

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

R.G.E. 149 / 2025

Giudice delle Esecuzioni: dott.ssa FLAVIANA BONIOLO

RELAZIONE DI STIMA

unità immobiliare in Comune di Vignate (MI)

Via Matteotti n. 14



INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Beni in via Matteotti n. 14 Vignate (MI)

Categoria: A/7 [abitazione in villino]

Dati Catastali: foglio 6 - particella 509

Categoria: C/6 [box auto]

Dati Catastali: foglio 6 - particella 547

Stato occupativo

al sopralluogo – utilizzato dall'esecutato con la famiglia - libero.

Contratti di locazione in essere

Non risultanti

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero € 258.700,00 (euro duecentocinquantottomilasettecento)

LOTTO UNICO --- villetta con box e giardino

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

1.1. Descrizione del bene: In Comune di Vignate (MI) - via Matteotti n. 14 - così composto:

- **Al piano terreno rialzato:** disimpegno d'ingresso, soggiorno (utilizzato quale camera), cucina abitabile con ripostiglio/dispensa (utilizzato come camera e cabina armadio), camera (oggi priva del ripostiglio/cabina armadio e quindi di maggior dimensione), bagno con finestra. L'accesso principale (scala e pianerottolo) alla casa non risulta utilizzato in quanto il piano rialzato è oggi utilizzato quale zona notte (accessibile dalla scala interna alla villetta, che la collega al piano seminterrato).
- **Al piano seminterrato:** ampio spazio a deposito (utilizzato quale zona giorno "cucina/sala" con camino, n. 2 cantine (utilizzate quale bagno e lavanderia), oltre a piccolo vano cantina aggiunto (vedi capitolo dedicato alla regolarità edilizia/urbanistica) posizionato al di sotto del pianerottolo di ingresso posto al piano rialzato. Il tutto collegato da scala interna.

Il piano seminterrato ha ingresso direttamente dal giardino, posto sul retro della villetta, oggi utilizzato quale ingresso principale.

Inoltre: **box auto al piano terreno, situato in giardino;** ingressi pedonale e carraio dalla via Matteotti.

Si precisa che attualmente a lato del box è installata una piscina circolare fuori terra; inoltre è presente un piccolo vano esterno adibito e attrezzato a zona cottura (vedi capitolo dedicato alla regolarità edilizia/urbanistica).

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà dell'immobile
di XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Eventuali comproprietari: nessuno

1.3. Identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Vignate come segue: (all. 1)

Intestato:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - proprietà 1/1 in regime di separazione
dei beni

Dati identificativi: **foglio 6 - particella 509** - dati classamento:

cat. A/7 - classe 2 - consistenza vani 6 - superficie catastale: mq. 121-122

Rendita: Euro 557,77. Indirizzo: via Giacomo Matteotti n. 14 Piano S1-T.

Dati derivanti da: DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI del
29/09/2019 - Pratica n. MI0317453 in atti dal 30/09/2019 - (n. 91565.1/2019).

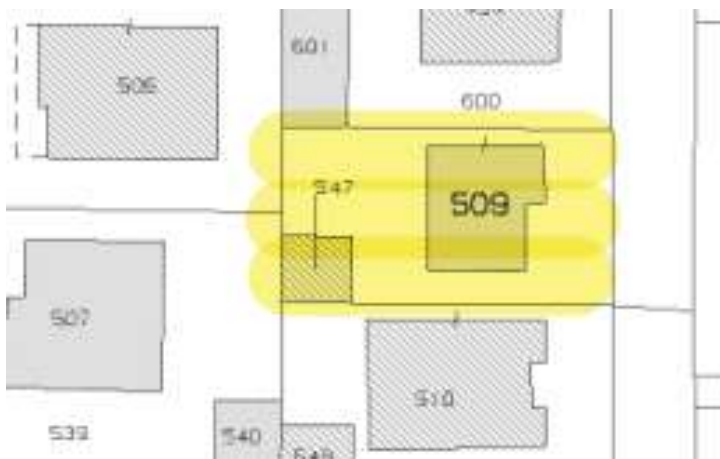
Dati identificativi: **foglio 6 - particella 547** - dati classamento:

cat. C/6 - classe 2 - consistenza mq. 24 - superficie catastale: mq. 28

Rendita: Euro 66,93. Indirizzo: via Giacomo Matteotti n. 14 - Piano T.

Dati derivanti da: EDIFICAZIONE SU AREA URBANA del 22/03/2001
Pratica n. 309973 in atti dal 22/03/2001 (n. 2078.1/2001).

