

# Tribunale di Milano

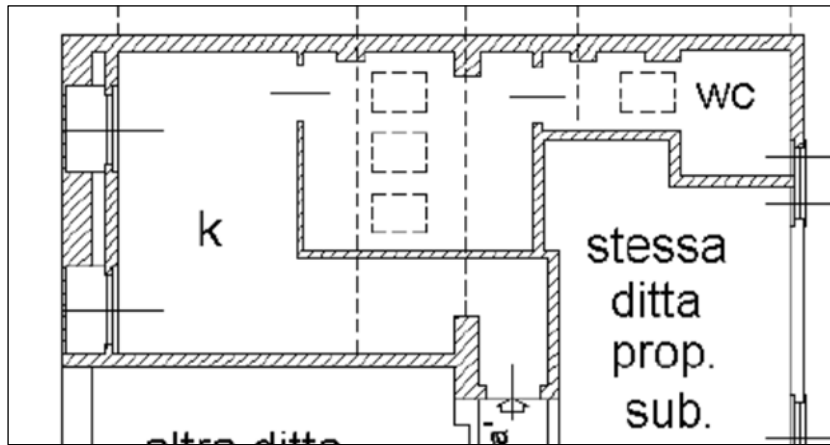
## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

**RGE 467/2022**

Giudice delle Esecuzioni:

### RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO UNICO: unità immobiliare in Milano (MI) via dei Cinquecento, 22



**INDICE SINTETICO**

**Diritto e quote pignorati:** PIENA PROPRIETÀ per 1/1

**Dati Catastali**

Bene in Milano via dei Cinquecento, 22

Categoria: **A/3** [abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: foglio **584**, particella **113**, subalterno **706**

**Stato occupativo**

Corpo unico: occupato del debitore. Libero alla vendita.

**Contratti di locazione in essere**

Nessuno

**Comproprietari**

Nessuno

**Prezzo al netto delle decurtazioni**

Piena proprietà – da libero: € 65.250,00

Piena proprietà – da occupato: € 48.937,50

**Criticità da segnalare**

Solo per completezza si porta all'attenzione del Giudice che nell'atto di provenienza la Debitrice dichiarava di essere coniugata in regime di comunione legale (vedi **all. 8** copia atto di provenienza). Dal certificato di stato civile reperito (**all. 13** alla presente) non risultano informazioni in merito allo stato civile ed all'eventuale regime patrimoniale.



# LOTTO UNICO

(Abitazione)

## 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

### CORPO UNICO

#### 1.1. Descrizione del bene

##### ABITAZIONE

Unità immobiliare sita in Milano (MI) via dei Cinquecento, 22 consistente in: appartamento posto a piano terzo (sottotetto) composto da:  
ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera e bagno.

#### 1.2. Quota e tipologia del diritto pignorato

**Il pignoramento riguarda la quota di 1/1 della proprietà del bene.**

In forza di atto di compravendita in data 22/07/2005 Repertorio n.: 11457 Trascrizione a Milano 1 del 26/07/2005 Registro generale n. 56820 Registro particolare n. 31435 l'odierno Debitore diveniva pieno proprietario del bene (vedi **all. 7** Certificati ipotecari e **all. 8** copia atto di provenienza reperito dal sottoscritto).

Nell'atto di provenienza la Debitrice dichiarava di essere coniugata in regime di comunione legale con \_\_\_\_\_, e l'acquisto avveniva "alla comunione legale col coniuge sopra generalizzato" (vedi **all. 8** copia atto di provenienza).

Il sottoscritto ha richiesto al Comune di Milano copia del certificato di stato civile, **all. 13** alla presente. Dal certificato, rilasciato dal Comune di Milano, non risultano informazioni in merito allo stato civile ed all'eventuale regime patrimoniale. Plausibilmente l'atto di matrimonio, avvenuto all'estero, non è stato trascritto in Italia.

#### 1.3. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di MILANO come segue (all. da 1 a 3 – estratto di mappa, planimetria catastale, visura storica)

##### ABITAZIONE

Intestato:

- Proprietà 1/1 in

regime di comunione dei beni

dati identificativi: **foglio 584, particella 113, subalterno 706**

dati classamento: cat. **A/3**; classe 3; consistenza 2,5 vani; Superficie catastale: totale 38 mq

Totale: escluse aree scoperte\*\*: 38 m<sup>2</sup>; rendita € 290,51

indirizzo: VIA DEI CINQUECENTO n. 22 Piano 3;

dati derivanti da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.

