

# Tribunale di Milano

## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

**RG. 760/2023**

**Giudice delle Esecuzioni: Dott.ssa Silvia Vaghi**

PROCEDURA PROMOSSA DA: ORGANA SPV SRL  
CREDITORE: ORGANA SPV SRL  
CREDITORE ISCRITTO NON INTERVENUTO: -  
DEBITORI: \*DATO OSCURATO\*  
CUSTODE: GIUSEPPE RAGUSA

### RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO: unità immobiliare in Casorezzo (MI) via dell'Asilo 17



PERITO ESTIMATORE NOMINATO/INCARICATO:  
ELENA CAO  
CF CAOLNE63D53F205H  
con studio in Milano (MI) via della Moscova 53  
telefono 33843710237  
email elenacao.mail@gmail.com  
PEC cao.17984@oamilano.it

**INDICE SINTETICO****Dati Catastali****Corpo A**

Beni in Casorezzo via dell'Asilo 17

Categoria: A4 [Abitazione di tipo popolare]

Dati Catastali: foglio 5, particella 449 (appartamento), particella 450 graffata (area esclusiva),  
particella 454 graffata (deposito)

**Stato occupativo**

Al sopralluogo occupato (in uso al conduttore del contratto di affitto)

**Contratti di locazione in essere**

Contratto di locazione immobile a uso abitativo

stipulato il 01/03/2023, registrato il 02/03/2023 presso DPMI2 UT Legnano

durata dal 01/03/2023 al 28/02/2027

**Diritto e quota**

1/1

**Comproprietari**

Nessuno

**Prezzo al netto delle decurtazioni**

da libero (non ricorre il caso): € 93.500,00

da occupato: € **75.000,00**

## LOTTO 001

(Appartamento con pertinenziali deposito e area esclusiva)

### 1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

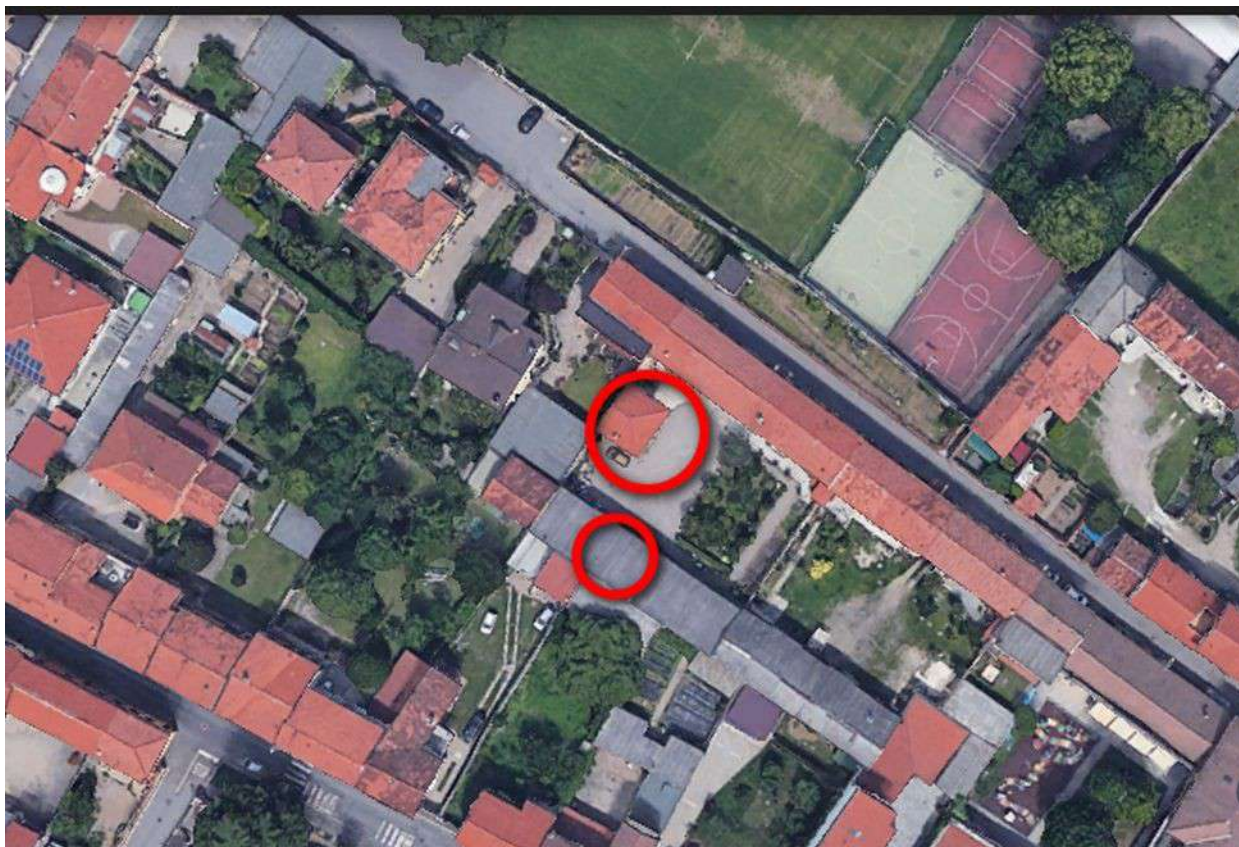
#### 1.1. Descrizione del bene

In Comune di Casorezzo (MI) via dell'Asilo n. 17 appartamento a uso abitazione posto al piano terra e primo composto da due locali oltre servizi, un balcone, un'area pertinenziale esclusiva e vano pertinenziale di deposito in corpo staccato posto al piano terra.

Le unità immobiliari oggetto di pignoramento si trovano nel centro storico del Comune di Casorezzo, all'interno di una corte delimitato a Nord da un corpo di fabbrica a destinazione residenziale prospiciente via dell'Asilo e a Sud da altro corpo di fabbrica in linea.

L'appartamento occupa un edificio di due piani fuori terra posto nell'angolo Nord-Ovest della corte, indipendente dalle altre unità immobiliari, delimitato su due lati da un'area di pertinenza; il locale deposito è collocato nel corpo di fabbrica che delimita il lato Sud della corte.

Le unità immobiliari sono accessibili attraverso portone pedonale e carrabile su via dell'Asilo, che immette nel cotile comune.



Inquadramento

**1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà superficaria dell'immobile di \*DATO OSCURATO\* nato a Magenta il 29/10/1970 CF \*DATO OSCURATO\* libero all'atto dell'acquisto.

Eventuali comproprietari: Nessuno

**1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Casorezzo come segue:**

(all. 760\_2023\_Visura storica catastale)

Intestati: **\*DATO OSCURATO\*** Proprietà **1/1**

dati identificativi: **fg. 5 part. 454** (appartamento), **part. 450 graffata** (area esclusiva), **part. 449 graffata** (deposito)

dati classamento: Categoria A4 - Classe 4 - Consistenza 4 vani – Superficie catastale Totale 92 mq, Totale escluse aree scoperte 86 mq, Rendita euro 185,92

Indirizzo: via dell'Asilo 19

Dati derivanti da: VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 19/12/2018 Pratica n. MI0497184 in atti dal 19/12/2018 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 167479.1/2018)

**1.4. Coerenze**

dell'appartamento con annessa area esclusiva: cortile comune su tre lati, altra unità immobiliare al mappale 567.

del deposito: cortile comune, altra unita' immobiliari su tre lati.

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

Si evidenzia che il pignoramento riporta dati di classamento come da atto di provenienza (categoria A4, classe 3, vani 5, rendita euro 198,84) ma diversi dal classamento attuale che individua il bene in categoria A4, classe 4, vani 4, rendita euro 185,92 a seguito di:

VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 06/12/2012 Pratica n. MI0870812 in atti dal 06/12/2012 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 104071.1/2012) e precedente VARIAZIONE del 09/02/2012 Pratica n. MI0084021 in atti dal 09/02/2012 AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 9665.1/2012)

## 2 DESCRIZIONE DEI BENI

**2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona**

In Comune di Casorezzo (MI)

Fascia/zona: centrale/Centro urbano/ Zona B1

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: scuole elementari, medie, dell'infanzia, parco pubblico, negozi, bar, ristorante, farmacia, banca, uffici comunali, campo sportivo, circolo ippico. Università nei centri urbani di Milano e Novara (distanti ca 30 km). Ospedale: distante 7 km nel Comune di Cuggiono.

Principali collegamenti pubblici: entro 600 mt. autobus linee 642, 643, 647, 648, 649; distante 8 km Stazione ferroviaria di Vittuone Arluno; distante 5 km autostrada A4 Torino-Trieste svincolo di Arluno; distante 25 km aeroporto Milano Malpensa.

