

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

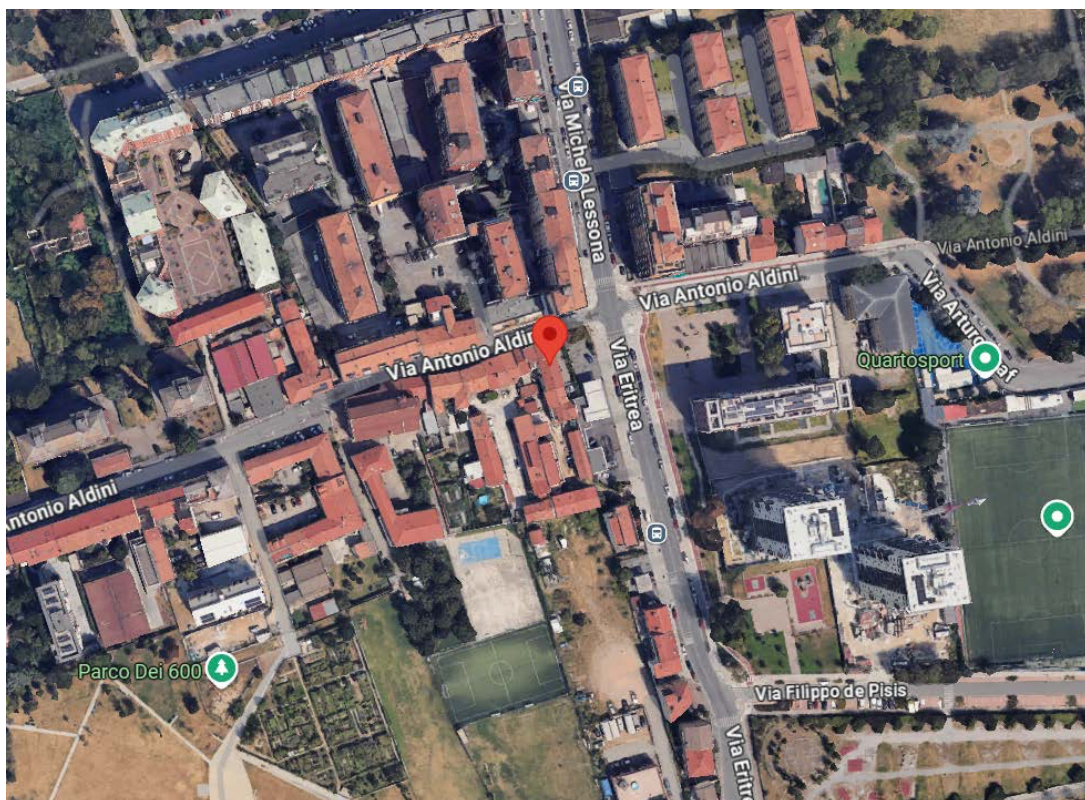
RGE 577/2024

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

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO

Via Antonio ALDINI n. 15 – Milano (MI)



INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Appartamento al piano Terra

Bene in MILANO (MI), Via Antonio Aldini n. 15

Categoria: A/3 [Abitazione economica]

Dati Catastali: foglio **31**, particella **202**, subalterno **5002**.

Stato occupativo

Libero.

Contratti di locazione in essere

NON esiste alcun contratto di locazione.

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

€ 41.000,00



LOTTO unico

(Immobile ad uso Abitazione)

1 IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE PIGNORATO

1.1. Descrizione del bene

In Comune di Milano (MI) - Via Antonio Aldini n. 15, appartamento ad uso abitazione categoria A/3, posto al piano terra, costituita da un locale e servizio.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla piena PROPRIETA' dell'immobile del sig. _____ nat_ a _____ (__) il _____, C.F. _____, di stato "coniugato in regime di separazione dei beni" al momento dell'atto.

1.3. Identificato al catasto Fabbricati del Comune di Milano (MI) come segue: (all. 1)

Intestati:

1) _____ (C.F. _____)

Nat_ a _____ (__) il _____

Diritto di: Proprietà per 1000/1000

dati identificativi: Comune di Milano - fg. **31** - part. **202** - sub. **5002**

categoria: A/3

classe: 2

consistenza: 1,5 vani

Indirizzo: Via Antonio Aldini n. 15, Piano T

Dati di superficie: Totale: 25 mq; Totale escluse aree scoperte: 25 mq.

1.4. Coerenze e confini

dell'appartamento:

nord: Via Aldini;

est: cortile comune (mapp. 210);

sud: altra unità;

ovest: altra unità.