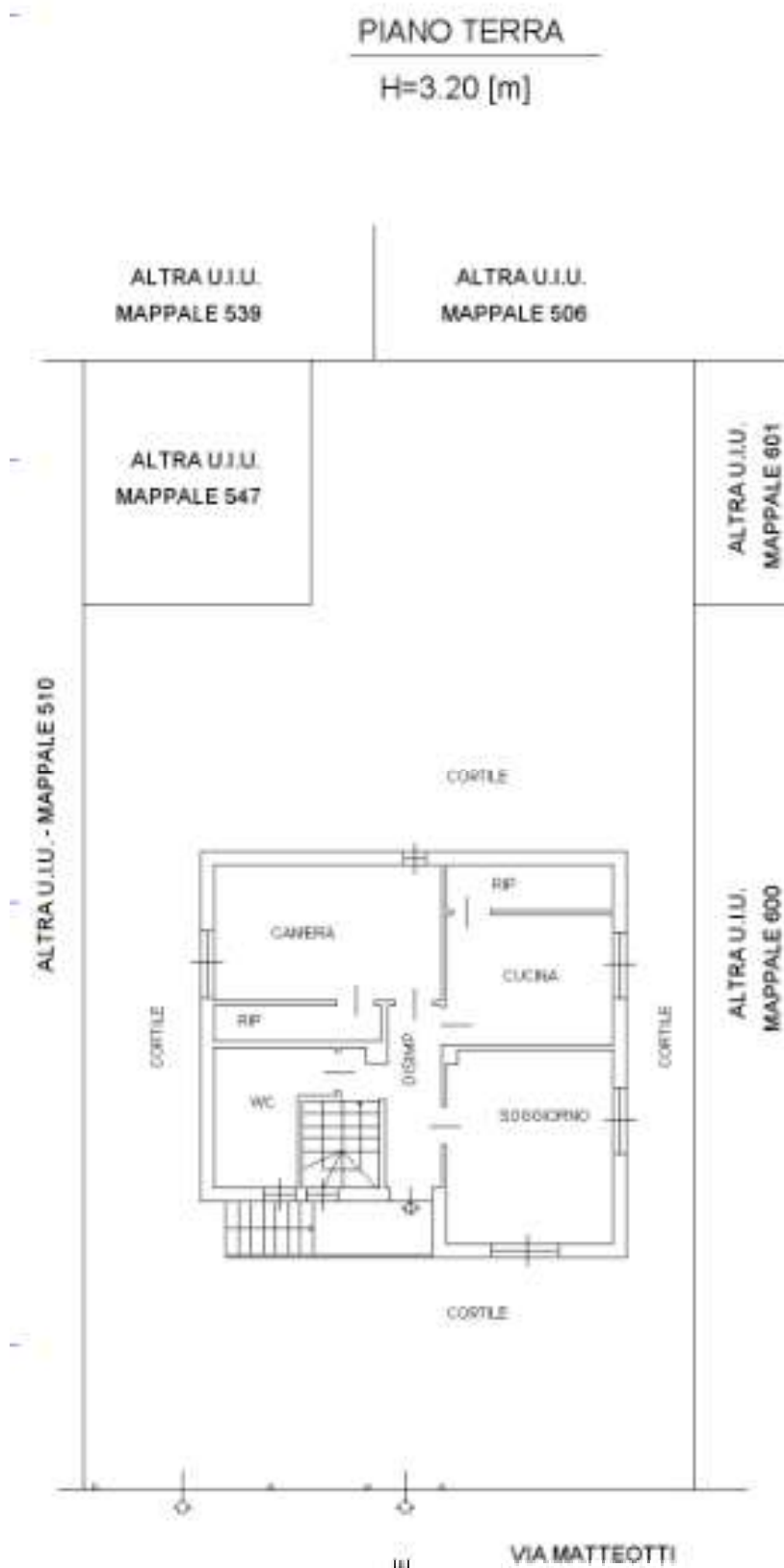
Stralcio estratto mappa catastale Vignate **Fig. 6 - mapp. 509 - 547**



Coerenze in corpo, da nord in senso orario:

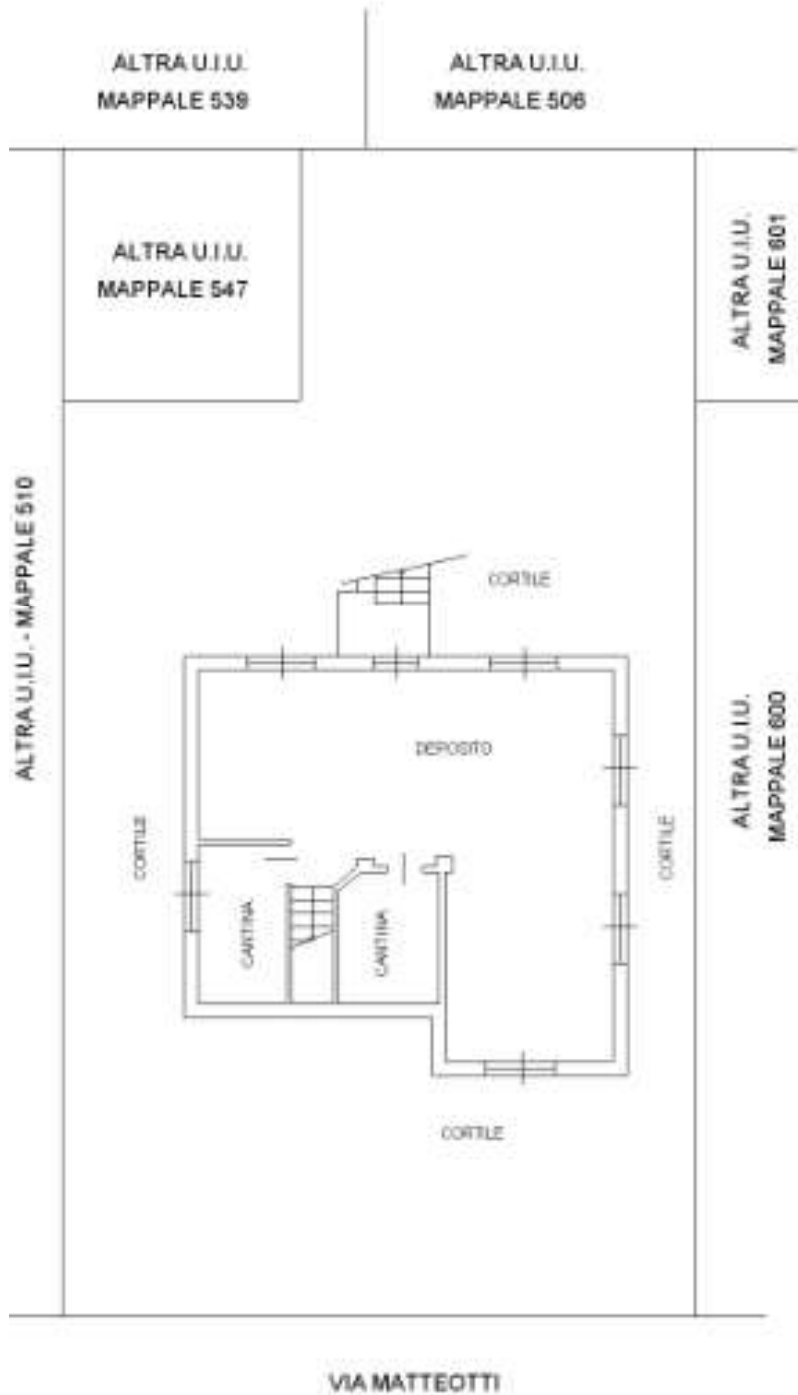
mapp.li 600 e 601 di terzi – mapp.li 506 di terzi – mapp. 539 di terzi - mapp.le
510 di terzi – via Matteotti.

