

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

Nessuna.

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di Inzago MI

Fascia/zona: centrale/INTERO CENTRO URBANO

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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

Servizi offerti dalla zona: supermercato Prix Via Leopardi 12 a 200m circa, supermercato Semplici Proposte in Via Pilastrello 13 a 500m circa, farmacia Rizzi in Via Marchesi 30 a 600m circa, farmacia Comunale in Piazza di Vona Quintino 1 a 700m circa, scuola secondaria Kennedy in Via Leopardi 5 a 300m circa, scuola dell'infanzia Moro in Via Besana 9 a 700m circa.

Principali collegamenti pubblici: linea Bus Z309 (Cassano – Trezzo)

Collegamento alla rete autostradale: a 5,0 Km circa dallo svincolo della A4 di Caponago

2.2. Caratteristiche descrittive esterne (all. 2)

Complesso di un corpo fabbrica costituito da edificio di 3 piani fuori terra oltre a sottotetto ed a piano interrato, costruito nel 2007.

- struttura: c.a. e mattoni;
- facciate: muratura finita con intonaco;
- accesso: portoncino in alluminio anodizzato e vetri;
- scala interna: a rampe parallele con gradini in marmo;
- ascensore: presente;
- portineria: non presente;
- citofono: presente;
- cortile: non presente;
- condizioni generali dello stabile: buone;

2.3. Caratteristiche descrittive interne (all. 2)

Abitazione di tipo economico, posta al piano terreno ed interrato, composta da ingresso in soggiorno con angolo cottura, due camere, bagno, portico, giardino, cantina ed autorimessa.

Corpo A:Appartamento:

- esposizione: doppia;
- pareti: in stabilitura normalmente tinteggiate, in piastrelle in ceramica nel bagno e nella parete attrezzata a cucina;
- pavimenti: in piastrelle in ceramica ed in parquet nelle camere;

4 PROVENIENZA (all. 6)

4.1. Attuali proprietari

[REDACTED]

In forza di atto di compravendita in autentica Notaio Dott. Aminta Mele in data 04.04.2014 rep. nn. 84348/11780 trascritto a Milano 2 in data 10.04.2014 ai nn. 32021/22646.

[REDACTED] di 1/2 dal 05.10.2012 al 10.04.2014
 In forza di atto di compravendita in autentica Notaio Dott. Aminta Mele in data 05.10.2012 rep. nn. 82911/10954 trascritto a Milano 2 in data 11.10.2012 ai nn. 100948/68577.

[REDACTED] et  per la quota di 1/2 dal 09.10.2007 al 10.04.2014
 In forza di atto di compravendita in autentica Notaio Dott. Ovidio De Napoli in data 10.04.2007 rep. nn. 70706/13998 trascritto a Milano 2 in data 25.10.2007 ai nn. 84159.

- Precedentemente i beni erano di propriet  di [REDACTED] costruzione dopo demolizione di vecchi fabbricati [REDACTED]

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all. 1)

Dalla certificazione notarile in atti a firma del dott. Niccol  Tiecco Notaio in Perugia alla data del 26.06.2023, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano per immobile, elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio (all. 1) alla data del 07.09.2023 si evince:

4.1. 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:

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura• **Iscrizioni**

Ipoteca volontaria iscritta il 10.04.2014 al nn. 32022/4984 derivante da atto a garanzia di mutuo a rogito atto Notaio Dott. Amintia Mele in data 04.04.2014 rep. 8349/11781.

Ipoteca giudiziale iscritta il 06.12.2019 al nn. 151647/29508 derivante da atto Giudice di Pace di Milano in data 24.05.2018 rep. 6569.

• **Pignoramenti**

Pignoramento del 30.05.2023 rep. 1295 trascritto il 23.06.2023 al nn. 87052/60961 contro [redacted] diritto di piena [redacted]

• **Altre trascrizioni**

Nessuna.

4.3. Eventuali note/osservazioni

Nessuna.

6 CONDOMINIO

L'immobile è amministrato dallo Studio IRL Gestioni Immobiliari con sede in Cassano D'Adda che ha fornito le informazioni che seguono

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: 25,96 appartamento e 0,84 autorimessa

5.1. Spese di gestione condominiale

Spese ordinarie annue di gestione immobili 1.500,00€

Spese condominiali non pagate negli ultimi anni anteriori alla data della perizia: 9.549,18€
Cause in corso: nessuna

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.

5.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Nessuna

• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale	€ 5.000,00
• Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita	€ 3.000,00
Prezzo base d'asta Lotto 001 al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 162.928,75
Prezzo base d'asta Lotto 001 al netto delle decurtazioni OCCUPATO	€ 122.000,00

Nota: 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 CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non locato

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Interamente pignorato

CRITICITA' DA SEGNALARE

Nessuna

Il sottoscritto Ing. Alberto Mariani 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 li: 29/11/2023

l'Esperto Nominato