

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G.E. 894/22 + 224/23

CONDOMINIO RESIDENZA IL BORGO Via S. Bernardo, 36 Milano C.F.: 97628270155

AURELIA SPV S.R.L. – C.F.: 15502861006

contro:

(omissis)

Intervenuti: **Condominio Box Il Borgo Via San Bernardo n. 36 Milano**

C.F.: 97657910150

Condominio Il Borgo (Supercondominio) Via San Bernardo n. 36 Milano

C.F.: 97628600153



Giudice della procedura: **dott.ssa Flavia BONIOLO**

Custode: **avv. Marianna GARAGIOLA**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO 2) – Lotto UNICO – Comune di Milano – Cantina in via Agilulfo, 14

INDICE SINTETICO

Dati Catastali:

Lotto UNICO

Beni in Comune di Milano: via Agilulfo, 14:

CORPO UNICO

Foglio 602, Mappale 103, Subalterno 706 – Deposito al piano cantinato - cat. C/2;

Al momento del sopralluogo effettuato in data **11-9-2023** il deposito in esame è risultato occupato da poche masserizie varie.

Dal riferimento dell'Agencia delle Entrate non risultano contratti d'affitto opponibili alla procedura.

L'esecutato ha riferito **non essere gravato da contratti d'affitto**.

A parere della scrivente l'immobile è **dunque da considerarsi libero fatto salvo diverso parere della Custode e dell'Ill.ma S.V.**

Proprietario:

(omissis) – Proprietà per 1/1; alla data di acquisto del bene *de quo* risultava coniugato in regime di separazione patrimoniale dei beni – ved. **allegato 11**);

Prezzo proposto a base d'asta al netto delle decurtazioni:

da libero: **Euro 11.000,00.=**

da occupato: non ricorre il caso, tuttavia sarebbe pari ad **Euro 7.700,00.=**

LOTTO UNICO

Beni in Comune di MILANO – Via Agilulfo, 14

Deposito al piano cantinato – primo interrato.

1 IDENTIFICAZIONE CATASTALE DEI BENI IMMOBILI

LOTTO UNICO

1.1. Descrizione catastale dei beni:

Comune di MILANO: via Agilulfo, 14:

CORPO UNICO

Locale deposito al piano primo interrato, il tutto contraddistinto al **N.C.E.U. del Comune di Milano** come segue: **Foglio 602, Mappale 103, Subalterno 706**, via Agilulfo, 14, piano S1, Categoria C/2, Classe 6, Consistenza mq. 19, Superficie Catastale Totale 21 mq., Rendita Euro 49,06.

Coerenze da Nord in senso orario (*): proprietà di terzi, via Agilulfo, proprietà di terzi, passaggio comune.

Attualmente intestato a:

- **(omissis)** – Proprietà per 1/1;

In base alle seguenti denunce e/o variazioni catastali:

- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/06/2018 Pratica n. MI0271304 in atti dal 23/06/2018 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 92695.1/2018);

- VARIAZIONE del 21/06/2017 Pratica n. MI0292480 in atti dal 23/06/2017 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 92330.1/2017);

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

- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 23/06/2008 Pratica n. MI0567370 in atti dal 23/06/2008 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 43002.1/2008);

- DIVISIONE del 22/06/2007 Pratica n. MI0589482 in atti dal 22/06/2007 DIVISIONE (n. 48792.1/2007);

- VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 11/11/2004 Pratica n. MI0735943 in atti dal 11/11/2004 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 91681.1/2004);

- FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 11/11/2003 Pratica n. 865334 in atti dal 11/11/2003 FRAZIONAMENTO E FUSIONE (n. 61322.1/2003).

* * * * *

Salvo errori e come in fatto ivi compresa la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi co-

muni, con i relativi oneri connessi, così come risulta dai titoli di provenienza.

(*) Coerenze così come derivanti, tra l'altro, dall'ultima planimetria catastale in atti e da quanto rappresentato nell'estratto di mappa catastale, come da allegati al presente elaborato peritale.

* * * * *

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato:

Pignoramento gravante sulla complessiva quota di 1/1 del diritto di proprietà.

Eventuali discrepanze con l'identificazione catastale del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione: nulla da segnalare.

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1 Descrizione sommaria del quartiere e zona.

In Comune di Milano;

Fascia/zona: semi-periferia Sud.

