

**Tribunale di Milano**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

**RG n°1316/2019**

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Gabriella Mennuni**

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO UNICO: unità immobiliari in Milano, via Vergiate n°3 – via Quarenghi n°40



**INDICE SINTETICO**

**Dati Catastali**

**Corpo A**

Bene in Milano, via Vergiate n° 3

Categoria: **A/2** [Abitazione di tipo civile]

Dati Catastali: foglio **120**, particella **234**, subalterno **704**

**Corpo B**

Bene in Milano, via Giacomo Quarenghi n° 40

Categoria: **C/6** [stalle, scuderie, rimesse ed autorimesse]

Dati Catastali: foglio **120**, particella **234**, subalterno **40**

**Stato occupativo**



**Contratti di locazione in essere**

Nessuno, dall'indagine svolta non risultano contratti di locazione a nome della debitrice come dante causa (**all. 9**).

**Quota e tipologia del diritto pignorato**



La quota pignorata sugli immobili è di 1/1, come indicato sull'atto di pignoramento e conforme alla relativa trascrizione.

**Comproprietari**

Nessuno.

**Prezzo al netto delle decurtazioni**

da liberi (appartamento+box): € 509.000,00

da occupati: non ricorre il caso

**LOTTO UNICO**

Appartamento + box autorimessa)

**1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI****CORPO A****1.1. Descrizione del bene**

Unità immobiliare sita in **Comune di Milano, via Vergiate n° 3**, scala 2/A consistente in appartamento posto al piano quarto, costituito da quattro locali, cucina, due bagni, due terrazzi.

**1.2. Quota e tipologia del diritto pignorato****1.3. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue (all. da 1 a 3)**

Intestato:

dati classamento: cat. **A/2**; classe 7; consistenza 7,5 vani; sup. catastale totale 146 m<sup>2</sup>; totale escluse aree scoperte 136 m<sup>2</sup>, rendita € 948,99.

indirizzo: **Comune di Milano, via Vergiate n. 3**, piano 4°, scala A;

dati derivanti da:

variazione nel classamento del 08-03-2016 prot.n. MI0106020;

variazione del 06/03/2015 prot.n. MI0283257 divisione-ampliamento-diversa distribuzione degli spazi interni (n.192997.1/2015).

**1.4. Coerenze**

Dell'appartamento da nord-est in senso orario: cortile comune, altra unità immobiliare, cortile comune, altra unità immobiliare, pianerottolo, ascensore e vano scala comune.

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

Nessuna

**CORPO B****1.6. Descrizione del bene**

Unità immobiliare sita in **Comune di Milano, via Quarenghi n° 40**, facente parte dello stesso complesso edilizio di via Vergiate 3, consistente in box autorimessa posta al piano cantinato (1° sotterraneo).

**1.7. Quota e tipologia del diritto pignorato**

dati identificativi: foglio **120**, particella **234**, subalterno **40**  
 dati classamento: cat. C/6; classe 8; consistenza 21 m<sup>2</sup>; sup. catastale totale 21 m<sup>2</sup>;  
 rendita € 143,16.  
 indirizzo: **Comune di Milano, via Giacomo Quarenghi n. 40**, piano S1.  
 dati derivanti da:  
 variazione nel classamento del 27-07-1992 n. 3753.3/1992;

### 1.9. Coerenze

Del box autorimessa da nord-est in senso orario: corsia di manovra; altra unità immobiliare (box autorimessa); parti comuni cortile; altra unità immobiliare (box autorimessa).

### 1.10. Eventuali discrepanze con l'identificazione dei beni di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione del pignoramento

Nessuna

## 2. DESCRIZIONE DEI BENI

### 2.1. Descrizione sommaria del quartiere e della zona

In Comune di Milano,  
 Fascia/zona: Gallaratese-Bonola  
 Tipologia prevalente: residenziale, commerciale e terziario.  
 Destinazione edificio: residenziale e box autorimesse al piano interrato; presenza di negozi al piano terra nel complesso edilizio.  
 Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.  
 Servizi presenti nella zona: Centro commerciale Bonola (negozi, ristoranti, supermercato Coop, servizi), parco Sandro Pertini, giardini Vieira De Mello parco di Trenno, Istituto professionale Carlo Porta, campi sportivi, poliambulatori medici, parrocchia.  
 Principali collegamenti pubblici: a circa 300 mt stazione metropolitana linea 1 Bonola, in via Quarenghi autobus linee urbane nn. 68 e 69.  
 Principali collegamenti viabilistici: via Gallarate verso centro Milano-corso Sempione, verso esterno tangenziale ovest, SP11 Novara, SS33, autostrada A4 (Venezia-Torino).

