

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RGE 807-2025

COPIA PRIVACY

Giudice delle Esecuzioni: **Dott. GIUSEPPE MAURIZIO CIOCCA**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO: unità immobiliare in Vittuone (MI) via Madonna del Salvatore N. 6/10



INDICE SINTETICO

Dati Catastali

-APPARTAMENTO CON ANNESSA CANTINA

Bene in VITUONE (MI) via Madonna del Salvatore n. 6

Categoria: A3 [Abitazione di tipo economico]

Dati Catastali: foglio 2, particella 248, subalterno 12

-BOX

Bene in VITUONE (MI) via Madonna del Salvatore snc

Categoria: C6 [Box]

Dati Catastali: foglio 2, particella 77, subalterno 23

Stato occupativo

Al momento del sopralluogo, effettuato in data 17/03/2026 è stato possibile visionare l'appartamento con annessa cantina e box alla presenza del Custode nominato avv. che deteneva le chiavi consegnatole in precedenza dalla sig.ra ovvero l'esecutata e gli immobili risultavano liberi da persone e l'appartamento parzialmente arredato e con oggetti personali abbandonati in modo sparso. Anche la cantina e il box presentavano oggetti e scaffalature abbandonati in modo sparso.

Contratti di locazione in essere

NO.

La Direzione Provinciale I di Milano in data 22 aprile 2026 ha comunicato quanto segue:
"Gent.mo CTU: in relazione alla sua istanza inviata a quest'Ufficio tramite la sotto descritta email/PEC e relativa al procedimento di esecuzione immobiliare RGE 807/2025, si comunica che dalla Banca Dati dell'Anagrafe Tributaria, a nome degli esecutati Cognome e Nome - Cognome e Nome dal 2000 ad oggi, non risultano, in qualità di locatori e con i dati catastali indicati, contratti di locazione stipulati, registrati ed a **tutt'oggi in vigore**".

Comproprietari

Nessuno.

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 92.000,00

da occupato: NON RICORRE IL CASO

LOTTO 001

APPARTAMENTO CON ANNESSA CANTINA e BOX

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

1.1. Descrizione del bene

A parte del complesso condominiale ai civici 6/10 di via Madonna del Salvatore

-APPARTAMENTO CON ANNESSA CANTINA

In Comune di Vittuone (MI), via Madonna del Salvatore n. 6 scala "C": appartamento ad uso abitazione posto **al piano primo** composto da un disimpegno d'ingresso, un soggiorno, una camera, un cucinino, un bagno oltre ad un balcone a livello con annesso un vano di cantina al piano **seminterrato**.

Si evidenzia che l'accesso al fabbricato dalla via Madonna del Salvatore si ha tramite un cancello pedonale dal civico n. 6.

-BOX

In Comune di Vittuone (MI), via Madonna del Salvatore n. 10: un box ad uso autorimessa privata posto al piano **terra**.

Si evidenzia che l'accesso al corpo box avviene dalla via Madonna del Salvatore tramite un cancello pedonale dal civico n. 10.

(Allegato n. 1: Cartografia)

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento **gravante** sulla **quota di 1/2 per il diritto di proprietà di**
..... e sulla **quota di 1/2 per il diritto di proprietà di**
.....

A favore di per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1

Comproprietari

Nessuno

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Vittuone (MI) come segue:

Intestati:

-.....Proprietà ½ in regime di separazione dei beni

-.....Proprietà ½ in regime di separazione dei beni

-APPARTAMENTO CON ANNESSA CANTINA

dati identificativi: **fg. 2 part. 248 sub. 12**

dati classamento: categoria **A/3**, classe 3, consistenza 4,5 vani, sup. catastale 66 m², Totale escluse aree scoperte: 65 m², Rendita € 313,75

Indirizzo: STRADA PROVINCIALE PER TURBIGO N. 34 Scala C Piano 1-S1

Dati derivanti da: VARIAZIONE del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie

Ulteriori Variazioni catastali nel ventennio:

Nessuna

Si pone a conoscenza che dovrà essere effettuata una Istanza per Variazione di Toponomastica da STRADA PROVINCIALE PER TURBIGO N. 34 Scala C Piano 1-S1 attualmente indicata nella Visura catastale dell'immobile e modificare in VIA MADONNA DEL SALVATORE N. 6.

-BOX

dati identificativi: **fg. 2 part. 77 sub. 23**

dati classamento: categoria **C/6**, classe 2, consistenza 13 mq, sup. catastale: Totale 16 mq Rendita € 28,87.

Indirizzo: VIA MADONNA DEL SALVATORE Piano T

Dati derivanti da: VARIAZIONE del 09/11/2015 – Inserimento in visura dei dati di superficie

Ulteriori Variazioni catastali nel ventennio:

Nessuna

Si pone a conoscenza che dovrà essere effettuata una Istanza per attribuzione del civico.

Coerenze

Coerenze in contorno da nord in senso orario:

- dell'appartamento: area comune, vano scale e pianerottolo comune da cui si accede, altra unità di proprietà di terzi, ancora cortile comune per due lati a chiusura.

- della cantina al piano seminterrato: corridoio comune da cui si accede, cantina di proprietà

di terzi, terrapieno, altra cantina di proprietà di terzi a chiusura.

- del box al piano terra; box di terzi per due lati, corsello comune da cui si accede, altro box di proprietà di terzi a chiusura.

