

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 1384/2021

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Caterina Trentini**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO: unità immobiliari in Cornaredo (MI) Via Marco Polo n.5
(appartamento e n.3 aree urbane)



INDICE SINTETICO**Dati Catastali**Corpo A

Bene in Comaredo (MI) – Via Marco Polo n.5

Categoria: F/1 [Area urbana]

Dati Catastali: foglio 14, particella 189, subalterno 702

Corpo B

Bene in Comaredo (MI) – Via Marco Polo n.5

Categoria: A/7 [Abitazione in villino]

Dati Catastali: foglio 14, particella 189, subalterno 703

Corpo C

Bene in Comaredo (MI) – Via Marco Polo n.5

Categoria: F/1 [Area urbana]

Dati Catastali: foglio 14, particella 189, subalterno 705

Corpo D

Bene in Comaredo (MI) – Via Marco Polo n.5

Categoria: F/1 [Area urbana]

Dati Catastali: foglio 14, particella 189, subalterno 706

Stato occupativoTutti i corpi

Al sopralluogo effettuato il 21.06.2022 risultavano occupati senza titolo

Contratti di locazione in essereTutti i corpi

Non risultano contratti di locazione in essere.

ComproprietariTutti i corpi

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

Lotto UNICO:

da libero: € 208.000,00

LOTTO UNICO

(Appartamento e n.3 aree urbane)

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO A (Sub.702):

1.1. Descrizione del bene

In Comune di Cornaredo (MI) – Via Marco Polo n.5 area urbana al piano terra adibita a cortile/giardino.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di [REDACTED]

Eventuali comproprietari: nessuno

1.3. Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Cornaredo (MI) come segue (all.2)

Intestati: [REDACTED] Proprietà 1/1

Dati identificativi: **foglio 14, particella 189, subalterno 702**

Dati classamento: categoria F/1, zona censuaria -, classe -, consistenza -, superficie catastale - rendita -

Indirizzo: Via Marco Polo n.5, piano T

Dati derivanti da: visura storica per immobile rilasciata dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Milano – Territorio Servizi Catastali

1.4. Coerenze

Da nord in senso orario, canale Villoresi, mapp.279, via Marco Polo, area cortilizia comune sub. 701.

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

Nessuna.

CORPO B (Sub.703):

1.6. Descrizione del bene

In Comune di Cornaredo (MI) – Via Marco Polo n.5 appartamento al piano rialzato composto da 5 vani, servizi e due balconi.

1.7. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di [REDACTED]
[REDACTED]

Eventuali comproprietari: nessuno

1.8. Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Cornaredo (MI) come segue (all.2)

Intestati: [REDACTED] Proprietà 1/1

Dati identificativi: **foglio 14, particella 189, subalterno 703**

Dati classamento: categoria A/7, zona censuaria -, classe 4, consistenza 6,5 vani, superficie catastale totale 146 escluse aree scoperte 141 mq, rendita Euro 923,17

Indirizzo: Via Marco Polo n.5, piano T

Dati derivanti da: visura storica per immobile rilasciata dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Milano – Territorio Servizi Catastali

1.9. Coerenze

Da nord in senso orario, area cortilizia sub. 702 su due lati e su due lati tutti i lati area cortilizia sub. 702 e vano scale.

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

Nessuna.

CORPO C (Sub.705):

1.11. Descrizione del bene

In Comune di Cornaredo (MI) – Via Marco Polo n.5 area urbana al piano terra adibita a cortile/giardino.

1.12. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di [REDACTED]
[REDACTED]

Eventuali comproprietari: nessuno

1.13. Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Cornaredo (MI) come segue (all.2)

Intestati: [REDACTED] Proprietà 1/1

Dati identificativi: **foglio 14, particella 189, subalterno 705**

Dati classamento: categoria F/1, zona censuaria -, classe -, consistenza -, superficie catastale - rendita -

Indirizzo: Via Marco Polo n.5, piano T

Dati derivanti da: visura storica per immobile rilasciata dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Milano – Territorio Servizi Catastali

1.14. Coerenze

Da nord in senso orario, canale Villoresi, box mapp. 343/1, area cortilizia comune sub. 701 su due lati.