### 2.2. Caratteristiche descrittive esterne

L'immobile di via Vergiate 3 fa parte di un complesso immobiliare inserito in un ampio lotto, costituito da otto fabbricati, contornati da aiuole con alberi ad alto fusto, cespugli e siepi. L'edificio, scala 2A, nel quale è inserito l'appartamento, è composto da quattro piani, più piano mansardato e piano terra, oltre a piano seminterrato, adibito ad autorimesse. All'edificio si accede, mediante percorso pedonale, dall'ingresso del complesso immobiliare, posto in via Vergiate n°3, dove è anche ubicata la portineria. Al box autorimessa, si accede mediante cancello automatizzato.

L'edificio è dotato di ascensore. Lo stato di conservazione delle parti comuni è buono.

struttura: travi e pilastri in cemento armato con tamponamenti in laterizio;

- facciate: ad intonaco;

- accesso scala 2A: porta in vetro e alluminio preverniciato;
- pareti e pavimenti rivestiti in lastre di travertino oniciato scuro, pavimentazione in granito;
- scale: a rampe parallele rivestite in lastre di marmo;
- copertura: rame -veicuvre rame;
- gronda in cemento prefabbricato colore bianco;
- pluviali in rame;
- cancelli in ferro colore bordeaux;
- ascensore: presente;
- servizio di portineria: presente all'ingresso del complesso immobiliare;
- condizioni generali dello stabile e delle parti comuni: buone.

### 2.3. Caratteristiche descrittive interne (all. 2 e 4 planimetrie e all. 6 foto)

#### CORPO A

Unità immobiliare sita in Comune di Milano, via Vergiate n°3, consistente in un appartamento al quarto piano, composto dai seguenti locali: zona giorno-ingresso-soggiorno, cucina, bagno con antibagno, zona notte-disimpegno, n° 3 camere, bagno e ripostiglio; L'appartamento è dotato di due terrazzi (coperti) uniti a balconate sui quali si affacciano, con esposizione a sud-ovest, il soggiorno e due camere e, con esposizione a nord-est, la cucina, una camera e i due bagni. L'appartamento è stato interamente ristrutturato e riqualificato dal punto di vista energetico.

#### Appartamento

- esposizione: doppio affaccio sud/ovest-nord-est;
- porta di accesso: blindata;
- infissi esterni: con doppio vetro, in legno colore marrone all'esterno e colore bianco all'interno;
- sistema di oscuramento: tapparelle avvolgibili in PVC colore bianco;
- porte interne: tipo a battente in legno tamburato, finitura vernice bianca ;
- pareti locali: normalmente tinteggiate; bagni: rivestite con piastrelle in ceramica nella parte bassa e nella parte soprastante rivestimento in vernice;
- in cucina piastrelle in ceramica nell'area cottura e mobili pensili;
- pavimenti: ingresso-soggiorno, cucina, camere, disimpegno e bagni: listoni in legno/resina;
- terrazzi e balconi: listoni in legno/resina.
- presenza di impianto domotico;
- impianto citofonico: presente;
- impianto elettrico: sotto traccia;
- impianto idrico: sotto traccia;
- impianto termico: riscaldamento autonomo alimentato da gas metano con generatore a combustione e sistema di pannelli radianti a pavimento;
- acqua calda sanitaria: prodotta dal suddetto impianto;
- servizio igienico 1: attrezzato con lavabo nell'antibagno, vaso igienico, bidet e doccia;
- servizio igienico 2: attrezzato con lavabo, vaso igienico, bidet e vasca;
- impianto di condizionamento: presente;
- altezza dei locali: mt 2,86 circa;
- condizioni generali: ottime

**CORPO B**

Unità immobiliare sita in Comune di Milano, via Quarenghi n°40 (stesso complesso immobiliare di via Vergiate 3), consistente in un box autorimessa,

- porta d'accesso: basculante in lamiera preverniciata, colore rosso;
- pavimento: in piastrelle;
- pareti: finitura cementizio, verniciato bianco; plafone: in predalles;
- punto luce presente.

