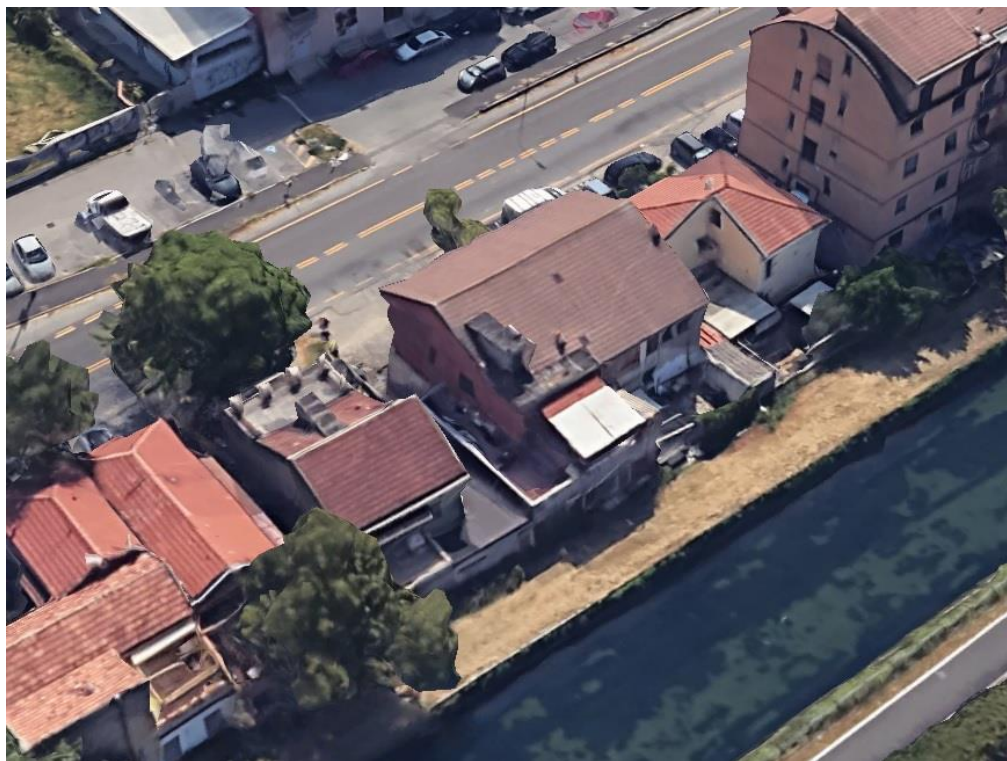


TRIBUNALE DI MILANO
III Sez. Civile
G.E.: Dott. Maurizio Giuseppe Ciocca

RGE 749/2024



RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO

Appartamento

Rozzano, via Valleambrosia n. 14

Esperto alla stima: Arch. Fabio Colmano
Codice fiscale: CLMFBA57C07F205A
Partita IVA: 07680380156
Studio in: Milano, via Jacopo Dal Verme 5
Telefono: 0287380716
Email: architetto@colmano.com



INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Bene in Rozzano, via Valleeambrosia n. 14

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

Dati Catastali: foglio **1**, particella **41**, subalterno **704**

Stato occupativo

il bene è risultato in uso al proprietario

Contratti di locazione in essere

Nessuno

Comproprietari

Nessuno

Conformità edilizia

No

Conformità catastale

No

Prezzo al netto delle decurtazioni

da liberi: **€ 200.000,00**

da occupati: non ricorre il caso

Prezzo della quota di 1/2 al netto delle decurtazioni

da liberi: **€ 100.000,00**

da occupati: non ricorre il caso



Bene in **Rozzano** (MI)
via Valleambrosia n. 14

LOTTO UNICO

(appartamento)

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE PIGNORATO

1.1. Descrizione giuridica del bene

In Comune di Rozzano, via Valleambrosia n. 14, appartamento sito al piano primo composto da tre locali, cucina, servizio igienico e terrazzo.