Principali collegamenti pubblici: comodi.

Collegamento alla rete autostradale: comodo.

2.2 Caratteristiche descrittive (ved. anche **allegato 3**) Documentazione fotografica).

L'immobile oggetto della presente relazione è ubicato in zona semi-periferica Sud e si ritiene che possa risalire risulta costruito nei primi anni '60 del secolo scorso.

Trattasi di complesso edilizio costituito da una piccola costruzione di un piano fuori terra e piano cantinato disposta lungo la via Agilulfo ed originariamente destinata a n. 3 negozi e verso l'interno da una palazzina residenziale multipiano.

La costruzione suddetta si trova tra l'estremità Ovest del quartiere Stadera ed il corso del Naviglio Pavese.

Trattasi di costruzione in sistema edilizio tradizionale con struttura intelaiata in calcestruzzo armato, orizzonti in latero-cemento e tamponamenti in laterizi.

Le finiture sono di tipo civile economico tipico dell'epoca con facciate in intonaco e mattoni tipo paramano, percorsi esterni in piastrelline di klincher rosso.

Il deposito pignorato si trova al piano cantinato, posto sotto il piccolo corpo posto lungo la via Agilulfo.

E' imbiancato e dotato di impianto elettrico con canaline a vista.

Sui soffitti corrono tubazioni impiantistiche provenienti dal piano soprastante.

L'altezza interna risulta pari a ml. 2,29/2,06.

La superficie risulta pari a ca mq. 19,00.

Si rimanda alla documentazione fotografica allegata – **allegato 3**).

2.3 Caratteristiche descrittive interne:

Ved. più sopra.

2.4 Breve descrizione della zona - (**allegato 4**)

Semi-periferica.

2.5 Certificazioni energetiche:

Non presente APE - ved. [allegato 13](#)).

2.6 Certificazioni di conformità degli impianti

Non reperite.

2.7 Certificazioni di idoneità statica

Non reperite.

3 STATO OCCUPATIVO

3.1 Detenzione del bene - (ved. [allegati 17.n](#)):

Al momento del sopralluogo effettuato in data 11/18-9-23 la cantina in esame è risultata utilizzata come deposito di masserizie.

L'esecutato ha dichiarato non esservi contratti di affitto o preliminari di compravendita.

3.2 Esistenza contratti di locazione

Dal riferimento dell'Agenzia delle Entrate non risultano contratti d'affitto riguardanti l'immobile in esame – [allegati 17.n](#)).

A parere della scrivente l'immobile è dunque da considerarsi libero fatto salvo diverso parere dell'Ill.ma S.V.

4 PROVENIENZA

4.1 Attuali proprietari:

- **(omissis)** – Proprietà per 1/1; alla data di acquisto del bene *de quo* risultava coniugato in regime di separazione patrimoniale dei beni – ved. [allegato 11](#));

come si evince dalla cronistoria che segue:

1. Il debitore esecutato ha acquistato **il diritto di proprietà 1/1** in regime di separazione dei beni sul bene pignorato, in base a **decreto di trasferimento** in data 1-7-2015 Rep. 3867 – Tribunale di Milano – Sez. 3° Civile Esecuzioni Immobiliari – RGE 2795/2009 **contro (omissis)**, trascritto a **Milano 1** in data 17-7-2015 ai nn. 40183/28365 – [Allegati 9.1.1](#)) e [9.1.2](#)).

N.B. A tale data l'immobile trasferito al debitore esecutato era catastalmente individuato al **Fg. 602 – Mapp. 103 – Sub. 704** (qui [allegato 7.2](#)) ed era costituito da un appartamento e cantina e solo successivamente, **con variazione catastale in data 21-6-2017**, con la quale, tra l'altro, l'appartamento è stato separato dalla cantina, **l'attuale cantina pignorata risulta identificata con il Sub. 706 pignorato** ((qui. [allegato 7.1](#))).

2. Alla suddetta Signora **(omissis)**, l'appartamento e **cantina**, al tempo **Sub. 702**, di maggior consistenza del Sub. 704 sopradetto, erano pervenuti in base ad **atto di compravendita in data 16-12-2004** rep. 94727 Notaio Franco NOVELLI di Milano **contro(omissis)**, trascritto a **Milano 1** in data 22-12-2004 ai nn. 101554/61714 – [Allegati 9.2.1](#)) e [9.2.2](#)).