##### Coerenze

Da Nord in senso orario: altra proprietà, via Ravenna, altra u.i., corridoio di accesso, altra u.i., cortile.



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

Nessuna

## 2. DESCRIZIONE DEI BENI

### 2.1 Descrizione sommaria del quartiere e della zona

In Comune di MILANO

Fascia/zona: Periferica/MAROCCHETTI, VIGENTINO, CHIESA ROSSA

Tipologia prevalente: Abitazioni civili.

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

Principali collegamenti pubblici: stazione metropolitana linea 3 fermata Corvetto a circa 900m.

Principali collegamenti viabilistici: a circa 4 km dallo svincolo della tangenziale Est.

### 2.2 Caratteristiche descrittive esterne

L'unità immobiliare in oggetto è posta all'interno di un condominio edificato anteriormente al 1967. L'accesso avviene dalla via dei Cinquecento. Dal cancello pedonale condominiale si giunge al viale interno. Una porta a vetri conduce al vano scale comune, da cui si giunge al terzo piano. Percorrendo un breve tratto di ballatoio si giunge all'ingresso dell'unità immobiliare in oggetto.

- Struttura: cemento armato;
- facciate: intonaco e tinteggiatura;
- accesso: cancello metallico su via dei Cinquecento, porta a vetri sul vano scale;
- scala interna: a rampe;
- ascensore: **assente – appartamento a piano terzo;**
- condizioni generali dello stabile e delle parti comuni: discrete.

### 2.3 Caratteristiche descrittive interne (all. 5 pianta da rilievo metrico e all. 4 rilievo fotografico)

#### ABITAZIONE

Unità immobiliare sita in Milano (MI) via dei Cinquecento, 22 consistente in: appartamento posto a piano terzo (sottotetto) composto da: ingresso, soggiorno con angolo cottura, camera e bagno.

- esposizione: affaccio Est e Ovest;
- porta di accesso: porta a battente rivestita in legno;
- infissi esterni: telaio in legno e vetro doppio;
- sistema di oscuramento: scuretti interni;
- porte interne: a battente;
- pareti: normalmente tinteggiate (si segnala la presenza di macchie di umidità/muffa);
- pavimenti: in gres ceramico;
- rivestimenti: in ceramica nei bagni e nella parete della cucina;
- plafoni: in intonaco e tinteggiatura;
- impianto elettrico: sotto traccia;



- impianto idrico: sotto traccia;
- impianto termico: riscaldamento autonomo con emissione tramite radiatori;
- acqua calda sanitaria: combinata con la caldaia per il riscaldamento;
- servizio igienico: attrezzato con vaso igienico, bidet, lavabo e doccia;
- altezza dei locali: h media 2,40 m;
- condizioni generali: scarse.

## 2.4 Certificazioni energetiche

### CORPO UNICO

Il sottoscritto ha effettuato ricerca presso il catasto energetico CEER. Non risulta registrato alcun A.C.E. o A.P.E. riferibile all'unità immobiliare in oggetto.

## 2.5 Certificazioni di conformità degli impianti

Non fornite.

## 2.6 Certificato di idoneità statica

Il sottoscritto ha richiesto all'Amministrazione del Condominio informazioni in merito. L'amministratore riferiva che il CIS non era ancora presente. Vedi comunicazione **all. 9** alla presente.

In merito alla pertinenza del CIS, si riferisce inoltre quanto segue: Con Determina Dirigenziale del Comune di Milano N. DD 4963 del 20/06/2022 si disponeva il differimento dei termini per la presentazione del Certificato di Idoneità Statica, alla data di approvazione del nuovo Regolamento Edilizio comunale attualmente in itinere.

## 3. STATO OCCUPATIVO

### 3.1 Detenzione del bene

Alla data del sopralluogo l'immobile veniva mostrato dal Debitore.

### 3.2 Esistenza contratti di locazione

Il sottoscritto inviata richiesta all'Agenzia delle Entrate in merito ad eventuali contratti e/o comodati registrati e relativi all'immobile in oggetto. L'Agenzia rispondeva che: *"il soggetto sopra indicato NON risulta dante causa in contratti di locazione/comodato."*

Si veda **la lettera Agenzia delle Entrate all. 6 alla presente.**

## 4. PROVENIENZA

Si ritiene qui integralmente riportato quanto indicato nel certificato notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, a firma del dott. \_\_\_\_\_, redatto in data 28/06/2022 (**all. 7**), implementati dall'acquisizione della copia del titolo di provenienza (**all. 8**) e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dallo scrivente mediante consultazione telematica nella banca dati SISTER – Agenzia delle Entrate (**all. 12**). Sulla base della documentazione risulta quanto segue:



#### 4.1 Attuale proprietà

##### Piena proprietà per 1/1 di

- Proprietà 1/1 in regime di comunione dei beni in forza di atto di compravendita in data 22/07/2005 Repertorio n.: 11457 Trascrizione a Milano 1 del 26/07/2005 Registro generale n. 56820 Registro particolare n. 31435 con cui l'odierno Debitore diveniva pieno proprietario del bene.