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



L'immobile oggetto della presente esecuzione risulta correttamente identificato sia nell'atto di pignoramento che nella relativa nota di trascrizione.

2 DESCRIZIONE DEL BENE

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e della zona

In Comune di Milano (MI)

Fascia/zona: Suburbana/Quarto Oggiaro, Sacco

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: Parrocchia Santi Martiri Nazaro e Celso, parco di Villa Scheibler, supermercato oltre a svariate attività commerciali di quartiere.

Principali collegamenti pubblici: fermata autobus n. 40 - n. 57 - n. 162 a circa 150 m, fermata autobus n. 35 a circa 500 m, linea tram n. 12 a circa 900 m.

Collegamento alla rete autostradale: svincolo autostradale Viale Certosa ad una distanza di circa 3 km.

2.2. Caratteristiche descrittive esterne (all. 2)

Il fabbricato in cui si trova l'appartamento in oggetto è stato realizzato probabilmente prima degli anni 30 per poi subire modifiche in seguito al 1946. E' composto da 3 piani fuori terra. Le facciate esterne sono intonacate con un colore giallo paglierino.

- struttura: murature portanti in mattoni pieni;
- solai: legno;
- facciate esterne: intonaco di colore giallo paglierino;
- copertura: a doppia falda inclinata;
- accesso: cancello in ferro lato strada e portoncino in alluminio anodizzato e vetro all'appartamento;
- ascensore: non presente;
- portineria: non presente;
- condizioni generali dello stabile: mediocri.

2.3. Caratteristiche descrittive interne (all. 2)

Appartamento:

Abitazione di tipo economico posta al piano terra dello stabile di Via Antonio Aldini n. 15, composto da un locale e servizio;

- Esposizione: nord, est;
- pareti: tutte tinteggiate ad esclusione del servizio (rivestite con piastrelle di ceramica fino ad H. 240 cm circa);
- pavimenti: piastrelle di ceramica;



- infissi esterni: alluminio con vetro singolo;
- oscuranti: persiane in alluminio a battente verso il cortile interno, scuretti interni dal lato della strada;
- accesso: infisso e cancelletto in alluminio anodizzato;
- porta interna: a soffietto in PVC;
- imp. citofonico: non presente;
- imp. elettrico: con canaline esterne;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. riscaldamento: non è presente;
- impianto di condizionamento: non è presente;
- acqua calda sanitaria: scaldabagno elettrico;
- servizio igienico: attrezzato con lavabo, vaso, doccia;
- altezza dei locali: 3,10 m circa il locale, 2,95 m circa il servizio;
- superficie calpestabile complessiva: circa 18 mq;
- condizioni generali dell'appartamento: pessime.

2.4. Breve descrizione della zona

Il bene oggetto della presente esecuzione si trova nel quartiere di Quarto Oggiaro, nel Municipio 8, a nordovest della città ad una distanza di circa 10 km dal centro.

Il comune di Musocco, di cui Quarto Oggiaro faceva parte, rimase autonomo fino al 1923, quando fu incluso nel comune di Milano. Sul finire degli anni quaranta si sviluppò una grande immigrazione dal Sud verso i grandi centri industriali del Nord in cerca di lavoro e le aree di Milano incolte, come quella di Quarto Oggiaro, divennero il luogo per soddisfare il grande incremento demografico della città. Nel 1954 furono realizzate le prime case popolari, e grazie agli sviluppi seguenti, in breve tempo questa zona divenne uno dei più grandi quartieri di edilizia popolare di Milano. Il quartiere si è ampliato soprattutto negli anni sessanta. Negli anni 2000 le case di edilizia popolare all'interno del quartiere sono state tutte ristrutturate, è stata creata un'isola pedonale nel 2008 in via De Roberto all'altezza della chiesa di Santa Lucia, la cava Cabassi ai margini del quartiere lungo la ferrovia Nord è stata chiusa nel 1997 e l'area risistemata è diventata il parco Simoni.

Collegamento autostradale ad una distanza di circa 3 km.

2.5. Certificazioni energetiche

Da visura al CEER Lombardia NON risulta essere presente alcuna APE (**all.3**).

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Non rilevate.

2.7. Certificazioni di idoneità statica

Non rilevato.

3 STATO OCCUPATIVO



3.1. Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato in data 12/02/2025, nel corso del quale è stato possibile accedere al bene grazie al custode già nominato ed alla disponibilità di un delegato della proprietà, si è potuto rilevare che esso è libero, come meglio specificato nella relazione del custode.

