

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 1630/2019

Giudice delle Esecuzioni: **TRENTINI**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO: laboratorio - magazzino
in Milano (MI) via Boccaccio 27



INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Corpo A

Beni in Corsico Via Boccaccio 27

Categoria: C3 [Laboratorio]

Dati Catastali: Foglio 385, particella 8, subalterno 21

Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo nel corso del quale è stato possibile accedere ai beni grazie al custode giudiziale che deteneva le chiavi dell'u.i.

Esistenza contratti di locazione

Il custode giudiziale ha evidenziato di detenere le chiavi già da diverso tempo e che non erano in corso dei contratti di locazione riferiti all'u.i. oggetto di verifica.

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 179.000,00

da occupato: € 140.000,00



LOTTO 001

(laboratorio/ magazzino al piano S1)

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI**CORPO: A****1.1. Descrizione del bene**

In Comune di Milano (MI) via G. Boccaccio n. 27 – laboratorio ad uso magazzino, come precisato nell'atto di provenienza del bene, posto al piano seminterrato, accessibile da porta prospettante su rampa carrabile comune composto da: un ampio locale uso magazzino/laboratorio cui si accede dal cortile tramite scala interna metallica, un servizio igienico ed un piccolo ripostiglio sottoscala

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà immobile di (CF:) avente sede in -

1.3. Identificati al NCEU del Comune di MILANO come segue: (all. 2)

Intestati: piena proprietà 1/1 di

dati identificativi: **fg.** , **part.** , **sub.**

dati classamento: categoria C/3 – classe 3 – rendita Euro 561,80.

Dati di superficie: consistenza 98 mq – sup. catastale 108 mq

Indirizzo: Via Giovanni Boccaccio n. 27 Milano.

Dati derivanti da: VARIAZIONE del 07/03/1995 in atti dal 20/04/1999 per Modifiche interne PF 98-99 (n. 9201.1/1995)

1.4. Coerenze

del magazzino/laboratorio: a nord: terrapieno sottostante la via Boccaccio e a salto rientrante proprietà comune; ad est: proprietà comune e a salto saliente cortile al mappale 93; a sud: proprietà di terzi al mappale 9; ad ovest: proprietà di terzi al mappale 7.

1.5. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione: NON RILEVATE**2 DESCRIZIONE DEI BENI****1.6. Descrizione sommaria del quartiere e zona**

In Comune di MILANO

Fascia/zona: B17 Centrale/PARCO SEMPIONE, ARCO DELLA PACE, CORSO MAGENTA

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

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

Servizi offerti dalla zona: la zona è dotata di servizi sia pubblici che privati e ben servita



da mezzi pubblici ed aree a verde. Sono presenti in zona infrastrutture quali banche supermercati e vari locali ed esercizi commerciali

Principali collegamenti pubblici: di superficie fermata autobus linee 50 e 58 e tram 1 e 19 poste nelle vicinanze immobile e la stazione FNM Cadorna e fermate metro M1 Cadorna e Conciliazione ubicate a circa 500 mt dall'immobile

Collegamento rete autostradale: a ca. 5 km raccordo tangenziali e autostrade Milano Certosa

1.7. Caratteristiche descrittive esterne (all. 1)

Edificio di 6 piani fuori terra oltre costruito nei primi anni del secolo scorso

- struttura: c.a. e mattoni;
- facciate: esterna cemento decorato e interna a civile tinteggiato ;
- accesso: al cortile comune da cancello pedonale e carrabile da Via Boccaccio all'u.i. da cortile comune a mezzo porta posizionata sulla rampa comune;
- scala interna: a rampa rettilinea metallica e parapetto metallico;
- ascensore: presente negli stabili abitativi;
- condizioni generali dello stabile: in buone condizioni .

