

Premesso che dette raccomandate sono state regolarmente ricevute, la signora XXXXXXXXXXXX ha contattato lo scrivente chiedendo di spostare la data di sopralluogo già fissata.

Il sopralluogo è pertanto avvenuto in data giovedì 29/7/2010 alle ore 16,00 alla presenza della comproprietaria superficiaria suddetta, che di fatto occupa gli immobili pignorati in forza di sentenza emessa dal Tribunale di Milano nel procedimento di separazione tra coniugi e non ancora trascritta (vedi capitolo "Stato di occupazione" nonché lettera in risposta ricevuta dal signor XXXXXXXXXXXX).

ATTO DI PIGNORAMENTO – ESTREMI DEI BENI PIGNORATI

Atto di pignoramento in data 30/1/2009

Trascritto Conservatoria RR.II. Milano 2° il 9/4/2009 ai n.ri 44198/27427

A favore: XXXXXXXXXXXX Spa sede XXXXXX

Contro: XXXXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXXXX

il XXXXXX quota ½ proprietà superficiaria

XXXXXXXXXX nata a XXXXXXXX (XXXXXX)

il XXXXXXXX quota ½ proprietà superficiaria

Intera proprietà superficiaria in comune di Cassano d'Adda via degli Olmi n. 16/C:

1. Appartamento posto al terzo piano della scala A, composto di tre locali e servizi, con annesso vano di cantina al piano interrato, censito al N.C.E.U. di detto comune al Foglio 29 mappale 173 subalterno 13 via degli Olmi, piano 3/S1, cat. A/3, classe 6, vani 5,5 RC €. 340,86

2. Box ad uso autorimessa privata, posto al piano interrato, censito al N.C.E.U. di detto comune al Foglio 29 mappale 173 subalterno 53 via degli Olmi, piano S1, cat. C/6, classe 7, mq. 19 RC €. 68,69

INTESTAZIONE E PROVENIENZA

Gli immobili pignorati risultano intestati a:

XXXXXXXXXXXXXXXXX nato a XXXXXXXXXXXXXXXX il XXXXXXXX

quota ½ proprietà superficaria

XXXXXXXXXXXXX nata a XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXX)

il XXXXXXXX quota ½ proprietà superficaria

in base a compravendita in data 28/3/2002 notaio dr. Giovan Giuseppe Cortese rep. 77045/10859, trascritto alla Conservatoria RR.II. di Milano 2° il 18/4/2002 ai n.ri 48203/28818, per acquisto da XXXXXXXXXXXXXXXX.

Si precisa che con la suddetta compravendita i signori XXXXXXXXXXXXXXXX e XXXXXXXXXXXXXXXX acquistavano la proprietà superficaria dell'appartamento con annessa cantina e del box autorimessa oggetto di pignoramento, nonché proprietà superficaria di altro box autorimessa allo medesimo indirizzo (sub. 52 non oggetto di pignoramento), il quale venne dagli stessi successivamente rivenduto con atto di compravendita in data 9/6/2005 notaio dr. Ovidio De Napoli rep. 66161/10976, trascritto alla Conservatoria RR.II. di Milano 2° il 16/6/2005 ai n.ri 89006/45491.

Si rimanda ai suddetti atti e relative provenienze, per conoscenza di tutto quanto negli stessi contenuto.

N.B. vedi anche successiva Sentenza del Tribunale di Milano Sezione IX Civile n. XXXXXXX del 22/10/2008 nella causa R.G. XXXXXXX, avente come oggetto la separazione personale dei coniugi XXXXXXX e

XXXXXXXX (qui allegata a stralcio per come ricevuta dal legale della signora
XXXXXXXX nella causa di separazione).

In detta Sentenza è riportato quanto segue: “Tenuto conto che la figlia più
piccola convive con la madre e da tempo il padre vive con il figlio XXXXX in
una casa condotta in locazione, **si ritiene di confermare l’assegnazione della
casa coniugale alla madre”.**

Tale Sentenza a tutto il 12/7/2010 non risulta trascritta alla Conservatoria dei
RR.II.