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

Nessuna.

CORPO D (Sub.706):

1.16. Descrizione del bene

In Comune di Cornaredo (MI) – Via Marco Polo n.5 area urbana al piano terra adibita a cortile/giardino.

1.17. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile di [REDACTED]
[REDACTED]

Eventuali comproprietari: nessuno

1.18. Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Cornaredo (MI) come segue (all.2)

Intestati: [REDACTED] Proprietà 1/1

Dati identificativi: **foglio 14, particella 189, subalterno 706**

Dati classamento: categoria F/1, zona censuaria -, classe -, consistenza -, superficie catastale - rendita -

Indirizzo: Via Marco Polo n.5, piano T

Dati derivanti da: visura storica per immobile rilasciata dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Milano – Territorio Servizi Catastali

1.19. Coerenze

Da nord in senso orario, box mapp. 343/3, proprietà di terzi, via Marco Polo, area cortilizia comune sub. 701 su due lati.

1.20. 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 Cornaredo (MI)

Fascia/zona: D1/Periferica/PERIFERIA

Microzona: 0

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: asilo nido, scuola materna, scuole primaria, secondaria e superiori, supermercato, farmacia, ospedale, ristoranti, stazione dei Carabinieri, comando Polizia Locale nel raggio di 1 km.

Principali collegamenti pubblici: autolinee trasporto extraurbano Movibus e Autoguidovie a 500 mt circa.

Collegamento alla rete autostradale: a circa 7 km uscita Rho dell'Autostrada Torino - Milano raggiungibile attraverso la SPexSS11/SP11 Padana Superiore. Cornaredo è altresì raggiungibile con la SP130 S.Pietro all'Olmo – Rho SP162 e con la SP 162 Gaggiano – S. Pietro all'Olmo.

2.2. Caratteristiche descrittive esterne (all.3)

Edificio di 2 piani fuori terra oltre 1 piano interrato e 1 piano sottotetto costruito alla fine degli anni sessanta del secolo scorso completato da area esterna a cortile/giardino.

- struttura: verticale in mattoni e orizzontale in ferro e laterizio;
- facciate: intonacate e verniciate di colore marrone chiaro completate da imbotti in marmo travertino;
- accesso: all'edificio si accede dal cancello pedonale in ferro di colore grigio posto al civico 5 di Via Marco Polo posto alla sinistra del cancello carraio al civico 7 e inserito in una recinzione in muratura e ferro;
- copertura: di tipo inclinato con manto in guaina bituminosa;
- vano scale: doppie rampe con gradini in marmo travertino completate da ringhiera in ferro di colore grigio chiaro con mancorrente in legno; le pareti sono intonacate e verniciate di colore rosa antico;
- ascensore: non presente;
- portineria: non presente;
- condizioni generali dell'edificio: discrete.

2.3. Caratteristiche descrittive interne (all.3)

Appartamento in villetta bifamiliare, posto al piano rialzato composto da ampio soggiorno, living con angolo cottura, due camere, servizi igienici e due balconi completato da aree esterne a giardino/cortile.

Corpi A (Sub.702), C (Sub.705) e D (Sub.706):

Aree a giardino/cortile:

- situate su tutti i quattro lati dell'edificio presentano pavimentazione in asfalto, nelle parti carrabili, e in battuto di cemento nei percorsi pedonali presenti al contorno dell'edificio e in adiacenza alle aiuole. Le aree a verde si presentano piantumate con piante di diverse altezze e completate da prato.
- condizioni generali: discrete

Corpo B (Sub.703):

Appartamento:

- esposizione: tripla;
- pareti: normalmente tinteggiate di diversi colori ad eccezione dell'angolo cottura che presenta nella fascia centrale rivestimento in piastrelle di ceramica di colore rosso/bianco/nero e del bagno che ha rivestimento in ceramica di colore rosso aragosta fino ad h. 2,20 mt circa;
- pavimenti: tutto l'appartamento presenta pavimenti in piastrelle grès porcellanato di colore grigio scuro. I balconi hanno pavimentazione in piastrelle di ceramica color beige;
- infissi esterni: in legno con vetro doppio di colore grigio scuro completati da tapparelle in PVC di color marrone chiaro.
- porta d'accesso: portoncino a battente di tipo blindato;
- porte interne: in legno di colore rosso e a soffietto di colore bianco per il bagno;
- imp. citofonico: presente di tipo videocitofono, certificazione non fornita;
- imp. elettrico: sottotraccia, certificazione non fornita;
- imp. idrico: sottotraccia, certificazione non fornita;
- imp. gas: presente sottotraccia, certificazione non fornita;
- imp. termico e acqua calda sanitaria: di tipo autonomo a mezzo di caldaia a gas. Completano l'impianto di riscaldamento radiatori in ghisa di colore nero, certificazione non fornita;
- servizi igienici: attrezzato con lavabo, vaso, bidet e doccia;
- impianto di condizionamento: non presente;
- altezza dei locali: h. 2,95 m circa;
- condizioni generali: buone, ad eccezione dei balconi che presentano una pavimentazione

in discrete condizioni.

2.4. Breve descrizione della zona

Cornaredo fa parte della città Metropolitana di Milano e dell'hinterland ovest di Milano in particolare del territorio del magentino.

La zona in cui sono ubicati gli immobili è quella periferica caratterizzata dalla presenza di insediamenti residenziali.

2.5. Certificazione energetica

Non presente.

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Non fornite.

2.7. Certificazioni di idoneità statica

Non presente.

3. STATO OCCUPATIVO (all.4)

Tutti i corpi:

3.1. Detenzione dei beni

Al momento del sopralluogo degli immobili, effettuato il 21/06/2022, è stato possibile verificare che risultano occupati senza titolo [REDACTED]

3.2. Esistenza contratti di locazione

Non risultano contratti di locazione in essere per i beni oggetto di procedura e aventi l'esecutato quale dante causa come verificato presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale II di Milano - Ufficio Territoriale di Rho.

4. PROVENIENZA (all.5)

4.1. Attuale proprietario

Tutti i corpi:

[REDACTED] - proprietario per la quota di 1/1 dal 24/02/2011.

In forza di atto di compravendita in autentica [REDACTED]
[REDACTED]

4.2. Precedenti proprietari

Tutti i corpi:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all.6)

Dalla certificazione notarile in atti a firma del [REDACTED] implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano sia per nominativo sia per immobili (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio **(all. 6)**) alla data del 12/08/2022 si evince:

Tutti i corpi:

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**
Nessuna.
- Eventuali note:** nessuna

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

- **Iscrizioni**
Ipoteca volontaria iscritta il 22/03/2011 ai [REDACTED] derivante da concessione a

garanzia di mutuo fondiario a firma Notaio [REDACTED]
[REDACTED]

a favore di BANCA POPOLARE DI VICENZA - SOCIETA' COOPERATIVA PER AZIONI con sede in
Vicenza C.F. 00204010243

contro [REDACTED]

Importo ipoteca € 305.200,00 di cui € 152.600,00 di capitale, 2,45% interesse annuo, durata
del vincolo 30 anni

Grava sui beni oggetto della presente procedura.

Ipoteca giudiziale iscritta il 04/08/2016 ai n. [REDACTED] derivante da decreto ingiuntivo a
firma Tribunale di Milano in data [REDACTED]

a favore di VENETO BANCA S.P.A. con sede in Montebelluna C.F. 00208740266

contro [REDACTED]

Importo ipoteca € 30.000,00 di cui € 25.070,30 di capitale

Grava sui beni oggetto della presente procedura.