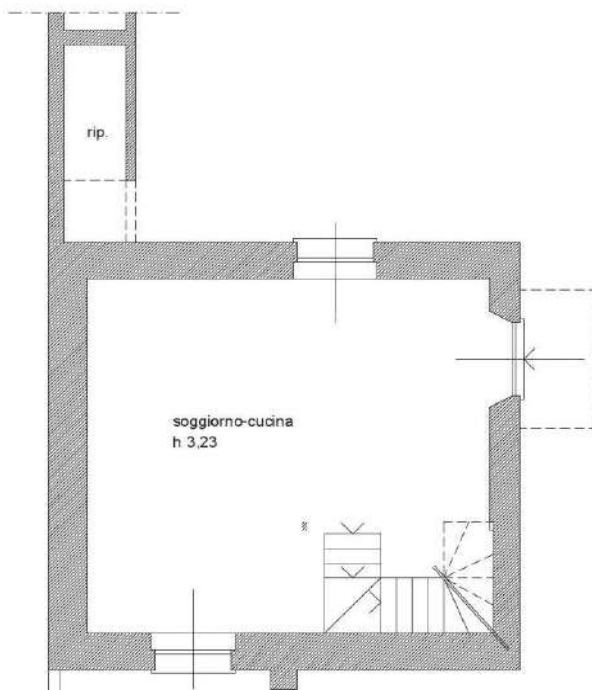
## 2.2. Caratteristiche descrittive esterne (all. 760\_2023\_Documentazione fotografica)

### Appartamento (part. 449)

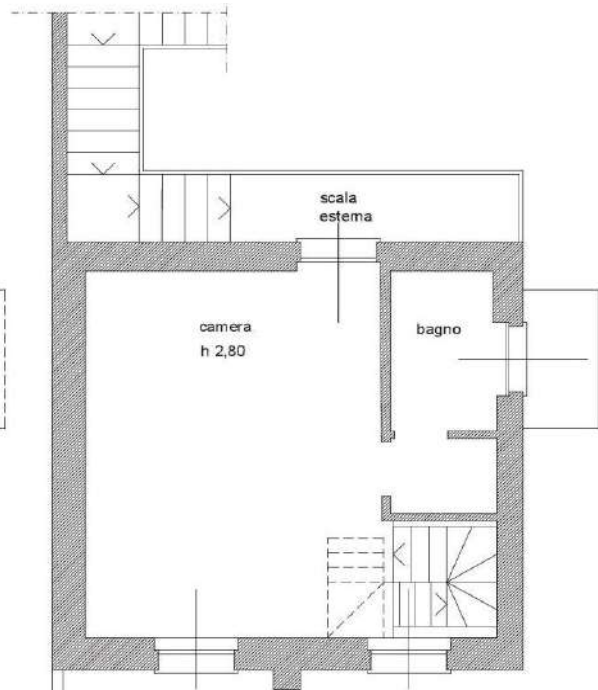
Abitazione di tipo economico di due piani fuori terra composta da un ampio locale con ingresso, soggiorno e angolo cottura al piano terra, camera e bagno al piano primo, oltre a locale ripostiglio nel sottoscala esterno. I due piani sono collegati da scala interna. Il piano primo è accessibile anche da scala esterna su cortile comune.

- androne su strada: pavimento in cemento, pareti intonaco tinteggiato;
- accesso da strada: portone in legno;
- pavimentazione cortili: terra e ghiaia;
- struttura: c.a. e mattoni;
- facciate: rivestite intonaco con zoccolatura in cemento;
- davanzali e soglie: in pietra tipo serizzo;
- balcone: soletta in c.a., parapetto in ferro, pavimento in piastrelle con bordatura in pietra;
- accesso al piano terra: portoncino in legno con sovrastante pensilina;
- accesso al piano primo: da scala esterna struttura in ca, parapetto in ferro;
- ascensore: non presente;
- portineria: non presente.
- condizioni generali dello stabile: Buone, buono stato di manutenzione

Si evidenzia che l'immobile è stato ristrutturato nel 1997 e che le pareti perimetrali esposte a Nord e a Est riportano scrostamenti di intonaco e tracce di umidità.



Planimetria appartamento piano terra



Planimetria appartamento piano primo

### Area esclusiva (part. 450)

Annessa all'unità immobiliare e adiacente su lato Sud e lato Est,

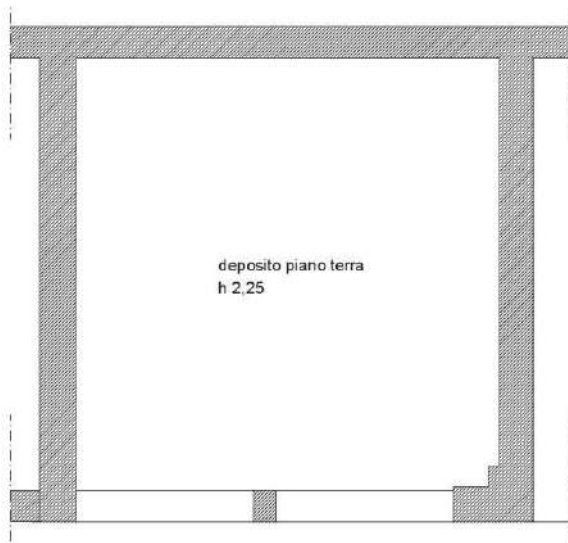
- pavimentazione: fascia a confine con l'immobile (ca 1,00 m) in battuto di cemento, restante parte terra e ghiaia;

#### Deposito (part. 454)

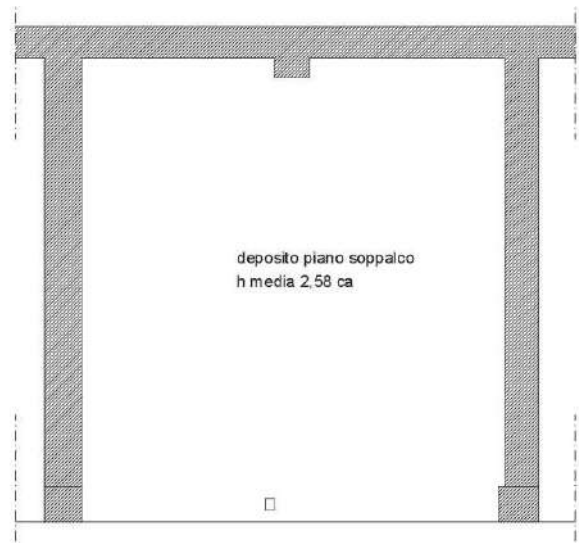
Vano a uso deposito posto al piano terra, fronte aperto su cortile comune, con soppalco raggiungibile da scala in appoggio.

- esposizione: singola (Nord)
- struttura: mattoni
- solaio: laterocemento;
- pareti esterne: intonacati al rustico colore bianco piano terra; mattoni a vista piano soppalco;
- copertura: struttura lignea, copertura in lastre di fibra/cemento presumibile presenza di amianto;
- pavimenti: cemento;
- porta d'accesso: non presente, locale aperto sulla corte;
- altezza locali: 2,25 m ca primo livello, 2,37 m ca livello soppalco

Condizioni generali del deposito: scarse



Planimetria deposito piano terra



Planimetria deposito piano soppalco

### **2.3. Caratteristiche descrittive interne**

*(all. 760\_2023\_Documentazione fotografica)*

#### Appartamento (part. 449):

- esposizione: tripla;
- pareti: normalmente tinteggiate, in ceramica in bagno e antibagno fino ad h 2,20 e in zona cottura fino ad h 1,50;
- pavimenti: in piastrelle di ceramica;
- infissi esterni: in legno con doppio vetro;

- oscuranti: scuri scorrevoli in metallo
- porta d'accesso: blindata a battente in legno;
- porte interne: in legno scorrevoli in bagno;
- pareti: intonaco tinteggiato;
- soffitti: normalmente tinteggiati;
- imp. citofonico: presente;
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico e acqua calda sanitaria: prodotta dalla caldaia murale a gas installata in esterno
- stufa a *pellet* al piano terra;
- termosifoni: ghisa;
- servizio igienico: attrezzato con lavabo, tazza, bidè e doccia;
- impianto di condizionamento: non presente;
- altezza dei locali: m. 3,20 circa piano terra, m. 2,80 ca piano primo;
- condizioni generali dell'appartamento: ristrutturato, ben mantenuto

#### **2.4. Breve descrizione della zona**

L'immobile è situato nel centro storico del Comune di Casorezzo, in un'area a prevalente destinazione residenziale, commerciale.

Le zone limitrofe del comune si trovano in un'area a prevalente destinazione agricola.

Il traffico nella zona è scarso, con aree parcheggio disponibili.

Sono presenti i servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### **2.5. Certificazioni energetiche (all. 760\_2023\_Attestato di Prestazione Energetica)**

L'appartamento risulta censito al catasto energetico al n. 1505800001523 del 27/02/2023, classe Energetica "G" con fabbisogno per la climatizzazione invernale di 387.41kWh/m<sup>2</sup>a.

#### **2.6. Certificazioni di conformità degli impianti**

Non pervenute

#### **2.7. Certificazioni di idoneità statica**

Non presente

### 3 STATO OCCUPATIVO

#### 3.1. Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato il 07/11/2023, nel corso del quale è stato possibile accedere ai beni alla presenza del proprietario Sig. \*DATO OSCURATO\* e del custode Dott. Ragusa, si è rinvenuto che l'immobile è occupato da soggetto terzo con regolare contratto di locazione a uso residenziale.

