

# Tribunale di Milano

## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RGE 627/2025

Giudice delle Esecuzioni: **dott.ssa Caterina TRENTINI**

### RELAZIONE DI STIMA

LOTTO 1: Appartamento e Box auto in  
Rozzano (MI) – Via Bruno Buozzi n. 134



## INDICE SINTETICO

### Dati Catastali

#### Corpo a) Appartamento con solaio

Bene in Rozzano (MI), Via Bruno Buozzi n. 134, Piano 3 – 5

Categoria: A/2 [Abitazione di tipo civile]

Dati Catastali: foglio 17, p.lla 457, sub. 13.

#### Corpo b) Box ad uso autorimessa

Bene in Rozzano (MI), Via Bruno Buozzi n. 134, Piano T

Categoria: C/6 [Autorimessa]

Dati Catastali: foglio 17, p.lla 457, sub. 4.

### Stato occupativo

Corpo a), Corpo b)

Occupati dalla debitrice.

### Contratti di locazione in essere

Corpo a), Corpo b)

NON esiste alcun contratto di locazione.

Si valutano LIBERI al decreto di trasferimento.

### Conformità urbanistica edilizia

Corpo a)

Stato dei Luoghi: NON Conforme.

Corpo b)

Stato dei Luoghi: Conforme.

### Conformità catastale

Corpo a)

Stato dei Luoghi: NON Conforme.

Corpo b)

Stato dei Luoghi: Conforme.

### Comproprietari

Nessuno

### Stima dei beni al netto delle decurtazioni

Lotto 1 da Libero: € 257.000,00



# LOTTO 1

Corpo a) Appartamento con solaio – Corpo b) Box ad uso autorimessa

## 1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

### 1.1. Descrizione dei beni

#### Corpo a)

In Comune di Rozzano (MI) – Via Bruno Buozzi n. 134, appartamento al piano terzo, composto da tre locali, cucina e due servizi, due balconi con annesso solaio al piano quinto.

#### Corpo b)

In Comune di Rozzano (MI) – Via Bruno Buozzi n. 134, box ad uso autorimessa al piano Terra.

### 1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di proprietà \_\_\_\_\_.  
\_\_\_\_\_ al momento della compravendita datata 15/01/1993 risultava essere coniugata in regime di separazione dei beni.

### 1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Rozzano (MI) come segue: (all. 1)

#### Corpo a) Appartamento

Dati identificativi: fg. 17 - part. 457 - sub. 13

categoria: A/2

classe: 2

consistenza: 6 vani

Indirizzo: Via Bruno Buozzi n. 134 - Piano 3 - 5

Dati di superficie: totale: 121 mq; totale escluse aree scoperte: 118 mq.

Intestati catastali:

1. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Diritto di: Proprietà per 1/1

#### Corpo b) Box ad uso Autorimessa

Dati identificativi: fg. 17 - part. 457 - sub. 4

categoria: C/6

classe: 4



consistenza: 13 mq

Indirizzo: Via Bruno Buozzi - Piano T

Dati di superficie: totale: 13 mq.

Intestati catastali:

1. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

Nat\_ a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_

Diritto di: Proprietà per 1/1

#### 1.4. Coerenze

##### **Corpo a)**

###### Appartamento

Nord: Via Buozzi;

est: altra proprietà e scala comune;

sud: altra proprietà, scala comune e cortile comune;

ovest: cortile comune.

###### Solaio

Nord: corridoio comune;

est: altra proprietà;

sud: cortile comune;

ovest: altra proprietà.

##### **Corpo b)**

###### Box ad uso autorimessa

Nord: altra proprietà;

est: altra proprietà;

sud: cortile comune;

ovest: altra proprietà.

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

Nessuna

## 2 DESCRIZIONE DEI BENI

### 2.1. Descrizione sommaria del quartiere e della zona



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

Servizi offerti dalla zona: la zona è a prevalente destinazione residenziale con pochi servizi al dettaglio. Di fronte si trova un giardinetto pubblico. I principali servizi si trovano al centro del comune di Rozzano oppure del comune di Opera.

Principali collegamenti pubblici: fermata autobus n. 220, n. 230 e n. 328 ad una distanza di circa 250 m; fermata tram n. 15 ad una distanza di circa 1 km.

Collegamento alla rete autostradale: accesso alla tangenziale ad una distanza di 2 km.

## 2.2. Caratteristiche descrittive esterne (all. 2)

Stabile composto da cinque piani fuori terra, edificato negli anni '70 del Novecento.