1.2. Quote e tipologia del diritto

- XXXXXXX XXXX **proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni**
Nato a XXXXXXX del XXXX XXXXXXXXXX (XX) il XX/XX/XXXX, codice fiscale
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXX XXXX **proprietà per 1/2**
Nato a XXXXXXX del XXXX XXXXXXXXXX (XX) il XX/XX/XXXX, codice fiscale
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

N.B. Circa le quote di proprietà, si rinvia al successivo paragrafo "5 – Provenienza"

1.3. Identificati al catasto Fabbricati Comune di Rozzano come segue: (allegato 2)

Intestati:

- XXXXXXX XXXX **proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni**
Nato a XXXXXXX del XXXX XXXXXXXXXX (XX) il XX/XX/XXXX, codice fiscale
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
- XXXXXXX XXXX **proprietà per 1/2**
Nato a XXXXXXX del XXXX XXXXXXXXXX (XX) il XX/XX/XXXX, codice fiscale
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

dati identificativi: **foglio 1 particella 41 subalterno 704**

dati classamento: Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5 vani

Superficie Catastale Totale: 94 m², Totale escluse aree scoperte: 84 m²

Rendita € 464,81

Indirizzo: via Valleambrosia n. 14, piano 1

1.4. Coerenze (da nord in senso orario)

Dell'appartamento: mappale 40, affaccio su altra proprietà, altra u.i. di proprietà di terzi, pianerottolo, altra proprietà, cortile, Naviglio Pavese

2. STATO DI OCCUPAZIONE

2.1. Detenzione dei beni

Nel corso del sopralluogo effettuato in data 03/04/2025 alla presenza del Custode nominato, il bene è risultato occupato e in uso al proprietario.



2.2. Esistenza contratti di locazione (allegato 5)

Da interrogazione effettuata presso i competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione o comodato in essere per il bene in esame e avente l'esecutato quale "dante causa".

Per quanto sopra esposto, ai fini della presente stima, il PE considererà l'unità immobiliare nello stato "libero".

3. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dall'ispezione ipotecaria (allegato 4) effettuata in capo all'unità immobiliare oltre che dalla lettura del certificato ipotecario speciale in atti (allegato 11), si evince quanto segue:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli**
NESSUNA
- **Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione casa coniugale**
NESSUNA
- **Atti di asservimento urbanistico**
NESSUNO
- **Altre limitazioni d'uso**
NESSUNA

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

ISCRIZIONE del 08/07/2020 – Registro Particolare 13362 Registro Generale 71622

Pubblico ufficiale ORRU' GIANCARLO Repertorio 209720/34632 del 29/06/2020

IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO

A favore: XXXXXX XXXXX XXXXXXXXXXXXXXXX

Contro: XXXXXXXX XXXX

TRASCRIZIONE del 19/07/2024 – Registro Particolare 71254 Registro Generale 99666

Pubblico ufficiale UNEP – CORTE DI APPELLO DI MILANO Repertorio 16383/2024 del 10/07/2024

ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

A favore: XXXXXX XXXXX

Contro: XXXXXXXX XXXX

4. CONDOMINIO E ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

4.1. Spese di gestione condominiale:

Dalle informazioni reperite in loco, relativamente al complesso abitativo, non risulta alcun amministratore di condominio.

Dalla lettura dell'atto di provenienza (allegato 6) si osserva che l'immobile viene venduto "con la proporzionale quota di comproprietà degli enti e spazi comuni dell'intero stabile"

4.2. Particolari vincoli e/o dotazioni:

Nessuno da rilevare



4.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: NO

Il complesso immobiliare non è dotato di ascensore di collegamento ai piani

4.4. Attestazione APE: non presente

Dalle ricerche effettuate presso il Catasto Energetico Edifici Regionale (CEER) non è risultato presente l'Attestato di Prestazione Energetica relativo alle unità immobiliari in esame.

4.5. Certificazioni di conformità degli impianti

Non disponibili

5. PROVENIENZA

Dalla lettura degli atti di provenienza (allegati 6 - 7 -8) e del certificato ipotecario speciale in atti (allegato 11), si evince quanto segue:

5.1. Cronistoria dei passaggi di proprietà nel ventennio

- Con atto di compravendita repertorio 30693 del 08/06/1983 notaio Italo Gentile trascritto presso la Conservatoria di Milano 2 in data 24/06/1983 ai nn. 38312/30211 la precedente proprietà sig.ra **XXXX XXXXX** nata a XXXXXX il XX/XX/XXXX, cf XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX per la **quota di 1/1**, vendono ai sig.ri **XXXXXXXX XXXX** nato a XXXXXX del XXXX XXXXXXXXXXXX il XX/XX/XXXX, cf XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX e **XXXXXXXX XXXXXX**, nato a XXXX XXXXXX il XX/XX/XXXX, cf XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX che acquistano per la **quota di 1/2 ciascuno** (allegato 6)
- Con atto di compravendita repertorio 163054/19309 del 08/03/2010 notaio Orrù Giancarlo trascritto presso la Conservatoria di Milano 2 in data 23/03/2010 ai nn. 36160/22038 il sig. **XXXXXXXX XXXXXX**, nato a XXXX XXXXXX il XX/XX/XXXX, cf XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX vende alla sig.ra **XXXX XXXXXXXXXXXX** nata a XXXX XXXXXX il XX/XX/XXXX, cf XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX che acquista la **quota di 1/2 in regime di separazione dei beni** (allegato 7)
- Con atto di compravendita repertorio 209719/34631 del 29/06/2020 notaio Orrù Giancarlo trascritto presso la Conservatoria di Milano 2 in data 08/07/2020 ai nn. 71621/44410 la sig.ra **XXXX XXXXXXXXXXXX** nata a XXXX XXXXXX il XX/XX/XXXX, cf XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX vende la propria **quota di 1/2 in regime di separazione dei beni** al sig. **XXXXXXXX XXXX** nato a XXXXXXX del XXXX XXXXXXXXXXXX il XX/XX/XXXX, cf XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX; diventando così pieno proprietario per la quota di 1/1 dell'unità immobiliare in esame. (allegato 8)

Al presente atto notarile risulta trascritte le seguenti due annotazioni:

- 1) Annotazione n. 22189 di Registro Particolare e n. 182318 di Registro Generale del 22/12/2022. **Inefficacia totale** della trascrizione Registro Particolare 44410 del 08/07/2020, a seguito di atto giudiziario del 13/12/2022 repertorio 12464/2022 Tribunale di Milano (estratto pag. 11-12 certificato ipotecario speciale)
- 2) Annotazione n. 6862 di Registro Particolare e n. 64286 di Registro Generale del 17/05/2024. **Inefficacia totale** della trascrizione Registro Particolare 44410 del 08/07/2020, a seguito di atto giudiziario del 17/01/2024 repertorio 432/2024 Corte d'Appello di Milano (estratto pag. 13-14 certificato ipotecario speciale)



La Corte d'Appello di Milano, con sentenza n. 449/2024 pubblicata il 14/02/2024, RG 119/2023, passata in giudicato, ha dichiarato "l'inefficacia, nei confronti di XXXXX XXXXXXXX, dell'atto di compravendita stipulato in data 29/06/2020, a rogito del Notaio Dott. Giancarlo Orrù, con il quale XXXXXXXX XXXX ha alienato a XXXXX XXXXXXXX la quota di 1/2 dei seguenti immobili:

- Rozzano, via Gran Sasso 2, piano 1°, foglio 1, particella 87, sub 13, cat. A/3
- Rozzano, via Valleambrosia n. 14, piano 1°, foglio 1, particella 41, sub 704, cat. A/3..."

6. PRATICHE E CONFORMITA' EDILIZIA e CATASTALE

6.1. Pratiche edilizie (allegato 9)

L'edificazione del complesso edilizio in cui è ubicata l'unità immobiliare oggetto della presente procedura è stata realizzata in data anteriore al 1° settembre 1967 in forza delle seguenti pratiche edilizie:

- Pratica Edilizia n. 17/1954.
Relativamente a detta pratica, nel corso della visura dei fascicoli presso il competente Ufficio Tecnico del comune di Rozzano, è emersa unicamente la presenza del documento "Autorizzazione di abitabilità di casa" rilasciata in data 29/09/1954
- Pratica Edilizia n. 1140/1965. Nulla Osta per esecuzione lavori edili prot. 9292 del 29/09/1965 per opere costruzione "terrazzo con risulta di ripostigli".

Nel corso dell'accesso agli atti di fabbrica, dopo aver preso visione dei fascicoli edilizi messi a disposizione dal funzionario dell'Ufficio Tecnico, verificato nell'archivio comunale la non presenza di condoni relativi all'unità immobiliare in esame, si osserva che non sono presenti elaborati grafici relativi alla distribuzione funzionale interna dell'appartamento in esame.

