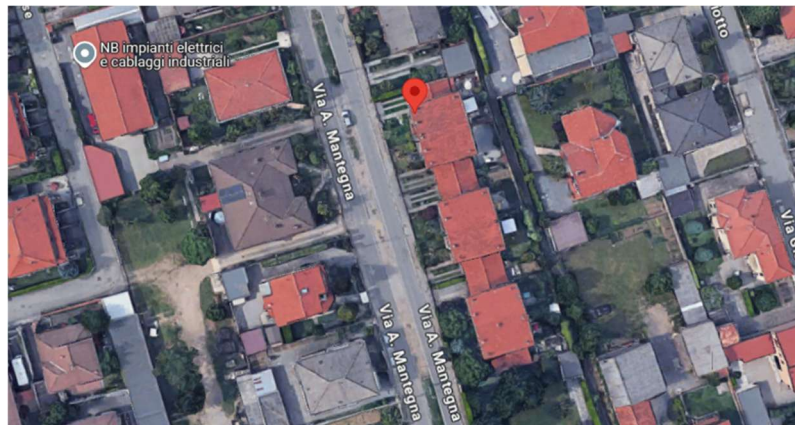
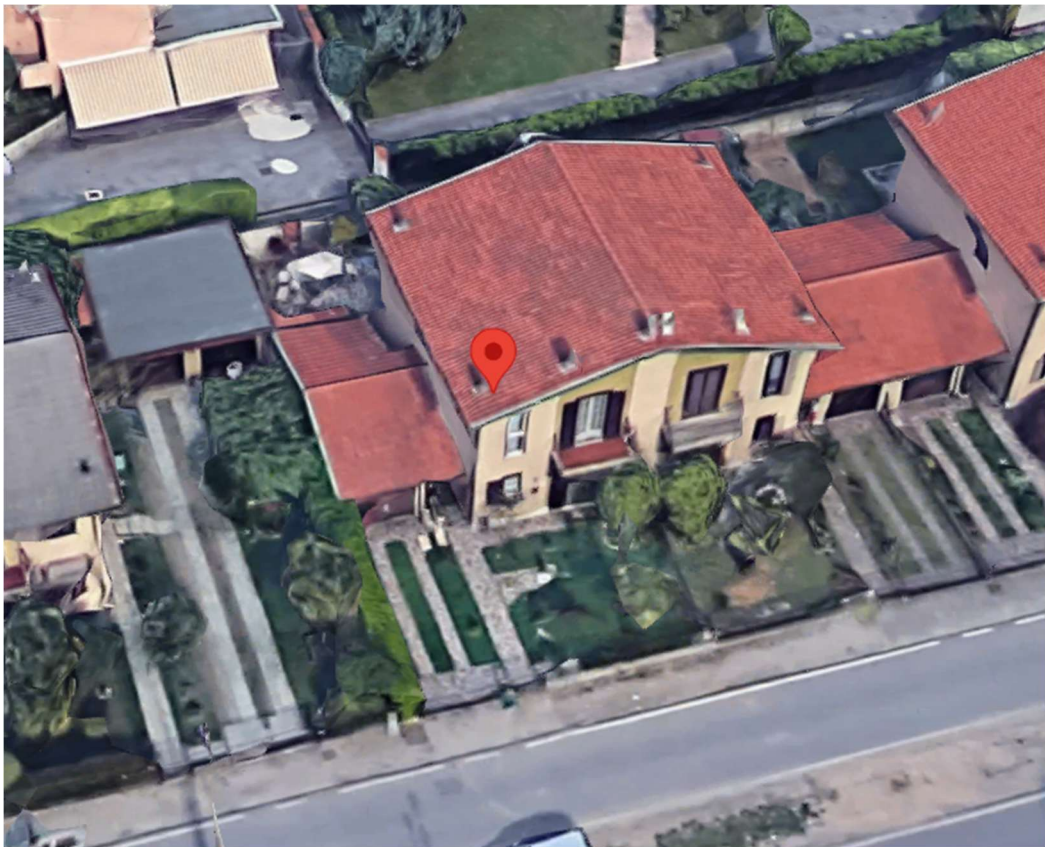


**Tribunale di Milano**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
**RG. 946 /2024**

Giudice delle Esecuzioni: **dott.ssa Flavia BONIOLO**

RELAZIONE DI STIMA **all. 6 Copia per pubblicazione**  
LOTTO UNICO: **piena proprietà di porzione di villetta bifamiliare**  
**in Inveruno (MI) – via Andrea Mantegna 14**