#### 3.2. Esistenza contratti di locazione

Risultano contratti di locazione in essere per il bene in oggetto di procedura e avente l'esecutato quale dante causa come verificato con interrogazione n. 760 serie 3T:

contratto di locazione a uso abitativo RLI telematico ID telem: TNC23T000760000II

stipulato il 01/03/2023 e registrato il 02/03/2023 presso l'Ufficio di DPMI2 UT Legnano

durata del contratto dal 01/03/2023 al 28/02/2027

corrispettivo annuo euro 4.200,00 (*all. 760\_2023 Contratto di locazione*).

### 4 PROVENIENZA

#### 4.1. Attuali proprietari

\*DATO OSCURATO\* - proprietà per la quota di 1/1 dal 30/05/2012

In forza di compravendita in autentica Notaio Dott. Scordo Letterio in data 30/05/2012 rep nn. 13257/11231, trascritto a Pavia in data 27/06/2012 al n. 6908.

A/c del Sig. \*DATO OSCURATO\*

Si precisa che la parte acquirente risultava già proprietaria della quota di 1/2 del diritto di proprietà sull'immobile in oggetto e, in forza di tale, atto è divenuta titolare dell'intero diritto di proprietà.

#### 4.2. Precedenti proprietari

- Al ventennio (dal 26/02/1996 al 30/05/2012) il bene era di proprietà di \*DATO OSCURATO\* nato a Crema il 22/10/1938 (proprietà ½) e di \*DATO OSCURATO\* nato a Magenta il 29/10/1970 (proprietà ½) per successione in morte di \*DATO OSCURATO\*, nata a Casorezzo il 08/03/1942 (Dichiarazione di successione presentata all'Ufficio del registro di Pavia il 09/08/1996 al n. 99/446, trascritta presso l'Agenzia del Territorio-Servizio di Pubblicità immobiliare di Pavia il 06/08/1997 al n. 7272)
- Con atto a rogito Notaio Gherardo Marinelli di Parabiago in data 19/09/1985 rep. 97318, trascritto a Pavia il 09/10/1985 ai nn. 8146/5662 i beni oggetto del procedimento identificati alla particella 454 e alla particella 449 sono stati attribuiti mediante Divisione amichevole per attribuzione di beni a \*DATO OSCURATO\* (identifica la particella 454 come "fabbricato rurale composto da un locale al piano terreno e sovrastante cascina di mq 37")\*(*All. 760\_2023\_Nota di trascrizione Divisione per attribuzione di beni\_Not. Marinelli*)

\* In detto atto si rileva: rispetto alla particella 449, l'indicazione di una errata particella di confine Ovest (indicata la 466 anziché 567); rispetto alla particella 454, l'indicazione delle errate particelle di confine Nord (indicato cortile comune 151 anziché 451) e Sud (indicato 475 anziché 477)



In merito all'area esclusiva (part. 450) si rileva un erroneo inserimento della medesima nella trascrizione delle provenienze:

1. da Variazione catastale del 09/02/2012 protocollo n. MI0084021, in atti dal 09/02/2012 Registrazione: Ampliamento – Diversa distribuzione degli spazi interni (n. 9665.1/2012) risulta graffata alle particelle 449 (appartamento) e 454 (deposito) definendo con le stesse un'unica unità immobiliare .

2 da Atto di compravendita del 30/05/2012 repertorio 13257/11231 (Notaio Scordo Letterio) trascritto in data 27/06/2012 ai nn. 9910/6908 risulta oggetto della compravendita graffata con le particelle 450 e 454 in forza di Accettazione tacita di eredità del 30/05/2012

3. da Certificato di successione in morte di \*DATO OSCURATO\* Giuseppina (deceduta il 26/02/1996) del 09/08/1996, rep. 99446, trascritto il 06/08/1997 ai nn 10460/7272, risulta che la particella 450 (area esclusiva) non era stata oggetto di successione in quanto non di proprietà della defunta

4. da Accettazione tacita di eredità del 30/05/2012 Notaio Scordo Letterio, rep. 13257/11231, trascritta il 27/06/2012 ai nn. 9911/6909 risulta impropriamente oggetto dell'accettazione presumibilmente a seguito di graffatura con le particelle 449 e 454 di cui al punto 1

5. da Atto di compravendita del 04/09/1975 Notaio Elso Bucchini in Magenta, rep. 54846/2738, la particella 450 risulta oggetto di acquisizione da parte di \*DATO OSCURATO\*

Da quanto sopra esposto consegue che:

- la graffatura e fusione della particella 450 (area esclusiva) con le particelle 449 (appartamento) e 454 (deposito) non avrebbe dovuto essere accettata in quanto le particelle intestate a soggetti diversi (450 \*DATO OSCURATO\* Franco in forza di compravendita del 04/09/1975, 449 e 454 intestate a \*DATO OSCURATO\* Franco e \*DATO OSCURATO\* in forza di Certificato di successione del 09/08/1996)
- nell'atto di compravendita tramite il quale il Sig \*DATO OSCURATO\* è divenuto proprietario dei beni, il Notaio avrebbe dovuto rilevare/rettificare le irregolarità e inserire la particella 450 come oggetto della compravendita con la corretta provenienza.

## 5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

(All. 760\_2023\_Elenco sintetico delle formalità e All. 760\_2023\_Certificazione notarile)

Dalla certificazione notarile in atti a firma del dott. Niccolò Tiecco Notaio in Perugia alla data del 05/09/2023, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano per immobile (all. 760\_2023\_Elenco sintetico delle formalità) alla data del 10/10/2023 si evince:

### 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 27/06/2012 ai nn. 9912/1578 derivante da atto a garanzia di mutuo fondiario a rogito atto Notaio Scordo Letterio in data 30/05/2012 rep. 13258/11232

a favore VENETO BANCA S.C.P.A. con sede in Montebelluna (TV)

contro \*DATO OSCURATO\*, nato a Magenta il 29/10/1970, c.f. \*DATO OSCURATO\*

Importo ipoteca € 135.000,00 di cui € 75.000,00 di capitale, durata del vincolo 20 anni e 1 mese

Grava sull'intera proprietà

**Ipoteca giudiziale** iscritta il 21/01/2019 ai nn. 887/133 derivante da decreto ingiuntivo Tribunale di Milano in data 12/12/2018 rep. 310

a favore di \*DATO OSCURATO\*, nato a Crema il 22/10/1938, c.f. \*DATO OSCURATO\*

contro \*DATO OSCURATO\*, nato a Magenta il 29/10/1970, c.f. \*DATO OSCURATO\*

Importo ipoteca € 107.314,55 di cui € 107.214,55 di capitale

Grava sull'intera proprietà

**Ipoteca giudiziale** iscritta il 18/10/2019 ai nn. 17806/3257 derivante da decreto ingiuntivo Tribunale di Milano in data 23/07/2019 rep. 17409/1

a favore di INTESA SAN PAOLO S.P.A., con sede in Torino

contro \*DATO OSCURATO\*, nato a Magenta il 29/10/1970, c.f. \*DATO OSCURATO\*

Importo ipoteca € 150.000,00 di cui € 124.783,49 di capitale

Grava sull'intera proprietà

**Ipoteca legale**

Nessuna

- **Pignoramenti**

**Pignoramento** del 04/01/2018 rep. 50071 trascritto il 16/02/2018 ai nn. 2508/1610 contro \*DATO OSCURATO\*, nato a Magenta il 29/10/1970, c.f. \*DATO OSCURATO\*, per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà in favore di \*DATO OSCURATO\* con sede in Busto Garolfo (MI)

Grava sull'intera proprietà

Sezione D: LA PRESENTE PER LA COMPLESSIVA SOMMA DI EURO 3.048,98 OLTRE INTERESSI E SPESE. SI ESONERA IL CONSERVATORE DA OGNI RESPONSABILITÀ PER LA MANCANZA DI PARTE DEI DATI NEL TITOLO PER IL SOGGETTO CONTRO SIGNOR \*DATO OSCURATO\* CHE RISULTA ESSERE NATO A MAGENTA (MI) IL GIORNO 29 OTTOBRE 1970 CON CODICE FISCALE \*DATO OSCURATO\*.

**Pignoramento** del 12/07/2023 rep. 17799 trascritto il 31/08/2023 ai nn. 16158/11271 contro \*DATO OSCURATO\*, nato a Magenta il 29/10/1970, c.f. \*DATO OSCURATO\*, per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà, in favore di ORGANA SPV. S.R.L. con sede in Conegliano (TV), c.f. 05277610266

Grava sull'intera proprietà

Sezione D: con riferimento all'immobile di cui al quadro B si precisa che il pignoramento si intende esteso a ogni eventuale accessione, ragione e/o pertinenza.

- **Altre trascrizioni**

**Domanda giudiziale:**

Nessuna

**Costituzione di fondo patrimoniale:**

Nessuno

**Accettazione tacita di eredità**, Notaio Scordo Letterio del 30/05/2012, rep. 13257/11231, derivante da Atto per causa di morte, trascritta presso l'Agenzia del Territorio -Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pavia il 27/06/2012 ai nn. 9911/6909.

