

Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE
RGE n° 692/2025
Giudice delle Esecuzioni: **dott. ROBERTO ANGELINI**

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

Milano via San Mirocle n. 7

LOTTO 1 abitazione piano 9° con cantina e box



LOTTO 1 >>>abitazione + cantina e box

INDICE SINTETICO

Dati Catastali

LOTTO 1

Corpo A

Bene in Milano via San Mirocle n. 7 piano 9°-S1

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

Dati Catastali: foglio **587**, particella **77**, subalterno **38**

Corpo B

Bene in Milano via San Mirocle n. 7 piano s1

Categoria: **C/6** [box]

Dati Catastali: foglio **587**, particella **77**, subalterno **49**

Contratti di locazione in essere

LOTTO 1 corpi A e B non esistente, come confermato da Agenzia delle Entrate

Corpo A: al sopralluogo, eseguito il 15/10/2025, ho riscontrato che il bene è abitato dalla proprietaria (è utilizzato ed arredato).

Corpo B: al (secondo) sopralluogo, eseguito il 11/11/2025, ho riscontrato che il bene è utilizzato dalla proprietaria.

Comproprietari – due-

LOTTO 1 corpi A e B: - **COMUNE DI MILANO** (C.F. 01199250158) sede in MILANO (MI)
Diritto di: Proprieta' per l'area
- signora [REDACTED]
Diritto di: Proprieta' superficaria

Prezzo al netto delle decurtazioni

LOTTO 1 corpi A e B

libero: **€ 367.000,00** (euro trecentosessantasettemila/00)
per il solo diritto di proprietà superficaria

occupato: non ricorre il caso

LOTTO 1

CORPO A - abitazione - piano 9° - con cantina piano interrato

CORPO B - box al piano interrato

1. LOTTO 1 - IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILIARI PIGNORATI

1.1. Descrizione dei beni

CORPO A

Unità immobiliare sita in Comune di Milano via San Mirocle n. 7, consistente in:

- **appartamento al piano 9° composto da quattro locali più servizi, piccolo balcone, loggia e vano cantina al piano sotto strada**

Altezza locali abitabili al piano nono cm 270 circa, al piano sotto strada cm 240.

L'unità immobiliare (sub. 38) ha accesso dalla distribuzione condominiale (vano scala con due impianti ascensore) mediante la porta blindata.

Il vano cantina è raggiungibile dal vano scala (ascensore e scale) ed ha accesso dalla distribuzione condominiale mediante porta metallica.

CORPO B

Unità immobiliare sita in Comune di Milano via San Mirocle n. 7, consistente in:

- **box al piano sotto strada**

Altezza cm 260 circa

1.2. Quota e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla sola quota di **proprietà superficaria** di 1/1 delle unità immobiliari **CORPO A e B** di:

- o proprietà superficaria quota 1/1 signora

1.3. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue (ALL. da 1 a 3)

CORPO A e CORPO B

Intestato: - signora

proprietà superficaria per 1/1

- **COMUNE DI MILANO** (C.F. 01199250158) sede in MILANO (MI)

Diritto di: Proprieta' per l'area

dati identificativi:

CORPO A via San Mirocle n. 7 - ABITAZIONE CON VANO CANTINA -

foglio **587**, particella **77**, subalterno **38**

dati classamento: cat. **A/3**; classe 3; consistenza 5,5 vani;

superficie catastale 102 mq; escluse aree scoperte 98 mq;

rendita € 624,91 (superficie di impianto dal 31/05/2000)

indirizzo catastale: Comune di **Milano via San Mirocle 7** piano 9° - S1;

dati derivanti da:

* VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/06/2022 Pratica n. MI0235695 in atti dal 16/06/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 235695.1/2022)

- * VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/01/2015 Pratica n. MI0085714 in atti dal 08/01/2015 - VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 75841.1/2015)
Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94)
- * Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015: mq 102 totali e mq 98 escluse le aree scoperte.
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 31/05/2000, prot. n. 105152.

CORPO B via San Mirocle n. 7 - BOX -

foglio **587**, particella **77**, subalterno **49**

dati classamento: cat. **C/6**; classe 8; consistenza 19 m²; rendita € 129,53 (superficie di impianto dal 31/05/2000)

indirizzo catastale: Comune di **Milano via San Mirocle 7** piano S1;

dati derivanti da:

- * VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 16/06/2022 Pratica n. MI0235706 in atti dal 16/06/2022 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA (n. 235706.1/2022)
- * VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 08/01/2015 Pratica n. MI0085725 in atti dal 08/01/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 75852.1/2015).
Annotazioni: Classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (D.M. 701/94).
- * Superficie di impianto pubblicata il 09/11/2015 pari a mq 19.
Dati relativi alla planimetria: data di presentazione 31/05/2000, prot. n. 105152.