In detto atto la suddetta Signora **(omissis)** ha dichiarato essere coniugata in regime patrimoniale di separazione dei beni;

N.B. A tale data l'immobile compravenduto era catastalmente individuato al **Fg. 602 – Mapp. 103 – Sub. 702** (qui **allegato 7.3**) ed era costituito da un appartamento e cantina e successivamente, **con variazione catastale in data 22-6-2007 risulta**, tra l'altro, **originato il Sub. 704** (qui **allegato 7.2**)).

4.2 Precedenti proprietari – ante ventennio:

A **"(omissis)"** l'immobile originariamente identificato con i Subb. 1, 2 e 3 era pervenuto in base ad **atto di compravendita in data 20-12-2001 Rep. 34.416/14.182** Notaio Stefania RUSSO di Urgnano contro la società **"(omissis)"**– trascritto a **Milano 1** in data 16-1-2002 ai nn. 2997/2288 – **Allegato 9.3**).

N.B. A tale data l'immobile compravenduto era costituito da **n. 3 negozi con sottostanti n. 3 cantine** catastalmente individuati al **Fg. 602 – Mapp. 103 – Subb. 1, 2 e 3** (qui **allegati 7.4), 7.5) e 7.6**) e successivamente, **con variazione catastale in data 11-11-2023**, risulta tra l'altro originato **il Sub. 702** (qui **allegato 7.3**)).

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI – allegati 1.n).

Nel ventennio anteriore ai **pignoramenti** di cui alle presenti procedure esecutive immobiliari riunite **RGE 894/2022 e RGE 224/2023**, **trascritti rispettivamente in data 18-8-2022 ai nn. 68612/47917 e in data 21-3-2023 ai nn. 19179/14336**, il bene immobile in oggetto, **locale deposito posto al piano cantinato di via Agilulfo, 14 a Milano, risulta gravato dalle seguenti formalità pregiudizievoli**, iscritte e/o trascritte presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1, così come risulta dalla **certificazione notarile sostitutiva del certificato ipo-catastale ai sensi della Legge n. 302/1998**, reperita dalla scrivente sul Portale del Processo Civile Telematico P.C.T. e rilasciata a Palermo il 22-3-2023 dal Notaio Giulia BARBAGALLO e depositato sul PCT il 30-3-2023 riguardante "...il ventennio preso in esame..." e facente stato alla data del 21-3-2023 **nonché dalle ulteriori ispezioni** telematiche ipotecarie effettuate presso l'Agenzia delle Entrate – Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio – Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1, dalle verifiche presso il Catasto Fabbricati/Terreni e tramite acquisizione di copie conformi di n. 3 atti di provenienza dei beni dal sottoscritto esperto ad approfondimento ed anche a copertura del periodo successivo a tali date, come da documenti che si allegano, **riportate in ordine cronologico di presentazione**:

5.1 Vincoli ed oneri giuridici presenti nel ventennio che resteranno a carico dell'acquirente

Domande giudiziali o altre trascrizioni

Non ne risultano trascritte nel ventennio in esame.

Misure Penali

Non ne risultano trascritte nel ventennio in esame.

Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite:

Non ne risultano trascritte nel ventennio in esame.

Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie

Non ne risultano trascritte nel ventennio in esame.

• **Altre limitazioni d'uso:**

- Si richiama tutto quanto direttamente e indirettamente contenuto nei titoli di acquisto anche ultraventennali e dell'eventuale Regolamento di Condominio - ancorché qui solo parzialmente allegati – da ritenersi qui integralmente trascritti;
- Si richiamano inoltre tutti i **vincoli** e le limitazioni di **carattere amministrativo**, anche **culturale, ambientale, paesaggistico, civilistico** e di **tutela in generale** cui il compendio in esame nel suo complesso è assoggettato per legge, ancorché qui non direttamente richiamati.

5.2 Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati/annotati di restrizione a cura e spese della procedura – ved. allegati 1.n)

5.2.1 Iscrizioni

Non ne risultano

5.2.2 Pignoramenti

Trascrizione pignoramento in data 21-3-2023 ai nn. 19179/14336 a favore di AURELIA SPV S.R.L. con sede in Roma – C.F.: 15502861006 - contro il Sig. (omissis) - in base ad atto giudiziario emesso dal Tribunale di Milano – C.F.: 80188650156 - in data 6-3-2023, rep. n. 2996, per l'importo di Euro 318.987,16.= oltre a successivi interessi e spese.