**5.3. Eventuali note/osservazioni**

Nessuna

## 6 CONDOMINIO

Non è nominato un amministratore dell'immobile.

Millesimi di riscaldamento: riscaldamento autonomo.

**6.1. Spese di gestione condominiale**

Si precisa che relativamente agli immobili attestanti la corte non è costituito un "condominio", e pertanto non è nominato alcun amministratore.

La proprietà riferisce che la gestione dell'immobile è in capo alla proprietà e che non sono previste spese condominiali, eccetto le spese elettriche dell'illuminazione comune, non pervenute.

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 comuni 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**

Non note

**6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili**

Parziale: non accessibile il piano primo

## 7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata prima del 1967.

Non sono reperibili presso l'Ufficio tecnico del Comune di Casorezzo informazioni sulla epoca di costruzione del complesso. La sottoscritta si riferisce pertanto alla dichiarazione presente nell'atto di provenienza, Notaio Scordo Letterio del 30/05/2012: "ai sensi della vigente normativa in materia urbanistica ed edilizia, che quanto in contratto e' parte di un fabbricato edificato in data anteriore al 1 settembre 1967".

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azionato da vigente PGT del Comune di Casorezzo (adottato con delibera n. 50 del 13/10/2016) – Piano delle Regole - in "Tessuto storico" (Art. 18 PdR).

L'immobile è così identificato nel PGT:

- Nella Tav. 01 del PGT – PdR – *Centro Storico - Censimento edifici e studio pavimentazioni* risulta tra gli edifici censiti ai n 139 (appartamento) e 141 (deposito): si evidenzia che relativamente ai corpi di fabbrica oggetto del procedimento, la tavola non riporta indicazioni sul numero di piani degli immobili
- Nella Tav. 02 del PGT – PdR – *Centro storico – Gradi di intervento* l'immobile risulta in: Grado di intervento 3: interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione  
Valore paesistico: 01a – Trasformazione (appartamento); 01b – Trasformazione ai fini di residenza (deposito);
- Nella Tav R03b del PGT – PdR – *Azzonamento PGT* l'immobile risulta in: Tessuti dell'urbanizzato: Tessuto storico; Quadro vincoli, fasce di rispetto, aree di limitazione d'uso: Area di rispetto pozzi;
- Nella Tav. 0.4b del PGT – PdR - *Quadro vincoli, fasce di rispetto e aree* l'immobile risulta in: Contorno tessuto storico (rif. tav. Reg. 0.1 – Reg. 0.2); Tessuto storico; Area di rispetto pozzi; Classi di fattibilità: Il Fattibilità con modeste limitazioni

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

### 6.4. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune

(all. 760/2023\_Pratiche edilizie)

Non è nota la data di costruzione dell'immobile, non essendo reperibile la relativa Licenza di costruzione. Dalla documentazione acquisita presso l'archivio del Comune di Casorezzo in data 13/11/2023 risulta autorizzata:

- Autorizzazione Edilizia n. 28 del 05/08/1997 richiesta da \*DATO OSCURATO\*, rilasciata a \*DATO OSCURATO\*, in atti Prot. 3374, per opere di "Manutenzione straordinaria immobile residenziale in via dell'Asilo, Mapp. 449, Foglio 5" consistenti "nella modifica dei prospetti tramite la chiusura e apertura di vani porta e finestra – Demolizione di solaio al PT – Formazione vespaio – Costruzione solaio a quota + 15 cm – Demolizione di tavolato al piano terra – Posa in opera scala prefabbricata in legno (interna) – Formazione di servizio igienico sanitario – Modifica falda del tetto, scale esterne – Realizzazione pensilina sovrastante nuova porta d'ingresso – in unità immobiliare a uso abitazione"
  - Comunicazione di fine lavori del 11/03/2002 Prot. 2203, in data 31/07/2021
  - Richiesta riesame pratica e tipi edilizi aggiornati del 20/06/1997, Prot. 5141
  - Non presente certificato Agibilità/abitabilità
- si evidenzia che detta licenza autorizzativa è inerente la particella 449 (appartamento)

## 6.5. Conformità edilizia

### Appartamento (particella 449)

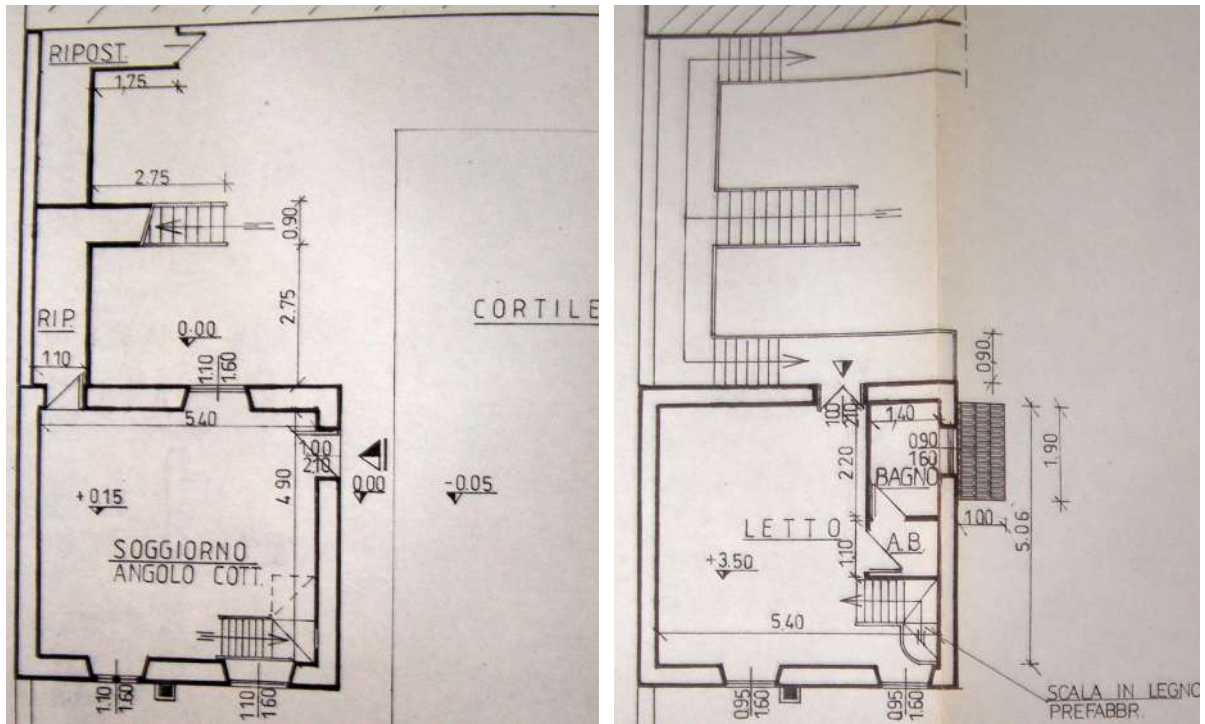
Al sopralluogo l'appartamento risultava NON CONFORME alle tavole grafiche allegate alla Autorizzazione Edilizia n. 28 del 05/08/1997 in atti Prot. 3374

Le difformità consistono in: tamponamento finestra piano terra fronte Sud, diversa conformazione scala di accesso al piano primo, diverso accesso al ripostiglio, lieve traslazione finestra piano primo, oltre eventuali lievi difformità non rilevabili dalla sottoscritta.

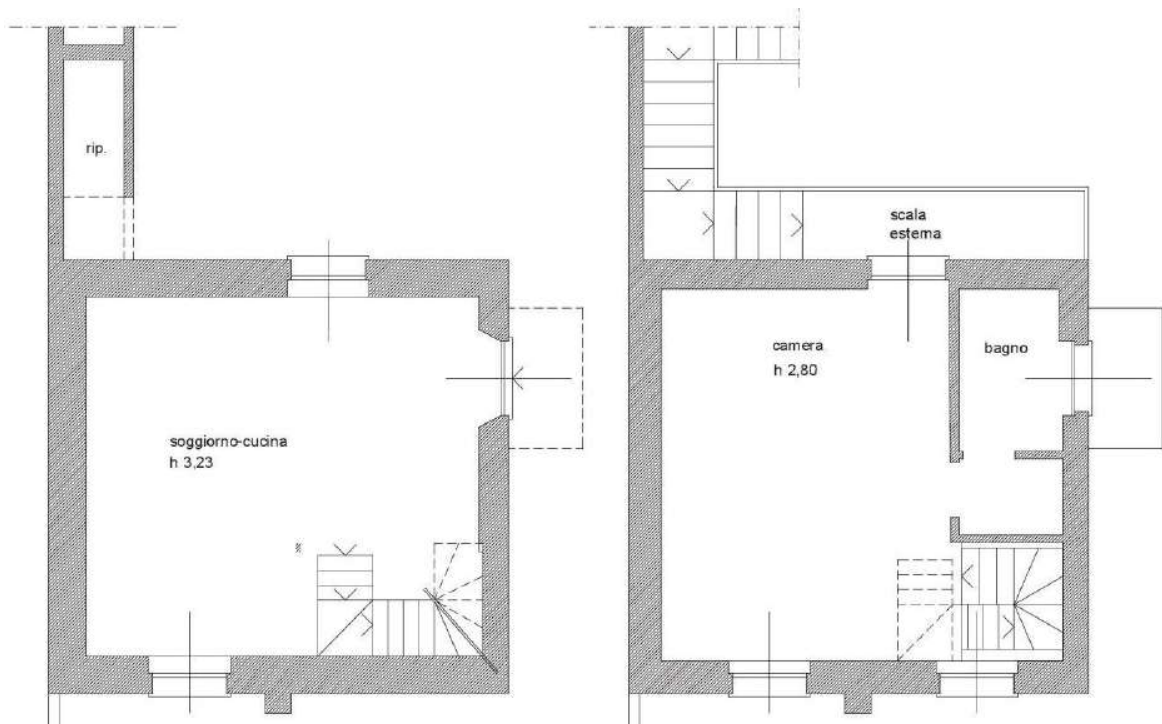
Le difformità sono sanabili mediante:

Pratica edilizia in sanatoria: attenendo le modifiche a parti esterne (tamponamento e traslazione finestra) e a parti strutturali (scala) si ritiene di presentare SCIA in sanatoria, incluso relazione strutturale ed eventuale redazione di Esame Impatto Paesistico Progetti (verificare con Uffici competenti).