1.4. Coerenze

CORPO A (sub. 38) in senso orario da Nord/Ovest

Coerenze appartamento: cortile, altra u.i.u.(sub 39), enti comuni, altra u.i.u.(sub. 37)

Coerenze cantina: enti comuni-intercapedine, altra u.i.u. (sub. 58), altra u.i.u. (sub. 19), enti comuni -corridoio comune, altra u.i.u. (sub. 16).

CORPO B (sub. 49) in senso orario da Nord/Ovest

Coerenze box: altre u.i.u. (vani cantina sub. 24, sub. 37), altra u.i.u. (box sub. 50), enti comuni-corsello box, altre u.i.u. (box sub 48, sub. 47),

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

I beni del LOTTO 1 **CORPO A e B** sono identificati correttamente sia sul pignoramento che sulla Nota di trascrizione dello stesso (Tr. gen. n. 57277 part. n. 41036 del 30/07/2025);

2. LOTTO 1 - DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e della zona

In Comune di MILANO

Tipologia prevalente: edifici multipiano

Destinazione: residenziale

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

Principali collegamenti pubblici: - mezzi pubblici di superficie in prossimità (autobus 77), ferrovia (stazione Milano Rogoredo a 500 metri) e Metropolitana linea gialla a 500 metri.

Principali collegamenti viabilistici: - nei pressi della autostrada A1/A51, SP415.

2.2. Caratteristiche descrittive esterne LOTTO 1

CORPO A e B

Il fabbricato è costituito da diverse unità immobiliari. L'unità immobiliare che è oggetto del pignoramento è un appartamento con cantina e box di pertinenza. L'accesso al fabbricato sia pedonale che carraio avviene dalla strada via San Mirocle o dal giardino del supercondominio/ipercondominio.

Il fabbricato è costituito da 11 piani fuori terra.

L'unità abitativa oggetto della presente procedura esecutiva ha accesso dalla distribuzione orizzontale della scala (una porta d'ingresso blindata).

La cantina ha la porta d'accesso in metallo verso lo spazio condominiale.

Il box ha la porta d'accesso basculante verso il corsello dei box condominiale.

Caratteristiche:

- struttura: in c.a. e muratura con tamponamenti in laterizio;
- facciate: rivestimento in pietra al piano terreno e mattoni faccia a vista ed intonaco in condizioni di manutenzione buone-ottime
- copertura: a quadrupla falda con copertura in lastre grecate;
- accesso: CORPO A e B n° 1 portoncino principale/cancello carraio; androne: condominiale in buono stato di manutenzione;
- scale: condominiali in buono stato di manutenzione
- ascensore: 2 presenti;
- recinzione: muratura e cancellata metallica, con siepe
- condizioni generali dello stabile/fabbricato: buone-ottime (compatibili con l'età del fabbricato) -.

2.3. Caratteristiche descrittive interne (all. 7 FOTO)

CORPO A

abitazione distribuita al piano nono con un balcone e una loggia

- esposizione doppia (Nord/Est, Nord/Ovest).
 - porta di accesso blindata
 - infissi esterni: a battente - in legno con vetrocamera colore marrone, in condizioni di manutenzione buone;
 - infissi interni: in legno in buone-ottime condizioni di manutenzione;
 - sistema di oscuramento: avvolgibili in pvc
 - sicurezza: --
 - pareti: tinteggiate in condizioni normali
 - pavimenti: in ceramica di formato quadrato e posato a 45 gradi; condizioni buone;
 - impianto citofonico: si, video
 - impianto elettrico: sotto traccia
 - impianto idrico: sotto traccia;
 - impianto termico: riscaldamento centralizzato (teleriscaldamento);
 - acqua calda sanitaria: centralizzata;
 - servizi igienici: - n°2 dotati di 4 sanitari, in buone condizioni
 - impianto di condizionamento: 2 unità esterne che servono 3 split;
- condizioni generali: piano nono - buone/ottime (compatibili con l'età del fabbricato).

vano cantina al piano interrato

- porta di accesso: porta metallica a battente
- pareti: in blocchi
- pavimento: in cemento
- impianto elettrico: si
- impianto idrico: /

condizioni generali: buone-ottime (compatibili con l'età del fabbricato).