Stralcio planimetria catastale casa anno 2019

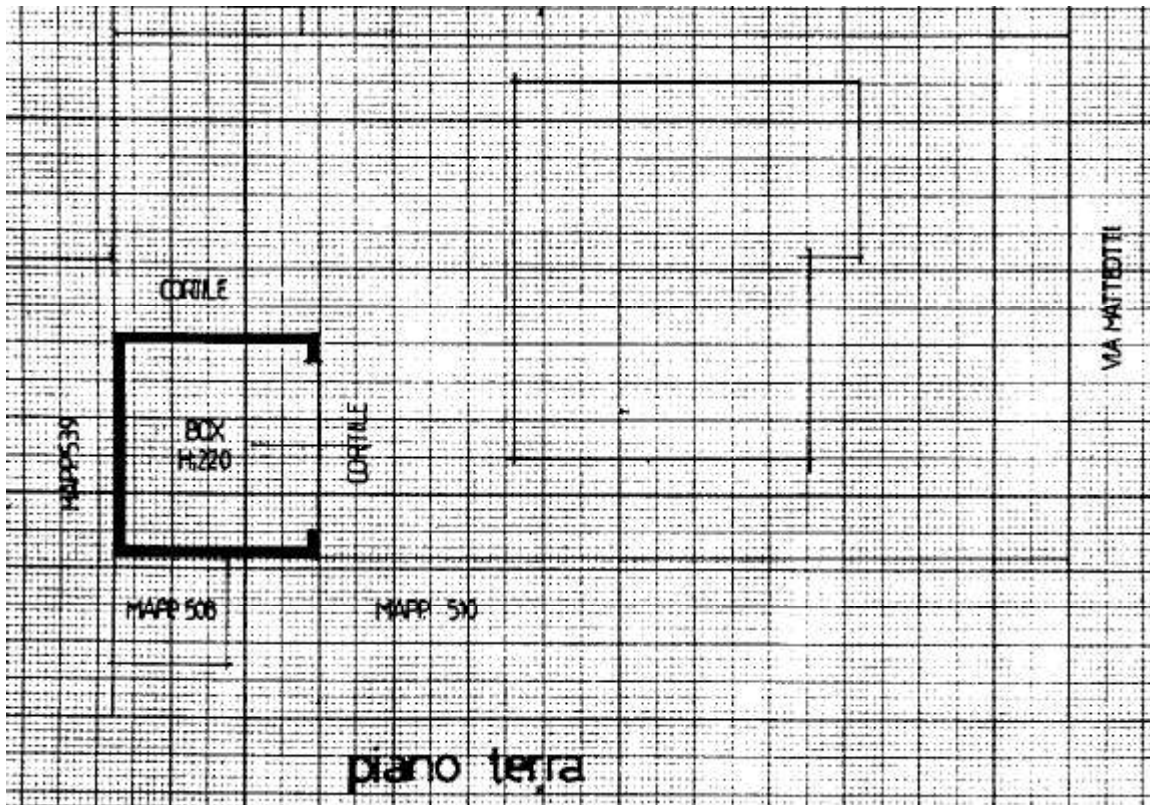


PIANO PRIMO SOTTOSTRADA

H=2.40 [m]



Stralcio planimetria catastale box anno 2001



1.4 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione: nessuna rilevata.

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona.

Comune di Vignate - presso il confine con zona verde agricola e non lontana dal tracciato della linea ferroviaria Trenord (linea Milano – Venezia).

Fascia/zona: centro urbano. Destinazione: residenziale.

Tipologia prevalente: abitazioni civili.

Urbanizzazioni: presenti servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Principali collegamenti pubblici: Stazione ferroviaria Vignate – bus.

Collegamento alla rete autostradale: Strada provinciale Cassanese bis - A58, Tangenziale Est Esterna di Milano.

2.2 Caratteristiche descrittive esterne (all. 2.A fotografie)

Villetta di semplice progettazione, con cortile e box auto.