**Esperto alla stima:** Arch. Sabrina Greco  
**Studio in:** Via Principe Eugenio 41 - 20155 Milano  
**Email:** [sabrinagreco.arch@gmail.com](mailto:sabrinagreco.arch@gmail.com)

## INDICE SINTETICO

### Dati Catastali

Beni in Inveruno via Andrea Mantegna n. 14

Corpo A Categoria: A/7 [abitazioni in villini]

Dati Catastali: foglio 13, particella 486, subalterno 701 già sub. 1

Corpo B Categoria: C/6 [autorimessa]

Dati Catastali: foglio 13, particella 486, subalterno 702 già sub. 2

### Stato occupativo

al sopralluogo occupato dalla debitrice

### Contratti di locazione in essere

no

### Comproprietari

no

### Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 210.000,00

# LOTTO UNICO

## 1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

### CORPO A

#### .1. Descrizione del bene

In Comune di Inveruno (MI) via Andrea Mantegna n. 14, porzione di villa bifamiliare di due piani fuori terra e piano interrato, oltre parti esterne.

#### .2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà degli immobili di

Libera di stato da atto di provenienza

Eventuali comproprietari: nessuno

#### .3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Inveruno come segue: (all. 7)

Intestati:

Proprietà per 1/1

dati identificativi: **Foglio: 13      Particella: 486      Sub.: 701**

dati classamento:

cat. A/7 classe 3 consistenza 8 vani Sup. cat. Totale: 165 m<sup>2</sup> escluse aree scoperte: 161 m<sup>2</sup> R.C. Euro 805,67

Indirizzo: VIA Andrea Mantegna n. 14 Piano 1-T-S1;

Dati derivanti da:

- VARIAZIONE del 23/07/2024 Pratica n. MI0366063 per AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE con cui viene soppresso il sub. 1 e costituito il sub. 701

Mappali Terreni Correlati: Foglio 13 - Particella 486

Scheda catastale: del 23/07/2024, prot. n. MI0366063

#### .4. Coerenze

Confini in dell'insieme (corpi A e B) da nord in senso orario: mappale 291, canale, mappale 487 ed infine Via Mantegna.

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

- Oggetto di pignoramento sono i beni identificati al foglio 13, mappale 486, subb. 1 e 2;

l'atto è stato notificato in data 06/07/2024 e trascritto in data 13/09/2024. Con variazione catastale del 23/07/2024 Pratica n. MI0366063 le unità vengono soppresse e vengono generati i subb. 701 e 702. La variazione catastale si rende necessaria in conformità alla presentazione di domanda di accertamento di conformità presentata al Comune di Nerviano in data 08/06/2024 prot. n. 10061 a cui ha fatto seguito il rilascio di Permesso di Costruire in Sanatoria al n. 96/2024 il 30/07/2024.

## **CORPO B**

### **.1. Descrizione del bene**

In Comune di Inveruno (MI) via Andrea Mantegna n. 14, box di pertinenza del corpo A.

### **.2. Quote e tipologia del diritto pignorato**

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà degli immobili di

Libera di stato da atto di provenienza

Eventuali comproprietari: nessuno

### **.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Inveruno come segue: (all. 7)**

Proprietà per 1/1

dati identificativi: **Foglio: 13      Particella: 486      Sub.: 702**

dati classamento:

cat. C/6 classe 3 consistenza 22 m<sup>2</sup> Sup. cat. Totale: 25 m<sup>2</sup> R.C. Euro 55,67

Indirizzo: via Andrea Mantegna n. 14 Piano T;

Dati derivanti da:

- VARIAZIONE del 23/07/2024 Pratica n. MI0366063 per AMPLIAMENTO-DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI-FRAZIONAMENTO E FUSIONE con cui viene soppresso il sub. 2 e costituito il sub. 702

Mappali Terreni Correlati: Foglio 13 - Particella 486

Scheda catastale: del 23/07/2024, prot. n. MI0366063

### **.4. Coerenze**

Confini in dell'insieme (corpi A e B) da nord in senso orario: mappale 291, canale, mappale 487 ed infine Via Mantegna.