3.2. Esistenza contratti di locazione

In seguito alla richiesta effettuata dalla sottoscritta all'Agenzia delle Entrate, si è potuto riscontrare che a nome del sig. _____, in riferimento all' immobile oggetto del presente pignoramento, non risultano contratti di locazione/comodato in essere. **(all. 4)**

4 PROVENIENZA

4.1. Attuale proprietà (ante ventennio)

- **dal 31/03/1999 ad oggi**

_____ (C.F. _____) nat_ a _____ (__) il _____

Piena Proprieta' per 1/1

In forza di Compravendita in autentica Notaio Dott. Cosimo DI DOMENICO in data 31/03/1999, rep. n. 32427 racc. n. 17272, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1 in data 06/04/1999 ai nn. reg. gen. 15861, reg. part. 10617. **(all. 5)**

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI (all. 6)

Dal certificato ipotecario, implementato dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano _ sia per nominativi sia per immobile (elenco sintetico senza restrizioni + estrazione di note al ventennio **(all. 6)**) alla data del 27/02/2025 si evince:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

Nessuna.

- **Misure Penali**

Nessuna.

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

Nessuna.



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

Nessuno.

- **Eventuali note:**

Nessuna.

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

- **Iscrizioni**

Ipoteca volontaria iscritta il 06/04/1999 ai nn. reg. gen. **15862** reg. part. **4312**,

Ipoteca volontaria derivante da Concessione a garanzia di mutuo, scrittura privata con sottoscrizione autenticata del 31/03/1999, rep. n. 32428, notaio Cosimo Di Domenico.

Importo totale ipoteca: € 105.000,00, capitale: € 70.000,00.

Durata: 10 anni

a favore di:

- Soggetto n. 1

_____ - _____,

sede: _____ (____), C.F. _____,

Relativamente all'unità negoziale n. 1,

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

contro:

- Soggetto n. 1

_____,

Sesso __, nat_ il _____ a _____ (____), C.F. _____,

Relativamente all'unità negoziale n. 1,

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

Grava su

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Bene sito nel Comune di Milano (MI) identificato al Foglio **31** – p.lla **202** – sub. **5002**,
abitazione di tipo economico A/3 in Via Aldini n. 15, piano T.

Ipoteca giudiziale iscritta il 07/02/2007 ai nn. reg. gen. **9576** reg. part. **2151**,

Ipoteca giudiziale derivante da Decreto Ingiuntivo, atto giudiziario del 04/11/2006, n. rep. 11315/2006.



Importo totale ipoteca € 5.000,00, capitale: € 1.446,85.

Durata: -

a favore di:

- Soggetto n. 1

_____, sede: _____ (___), C.F. _____

Domicilio ipotecario eletto: c/o avv. _____, _____ - _____

Relativamente all'unità negoziale n. 1,

Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1000/1000.

contro:

- Soggetto n. 1

Sesso __, nat_ il _____ a _____ (___), C.F. _____,

Relativamente all'unità negoziale n. 1,

Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1000/1000.

Grava su

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Bene sito nel Comune di Milano (MI) identificato al Foglio **31** – p.lla **202** – sub. **5002**,
abitazione di tipo economico A/3 in Via Aldini n. 15, piano T.

• **Trascrizioni**

Pignoramento - ESTINTO

Atto giudiziario del 08/05/2007 n. rep. 6867/2007, trascritto il 02/07/2007 ai nn. reg. gen. **49551**
reg. part. **27258**,

Atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobili

in favore:

- Soggetto n. 1

_____, sede: _____ (___), C.F. _____

Relativamente all'unità negoziale n. 1,

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

contro:

- Soggetto n. 1



Sesso __, nat_ il _____ a _____ (____), C.F. _____,
Relativamente all'unità negoziale n. 1,
Per il diritto di PROPRIETA' Per la quota di 1/1.

Grava su

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Bene sito nel Comune di Milano (MI) identificato al Foglio **31** – p.lla **202** – sub. **5002**,
abitazione di tipo economico A/3 in Via Aldini n. 15, piano T.

Pignoramento.

Atto giudiziario del 30/05/2024 n. rep. 12439, trascritto il 10/06/2024 ai nn. reg. gen. **39014** reg. part. **29455**,

Atto esecutivo o cautelare, verbale di pignoramento immobili

in favore:

- Soggetto n. 1

_____, sede: _____ (____), C.F. _____

Relativamente all'unità negoziale n. 1,

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

contro:

- Soggetto n. 1

Sesso __, Nat_ il _____ a _____ (____), C.F. _____,

Relativamente all'unità negoziale n. 1,

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

Grava su

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

Bene sito nel Comune di Milano (MI) identificato al Foglio **31** – p.lla **202** – sub. **5002**,
abitazione di tipo economico A/3 in Via Antonio Aldini n. 15, piano T.