4.2. Precedenti proprietari

COOPERATIVA ROGOREDO SVILUPPO s.c.r.l. ha acquistato da Città 2000 s.r.l. e Dodeca s.r.l. l'area il 25/06/1997 con atto del notaio Paolo Loviseti rep. 235621/21659 Trascritta a Milano l il 21/07/1997 n. 28289/19772 e n. 28290/19773

Sull'area acquistata è stato edificato anche l'edificio di via San Mirocle 7 (inizialmente la strada era denominata via Medea 21/4).

E' stata stipulata la convenzione con il Comune di Milano in pari data per il diritto di superficie dell'area per 90 anni (rinnovabile per altri 90 anni).

Convenzione del 25/06/1997 con atto del notaio Paolo Loviseti rep. 235622/21660

A favore: Comune di Milano

Contro: COOPERATIVA ROGOREDO SVILUPPO s.c.r.l.

Trascritta a Milano l il 21/07/1997 n. 28291/19774 e n. 28292/19775.

La convenzione per il diritto di superficie è "vigente".

5. LOTTO 1 - VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Sulla base di quanto indicato nel certificato notarile agli atti, che fa stato fino al 30/07/2025 **(all. 6)**,

implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza **(all. 5)**

e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dalla scrivente mediante consultazione telematica della banca dati SISTER – Agenzia delle Entrate il 24/10/2025 **(all. 8)** risulta quanto segue:

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

▪ Domande giudiziali o altre trascrizioni

➤ COSTITUZIONE DI FONDO PATRIMONIALE

con atto del notaio dott. Paolo Loviseti del 04/10/2001 rep. 262720

A FAVORE: *

[REDACTED]
per la quota di ½ del diritto di proprietà superficaria

[REDACTED]
per la quota di ½ del diritto di proprietà superficaria

CONTRO: signora

[REDACTED]
Proprietà superficaria per 1/1

Beni: LOTTO 1 corpo A **abitazione e cantina** foglio **587**, particella **77**, subalterno **38**
corpo B **box pertinenziale** foglio **587**, particella **77**, subalterno **49**

Trascritto a Milano l il **10/10/2001** n. **64427/44700**

▪ Misure Penali /

▪ Convenzioni matrimoniali e provvedimento di assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite /

▪ atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso:

➤ atto di CONVENZIONE DIRITTO DI SUPERFICIE ai sensi art.35 comma 7 Legge 865 del 22/10/1971

a favore: COMUNE DI MILANO acquista la piena proprietà dei terreni (tra cui il mapp. 77 del foglio 587) concedendo il diritto di superficie di 90 anni (che potrà essere prorogato di altri 90 anni)

contro: COOPERATIVA ROGOREDO SVILUPPO s.c.r.l. -diritto di superficie-
con atto del notaio dott. Paolo Lovisetti del 25/06/1997 rep. 235622/21660
Trascritto a Milano 1 il 21/07/1997 n. 28291/19774 e n. 28292/19775

- VINCOLO di pertinenzialità del box (sub. 49) all'alloggio (sub. 38) secondo Legge 122/1989,
- nel caso di proprietà superficaria: la cessione dell'alloggio, successiva alla prima assegnazione, potrà essere effettuata soltanto a favore di soggetti avendone requisiti indicate sull'atto di assegnazione del 04/10/2001 (prezzo, requisiti dei soggetti ecc).

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

▪ Iscrizioni

Ipoteca in rinnovazione volontaria IScritta il 10/09/2018 ai nn. **69094/11685**
MUTUO CONDIZIONATO

- o a favore di: INTESA SAN PAOLO s.p.a. sede a Torino C.F.00799960158
- o contro: * [REDACTED]

Proprietà superficaria per 1/1

* **COOPERATIVA ROGOREDO SVILUPPO s.c.r.l.**

Proprietà superficaria per 1/1

Bene: LOTTO 1 corpo A **abitazione con cantina** foglio **587**, particella **77**, subalterno **38**
(nota: solo corpo A e non corpo B - box)

riferimento IScrizione n° **10662** del **23/10/1998**

atto del notaio dott. Paolo Lovisetti del 21/10/1998 rep. 244066

a favore di: ex CARIPLO s.p.a. ora INTESA SAN PAOLO s.p.a. con sede a Torino

Importo ipoteca di € 5.653.911,90 cui € 2.261.564,76 di capitale

Ipoteca in rinnovazione volontaria IScritta il 05/09/2018 ai nn. **68635/11621**
MUTUO CONDIZIONATO

- o a favore di: INTESA SAN PAOLO s.p.a. sede a Torino C.F.00799960158
- o contro: * signora [REDACTED]