- struttura: mista c.a. e muraria - copertura a tetto in tegole;
- facciate: finitura intonaco tinteggiato con zoccolatura in piastrelle di ceramica.
- accesso da strada: cancellata metallica scorrevole con incorporato cancelletto pedonale – bussola di ingresso a semplice disegno, in muratura, con ulteriore cancelletto pedonale.
- recinzione con muretto ed inferriata – laterale e retro parte in muratura e parte in rete metallica.
- condizioni generali dello stabile: complessivamente sufficiente negli esterni (il manto di copertura appare vetusto) - buona negli interni (con alcune finiture mancanti).
- **Caratteristiche descrittive interne (all. 2.A fotografie)**
- pareti e plafoni: rasati e tinteggiati – controsoffitti con faretti - pavimenti: in piastrelle di diverso tipo, colore e formato;
- infissi esterni: serramenti in alluminio anodizzato e vetro semplice – alcuni in pvc con vetri termocamera - tapparelle in pvc – inferriate e cancelletti di sicurezza in ferro verniciato – porte interne tamburate in laminato, parte a scorrere e parte a battente.
- bagni: pavimenti e pareti piastrellati – a piano S1: n. 4 sanitari (vaso bidet lavandini e grande doccia) – piano T: n. 4 sanitari (vaso bidet lavandino e grande vasca);
- imp. elettrico: sottotraccia, da verificare – salvavita;

- imp. idrico: n. 2 bagni e cucina (non si considera la cucina esterna);
- imp. termico: autonomo con termosifoni/termoarredo e scaldasalviette a piano S1 – con produzione di acqua calda.
- Imp. condizionamento(riscaldamento e raffrescamento) con unità esterna a piano T rialzato.
- Scale esterne rivestite in pietra naturale (sul fronte) e in ceramica (sul retro).

Condizioni generali interne: buone - impianti non certificati - da verificare.

BOX: intonacato a civile e tinteggiato in colore bianco - solaio di copertura inclinato dotato di vecchia impermeabilizzazione - serramenti finestra e basculante in ferro verniciato – pavimentazione in piastrelle di ceramica.

GIARDINO/CORTILE: in parte pavimentato e con erba sintetica.

2.3. Certificazioni energetiche (all. 2.B):

Dalle ricerche effettuate su sito CENED della Regione Lombardia risulta per l'abitazione la certificazione energetica valida fino al 3/10/2029 – Classe "G".

2.4. Breve descrizione della zona:

Zona residenziale formata da villette e bassi fabbricati, con giardino.

2.5. Certificazioni di conformità degli impianti: non fornita.

2.6. Certificazione di idoneità statica: Non fornita.

3 STATO OCCUPATIVO

3.1 Detenzione del bene:

Il **sopralluogo** è stato effettuato dalla scrivente con suo collaboratore alla presenza del Custode Giudiziario il **giorno 28 luglio 2025**.

il tutto come meglio descritto nella Relazione del custode Giudiziario.

3.2 Esistenza contratti di locazione:

La scrivente ha chiesto ricerche, come di regola, all'Agenzia delle Entrate, la quale ha risposto che nella banca dati non risultano registrati contratti di locazione attivi. **(all. 3)**.

4 PROVENIENZA

1. Attuali proprietari:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni - In forza di atto di compravendita - stipulato in data 3/10/2019 - rep. n. 90189/15754 – Notaio dr. XXXXXXXXXXXX – trascritto a Milano 2 in data 8/10/2019 ai nn. 125016/81407.

Da XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX . (all. 4)

2. Precedenti proprietari:

- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni e XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX proprietà 1/2 in regime di separazione dei beni - In forza di atto di compravendita - stipulato in data 28/06/2013 - rep. n. 87868/27842– Notaio dr. XXXXXXXXXXXXXXXX – trascritto a Milano 2 in data 2/07/2013 ai nn. 62153/42543 - Da XXX
- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX proprietà $\frac{3}{4}$ e XX proprietà $\frac{1}{4}$ - In forza di atto di Successione di XXXXXXXXXXXXXXXX - trascritta a Milano 2 il 23/08/2010 ai nn.108781/64214.
- Accettazione tacita di eredità - trascritta a Milano 2 il 2/07/2013 ai nn. 62154/ 42544.

- XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX proprietà ½ e XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX proprietà ½ - del terreno sul quale sono stati edificati gli immobili oggetto di procedura - In forza di atto di compravendita - stipulato in data 28/04/1961 - rep. n. 15919/27842 – Notaio dr. XXXXXXXXXXXX –trascritto a Milano 2 in data 26/05/1961 ai nn. 25383/20369.

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all. 5 - conservatoria)

Dalla certificazione notarile in atti a firma del Notaio dr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX implementate dall'acquisizione del titolo di provenienza (all.4) e dalle verifiche dalla scrivente effettuate mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia Entrate Milano alla data del 26.06.2025, si evince:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni.** Nessuna risultante.
- i. **Misure Penali.** Nessuna risultante.
- ii. **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite.** Nessuna risultante.
- iii. **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso.** Nessuna risultante.
- **Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura:**

Iscrizioni

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO - notaio dr. XXXXXXXXXXXXX - Repertorio n. 90190/15755 del 03/10/2019 – iscritta a Milano 2 in data 08/10/2019 - Registro Particolare 23797 Registro Generale 125017 –

A Favore XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -

Contro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -

Capitale € 172.000,00 – Totale € 344.000,00 – durata 25 anni –

Grava: Vignate fg. 6 mapp. 509 e 547.

IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO, AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ENTE- Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE - Repertorio 20466/6823 del 20/11/2023 iscritta a Milano 2 in data 22/11/2023 - Registro Generale 158368 – Registro Particolare 27937 -

A Favore XXX -

Contro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -

Capitale € 73.794,45 – Totale € 147.588,90 –

Grava: Vignate fg. 6 mapp. 509 e 547 oltre ad altri beni.

IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO, AVVISO DI ADDEBITO ESECUTIVO E AVVISO DI ACCERTAMENTO ENTE- Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-RISCOSSIONE - Rep. 20465/6823 del 20/11/2023

iscritta a Milano 2 in data 22/11/2023 - Registro Gen. 158398 - Registro Part.
27952 -

A Favore XXX -

Contro XXX -

Capitale € 87.696,28 – Totale € 175.392,56 –

Grava: Vignate fg. 6 mapp. 509 e 547 oltre ad altri beni.

IPOTECA CONC.AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO, AVVISO
DI ACCERTAMENTO ESECUTIVO - Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE-
RISCOSSIONE - Rep. 21845/6824 del 07/10/2024 iscritta a Milano 2 in data
08/10/2024 - Registro Gen. 131784 - Registro Part. 24816 -

A Favore XXX -

Contro XXX -

Capitale € 294.999,53 – Totale € 589.999,06 –

Grava: Vignate fg. 6 mapp. 509 e 547 oltre ad altri beni.

Pignoramenti

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE - VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

Pubblico ufficiale UFF. GIUD. CORTE D'APPELLO DI MILANO Rep. 79 del 04/02/
2025 - trascritto in data 11/03/2025 – Reg. Gen. 31479 - Reg. Part. 21702 -

A Favore XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX –

Contro XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX –

Per € 158.865,30 + interessi e spese. Grava: Vignate fg. 6 mapp. 509 e 547.

Il fabbricato non risulta far parte di Condominio

6 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE (all. 6)

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azzonato nel **vigente PGT** del Comune di Vignate in zona prevalentemente residenziale.

L'edificio non risulta vincolato.

Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune:

La scrivente ha esperito ricerche presso il Comune di Vignate, il quale ha fornito la seguente documentazione:

- **Permesso di costruire in sanatoria prot. Gen. 8319 del 10 luglio 2019 pratica n. P6/2019 - riguardante lavori di ristrutturazione edilizia alla casa, con modifiche interne ed esterne. All Documenti e planimetrie**

La relazione tecnica riferisce di modifiche consistenti in opere in parte non realizzate ed parte realizzate in difformità, e comunque non ultimate, rispetto alle pratiche edilizie Scia n. 514 del 15 gennaio 2014 e prot. n. 3447 del 17 marzo 2014 (*non presenti*) per lavori di manutenzione straordinaria.

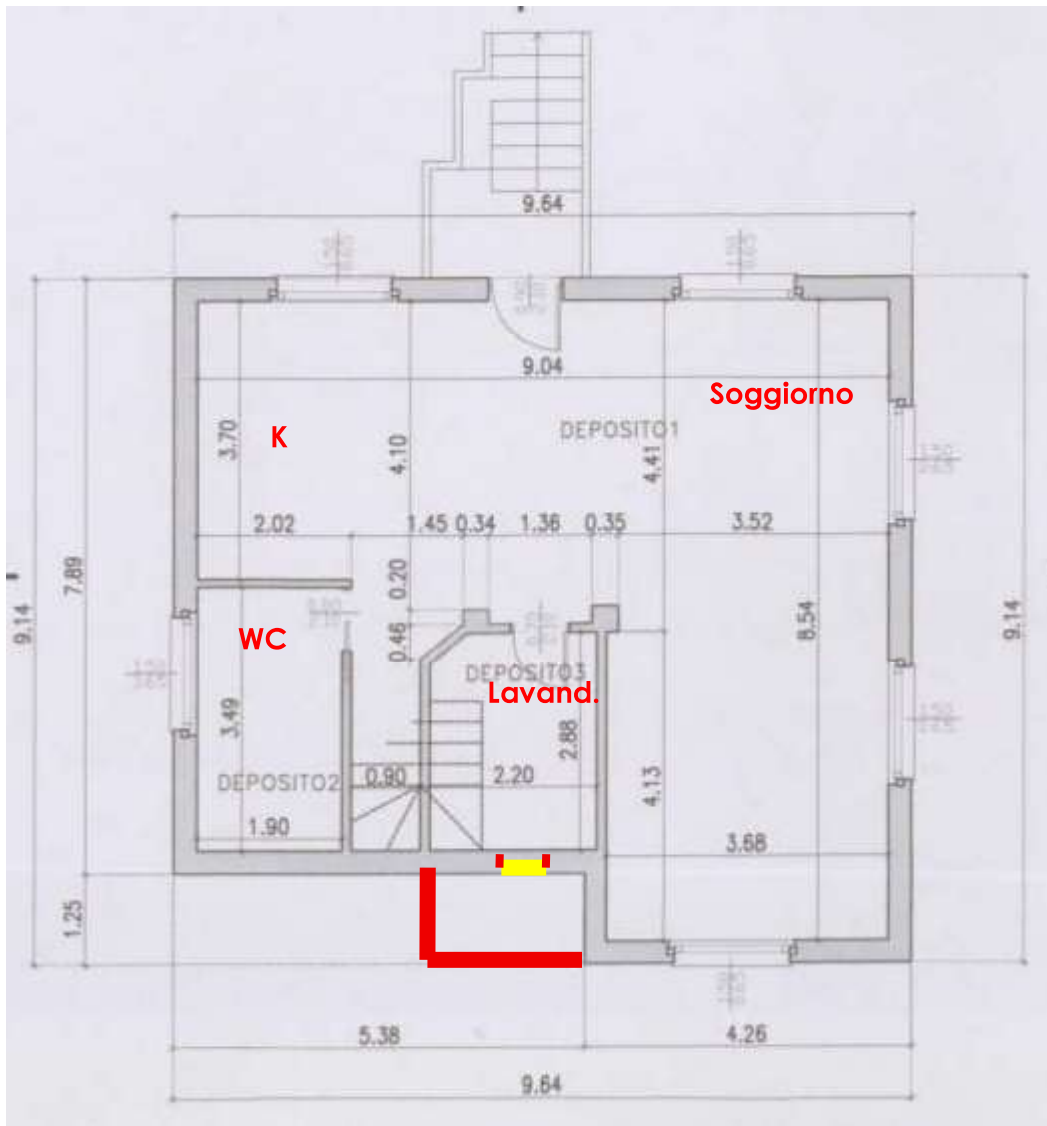
- **Gli Atti di fabbrica della casa, richiesti, non sono stati forniti.**
- **Autorizzazione per la costruzione del box del 30 agosto 1968 (solo il documento).**
- **Concessione Edilizia prot. Gen. 8319 del 24 novembre 2000 pratica n. 17 - riguardante lavori di ampliamento del box auto pertinenziale. All. Documenti e planimetrie.**