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

- Oggetto di pignoramento sono i beni identificati al foglio 13, mappale 486, subb. 1 e 2; l'atto è stato notificato in data 06/07/2024 e trascritto in data 13/09/2024. Con variazione

catastale del 23/07/2024 Pratica n. MI0366063 le unità vengono soppresse e vengono generati i subb. 701 e 702. La variazione catastale si rende necessaria in conformità alla presentazione di domanda di accertamento di conformità presentata al Comune di Nerviano in data 08/06/2024 prot. n. 10061 a cui ha fatto seguito il rilascio di Permesso di Costruire in Sanatoria al n. 96/2024 il 30/07/2024.

## 2 DESCRIZIONE DEI BENI

### .1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di Inveruno

Fascia/zona: periferica

Destinazione: residenziale

Tipologia prevalente: edifici residenziali di uno o due piani, con area esterna pertinenziale

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

Servizi offerti dalla zona: tutti i normali servizi urbani (scuola, chiesa, piccole attività commerciali, supermercato, giardinetti ecc.) Il centro storico di Inveruno dista circa 900 m.

Principali collegamenti pubblici: fermate autolinee a circa 250 m. da e per Legnano, Cuggiono, Castano Primo, Magenta; a circa 4 km lo svincolo per l'Autostrada A4

### .2. Caratteristiche descrittive esterne

In Comune di Inveruno (MI) via Andrea Mantegna n. 14, porzione di villa bifamiliare di due piani fuori terra e piano interrato collegati da scala interna in muratura, oltre box e parti esterne.

L'area esterna è articolata in due zone. L'area fronte strada è organizzata con vialetto di accesso pedonale all'abitazione, carrabile al box e aiuole, in particolare la zona verde si sviluppa di fronte all'abitazione. L'area sul retro è pavimentata ad eccezione di una striscia di verde posta a ridosso della recinzione; sono presenti un pergolato aperto, un ripostiglio, due punti acqua con una doccia esterna e un lavandino, un barbecue in muratura, impianto elettrico con prese e luci. L'area di proprietà si estende a nord-est oltre la recinzione per circa un metro fino al canale.

- struttura: c.a.;
- copertura: a falda rivestita in laterizio;
- facciate: finitura con intonaco tinteggiato;
- accesso: da strada su vialetto tramite cancello;
- ascensore: assente;
- citofono: presente videocitofono (non è stato verificato il funzionamento);
- condizioni generali dello stabile: buone.

## **CORPO A**

### .1. Caratteristiche descrittive interne

- Al piano terra ingresso, cucina, soggiorno e bagno; al primo piano due camere, bagno, ripostiglio e due balconi; il piano interrato è suddiviso in due ambienti principali, lavanderia e due ambienti minori. Il piano interrato in base ai regolamenti edilizi non è abitabile, è stato comunque abitato e recentemente la situazione è stata regolarizzata rimuovendo impianti sanitari e riscaldamento.

### Appartamento

- accesso: da passaggio porticato posto tra il box e la casa, danno accesso alle parti esterne anche la cucina e il soggiorno;
- esposizione: tripla con a nord-est soggiorno, una camera con balcone, un bagno; a sud-ovest cucina, un bagno, una camera con balcone, ripostiglio; a nord (sul passaggio porticato) la scala;
- pareti: rifinite al civile e tinteggiate ad eccezione dei bagni e della zona cucina dove sono presenti rivestimenti in ceramica e del piano interrato dove la maggior parte delle superfici è rivestita con una perlinatura in legno chiaro;
- pavimenti: rivestimento in ceramica in cucina e nei bagni, in parquet nelle camere, in marmo nel soggiorno, in ceramica con effetto legno nell'interrato;
- serramenti esterni: in pvc con vetro doppio, oscurati da persiane;
- serramenti interni: porte in legno tamburato a battente;
- riscaldamento: autonomo, caloriferi in alluminio;
- imp. elettrico: sottotraccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- servizio igienico: presenti n. 2 bagni finestrati completi, con vasca al primo piano e con doccia al piano terra, oltre lavanderia al piano interrato;
- impianto di condizionamento: al momento del sopralluogo presente uno split in una camera da letto con macchina sul balcone;
- altezza dei locali: m. 3,0 ai piani terra e primo, circa m. 2,23 al piano interrato;
- condizioni generali: discrete. L'immobile è stato parzialmente ristrutturato nel 2015. Necessita intervento di ammodernamento

### **CORPO B box**

Box doppio con sviluppo longitudinale e accesso dall'area esterna privata.

