

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

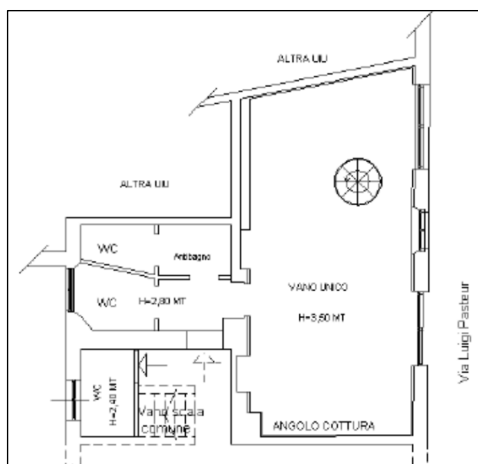
**Integra e sostituisce la precedente del 15 aprile poiché
aggiornata con le informazioni dell' amministratore
sulle spese condominiali**

RGE 866/2025

Giudice delle Esecuzioni: **Dott. Carlo Stefano BOERCI**

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

LOTTO UNICO: unità immobiliare in Milano (MI) – via Pasteur, 21



INDICE SINTETICO

Diritto e quote pignorati: PIENA PROPRIETÀ per 1/1

Dati Catastali

ABITAZIONE

Bene in Milano (MI) via Pasteur, 21

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

Dati Catastali: foglio **233**, particella **215**, subalterno **704**

Stato occupativo

Corpo unico: libero alla vendita

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni e delle spese condominiali del biennio pertinente

Piena proprietà – da libero: € 139.500,00

Criticità da segnalare

NP



LOTTO UNICO**(Appartamento)****1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI****1.1. Descrizione dei beni****ABITAZIONE**

Unità immobiliare sita in Milano (MI) via Pasteur, 21 consistente in: appartamento posto a piano terreno composto da (stato rilevato):

a piano terra: ingresso-disimpegno, monolocale "open space" con scala a chiocciola di accesso al piano interrato, due bagni e antibagno, oltre a bagnetto posto nel sottoscala del vano scale comune;

a piano interrato: locale di deposito direttamente comunicante con il monolocale tramite scala a chiocciola, locale lavanderia e due ripostigli.

1.2. Quota e tipologia del diritto pignorato

Il pignoramento riguarda la quota di 1/1 della proprietà del bene.

In forza di atto notarile di Compravendita a rogito Dott. Paolo Tesaro Olivieri di Erbusco del 28/11/2022 rep. 2984/2486 trascritto presso l'Agenzia delle Entrate - Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1 il 15/12/2022 ai nn. 97012/67856 l'odierno Debitore diveniva proprietario del bene.

1.3. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di MILANO come segue (all. da 1 a 3 – estratto di mappa, planimetria catastale, visura storica)**APPARTAMENTO**

Intestato: [REDACTED]

[REDACTED] - Proprietà 1/1

Dati identificativi: **foglio 233 particella 215, subalterno 704**

dati classamento: Zona Censuaria: 2; cat. **A/3**; classe 2; consistenza 4,5 vani; Superficie catastale: Totale: 99 m² Totale: escluse aree scoperte**: 99 m; rendita € 441,57

indirizzo: VIA LUIGI PASTEUR n. 21 Piano T-S1

dati derivanti da: VARIAZIONE del 29/11/2022 Pratica n. MI0479809 in atti dal 29/11/2022 ESATTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 479809.1/2022).

Coerenze

Da nord-est in senso orario in un sol corpo: via Pasteur, androne comune, vano scale comune, cortile mapp. 217, altra u.i., altra u.i. mapp. 214;



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

Nessuna

2. DESCRIZIONE DEI BENI

2.1 Descrizione sommaria del quartiere e della zona

In Comune di MILANO

Fascia/zona: Periferica/ MAGGIOLINA, PARCO TROTTER, LEONCAVALLO

Tipologia prevalente: Abitazioni civili.

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

Principali collegamenti pubblici: stazione metropolitana di Pasteur a circa 200 m, linea ferroviaria stazione di Lambrate a circa 2,5 km. Linee bus ATM nella via Pasteur e limitrofe.

Principali collegamenti viabilistici: a circa 3 km dallo svincolo della Tangenziale Est.

2.2 Caratteristiche descrittive esterne

L'unità immobiliare in oggetto è posta all'interno del condominio di via Pasteur 21. Il fabbricato è costituito da tre piani fuori terra, edificato in data anteriore al 1967. L'edificio presenta una finitura in intonaco e tinteggiatura. Il sistema di oscuramento è realizzato tramite persiane. I parapetti dei balconi sono in capitelli in muratura. L'accesso avviene dal portone vetrato carrabile/pedonale su via Pasteur, da qui attraverso l'androne si giunge alla porta del vano scale comune. Da qui, si accede all'ingresso dell'unità immobiliare.