(Allegato n. 2: Visure storiche catastali, planimetrie catastali, estratto di mappa)

- **Si producono i certificati degli esegutati:**

Si segnala che in base al **Certificato Storico di Residenza** rilasciato dal Comune di Cologne (BS) l'Ufficiale di Anagrafe il 18/02/2026 in base alle risultanze dell'Anagrafe della Popolazione Residente **certifica** la storia di residenza in questo comune di ".....Iscritto in APR il 24/02/2015 per IMMIGRAZIONEi"

Si segnala che in base al **Certificato Anagrafico di Stato civile** visti dati registrati dal Comune di Cologne "..... risulta coniugato/a con"

Si segnala che in base al **Certificato Storico di Residenza** rilasciato dal Comune di Vittuone sulla base delle risultanze degli atti anagrafici **certifica** che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE: ".....n. 6 proveniente da CORNAREDO il 11/06/2009 ha avuto le seguenti vicende anagrafiche: dal 11/06/2009 in"

Dal Certificato prodotto dal Ministero dell'Interno in data 09/02/2026 la Direzione Centrale per i Servizi Demografici visti i dati registrati dal Comune di Iglesias **certifica** che nell'ANAGRAFE NAZIONALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE e risulta iscritta all'indirizzo via.....

(Allegato n. 3: Certificati degli esegutati)

1.4. 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 zona

In Comune di **VITUONE via Madonna del Salvatore N. 6/10**

Fascia/zona: periferica e posta in zona decentrata rispetto al nucleo centrale del Comune

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Urbanizzazioni: dotata di servizi urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Nel raggio di circa 1,5 km dal fabbricato è possibile fruire della filiale dell'Istituto Bancario della BPM di piazza Italia, dell'Ufficio delle Poste Italiane di via Volontari della Libertà, della farmacia privata di via Matteotti, della scuola dell'infanzia "A. Moro" di via

Dante Alighieri, della scuola elementare "Gramsci" di via Gramsci, della scuola media di I° grado "Fermi" di via Piave, di una supermercato della catena commerciale MD ubicato in prossimità dello stesso fabbricato e sito in via Madonna del Salvatore, di un supermercato della catena commerciale "OK SIGMA" di via Vittorio Veneto e della catena commerciale "IPER LA GRANDE" ubicato in SP 227dir, 2 e dell'adiacente Centro Commerciale Il "Destriero" con numerosi negozi per lo shopping e luoghi di ristoro. I negozi di diversa tipologia merceologica sono ubicati anche nel nucleo centrale del Comune di piazza Italia dove peraltro ha sede il Comune e delle vie laterali di via Dante Alighieri, via Villoresi e via Giacomo Matteotti. Dalla zona è possibile raggiungere l'ITIS - Liceo Scientifico Scienze Applicate "E. Alessandrini" di via Zara 23/C distante dal fabbricato 1,5 km. Dalla zona è possibile raggiungere un sufficiente numero di luoghi di ristoro per lo più ubicati in zone centralissime del Comune ma agevolmente accessibili, mentre le strutture ricettive sono posizionate lungo la vicina via SS11 che fa parte di una rete viaria ad intenso traffico giornaliero. Ad alcune centinaia di metri è ubicato il "Parco Amici dello Sport" che è un'ampia area a verde attrezzata per lo sport ed il tempo libero. Buona la presenza di spazi a parcheggio pubblico.

Principali collegamenti pubblici: linee di trasporto pubblico a circa 1 km dal complesso.

Collegamento alla rete autostradale: a 5 km dallo svincolo di Arluno dell'A4 (autostrada Milano - Torino)

2.2. Caratteristiche descrittive esterne

Edificio di quattro piani fuori terra oltre a un piano semiinterrato costruito nella prima metà degli anni '60 del secolo scorso.

- struttura: calcestruzzo armato di tipo ordinario;
- facciate: rivestite in parte con intonaco e tinteggiate e parte in listelli in laterizio; sono presenti nella facciata zone con distacchi di intonaco e rigonfiamenti dell'intonaco;
- portoni: di accesso al complesso composti da un cancello pedonale e carraio;
- accesso al fabbricato: con portone in metallo e specchiature in vetro;
- scala interna condominiale: a rampe parallele e rivestite in pietra naturale;
- ascensore condominiale: assente;
- portineria: assente;
- condizioni generali dello stabile: **in uno scarso stato di manutenzione e conservazione.**

2.3. Caratteristiche descrittive interne

- **In Comune di Vittuone (MI), via Madonna del Salvatore n. 6 scala "C":** appartamento ad uso abitazione posto **al piano primo** composto da un disimpegno d'ingresso, un soggiorno, una camera, un cucinino, un bagno oltre ad un balcone a livello con annesso un vano di cantina al piano **seminterrato**.
- **In Comune di Vittuone (MI), via Madonna del Salvatore n. 10:** un box ad uso autorimessa privata posto al piano **terra**.