Per completezza di ricerca, il sottoscritto PE ha ritenuto indispensabile reperire le planimetrie storiche (soppresse) effettuando la visura cartacea presso il Catasto di Milano.

Dalla visura in Catasto è emerso che con "Denuncia di Variazione n. 30685/1 del 18/02/1980", "il mappale 41 sub 4 viene diviso in due parti abbinare 1 per ogni appartamento a fianco"

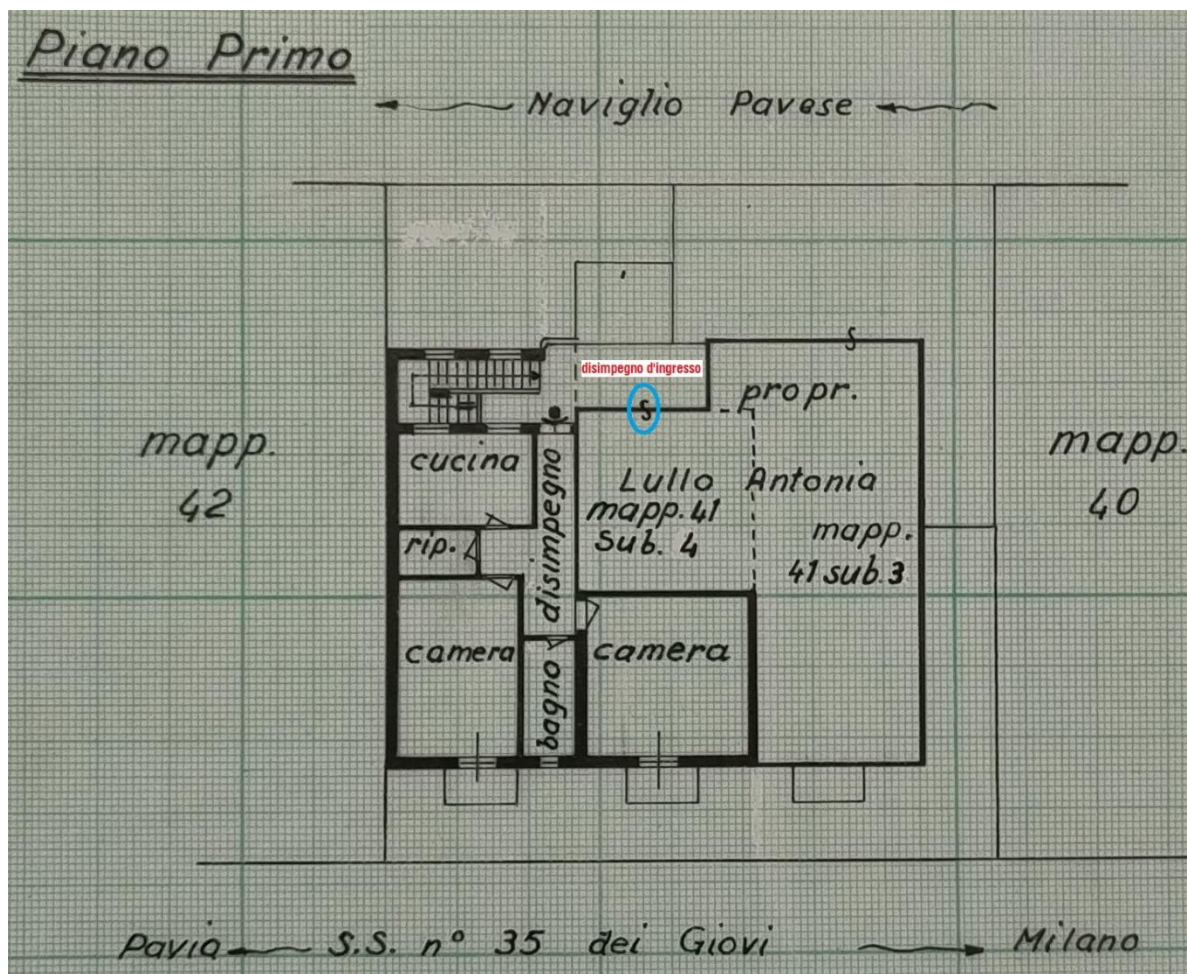
In forza di detta variazione si generano le seguenti unità immobiliare.

