fermata della metropolitana di Gessate, dal centro commerciale La Corte Lombarda e a pochi Km da tutti i principali nodi stradali lombardi come l'autostrada A4, la tangenziale est ed in futuro la Pedemontana e la Bre.Be.Mi

La costruzione del complesso in cui l'unità è inserito è stata fatta tenendo conto dell'ubicazione e della storicità del contesto una volta ricostruita la Chiesa di San Nabor.

2.5. Certificazioni energetiche:

Non risulta alcuna certificazione energetica.

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Non risulta alcuna certificazione di conformità impianti

2.7. Certificazioni di idoneità statica

Non risulta alcuna certificazione di idoneità statica.

3 STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato il 05/10/2020, nel corso del quale è stato possibile accedere ai beni grazie al Custode Giudiziario Avvocato Pancrazio Timpano

3.2. Esistenza contratti di locazione

Non risultano contratti di locazione in essere per il bene in oggetto di procedura e avente l'esecutato quale dante causa come verificato dalla corrispondenza intercorsa con la Direzione Provinciale II di Milano - Ufficio Territoriale di Gorgonzola e la Direzione Provinciale II di Milano, ufficio territoriale di Rho (**all. 3**):

4 PROVENIENZA (all. 5.)

4.1. Attuali proprietari

In forza di Vendita in autentica Notaio Dott. Aurelio Gavazzi in data 15/03/2007 rep nn. 270060/33085 trascritto a Milano 2 in data 12/04/2007 ai nn. 54858/29445

4.2. Precedenti proprietari

- Al [redacted]
- Con atto a rogito Notaio Dott. Aurelio Gavazzi di Cologno Monzese in data 31/07/2003 rep. 252332/24731, trascritto a Milano 2 il 06/08/2003 ai nn. 123312/73766 e ritrascritto il 19/11/2003 ai nn. 167354/992 [redacted]
- Con atto a rogito Notaio Dott. Aurelio Gavazzi di Cologno Monzese in data 15/03/2007 rep. 270060/33085, trascritto a Milano 2 il 12/04/2007 ai nn. 54858/29445 [redacted]

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all. 4.)

Dalla certificazione notarile in atti a firma del dott. Candore Carmelo Notaio in Arcisate alla data del 04/05/2015, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo/a scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister - Agenzia delle Entrate Milano sia per nominativi sia per immobile (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio **(all. 4)**) alla data del 01/10/2020, 16/12/2020 si evince:

5.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

Nessuna

- **Misure Penali**

Nessuna

- **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**

Nessuna

- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**

Convenzione Urbanistica del 23/05/1996 rep. 7176 trascr. Milano 2 il 19/12/1996 nn. 96207/63915
Notaio Peregalli Guido a favore del comune di Masate [redacted]

Convenzione Edilizia del 12/06/2003 rep. 94119/10182 trascr. Milano 2 del 08/07/2003 nn. 103781/62383 Notaio Brambilla Ulderico a favore del comune di Masate

Modifica di Convenzione Edilizia del 27/09/2012 rep. 287705//44240 trascr. Milano 2 del 19/10/2012 rep. 103920/70294 Notaio Gavazzi Aurelio a favore del comune

Eventuali note:

5.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

• **Iscrizioni**

Ipoteca volontaria iscritta Milano 21/02/2007 al n. 153612/32103 per Frazionamento in Quota sul mappale 51/727 a favore della [redacted] e successivo frazionamento in quota annotato a Milano 21/12/2007 ai numeri 153614/32105

Ipoteca volontaria iscritta il 12/04/2007 al nn. 54859/13468 derivante da atto a garanzia di mutuo fondiario a rogito atto Notaio Gavazzi Aurelio in data 15/03/2007. rep. 270061/33086

Importo ipoteca € 460.000,00 di cui € 200.000,00 di capitale durata del vincolo anni 30

Grava su Fg. 6 particella 51 subalterno 727 - A/2 abitazione di tipo civile di vani 4,5 Via Salvador Allende Gossens snc piani T-S1e su Foglio 6 particella 809 - C/6 stalle, scuderie, rimesse, autorimesse di mq. 20 Via Salvador Allende Gossens snc piano S1

Annotazione a Iscrizione annotata il 12/10/2007 al nn. 153612/32103 per Frazionamento in Quota [redacted] 20/12/2006 rep. 269183

Importo ipoteca € 170.000,00 di capitale

Annotazione a Iscrizione annotata il 12/10/2007 al nn. 153614/32105 per Frazionamento in Quota Notaio Gavazzi Aurelio di Cologno Wanzese il 20/12/2006 rep. 269183

Grava su Fg. 6 particella 51 subalterno 727 Appartamento Via Allende piani T-S1 Lotto 6