##### Contro:

#### 4.2 Precedenti proprietà

sopra generalizzata, in forza dell'atto di compravendita sopra menzionato, acquistava **da** sopra identificata **il sub. 706 generato dalla fusione dei precedenti subb. 702 e 704.**

compravendita a rogito Notaio acquistava il **sub. 702** per atto di con sede in Milano rep. 8305/5213 del 26/10/2004 trascritto a Milano 1 il 28/10/2004 ai nn. 86751/53407 **da**

sopra generalizzata acquistava il **sub. 702** per atto di compravendita in data 15/06/1999 rep. 164417 trascritto a Milano 1 il 17/06/1999 ai nn. 31085/20901.

sopra identificata, acquistava il **sub. 704** per atto di compravendita a rogito Notaio con sede in Milano rep. 8305/5213 del 26/10/2004 trascritto a Milano 1 il 28/10/2004 ai nn. 86752/53408, **da** per la quota di 1/2, per la quota di 1/4 in regime di comunione legale e per la quota di 1/4 in regime di comunione legale.

Riguardo il **sub. 704**, come riportato nel certificato notarile, non figura provenienza antecedente il 2004. L'u.i. risulta costituita con pratica n. MI0682909 in atti dal 25/10/2004 (F4 "unità mai censita") ed è stata soppressa con variazione del 05/07/2005 - pratica n. MI0512948 in atti dal 05/07/2005 per diversa distribuzione degli spazi interni-frazionamento e fusione (n. 93300.1/2005).

## 5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Si ritiene qui integralmente riportato quanto indicato nel certificato notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, a firma del dott. dott. , redatto in data 28/06/2022 (**all. 7**), implementati dall'acquisizione della copia del titolo di provenienza (**all. 8**) e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dallo scrivente mediante consultazione telematica nella banca dati SISTER – Agenzia delle Entrate (**all. 12**). Sulla base della documentazione risulta quanto segue:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**  
Nessuna che risulti trascritta
- **Misure Penali**  
Nessuna che risulti trascritta
- **Convenzioni matrimoniali e provvedimento di assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**  
Nessuna che risulti trascritta. Nell'atto di provenienza la Debitrice dichiarava di essere



coniugata in regime di comunione legale con

, e l'acquisto avveniva "alla comunione legale col coniuge sopra generalizzato" (vedi **all. 8** copia atto di provenienza).

Il sottoscritto ha richiesto al Comune di Milano copia del certificato di stato civile, **all. 13** alla presente. Dal certificato, rilasciato dal Comune di Milano, non risultano informazioni in merito allo stato civile ed all'eventuale regime patrimoniale. Plausibilmente l'atto di matrimonio, avvenuto all'estero, non è stato trascritto in Italia.

- **atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**  
Nessuno che risulti trascritto.

Infine, l'atto di provenienza cita espressamente il **Regolamento di Condominio**, l'acquisto del bene implica l'accettazione dello stesso.

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

- **Iscrizioni**

**Ipoteca volontaria** iscritta a Milano 1 in data 26/07/2005 ai nn. 56819/14121

**A favore:**

**Contro:**

**Debitori non datori di ipoteca:**

-

-

- **Pignoramenti**

**Atto di pignoramento** trascritto a Milano 1 in data 27/06/2022 ai nn. 51406/35897

**A favore:**

**Contro:**

Proprietà 1/1 in regime di comunione dei beni

- **Altre trascrizioni**

Nessuna che risulti trascritta

- **Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti**

Lo scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie aggiornate (**all. 12**) e rispetto al certificato ipotecario in atti (**all. 7**) non ha rilevato ulteriori formalità/gravami.

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

L'immobile è amministrato dallo Studio \_\_\_\_\_ con studio in c.so Lodi, 90 Milano. Il sottoscritto ha inviato richiesta di informazioni in merito a spese condominiali ed eventuali procedimenti giudiziari. Lo Studio Amministrativo, riscontrava la richiesta (si veda **all. 9**).