N.B.: Grava anche altri beni della presente procedura esecutiva immobiliare di cui al Lotto n.2);

5.3 Eventuali note/osservazioni:

Nulla da riferire

6 CONDOMINIO

6.1 Spese di gestione condominiale:

Circa Euro 100,00/anno – ved. allegato 12.1)

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Ved. allegato Regolamento – allegato 12.2)

6.2 Arretrati:

Ultimo biennio: ca Euro 245,43 – ved. allegato 12.1).

6.3 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

NO.

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

7.1 Regolarità edilizia - allegati 15.n):

Dagli allegati titoli di provenienza dei beni, **allegati 9.1.1), 9.2.1) e 9.3)** risulta che l'immobile sia stato costruito in data precedente al 1° Settembre 1967 e che successivamente non sia stato interessato da opere edilizie in sanatoria (pag. 6 dell'**allegato 9.3)** atto 2001); che non sono state apportate ... modifiche che richiedano provvedimenti autorizzativi (pag. 5 dell'**allegato 9.2.1)** atto 16-12-2004);

Dall'interrogazione *on-line* delle pratiche edilizie sul sito del Comune di Milano non risultano pratiche edilizie presentate successivamente dal 2002 e fino ad oggi né risulta disponibile l'agibilità on line – **allegati 15.n).**

Tuttavia risultano documentate dalla documentazione catastale qui allegata – **allegati 7.n)** - modifiche edilizie intervenute a partire dall'11-11-2003 e comportanti il **cambio di destinazione d'uso** da negozi ad appartamenti (con quasi certa contestuale modifica dei prospetti sulla facciata verso via Agilulfo non essendo più presenti né vetrine né accessi da detta via).

Da ultimo risulta il "distacco" dell'attuale cantina pignorata, dall'unità immobiliare al piano terreno.

Occupandoci, per quel che qui interessa, della sola cantina, che, *de visu*, non risulta modificata rispetto alla cantina originaria (ved. cantina rappresentata nell'**allegato 7.5)**) si ritiene la stessa regolare dal punto di vista amministrativo e risalente appunto a data anteriore al 1°-9-1967 (ultimata ca il 29-5-1963.

* * * * *

Lo stato dei luoghi risulta dunque regolare dal punto di vista amministrativo.

7.2 Vincoli

Dall'interrogazione del <http://vincoliinrete.beniculturali.it> - non risultano vincoli culturali diretti sul bene in esame – ved. **allegato 16).**

7.3 Conformità urbanistica:

Conforme.

7.4 Conformità catastale:

Le misure estratte a campione con metro laser durante il sopralluogo **sono coerenti** con le misure rilevate in scala dall'allegata planimetria catastale – **allegato 7.1)** – tuttavia con altezza inferiore a quella ivi indicata, cioè ml. 2,29/2,06 e non 2,40.

A parere della scrivente, non occorre presentare planimetria di rettifica non incidendo sulla rendita catastale.

N.B.: La valutazione tecnica effettuata nel presente CAPITOLO n. 7 è frutto di elaborazione della scrivente in base a quanto fattole visionare dagli uffici comunali nonché in base alla propria preparazione professionale ed esperienza e pertanto le valutazioni anche giuridiche ivi contenute non possono in alcun modo reputarsi vincolanti per le pubbliche amministrazioni, i cui uffici potranno, naturalmente, condividere o meno i pareri resi dando atto che ogni eventuale

onere, anche superiore, che dovesse eventualmente derivare da un'eventuale diversa posizione di detti uffici o per sopravvenute norme/interpretazioni è da ritenersi a totale ed esclusivo carico dell'eventuale acquirente all'asta dei beni.

8 CONSISTENZA

8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza

Nel calcolo della **superficie commerciale** si è tenuto conto della RACCOLTA USI n. 9 del 5-1-2010 tenuta dalla C.C.I.A.A. della provincia di Milano - COMMISSIONE PROVINCIALE "USI" nonché dell'allegato "C" al D.P.R. n. 138/98 ragguagliando le superfici secondo le percentuali come di seguito riportate. La superficie di riferimento è stata ottenuta considerando la superficie totale dell'unità immobiliare comprensiva di tutti i muri perimetrali, calcolati al 100% nel caso in cui non confinino con altri alloggi o parti comuni e al 50% nel caso contrario. I balconi vengono calcolati al 50% mentre le altre pertinenze (cantine, soffitte, lastrici solari, terrazzi, etc.) hanno un coefficiente compreso tra il 5% ed il 25% a seconda della loro dimensione e del relativo grado di comodità rispetto all'unità principale.