1.8. Caratteristiche descrittive interne (all. 1)

In Comune di Milano (MI) Via Boccaccio 27, laboratorio ad uso magazzino (come precisato nell'atto di provenienza del bene), posto al piano seminterrato, composto da: un ampio locale uso magazzino/laboratorio cui si accede dal cortile tramite scala interna metallica, un servizio igienico ed un piccolo ripostiglio sottoscala

Corpo A:

- esposizione: unica su cortile comune;
- pareti: normalmente intonacate a civile e tinteggiate; in piastrelle monocottura nel bagno fino circa mt 1,60 ;
- plafoni nell'ampio locale laboratorio/magazzino con volta in mattoni a vista nel bagno controsoffittato con pannelli in cartongesso;
- pavimenti: in parquet nell'ampio locale laboratorio/ magazzino ed in piastrelle ceramica nel bagno. Il parquet presenta degli evidenti sollevamenti a causa di eventi infiltrativi e/o allagamenti verificatisi;
- infissi esterni: in ferro verniciato con anche parti fisse in vetrocemento
- porta d'accesso: metallo;
- porte interne: in legno verniciato ;
- imp. elettrico: sottotraccia. Presente quadro a parete locale laboratorio/magazzino - Certificazioni impianto: non conosciute ;
- imp. idrico: sottotraccia - Certificazioni impianto: non conosciute;
- imp. termico: riscaldamento centralizzato condominiale con emissione di calore nei locali a mezzo radiatori in ghisa . Certificazioni impianto: non conosciute;
- servizi igienici: attrezzato con lavabo, WC e doccia. Presenti due muretti in corrispondenza lavabo e tra wc e doccia. Si evidenzia che presumibilmente a seguito di evento infiltrativo è crollato parte del controsoffitto ed il boiler acqua calda a parete che è caduto sul lavabo.



- impianto di condizionamento: non presente
- altezza dei locali: fino da m. 2,40 ca in prossimità pareti a mt 3,05 parte centrale.;
- condizioni generali dell'u.i.: in pessimo stato e condizioni con presenza di infiltrazioni a pareti, pareti danneggiati per interventi a tubazioni condominiali riscaldamento vetuste, pavimento in parquet danneggiato da allagamenti e nel bagno danneggiato parte controsoffitto in parte crollato così come boiler a muro acqua calda che era caduto sul lavabo. Anche per la vetustà necessita un sostanziale intervento di manutenzione straordinaria e di rinnovamento delle finiture e degli impianti. Nell'u.i. si è rilevato il passaggio di tubazioni impianti condominiali

1.9. Breve descrizione della zona

Il fabbricato è posto in zona centrale del Comune di Milano all'interno della circoscrizione interna e dell'Area C nelle vicinanze del Parco Sempione e della stazione FNM di Cadorna. Sono presenti nelle vicinanze le fermate autobus che consentono di raggiungere le diverse zone di Milano. In zona sono presenti diverse aree a verde adibite a parchi pubblici e risulta ben servita da mezzi pubblici e infrastrutture. In zona non è presente una buona disponibilità di parcheggi.

1.10. Certificazioni energetiche :

Il Laboratorio - magazzino risulta censito al catasto energetico al n. 15146-018200/15 del 25/06/2015 con validità sino al 25/06/2025 classe Energetica "G" con fabbisogno per la climatizzazione invernale (indice EPH) di 93,26 kWh/m²a

1.11. Certificazioni di conformità degli impianti

Non rinvenute nel corso del sopralluogo ed allo stato non si è rilevata la presenza delle certificazioni dell'u.i. oggetto di stima

1.12. Certificazioni di idoneità statica

l'amministratore del condominio in merito ha evidenziato che *"Non risultano evidenze di problematiche strutturali. CIS di 1° livello del 17/06/2020."* Non ha prodotto alcuna perizia di idoneità statica del fabbricato condominiale.

3 STATO OCCUPATIVO (all. 5)

1.13. Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo nel corso del quale è stato possibile accedere ai beni grazie al custode giudiziale che deteneva le chiavi dell'u.i.

Esistenza contratti di locazione

Il custode giudiziale ha evidenziato di detenere le chiavi già da diverso tempo e che non erano in corso dei contratti di locazione riferiti all'u.i. oggetto di verifica

4 PROVENIENZA (all. 7)

1.14. Attuali proprietari

con sede a - CF: - Proprietaria per la quota di 1/1
dell'immobile oggetto di procedura in forza di atto compravendita in autentica Notaio in data 27.01.2006 rep nn. 730/544 trascritto a Milano 1 in data 02.02.2006 ai nn. 7543/4267 per acquisto dalla società .