Importo ipoteca € 340.000,00 di cui € 170.000,00 di capitale

Annotazione a Iscrizione annotata il 25/11/2007 al nn. 178619/37587 per Restrizione di beni Notaio Gavazzi Aurelio di Cologno Wanzese il 12/03/2007 rep. 270025

Grava su Fg. 6 particella 51 subalterno 727 Appartamento Via Allende piani T-S1 Lotto 6

Estinzione quota di debito capitale di €. 170.000,00 relativa al Lotto 6

Ipoteca giudiziale iscritta il 29/07/2008 al nn. 101718/25531 derivante da Decreto Ingiuntivo atto Pubblico Ufficiale Tribunale in data 17/06/2008 rep. 2122/2008

Importo ipoteca € 135.291,04

Ipoteca legale iscritta il 06/12/2010 ai nn. 149087/35180 derivante da Ipoteca Legale ai sensi art. 77 DPR 602/73 modificato dal d.lgs. 193/0 in data 01/12/2010 rep. 2/6810

Grava su Fg. 6 particella 51 subalterno 727 - A/2 abitazione di tipo civile di via Via Salvador Allende Gossens snc piani T-S1 e su Foglio 6 particella 809 - C/6 stalle, scuderie, rimesse, autorimesse di mq. 21 Via salvador Allende Gossens snc piano S1

• **Pignoramenti**

Pignoramento del 02/04/2015 rep. 10530 trascritto il 28/04/2015 ai nn. 38249/25349 contro la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà

• **Altre trascrizioni**

Nessuna

5.3. Eventuali note/osservazioni

Nessuna

6 CONDOMINIO E SUPERCONDOMINIO

L'immobile è amministrato dallo Studio Manuela Marnini con sede in Cassina De Pecchi 20060 - Via Marconi 6 che ha fornito le informazioni che seguono **(all. 6)**

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato A/2: 19,72

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato C/6: 1,07

Millesimi di riscaldamento: riscaldamento autonomo.

6.1. Spese di gestione condominiale

Si precisa che la gestione del condominio va dal 01 maggio al 30 aprile e che le somme sono state arrotondate.

Spese ordinarie annue di gestione immobili: € 1.100,00 di cui € 1.028, per l'appartamento e € 71,00 per il box

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: € 6.000,00 di cui € 5.717,76, per l'appartamento e € 258,20 per il box

Cause in corso: nessuna

6.1.1 Spese di gestione supercondominio

Si precisa che la gestione del supercondominio va dal 01 agosto al 31 luglio e che le somme sono state arrotondate.

Spese ordinarie annue di gestione immobile: € 240,00 di cui € 225,00, per l'appartamento e € 12,00 per il box

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: € 2.600,00 di cui € 2587,11, per l'appartamento e € 40,92 per il box

Cause in corso: nessuna

Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali

insolte relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato ex art. 63 quarto comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Nessuno

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

si

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata prima dopo il 1967 con interventi di demolizione e ricostruzione di fabbricati rurali adibiti a stalle edificati prima del 01/09/1967.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azzonato da vigente PGT del Comune di Masate e risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione.

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli:

il Complesso "Cascina San Nabor" di cui l'unità oggetto di Procedura fa parte è sottoposto a Tutela del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ex D.L. 490/99 e 42/2004.

Il Complesso è oggetto di:

Convenzione urbanistica stimolata a favore del Comune di Masate e cor
trascritto a Milano 2 in data 19/12/1996 nn. 96207/63915

Convenzione urbanistica stipulata a favore del Comune di Masate e cor
Brambilla trascritto a Milano 2 in data 08/07/2003 nn. 103781/62382 per realizzazione di Pro
gramma Integrato di Recupero (PIR)

Modifica di Convenzione Edilizia a favore de
trascritto a Milano 2 in data 19/10/2012 nn. 103920/70294

7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all. 7):

- Permesso di Costruire n. 3/2004 del 06/07/2004 richiesto per ottenere concessione edilizia per l'esecuzione di demolizione e ricostruzione di fabbricati rurali adibiti a stalle e trasformazione degli stessi in residenza
- Denuncia di Inizio Attività per Intervento Edilizio del 28/07/2006 prot. n. 2747 per Varianti e Recupero di sottotetto a concessioni già rilasciate
- Autorizzazione di Agibilità attestata tramite certificazione del 03/04/2008

7.2. Conformità edilizia:

Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme agli atti comunali visionati riferiti alla Concessione Edilizia e relative varianti.

7.3. Conformità catastale

Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme alla planimetria catastale in atti.