Destinazione	Parametro	Superficie lorda circa arrotondata	Coeff.	Superficie commerciale ca. arrotondata Mq.
Deposito/cantina	Mq.	20,00	1	20,00
				Totale mq. 20,00

9 STIMA

9.1 Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, per come si sono presentati *de visu* i beni all'ispezione peritale.

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 – allegati 14.n).

- **AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI** (Osservatorio del Mercato Immobiliare) – **allegato 14.1)**:

Semestre 2/2022 – valori minimi/massimi appartamenti di tipo economico in stato normale Euro/mq. 1.700,00/2.300,00, **valore medio: Euro/mq. 2.000,00;**

- **PiùPrezzi – Camera Commercio Milano - allegato 14.2)**:

Semestre 1/2022 – valori minimi/massimi appartamenti vecchi Euro/mq. 2.000,00/2.500,00; **valore medio: Euro/mq. 2.250,000;**

valore medio autorimesse a corpo Euro 18.150,00;

- **Borsino Immobiliare** – data attuale **allegati 14.3.n)**:

Abitazioni in stabili di fascia media **valore medio: Euro/mq. 3.531,00;**

Abitazioni in stabili di 2a fascia **valore medio: Euro/mq. 2.209,00;**

In considerazione del coefficiente applicabile alle cantine – 0,25 - la scrivente ritiene che **il più probabile valore di mercato, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova**, risulti il seguente:

9.3 Valutazione LOTTO Unico

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale/catastale	Valore mq.	Valore Complessivo
Deposito/cantina	C2	20,0	€ 600,00	€ 12.000,00

Totale Euro 12.000,00.=

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:

• **VALORE LOTTO UNICO** € 12.000,00

•

Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi : **-€ 600,00**

• Spese di regolarizzazione amministrativa a carico dell'acquirente - indicative e di massima:

Spese di regolarizzazione catastale a carico dell'acquirente - indicative:

Arretrati condominiali del biennio - fatte salve verifiche puntuali e aggiornate presso l'amministratore del Condominio € 245,43

Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni LIBERO € 11.154,57

arrotondato

€ 11.000,00

Prezzo base d'asta LOTTO al netto delle decurtazioni Occupato : **Non ricorre il caso**

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non ricorre il caso

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Non comodamente divisibile.

12 VERIFICA L. 178/2021, ART. 1, COMMI 376 E SS.

Non ricorre il caso trattandosi di fabbricato edificato da privati come si evince dalle planimetrie catastali d'impianto e risalenti al 29-5-1963 – ved. **allegati 7.n**).

13. Avvertenze ulteriori:

Si richiama integralmente all'interno della presente relazione tutto quanto ad essa allegato da intendersi qui integralmente trascritto come da elenco allegati in calce alla presente.

Si precisa che il valore commerciale in questa sede stimato è da considerare come il più probabile valore di mercato dell'immobile libero, a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, richiamato integralmente all'interno della presente relazione tutto quanto riportato, direttamente ed indirettamente, nei titoli di provenienza dei beni.

La presente relazione è resa strettamente e limitatamente sulla scorta dei documenti depositati in atti nonché dei documenti/informazioni, anche solo verbali e/o acquisite anche via Internet da siti ritenuti attendibili dalla scrivente in relazione al mandato e di cui si allegano alla presente quelli ritenuti più opportuni e non risponde di eventuali omissioni nei riferimenti resi e/o documenti non fatti visionare dalle pubbliche amministrazioni interessate anche in relazione alle restrizioni imposte dalla normativa che regola l'accesso agli atti amministrativi della Pubblica Amministrazione - cui si rimanda - da parte dei competenti uffici pubblici in relazione al mandato.

Si demandano in ogni caso gli interessati per eventuali ulteriori approfondimenti diretti e con proprio tecnico di fiducia in relazione ai propri interessi non essendo possibile l'allegazione completa di tutto quanto qui possa essere d'interesse.