- struttura: in cemento armato;
- solai: laterizio e cemento armato;
- facciate esterne: intonaco color ruggine, oltre a rivestimento in pietra al piano terra e rivestimento in clincker color beige in corrispondenza dei balconi;
- copertura: a falde inclinate;
- scale condominiali: sviluppo lineare - rivestimento marmo;
- accesso allo stabile: portone in alluminio e vetro;
- ascensore: presente;
- portineria: NON presente;
- impianto video-citofonico: presente;
- condizioni generali della palazzina: discrete.

## 2.3. Caratteristiche descrittive interne (all. 2)

### Corpo a) Appartamento al piano terzo:

- Esposizione: nord, ovest, sud;
- pareti: tutte tinteggiate ad esclusione della cucina e dei servizi igienici dove sono rivestite con piastrelle di ceramica fino ad H. 2,00 m (in cucina) e H. 1,50 m (bagno di servizio) e H. 2,10 m (bagno principale);
- pavimenti: marmo - ubicazione: ingresso, sala, corridoio, camere da letto; gres porcellanato - ubicazione: cucina; piastrelle di ceramica - ubicazione: servizi igienici;
- infissi esterni: legno con vetro singolo in tutto l'appartamento; presenti zanzariere;
- oscuranti: persiane avvolgibili in PVC ad esclusione della cucina dove la troviamo in metallo;
- accesso: porta blindata;
- porte interne: legno oppure in legno/vetro, con sopra luce in vetro;
- imp. citofonico: presente;



- imp. elettrico: sottotraccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico: condominiale con radiatori in ghisa;
- acqua calda sanitaria: autonoma con scaldabagno;
- impianto di condizionamento: presenti tre mono-split in sala e nelle due camere da letto;
- servizio igienico principale: finestrato e dotato di lavabo, vaso, bidet, vasca, doccia;
- servizio igienico secondario: finestrato e dotato di lavabo, vaso, lavatrice;
- condizioni generali dell'appartamento: sufficienti.

Presente il solaio di proprietà al piano quinto - Sottotetto che ha superficie complessiva di circa 6 mq ed altezza interna che varia da 0,20 m a 1,80 m. Condizioni generali del solaio: sufficienti.

#### **Corpo b) Box ad uso autorimessa**

Posto al piano Terra. Altezza interna circa 2,50 m. Superficie netta di circa 13 mq.

Condizioni generali del box: sufficienti.

#### **2.4. Certificazioni energetiche**

Da visura al CEER Lombardia NON risulta essere presente alcun Attestato di Prestazione Energetica (**all. 3**)

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

Non rilevate.

#### **2.6. Certificazioni di idoneità statica**

Non rilevato.

### **3 STATO OCCUPATIVO**

#### **3.1. Detenzione dei beni**

Al momento del sopralluogo, effettuato in data 10/09/2025, nel corso del quale è stato possibile accedere ai beni congiuntamente al custode grazie alla disponibilità della debitrice, si è potuto rilevare che essi sono occupati dalla debitrice stessa, insieme al marito ed al figlio maggiorenne, come meglio specificato nella relazione del custode.

#### **3.2. Esistenza contratti di locazione**

In seguito alla richiesta effettuata dalla sottoscritta all'Agenzia delle Entrate, si è potuto riscontrare che a nome della proprietaria, in riferimento agli immobili oggetto del presente pignoramento, NON risultano contratti di locazione né di comodato in essere. (**all. 4**)

Per questo gli immobili in oggetto si ritengono "liberi al decreto di trasferimento".



## 4 PROVENIENZA

Corpo a) – Corpo b)

### 4.1. Attuale proprietà (ante ventennio)

- dal 15/01/1993 ad oggi

\_\_\_\_\_, nat \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_, CF: \_\_\_\_\_

Quota di 1/1 di Piena Proprietà

In forza di Compravendita del 15/01/1993 per notaio Gianfranco Palavera, notaio in Gallarate (VA), rep. 49333 racc. 10926, trascritta a Milano 2 il 15/02/1993 ai nn. reg. gen. 11998 reg. part. 8911, da \_\_\_\_\_ e \_\_\_\_\_.