Osservazioni

Si rimanda pertanto altresì, oltre che all’atto data 18/11/1993 notaio dr.
Francesco Bottaro rep. 118522/1811 trascritto alla Conservatoria RR.II. di
Milano 2° il 3/12/1993 ai n.ri 89209/60262 (prima vendita subb. 13 e 53 qui
allegato), alla Convenzione del Segretariato Generale del Comune di
Cassano d’Adda in data 14/4/1990 n. 4191 trascritta il 31/5/1990 ai n.ri
44586/32047 (Comparto 8 Lotto B), ed atti correlati per conoscenza di tutto
quanto negli stessi contenuto.

Si evidenzia che i millesimi condominiali indicati negli atti di provenienza, in
base a quanto appreso dal Comune di Cassano d’Adda nonché
dall’Amministrazione del Condominio, risulterebbero errati (situazione che
parrebbe riguardare tutte le unità immobiliari del Condominio).

CATASTO

Gli immobili in oggetto sono attualmente censiti al N.C.E.U. del comune di
Cassano d’Adda con i seguenti dati:

- **Foglio 29 – mappale 173 – subalterno 13** – via degli Olmi – piano 3/S1 – categoria A/3 – classe 6 – vani 5,5 – Rendita €. 340,86 (appartamento con annessa cantina)
- **Foglio 29 – mappale 173 – subalterno 53** – via degli Olmi – piano S1 – categoria C/6 – classe 7 – mq. 19 – Rendita €. 68,69 (box autorimessa)

n.d.r. L'intestazione catastale risulta errata relativamente alla proprietà dell'area, e potrà facilmente essere sistemata presentando all'U.T.E. apposita istanza.

TRASCRIZIONI ED ISCRIZIONI GRAVANTI SUL BENE

Dalla documentazione ipotecaria ventennale allegata agli atti di causa, si sono rilevate le formalità indicate nell'elenco allegato alla presente perizia.

Per quanto riguarda i costi necessari alla cancellazione / restrizione di beni delle formalità pregiudizievoli gravanti sugli immobili pignorati

premessi

- che la Conservatoria dei RR.II. non rilascia nulla di scritto in merito ai costi di cancellazione
- che lo scrivente non risulta abilitato a poterli valutare con precisione, stante che le molteplici Leggi che disciplinano in materia non sono di competenza dell'esperto nominato
- che alla Conservatoria dei RR.II. si è potuto solo apprendere quanto segue ai punti successivi
- che la cancellazione di ogni singolo pignoramento, comporterebbe un costo pari a €. 262,00 per tasse ipotecarie, imposte ipotecarie e bollo

- che la cancellazione / restrizione beni di ogni ipoteca volontaria eseguita con riferimento al D.P.R. 601/73, comporterebbe un costo pari a €. 35,00 per tasse ipotecarie
- che la cancellazione / restrizione beni di ogni altra ipoteca volontaria e/o ipoteca giudiziale, comporterebbe un costo pari €. 94, 00 per tasse ipotecarie e bollo oltre lo 0,50% dell'importo totale iscritto con un minimo fisso
- che ogni formalità potrebbe avere specificità tali da modificare tali importi e/o difficoltà a poterli preventivamente stabilire

tutto ciò premesso lo scrivente ritiene che tutti i costi necessari debbano essere calcolati ed illustrati da altri soggetti abilitati.

UBICAZIONE E CARATTERISTICHE DEL FABBRICATO

In comune di Cassano d'Adda via degli Olmi n. 16/C.

Il fabbricato comprendente le porzioni immobiliari pignorate è posto in comune di Cassano d'Adda, località sita ad est di Milano lungo la Strada Statale n. 11 denominata Padana Superiore e confinante con la provincia di Bergamo.

Il paese si sviluppa lungo il fiume Adda e la via degli Olmi si trova nella frazione Cascine San Pietro, posta a sud del paese, ovvero un piccolo borgo ad est del fiume a carattere prevalentemente residenziale circondato dalla campagna.

In fondo ad una rientranza di detta via sorge il fabbricato al civico 16/C denominato "Cascina degli Olmi", edificato nei primi anni Novanta e che si eleva per quattro piani fuori terra oltre un piano sotterraneo adibito a cantine e boxes autorimessa.

La struttura portante è in c.a. con tamponature in muratura piuttosto che pannelli prefabbricati; le facciate sono per la maggior parte tinteggiate in intonaco civile e solo nei timpani e relative colonne rivestite in klinker; la copertura in parte è a falde con soprastante manto di copertura in tegole ed in parte piana.