Proprietà superficaria per 1/1

* **COOPERATIVA ROGOREDO SVILUPPO s.c.r.l.**

Proprietà superficaria per 1/1

Beni: LOTTO 1 corpo A **abitazione con cantina** foglio **587**, particella **77**, subalterno **38**
corpo B **box pertinenziale** foglio **587**, particella **77**, subalterno **49**

riferimento IScrizione n° **10661** del **23/10/1998**

atto del notaio dott. Paolo Lovisetti del 21/10/1998 rep. 244065

a favore di: ex CARIPLO s.p.a. ora INTESA SAN PAOLO s.p.a. con sede a Torino

Importo ipoteca di € 1.812.763,71 cui € 906.381,86 di capitale

• Pignoramenti

Pignoramento del 11/07/2025 Atto giudiziario rep. 13573

TRascritto il **30/07/2025** ai nn. **41036/57277**

- Contro: signora [REDACTED]

Proprietà superficaria per 1/1

a favore: INTESA SAN PAOLO s.p.a. sede a Torino C.F.00799960158

Proprietà superficaria per 1/1

- Abitabilità del fabbricato 4: n. 6 del 09/11/2000 P.G. 24249.176 del 2000

Nota: in fase di progetto l'indirizzo è via Medea n. 21/4.

Tale indirizzo è stato poi cambiato in via San Mirocle n. 7 (come risulta anche sulle schede catastali).

7.2. Conformità edilizia:

Ai sopralluoghi effettuati il 15/10/2025 ed il 11/11/2025

CORPO A

abitazione – **risulta conforme** alle pratiche edilizie messe a disposizione dall'ufficio tecnico,

cantina – **risulta conforme** alle pratiche edilizie messe a disposizione dall'ufficio tecnico,

CORPO B

box – **risulta conforme** alle pratiche edilizie messe a disposizione dall'ufficio tecnico,

CORPO A e CORPO B: VI E' LA CONFORMITA' EDILIZIA

7.3. Conformità catastale

In occasione dei sopralluoghi, confrontando le schede catastali delle due unità immobiliari – subalterni 38 e 49 – allo stato di fatto, ho riscontrato che sono conformi.

Le visure catastali:

CORPO A e B: i passaggi di proprietà e le modifiche effettuate sono corrette

CORPO A e CORPO B: VI E' LA CONFORMITA' CATASTALE

8. LOTTO 1 - CONSISTENZA

8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie commerciale dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale e il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo scrivente, 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:

LOTTO 1 Corpo A (abitazione - piano nono – con cantina al piano interrato)					
LOTTO 1 CORPO A - ABITAZIONE con vano cantina					
destinazione	piano	u.m.	Sup. lorda	coefficiente	Superficie omogenizzata
Abitazione (h cm 270)	9°	mq	92,0	1,00	mq 92,0
Balcone/loggia	9°	mq	9,6	0,50	mq 4,8
cantina	S1	mq	9,5	0,25	mq 2,4
totale		mq	111,1		mq 99,2
			Superficie lorda		Superficie commerciale
LOTTO 1 CORPO B - BOX					
destinazione	piano	u.m.	Sup. lorda	coefficiente	Superficie omogenizzata
Box (h cm 263)	S1	mq	20,3	1,00	mq 20,3
totale		mq	20,3		mq 20,3
			Superficie lorda		Superficie commerciale

9. STIMA

9.1 Criterio di stima:

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia 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 dei prezzi di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

Il valore dei beni 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 2025 – MILANO zona D38 –
quotazioni delle abitazioni economiche stato conservativo normale
da € 2.000,00/mq a € 2.650,00/mq
quotazioni delle abitazioni economiche stato conservativo ottimo
da € 2.700,00/mq a € 3.500,00/mq
quotazioni dei box stato conservativo normale
da € 1.450,00/mq a € 2.050,00/mq
- AGENZIE IMMOBILIARI IN ZONA
1° trimestre 2026 – Milano via San Mirocle 7 –
quotazioni delle abitazioni in condizioni di manutenzioni normali e di superficie analoga
in vendita da € 3.980,00/mq a € 5.150,00/mq.
Il prezzo di vendita indicato sull'annuncio immobiliare presumibilmente viene ridotto in fase di trattativa (quindi tali valori divengono presumibilmente ridotti a € 3.500,00/mq e € 4.600,00).
NOTA:
gli importi di cui sopra, al fine di vendere in libero mercato (quindi l'intera proprietà) includono il valore dell'area (acquistata dal venditore).

quotazioni dei box in condizioni di manutenzioni normali e di superficie analoga
in vendita da € 1.270,00/mq a € 1.750,00/mq
Il prezzo di vendita indicato sull'annuncio immobiliare presumibilmente viene ridotto in fase di trattativa (quindi tali valori divengono presumibilmente ridotti a € 1.100,00/mq e € 1.500,00).
NOTA:
gli importi di cui sopra, al fine di vendere in libero mercato (quindi l'intera proprietà) includono il valore dell'area (acquistata dal venditore).