## 5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all. 6)

Dal certificato ipotecario, implementato dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano \_ sia per nominativi sia per immobile (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio (all. 6)) alla data del 30/10/2025 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

Nessuno

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

- Iscrizioni

**Ipoteca volontaria** iscritta a Mi2 il 01/12/2015 ai nn. reg. gen. **120186** reg. part. **21497**,

Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario, atto notarile del



27/11/2015 n. rep. 37556/16736 per notaio Giuseppe Gasparini di Milano (MI).

Importo ipoteca € 144.000,00 di cui € 80.000,00 di capitale.

Durata: 16 anni.

a favore di:

- Soggetto n. 1 in qualità di creditore ipotecario

\_\_\_\_\_

domicilio ipotecario eletto: \_\_\_\_\_

Relativamente all'unità negoziale n. 1,

Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1.

contro:

- Soggetto n. 1, in qualità di debitore ipotecario

\_\_\_\_\_

Relativamente all'unità negoziale n. 1,

Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1.

Grava su

*Unità negoziale n. 1*

Immobile n. 1

Bene sito nel Comune di Rozzano (MI) identificato al Foglio **17** – p.lla **457** – sub. **13**,  
abitazione di tipo civile cat. A/2, consistenza 6 vani, in Via Bruno Buozzi n. 134, piano 3/5.

Immobile n. 2

Bene sito nel Comune di Rozzano (MI) identificato al Foglio **17** – p.lla **457** – sub. **4**,  
autorimessa cat. C/6, consistenza 13 mq, in Via Bruno Buozzi n. civico - , piano T.

**Ipoteca giudiziale** iscritta a Mi2 il 07/11/2022 ai nn. reg. gen. **156583** reg. part. **31837**,

ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo, atto giudiziario del 06/10/2021 n. rep. 38993/2021, autorità emittente Tribunale di Milano, CF 801 514 30156

Importo ipoteca € 930.000,00 di cui € 622.971,02 di capitale.

Durata: -

a favore di:



- Soggetto n. 1

---

domicilio ipotecario eletto: -

Relativamente all'unità negoziale n. 1,

Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1.

Relativamente all'unità negoziale n. 2,

Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/2.

contro:

- Soggetto n. 1

---

Relativamente all'unità negoziale n. 1,

Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1.

Relativamente all'unità negoziale n. 2,

Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/2.

Grava su

*Unità negoziale n. 1*

Immobile n. 1

Bene sito nel Comune di Rozzano (MI) identificato al Foglio **17** – p.lla **457** – sub. **13**,  
abitazione di tipo civile cat. A/2, consistenza 6 vani, in Via Bruno Buozzi n. 134, piano 3 - 5.

Immobile n. 2

Bene sito nel Comune di Rozzano (MI) identificato al Foglio **17** – p.lla **457** – sub. **4**,  
autorimessa cat. C/6, consistenza 13 mq, in Via Bruno Buozzi n. civico 134, piano T.

*Unità negoziale n. 2*

Immobile n. 1

Bene sito nel Comune di Rozzano (MI) identificato al Foglio **17** – p.lla **378** – sub. **60**,  
autorimessa cat. C/6, consistenza 13 mq, in Via Massimo d'Azeglio n. 16, piano S1.

---



- **Trascrizioni**

Pignoramento, atto giudiziario rep. 12668 del 23/06/2025, trascritto il 01/07/2025 ai nn. reg. gen. **94119** reg. part. **64759**,

a favore di:

- Soggetto n. 1

\_\_\_\_\_

Relativamente all'unità negoziale n. 1,  
Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/2.  
Relativamente all'unità negoziale n. 2,  
Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1.

contro:

- Soggetto n. 1

\_\_\_\_\_

Relativamente all'unità negoziale n. 1,  
Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/2.  
Relativamente all'unità negoziale n. 2,  
Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1.

Grava su

*Unità negoziale n. 1*

Immobile n. 1

Bene sito nel Comune di Rozzano (MI) identificato al Foglio **17** – p.lla **378** – sub. **60**,  
autorimessa cat. C/6, consistenza 13 mq, in Via Massimo d'Azeglio n. 18, piano S1.

*Unità negoziale n. 2*

Immobile n. 1

Bene sito nel Comune di Rozzano (MI) identificato al Foglio **17** – p.lla **457** – sub. **4**,  
autorimessa cat. C/6, consistenza 13 mq, in Via Bruno Buozzi n. -, piano T.

Immobile n. 2

Bene sito nel Comune di Rozzano (MI) identificato al Foglio **17** – p.lla **457** – sub. **13**,  
abitazione di tipo civile cat. A/2, consistenza 6 vani, in Via Bruno Buozzi n. 134, piano 3 - 5.