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato:

PROPRIETA' 41,66

GESTIONE n.d.

### 6.1 Spese di gestione condominiale

- importo spese fisse annuali: circa 800€



- spese maturate nella gestione 2021-2022: 1.193,09 €
- spese maturate nella gestione 2022-2023: 832,45 €
- posizione debitoria riferita dall'Amministratore: n.d.
- cause in corso: n.d.

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

NO.

## 7. REGOLARITA' URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto risulta azzonato dal PGT vigente del Comune di Milano come:

- ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile: Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile

### 7.1 Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all. 10 – estratti copie atti consultati):

L'atto di provenienza riporta che i lavori di costruzione del fabbricato, di cui l'unità immobiliare è parte, sono iniziati anteriormente all'1 settembre 1967; per le modifiche successive è stata presentata denuncia d'inizio attività il 10.6.2004 PG 614.302/2004 sub.O.

#### In merito agli atti di fabbrica:

Il sottoscritto ha richiesto ai competenti uffici del comune di Milano accesso agli atti di fabbrica. Si reperiva copia delle seguenti pratiche:

- Concessione Edilizia n. 2755 in data 22/11/1954;
- Concessione Edilizia n. 1260 in data 10/06/1954;
- Concessione Edilizia n. 806 in data 07/04/1955;
- Licenza di occupazione n. 131 del 12/02/1957.

#### In merito alle successive pratiche

Il sottoscritto ha inoltrato ai competenti uffici del Comune di Milano richiesta di accesso agli atti relativamente alla D.I.A. menzionata dall'atto di provenienza, ed ha estratto copia della D.I.A. in data 10.6.2004 P.G. 614.302/2004 (vedi **all. 10e e 10f** alla presente) per **recupero abitativo di sottotetto**.

La D.I.A., Dichiarazione Asseverata risulta essere stata archiviata senza provvedimenti sospensivi. Si precisa che i requisiti igienico-edilizi previsti per il recupero sottotetti non sono i medesimi per le normali abitazioni. In particolare, l'alloggio in oggetto ha altezza media 2,40m anziché 2,70m come previsto dal Regolamento Edilizio del Comune di Milano per i locali con permanenza di persone.





**Conformità edilizia:**

Dal confronto tra lo stato di fatto rilevato e i tipi edilizi allegati alla DIA si sono riscontrate difformità nelle altezze interne e circa una parete divisoria nel locale camera. Si è infatti riscontrata un'altezza uniforme pari a m. 2,40 su tutta la superficie dell'alloggio. Nella planimetria allegata alla pratica edilizia, veniva invece indicata un'altezza di m. 2,40 per parte dell'alloggio, ed una porzione centrale con tetto a falde avente altezza massima pari a 3,15 m. Quest'ultima porzione, alla data del sopralluogo risultava controsoffittata con altezza 2,40m.

Con questa controsoffittatura risultavano coperti i tre lucernari per l'aero-illuminazione del locale camera.

Inoltre si constatava che era assente il lucernario previsto per il bagno.

Infine si rilevava la presenza di un tavolato divisorio nella camera, non rappresentato nelle planimetrie, e una lieve difformità nella posizione della porta di ingresso all'alloggio, arretrata rispetto a quanto previsto in progetto.

Ai fini della regolarizzazione sarà necessario ripristinare tutto quanto possibile in conformità ai tipi edilizi presentati in Comune, con particolare riferimento ai lucernari ed al tavolato interno alla camera. Quanto alle altezze, sarà necessario rimuovere i controsoffitti e verificare lo stato di fatto ai fini di presentare una eventuale pratica in sanatoria per le altezze.

Dei relativi costi si terrà conto nella stima del valore del bene riportata al paragrafo 9 che segue.

**In merito all'agibilità**

Il sottoscritto ha estratto copia della Licenza di occupazione n. 131 del 12/02/1957 riferita all'intero fabbricato. E' doveroso segnalare che l'unità in oggetto è stata edificata in forza di DIA per recupero sottotetto, e pertanto la licenza di cui sopra non si riferisce specificatamente all'unità in oggetto, che è stata edificata contestualmente alla pratica edilizia del 2004.

**7.2 Conformità catastale**

Dal confronto tra lo stato di fatto rilevato e la planimetria catastale si sono riscontrate le difformità circa altezze, controsoffitti, lucernari, porta di ingresso e tavolato interno già esposti al paragrafo precedente.