Costi stimati: € 4.500,00 (oltre IVA e cassa previdenza), oltre diritti € 75,00 e sanzione € 1.000,00, salvo diversa determinazione degli uffici competenti.



Planimetrie di progetto piano terra e piano primo allegate alla Autorizzazione Edilizia n. 28 del 05/08/1997



Planimetrie stato di fatto appartamento

#### Deposito (part. 454)

Non è possibile dichiarare la conformità del vano deposito causa irreperibilità di pratiche edilizie.

Si evidenzia che l'immobile risulta censito nella Tav. 01 del PGT – PdR – *Centro Storico - Censimento edifici e studio pavimentazioni* al n. 141 e che la tavola non riporta indicazioni sul numero di piani dell'immobile.

La sottoscritta ha visionato la documentazione ante ventennio dell'immobile al fine di individuare eventuali riferimenti edilizi autorizzativi. In particolare si è visionato e acquisito:

- Nota di trascrizione Divisione amichevole per attribuzione dei beni del 19/09/1985, Notaio Gherardo Marinelli di Parabiago, rep. 97318, trascritto a Pavia il 09/10/1985 ai nn 8146/5662, che identifica la particella 454 come "fabbricato rurale composto da un locale al piano terreno e sovrastante cascina di mq 37" (*All. 760\_2023\_Nota trascrizione 8146\_5662\_atto divisione Not Marinelli\_1985*)
- Certificato di denuncia di successione del 09/08/1996, Rep. 99/446, trascritto a Pavia il 06/08/1997 ai nn. 10460/7272 (morte 26/02/1996), che identifica la particella 454 come "A4 - 4 vani" (*All. 760\_2023\_Nota trascrizione Certificato denuncia di successione 10460\_7272\_1997*)
- planimetria di impianto, acquisita in data 21.12.2023 presso il Catasto di milano, redatta il 07.11.1983 (rif. "Accertamento generale della proprietà immobiliare urbana – Dichiarazione di unità immobiliare urbana a destinazione ordinaria" prot. n. 105891 del 07.11.1983). Da tale documento si rileva che:
  - alla data di accertamento l'immobile identificato alla particella 454 consisteva in ripostiglio al piano terra h 2,50 e fienile al piano primo h media 3,50
  - da planimetria catastale allegata (*All. 760\_2023\_Planimetria catastale 02111983\_Prot 105891 particelle 449-454*) l'immobile risulterebbe chiuso sui 4 lati al piano terra, con porta di ingresso e finestra, chiuso su tre lati al piano primo. Rispetto allo stato di fatto odierno si conferma l'impianto planimetrico, il piano terra risulterebbe chiuso su 4 lati (anziché su tre), risulterebbero

altezze difformi al piano terra (h 2,50 anziché h 2,25) e al piano primo (h media 3,50 anziché h media 2,58)

A fronte di quanto sopra e delle caratteristiche strutturali del fabbricato in muratura portante in laterizio, si presume la demolizione dell'originario soppalco e la ricostruzione dello stesso in laterocemento e della copertura successive, a quote diverse dalla planimetria catastale del 1983 e in assenza di licenza autorizzativa.

Si ritiene pertanto l'immobile NON CONFORME.

Inoltre, in merito alla presenza del soppalco, risultando la documentazione catastale non probatoria ma ammissibile in caso di irreperibilità dei titoli edilizi, si ritiene plausibile sottoporre all'amministrazione comunale la documentazione di impianto catastale, oltre ad altro materiale derivante da una più circostanziata ricerca (incluso materiale di archivio, fotografie storiche, attestazioni commerciali o fiscali, atti di provenienza o altro, atte a testimoniare l'esistenza pregressa del soppalco non acquisibili dalla sottoscritta) attraverso eventuale Attestazione della consistenza edilizia.

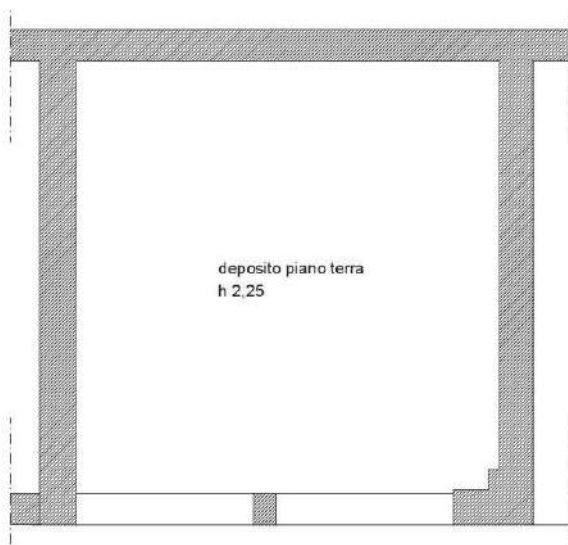
Le difformità sono sanabili mediante:

pratica edilizia in sanatoria: attenendo le modifiche a parti esterne (diversa quota solaio, diversa quota copertura, demolizione parete piano terra prospiciente la corte) e a parti strutturali (copertura) si ritiene di presentare SCIA in sanatoria, incluso relazione strutturale ed eventuale redazione di Esame Impatto Paesistico Progetti (verificare con Uffici competenti).

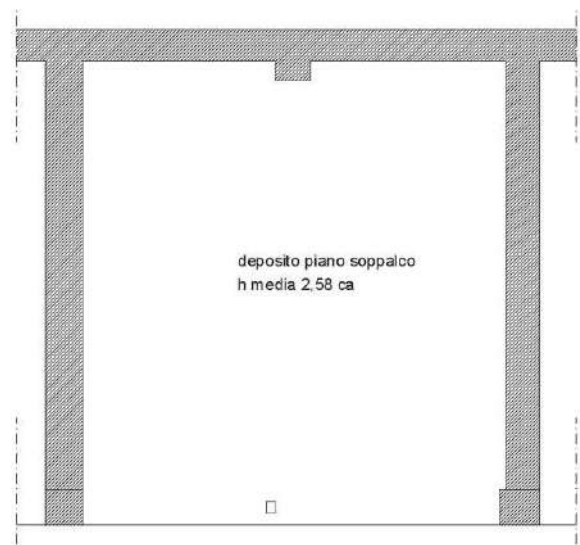
Costi stimati: € 4.500,00 (oltre IVA e cassa previdenza), diritti € 75,00 e sanzione € 1.000,00 inclusi nella pratica a sanatoria della particella 449, salvo diversa determinazione degli uffici competenti.

La presente stima non include eventuali oneri di analisi del manto di copertura e, qualora si qualificasse come eternit, costi di asportazione e smaltimento dello stesso e ripristino della copertura, oltre a opere di consolidamento della struttura.