- pareti: intonacate;
- pavimenti: rivestimento in ceramica;
- saracinesca: in lamiera;
- altezza dei locali: minima-massima m. 2,30-3,40 circa, presenti ribassamenti utilizzati per riporre oggetti;
- dimensioni: interne circa m. 2,3 x 7,0;
- impianti: presenti punti luce con canaline a vista;
- condizioni generali: buone.

#### **.1. Breve descrizione della zona**

L'edificio è ubicato a ovest del centro di Inveruno, in zona caratterizzata da case indipendenti con giardino e alte mediamente due piani.

#### **.2. Certificazioni energetiche:**

Alla data del 18/04/2025 l'unità immobiliare è censita al catasto energetico con un certificato scaduto per decorrenza dei 10 anni del deposito nel CEER. Codice identificativo APE 1511300014213 scaduto il 11/11/2023, classe Energetica "E" con fabbisogno per la climatizzazione invernale di 120,34 kWh/m<sup>2</sup>a

**.3. Certificazioni di conformità degli impianti**

Non acquisite in ambito peritale

**.4. Certificazioni di idoneità statica**

Non acquisito in ambito peritale

**3 STATO OCCUPATIVO**

**.1. Detenzione del bene**

Sopralluogo congiunto con il custode nominato effettuato in data 05/02/2025, l'immobile risultava occupato dalla proprietaria.

**.2. Esistenza contratti di locazione (all. 5)**

Come da comunicazione dell'Agenzia delle Entrate inviata tramite pec in risposta alla domanda con protocollo della Direzione regionale della Lombardia n. 908 del 10/01/2025, "risulta un contratto di locazione".

**4 PROVENIENZA (all. 2)**

**.1. Attuali proprietari**

[REDACTED]

In forza di **compravendita** atto in autentica dot. DE MARTINIS PAOLO Repertorio 113528/28734 del 29/12/2014 trascritto a Milano 2 in data 26/01/2015 - Registro Particolare 4361 Registro Generale 6230

Contro [REDACTED]

**.2. Precedenti proprietari**

- [REDACTED] per titoli anteriori al ventennio:
  - Nuda proprietà con atto di **compravendita** in autentica Notaio Carla Fresca Fantoni di Milano repertorio n. 12561/8199 del 23/10/2003, trascritto a Milano 2 il 30/10/2003 - Registro Particolare 94033 Registro Generale 156851.  
Contro [REDACTED]
  - Usufrutto generale vitalizio con **atto di donazione** in autentica Notaio Carla Fresca Fantoni di Milano repertorio n. 12562 del 23/10/2003, trascritto a Milano 2 il 30/10/2003 - Registro Particolare 94034 Registro Generale 156852.  
Contro [REDACTED] e [REDACTED]  
[REDACTED].

**5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all. 7)**

Dalla relazione notarile in atti, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate di Milano 2 per immobile (elenco sintetico per immobile con restrizioni) e per nominativo in data del 22/04/2025 si evince:

**.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

nessuna dalla documentazione acquisita e allegata

- **Misure Penali**

nessuna dalla documentazione acquisita e allegata

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

nessuna dalla documentazione acquisita e allegata

- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**

nessuno dalla documentazione acquisita e allegata

**.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**

nessuna dalla documentazione acquisita e allegata

- **Pignoramenti**

**Pignoramento** del 06/07/2024 rep. 17211 trascritto il 13/09/2024 - Registro Particolare 84772 Registro Generale 119283, contro la debitrice esecutata, per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà, in favore di Franco IZZO c.f. ZZIFNC67P06F205B

- **Altre trascrizioni**

nessuna

**.3. Eventuali note/osservazioni**

- nessuna

## 6 CONDOMINIO

Non è presente una gestione condominiale dei beni

Millesimi di proprietà di pertinenza dell'immobile pignorato --

**.1. Spese di gestione condominiale**

Spese ordinarie annue di gestione immobile: --

Spese condominiali non pagate riferite a tutti i condomini: --

Eventuali spese straordinarie deliberate e non scadute: --

Cause in corso: nessuna segnalata

Eventuali problematiche ulteriori: nessuna segnalata

**.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali**

--

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

Accessibile il solo piano terra, bagno adattabile

## 7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata dopo il 01/09/1967.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto è inserito nel vigente PGT del Comune e risulta conforme agli strumenti pianificatori.

E' stata presentata a mezzo pec richiesta di accesso atti edilizi agli uffici preposti del Comune in data 03/12/2024, in data 06/12/2024 è stato effettuato l'accesso.