**2.4. Certificazioni energetiche (all.14)****CORPO A**

Appartamento: APE C.i. 15146-006009/15 registrato il 28/02/2015 valido fino al 28/02/2025  
Classe energetica - EPh B 39,94 kWh/m<sup>2</sup>a.

**CORPO B**

Non prevista per le autorimesse.

**2.5. Certificazioni di conformità degli impianti**

Documentazione impianto termico (all.15).

**3. STATO OCCUPATIVO****3.1. Detenzione del bene:**

Il sopralluogo ai beni è avvenuto in data 20-01-2020, alle ore 14. Verbale (all. 8).

**3.2. Esistenza contratti di locazione:**

Non risultano contratti di locazione in essere per i beni oggetto di procedura e aventi quale dante causa l'esecutata come da esito trasmesso alla scrivente dall'Agenzia delle Entrate (all. 9). In relazione all'indagine eseguita, si precisa che il contratto di comodato indicato nella lettera di risposta dell'Agenzia delle Entrate non concerne l'immobile in oggetto.

**4. PROVENIENZA**

Fatto salvo quanto indicato nella certificazione notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, a firma del Dott. Rocco Mancuso, Notaio in Lecce, che fa stato fino al 5 novembre 2019 (all. 18), implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza (all. 7) e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dallo scrivente mediante consultazione telematica nella banca dati SISTER - Agenzia delle Entrate (all. da 16 a 17) risulta quanto segue:

**4.1. Attuale proprietà**

separazione dei beni, in autentica del Notaio Dott. Mario Grossi, di Corbetta (MI) (all. 7), in data 23/12/1994, n. 87408 di repertorio, trascritto presso l'Agenzia del Territorio

Ufficio Provinciale di Milano, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1, il 17-01-1995 ai nn. 2150/06/03/2013 (n. 192997.1) particella 234 sub. 704 del foglio 120.

#### 4.2. Precedenti proprietà

Il complesso immobiliare è stato acquistato in forza di atto del 10/12/1986 rep.n. 52904/3874, in autentica del Notaio A. Solano di Milano, trascritto presso l'Agenzia del Territorio Ufficio Provinciale di Milano, Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1, il 10/01/1987, ai nn. 1882/1528.

### 5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Fatto salvo quanto indicato nella certificazione notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, a firma del Dott. Rocco Mancuso Notaio in Lecce, che fa stato fino al 05-11-2019 (**all. 18**), implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza (**all. 7**) e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dalla scrivente mediante consultazione telematica della banca dati SISTER – Agenzia delle Entrate (**all. da 16 a 17**) risulta quanto segue:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**  
Nessuna
- **Misure Penali**  
Nessuna
- **Convenzioni matrimoniali e provvedimento di assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**  
Nessuna
- **atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**
- Convenzione di lottizzazione, atto del 09-02-1989, n. rep.55484/5750, in forza della quale la società Grassetto Casa S.p.A. ha realizzato in Milano, via Quarenghi n.40, un complesso costituito da n.8 fabbricati, oltre a piccolo fabbricato ad uso portineria, trascritto presso la Conservatoria dei RR. II di Milano 1 in data 15-02-1989.

Eventuali note/osservazioni: nessuna

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

- **Iscrizioni**

Ipoteca giudiziale, iscritta il 04-10-2019 ai nn. 73506/13025, iscritta presso la Conservatoria dei RR. II di Milano 1, derivante da decreto ingiuntivo atto Avv. Paolo [redacted] data 23-04-2012, rep. n. 24073/2018, a favore di Banca Popolare di [redacted]

715.235,50 dal 12-01-2018 al saldo effettivo e interessi corrispettivi al tasso del 4,500% sull'importo di € 383.669,87 dal 11-01-2018 al saldo effettivo, oltre alle spese accessorie **(all.15)**. Grava sugli immobili della presente esecuzione, ubicati in Milano via Vergiate 3, Quarenghi 40, di cui al foglio 120, part. 234, sub 40 (box autorimessa) e su altri immobili di proprietà

- **Pignoramenti**

**Pignoramento** del 30-07-2019, rep. 25640, trascritto il 01-10-2019, presso la

72.780,31, oltre spese occorrente.