- Struttura: muratura portante;
- facciate: intonaco e tinteggiatura;
- accesso: portone vetrato carrabile/pedonale su via Pasteur;
- scala interna: a rampe;
- ascensore: assente;
- condizioni generali dello stabile e delle parti comuni: discrete

2.3 Caratteristiche descrittive interne (all. 5 pianta da rilievo metrico e all. 4 rilievo fotografico)**APPARTAMENTO**

Unità immobiliare sita in Milano (MI) via Pasteur, 21 consistente in: appartamento posto a piano terreno composto da:

a piano terra: ingresso-disimpegno, monolocale "open space" con scala a chiocciola di accesso al piano interrato, due bagni e antibagno, oltre a bagnetto posto nel sottoscala del vano scale comune;

a piano interrato: locale di deposito direttamente comunicante con il monolocale tramite scala a chiocciola, locale lavanderia e due ripostigli.

- esposizione: Nord-Est e Sud-Ovest;
- porta di accesso: porta a battente;
- infissi esterni: alluminio con vetro doppio;
- sistema di oscuramento: nessuno;
- porte interne: a battente;
- pareti: normalmente tinteggiate;



- pavimenti: gres ceramico;
- rivestimenti: in ceramica nei bagni;
- plafoni: intonaco e tinteggiatura;
- impianto elettrico: sotto traccia;
- impianto idrico: sotto traccia;
- servizi igienici: attrezzati con vaso igienico, e lavabo;
- altezza dei locali: h max 3,50m, h min 2,60m;
- condizioni generali:

in merito al piano terreno: seppur l'immobile sia accatastato come appartamento, l'unità è stata in precedenza utilizzata come ufficio e non presenta le caratteristiche igienico-edilizie per essere un appartamento.

in merito al piano interrato: il deposito al piano interrato, direttamente collegato al piano terreno tramite scala interna a chiocciola, è costituito da due locali con soffitto a volta in mattoni. I locali presentano gravi fenomeni di umidità e la presenza di copiose muffe sulle murature. Lo stato conservativo è molto scarso.

Dall'esame delle pratiche edilizie visionate risulta che è stata presentata nel 2022 una prima pratica per cambio di destinazione d'uso da commerciale a residenziale. La pratica è stata respinta per carenza dei requisiti igienico-sanitari.

La seconda pratica per cambio di destinazione d'uso viene presentata nel 2023. All'esito della disamina degli uffici comunali, quanto proposto nella pratica viene sostanzialmente accolto, ma la pratica non risulta perfezionata in quanto non risulta siano stati pagati gli oneri per €14.684,76.

La pratica risulta scaduta essendo decorsi 3 anni dalla presentazione (07/03/2023). Pertanto non è possibile perfezionarla con il solo pagamento dell'importo dovuto, ma è necessario presentarne una nuova.

Allo stato di fatto, la destinazione d'uso è commerciale.

Sarà possibile presentare una nuova pratica ma l'esito non potrà essere certo poiché i requisiti igienico-edilizi sono soggetti a revisioni e potrebbero cambiare, oltre alle linee guida degli uffici tecnici comunali. E' plausibile che il cambio di destinazione d'uso si possa fare, ma lo scrivente non può averne certezza.

Si vedano gli estratti pratiche edilizie allegati 10a e 10b.

2.4 Certificazioni energetiche

Il sottoscritto ha effettuato ricerca presso il Catasto Energetico Regionale CEER. Il sottoscritto ha reperito copia dell'A.P.E. relativo all'unità in oggetto. L'unità risulta essere in classe G con consumo di 294,81 kWh/mq con scadenza 16/11/2032.

2.5 Certificazioni di conformità degli impianti

Non fornite.

2.6 Certificato di idoneità statica

Il sottoscritto ha richiesto all'Amministrazione del Condominio informazioni in merito. L'amministratore non riferiva nulla in merito, pertanto l'eventuale CIS non è a disposizione dello scrivente.

3. STATO OCCUPATIVO

3.1 Detenzione del bene

Alla data del sopralluogo, avvenuto alla presenza del Custode, l'accesso avveniva tramite



l'ausilio del fabbro. L'immobile risultava libero da persone da diverso tempo.