**.1. Pratiche edilizie :**

- Concessione Edilizia n. 154/82 del 07/10/1982, protocollo n. 5256  
Abitabilità autorizzata in data 25/02/1985 con prot. 1043
- Permesso di Costruire in Sanatoria n. 96/24 del 30/07/2024

**.2. Conformità edilizia:**

Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme rispetto all'ultima pratica edilizia presentata.

**.3. Conformità catastale**

Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme rispetto all'ultimo aggiornamento catastale depositato.

## 8 CONSISTENZA

**.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza**

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

**CORPO A**

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
appartamento	mq.	122,0	100%	122,0
portico e balconi fino a mq. 25	mq.	13,9	30%	4,2
piano interrato direttamente collegato e ripostiglio al 1° piano	mq.	71,6	50%	35,8
ripostiglio esterno	mq.	4,5	25%	1,1
giardino fino a sup. appartamento	mq.	122,0	10%	12,2
giardino eccedente la sup. dell'appartamento	mq.	55,9	2%	1,1
area di proprietà esterna alla recinzione	mq.	16,3	0%	0,0
		<b>406,1</b>		<b>176</b>

**CORPO B**

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
box	mq.	26,0	100%	26,0
		<b>26,0</b>		<b>26</b>
		mq. lordi		mq. commerciali

**9 STIMA****.1. Criterio di stima**

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento sintetico comparativo che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

Si tiene quindi conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

**.2. Fonti d'informazione**

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) e compravendite acquisite per immobili inseriti nel medesimo complesso immobiliare
- per confronto: siti delle agenzie immobiliari e Pubblicità immobiliari dal Portale delle vendite pubbliche del Ministero della Giustizia (aste giudiziarie)

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Periodo: 2° semestre 2024

Comune: Inveruno

Fascia/Zona: D1/Periferica /LOMBARDIA, CAVOUR, DONATELLO

Ville e villini: stato cons. normale prezzo min. 1.050 / prezzo max. 1.400 (Euro/mq)

Ville e villini: stato cons. ottimo prezzo min. 1.400 / prezzo max. 1.700 (Euro/mq)

Box: stato cons. normale prezzo min. 650 / prezzo max. 800 (Euro/mq)

### .3. Valutazione LOTTO UNICO

Sono stati acquisiti i valori dichiarati nelle compravendite e pubblicati dall'Agenzia del Territorio. È stata effettuata una prima indagine per immobili con destinazione catastale A/7 comprensivi di box, siti in un intorno di 400 m. rispetto all'immobile oggetto di stima, data però l'esiguità dei casi rilevati l'indagine è stata ampliata a tutta l'area urbana comunale. Si osserva che nell'arco dei tre anni i prezzi hanno un andamento sensibilmente negativo.

Per verifica è stata effettuata un'indagine analoga tra le pubblicità di vendita. Il dato economico rilevato non risulta però affidabile perché spesso le pubblicità sono compilate dai privati e il calcolo delle superfici in diversi casi risulta incongruo.

Le analisi delle pubblicità indicano che l'immobile da valutare appartiene a un segmento di mercato medio-alto, sia per quanto riguarda la zona urbana e gli spazi esterni, sia per la tipologia degli spazi interni.

Nelle pubblicità il valore del box è incluso nel prezzo di vendita e non concorre al calcolo della consistenza.

Valori dichiarati all'Agenzia delle Entrate, per compravendite tra gennaio 2022 e novembre 2024 (ultimi dati disponibili) .					
	data	cat	sup mq	prezzo €	€/mq appart
1	nov-24	A7	143	157000	1.098 €
		C6	14		
2	ago-24	A7	209	205000	981 €
		C6	33		
3	giu-24	A7	240	280000	1.167 €
		C6	22		
4	mag-24	A7	240	170000	708 €
		C6	17		
5	mar-24	A7	130	170000	1.308 €
		C6	14		
6	ott-23	A7	158	160000	1.013 €
		C6	16		
7	set-23	A7	150	175000	1.167 €
		C6	28		
8	set-23	A7	156	240000	1.538 €
		C6	39		
9	set-23	A7	272	260000	956 €
		C6	17		
10	lug-23	A7	149	239000	1.604 €
		C6	15		
11	apr-23	A7	124	165000	1.331 €
		C6	36		
12	mar-23	A7	144	190000	1.319 €
		C6	15		
13	feb-23	A7	243	250000	1.029 €
		C6	34		
14	gen-23	A7	193	233000	1.207 €
		C6	22		