Si compone di due vani scala “A” e “B” (per quanto privi di elementi identificanti in tal senso sugli accessi) ciascuno con accesso indipendente dal cortile comune.

Porzioni di tale cortile sono state assegnate alle abitazioni del piano terreno, mentre la parte rimanente è adibita a giardino comune piantumato con zone di passaggio pedonale pavimentate con appositi materiali.

Nel cortile risulta anche la rampa carrabile che conduce sino al corsello comune posto al piano sotterraneo, dal quale si accede sia ai boxes autorimessa sia alla zona cantinata collegata anche dai vani scala.

L'intera area è recintata con cancellata in profilato di ferro su cordolo di muratura, nella quale si aprono il cancelletto pedonale sormontato da pensilina ed il cancello carrabile automatizzato.

Tramite una porta in legno si accede nell'androne comune della scala “A”, comprendente l'appartamento oggetto di stima, pavimentato in piastrelle di ceramica e con pareti tinteggiate, stesse caratteristiche del vano scala e pianerottoli comuni. La scala ha gradini rivestiti in marmo e ringhiera in profilato di ferro.

La scala “A” è dotata di ascensore automatico ed impianto citofonico.

Lo stabile di tipo economico risulta in sufficienti condizioni pur necessitando di adeguate opere di manutenzione.

CARATTERISTICHE APPARTAMENTO PIANO TERZO

Al piano terzo ed ultimo della scala "A" si trova l'appartamento oggetto di stima composto da: soggiorno, cucina, due camere, bagno, disimpegno oltre terrazzo coperto.

L'appartamento prospetta su tre fronti ed il terrazzo è a servizio dei locali soggiorno e cucina, di fatto direttamente comunicanti tra di loro. L'ingresso dell'abitazione immette direttamente nel soggiorno.

In tutto l'appartamento i pavimenti sono rivestiti in piastrelle di ceramica e le pareti sono tinteggiate; solo nel bagno ed in parte della cucina, le pareti sono parzialmente rivestite in piastrelle di ceramica.

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

I serramenti interni sono in legno, mentre quelli esterni sono in legno e vetrocamera protetti da avvolgibili in plastica..

Il riscaldamento autonomo è diffuso da radiatori.

L'altezza dei locali è di m. 2,70.

Il terrazzo risulta racchiuso da pareti dotate di aperture tipo finestre prive di serramenti, nonché coperto dalla struttura del tetto che sopra detto terrazzo presenta un lucernario, ed è pavimentato in piastrelle di ceramica.

L'appartamento, con impianti da verificare ed eventualmente da mettere a norma, risulta in scarse condizioni di manutenzione e pertanto necessita di adeguata ristrutturazione.

La ristrutturazione dovrà comprendere anche interventi finalizzati a ripristinare le pareti ed i plafoni con evidenti danni causati da infiltrazioni d'acqua provenienti dal tetto sovrastante l'intera abitazione in oggetto (oltre probabile presenza di ponti termici).

Allo scrivente non è dato sapere se i fenomeni infiltrativi siano attualmente ancora in essere, poiché una risposta in tal senso potrebbe scaturire solo dopo aver eseguito opportuni accertamenti tecnici sulle strutture nonché sulla sovrastante copertura.

La copertura sovrastante l'abitazione, da notizie apprese in luogo, pare sia stata oggetto di interventi finalizzati ad eliminare le cause dei danni, ma è evidente che lo scrivente non può esprimersi sui lavori eseguiti e tantomeno stabilire se gli stessi abbiano risolto definitivamente le cause delle infiltrazioni d'acqua nell'appartamento oggetto di stima.

E' pertanto altresì evidente che se le cause delle infiltrazioni non fossero state eliminate definitivamente, la ristrutturazione dell'abitazione oggetto di stima (con costo a carico dei futuri aggiudicatari) è doverosamente subordinata all'esecuzione di tutti gli altri interventi necessari ed adeguati a tale scopo sulla sovrastante copertura, con ripartizione dei costi in base a quanto stabilito dal c.c. (N.B. viene quindi consigliata ai futuri aggiudicatari tale preventiva verifica dello stato delle infiltrazioni, rispetto alla ristrutturazione da eseguirsi).

All'abitazione è annesso un vano di cantina posto al piano interrato, chiuso da porta in metallo ed avente altezza pari a m. 2,40.

La cantina è pavimentata in battuto di cemento e le pareti presentano a vista i pannelli della struttura piuttosto che i blocchi delle murature.