3.2 Esistenza contratti di locazione

Il sottoscritto inviata richiesta all'Agenzia delle Entrate in merito ad eventuali contratti e/o comodati registrati e relativi agli immobili in oggetto. L'Agenzia riferiva che: *"in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto, si comunica che dalle verifiche in A.T., sul soggetto esecutato per l'immobile oggetto della procedura, non risultano contratti di locazione/comodato registrati"*.

Si veda **la lettera Agenzia delle Entrate all. 6** alla presente.

3.3 Giudizio di congruità canone di locazione

Non pertinente. Come già esposto, alla data del sopralluogo l'immobile risultava libero da persone.

4. PROVENIENZA

Si ritiene qui integralmente riportato quanto indicato nel certificato notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, a firma del Notaio Patrizia Codecasa, in data 19/09/2025 (**all. 7**), implementati dall'acquisizione della copia del titolo di provenienza (**all. 8**) e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dallo scrivente mediante consultazione telematica nella banca dati SISTER – Agenzia delle Entrate (**all. 11**). Sulla base della documentazione risulta quanto segue.

4.1 Attuale proprietà

Piena proprietà per 1/1 di

Proprietà 1/1, l'immobile è pervenuto per atto di vendita del Notaio Paolo Tesaro Olivieri del 28/11/2022 repertorio n. 2984/2486 e trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Milano 1 in data 15/12/2022 ai nn. 97012/67856 da - Proprietà 1/1 in regime di separazione dei beni

4.2 Precedenti proprietà

sopra generalizzato era proprietario per 1/1 in forza di atto di vendita del 14/12/2004 del Notaio Paolo Carbone rep. 76150/17178 trascritto presso l'Ufficio Provinciale di Pubblicità Immobiliare di Milano 1 il 23/12/2004 ai nn. 102244/62133.

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Si ritiene qui integralmente riportato quanto indicato nel certificato notarile ex art. 567 comma 2 c.p.c. agli atti, a firma del Notaio Patrizia Codecasa, in data 19/09/2025 (**all. 7**), implementati dall'acquisizione della copia del titolo di provenienza (**all. 8**) e dalle ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dallo scrivente mediante consultazione telematica nella banca dati SISTER – Agenzia delle Entrate (**all. 11**). Sulla base della documentazione risulta quanto segue:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

Ipoteca giudiziale iscritta a Milano 1 il 27/05/2025 ai nn. 36699/6624 derivante da Decreto Ingiuntivo in data 22/05/2025 rep. 5704/2025 Tribunale di Milano iscritta per l'importo di € 200.000,00 capitale € 180.599,18

A favore: CORTI Martino Giorgio nato a Milano il 04/06/1983 C.F. CRTMTN83H04F205Q;

Contro:



██████████ - Proprietà 1/1

Decreto di sequestro conservativo trascritto a Milano 1 il 25/03/2025 ai nn. 19793/14401 atto del Tribunale di Milano del 21/03/2025 rep. 10682 per la somma di € 185.000,00

A favore: CORTI Martino Giorgio nato a Milano il 04/06/1983 C.F. CRTMTN83H04F205Q;

Contro: ██████████

██████████ - Proprietà 1/1

- **Misure Penali**

Nessuna che risulti trascritta

- **Convenzioni matrimoniali e provvedimento di assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**

Nessuna che risulti trascritta

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

Nessuna che risulti trascritta

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

- **Iscrizioni**

Ipoteca volontaria iscritta a Milano 1 il 15/12/2022 ai nn. 97013/18250 in forza di atto di mutuo del 28/11/2022 notaio Paolo Tesaro Olivieri rep. 2985/2487 per € 238.000,00 capitale € 119.000,00. Della durata di anni 20

A favore: ██████████

Contro: ██████████

██████████ - Proprietà 1/1

- **Pignoramenti**

Atto di pignoramento trascritto a Milano 1 il 05/09/2025 ai nn. 62456/44616

A favore: ██████████

██████████

██████████ - Proprietà 1/1

- **Altre trascrizioni**

Nessuna che risulti trascritta

- **Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti**

Lo scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie aggiornate (**all. 11**) e rispetto al certificato ipotecario in atti (**all. 7**) non ha rilevato ulteriori formalità/gravami.

In merito a convenzioni per l'Edilizia Economica e Popolare

N.P.

6. DEBITI CONDOMINIALI E ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

L'immobile è amministrato dallo studio Ricco rag. Riccardo. Il sottoscritto ha inviato richiesta per informazioni in merito a spese condominiali ed eventuali procedimenti giudiziari (**all. 9**).