- **Altre trascrizioni**

Nessuna

5.3 Eventuali note/osservazioni



Nessuna

6 CONDOMINIO (all. 7)

Lo stabile di Via Antonio Aldini n. 15 è amministrato dalla dott.ssa Alessandra Bruno con studio in Via Giuseppe La Farina 18 – Milano.

Millesimi di proprietà: 47,76/1.000

6.1. Spese di gestione condominiale

Spese ordinarie annue di gestione: circa 950,00 €/anno

Posizione debitoria relativamente all'anno in corso e al precedente alla data del 26/03/2025: € 10.035,24;

Totale importo insoluto alla data del 26/03/2025: € 10.035,24;

Eventuali spese già deliberate: € 6.206,63

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

Eventuali problematiche strutturali: nessuna.

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

Non rilevate.

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

L'abitazione in oggetto è posta al piano rialzato, esistono dei gradini tra il livello cortile e l'accesso all'immobile che fanno da barriera architettonica, superabile tramite l'installazione di un montascale per il costo di circa € 2.500,00.

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del fabbricato di cui fa parte l'immobile oggetto della presente procedura è iniziata in data antecedente al primo settembre del 1967.

Il fabbricato di cui fa parte il bene in oggetto risulta azionato dal vigente PGT del Comune di Milano:

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



urbani compatti a cortina (Art. 21.2);

- Nuclei storici esterni (Art. 15.6).

Non sono presenti vincoli storici o paesaggistici.

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

In seguito alle ricerche dei fascicoli edilizi relativi all'immobile in oggetto si è riscontrato che:

- da una cartografia storica relativa al comune di Musocco e redatta tra il 1923 ed il 1925 si rileva che l'area relativa all'immobile in oggetto era già costruita, all'epoca l'indirizzo era Via Vittorio Emanuele n. 16;
- con Regio Decreto del 02 settembre 1923 n. 1912 (Gazzetta Ufficiale del Regno d'Italia, 1° ottobre 1923, n. 230, pag. 6192) il comune di Musocco, insieme ad altri 10 comuni, è stato aggregato a quello di Milano ed in questa occasione l'indirizzo è stato cambiato in Via Antonio Aldini 15;
- presso l'Archivio Storico Civico del Comune di Milano (che tratta gli stabili costruiti fino al 1927) non sono conservati gli **atti di fabbrica** di Via Aldini 15, probabilmente a causa delle dispersioni legate al secondo conflitto mondiale (in particolare i bombardamenti dell'agosto 1943 che hanno interessato sia il Castello sia altre sedi comunali) ma anche a causa delle complesse vicende non sempre storicamente accertabili subite dal materiale documentario dei comuni soppressi dell'area milanese;
- anche dalle cartografie storiche del comune di Milano l'area appare già edificata nel 1930 e successivamente modificata in parte dopo il 1946;
- presso lo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune di Milano non sono presenti fascicoli edilizi relativi agli atti di fabbrica, infatti la richiesta non ha avuto esito positivo;
- dalle risultanze catastali si rileva che il 28/10/1978 i subalterni predecessori (1 e 2) sono stati frazionati dando vita ai subalterni 5000-5001-**5002**-5003-5004-5005;
- si procede effettuando la richiesta libera per decennio alla ricerca di eventuali pratiche edilizie presenti allo Sportello Unico per l'Edilizia del comune di Milano nel decennio **1969-1979** (decennio precedente all'avvenuto frazionamento catastale) che viene anche approfondita tramite ricerca a nome dei proprietari dell'epoca (Gariboldi Luigi e Crotti Margherita), ma non è stato possibile reperire alcuna pratica: infatti nulla figura;
- si procede effettuando la richiesta libera per decennio alla ricerca di eventuali pratiche edilizie presenti allo Sportello Unico per l'Edilizia del comune di Milano nel decennio **1990-2000**; viene reperita una pratica depositata presso il Municipio 8, Pratica **P.G. 124774.400/1992** del 08/05/1992 per l'art. 26 della L. 47/85. Essa riguarda i mappali 202 e 203 - subb. 1 e 2 variati con scheda del 28/10/1978, ed è relativa alla *"costruzione di servizio igienico con antibagno con illuminazione e areazione diretta (finestra RAI >1/10) mq. 3,50 con 4 elementi: doccia, wc, bidet e lavabo"*. Non sono presenti elaborati grafici allegati a questa pratica. La proprietaria dell'epoca era la sig.ra Barresi Francesca. Presenta la pratica il sig. Sferlazzo Enrico (che acquisterà il 13/05/1992).