Nonostante il Comune abbia comunicato con l'allegata p.e.c. del 17 giugno '25 di non essere in possesso dei documenti di Abitabilità, nel fascicolo inviato risulta presente:

- Autorizzazione di abitabilità della casa n. 236 del 19 giugno 1964 relativa al progetto del 1 Febbraio 1963.
- Non risulta, invece, documentazione circa l'autorizzazione di agibilità del box.

Segue stralcio dei disegni rappresentanti lo stato autorizzato, con evidenziazione delle modifiche oggi verificate.

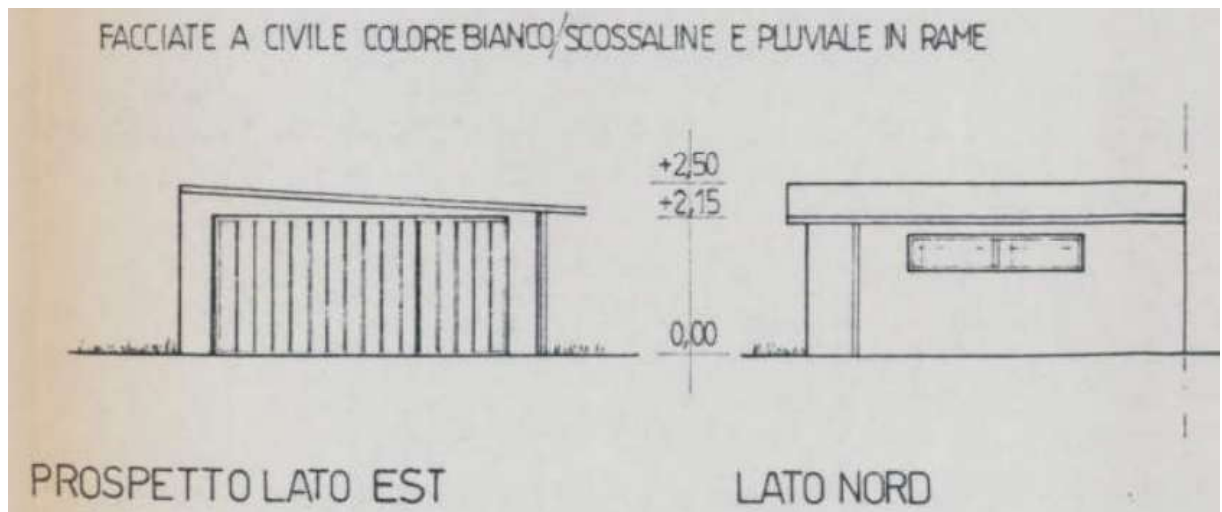
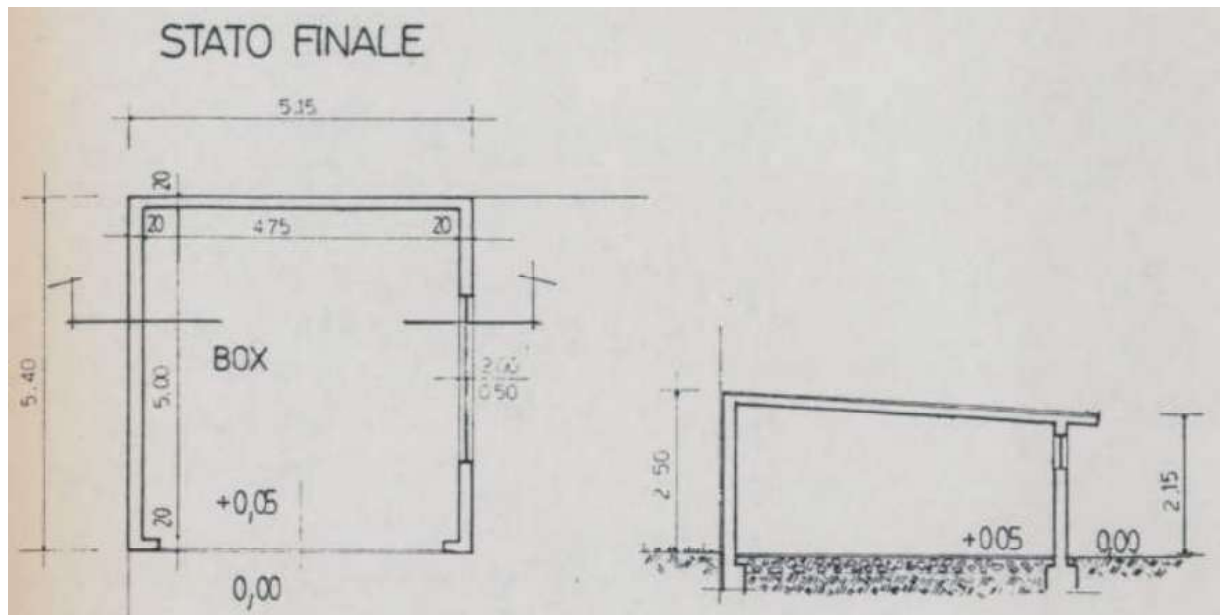
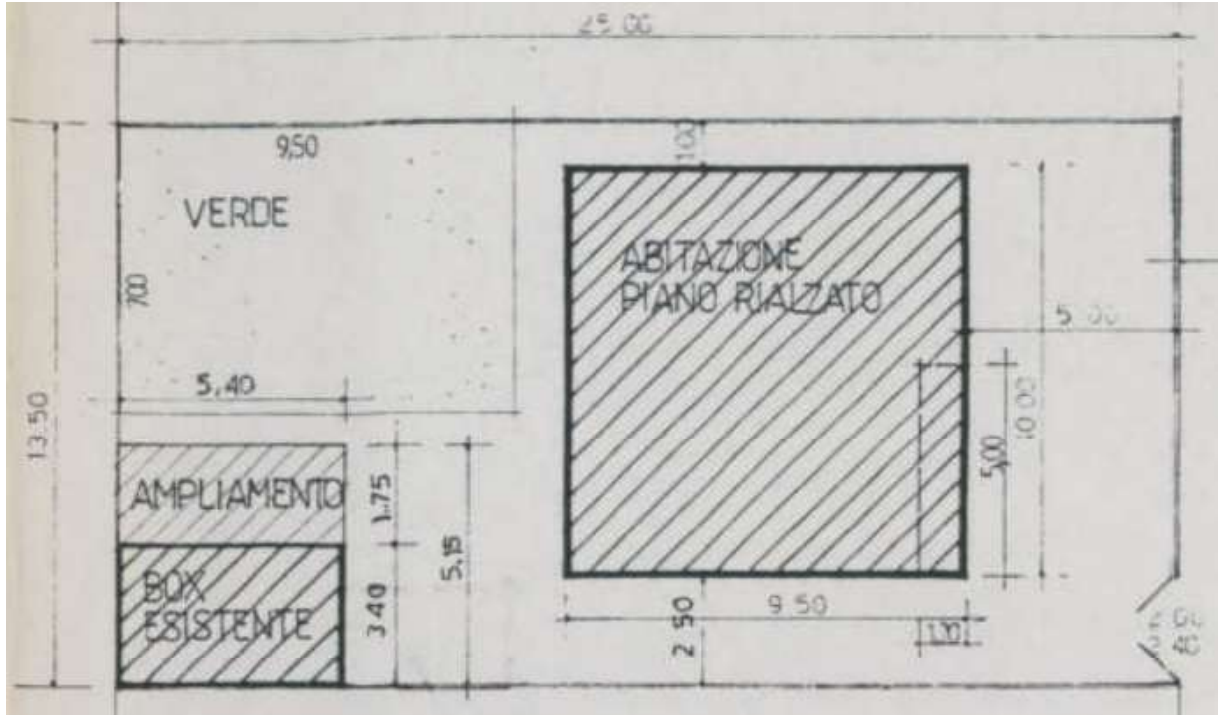
Pianta Sanatoria casa – piano seminterrato