CARATTERISTICHE BOX AUTORIMESSA

Al piano interrato si trova il box autorimessa oggetto di stima.

Il pavimento è in battuto di cemento e le pareti presentano a vista i pannelli della struttura.

La parete di fondo evidenzia segni dovuti a probabili infiltrazioni d'acqua.

Le sue dimensioni sono pari a circa m. 5,80 x 3,35 ed altezza pari a m. 2,40.

La serranda d'ingresso è basculante in lamiera di metallo.

CONSISTENZE E SUPERFICI

In base alle misurazioni effettuate lo scrivente ha calcolato la superficie dei suddetti immobili, che sono risultate le seguenti:

APPARTAMENTO AL PIANO TERZO con annessa cantina piano S1

- superficie commerciale circa mq. 84,00

n.d.r. la superficie del terrazzo è stata calcolata al 30% mentre quella della cantina è stata calcolata al 25%.

BOX AUTORIMESSA PIANO SOTTERRANEO

- superficie utile circa mq. 19,00

STATO DI OCCUPAZIONE

Gli immobili in oggetto sono occupati dalla comproprietaria signora XXXXXX e dalla figlia minore, in forza della Sentenza del Tribunale di Milano Sezione IX Civile n. XXXXXX del 22/10/2008 nella causa R.G. XXXXXX, avente come oggetto la separazione personale dei coniugi XXXXXXXX e XXXXXXXX (qui allegata a stralcio per come ricevuta dal legale della signora XXXXXX nella causa di separazione).

In detta Sentenza è riportato quanto segue: *“Tenuto conto che la figlia più piccola convive con la madre e da tempo il padre vive con il figlio XXXXX in una casa condotta in locazione, si ritiene di confermare l'assegnazione della casa coniugale alla madre”*.

Le ricerche effettuate presso l'Agenzia delle Entrate sui nominativi dei proprietari eseguiti, finalizzate ad identificare eventuali contratti di

locazione aventi come oggetto gli immobili pignorati, hanno avuto esito negativo.

Lo scrivente come da quesito ha provveduto a stimare detti immobili pignorato considerandoli sia come liberi che come occupati, e lascia al G.E. ogni decisione in merito allo stato occupativo degli stessi.

SITUAZIONE URBANISTICA

A seguito di quanto accertato presso il Comune di Cassano d'Adda si rileva che il fabbricato in cui sono collocate le porzioni immobiliari pignorate, risulta edificato in base a Concessione Edilizia n. 90/161 pratica 90/161 rilasciata in data 7/6/1990 (notificata il 6/7/1990) e Concessione Edilizia in variante n. 92/052 pratica 92/052 rilasciata il 9/4/1992 (notificata il 28/5/1992).

La Licenza di Abitabilità riferita a tale Concessione e variante è stata rilasciata in data 23/10/1992.

Per quanto riguarda nello specifico le porzioni immobiliari pignorate, non si rilevano difformità edilizie da sanare.

Si evidenzia che il Comune di Cassano d'Adda ha dato la possibilità ai proprietari degli alloggi costruiti in diritto di superficie, di modificare il regime giuridico dell'area da diritto di superficie in diritto di piena proprietà, dietro pagamento di un corrispettivo determinato dalla Legge 448 del 1998.

Tale possibilità potrà essere presa in considerazione dai futuri aggiudicatari, per quanto si evidenzia che lo stesso Comune ha comunicato all'Amministratore del Condominio in oggetto che detto corrispettivo da versare dipende dai millesimi di proprietà, che secondo alcuni proprietari risulterebbero però errati.

Pertanto il Comune nella medesima comunicazione ha avvisato che, vista la non corretta situazione dei millesimi, il corrispettivo da pagare risulterebbe maggiore di quanto dovrebbe essere.

Il Condominio ha preso atto di tale comunicazione e si è riservato di deliberare in merito alla necessità di rifare la tabella millesimale, che a tuttoggi parrebbe ancora errata, poiché tale attività comporterebbe un costo a carico di tutti i Condomini (vedi comunicazione del Comune e lettera dell'Amministratore qui allegate; situazione che risulterebbe quindi anche a carico dei futuri aggiudicatari).