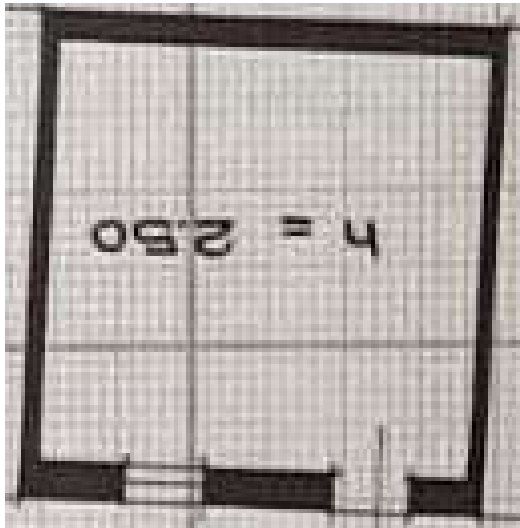
Qualora la pubblica amministrazione non riconoscesse la legittimità del soppalco, a seguito della eventuale più circostanziata documentazione prodotta, si ritengono le difformità sanabili mediante opere di demolizione del solaio, incluse eventuali verifiche strutturali, i cui costi andranno valutati e stimati nello specifico



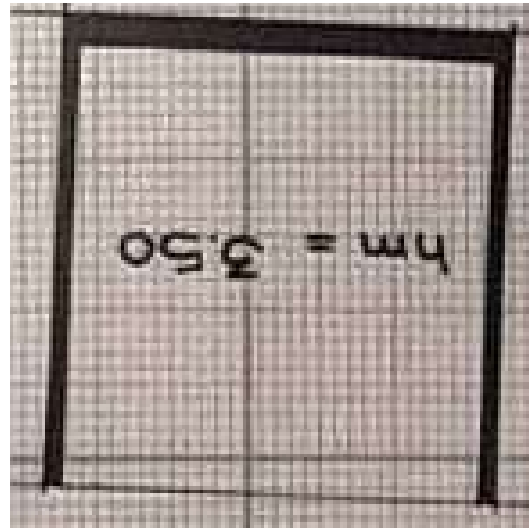
Planimetrie stato di fatto deposito piano terra



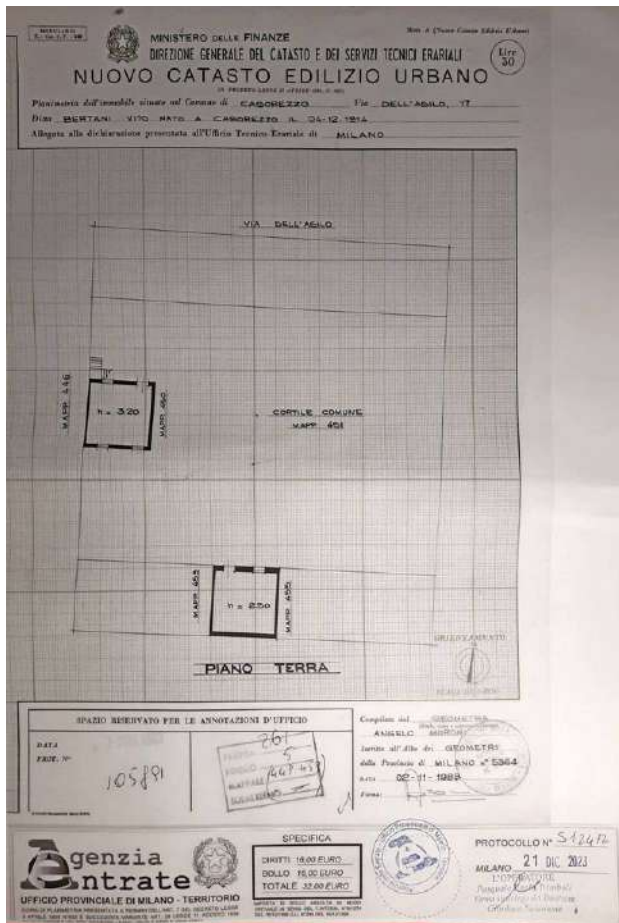
Planimetrie stato di fatto deposito piano soppalco



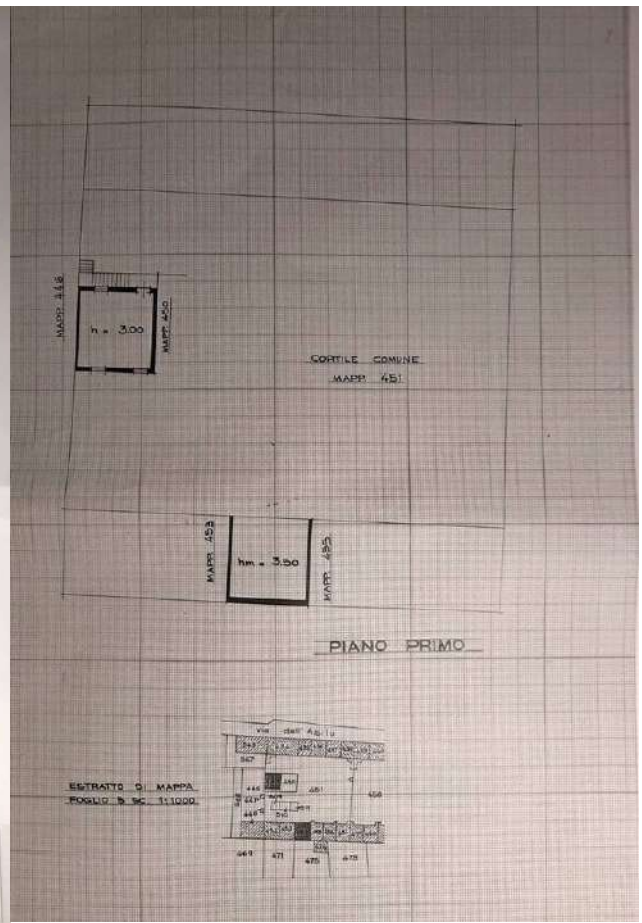
Dettaglio piano terra da Accertamento generale della proprietà urbana del 07/11/1983, Prot.105891



Dettaglio piano primo da Accertamento generale della proprietà urbana del 07/11/1983, Prot.105891



Planimetria piano terra da Accertamento generale della proprietà urbana del 07/11/1983, Prot.105891



Planimetria piano primo da Accertamento generale della proprietà urbana del 07/11/1983, Prot.105891

## 6.6. Conformità catastale

### Appartamento

Al sopralluogo l'appartamento risultava non conforme alla planimetria catastale Dichiarazione protocollo n. MI0084021 del 09/02/2012.

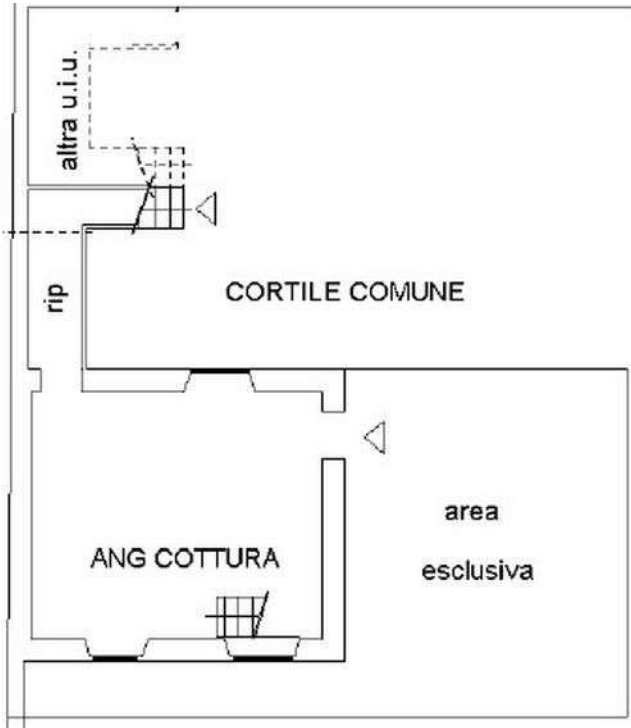


Le difformità consistono in: tamponamento finestra piano terra fronte Sud, diversa conformazione scala di accesso al piano primo, lieve traslazione finestra piano primo, diverso accesso al ripostiglio, presenza balcone fronte Ovest, oltre eventuali lievi difformità non rilevabili dalla sottoscritta.

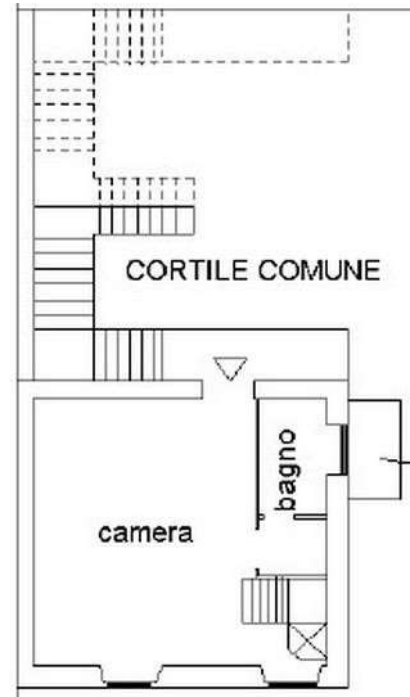
sono/non sono regolarizzabili mediante:

Variazione catastale tramite DOCFA

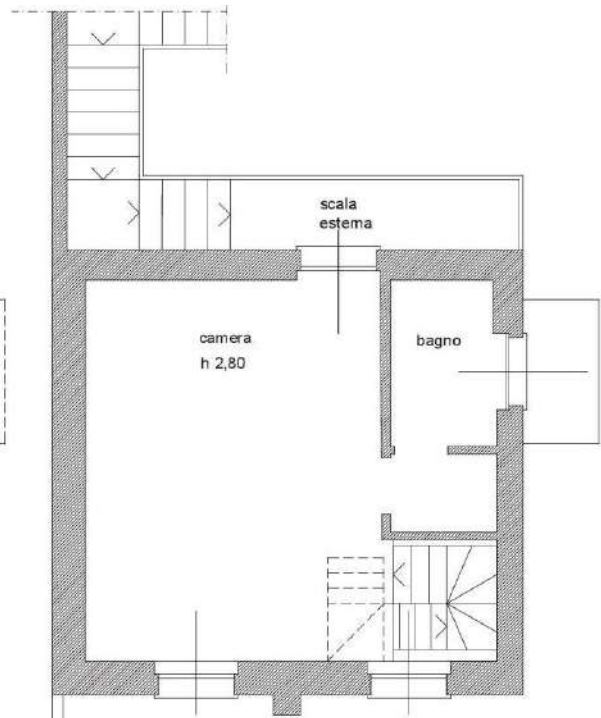
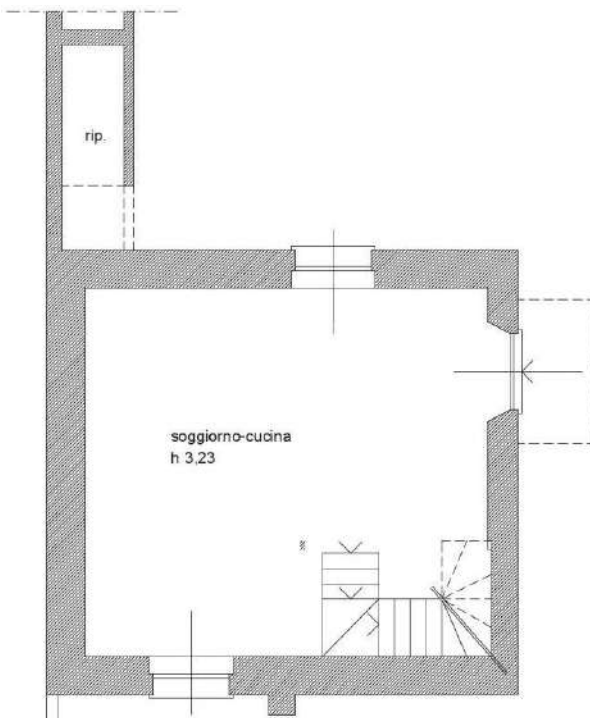
Costi stimati: € 1.000,00 oltre diritti € 100,00, salvo diverse determinazioni degli uffici competenti



Planimetria catastale appartamento piano terra



Planimetria catastale appartamento piano primo



Planimetria stato di fatto appartamento

Deposito (part. 454)

Al sopralluogo il deposito risultava non conforme alla planimetria catastale Dichiarazione protocollo n. MI0084021 del 09/02/2012

Le difformità consistono in: demolizione setto di chiusura sul cortile, presenza di piano soppalco, diverse altezze, oltre eventuali lievi difformità non rilevabili dalla sottoscritta.

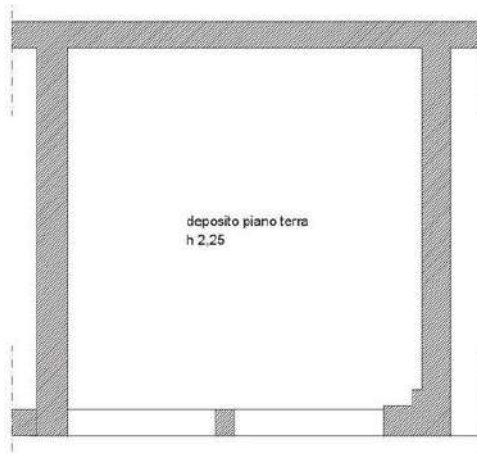
Sono regolarizzabili mediante:

Variazione catastale tramite DOCFA

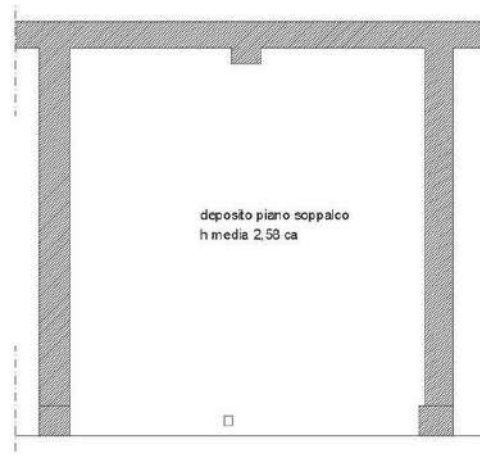
Costi stimati: inclusi nella variazione della particella 490, oltre diritti 50,00 euro



Planimetria catastale deposito



Planimetria stato di fatto deposito piano terra



Planimetria stato di fatto deposito piano soppalco

## 8 CONSISTENZA

### 7.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dalla scrivente, comprensiva 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:

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Appartamento (part. 449)	mq	70,44	100%	70,00

Ripostiglio (part. 449)	mq	3,33	25%	0,80
Scala esterna (part. 449)	mq	10,60	30%	3,18
Area esclusiva (part. 450)	mq	48,02	10%	4,80
Deposito (part. 454)	mq	35,50	25%	8,90
		167,89 mq lordi		87,70 mq commerciali

#### **Criterio di determinazione della Consistenza**

La misurazione delle superfici commerciali viene effettuata considerando la SEL - superficie esterna lorda: area di una unità immobiliare delimitata da elementi perimetrali verticali misurata esternamente su ciascun piano fuori o entro terra, rilevata alla quota convenzionale di m 1,50 dal piano di pavimento

Il computo delle superfici coperte viene effettuato con i criteri seguenti:

100% delle superfici calpestabili

100% delle superfici pareti divisorie interne (non portanti) e perimetrali fino a uno spessore massimo di 50cm

50% delle pareti perimetrali confinanti fino a uno spessore massimo di 25 cm

Nel caso di immobili indipendenti e/o monofamiliari la percentuale di cui al punto c) deve essere considerata al 100%. Il computo delle superfici di cui al punto c) non potrà, comunque, eccedere il 10% della somma di cui ai punti a) e b).

#### **Criterio di determinazione dei Rapporti mercantili delle superfici**

I rapporti mercantili applicati alle superfici vengono calcolati con i seguenti criteri:

100% delle superfici principali

25% dei balconi e terrazze scoperti fino a 25 mq e 10% per la quota eccedente se comunicanti

15% di balconi e terrazze scoperti fino a mq 25 e 5% per la quota eccedente qualora non comunicanti

35% dei balconi e terrazze coperti (per coperto si intende chiuso su tre lati)

35% dei patii e porticati

60% delle verande

15% dei giardini di appartamento

10% dei giardini di ville e villini.

Le quote percentuali indicate possono variare in rapporto alla particolare ubicazione dell'immobile, alle superfici esterne, le quali possono essere o meno allo stesso livello, alle superfici complessive esterne, le quali comunque non eccedano il 710% di quella coperta, fatti salvi quei fattori incrementativi o decrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità ambientale".

Il computo delle superfici dei vani accessori a servizio indiretto dei vani principali quali soffitte, cantine e simili, viene effettuato integrando il criterio precedentemente descritto con quanto riportato nel D.P.R. 23 marzo 71088 n. 138: 50% se comunicanti con i vani principali e i vani accessori a servizio diretto di quello principale, 25% se non comunicanti.

## 9 STIMA

### 8.1. Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia 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, attraverso la comparazione tra i valori di mercato rilevati su:

1. Prezzi medi dei listini immobiliari (OMI – Banca dati delle quotazioni immobiliari di Agenzia delle Entrate) coerenti con il segmento di mercato specifico
2. Offerte di vendita presenti su siti online specializzati su Internet e/o sul territorio: ai prezzi rilevati si applica in via cautelativa una riduzione del 10%, essendo i medesimi riferiti a offerte di vendita e dunque, presumibilmente, passivi di ribassi

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.

### 8.2. Fonti d'informazione

**AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI** (Osservatorio del Mercato Immobiliare) – 1° semestre 2023 – zona B1 – Centrale/CENTRO URBANO che dà quotazioni:

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Periodo: 1° semestre 2023

Comune: Casorezzo

Fascia/Zona: Centrale/centro urbano/B1

Destinazione: residenziale

Tipologia: Ville e villini

Stato: normale

Valore mercato prezzo min. 1.200,00 / prezzo max. 1.500,00 (Euro/mq)

Valore di locazione prezzo min. 3,6 / prezzo max.5,2(Euro/mq x mese)

### Banca dati delle quotazioni immobiliari - Risultato

Risultato interrogazione: Anno 2023 - Semestre 1

Provincia: MILANO

Comune: CASOREZZO

Fascia/zona: Centrale/CENTRO URBANO

Codice di zona: B1

Microzona catastale n.0

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia	Stato conservativo	Valore Mercato (€/mq)		Superficie (L/N)	Valori Locazione (€/mq x mese)		Superficie (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1200	1450	L	4	5,5	L
Abitazioni civili	OTTIMO	1500	2000	L	5,6	7,7	L
Box	NORMALE	700	1000	L	2,7	3,9	L
Ville e Villini	Normale	1200	1500	L	3,6	5,2	L
Ville e Villini	OTTIMO	1550	1900	L	5,3	7	L

Risultato Interrogazione O.M.I.