prospetti e sezioni in Sanatoria



Concessione edilizia per ampliamento box auto



PROSPETTO LATO EST

LATO NORD

L'Atto d'acquisto precisa:

- l'edificazione di quanto in oggetto è iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967;

Al proposito la scrivente precisa che: la dichiarazione è corretta per quanto riguarda l'abitazione che, dalla documentazione comunale, risulta essere stata edificata su licenza del 1963 - non risulta corrispondere a verità per quanto riguarda il box che, dalla documentazione comunale, risulta essere stato edificato su licenza del 1968.

L'Atto d'acquisto precisa inoltre che:

- sono state rilasciate dal Comune di Vignate (MI):

* per tinteggiatura esterna Autorizzazione in data 5 maggio 1982;

* per demolizione parziale della recinzione e realizzazione accesso pedonale Autorizzazione in data 12 gennaio 1995 n. 2/95/A prot. n. 404/95;

* per l'esecuzione di lavori di allacciamento alla fognatura comunale Autorizzazione in data 1 luglio 1996 n. 11/96;

* per ampliamento autorimessa esistente Concessione Edilizia n. 17/00 in data 24 novembre 2000 prot. n. 8319/00;

- successivamente sono stati effettuati interventi edilizi riguardo ai quali è stato rilasciato dallo stesso Comune Permesso di Costruire in Sanatoria in data 30 settembre 2019 n. P6/2019.

Successivamente all'acquisto da parte del XXXXXXXXXXXXXXX non risultano pratiche edilizie relative alle modifiche oggi riscontrate nella villetta e alla recinzione verso strada.

Conformità edilizia e catastale: ----- **COME DA ALLEGATI** -----

Al sopralluogo la villetta è risultata complessivamente non conforme alle pratiche comunali e catastali - prevalentemente per la trasformazione di spazi senza permanenza di persone in spazi abitabili (piano S1); il box è risultato complessivamente conforme alle pratiche comunali e catastali.