8 CONSISTENZA**8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza**

La superficie "lorda commerciale" indicativa 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 (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
appartamento	mq.	78,2	100%	78,2
portico	mq.	20,6	30%	6,2
giardino	mq.	110,0	10%	11,0
cantina	mq.	6,4	25%	1,6
		215,2 mq. lordi		96,9 mq. commerciali
Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
box	mq.	24,8	100%	24,8
		24,8 mq. lordi		24,8 mq. commerciali

9 STIMA**9.1. Criterio di stima**

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

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

9.2. Fonti d'informazione

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) 1° semestre 2020 - zona B1 -

Periodo: 1° semestre 2020

Comune: Masate

Fascia/Zona: Centrale/INTERO CENTRO URBANO

Abitazioni civili - Stato conservativo: Normale

Valore mercato prezzo min. 1.200,00 prezzo max. 1.400,00 (Euro/mq)

Box – Stato conservativo: Normale

Valore mercato prezzo min. 850,00 prezzo max. 1.000,00 (Euro/mq)

- Camera di Commercio di MILANO MONZA BRIANZA LODI

Periodo: 1° semestre 2020

Zona: Masate Centro

valore di compravendita appartamenti recenti (entro 30 anni) prezzo min. 1.400,00 /
prezzo max. 1.900,00 (Euro/mq)

valore di compravendita box prezzo min. 15.000,00 prezzo max. 17.000,00 per misure nor-
mali (mq. 15/17)

- Immobili analoghi venduti nel periodo:

COMPARABILE 1

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data rilevazione: Novembre 2020

Fonte d'informazione: Immobiliare Agliati

Indirizzo: Via Salvador Allende 1, Masate

Descrizione: Trilocale su unico livello al piano 1°, con doppi servizi ed ampio terrazzo con
affaccio sul cortile (mq. 80). Completa la proprietà una cantina ed un box di mq. 18,00.

Stato: Ottimo/Ristrutturato

Prezzo richiesto: € 148.000,00

Sconto trattativa: 10% = € 133.200,00 Pari a 1.665,00 €/mq

COMPARABILE 2

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data rilevazione: Novembre 2020

Fonte d'informazione: RE/MAX Replanner

Indirizzo: Via Salvador Allende, 1 Masate

Descrizione: Appartamento al piano terra (mq. 82) soggiorno, cucina, camera e bagno.
Ampio giardino (mq. 55) finemente piantumato. Completa la proprietà una cantina al
piano interrato.

Stato: Buono/abitabile

Prezzo richiesto: 112.000,00

Sconto trattativa: 10% = € 100.800,00 Pari a 1.229,00 €/mq

COMPARABILE 3

Tipo fonte: annuncio immobiliare

Data rilevazione: settembre 2020

Fonte d'informazione: Sogeca Immobiliare

Indirizzo: Via Salvador Allende, 1 Masate

Descrizione: Ampio e luminoso bilocale mansardato con travi a vista (mq. 82) 1° piano,
composto da soggiorno con angolo cottura, camera, bagno. Possibilità di acquisto box
a € 15.000,00.



Stato: Ottimo/Ristrutturato

Prezzo richiesto: 105.000,00

Sconto trattativa: 10% = € 94.500,00 Pari a 1.152,00 €/mq

9.3. Valutazione LOTTO 001

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Abitazione economica	A2	96,9	€ 1.300,00	€ 125.970,00
				€ 125.970,00

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
box	C6	24,8	€ 900,00	€ 22.320,00
				€ 22.320,00

9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito

• VALORE LOTTO 001	€ 148.290,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi :	-€ 7.414,50
• Detrazione spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita	-€ 8.600,00
<u>Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni LIBERO</u>	€ 132.275,50
arrotondato	€ 132.000,00

Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni Occupato :
Non ricorre il caso

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 o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione.

CRITICITA' DA SEGNALARE

Nessuna criticità ostativa alla vendita o comunque di rilevante impatto per la procedura

Il sottoscritto Arch. Barbara Bedogni dichiara di depositare telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di inviargli copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e all'esecutato a mezzo posta ordinaria.

Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Con ossequio.

Milano li: 25/01/2021

l'Esperto Nominato

Arch. BARBARA BEDOGNI
ORDINE ARCHITETTI PROV. MILANO N° 5280
ALBO CONSULENTI TECNICI DEL
TRIBUNALE DI MILANO N° 8675
Barbara Bedogni

ALLEGATI

- 1) Documenti Catasto
- 2) Documenti anagrafe
- 3) Documenti Agenzia delle Entrate (affitti)
- 4) Documenti Conservatoria
- 5) Atto di provenienza
- 6) Documenti Condominio e Supercondominio
- 7) Documenti Uffici Comunali
- 8) Bollettini e comparabili per determinazione stima
- 9) Fotografie