- foglio 1 particella 41 subb. 3 e 4 porzione B (graffato part 179 sub 2) – non oggetto della presente procedura
- foglio 1 particella 41 subb. 3 e 4 porzione A – u.i. in esame

In forza di istanza prot. 91700 del 30/03/2020, sono stati fusi i subb. 3 e 4 porzione A generando l'attuale subalterno 704.

Presa visione delle planimetrie catastali storiche, è emerso che in forza della divisione dell'ex sub 4, è stata assegnata all'unità immobiliare in esame (ex sub 3 e 4 porzione A, ora sub 704) e indicato graficamente mediante la "graffatura", la porzione di disimpegno d'ingresso con la quale detto disimpegno viene "assegnato e annesso" all'appartamento di cui all'attuale sub 704 oggetto del presente elaborato peritale.





6.2. Conformità edilizia: NON CONFORME

Durante il sopralluogo presso l'unità immobiliare in epigrafe, il sottoscritto PE ha rilevato delle difformità tra lo stato di fatto e, in assenza dei disegni tecnici relativi allo stato autorizzato, le planimetrie catastali reperite presso l'ufficio del Catasto.

Tali difformità consistono in:

- Realizzazione di ripostiglio esterno con accesso dal terrazzo. Il ripostiglio ha altezza interna massima rilevata di 2,10 mt (circa), larghezza di circa 80 cm e lunghezza di circa 4,00 mt
- Realizzazione di un muretto nel servizio igienico per la formazione della doccia
- Installazione di controsoffitto a pannelli smontabili, montati su reticolo.

Detto controsoffitto, che è presente in tutto l'appartamento ad eccezione del disimpegno d'ingresso, riduce l'altezza dei locali a 2,60 mt (circa). Ai sensi del vigente regolamento d'igiene, l'altezza nei locali di abitazione deve essere di almeno 2,70 mt

6.3. Conformità catastale: NON CONFORME

Data di presentazione planimetria catastale: 18/03/1980 (allegato 3)

Durante il sopralluogo presso l'unità immobiliare in epigrafe, il sottoscritto PE ha rilevato delle difformità tra lo stato di fatto e le planimetrie catastali reperite presso l'Ufficio del Catasto

Tali difformità consistono in:

- Realizzazione di ripostiglio esterno con accesso dal terrazzo. Il ripostiglio ha altezza interna massima rilevata di 2,10 mt (circa), larghezza di circa 80 cm e lunghezza di circa 4,00 mt

- Realizzazione di un muretto nel servizio igienico per la formazione della doccia
- Installazione di controsoffitto a pannelli smontabili, montati su reticolo.
Detto controsoffitto, che è presente in tutto l'appartamento ad eccezione del disimpegno d'ingresso, riduce l'altezza dei locali a 2,60 mt (circa). Ai sensi del vigente regolamento d'igiene, l'altezza nei locali di abitazione deve essere di almeno 2,70 mt

6.4. Regolarizzazioni edilizie/catastali:

Alla luce delle analisi sopra esposte, al fine di regolarizzare le posizioni in essere, sarà necessario procedere con attività di carattere tecnico-amministrativo che consistono nella presentazione di una pratica edilizia in sanatoria, oltre opere edili di smontaggio del controsoffitto.

- Spese tecniche per pratica edilizia in sanatoria
- Sanzione Amministrativa
- Aggiornamento catastale
- Smontaggio controsoffitto a pannelli

Sommano totale costi stimati: € 6.000,00

7. DESCRIZIONE DEI BENI

7.1. Descrizione generale del quartiere e zona

L'edificio nel quale è presente l'unità immobiliare oggetto del presente elaborato peritale è ubicata a nord del comune di Rozzano in prossimità dell'Alzaia Naviglio Pavese e del quartiere "Milanofiori/Assago" nel Comune di Milano

Il condominio di cui fa parte l'U.I. in epigrafe, essendo inserito nel tessuto urbano, fruisce di tutti i servizi primari e secondari presenti nelle vicinanze.