Appartamento:

- esposizione: tripla sui lati nord-sud-ovest;

- pareti interne: intonacate e tinteggiate; rivestimenti in ceramica nel bagno fino ad altezza H= 2,10 m circa ed in cucina fino ad altezza H= 2,09 m circa;
- pavimenti: in piastrelle di ceramica tipo monocottura in tutti gli ambienti;
- infissi esterni: metallici con doppi vetri;
- porta d'accesso: in legno tamburata di tipo blindato;
- porte interne: in parte in solo legno ed in parte in legno con quadrotti in vetro satinato; del tipo a "scorrere" in cucina;
- impianto citofonico: presente;
- impianto elettrico: sottotraccia;
- impianto idrico: sottotraccia;
- impianto termico: centralizzato con termosifoni in ghisa dotati di valvole termostatiche e contabilizzatori di calore;
- acqua calda sanitaria: prodotta da uno scaldabagno posizionato sul balcone;
- servizio igienico: un bagno attrezzato con lavabo, water, bidet, vasca e doccia completo di box doccia;
- impianto di condizionamento: assente;
- altezza dei locali: 2,85 m circa;
- condizioni generali dell'appartamento: **in un sufficiente stato manutentivo e conservativo.**

Cantina:

- porta d'accesso: in metallo;
- pavimento: in piastrelle di ceramica;
- pareti e plafone: intonacati e non tinteggiate;
- altezza interna: 2,74 m circa;
- Si segnala che visionando la cantina si sono percepiti sentiti odori maleodoranti presumibilmente dovuti a dei ristagni di acqua che non sono stati possibile visionare a causa dei materiali presenti.
- condizioni generali della cantina: complessivamente **sufficienti pur precisando tuttavia che va individuata l'origine di tali odori ed andrà effettuato un intervento manutentivo.**

Box:

- pareti e plafone: intonacati e tinteggiati;
- pavimento: in piastrelle di ceramica;
- porta d'accesso: porta basculante di metallo.
- condizioni generali del box: **in un sufficiente stato manutentivo e conservativo.**
- altezza interna: 2,45 m circa;
- condizioni generali del box: **sufficienti.**

(Allegato N. 12: Documentazione fotografica)

-

2.4. Breve descrizione della zona

Il Comune di Vittuone ha circa 9.300 abitanti ed è situato ad ovest di Milano e confina con quattro comuni: a sud-ovest con Corbetta, a sud con Cisliano, a est e nord-est con Sedriano, a nord con Arluno; dista in linea d'aria circa 25,0 km dal centro del capoluogo lombardo, 37,0 km circa da Monza e 37,0 km circa da Novara, Tale Comune è raggiungibile in auto da Milano dall'Autostrada A4 (autostrada Torino-Venezia) uscendo dal casello di Arluno ed imboccando la SP 34 o in alternativa dalla tangenziale Ovest di Milano (A50) e più precisamente dal raccordo SS11-Sp33 -Molino Dorino e imboccando la SS11 e dopo aver attraversato i territori dei comuni di Settimo Milanese, Cornaredo, Bareggio e Sedriano si giunge in Comune di Vittuone. Il Comune di Vittuone fruisce della Stazione ferroviaria di Arluno-Vittuone che è posta sulla direttrice Milano-Novara. Tale stazione è anche una fermata della linea S6 del servizio ferroviario suburbano di Milano, gestita da Trenord, che collega Novara a Treviglio attraversando il passante ferroviario di Milano per favorire l'afflusso di studenti e pendolari. Il Comune di Vittuone è servito dalla linea extraurbana Z620 (gestita da MOVIBUS), che fa capolinea in Milano (stazione metropolitana Molino Dorino M1) e giunge all'altro capolinea di Magenta. Tale zona evidenzia che, accanto a corpi di fabbrica condominiali e villette edificati a partire dagli '80 e '90 del secolo scorso, posti all'interno del perimetro urbano, sono ubicati oltre la strada Provinciale SP 34 (denominata via Madonna del Salvatore) fabbricati di più vetusta costruzione con una edificazione di tipo estensivo di tipo economico-popolare realizzati a partire dagli anni '50-'60. Nel raggio di circa 1,5 km dal fabbricato è possibile fruire della filiale dell'Istituto Bancario della BPM di piazza Italia, dell'Ufficio delle Poste Italiane di via Volontari della Libertà, della farmacia privata di via Matteotti, della scuola dell'infanzia "A. Moro" di via Dante Alighieri, della scuola elementare "Gramsci" di via Gramsci, della scuola media di I° grado "Fermi" di via Piave, di un supermercato della catena commerciale MD ubicato in prossimità dello stesso fabbricato e sito in via Madonna del Salvatore, di un supermercato della catena commerciale "OK SIGMA" di via Vittorio Veneto e della catena commerciale "IPER LA GRANDE" ubicato in SP 227dir, 2 e dell'adiacente Centro Commerciale Il "Destriero" con numerosi negozi per lo shopping e luoghi di ristoro. I negozi di diversa tipologia merceologica sono ubicati anche nel nucleo centrale del Comune di piazza Italia dove peraltro ha sede il Comune e delle vie laterali di via Dante Alighieri, via Villorosi e via Giacomo Matteotti. Dalla zona è possibile raggiungere l'ITIS - Liceo Scientifico Scienze Applicate "E. Alessandrini" di via Zara 23/C distante dal fabbricato 1,5 km. Dalla zona è possibile raggiungere un sufficiente numero di luoghi di ristoro per lo più ubicati in zone centralissime del Comune ma agevolmente accessibili, mentre le strutture ricettive sono posizionate lungo la vicina via SS11 che fa parte di una rete viaria ad intenso traffico giornaliero. Ad alcune centinaia di metri è ubicato il "Parco Amici dello Sport" che è un'ampia area a verde attrezzata per lo sport ed il tempo libero. Buona la presenza di spazi a parcheggio pubblico. Il complesso edilizio di cui fa parte l'unità è costituita da tre fabbricati di uguale tipologia edilizia realizzati dall'AZIENDA AUTONOMA DELLE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA di Milano con un'area pertinenziale annessa. Superato l'accesso del complesso dal civico 6 si percorre un'area condominiale e si accede al portone di accesso del fabbricato e più precisamente del fabbricato alla particella 248 della scala "C" che è costituito da un portone in vetro con intelaiatura in ferro. Superato tale portone e il piccolo androne comune si percorrono le scale comuni condominiali e si giunge al pianerottolo comune del piano primo da cui si ha l'accesso all'unità. **L'unità consta di una superficie lorda di 62,00 mq circa oltre a 4,10 mq circa di balcone, 7,80 mq circa di cantina e 13,0 mq circa di box.**

2.5. Certificazioni energetiche:

Dalla visura sul sito CENED non risulta che l'immobile sia dotato attualmente di Attestato di Prestazione Energetica.