**BORSINO IMMOBILIARE.IT**

Ricerca: Dicembre 2923

Zona: Centro urbano

Quotazioni: Abitazioni e ville – Stabili in fascia media

valore di compravendita prezzo min. 1.145,00 / prezzo max.1.417,00 (Euro/mq)

**Quotazioni Immobiliari di Zona**

Quotazioni	Quotazioni	Quotazioni	Quotazioni
Abitazioni & Ville	Uffici & Negozi	Box & Posti auto	Locali & Capannoni
Quotazioni di <b>Vendita</b>		Quotazioni di <b>Affitto</b>	
<b>Abitazioni in stabili di 1° fascia</b> Quotazioni di appart. in stabili di qualità <b>superiore</b> alla media di zona			
Valore minimo Euro <b>1.340</b>	Valore medio Euro <b>1.499</b>	Valore massimo Euro <b>1.657</b>	Valuta subito questo immobile
<b>Abitazioni in stabili di fascia media</b> Quotazioni di appart. in stabili di qualità <b>nella media</b> di zona			
Valore minimo Euro <b>1.145</b>	Valore medio Euro <b>1.281</b>	Valore massimo Euro <b>1.417</b>	Valuta subito questo immobile
<b>Abitazioni in stabili di 2° fascia</b> Quotazioni di appart. in stabili di qualità <b>inferiore</b> alla media di zona			
Valore minimo Euro <b>1.033</b>	Valore medio Euro <b>1.107</b>	Valore massimo Euro <b>1.181</b>	Valuta subito questo immobile
<b>Ville &amp; Villini</b> Quotazioni di Ville e Porzioni di villa			
Valore minimo Euro <b>1.280</b>	Valore medio Euro <b>1.431</b>	Valore massimo Euro <b>1.582</b>	Valuta subito questo immobile

Risultato Interrogazione Borsino Immobiliare

Eventuali immobili analoghi venduti nel periodo:

**OFFERTE DI VENDITA** pertinenti lo specifico segmento di mercato

Fonte di informazione: portale immobiliare.it – Dicembre 2023

località	tipologia	mq	Prezzo tot. richiesta	Prezzo unitario decurtato 10%	euro/mq
Via dell'Asilo 23	villa + giardino	300	429.000,00	386.100,00	1.287,00
via Villoresi 7	Villa + giardino	300	480.000,00	432.000,00	1.440,00
viale Europa 21	villa	216	345.000,00	310.500,00	1.437,50

via Caravaggio 22	villa	305	550.000,00	494.923,50	1.622,70
via DanteAlighieri 21	villa	233	340.000,00	305.952,00	1.313,10
via Burghes	villetta	143	208.000,00	187.129,80	1.308,60
Largo Donatori di Sanguè	villa (porzione)	182	365.000,00	328.419,00	1.804,50
	villa a schiera	197	290.000,00	260.985,60	1.324,80
via Vicinale Vecchia	villa	100	269.000,00	242.100,00	2.421,00
	villa	255	349.000,00	313.956,00	1.231,20
via Arluno	villa	325	390.000,00	351.000,00	1.080,00
via Gustavo Papini 2	appartamento pt+giardino	94	173.000,00	155.664,00	1.656,00
via Vicinale di Furato	appartamento p1+giardino	141	175.000,00	157.482,90	1.116,90

Dalla rilevazione risulta che i prezzi di mercato (cautelativamente decurtati del 10%) per appartamenti/ville sono compresi tra €/mq 1.080,00 e €/mq 1.804,00 .

Da un'analisi comparativa delle offerte rilevate dai borsini immobiliari (OMI - Banca dati quotazioni immobiliari di Agenzia delle Entrate) e dalle richieste delle agenzie (Immobiliare.it), tenuto conto delle caratteristiche del contesto e dell'unità in oggetto, si è verificato che il prezzo di mercato è:  
Appartamento con pertinenze compreso tra 1.080,00 e 1.804,00 euro/mq

Caratteristiche dell'unità immobiliare:

- livello di piano
- + orientamento
- + buona distribuzione interna
- + buono stato di manutenzione del subalterno
- + buono stato di manutenzione delle parti comuni
- scarso stato di manutenzione del deposito
- + buona disponibilità di servizi
- + buona disponibilità collegamenti
- difformità edilizia
- difformità catastale
- non accessibile ai disabili piano primo

In base alle caratteristiche precedentemente descritte si stima che il prezzo di mercato sia:

- Appartamento + area esclusiva + deposito: 1.250,00 €/mq

**8.3. Valutazione LOTTO 001**

Destinazione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq	Valore complessivo
Appartamento (part. 449) area esclusiva (part. 450) deposito (part. 454)	A3	87,70	€ 1.250,00	€ 109.625,00
				<b>€ 110.000,00</b>

Valore complessivo Lotto 1 Appartamento con area esclusiva e deposito: **€ 110.000,00**

**8.4. 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 001	€ 110.000,00
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi:	- € 5.500,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente, incluse opere – indicative (vedi punto 7), arrotondate	- € 11.000,00
Spese condominiali insolute ai sensi dell'art.568 cpc (vedi punto 6)	-
Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni LIBERO di fatto non ricorre il caso	€ 93.500,00
<b>Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni OCCUPATO</b> (riduzione del valore di mercato pari al 20% secondo quanto desunto dalla pubblicistica tecnica di settore)	€ 74.800,00
arrotondato	€ <b>75.000,00</b>
NB: 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**

L'importo del canone di locazione si ritiene congruo (coerente ai prezzi di locazione riferiti al mercato della zona)

**11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ**

Nessuno

## CRITICITÀ DA SEGNALARE

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

- Difformità edilizia e catastale part. 449 (Appartamento)
- Difformità edilizia e catastale particella 454 (Deposito): in merito alla legittimità del soppalco, si veda p.to 6.5 della relazione e le opportune ulteriori e più circostanziate ricerche documentali (incluso materiale di archivio, fotografie storiche, attestazioni commerciali o fiscali o altro da sottoporre all'amministrazione comunale attraverso eventuale Attestazione della consistenza edilizia) e verifiche con l'amministrazione comunale.

La presente stima valuta gli oneri di ripristino conformità dell'immobile mediante pratica edilizia in sanatoria: eventuali altre indicazioni da parte dell'Amministrazione comunale andranno valutate e computate nello specifico.

La presente stima non include eventuali oneri di analisi del manto di copertura e, qualora si qualificasse come eternit, costi di asportazione e smaltimento dello stesso, e ripristino e consolidamento della copertura.

- Errori formali nelle trascrizioni delle provenienze (si veda p.to 4.2 della presente relazione):
  1. Errato inserimento della particella 450 (area esclusiva) nella trascrizione delle provenienze: risulta impropriamente oggetto di Accettazione tacita di eredità del 30/05/2012 Notaio Scordo Letterio, rep. 13257/11231, trascritta il 27/06/2012 ai nn. 9911/6909. Ne consegue che:
    - la graffatura e fusione della particella 450 (area esclusiva) con le particelle 449 (appartamento) e 454 (deposito) non avrebbe dovuto essere accettata in quanto le particelle erano intestate a soggetti diversi (450 \*DATO OSCURATO\* in forza di compravendita del 04/09/1975, 449 e 454 intestate a \*DATO OSCURATO\* e \*DATO OSCURATO\* in forza di Certificato di successione del 09/08/1996)
    - nell'atto di compravendita tramite il quale il Sig \*DATO OSCURATO\* è divenuto proprietario dei beni, il Notaio avrebbe dovuto rilevare/rettificare le irregolarità e inserire la particella 450 come oggetto della compravendita con la corretta provenienza.
  2. Errata indicazione subalterni di confine dei beni in atto di provenienza ante ventennio particelle 449 (Appartamento) e 454 (Deposito) in atto di Divisione amichevole per attribuzione a rogito Notaio Gherardo Marinelli di Parabiago del 19/09/1985 rep. 97318, trascritto a Pavia il 09/10/1985 ai nn. 8146/5662

---

La sottoscritta Arch. Elena Cao 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 elettronica.

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 20/12/2023

l'Esperto Nominato

Elena Cao



**ALLEGATI**

1. 760\_2023\_APE\_1505800001523
2. 760\_2023\_Atto di pignoramento immobiliare
3. 760\_2023\_Atto di provenienza
4. 760\_2023\_Certificazione notarile
5. 760\_2023\_Contratto di locazione
6. 760\_2023\_Documentazione fotografica
7. 760\_2023\_Elenco sintetico formalità\_DOC\_1673164334
8. 760\_2023\_Interrogazione registrazione contratto di locazione\_INT 760
9. 760\_2023\_Mappa
10. 760\_2023\_Nota trascrizione Certificato denuncia di successione10460\_7272\_1997
11. 760\_2023\_Nota trascrizione pignoramento 2023
12. 760\_2023\_Nota trascrizione pignoramento 2018
13. 760\_2023\_Nota trascrizione 8146\_5662\_atto divisione Notaio Marinelli\_1985
14. 760\_2023\_Planimetria catastale 02111983\_Prot 105891\_ particelle 449-454
15. 760\_2023\_Pratiche edilizie
16. 760\_2023\_Visura storica catastale
17. 760\_2023\_Perizia privacy
18. 760\_2023\_Attestato invio stima alle parti