A livello locale sono presenti, attività di vendita al dettaglio e della grande distribuzione, negozi e attività commerciali, scuole per l'infanzia, scuole di grado inferiore, scuole di grado superiore, mentre gli istituti universitari sono raggiungibili nella città di Milano grazie ai mezzi pubblici.

La zona è inoltre servita di spazi per attività ricreative e svago; servizi sanitari di prima necessità o di urgenza e di emergenza.

Nelle vicinanze sono presenti le fermate dei bus di collegamento al territorio circostante e alla fermata della metropolitana di Milano "Assago Milanofiori Forum". La zona risulta essere attraversata da importanti assi viabilistici di penetrazione alla città di Milano e di collegamento alla rete autostradale.





7.2. Componenti edilizi specifici del complesso immobiliare

Il fabbricato residenziale è composto da un edificio di due piani fuori terra ad uso residenziale con affaccio, da un lato su via Valleambrosia e dall'altro sul Naviglio Pavese

- Struttura: travi e pilastri in c.a. con tamponature in laterizio
- Facciate: intonaco a civile tinteggiato
- Accesso al complesso immobiliare: portone metallico con specchiature in vetro
- Ascensore: non presente
- Portineria: non presente
- Condizioni generali dello stabile: buone

7.3. Componenti edilizi specifici dell'unità immobiliare

Dal portone d'ingresso comune posto su via Valleambrosia, si accede ad un corridoio ed una scala comune che conduce a sua volta al primo piano dove è posto un ballatoio dal quale si accede all'unità immobiliare oggetto del presente elaborato peritale.

L'unità immobiliare oggetto della presente stima è un trilocale costituito da soggiorno, cucina con ampio terrazzo con affaccio sul Naviglio Pavese, due camere da letto di cui una dotata di balcone con affaccio su via Valleambrosia, un servizio igienico e un doppio disimpegno.

Appartamento

- esposizione: tripla
- pareti: normalmente intonacate e tinteggiate
nel servizio igienico e nella cucina le pareti sono rivestite con piastrelle in ceramica
- pavimenti: la pavimentazione è costituita da piastrelle ceramiche di diversa finitura e formato
- infissi esterni: serramenti in alluminio con doppio vetro camera e sistema di oscuramento costituito da persiane a battente
- porta d'accesso: portoncino di sicurezza. Nel primo disimpegno d'ingresso è presente un serramento in alluminio dotato di porta di accesso

Arch. Fabio Colmano
Via Jacopo Dal Verme 5, 20159 Milano
Ordine Architetti di Milano n° 4604
Albo CTU Tribunale di Milano n° 11428
architetto@colmano.com

- porte interne: porte ad anta in legno
- impianto citofonico: presente (funzionante al momento del sopralluogo)
- impianto elettrico: presente, sotto traccia (funzionante al momento del sopralluogo)
- impianto idrico sanitario: presente, sotto traccia (funzionante al momento del sopralluogo)
- impianto termico: riscaldamento autonomo prodotto dalla caldaia installata all'interno dell'appartamento e diffusione del calore mediante radiatori in ghisa
- acqua calda sanitaria: prodotto dalla caldaia autonoma installata all'interno dell'appartamento
- servizio igienico: attrezzato con lavabo, wc, bidet e doccia
- impianto di condizionamento: presente un sistema a split installato nel corridoio con unità esterna installata sul terrazzo
- altezza dei locali: a causa della presenza di un controsoffitto a pannelli smontabili, l'altezza interna rilevata è pari a 2,61 mt (circa). L'altezza netta rilevata in corrispondenza della porzione in cui è stato momentaneamente rimosso il controsoffitto è pari a circa 2,85 mt
- condizioni generali: buone

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, al lordo delle murature interne ed esterne, comprensiva dei muri divisorii a confine calcolati per la metà ed arrotondate al mq per difetto o per eccesso, oltre alle pertinenze accessorie. Le superfici sono state omogeneizzate mediante l'applicazione dei coefficienti (rapporti mercantili) calcolate in quota opportuna (ai sensi del DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Appartamento	mq.	88,5	100%	88,5
Terrazzo superficie fino 25 mq	mq.	25,0	30%	7,5
Terrazzo superficie > 25 mq	mq.	20,6	10%	2,1
Balcone	mq.	2,1	30%	0,6
		136,2		98,7
		mq. lordi		mq. commerciali



9. STIMA

9.1. Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

Si sono inoltre considerate le condizioni intrinseche ed estrinseche del mercato immobiliare della zona nella quale si trova l'immobile ed i servizi ad esso riconducibile.