4.2. Precedenti proprietari

A far data dal 31.10.2000 e sino 27.01.2006 il bene era di proprietà della **società** (CF) con sede in per averlo acquistato con atto in autentica Notaio in data 31.10.2000 rep. 50621/20329, trascritto a Milano 1 il 07.11.2000 ai nn. 56013/37805. Con detto atto la predetta società acquistava l'immobile dal signor nato a () il (CF)

Al ventennio il bene era di proprietà di nato a () il (CF) per averlo acquistato dai signori nata il in (CF) e nata il in (C.F.), ciascuna proprietaria della quota di ½ dell'immobile, in forza di ATTO VENDITA DI EREDITA' del 19/05/1997 in autentica Notaio Rep. 43592/15658 trascritto a Milano 1 in data 28/05/1997 ai nn. 13717/19642. Si evidenzia che le quote di eredità vendute erano in riferimento alle quote di proprietà del signor nato il a () (CF) deceduto in data 22/8/1996 con denuncia di successione del 19/02/1997 dell'Ufficio del Registro rep. n. 1612/97 trascritto a Milano 1 in data 27/10/2004 ai nn 53203 / 86357.

Alla Conservatoria di Milano 1 si è rilevata la trascrizione dell'accettazione di eredità con beneficio di inventario dei signori e dell'eredità di , deceduto in data 22/8/1996, con atto a rogito Notaio in data 18.10.1996 rep. 9013 trascritto a Milano 1 il 14.04.1997 ai nn. 13554/9490.

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all. 8)

Dalla certificazione ipotecaria in atti richiesta alla conservatoria di Milano 1 dal precedente alla data del 10/01/2020 implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano 1 sia per nominativi sia per immobile (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio **(all. 8)**) alla data odierna si evince:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

non rilevata alcuna trascrizione riguardante l'immobile in oggetto

- **Misure Penali**

non rilevata alcuna trascrizione riguardante l'immobile in oggetto

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

non rilevata alcuna trascrizione riguardante l'immobile in oggetto

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

non rilevata alcuna trascrizione riguardante l'immobile in oggetto

Eventuali note: nessuna

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

- **Iscrizioni**

Ipoteca legale iscritta a Milano 1 il 25/11/2016 ai nn. 77157/13632 derivante da atto amministrativo del 21/11/2016 rep 7837/9716 a favore di con sede in (c.f.) contro (CF) con sede a - titolare del diritto di piena proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione forzata.

Importo ipoteca € 162.477,44 di cui € 81.238,72 di capitale



Ipoteca legale iscritta a Milano 1 il 02.11.2018 ai nn. 83706/14538 derivante da atto amministrativo del 31/10/2018 rep 12899/9718 a favore di con sede in (c.f.) contro (CF:) con sede in - titolare del diritto di piena proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione forzata .

Importo ipoteca € 957.856,72 di cui € 478.928,36 di capitale

- **pignoramenti**

Pignoramento del 14/10/2019 rep. 22625 trascritto a Milano 1 in data 10/01/2020 ai nn. 1155/716 contro (CF:) con sede a - titolare del diritto di piena proprietà dell'immobile oggetto di esecuzione forzata in favore di di (CF)

- **Altre trascrizioni** nessuna

1.17. Eventuali note/osservazioni: nessuna

6 CONDOMINIO

L'immobile è amministrato dallo Studio con sede in che ha fornito le informazioni che seguono **(all. 6)**.

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: dall'atto di provenienza si rileva che competono i seguenti millesimi all'u.i.: 13,2740 millesimi di proprietà sulle parti comuni;

1.18. Spese di gestione condominiale

Si precisa che la gestione del condominio va dal 01 ottobre al 30 settembre e che le somme sono state arrotondate.

per quanto alla procedura esecutiva in oggetto, per poter rispondere al quesito del magistrato ho necessità delle seguenti informazioni che dovrò riportare in perizia:

- millesimi sulle parti comuni di spettanza dell'u.i. 13,2740
- spese gestione ordinaria degli ultimi due anni riferite all'u.i. consuntivo gestione 2023/2024 €. 3.100,00 - preventivo 2024/2025 €. 3.500,00
- Spese straordinarie di gestione immobile, già deliberate ma non ancora scadute al momento della perizia con quota riferita all'u.i. non specificato dall'amministratore
- Spese condominiali scadute ed insolute dell' u.i. l'amministratore comunicava che le spese di gestione erano pari a €. 36.222,78 (riferita alla rata 15/4/2025) come da prospetto trasmesso prev. 24/25 per l'u.i. oggetto di stima ed € 13.259,54 per esercizio straordinario "lavori facciate e centrali termica periodo 19/1/2024 – 31/12/2024 come da relativo prospetto riferito all'u.i. oggetto di stima
- se sono in programma particolari spese di manutenzione straordinaria (tetto, facciate, cortile etc.) al fabbricato e la loro entità: l'amministratore ha evidenziato che non risultano in programma, ma sono in corso lavori straordinari
- Cause in corso o atti ablativi da parte del condominio e relativi oneri a carico dell' u.i. oggetto di stima: l'amministratore ha evidenziato che *"Non risultano procedimenti a parte quello per cui siete a richiedere documentazione "*
- se sussistono eventuali problematiche strutturali dell'edificio: l'amministratore ha evidenziato che *"Non risultano evidenze di problematiche strutturali. CIS di 1° livello del 17/06/2020."*

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.



1.19. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Nulla si è rilevato in merito a particolari vincoli non segnalati dall'amministratore condominiale. L'Amministratore del condominio ha prodotto il Regolamento di Condominio vigente.

1.20. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: accessibilità non consentita al laboratorio / magazzino**7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE**

La costruzione del complesso immobiliare ove è sito l'immobile risulta iniziata nel 1993 così rilevabile dagli atti di fabbrica reperiti al Comune di Milano.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azionato da vigente PGT del Comune di Milano in zona **"Nuclei Antica Formazione (Art. 18-19 NTA PdR) "** e risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche odierne (**all. 4**). L'immobile ed il relativo complesso in cui è inserito risulta conforme dal punto di vista urbanistico con il PGT vigente.

1.21. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (all. 3):

il sottoscritto perito ha effettuato accesso presso l'Archivio Storico Civico di Milano Biblioteca Trivulziana presso il Castello Sforzesco, il quale a fronte di richiesta di accesso atti ha fornito in visione copia degli atti di fabbrica reperiti in riferimento allo stabile ove è posta l'u.i.:

- pratica edilizia prog. 6503/901 del 1901 dati rilevati dalla licenza di abitabilità, ma non è stata fornita in visione la relativa pratica non reperita dall'ufficio.
- Visita di licenza di abitabilità prot. 21703/902 – Pg 64589 del 02/08/1902 in detta pratica non vengono indicati locali al piano seminterrato e/o interrato e non sono presenti degli elaborati di progetto di detto piano. Solo in una sezione è visibile la presenza del piano S1.
- Concessione in Sanatoria presentata in data 1 marzo 1995 al n. 7995/171 di protocollo generale, per la realizzazione di un bagno, per la quale, come indicato nell'Atto di provenienza, risulta essere *"... stata pagata l'intera oblazione per la quale nulla sembra ostare al rilascio del provvedimento in sanatoria, ad oggi non ancora definito ed ottenuto."*

N.B. Il sottoscritto perito evidenzia di aver già richiesto quest'ultima concessione in sanatoria del 1995 all'Ufficio del Comune di Milano, ma nonostante i solleciti inoltrati, ad oggi non ha ancora ricevuto copia della pratica richiesta. Il sottoscritto perito si riserva di eventualmente meglio integrare in merito non appena ricevuta la relativa documentazione.