- **Altre trascrizioni**

Nessuna

Lo stabile di via B. Buozi n. 134 – Rozzano (MI) NON è stato realizzato in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata finanziata in tutto o in parte con risorse pubbliche ai sensi dell'art. 1 commi 376 ss. L. 178/2020.

## 6 CONDOMINIO (all. 7)

Lo stabile in Rozzano – via Bruno Buozi n. 134 è amministrato dallo Studio Calemo sas con sede in Rozzano P.zza Berlinguer n. 64.

Millesimi di proprietà: 64,53/1000

### 6.1. Spese di gestione condominiale

Spese ordinarie annue di gestione: circa 4.000,00 €/anno.

Spese ordinarie insolute relative all'anno 2024/2025: € 410,77 (alla data del 15/10/2025)

Preventivo spese ordinarie relative all'anno in corso (2025/2026): € 4.108,23.

Somma dell'anno precedente più l'anno in corso (alla data del 15/10/2025):

€ 410,77 + 2.464,95 = **€ 2.875,72**

Totale importo insoluto alla data del 15/10/2025: **€ 2.875,72.**

Eventuali spese già deliberate: rifacimento cortile, residuo di € 1.815,70 alla data del 15/10/2025.

Esistenza ed andamento di eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato oppure alle parti comuni: nessun procedimento.

Eventuali problematiche strutturali: nessuna.

Il condominio è privo di regolamento condominiale.

### 6.2. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

L'abitazione in oggetto non è accessibile ai diversamente abili. Non è possibile inserire impianto servoscala vista la conformazione dei gradini esterni al portone. E' presente impianto ascensore.

## 7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

L'edificio di cui fanno parte le unità immobiliari in oggetto è stato edificato in conformità al Nulla



Osta, Protocollo n. 4571, Pratica n. 1941, rilasciato dal Comune di Rozzano in data 31/03/1973 (ed è provvista dell'Autorizzazione all'Abitabilità pratica n. 1941 concessa in data 11/03/1978.

Il fabbricato non è assoggettato ad alcun vincolo di tutela e salvaguardia storico o paesaggistico.

### 7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune di Rozzano (all. 8):

In seguito alla richiesta di accesso agli atti all'Ufficio Tecnico del Comune di Rozzano, è stato possibile reperire le pratiche relative alla costruzione degli immobili oggetto di procedura:

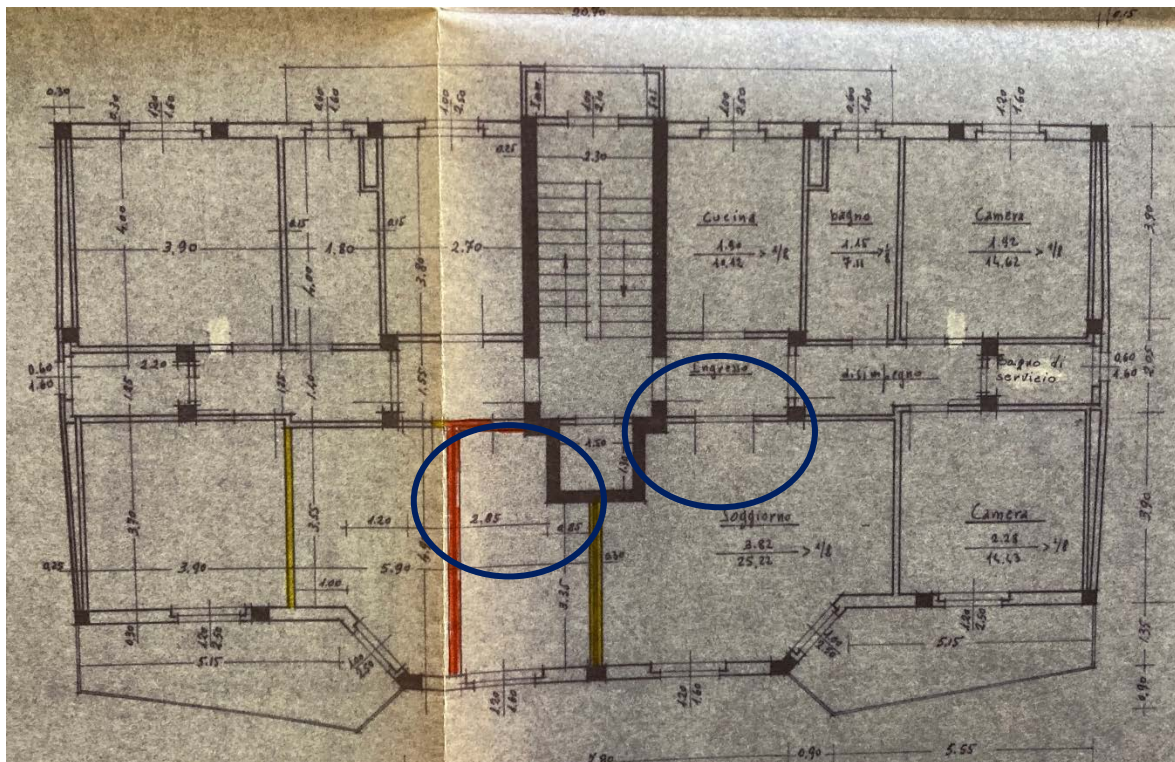
- Nulla Osta, Protocollo n. 4571, Pratica n. 1941, rilasciato dal Comune di Rozzano in data 31/03/1973 tendente ad ottenere l'autorizzazione a costruire "N. 2 case ad uso civile abitazione e relativi boxes al mappale n. 161 in località Ponteseosto - Via B. Buozzi";
- Variante prot. 9868 del 03/04/1974.
- Autorizzazione all'Abitabilità pratica n. 1941 concessa in data 11/03/1978.