Nonostante i solleciti, l'amministratore ad oggi non riscontrava la richiesta. Il sottoscritto integrerà tempestivamente non appena la documentazione verrà messa a disposizione. In data odierna a seguito di contatto telefonico lo scrivente ha reinviato richiesta Vedi Allegato 9B. Allo stato attuale



le spese condominiali non sono state ricevute ma lo scrivente conta di riceverle prima dell'udienza per integrare la presente con le informazioni necessarie

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato **167,462**

6.1 Spese di gestione condominiale

- importo spese fisse annuali: circa **€ 3.600,00**
- spese maturate nella gestione **2024: 2.854,09 €**
- spese preventivo nella gestione **2025: 4.411,45 €**
- posizione debitoria riferita dall'Amministratore: **7.726,31 € -**
- cause in corso: n.d.

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 insolute 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

Nessuno.

7. REGOLARITA' URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

Il fabbricato di cui fa parte l'unità immobiliare in oggetto risulta azzonato dal PGT vigente del Comune di Milano come:

ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile (Art. 21)

Ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico (Art. 17)

7.1 Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all. 10 – documentazione fornita dal competente ufficio comunale):

L'atto di provenienza riporta che l'immobile è stato realizzato anteriormente al 1 settembre 1967 che successivamente sono state presentate le seguenti pratiche:

- comunicazione al consiglio di zona n. 10 in data 05/10/1990 prot. 1937 ai sensi dell'art. 26 L. 47/85;
- DIA in data 22/02/1996 prot. 344;
- CILA in data 21/05/2015 prot. 287683/2015 e in data 15/01/2016 prot. 20422/2016;
- SCIA alternativa al Permesso di Costruire per cambio di destinazione d'uso da commerciale ad abitazione in data 24/10/2022 prot. 4986.

Lo scrivente ha presentato richiesta di accesso agli atti e reperito copia di:

- SCIA alternativa al Permesso di Costruire per cambio di destinazione d'uso da commerciale ad abitazione in data 24/10/2022 prot. 4986 – respinta.
- SCIA alternativa al Permesso di Costruire per cambio di destinazione d'uso da commerciale ad abitazione atti p.g. 424817 del 09/08/2023 n. JPE/22432/2023 – non perfezionata e scaduta.

In merito agli atti di fabbrica:



Il sottoscritto ha richiesto ai competenti uffici del Comune di Milano accesso agli atti di fabbrica e delle successive modifiche. Alla data odierna il comune non ha messo a disposizione quanto richiesto, tuttavia, sulla base delle caratteristiche costruttive, tipologiche e morfologiche è possibile confermare quanto riportato nell'atto di provenienza, ovvero che la costruzione è iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967.

Conformità edilizia:

Dall'esame delle pratiche edilizie visionate risulta che è stata presentata nel **2022** una prima pratica per cambio di destinazione d'uso da commerciale a residenziale. **La pratica è stata respinta** per carenza dei requisiti igienico-sanitari.

La seconda pratica per cambio di destinazione d'uso viene presentata nel **2023**. All'esito della disamina degli uffici comunali, quanto proposto nella pratica viene sostanzialmente accolto, ma la pratica non risulta perfezionata in quanto non risulta siano stati pagati gli oneri per €14.684,76.

La pratica risulta scaduta essendo decorsi 3 anni dalla presentazione (07/03/2023). Pertanto non è possibile perfezionarla con il solo pagamento dell'importo dovuto, ma è necessario presentarne una nuova.

Allo stato di fatto, la destinazione d'uso è commerciale.

Sarà possibile presentare una nuova pratica ma l'esito non potrà essere certo poiché i requisiti igienico-edilizi sono soggetti a revisioni e potrebbero cambiare, oltre alle linee guida degli uffici tecnici comunali. E' plausibile che il cambio di destinazione d'uso si possa fare, ma lo scrivente non può averne certezza.

Si vedano gli estratti pratiche edilizie allegati 10a e 10b.

In merito all'agibilità

Il sottoscritto ha richiesto ai competenti uffici del Comune di Milano accesso agli atti di fabbrica e delle successive modifiche e dell'eventuale certificato di agibilità. Alla data odierna il comune non ha messo a disposizione quanto richiesto.

7.2 Conformità catastale

Dal confronto tra la planimetria catastale e lo stato rilevato si è riscontrata una lieve difformità a piano interrato. È stato delimitato un piccolo vano non rappresentato nella planimetria.

Si segnala inoltre che la categoria catastale attualmente assegnata alla u.i. (A3 – abitazione) non corrisponde a quanto autorizzato (C1).

Ai fini della regolarizzazione sarà necessario presentare planimetria catastale aggiornata. Si stimano i costi per la regolarizzazione della scheda catastale in €500,00 oltre IVA e oneri.