7.2. Conformità edilizia e regolarizzazione

L'abitazione in oggetto ha una superficie calpestabile pari a circa 18,80 mq e superficie lorda



complessiva pari a circa 25 mq. Questa unità deriva da un frazionamento che è stato registrato catastalmente in data 28/10/1978 ma per il quale non sono state reperite pratiche edilizie. A quell'epoca, secondo il D.M. Sanità del 05/07/1975, la superficie minima dell'abitazione per una persona doveva essere di 28 mq, norma che NON è stata rispettata.

E' stato possibile reperire la planimetria attuale del sub 5004 che sembrerebbe essere la planimetria catastale precedente al frazionamento **(all.9)**.

Ad oggi i requisiti minimi per le superfici delle abitazioni possono, solo in alcuni casi specifici, scendere a 20 mq calpestabili, superficie comunque superiore ai 18,80 mq dell'abitazione in oggetto.

L'unica pratica edilizia reperita (P.G. 124774.400/1992 del 08/05/1992 per l'art. 26 della L. 47/85) si riferisce unicamente alla costruzione del servizio igienico. Per questo motivo si ritiene che la attuale consistenza dell'immobile derivi da un frazionamento ABUSIVO e non sanabile.

Inoltre, confrontando lo stato dei luoghi rilevato durante il sopralluogo con la planimetria catastale, si è rilevato che risultano alcune difformità.

- In planimetria catastale è presente l'antibagno che nella realtà è stato demolito;
- La porta di accesso al bagno sulla planimetria catastale è posizionata dal lato dell'antibagno, ma in realtà al bagno si accede direttamente dalla cucina.

Si consiglia di ripristinare lo stato rappresentato sulla planimetria catastale (ripristino della parete dell'antibagno, chiusura della attuale porta di accesso al bagno, apertura della porta di accesso al bagno dal lato dell'antibagno), il tutto per un costo di circa **3.000,00 €**.

7.3. Conformità catastale e regolarizzazione

Confrontando lo stato autorizzato con la planimetria catastale in atti, si è rilevato che NON risulta conforme. Siccome la sottoscritta suggerisce il ripristino dello stato dichiarato sulla planimetria catastale, non sarà necessaria alcuna regolarizzazione catastale.

8 CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la planimetria catastale ed il rilievo metrico effettuato sul posto dalla scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Corpo Unico

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
Appartamento	mq.	25,0	100%	25,0
		25,0		25,0
		mq. lordi		mq. commerciali



9 STIMA

9.1. Criterio di stima

La sottoscritta 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 è presentato il bene 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

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

Periodo: 2° semestre 2024

Provincia: Milano

Comune: Milano

Fascia/Zona: Suburbana / Quarto Oggiaro, Sacco

Codice zona: E8

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazione di tipo economico

Stato conservativo: Normale

Valore mercato min. 1.500,00 / max. 2.150,00 (Euro/mq)

9.2 Valutazione LOTTO Unico

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Abitazione economica	A/3	25,0	€ 1.950,00	€ 48.750,00

€ 48.750,00

9.3 Adeguamenti e correzioni della stima

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



VALORE LOTTO unico € 48.750,00

Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi : -€ 2.437,50

Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative: -€ 3.000,00

Spese condominiali insolute -€ 1.900,00

Prezzo base d'asta LOTTO unico al netto delle decurtazioni LIBERO € 41.412,50

arrotondato **€ 41.000,00**

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

N.B.: Prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si sono presentati i beni all'ispezione peritale, valutati a corpo e non a misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione.

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Si omette poiché non esistono contratti opponibili alla procedura.

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Si omette poiché l'immobile è interamente pignorato.

CRITICITA' DA SEGNALARE

Nessuna.

La sottoscritta arch. Valentina Pirone dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T., di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e all'esecutato a mezzo posta ordinaria.



Quanto sopra 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: 17/06/2025

l'Esperto Nominato
Arch. Valentina Pirone

ALLEGATI

- 1) Documentazione catastale: Estratto di mappa, Visura storica e Planimetria.
- 2) Rilievo Fotografico.
- 3) Esistenza APE.
- 4) Documentazione Agenzia Entrate: esistenza contratti.
- 5) Atto di provenienza.
- 6) Ispezione ipotecaria.
- 7) Situazione oneri condominiali.
- 8) Edilizia.
- 9) Planimetria catastale sub 5004 (precedente).