### 7.2. Conformità edilizia e regolarizzazione

#### Corpo a) Abitazione al piano terzo della palazzina "Alfa"

Confrontando lo stato dei luoghi rilevato durante il sopralluogo con l'autorizzazione edilizia reperita e descritta al punto precedente, si è potuto rilevare che sussistono due lievi difformità:

- La parete che suddivide l'ingresso dalla sala è stata quasi totalmente demolita;
- E' stata realizzata una parete nella sala per chiudere una nicchia presente alle spalle del vano ascensore e creare così un vano ripostiglio.

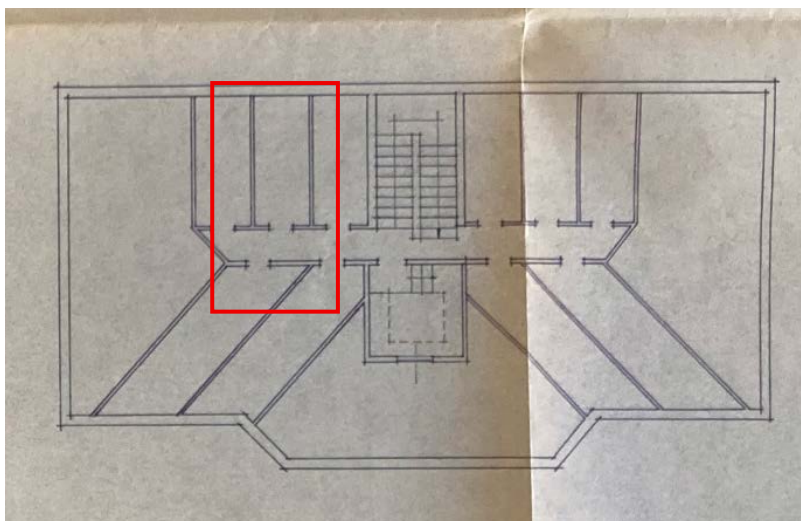


Per questo motivo si consiglia la presentazione al Comune di Rozzano di C.I.L.A. in sanatoria per opere interne eseguite senza autorizzazione.

Il costo di tale sanatoria è di circa:

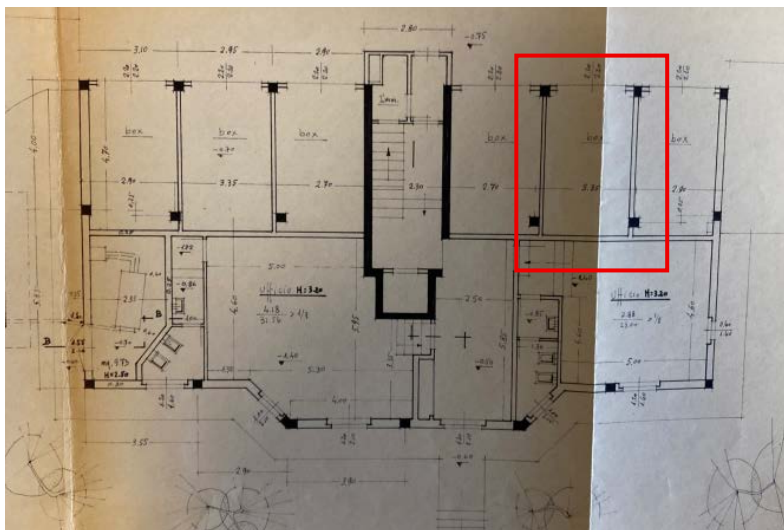
- € 2.000,00 per la presentazione della CILA (di cui 1.000,00 per il professionista e 1.000,00 per la sanzione amministrativa).