SITUAZIONE CERTIFICAZIONE ENERGETICA / IMPIANTI

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

Per l'intero stabile l'Amministrazione del Condominio non ha prodotto alcun documento e/o riferimento in merito a quanto richiesto, ma unicamente dei verbali d'Assemblea non utili in tal senso.

Per le porzioni immobiliari pignorate la proprietà non ha fornito alcun documento e/o riferimento in merito a quanto richiesto.

SITUAZIONE CONDOMINIALE

A seguito di richiesta dello scrivente, l'Amministrazione del Condominio ha prodotto in data 23/9/2010 una dichiarazione dalla quale risulta che a tale data il totale dovuto dalla proprietà ammonta a €. 3.971,82.

Il legale del Condominio in data 4/10/2010 ha confermato tale importo, precisando che a carico della stessa proprietà risulta altresì l'importo di €. 805,00 per spese legali (già comprensivo di oneri fiscali)

Si lascia al G.E. ogni valutazione in merito ad una eventuale decurtazione da applicare alla successiva valutazione a corpo dell'immobile pignorato, derivante dalla situazione condominiale.

CRITERIO DI STIMA

La valutazione degli immobili in edilizia convenzionata è determinata da precise regole, stabilite anche dalla Convenzione iniziale già citata e con riferimento all'atto di prima vendita (qui allegato).

Tali valutazioni vengono rilasciate dagli stessi uffici comunali e pertanto il sottoscritto ha provveduto a presentare al Cassano d'Adda apposita richiesta in tal senso in data 13/7/2010, al fine di ottenere il valore convenzionale degli immobili pignorati.

A seguito di tale richiesta il Comune ha rilasciato allo scrivente un prospetto di calcolo dal quale risulta l'attuale prezzo di cessione di detti immobili ovvero attuale valore convenzionale pari a €. **67.082,88** (Euro sessantasettemilaottantadue/88).

Osservazioni

Premesso

- che gli immobili in edilizia convenzionata, come quelli pignorati, sono soggetti a precisi vincoli tra i quali la definizione del prezzo

(vedi suddetto prezzo convenzionale), che ne regolano la circolazione successivamente al primo acquisto

- che pertanto nelle normali compravendite tali immobili non rientrano in un libero mercato
- che il valore convenzionale si riferisce alla proprietà superficiaria e risulta minore rispetto al valore di mercato che invece si riferisce alla piena proprietà
- che il valore della piena proprietà è subordinato al pagamento del corrispettivo richiesto dal Comune per il riscatto dell'area, ovvero per passare da diritto di superficie a piena proprietà

Tutto ciò premesso lo scrivente ritiene che il valore a corpo degli immobili pignorati possa quindi considerarsi il loro valore convenzionale, ma lascia al G.E. ogni considerazione in merito a quanto esposto.

IDENTIFICAZIONE E VALUTAZIONE IMMOBILI LIBERI

In comune di Cassano d'Adda via degli Olmi n. 16/C:

intera proprietà superficiaria per la durata di anni 90 a partire dal 14/4/1990 dei seguenti immobili:

- appartamento al piano terzo della scala "A" composto da tre locali e servizi, con annesso vano cantina al piano interrato, censito al N.C.E.U. di detto comune con i seguenti dati:

Foglio 29 – mappale 173 – subalterno 13 – via degli Olmi – piano 3/S1 – categoria A/3 – classe 6 – vani 5,5 – Rendita € 340,86

- box ad uso autorimessa privata al piano interrato, censito al N.C.E.U. di detto comune con i seguenti dati:

Foglio 29 – mappale 173 – subalterno 53 – via degli Olmi – piano S1 – categoria C/6 – classe 7 – mq. 19 – Rendita € 68,69

Coerenze appartamento da nord in senso orario: cortile al mappale 173 porzione di terzi, parte comune sub. 1, vano scala comune e pianerottolo comune sub. 1, vano ascensore comune sub. 1, cortile al mappale 173 porzione di terzi su due lati.

Coerenze cantina da nord in senso orario: terrapieno, cantina di terzi sub. 14, corridoio comune al sub. 1 su due lati.

Coerenze box autorimessa da nord in senso orario: corsello comune sub. 1, box di terzi sub. 52, terrapieno, box di terzi sub. 54.

Valore convenzionale a corpo intera proprietà superficiaria libera

€. 67.082,88

(Euro sessantasettemilaottantadue/88)

N.B. alla suddetta descrizione andrà aggiunto, se il G.E. lo riterrà opportuno, apposita frase in merito al fatto che gli immobili potrebbero risultare gravati da diritto di abitazione.