In particolare si precisa che la legittima titolarità del diritto sui beni qui esaminati in capo al debitore esecutato è stata accertata/dichiarata nella documentazione notarile/ipotecaria depositata nel fascicolo della procedura (ved. **allegati 1.3.n**) cui la scrivente ha solo provveduto agli approfondimenti richiesti dal mandato e che **la eventuale rivendita del bene acquistato all'asta sarà assoggettata alle maggiori limitazioni** – ad esempio relative alla regolarità catastale, edilizia, amministrativa, culturale, civilistica, antincendi, etc. – previste per legge nelle **compravendite ordinarie di beni immobili** e per cui gli eventuali oneri saranno ad esclusivo carico dell'eventuale acquirente all'asta dei beni.

Infine si **AVVISA** che il presente elaborato non potrà essere utilizzato se non per la finalità per cui è stato reso ed esclusivamente nell'ambito della presente procedura giudiziaria e ne è vietata ogni riproduzioni in tutto o in parte se non previamente opportunamente autorizzata dall'Ente che ne conserva l'originale.

La scrivente dichiara di provvedere all'invio della perizia via e.mail al debitore nonché ai creditori precedente ed intervenuti ed al Custode tramite e.mail prima del deposito della perizia sul PCT.

Quanto sopra la sottoscritta ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Con ringraziamenti ed ossequi

Milano, 6-10-2023

l'Esperto Nominato
dott. arch. Vincenza Nardone



(segue: ELENCO ALLEGATI)

ELENCO ALLEGATI

-  1.1) Elenco formalità ipotecarie
 -  1.2.1) Ispezione ipotecaria per soggetto esecutato
 -  1.2.2) Ispezione ipotecaria per immobile via Agilulfo dal 2000
 -  1.3.1) Certificato notarile RGE 894-22 Condominio
 -  1.3.2) Certificato Notarile RGE 224-23 Banca
 -  2) Identificativi catastali e coerenze
 -  3) Documentazione fotografica
 -  4) Inquadramento aerofotografico
 -  5) Estratto di Mappa catastale Fg. 602 Mapp. 103
 -  6.1) Elaborato planimetrico Fg. 602 Mapp. 103 non trovato
 -  7.1) Planimetria catastale Fg. 602 Mapp. 103 Sub. 706
 -  7.2) Planimetria catastale Fg. 606 Mapp. 103 Sub. 704 Soppressa
 -  7.3) Planimetria catastale Fg. 602 Mapp. 103 Sub. 702 Soppressa
 -  7.4) Planimetria catastale Fg. 606 Mapp. 103 Sub. 1 Soppressa
 -  7.5) Planimetria catastale Fg. 602 Mapp. 103 Sub. 2 Soppressa
 -  7.6) Planimetria catastale Fg. 602 Mapp. 103 Sub. 3 Soppressa
 -  8.1) Visura CF Fg. 602 Mapp. 103 Sub. 706 C2 mq. 19
 -  8.2) Visura CF Fg. 602 Mapp. 103 Sub. 2 Soppressa
 -  8.3) Visura storica CT Fg. 602 Mapp. 103
 -  9.1.1) 1-7-2015 Decreto trasferimento Agilulfo, 14 fav esecutato
 -  9.1.2) Nota Tras 17-7-15 Atto prov al debitore bene in via Agilulfo
 -  9.2.1) Atto Prov 16-12-2004 fav YE Xuemei
 -  9.2.2) Nota Tras 2004 Prov Agilulfo a YE Xuemei
 -  9.3) 20-12-2001 Rep. 34416-14182 Notaio Russo Prov C.A.P.S. 3 negozi Agilulfo, 14
 -  10) Certificato Anagrafe
 -  11) Estratto atto matrimonio FANTINI-AGUZZI
 -  12.1) Spese condominiali
 -  12.2) Regolamento Condominio Agilulfo
 -  13) APE Non presente
 -  14.1) Quotazioni Geopoi
 -  14.2) Quotazioni PiùPrezzi
 -  14.3) Quotazioni Borsino Immobiliare
 -  15.1) Ricerca fascicoli edilizi 2002-2011
 -  15.2) Ricerca fascicoli edilizi 2011-2020
 -  15.3) Ricerca fascicoli edilizi 2020-2023
-
-  16) Interrogazione Vincoli In Rete

* * * * *