Grava sugli immobili ubicati in Milano, via Vergiate, 3-Quarenghi, 40, di cui al foglio 120, part. 234, sub 704 (abitazione) e sub 40(box autorimessa)

- **Altre trascrizioni**

Nessuna

Eventuali note/osservazioni: nessuna

**Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti**

Lo scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie per nominativo e per immobile **(all. da 16 a 17)** e rispetto alla certificazione notarile in atti **(all. 18)** ha rilevato la seguente ulteriore formalità:

**Ipoteca giudiziale**, iscritta il 04-10-2019 ai nn. 73506/13025, derivante da decreto

Importo: € 1.098,905, oltre interessi corrispettivi al tasso del 2,171% sull'importo di € 715.235,50 dal 12-01-2018 al saldo effettivo e interessi corrispettivi al tasso del 4,500% sull'importo di € 383.669,87 dal 11-01-2018 al saldo effettivo, oltre alle spese accessorie **(all.16)**. Grava sugli immobili, ubicati in Milano, di cui al foglio 120, part. 234, sub 704

## 6. DEBITI CONDOMINIALI E ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

L'immobile è amministrato dallo Studio Immoel Servizi con sede in Milano, che ha fornito le informazioni che seguono.

Il riscaldamento è di tipo autonomo.

### 6.1. Spese di gestione condominiale

#### Spese palazzina

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2019/2020: € 2.400 (app.+ box)

Spese ordinarie annue di gestione immobile preventivo 2020/2021: € 2.441,13

Importi totali anno gestione 2020-2021, compresi conguagli anni precedenti = € 9.131,52 (app.)+ € 410,18 (box)= Totali € 9.541,70, divisi in cinque rate, di cui è già stato versato l'importo complessivo di € 3.816. Residuo complessivo spese da pagare = € 5.725,43

Si precisa che a causa della precedente amministrazione erano rimaste insolute delle spese arretrate e per questo sono state inserite nell'ultima gestione.

Non sono previste spese straordinarie.

Spese condominiali comprensorio:

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2019: € 1.660,00 (app.+ box)

Spese ordinarie annue di gestione immobile 2020: € 1.880,00 (app.+ box)

Eventuali problematiche strutturali: 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 insolute 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

Accesso parti comuni privo di barriere architettoniche, ascensore.

## 7. REGOLARITA' URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata dopo il 1967.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azionato da vigente **PGT del Comune di Milano** in ADR ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile Titolo II, Capo V, tessuti urbani a impianti aperti, di cui all'art. 21.3 delle N.T.A. (**all. 13**)

### 7.1. Pratiche edilizie presso il competente Ufficio del Comune (**all. 10 a 12**):

- Concessione Edilizia n.822/1990 del 08-05-1990.
- Concessione Edilizia n.138/1993 del 11-06-1993.
- Attestazione di abitabilità, presa atto n°53 del 20-03-2000, P.G. 38217.400/97, a decorrere dal 28-10-1997, ai sensi dell'art. 4.3. del D.P.R. 435 del 22.04.94, per seguenti immobili: Quarenghi n.40(edificio 1), via Vergiate n. 3 (edifici 2-3-4-5-6-7-8), via Castellanza n. 6-8-10 (edificio 9+ edificio di un piano f.t uso abitazione del custode).
- SCIA n. 12624/2014 - PG 452527/2014 del 11-07-2014 per opere di manutenzione straordinaria comportante trasformazione e frazionamento dell'unità abitativa residenziale.
- SCIA in variante N. 6554/2015 - PG 229367/2015 del 21-04-2015 per opere di manutenzione straordinaria comportante trasformazione e frazionamento dell'unità abitativa residenziale.

Si precisa inoltre che è stata eseguito presso l'Ufficio Condono del Comune di Milano un accesso agli atti con visura del Permesso di costruire in sanatoria n. 983 del 01/07/2010, che concerne l'originaria unità immobiliare di cui al sub. 15, prima della divisione realizzata con SCIA n. 12624/2014 e SCIA in variante N. 6554/2015, ma che è concernente il solo piano quinto, corrispondente attualmente al subalterno 705.