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

Detto metodo si basa sul confronto dell'oggetto di stima con altri beni di caratteristiche analoghe e/o simili presenti sul mercato immobiliare.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa alla data odierna. Tale valore, considerato il particolare momento storico, deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

9.2. Fonti d'informazione

- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano
- Agenzia delle Entrate: OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
Listino disponibile 2° semestre 2024
- Operatori commerciali di settore e immobili di caratteristiche simili presenti sul mercato immobiliare della zona
- Borsino immobiliare

Valore unitario determinato dall'esperto:

Considerate le particolari condizioni della zona, del complesso condominiale, lo stato di manutenzione dell'unità immobiliare, ed al fine di poter favorire la vendita anche in relazione ai "comparabili" reperibili sul mercato immobiliare, il sottoscritto PE determina il valore unitario di: **2.200 €/mq commerciale**

9.3. Valutazione LOTTO UNICO

Descrizione	Dati catastali dell'immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Appartamento	Fg. 1 Part. 41 Sub 704 categoria A/3	98,7	€ 2.200,00	€ 217.140,00
				€ 217.140,00



9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

• Valore LOTTO UNICO	€ 217.140,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi	-€ 10.857,00
• Spese di regolarizzazione edilizia e catastale	-€ 6.000,00
Valore LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni	€ 200.283,00

9.5. Prezzo base d'asta dell'intero del LOTTO UNICO

Rozzano, via Valleambrosia n. 14	
Prezzo di vendita dell'intero del LOTTO UNICO nello stato di "libero":	€ 200.000,00
Prezzo di vendita dell'intero del LOTTO UNICO nello stato di "occupato":	-
Al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni; valutati a corpo e non a misura	

9.6. Stima della QUOTA DI PROPRIETA' del LOTTO UNICO

Come indicato negli atti di causa, richiamato il paragrafo "5 – provenienza" del presente elaborato, si rileva che la quota sottoposta a pignoramento è pari a 1/2
Pertanto, il valore della **quota di 1/2 di proprietà** del solo soggetto debitore viene rideterminata nel "prezzo di vendita / 2"

Rozzano, via Valleambrosia n. 14	
Prezzo di vendita della quota di 1/2 del LOTTO UNICO nello stato di "libero":	€ 100.000,00
Prezzo di vendita della quota di 1/2 del LOTTO UNICO nello stato di "occupato":	-
Al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni; valutati a corpo e non a misura	

Giudizio di divisibilità

Vista la conformazione dell'unità immobiliare in esame, il sottoscritto PE ritiene che l'unità immobiliare stessa, singolarmente presa, non sia comodamente divisibile.

Per quanto sopra esposto, ai fini della presente stima, considerato che il pignoramento colpisce la sola quota di 1/2, richiamato il paragrafo "5 – provenienza" del presente elaborato, il sottoscritto PE indicherà i valori dell'unità immobiliare **"per l'intero"** e **"per la quota di 1/2"**; ritenendo che eventuali ulteriori decisioni saranno oggetto delle disposizioni da parte del Giudice.



Il sottoscritto Arch. Fabio Colmano dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T. e di averne inviato copia alle Parti e resta a disposizione del G.E. per eventuali chiarimenti.

Milano 15 luglio 2025

Annulla e sostituisce la precedente relazione del 23 giugno 2025

l'Esperto Nominato

arch. Fabio Colmano



ALLEGATI

- Allegato 1: Elaborato fotografico
- Allegato 2: Visura storica catastale
- Allegato 3: Planimetria catastale
- Allegato 4: Ispezione ipotecaria per immobile
- Allegato 5: Agenzia delle Entrate, no contratti di locazione
- Allegato 6: Atto di provenienza 1983
- Allegato 7: Nota di trascrizione - atto di provenienza 2010
- Allegato 8: Atto di provenienza 2020
- Allegato 9: Planimetrie catastali soppresse
- Allegato 10: pratiche edilizie
- Allegato 11: Certificato ipotecario speciale