Ipoteca concessione amministrativa/riscossione iscritta il [REDACTED]
derivante da ingiunzione fiscale a firma SORIT Società Servizi e Riscossioni Italia S.p.A. in data
[REDACTED]

a favore di SORIT Società Servizi e Riscossioni Italia S.p.A. con sede in Ravenna C.F.
02241250394

contro [REDACTED]

Importo ipoteca € 51.965,38 di cui € 25.982,69 di capitale, € 3.000,00 di interessi, € 2.000,00 di
spese

Grava sui beni oggetto della presente procedura.

- **Pignoramenti**

Pignoramento del 07/12/2021 [REDACTED] trascritto a Milano 2 il [REDACTED]
[REDACTED] per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà in favore di AMCO –
ASSET MANAGEMENT COMPANY S.P.A. con sede in Napoli C.F.: 05828330638.

- **Altre trascrizioni**

Nessuna.

5.3. Eventuali note/osservazioni

A seguito dell'ispezione sintetica delle formalità eseguita in data 12/08/2022 non sono presenti
ulteriori trascrizioni o iscrizioni gravanti i beni oggetto della presente relazione.

6. CONDOMINIO

Tutti i corpi:

Gli immobili sono siti in un edificio privo di amministrazione condominiale.

6.1. Spese di gestione condominiale

Gli occupanti durante il sopralluogo hanno dichiarato che non vi sono spese condominiali.

Eventuali problematiche strutturali: nessuna.

6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Nessuna.

6.3. Accessibilità degli immobili ai soggetti diversamente abili

No.

7. VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

Tutti i corpi:

Il complesso di cui fanno parte i beni pignorati è stato costruito in data anteriore a 1° settembre 1967.

Il fabbricato e le aree esterne di cui sono parte i beni oggetto di pignoramento risultano azzonati da vigente PGT del Comune di Comaredo in Ambiti del Tessuto Urbano – Ambiti Prevalentemente Residenziali di Edificazione Esistente e/o di completamento – B3 Ambiti Residenziali ad alta densità (lf 1,50 mc/mq) **(all.7)**.

Gli immobili sono conformi dal punto di vista urbanistico.

Gli immobili sono assoggettati ai seguenti vincoli: nessuno.

Si allega per il mapp.189 certificato di destinazione urbanistica **(all.7)**.

7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all.8)

Pratiche edilizie con cui è stato autorizzato il complesso in cui sono ubicati gli immobili:

- Concessione edilizia n.136/1967 del 05/08/1967
- Concessione edilizia a sanatoria n.525/1986 del 30/03/1990

Eventuale presenza o meno certificato Agibilità/abitabilità: certificato di abitabilità del 17/03/1971.

7.2. Conformità edilizia:

Al sopralluogo l'appartamento si presentava difforme da quanto licenziato con la pratica edilizia di condono n.525/1986.

Gli abusi consistono in diversa distribuzione degli spazi interni, in particolare dei locali ingresso,

cucina, soggiorno, disimpegno e camera che risultano tutti uniti in un unico grande openspace.

Sono sanabili mediante: realizzazione di disimpegno in modo da realizzare una zona filtro tra il bagno (zona wc) e la cucina, a norma dei regolamenti d'igiene e edilizio in vigore. Per regolarizzare la situazione ai fini comunali andrà presentato idoneo titolo edilizio atto a sanare l'abuso.

Costi stimati: € 3.000,00 a discrezione dell'impresa e del professionista.

7.3. Conformità catastale

Al sopralluogo l'appartamento (sub.703) risultava difforme dalla scheda catastale depositata presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di Milano – Territorio Servizi Catastali, mentre gli altri subalterni risultano conformi a quanto presente presso il catasto fabbricati.

A seguito di regolarizzazione della situazione edilizia dell'appartamento si dovrà provvedere ad aggiornare la scheda catastale.

Sono regolarizzabili mediante: Docfa per aggiornamento planimetrico della distribuzione degli spazi interni.