**7.2. Conformità edilizia:**

Nello stato di fatto si è rilevato, in difformità con i progetti relativi alle pratiche edilizie, che sul terrazzo del locale cucina è presente una veranda vetrata. Dal punto di vista edilizio non risulta conforme e l'opera realizzata è abusiva. Pertanto vengono stimati i costi di rimozione in € 1.500,00.

**7.3. Conformità catastale**

Nella planimetria catastale non è indicata la veranda, indicata al punto 7.2.

**8. CONSISTENZA**

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

La superficie commerciale delle unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale e il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo scrivente; al lordo delle murature interne ed esterne, comprensiva dei muri di proprietà, comprendendo le pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

destinazione CORPO A	U.M.	sup. lorda	coeff.	superficie omogeneizzata
appartamento	mq.	136,0	100%	136,0
terrazzi e balconate	mq.	46,6	30%	14,0
		<b>182,6</b>		<b>150,0</b>
		mq. lordi		mq. commerciali
destinazione CORPO B	U.M.	sup. lorda	coeff.	superficie omogeneizzata
Box autorimessa	mq.	21,0	100%	21,0
		<b>21,0</b>		<b>21,0</b>
		mq. lordi		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, del contesto immobiliare, 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.

Tenuto conto anche delle verifiche eseguite sulla conformità edilizia di cui al punto 7.1.

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 dei beni 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 e parametri estimativi

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)  
2° semestre 2020 – MILANO -/Gallaratese-Trenno- Lampugnano- Bonola  
quotazioni di abitazioni di tipo civile - normale da € 2.250/mq. a € 3.100/mq.  
valore di compravendita box prezzo min.€ 1.000/mq prezzo max. € 1.500/mq

Si precisa che il complesso immobiliare in cui sono inserite le unità immobiliari rappresenta un contesto di pregio, mentre i valori di riferimento dei listini OMI Agenzia delle Entrate, che comprendono una vastissima area nord-ovest, risultano essere mediamente più bassi.

Mediante metodo comparativo si sono esaminate le compravendite di unità immobiliari facenti parte della stesso compendio immobiliare, venduti nell'ultimo periodo. Il valore di riferimento più corretto è riferito a una recente compravendita, di un immobile ubicato in via Vergiate 3/Quarenghi 40: appartamento di 150 m<sup>2</sup>, ubicato al terzo piano, comprensivo di box autorimessa, venduto al valore di € 545.000,00. Inoltre, nello stesso complesso, è in vendita un trilocale su due livelli, complessivi 150 m<sup>2</sup> con terrazzi, al prezzo di € 559.000,00. Pertanto, considerate le caratteristiche dell'appartamento in oggetto, il valore al mq viene stimato in € 3.400.

## 9.3. Valutazione:

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Abitazione	A/2	150,0	€ 3.400,00	€ 510.000,00
				<b>€ 510.000,00</b>
Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
box autorimessa	C/6	21,0	€ 1.300,00	€ 27.300,00
				<b>€ 27.300,00</b>

VALORE PIENA PROPRIETA' (1/1) (Appartamento+box autorimessa) = **€ 537.300,00**

## 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

**LOTTO 1**

• Valore quota 1/1 (appartamento <b>CORPO A</b> + autorimessa <b>CORPO B</b> )	€ 537.300,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 26.865,00
• Detrazione per rimozione opere abusive	-€ 1.500,00
	€ 508.935,00

**Prezzo base d'asta LOTTO 1 al netto delle decurtazioni LIBERO**

**€ 509.000,00**

**(Quota di 1/1)**

**arrotondato**

Prezzo base d'asta LOTTO 1 al netto delle decurtazioni Occupato  
(Non ricorre il caso)

€ 0,00

**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.

**GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE**

Non ricorre il caso.

**10. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ**

Non ricorre il caso

**11. CRITICITA' DA SEGNALARE**

Nessuna

La sottoscritta, Arch. Sonia Clea Papette, iscritta all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n°6890 e all'Albo dei C.T.U del Tribunale di Milano al n°9148, dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e all'esecutato a mezzo posta mail.

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, 05 luglio 2021

***l'Esperto Nominato***

(Arch. Sonia Clea Papette)