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Assenti.

2.7. Certificazioni di idoneità statica

Assente

2.8. Verifica di immobili realizzati in regime di edilizia residenziale pubblica convenzionata e agevolata

In data 05/03/2026 il Comune di Vittuone – Città Metropolitana di Milano nella persona del RESPONSABILE DEL SETTORE – Pianificazione e Governo del Territorio Arch. Laura Colombo ha comunicato: Oggetto R.G.E. 807-2025 – Immobile sito in via Madonna del Salvatore, identificato catastalmente al foglio 2 particella 248. Sulla base di quanto lei richiesto con nota protocollo n. 2365 in data 09/02/2026 si comunica quanto segue: a questo Ente non risulta che l’immobile in oggetto sia stato realizzato in regime di edilizia, non trattandosi di opera realizzata direttamente dal Comune di Vittuone”

(Allegato N. 4: Dichiarazione del Comune – Ufficio Urbanistica)

3 STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato in data 17/03/2026 è stato possibile visionare l’appartamento con annessa cantina e box alla presenza del Custode nominato avv. che deteneva le chiavi consegnatole in precedenza dalla sig.raovvero l’esecutata e gli immobili risultavano liberi da persone e l’appartamento parzialmente arredato e con oggetti personali abbandonati in modo sparso. Anche la cantina e il box presentavano oggetti e scaffalature abbandonati in modo sparso.

Contratti di locazione in essere

NO.

La Direzione Provinciale I di Milano in data 22 aprile 2026 ha comunicato quanto segue: “Gent.mo CTU: in relazione alla sua istanza inviata a quest’ Ufficio tramite la sotto descritta email/PEC e relativa al procedimento di esecuzione immobiliare RGE 807/2025, si comunica che dalla Banca Dati dell’Anagrafe Tributaria, a nome degli esecutati Cognome e Nome Cognome e Nome dal 2000 ad oggi, non risultano, in qualità di locatori e con i dati catastali indicati, contratti di locazione stipulati, registrati ed a **tutt’oggi in vigore**”.

(Allegato N. 5: Dichiarazione dell’Agenzia delle Entrate su eventuali contratti locativi)

4 PROVENIENZA

4.1. Attuali proprietari

- per il diritto di PROPRIETA' per la quota di $\frac{1}{2}$, in forza di atto di compravendita in autentica Notaio dott. Cesare Chiodi Daelli – Milano stipulato in data 29/05/2009 repertoriato ai nn.101567/25065 trascritto presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di PAVIA ai nn.12336/7696 in data 09/06/2009 dai sigg. per il diritto di PROPRIETA' per la quota di $\frac{3}{4}$ e per il diritto di PROPRIETA' per la quota di $\frac{1}{4}$.

I beni immobili oggetto del suddetto atto sono identificati al NCEU di Vittuone al foglio 2 mappale 248 sub. 12 (appartamento e cantina) e foglio 2 mappale 77 sub. 23 (box) **ovvero le due unità staggite.**

PATTI SPECIALI:

NESSUNO

(Allegato N. 6: Titolo di provenienza)

4.2. Precedenti proprietari

Per l'appartamento con annessa cantina al subalterno 12 del mappale 248 (appartamento con annessa cantina):

Si premette che sono stati trascritti i seguenti atti:

1. **-A favore di** per il diritto di PROPRIETA' per la quota di $\frac{1}{6}$ dell'unità negoziale 1 e per il diritto di PROPRIETA' per la quota di $\frac{1}{6}$ dell'unità negoziale 1 **con CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE** per morte in data 27/08/2006 **contro** **per il diritto di PROPRIETA' per la quota di $\frac{1}{3}$ dell'unità negoziale 1** presentata all'Ufficio del Registro – Magenta in data 25/05/2009 ai nn.443/2009/9 di repertorio trascritto presso il Servizio di Pubblicità di Pavia in data 13/07/2009 ai nn.15149/9514.

Si precisa che l'unità negoziale 1 è l'appartamento con cantina identificato al NCEU di Vittuone al foglio 2 mappale 248 sub. 12.

2. **-A favore di** per il diritto di PROPRIETA' per la quota di $\frac{1}{4}$ dell'unità negoziale 1 **e** per il diritto di PROPRIETA' per la quota di $\frac{1}{4}$ dell'unità negoziale 1 è pervenuto con atto d **ACCETTAZIONE TACITA di EREDITA'** per morte in data 27/08/2006 di per il diritto di PROPRIETA' per la quota di $\frac{1}{2}$ dell'unità negoziale 1 con atto dott. Cesare Chiodi Daelli – Milano in data 29/05/2009 rep. ai nn.101567/25065 trascritta presso il Servizio di Pubblicità di Pavia ai nn.12335/7695 in data 09/06/2009.

Si precisa che l'unità negoziale 1 è l'appartamento con cantina identificato al NCEU di Vittuone

al foglio 2 mappale 248 sub. 12.