Alla luce di quanto sopra riportato, tenuto conto della zona, dello stato di manutenzione, dell'appetibilità dell'immobile/unità immobiliare, e del fatto che il pignoramento colpisce solo il diritto di proprietà superficaria (quindi non il terreno sul quale è stato edificato l'edificio), valuto il

Corpo A – abitazione con cantina - € 3.900,00/mq

Corpo B – box - € 1.400,00/mq

A valore complessivo andrà quindi dedotto il prezzo del terreno che il Comune di Milano ha indicato il 09/01/2026 in € 21.137,00 (**all. 9**).

9.3 Valutazione:

LOTTO 1 (abitazione - piano nono - CORPO A e box - piano S1 - CORPO B)
--

CORPO A

descrizione	Categoria catastale	Superficie commerciale		Valore al mq	Valore complessivo
CORPO A abitazione + cantina	A/3	mq	99,2	€ 3.900,00	€ 386.880,00
Totale abitazione + cantina					€ 386.880,00

CORPO B

descrizione	Categoria catastale	Superficie commerciale		Valore al mq	Valore complessivo
CORPO B box	C/6	mq	20,3	€ 1.400,00	€ 28.420,00
Totale box					€ 28.420,00

CORPO A+ CORPO B

descrizione	Categoria catastale	MILLESIMI	Valore complessivo Piena proprietà
CORPO A	A/3	19,24	€ 386.880,00
CORPO B	C/6	4,35	€ 28.420,00
Totale piena proprietà CORPO A+B			€ 415.300,00
Detrazione per il valore di trasformazione (acquisto terreno)			- € 21.137,00
Totale diritto di proprietà superficiaria CORPO A+B			€ 394.163,00

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

LOTTO 1	
Valore diritto di proprietà superficiaria (CORPO A + B)	€ 394.163,00
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 19.708,15
Regolarizzazione edilizia e/o catastale	€ 0,00
Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni	-€ 7.460,00
Debito effettivo al 31/12/2025 € 9.494,23 per abitazione e € 914,62 per box	-€ 7.460,00
	€ 366.994,85

Prezzo base d'asta LOTTO 1 (diritto di proprietà superficaria) al netto delle decurtazioni	LIBERO € 367.000,00 arrotondato
Prezzo base d'asta LOTTO1 al netto delle decurtazioni Occupato (Non ricorre il caso)	€ 0,00

LOTTO 1 - Lo stato di manutenzione è buono/ottimo.

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 . LOTTO 1 - GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

LOTTO 1- CORPO A e B -: gli immobili sono da considerarsi liberi.

Non ricorre il caso di verifica della congruità del canone di locazione.

11 . LOTTO 1 - GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

LOTTO 1- CORPO A e B -: i subalterni, di proprietà dell'esecutata, sono oggetto del presente Pignoramento per l'intera quota della proprietà superficaria.

Non è necessario esprimersi sulla divisibilità.

12 . LOTTO 1 - CRITICITA' DA SEGNALARE

Nulla

La sottoscritta arch. Cristina Berno dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.;

di averne inviato copia

- al legale del Creditore Procedente a mezzo e-mail
- al custode giudiziario a mezzo e-mail
- alla proprietà a mezzo e-mail

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

Milano, 26/01/2026

arch. Cristina Berno
firmato digitalmente

ALLEGATI

- all. 1.** estratto di mappa
- all. 2. A** planimetria catastale LOTTO 1 CORPO A abitazione
- all. 2. B** planimetria catastale LOTTO 1 CORPO B box
- all. 3. A** visura storica catastale LOTTO 1 CORPO A abitazione
- all. 3. B** visura storica catastale LOTTO 1 CORPO B box
- all. 4.** esito interrogazione Agenzia delle Entrate
- all. 5.** titolo di provenienza – Assegnazione di alloggi ai soci di cooperativa -
- all. 6.** relazione notarile
- all. 7.** rilievo fotografico LOTTO 1 CORPO A e B
- all. 8.** ispezione ipotecaria per immobili e per nominativo
- all. 9.** comunicazione di Valorizzazione dell'area
- all. 10.** progetti edilizi
- all. 11.** spese condominiali e Regolamento Ipercondominio