Costi stimati: € 500,00

8. CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa delle unità, sono state calcolate dall'interpolazione tra le piante catastali ed i rilievi planimetrici effettuati sul posto dalla scrivente **(all.9)**, comprensivi 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:

Corpo A (Sub.702):

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Area urbana a giardino/cortile fino a 25 mq	mq.	25,0	10%	2,5
Area urbana a giardino/cortile oltre i 25 mq	mq.	213,0	2%	4,3
		238,0		6,8
		mq. lordi		mq. commerciali

Corpo B (Sub.703):

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Appartamento	mq.	141,0	100%	141,0
Balconi	mq.	20,0	25%	5,0
		161,0		146,0
		mq. lordi		mq. commerciali

Corpo C (Sub.705):

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Area urbana a giardino/cortile fino a 25 mq	mq.	25,0	10%	2,5
Area urbana a giardino/cortile oltre i 25 mq	mq.	32,0	2%	0,6
		57,0		3,1
		mq. lordi		mq. commerciali

Corpo D (Sub.706):

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Area urbana a giardino/cortile fino a 25 mq	mq.	25,0	10%	2,5
Area urbana a giardino/cortile oltre i 25 mq	mq.	173,0	2%	3,5
		198,0		6,0
		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 dei compendi, 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.

I valori dei beni come sopra definiti, possono essere considerati i "più probabili" su base estimativa, ma devono intendersi comunque "orientativi" e quindi suscettibile di variazioni,

anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

9.2. Fonti d'informazione (all.10)

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) – 2° semestre 2021 – zona D1 – Periferica/PERIFERIA che dà quotazioni da 1.350,00 a 1.700,00 €/mq per ville e villini in stato normale
- F.I.M.A.A. – 2° Semestre 2021 – Provincia di Milano /Settore Ovest/Cornaredo/Periferia che dà quotazioni da 1.100,00 a 1.300,00 €/mq per Appartamenti recenti (entro i 30 anni) ristrutturati o di pregio.
- Da un'indagine di mercato su immobili analoghi compravenduti in zona la quotazione risulta essere di circa 1.350,00 €/mq in condizioni di conservazione analoghe ai beni pignorati.

9.3. Valutazione LOTTO UNICO

Corpo A (Sub.702):

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Area urbana a giardino/cortile	F/1	6,8	€ 1 350,00	€ 9 180,00
				€ 9 180,00

Corpo B (Sub.703):

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Appartamento	A/7	146,0	€ 1 350,00	€ 197 100,00
				€ 197 100,00

Corpo C (Sub.705):

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Area urbana a giardino/cortile	F/1	3,1	€ 1 350,00	€ 4 185,00
				€ 4 185,00

Corpo D (Sub.706):

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Area urbana a giardino/cortile	F/1	6,0	€ 1 350,00	€ 8 100,00
				€ 8 100,00

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 sui beni e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

• VALORE LOTTO UNICO	€ 218 565,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi :	-€ 10 928,25
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 3 500,00
• Spese condominiali insolute nel biennio di cui all'art. 63 quarto comma disp. att. c.p.c.	€ 0,00
<u>Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni LIBERO</u>	€ 207 636,75
arrotondato	208.000,00

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 misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità delle cose vendute nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sui beni e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione.

10. GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non ricorre il caso.

11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Non ricorre il caso.

12. CRITICITÀ DA SEGNALARE

Ricapitolare eventuali criticità ostative alla vendita o comunque di rilevante impatto per la procedura: nessuna.

Il sottoscritto Ing. Silvia Montinaro dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al legale del Creditore Procedente e al legale del Creditore Interventuto a mezzo PEC e al debitore 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: 23/08/2022

l'Esperto Nominato



ALLEGATI

- 1) Documentazione anagrafica
- 2) Documentazione catastale
- 3) Documentazione fotografica
- 4) Verifica esistenza contratto di locazione
- 5) Atto di provenienza
- 6) Documentazione ipotecaria
- 7) Documentazione urbanistica
- 8) Documentazione edilizia
- 9) Planimetria di rilievo sub.703
- 10) Quotazioni immobiliari