3. **-A favore di** per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/6 dell'unità negoziale 1 è pervenuta con **ACCETTAZIONE TACITA di EREDITA' con BENEFICIO DI INVENTARIO** per morte in data 27/08/2006 di **contro** **GARGAGLIONE** per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/6 dell'unità negoziale 1 con atto del notaio dott.ssa Alessandra SANFELICI, sede Cesano Boscone (MI) stipulata in data 07/03/2007 rep. al n. 3356 trascritta presso il Servizio di Pubblicità di Pavia ai nn.6672/3734 in data 20/03/2007.

Si precisa che l'unità negoziale 1 è l'appartamento con cantina è identificato al NCEU di Vituone al foglio 2 mappale 248 sub. 12.

4. **-A favore di** per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/6 dell'unità negoziale 2 e per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/6 dell'unità negoziale 2 con **CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE** per morte in data 14/08/2006 di..... **contro** **per il diritto di PROPRIETA' la quota di 1/3 dell'unità negoziale 2** presentata all'Ufficio del Registro - Magenta in data 25/05/2009 ai nn.444/2009/9 di repertorio trascritto presso il Servizio di Pubblicità di Pavia in data 13/07/2009 ai nn.15150/9515.

Si precisa che l'unità negoziale 2 è l'appartamento con cantina è identificato al NCEU di Vituone al foglio 2 mappale 248 sub. 12.

5. **-A favore di** per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/6 dell'unità negoziale 1 e per il diritto di PROPRIETA' della quota di 1/6 dell'unità negoziale 1 sono pervenute con atto di **ACCETTAZIONE TACITA di EREDITA'** per morte in data 14/08/2006 di **contro** per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/3 dell'unità negoziale 1 con atto dott. Cesare Chiodi Daelli - Milano in data 29/05/2009 rep. ai nn.101567/25065 trascritto presso il Servizio di Pubblicità di Pavia ai nn.12334/7694 in data 09/06/2009.

Si precisa che l'unità negoziale 1 è l'appartamento con cantina è identificato al NCEU di Vituone al foglio 2 mappale 248 sub. 12.

6. **-A favore di** per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/6 dell'unità negoziale 1 è pervenuta con **ACCETTAZIONE TACITA di EREDITA' con BENEFICIO DI INVENTARIO** per morte in data 14/08/2026 di.....**contro** per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/6 dell'unità negoziale 1 con atto del notaio dott.ssa Alessandra SANFELICI, sede Cesano Boscone (MI) stipulata in data 07/03/2007 repertoriato al n. 3357, trascritta presso il Servizio di Pubblicità di Pavia ai nn.6673/3735 in data 20/03/2007.

Si precisa che l'unità negoziale 1 è l'appartamento con cantina è identificato al NCEU di Vituone al foglio 2 mappale 248 sub. 12.

7. **-A favore di** per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/3, per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/3, per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/3 sono pervenute con atto a rogito del notaio dott. Michelarcangelo Clemente stipulato in data

27/05/1985 repertoriato al n. 37270 trascritto presso il Servizio di Pubblicità di Pavia ai nn.5285/3720 in data 18/06/1985 da ISTITUTO AUTONOMO PER LE CASE POPOLARI DELLA PROVINCIA DI Milano.

Il bene immobili oggetto del suddetto atto è identificato al NCEU di Vittuone al foglio 2 mappale 248 sub. 12.

Per il box al subalterno 23 del mappale 77;

8. **-A favore di.....** per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/4 dell'unità negoziale 1 e per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/4 dell'unità negoziale 1 sono pervenute **con CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE** per morte in data 27/08/2006 di **per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2 dell'unità negoziale 1** presentato all'Ufficio del Registro – Magenta in data 24/04/2009 ai nn.347/2009/9 di repertorio trascritto presso il Servizio di Pubblicità di Pavia in data 16/6/2009 ai nn.12921/8084.

Il bene immobili oggetto del suddetto atto è identificato quale unità negoziale 1 al NCEU di Vittuone al foglio 2 mappale 77 sub. 23 (box).

9. **-A favore di** per il diritto di PROPRIETA' per la quota di ¼ dell'unità negoziale 1 – Immobile n. 2 e **per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/4** dell'unità negoziale 1 – Immobile n. 2, sono pervenute con atto di **ACCETTAZIONE TACITA di EREDITA'** per morte in data 27/08/2006 di **contro** **per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2** dell'unità negoziale 1 – Immobile n. 2, con atto dott. Cesare Chiodi Daelli – Milano in data 29/05/2009 rep. ai nn.101567/25065 trascritta presso il Servizio di Pubblicità di Pavia ai nn.12335/7695 in data 09/06/2009.

Il bene immobile oggetto del suddetto atto è identificato quale unità negoziale 1 – IMMOBILE n. 2 al NCEU di Vittuone al foglio 2 mappale 77 sub. 23 (box).

10. **-A favore di** per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/4 dell'unità negoziale 2 e per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/4 dell'unità negoziale 2 sono pervenute **con CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE** per morte in data 27/08/2006 di **contro** per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2 dell'unità negoziale 2 presentata all'Ufficio del Registro – Magenta in data 25/05/2009 ai nn.443/2009/9 di repertorio trascritto presso il Servizio di Pubblicità di Pavia in data 6/06/2009 ai nn.15149/9514.

Il bene immobile oggetto del suddetto atto è identificato quale unità negoziale 2 al NCEU di Vittuone al foglio 2 mappale 77 sub. 23 (box).