8. CONSISTENZA

8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie commerciale dell'unità è stata calcolata al lordo delle murature interne ed esterne, comprensiva dei muri di proprietà, comprendendo le pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:



8.1.1 Appartamento

destinazione	U.M.	sup. lorda	coeff.	superficie omogeneizzata
PIANO TERRA				
Appartamento	mq.	68,2	100%	68,2
wc sottoscala	mq.	4,5	50%	2,2
PIANO INTERRATO				
Deposito	mq.	52,7	30%	15,8
		125,3		86,2
		mq. lordi		mq. commerciali

9. STIMA

9.1 Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione del bene immobile 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 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 e parametri estimativi

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
2° semestre 2025 – Comune: MILANO Fascia/zona: Periferica/ MAGGIOLINA, PARCO TROTTER, LEONCAVALLO
Abitazioni di tipo civile in stato normale: prezzo min. 2.300 €/mq prezzo max. 3.400€/mq

Il Valore Medio di Zona è stato ricavato da una ricerca di mercato che ha tenuto conto dei prezzi realmente richiesti e/o transati da soggetti economici reali per immobili di tipologia simile. Oltre alle ricerche specifiche e riferite al caso sul mercato della zona oggetto di stima, il borsino dell'Agenzia delle Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare (O.M.I.).

Chiaramente, nel paniere dei prezzi, che sono generici, il sottoscritto ha dovuto ricavare un prezzo specifico riferito all'immobile in oggetto.

9.3 Valutazione

Tutto quanto sopra premesso:

Il più probabile valore di mercato del compendio pignorato, valutato come libero, si stima in: €200.000,00.



Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Appartamento	A/3	86,2	€ 2.319,22	€ 200.000,00
			TOTALE	€ 200.000,00

Totale LOTTO UNICO € 200.000,00

Si ribadisce che la stima è a corpo, valuta l'immobile nel suo complesso e nelle condizioni di stato e di diritto in cui si trova alla data del sopralluogo, e la quotazione può variare anche in modo sostanziale rispetto a un paniere dei prezzi di riferimento in funzione della peculiarità dei singoli immobili.

9.4 Adeguamenti e correzioni della stima

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

LOTTO UNICO

• Valore piena proprietà (CORPO UNICO)	€ 200.000,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 10.000,00
• Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente: il prezzo valutato tiene già conto di quanto esposto in relazione in merito alla regolarità edilizia e catastale	-€ 3.000,00
• Spese relative a lavori di manutenzione, adeguamenti impianti: verifica e adeguamento impianti. Si precisa che il prezzo indicato è forfettario, e potrà subire variazioni anche sostanziali in funzione del tecnico incaricato, dei prezzi di mercato o di eventuali imprevisti attualmente non valutabili.	-€ 1.000,00
	€ 186.000,00

Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni LIBERO € 186.000,00

Prezzo base d'asta LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni OCCUPATO € 139.500,00

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.

DECURTAZIONE SPESE CONDOMINIALI ULTIMO BIENNIO

186.000,00 - 7.275,74 (vedi paragrafo 6) = 178.734,46 €

Stima che si sottopone al Giudice per il valore base d'asta.

I documenti trasmessi dall'amministratore in merito alle spese condominiali sono l'**allegato 17**.

10. GIUDIZIO CONGRUITA' CANONE DI LOCAZIONE

N.p. – immobile libero alla vendita.



11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITA'

Non pertinente – pignorato l'intero diritto reale – quota di 1/1.

Il sottoscritto Arch. Rossana Bettera 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.

Integrata e aggiornata 24 aprile 2006

l'Esperto Nominato

ALLEGATI

- all. 1.** estratto di mappa
- all. 2.** planimetria catastale A3
- all. 3.** visura storica catastale A3
- all. 4.** rilievo fotografico
- all. 5.** Pianta da rilievo metrico
- all. 6.** Risposta Agenzia delle Entrate in merito a contratti e/o comodati
- all. 7.** Certificato notarile ex art. 567
- all. 8.** Titolo di provenienza
- all. 9.** Comunicazione amministratore e documentazione condominiale fornita
- all. 10.** Copia richiesta accesso atti e atti consultati
- all. 11.** aggiornamento ispezioni ipotecarie
- all. 12.** Attestato prestazione energetica
- all. 13.** Nomina e quesito conferito all'esperto
- all. 14.** Estratto pratica edilizia 2022
- all. 15.** Estratto pratica edilizia 2023
- all. 16.** Copia privacy della perizia