Il solaio di proprietà posto al piano quinto (sottotetto) è conforme.



**Corpo b)** Box ad uso autorimessa al piano Terra

Il box auto risulta CONFORME al titolo autorizzativo. Non sono necessarie regolarizzazioni edilizie.



### 7.3. Conformità catastale e regolarizzazione

**Corpo a)** Abitazione

Confrontando la planimetria catastale con lo stato dei luoghi rilevato durante il sopralluogo, si è



potuto rilevare che non sono conformi per lo stesso motivo specificato nel paragrafo precedente (7.2).

Risulta quindi necessario aggiornare la planimetria catastale tramite la presentazione di DOCFA all'Agenzia delle Entrate.

Il costo di tale pratica è di circa € 640,00 (di cui 500,00 per il professionista incaricato e € 140,00 per le spese catastali).

#### **Corpo b) Box ad uso autorimessa**

Il box auto risulta CONFORME alla planimetria catastale presente in atti. Non sono necessarie regolarizzazioni catastali.

## 8 CONSISTENZA

### 8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa delle unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra le piante catastali 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:

#### **Corpo a) Appartamento con solaio**

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Appartamento	mq.	115,0	100%	115,0
Balconi	mq.	14,0	30%	4,2
Sottotetto h>1,50	mq.	1,0	25%	0,3
		<b>130,0</b>		<b>119,5</b>
		mq. lordi		mq. commerciali

#### **Corpo b) Box ad uso autorimessa**

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Box auto	mq.	14,0	100%	14,0
		<b>14,0</b>		<b>14,0</b>
		mq. lordi		mq. commerciali



## 9 STIMA

### 9.1. Criterio di stima

La sottoscritta esperta, 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.

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

Valori relativi all'Agenzia delle Entrate – Banca dati delle Quotazioni Immobiliari

Periodo: 1° semestre 2025

Provincia: Milano

Comune: Rozzano

Fascia/Zona: Periferica/Valle Ambrosia, Quinto Stampi, Ponte Sesto

Codice zona: D1

Tipologia prevalente: Abitazioni di tipo economico

Destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civili

Stato conservativo: Normale

Valore mercato min. 2.050,00 / max. 2.550,00 (Euro/mq)

Tipologia: Box

Stato conservativo: Normale

Valore mercato min. 900,00 / max. 1.300,00 (Euro/mq)

### 9.2 Valutazione LOTTO 1



Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Corpo a) Apparatmento	A/2	119,5	€ 2.200,00	€ 262.900,00
Corpo b) Box auto	C/6	14,0	€ 1.000,00	€ 14.000,00

**€ 276.900,00**

### 9.3 Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito:



• VALORE LOTTO unico	€ 276.900,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi :	-€ 13.845,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€ 2.640,00
• Spese condominiali insolute	-€ 2.875,72
<b><u>Prezzo base d'asta LOTTO 1 al netto delle decurtazioni LIBERO</u></b>	€ 257.539,28
arrotondato	<b>€ 257.000,00</b>

Prezzo base d'asta LOTTO 1 al netto delle decurtazioni OCCUPATO - non ricorre il caso

**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

Si omette poiché non esistono contratti opponibili alla procedura.

## 11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Si omette poiché gli immobili sono interamente pignorati.

## CRITICITA' DA SEGNALARE

Nessuna.

La sottoscritta arch. Valentina Pirone 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 ordinaria.



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

Con ossequio.

Milano li: 20/11/2025

l'Esperto Nominato  
Arch. Valentina Pirone

**ALLEGATI**

- 1) Documentazione catastale: Estratto di mappa, Visura storica e Planimetria.
- 2) Rilievo fotografico.
- 3) Esistenza APE.
- 4) Documentazione Agenzia Entrate: esistenza contratti.
- 5) Atto di provenienza.
- 6) Ispezione ipotecaria.
- 7) Oneri condominiali.
- 8) Edilizia.