11. -A favore diper il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2 dell'unità negoziale 1 e per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2 dell'unità negoziale 1 sono pervenute con **CERTIFICATO DI DENUNCIATA SUCCESSIONE** per morte in data 14/08/2006 di..... contro per il diritto di PROPRIETA' la quota di 1/1 dell'unità negoziale 1 presentata all'Ufficio del Registro – Magenta in data 25/05/2009 ai nn.444/2009/9 di repertorio trascritto presso il Servizio di Pubblicità di Pavia in data 13/07/2009 ai nn.15150/9515.

Il bene immobile oggetto del suddetto atto è identificato quale unità negoziale 1 al NCEU di Vittuone al foglio 2 mappale 77 sub. 23 (box).

12. -A favore di per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2 dell'unità negoziale 2 e per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/2 dell'unità negoziale 2 sono pervenute con atto di **ACCETTAZIONE TACITA di EREDITA'** per morte in data 14/08/2006 di contro per la quota di 1/1 dell'unità negoziale 2 con atto dott. Cesare Chiodi Daelli – Milano in data 29/05/2009 rep. ai nn.101567/25065, trascritta presso il Servizio di Pubblicità di Pavia ai nn.12334/7694 in data 09/06/2009.

Il bene immobile oggetto del suddetto atto è identificato quale unità negoziale 2 al NCEU di Vittuone al foglio 2 mappale 77 sub. 23 (box).

13. -A favore di per il diritto di PROPRIETA' per la quota di 1/1 è pervenuto con atto a rogito del notaio dott. Giovanni Olivares – Milano stipulato in data 31/12/1972 repertoriato al n.130379 e trascritto presso il Servizio di Pubblicità di Pavia ai nn.1783/1600 in data 27/01/1973 da per la quota complessiva di 1/1.

Il bene immobile oggetto del suddetto atto è identificato al NCEU di Vittuone con scheda D/0197302 del 2 maggio 1972 (box).

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione notarile in atti a firma della dott. Vincenzo Calderini – notaio in Maddalena (CE) Agropoli (SA) alla data del 02/10/2025, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di PAVIA e al Catasto, di via Manin 27- Milano per nominativi e per immobili alle date del 14/12/2025, 01/02/2026, 13/02/2026, 15/02/2026, 21/02/2026 e 22/03/2026 si evince:

(Allegato N. 7: Ispezioni ipotecarie)

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 presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pavia il **09/06/2009 ai nn.12337/2201** derivante da **CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO** a rogito Notaio dott. Cesare Chiodi Daelli – Milano stipulato in data 29/05/2009 rep. ai nn.101568/25066, a **favore** di per il diritto di PROPRIETÀ della quota di 1/1 **contro** per il diritto di PROPRIETÀ per la quota di ½., Importo ipoteca € 234.000,00 di cui € 130.000,00 di quota capitale, durata 25 anni.

I beni immobili oggetto del suddetto atto sono identificati al NCEU di Vittuone al foglio 2 mappale 248 sub. 12 (appartamento e cantina) e foglio 2 mappale 77 sub. 23 (box) **ovvero le due unità staggite.**

Ipoteca legale

Nessuna.

Pignoramento:

-Pignoramento emesso da Pubblico Ufficiale: UFFICIALE GIUDIZIARIO DI CORTE D'APPELLO – Milano C.F. 80188650156 – sede Milano in data 17/09/2025 rep.16070, trascritto presso il Servizio di Pubblicità Immobiliare di Pavia il **02/10/2025 ai nn.19165/13051 a favore** di contro per il diritto di PROPRIETÀ della quota di ½ e per il diritto di PROPRIETÀ della quota di ½.

I beni immobili oggetto del suddetto atto sono identificati al NCEU di Vittuone al foglio 2 mappale 248 sub. 12 (appartamento e cantina) e foglio 2 mappale 77 sub. 23 (box) **ovvero le due unità staggite.**

- **Altre trascrizioni**

Nessuna.

5.3. Eventuali note/osservazioni

Nessuna.

6 CONDOMINIO

Il **CONDOMINIO** è amministrato dacon sede in via Terruggia 3 – 20162 – Milano tel. 02/64.20.187 che ha fornito in data 01/03/2026 le informazioni che seguono.

Si premette che l'Amministratrice ha comunicato che:

" Si precisa, come già anticipato, che i dati forniti hanno carattere approssimativo.

L'amministrazione del condominio è stata infatti assunta dal nostro studio da circa due mesi e la gestione proviene da due precedenti cambi di amministratore, per gestioni molto confuse e imprecise. Attualmente stiamo procedendo a una ricostruzione contabile della situazione amministrativa, poiché l'ultimo rendiconto consuntivo approvato risale alla gestione 2020/2021".

Millesimi di pertinenza dell'appartamento e della cantina di pertinenza: 102,22

Millesimi di pertinenza del box: 26,22

Millesimi di riscaldamento centralizzato: 19,23.

6.1. Spese di gestione condominiale

Si precisa che la gestione del condominio va dal 1° settembre al 31 agosto dell'anno successivo.

Le spese medie annue condominiali ordinarie delle unità sono pari a **€ 1.500 (appartamento) ed € 150,00 (box/autorimessa).**

L'Amministratrice ha precisato che le spese dell'appartamento e del box sono conteggiate in unico importo.

Le spese condominiali insolute nel solo anno, alla data odierna, nel solo anno in corso (gestione 2025/2026) **ammontano a € 900,00 ed € 90,00 (box/autorimessa).**

Le spese condominiali insolute nel solo anno precedente, (gestione 2024/2025) **ammontano a € 1.100 (appartamento) ed € 100,00 (box/autorimessa).**

L'ammontare complessivo delle due gestioni (2025-2026 e 2024-2025) ammontano complessivamente a € 2.190,00.