1.22. Conformità edilizia:

Nel sopralluogo effettuato lo stato di fatto rilevato appare conforme a quanto rappresentato nella scheda catastale dell'u.i. nelle pratiche di atti di fabbrica non è stata reperita una planimetria dell'u.i.. Si rileva che nella visura storica catastale l'u.i. è individuata dapprima come magazzino C/2 e poi a far data dal marzo 1995 è stato variata la destinazione come laboratorio C/3. La variazione catastale è avvenuta in concomitanza con la c.e. in sanatoria del 1 marzo 1995 al n. 7995/171 quindi è presumibile che possa essere indicata nella p.e. assentita la destinazione a laboratorio dell'u.i. dato che la scheda catastale viene presentata a completamento della pratica. Allo stato non risulta possibile effettuare una effettiva verifica della conformità edilizia urbanistica dell'u.i. dato che oltretutto nella pratica di atti di fabbrica reperiti non erano presenti delle planimetrie del piano interrato (la presenza dello stesso era riscontrabile solo nelle sezioni di progetto) e nemmeno nella licenza d'uso del 1902 venivano citati dei locali interrati.

Sono sanabili mediante: allo stato non è possibile esprimere alcuna valutazione al riguardo.

Costi stimati: allo stato non è possibile stimare degli eventuali costi



1.23. Conformità catastale

Al sopralluogo l'unità immobiliare risultava corrispondente allo stato dei luoghi rilevato nel corso del sopralluogo. Il sottoscritto perito rileva che nella visura storica dell'u.i. non vengono correttamente indicati tutti i passaggi di proprietà per titoli proprietari ventennali ed in particolare non risulta indicato il passaggio di proprietà a favore del Signor per detto atto dovrà essere presentata una voltura catastale di preallineamento per individuare i corretti passaggi provenienza occorsi.

Per sanare le difformità su indicate il sottoscritto perito stima quantifica un costo per l'espletamento delle pratiche catastali occorrenti (voltura) di € 200,00 oltre oneri fiscali

8 CONSISTENZA**1.24. Informazioni relative al calcolo della consistenza**

La superficie "lorda commerciale" indicativa delle unità immobiliari de quo 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:

Destinazione	U.M.	Sup. lorda.	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Laboratorio – Magazzino piano S1	mq.	125,80	100%	125,80
Totale				125,80

9 STIMA**1.25. 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.

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.

1.26. Fonti d'informazione

- AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) – 2° semestre 2024 – MILANO – B17 Centrale/PARCO SEMPIONE, ARCO DELLA PACE, CORSO MAGENTA che dà quotazioni per magazzini stato normale da € 1.100 / prezzo max. € 1.600 (€/mq) e per laboratori stato normale da € 1.600 / prezzo max. € 2.300 (Euro/mq)

TEMA MILANO

Periodo: ° semestre 2024 -Zona: MILANO - valore di compravendita ; laboratori da € 1.900 - € 2.300 al mq per magazzini non viene offerta una quotazione

1.27. Valutazione LOTTO 001

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq	Valore complessivo
Laboratorio /magazzino	C3	125,80	€ 1.500,00	€ 188.700,00



€ 188.700,00**1.28. 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 € 188.700,00

Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi - € 9.435,00

Spese tecniche di regolarizzazione edilizia-urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente – indicative: - € 200,00

Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni LIBERO € 179.065,00

arrotondato € 179.000,00

Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni Occupato 140.000,00

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 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

Il sottoscritto perito evidenzia che non sussistendo un contratto di locazione sull'immobile, nulla è da evidenziarsi.

CRITICITA' DA SEGNALARE

Il sottoscritto perito evidenzia che allo stato non è stato possibile verificare la conformità edilizia urbanistica dell'immobile (in attesa di ricevere l'ultima c.e. in sanatoria assentita) e che l'immobile si presenta in stato e condizioni non ottimali per danni da infiltrazioni e/o allagamento e che nell'u.i. passano diverse tubazioni e impianti anche di natura condominiali con tubazioni anche vetuste

Il sottoscritto Geom. Sergio Salati dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente, al custode giudiziario a mezzo PEC e all'esecutato a mezzo e-mail.

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: 5/5/2025

l'Esperto Nominato

Geom. Sergio Salati



ALLEGATI

- 1) rilievo fotografico esterno e interno
- 2) visure e schede catastali.
- 3) stralcio copie pratiche edilizie reperite atti di fabbrica
- 4) stralcio PGT zona e NTA Milano
- 5) mail ricevuta da amministratore condominio, regolamento condominio
- 6) Copia atto provenienza
- 7) copia APE immobile
- 8) copia planimetria predisposta precedente perito
- 9) visure ipotecarie espletate