All'esito dei ripristini sopra descritti, plausibilmente non sarà necessario aggiornare la planimetria catastale.

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

La superficie commerciale dell'unità è stata calcolata 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:

**8.1.1 Abitazione**

destinazione	U.M.	sup. lorda	coeff.	superficie omogeneizzata
PIANO TERZO (sottotetto)				
Abitazione	mq.	38,4	100%	38,4
		38,4		<b>38,4</b>
		mq. lordi		<b>mq. commerciali</b>



## 9. STIMA

### 9.1 Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione del bene immobile 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 e parametri estimativi

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)  
1° semestre 2023 – Periferica/MAROCCHETTI, VIGENTINO, CHIESA ROSSA  
Abitazioni di tipo economico in stato normale: prezzo min. 2.000€/mq prezzo max. 2.500€/mq
- Portale PiuPrezzi della Camera di Commercio di Milano Monza-Brianza Lodi  
Listino 1 del 2023  
Zona: Città - Settore SUD – Corvetto  
Appartamenti recenti: prezzo min. 2.850 €/mq max. 3.300 €/mq

Il Valore Medio di Zona è stato ricavato da una ricerca di mercato che ha tenuto conto dei prezzi realmente richiesti e/o transati da soggetti economici reali per immobili di tipologia simile. Oltre alle ricerche specifiche e riferite al caso sul mercato della zona oggetto di stima, il borsino dell'Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.) e i rilevamenti della CCIAA di Milano.

**Chiaramente, nel paniere dei prezzi, che sono generici, il sottoscritto ha dovuto ricavare un prezzo specifico riferito all'immobile in oggetto.**

### 9.3 Valutazione:

Tutto quanto sopra premesso:

**Il più probabile valore di mercato del bene pignorato, valutato come libero, si stima in: €85.000,00.**

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Abitazione di tipo economico	A/3	38,4	€ 2.214,70	€ 85.000,00
			<b>TOTALE</b>	<b>€ 85.000,00</b>

**Totale LOTTO UNICO € 85.000,00**

Si ribadisce che la stima è a corpo, valuta l'immobile nel suo complesso e nelle condizioni di stato e



di diritto in cui si trova alla data del sopralluogo, e la quotazione può variare anche in modo sostanziale rispetto a un paniere dei prezzi di riferimento in funzione della peculiarità dei singoli immobili.

#### 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 UNICO

• Valore piena proprietà (CORPO UNICO)	€ 85.000,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 4.250,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente: rimessa in pristino e adeguamenti. Si precisa che il prezzo indicato è forfettario, e potrà subire variazioni anche sostanziali in funzione del tecnico incaricato, dei prezzi di mercato o di eventuali imprevisti attualmente non valutabili.	-€ 15.000,00
• Spese relative a lavori di manutenzione, adeguamenti impianti: verifica e adeguamento impianti. Si precisa che il prezzo indicato è forfettario, e potrà subire variazioni anche sostanziali in funzione del tecnico incaricato, dei prezzi di mercato o di eventuali imprevisti attualmente non valutabili.	-€ 500,00
	€ 65.250,00

<b>Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni LIBERO</b>	<b>€ 65.250,00</b>
--	--------------------

Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni OCCUPATO (solo per completezza - immobile libero alla vendita)	€ 48.937,50
--	-------------

**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.**

#### 10. GIUDIZIO DI DIVISIBILITA'

Non pertinente – pignorato l'intero diritto reale – quota di 1/1. Per completezza si precisa che si tratta di appartamento di poco più di 38mq avente conformazione tale da non essere bene e comodamente divisibile.

Il sottoscritto \_\_\_\_\_ 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 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 25 ottobre 2023

***l'Esperto Nominato***



## ALLEGATI

- all. 1.** estratto di mappa
- all. 2.** planimetria catastale A3
- all. 3.** visura storica catastale A3
- all. 4.** rilievo fotografico
- all. 5.** Pianta da rilievo metrico
- all. 6.** Comunicazione Agenzia delle Entrate
- all. 7.** Certificato notarile
- all. 8.** Titolo di provenienza
- all. 9.** Richiesta amministratore condominio e risposta
- all. 10.** Copie atti di fabbrica reperiti
- all. 11.** Regolamento di condominio e certificazione impianto elettrico
- all. 12.** aggiornamento ispezione ipotecaria
- all. 13.** Certificato Stato civile Debitore
- all. 14.** nomina e quesito conferito all'esperto
- all. 15.** copia privacy della perizia