L'ammontare delle spese insolte comprensive degli anni precedenti alle unità di(appartamento al piano primo e box al piano terra): conguaglio a gestione 2023/2024 (da verificare e approvare) € 4.572,32 (non presente dettaglio importo tra appartamento e box).

-Eventuali spese straordinarie condominiali deliberate ma non scadute relative alle unità di (appartamento al piano primo e box al piano terra); **NON PRESENTI**

-Eventuali spese straordinarie condominiali deliberate e già scadute relative alle unità di(appartamento al piano primo e box al piano terra): **NON PRESENTI**

L'Amministrazione ha dichiarato anche: " *che relativamente al C.I.S. non è presente nel verbale di passaggio consegne dal precedente amministratore. Non risulta inoltre presente la nomina di un responsabile amianto*".

(Allegato N. 8: Dichiarazione dell'Amministratore del Condominio sulle spese insolte)

(Allegato N. 9: Regolamento di Condominio)

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 condominiali insolte 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

-

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

NO, In quanto per giungere dal portone di accesso del fabbricato al piano primo si utilizzano le scale comuni condominiali prive di servo scale. Il fabbricato come sopra evidenziato è privo di ascensore.

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

Il Comune è dotato di un Piano del Governo del Territorio come da dichiarazione fornitaci dal Comune di Vittuone nella persona del responsabile arch. Laura Colombo e più precisamente:

Il Piano di Governo del Territorio vigente è stato adottato con deliberazione di C.C. n. 23 dell'08/07/2010, ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i. ed è stato approvato con deliberazione di C.C. n. 4 del 28/01/2011 ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i.:

L'avviso di avvenuta approvazione del Piano di Governo del Territorio è stato pubblicato sul B.U.R.L. - Serie avvisi e concorsi n. 29 in data 20/07/2011.

La zona in oggetto ricade nel Vigente PGT in zona "e.6 - edifici esistenti non più adibiti ad uso agricoli".

Il fabbricato dal punto di vista urbanistico è conforme alle prescrizioni dell'epoca.

7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune di Vittuone:

Per la **costruzione dell'edificio di civile abitazione è stata rilasciata:**

Si precisa che all'interno del fascicolo è solo presente una sola tavola di progetto e non le singole tavole di progetto dei piani.

- **NULLA OSTA – PRATICA EDILIZIA N. 66/1961 rilasciata in data 27/10/1961 all'ISTITUTO AUTONOMO PER LA CASE POPOLARI – sede Milano** "per la costruzione di un fabbricato di civile abitazione in via Strada Provinciale per Turbigo".
- Per la **costruzione del corpo box è stata rilasciata:**
- **NULLA OSTA PER ESECUZIONE LAVORI EDILI – PRATICA EDILIZIA N. 138/71 rilasciata in data 18/11/1971 al sig. Balzarotti** "per la costruzione di N. 33 boxes al mappale 77/a".

(Allegato N. 10: Pratiche edilizie e disegno di progetto)

- **ABITABILITÀ**

-Rilasciata in data 27 gennaio 1966 al N° 65/66/67 relativamente a 3 fabbricati di civile abitazione sito in Vittuone via Madonna del Salvatore N. 4.

Non è stata reperita alcuna richiesta di Agibilità dei boxes.

(Allegato N. 11: Abitabilità)

7.2. Conformità edilizia:

Al sopralluogo l'appartamento **risultava NON conforme** al disegno di progetto della pratica edilizia visionata e depositata agli atti del Comune.

È presente in bagno una doccia posta a sinistra dall'accesso al suddetto bagno delimitato dai muri

perimetrali e da un basso muretto **che è rappresentato sulla tavola di progetto.**

Pertanto a causa di tale lieve difformità sopra descritta, lo scrivente **non attesta la regolarità edilizia dell'appartamento in oggetto.**

Si segnala che il futuro aggiudicatario, con l'ausilio di un tecnico di sua fiducia, acquisendo anche le indicazioni presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Vittuone l' fine di raccogliere le opportune informazioni dovrà presentare una pratica edilizia a sanatoria di regolarizzare lo stato di fatto dell'appartamento limitatamente alla difformità rilevata nel bagno per l'introduzione della doccia come sopra evidenziato.

Costo stimato: € 2.000 (comprensivo di costo professionale e di sanzione).

La cantina ed il box **risultano conformi** alle tavole di progetto della pratica edilizia visionata.

Si ritiene che l'Amministratore, con l'ausilio di un tecnico asseverante di fiducia, per richiedere l'Agibilità del corpo box che non è stato reperito sul fascicolo dell'intero corpo di fabbrica ripartendo il costo tra i singoli proprietari con una stima indicativa di **€ 200.**

7.3. Conformità catastale:

Al sopralluogo l'appartamento **risultava NON conforme** alla planimetria catastale e depositata agli atti del Catasto.

È presente in bagno una doccia posta a sinistra dall'accesso al suddetto bagno delimitato dai muri perimetrali e da un basso muretto **che non è rappresentato sulla planimetria catastale.**

Pertanto a causa di tale difformità sopra descritta, lo scrivente **non attesta la regolarità catastale dell'appartamento in oggetto.**

Inoltre la cantina non è perfettamente identificabile sulla planimetria catastale ed è stato possibile identificarla tramite un atto di provenienza dove era presente un tipo planimetrico con l'indicazione di un identificativo numerico.