Si fa presente che l'estensione delle superfici complessive del piano S1 risulta inferiore alle misure presenti a progetto per circa cm. 20 per lato, probabilmente conseguente ad un maggiore spessore delle murature d'ambito a quel piano.

REGOLARIZZAZIONE:

- **Demolizione del piccolo vano ubicato in giardino ad uso cucina esterna: esecuzione opere, compresa scarica. € 2.500,00**

- **Pratica comunale di Sanatoria e aggiornamento catastale per eliminazione tramezzo di delimitazione cabina armadio al piano T e formazione vano cantina (non previsto a progetto) al di sotto del pianerottolo fronte strada.**
Importo presunto per incarico professionale. € 3.000,00
Oblazione sanatoria € 1.000,00
+ eventuali oneri/costo costruzione che verranno applicati dal Comune

- **Ripristino al piano terreno rialzato degli impianti elettrico ed idraulico della cucina, con opere accessorie. € 6.000,00**
Compresa disattivazione cucina a piano S1 ed eventualmente del bagno
(non è risultato possibile consultare il Regolamento Edilizio comunale, a proposito di quest'ultimo, in quanto gli articoli riguardanti gli spazi interrati risultano mancanti nel testo disponibile sul sito del Comune – inoltre l'Ufficio Tecnico non è risultato telefonicamente raggiungibile)

IL TUTTO PER L'IMPORTO TOTALE DI € 15.000,00 circa, oneri fiscali compresi

Si precisa che la presente Relazione non entra nel merito dell'eventuale recupero ai fini abitativi del piano seminterrato.

7 CONSISTENZA:

Villetta (come da documentazione valida – comunale e catastale):

a piano terreno rialzato: appartamento di abitazione, formato da disimpegno d'ingresso, soggiorno, cucina abitabile (oggi priva di impianti, comunque non verificabili) con vano dispensa, camera (oggi priva di cabina armadio), grande bagno finestrato - con antibagno, scala interna di collegamento al piano seminterrato;

al piano seminterrato: grande vano ad uso deposito e n. 2 vani accessori ad uso deposito (oggi attrezzato a zona giorno, con cucina e bagno)

L'accesso al piano rialzato avviene da scala esterna situata nel giardino - il piano seminterrato è anche servito da una scala che ne permette l'accesso (retro casa) dal giardino – i due piani sono collegati da scala interna.

Box auto di ampie dimensioni e giardino.

Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa delle unità immobiliari è stata calcolata sulla base dei rilievi effettuati sul posto; è comprensiva dei muri di proprietà; è stata altresì presa in considerazione l'indicazione catastale relativa alla superficie lorda.

La superficie utile a cortile/giardino è stata considerata nella percentuale del 10%.

Destinazione	U.M.	Sup Lorda	Coeff.	Superficie Omogeneizzata
appartamento p. T	mq.	90	100%	90,00
cantina p. S1	mq.	90	50%	45,00
giardino	mq.	182	10%	18,00
TOTALE	mq.	362		153,00
Box auto	mq.	28	100%	28,00
TOTALE	mq.	390,00		181,00

Superficie Lorda commerciale Totale mq. 390,00

Superficie Virtuale mq. (153 + 28) = 181,00

8 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 e per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

Il box è di ampia superficie.

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.

Fonti d'informazione

A AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare).

Periodo: 2° semestre 2024 Comune: Vignate

Fascia/Zona: Centro Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo civile

Destinazione: Residenziale

Valore mercato	stato	valore minimo	valore massimo
Ville e villini	Normale	€ 1.300,00	€ 1.850,00

Box auto	normale	€ 900,00	€ 1.200,00
----------	---------	----------	------------

B BORSINO IMMOBILIARE – centro - abitazioni di tipo civile

Ville e villini	valore minimo	medio	massimo
	€ 1.690,00	€ 1.936,00	€ 2.183,00

Box auto	€ 939,00	€ 1.106,00	€ 1.273,00
----------	----------	------------	------------

C PUBBLICITÀ IMMOBILIARI. Varie

Nella considerazione della categoria catastale A/7 a piano terreno rialzato, dell'ubicazione centrale e dello stato di conservazione del fabbricato nelle parti esterne ed interne, si ritiene ragionevole applicare il valore di €/mq. 1.700,00 per l'abitazione e di €/mq. 1.000,00 per il box.

8.2 Valutazione LOTTO UNICO

descrizione	piano	Sup virtuale mq.	Valore €/mq.	Valore Totale €
Abitazione con giardino	T - S1	153,00	1.700,00	260.100,00
box	T	28,00	1.000,00	28.000,00
TOTALE				288.100,00

a. 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 dalla scrivente.

VALORE LOTTO **considerato libero** **€ 288.100,00**

Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi: **€ 14.400,00**

Spese tecniche di regolarizzazione edilizia e catastale: **€ 15.000,00**

PREZZO BASE D'ASTA al netto delle decurtazioni - libero-	€ 258.700,00
---	---------------------

La sottoscritta arch. Maria Grazia Mina dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia ai Creditori a mezzo PEC. e via e-mail all'esecutato.

Milano li: 30 luglio 2025

l'Esperto

arch. Maria Grazia MINA

ALLEGATI

1 ispezioni di Catasto 2.A documentazione fotografica 2.B doc. APE

3 ricerche contratti d'affitto 4 rogito 5 visure Conservatoria

6 documentazione comunale

Copia privacy della Relazione.