15	dic-22	A7	208	200000	962 €
16	set-22	A7	154	185000	1.201 €
		C6	14		
17	set-22	A7	149	275000	1.846 €
		C6	39		
18	mag-22	A7	111	180000	1.622 €
		C6	12		
19	apr-22	A7	121	190000	1.570 €
		C6	14		
20	gen-22	A7	149	230000	1.544 €
		C6	22		
media					1.258 €

Pubblicità di vendita per villini, aprile 2025					
indirizzo			sup mq	prezzo €	€/mq appart
via Mantegna 3 solo un piano	da ammodernare box doppio in larghezza	p. T-S1	195 oltre giardino	260000	1.333 €
via Camillo Benso di Cavour	da ammodernare box	p. T-1- S1	160 oltre giardino	285000	1.781 €
via G. Segantini villetta a schiera di testa	da ammodernare box	p. T-1- S1	145 oltre giardino	178000	1.228 €
via Fratelli Cervi 13 villetta a schiera di testa	da ammodernare occupata - con box	resid p. T-1- S1	116 oltre giardino	239000	2.060 €
via Varese 43 villa isolata	condiz buone 2 box	p. T	226 oltre giardino	495000	2.190 €
via Martin Luther King 1 villetta isolata molto periferica	da ammodernare box	p. T-S1	130 oltre giardino	238000	1.831 €
via Garibaldi villetta isolata	da ristrutturare box doppio	p. T- S1	146 oltre giardino	268000	1.836 €
media					1.751 €

Tenuto conto delle rilevazioni sopra esposte si ritiene di potere acquisire come valore di riferimento la media dei prezzi rilevati nel triennio. Tenendo conto del mercato in decrescita il valore riferito all'anno corrente è più basso, ma il dato è riequilibrato dalla zona e dalla tipologia dell'immobile che si colloca in un segmento di mercato più alto rispetto alle condizioni medie osservate dalle pubblicità di vendita. Nel valore stimato è incluso il box.

mq. 176 x €/mq 1.258 = 221.400,00 €

Valutazione a corpo € 221.000,00 €

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.

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore Complessivo
Villino e box	A7 e C6	176 + 26	€ 221.000,00

**€ 221.000**

**.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

• <b>VALORE LOTTO 001</b>	€ 221.000,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi :	-€ 11.050,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	€ 0,00
• Spese condominiali di un biennio calcolate a forfait	€ 0,00
<b><u>Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni LIBERO</u></b>	€ 209.950,00
<b>arrotondato</b>	<b>€ 210.000,00</b>

Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni Occupato : --

**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 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non ricorre il caso

#### 11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Non ricorre il caso

#### **CRITICITA' DA SEGNALARE**

- Oggetto di pignoramento sono i beni identificati al foglio 13, mappale 486, subb. 1 e 2; l'atto è stato notificato in data 06/07/2024 e trascritto in data 13/09/2024. Con variazione catastale del 23/07/2024 Pratica n. MI0366063 le unità vengono soppresse e vengono generati i subb. 701 e 702. La variazione catastale si rende necessaria in conformità alla presentazione di domanda di accertamento di conformità presentata al Comune di Nerviano in data 08/06/2024 prot. n. 10061 a cui ha fatto seguito il rilascio di Permesso di Costruire in Sanatoria al n. 96/2024 il 30/07/2024.  
Come precisato anche nella nota di trascrizione del pignoramento, la succitata variazione catastale è stata effettuata posteriormente (23.07.24) alla data di notifica dell'atto di pignoramento (06.07.2024).

#### **ALLEGATI**

- 1) Planimetria catastale
- 2) Titolo di provenienza
- 3) Fotografie
- 4) Documentazione Urbanistica e Edilizia
- 5) Informazioni fornite dall'Agenzia delle Entrate sui contratti di locazione
- 6) Copia per pubblicazione
- 7) Documentazione ipo-catastale
- 8) Attestato Certificazione Energetica scaduto

Il sottoscritto Arch. Sabrina Greco dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC/email e all'esecutata a mezzo e-mail e/o posta ordinaria.

La presente relazione si compone di 13 pagine oltre copertina e allegati

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: 21/04/2025

l'Esperto Nominato  
arch. Sabrina Greco