Tale cantina, nello stato dei luoghi, ha maggiori dimensioni rispetto a quanto si desume dalla planimetria catastale e conforme, per consistenza, a quanto rappresentato sulla tavola di progetto.

Inoltre In tale planimetria catastale viene indicata una altezza interna di H= 2,30 m mentre l'altezza interna rilevata è di H= 2,74 m circa.

Tale cantina presenta una finestrella sul lato opposto all'accesso che non è indicata su tale planimetria catastale.

Pertanto il futuro aggiudicatario servendosi di un tecnico asseverante dovrà presentare un aggiornamento catastale con il sistema informatizzato DOCFA per una rappresentazione conforme allo stato dei luoghi rilevato con la pratica in sanatoria di cui al comma 7.2, sopra indicata per quanto concerne l'appartamento e per migliore identificazione della cantina.

Il costo stimato è di € 1.000 (aggiornamento catastale)

Costi complessivi; € 3.200 (€ 2.000 per la pratica edilizia in sanatoria oltre a € 1.000 per l'aggiornamento catastale oltre € 200 per la richiesta di Agibilità)

8 CONSISTENZA

8.1. 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 dallo 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:

APPARTAMENTO CON ANNESSA CANTINA

| <i>Destinazione</i> | <i>U.M.</i> | <i>Sup. lorda</i> | <i>Coeff.</i> | <i>Superficie omogeneizzata</i> |
|---------------------|-------------|-------------------|---------------|---------------------------------|
| APPARTAMENTO | mq. | 62 | 100% | 62,00 |
| BALCONE | mq. | 4,1 | 33% | 1,35 |
| CANTINA | mq. | 7,8 | 25% | 1,95 |
| TOTALE | mq. | 73,9 | | 65,30 |

BOX

| <i>Destinazione</i> | <i>U.M.</i> | <i>Sup. lorda</i> | <i>Coeff.</i> | <i>Superficie omogeneizzata</i> |
|---------------------|-------------|-------------------|---------------|---------------------------------|
| BOX | mq. | 13 | 100% | 13,00 |
| TOTALE | mq. | 13 | | 13,00 |

9 STIMA

9.1. Criterio di stima

Nella valutazione dei beni immobili in oggetto si è 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 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.

9.2. Fonti d'informazione

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

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Periodo: 2° semestre 2025

Comune: Vittuone

Fascia/Zona: Centrale/CENTRO URBANO

Tipologia prevalente: abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

- **Abitazioni civili**

Stato: NORMALE

Valore minimo (€/mq): min.: 1.250- Valore max: € 1.650

Valore locativo (€/mq x mese): minimo 4,8 - massimo 6,9

- **Box**

Stato: NORMALE

Valore minimo (€/mq): min.: 550 - Valore max: € 1.000

Valore locativo (€/mq x mese): minimo 2,8 - massimo 4,2

- **Borsino Immobiliare**

Quotazioni 2025

Comune: Vittuone

Posizione/Zona: CENTRO URBANO

-Abitazioni in stabili di 2^ fascia

- Quotazioni di appartamenti in stabili di qualità inferiori alla media di zona

Valore minimo Euro 976 – Valore medio: Euro 1.048 - Valore massimo Euro 1.121

-Box: Valore minimo Euro 695 - Valore medio: Euro 883 Valore massimo Euro 1.071

9.3. Valutazione LOTTO 001

APPARTAMENTO CON ANNESSA CANTINA

| Descrizione | Categoria catastale immobile | Superficie commerciale | Valore mq. | Valore Complessivo |
|----------------------|------------------------------|------------------------|------------|--------------------|
| Abitazione economica | A3 | 65,0 | € 1.400,00 | € 91.000,00 |

€ 91.000,00

BOX

| Descrizione | Categoria catastale immobile | Superficie commerciale | Valore mq. | Valore Complessivo |
|-------------|------------------------------|------------------------|------------|--------------------|
| Box | C6 | 13,0 | € 900,00 | € 11.700,00 |

€ 11.700,00

| |
|---|
| Totale valutazione Lotto 001: € 102.700,00 |
|---|

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

| | |
|---|--------------------|
| VALORE LOTTO 001 | € 102.700,00 |
| Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi : | -€ 5.135,00 |
| Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative: | -€ 3.200,00 |
| Rimborso forfettario delle spese condominiali insolute nell'ultimo biennio | -€ 2.190,00 |
| | € 92.175,00 |
| Decurtazione per stato occupativo: NON SI RILEVA IL CASO | € 0,00 |
| <u>Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni LIBERO</u> | € 92.175,00 |
| arrotondato | € 92.000,00 |

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 risultano contratti locativi come dichiaratoci dall'Agenzia delle Entrate.

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

L'immobile **non risulta frazionabile dal punto di vista edilizio.**

L'immobile risulta pignorato per l'intera quota.

CRITICITA' DA SEGNALARE

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

Il sottoscritto Ing. Giuseppe Bellia 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 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: 02/05/2026

l'Esperto Nominato
Ing. Giuseppe Bellia

ALLEGATI

1. Cartografia
2. Visure storiche catastali, planimetrie catastali, estratto di mappa
3. Certificati degli esecutati
4. Dichiarazione del Comune – Ufficio Urbanistica
5. Dichiarazione dell'Agenzia delle Entrate su eventuali contratti locativi
6. Titolo di provenienza
7. Ispezioni ipotecarie
8. Dichiarazione dell'Amministratore del Condominio sulle spese insolute
9. Regolamento di Condominio
10. Pratica edilizia e disegno di progetto
11. Abitabilità
12. Documentazione fotografica