VALUTAZIONE IMMOBILI OCCUPATI

Considerato quanto descritto nel capitolo “Stato di occupazione”, il sottoscritto come da quesito riporta anche il valore degli immobili considerandoli occupati, ritenendo di applicare una riduzione del valore di mercato sopraesposto pari al 30%, per cui:

Valore convenzionale libero = € 67.082,88

dedotto 30 % = € 46.958,02

Valore convenzionale a corpo intera proprietà superficiaria occupata

€. 46.958,02

(Euro quarantaseimilanovecentocinquantotto/02)

Osservazioni

Sempre in funzione di quanto riportato nel capitolo “Stato di occupazione” si evidenzia che la suddetta riduzione per immobili occupati pari al 30% viene ritenuta congrua nel momento in cui la Sentenza del Tribunale di Milano Sezione IX Civile n. XXXXXX del 22/10/2008 nella causa R.G. XXXXX (come già detto non ancora trascritta alla Conservatoria dei RR.II.), avente come oggetto la separazione personale dei coniugi XXXXXX e XXXXXX, possa essere aver assegnato alla madre il diritto di abitazione sino all’acquisizione dell’indipendenza economica della figlia minore nata il 3/7/2000 che vive con lei.

Se invece la stessa Sentenza avesse di fatto assegnato il diritto di abitazione alla madre *vita natural durante*, la percentuale di riduzione sarebbe maggiore poiché il calcolo risulterebbe essere quello di seguito riportato.

Premesso che non esiste una metodologia o criterio di valutazione ufficiale per determinare il valore del diritto di abitazione, lo scrivente ritiene di adottare il metodo di calcolo maggiormente utilizzato dai tecnici estimatori.

Tale metodo, assimilando inizialmente il valore del diritto di abitazione al valore del diritto di usufrutto, comporta dapprima la valutazione di quest’ultimo utilizzando il criterio di stima ufficiale.

Il valore del diritto di usufrutto si ottiene moltiplicando il valore della piena proprietà per il tasso legale di interesse (1 % a partire dal 1/1/2010 vedi D.M. 23/12/2009 pubblicato sulla G.U. n. 303 del 31/12/2009) ed il prodotto viene moltiplicato per il coefficiente corrispondente all’età dell’usufruttuario (vedi età del titolare del diritto di abitazione n.d.r.).

Stante che il diritto di abitazione è limitato rispetto al diritto di usufrutto, ecco che il suo valore si determina riducendo di adeguata percentuale (in questo caso 30%) il valore dell'usufrutto precedentemente calcolato.

Per cui:

appartamento con annessa cantina e box autorimessa

Valore di stima a corpo intera proprietà = €. 67.082,88

Tasso legale interesse = 1 %

per cui €. 67.082,88 x 1 % = €. 670,83

Età usufruttuario (vedi titolare diritto di abitazione) 41

Coefficiente moltiplicatore 80

per cui €. 670,83 x 80 = €. 53.666,40

Valore usufrutto €. 53.666,40

(Euro cinquantatremilaseicentosessantasei/40)

Valore diritto di abitazione

€. 53.666,40 dedotto 30% = €. 37.566,48

(Euro trentasettemilacinquecentosessantasei/48)

Valore intera proprietà gravata da diritto di abitazione

€. 67.082,88 – €. 37.566,48 = €. **29.516,40**

(Euro ventinovemilacinquecentosedici/40)

Poiché lo scrivente non ha titolo per valutare quanto stabilito dalla suddetta Sentenza (non trascritta) e dalle normative in materia, si lascia al G.E. ogni considerazione in merito a quant'esperto nonché stabilire quale possa essere il valore degli immobili pignorati tra quelli sopra esposti e qui di seguito riassunti.

RIEPILOGO VALUTAZIONI IMMOBILI

- nota trascrizione vendita altro box non pignorato
- copia a stralcio Sentenza separazione tra coniugi (per come ricevuta)
- raccomandate ai proprietari eseguiti
- lettera di risposta del signor XXXXXXXXX
- fax richiesta informazioni all'Amministrazione Condominiale
- lettera risposta dell'Amministrazione Condominiale
- elenco trascrizioni/iscrizioni pregiudizievoli + descrizione immobili