

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 362/2024

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

Custode giudiziario: **AVV. GIADA BELARDINELLI**

INTEGRAZIONE – STIMA PRIVACY
APPARTAMENTO+BOX IN CORMANO- VIA DEI GIOVI 141-143



ESPERTO INCARICATO:

Arch. Francesca Bavestrelli

Via Castel Morrone 4- 20129 Milano

f.bavestrelli@gmail.com-bavestrelli.6129@oamilano.it

INDICE SINTETICO**Dati Catastali****Corpo A**

Bene in CORMANO (MI) Via dei GIOVI 141-143

Categoria: A/3 – appartamento

Dati Catastali: foglio 4, particella 38, subalterno 12

Corpo B

Bene in CORMANO (MI) Via dei GIOVI 141-143

Categoria: C/6 – autorimessa

Dati Catastali: foglio 4, particella 39, subalterno 5

Stato occupativo

Corpo A: al sopralluogo libero

Contratti di locazione in essere

no

Comproprietari

no

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero intero: € 183.000,00

La scrivente integra il 4.11.2025 in quanto si è rilevato un errore materiale

Come richiesto dal Giudice dott. Maurizio Giuseppe Ciocca con provvedimento del 24 giugno 2025 la scrivente integra la presente relazione "per il periodo ventennale antecedente alla trascrizione del pignoramento con particolare riferimento alla quota già di titolarità di Luigi Pogliani".

Criticità da segnalare

no

Oggetto della presente stima valutativa sono i beni immobili come individuati nella documentazione ipotecaria e catastale depositata dal creditore procedente ai sensi dell'art.567 cod.proc.civ. quale presupposto fondamentale dell'intera procedura esecutiva.

LOTTO 001
APPARTAMENTO + AUTORIMESSA

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

1.1. Descrizione dei beni

In Comune di CORMANO, Via dei Giovi 141-143, appartamento ad uso civile abitazione posto al piano primo composto da due locali oltre servizi, con annesso un vano di solaio al piano quarto sottotetto e box ad uso autorimessa privata al piano terra.

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1: di proprietà per la quota di ½ cadauno xxx

1.2. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue:

(allegati 1,2,3,4,5)

CORPO: A - APPARTAMENTO

Intestati:

xxx

Proprietà ½ cadauno

dati identificativi: foglio 4, particella 38, subalterno 12

dati classamento: categoria A/3, classe 3, consistenza 4 vani, superficie catastale totale mq.73, escluse aree scoperte mq. 69, rendita €309,87.

Indirizzo: CORMANO- Via Dei Giovi 141 (si segnala che in visura è evidenziato il civico 141 che identifica l'altra scala, mentre il civico corretto è il 143)

Dati derivanti da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
- VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
- COSTITUZIONE del 10/04/1990 in atti dal 12/01/1999 E CLASSAMENTO - ISTANZA N.38296/98 (n. 22449.2/1990)

CORPO: B- AUTORIMESSA

Intestati:

xxx

Proprietà ½ cadauno

dati identificativi: foglio 4, particella 39, subalterno 5

dati classamento: categoria C/6, classe 3, mq.14, superficie catastale mq.14, rendita €47,72.

Indirizzo: CORMANO- Via Dei Giovi 141

Dati derivanti da:

- Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.
- VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
- COSTITUZIONE del 10/04/1990 in atti dal 12/01/1999 E CLASSAMENTO - ISTANZA N.38296/98 (n. 22449.2/1990)

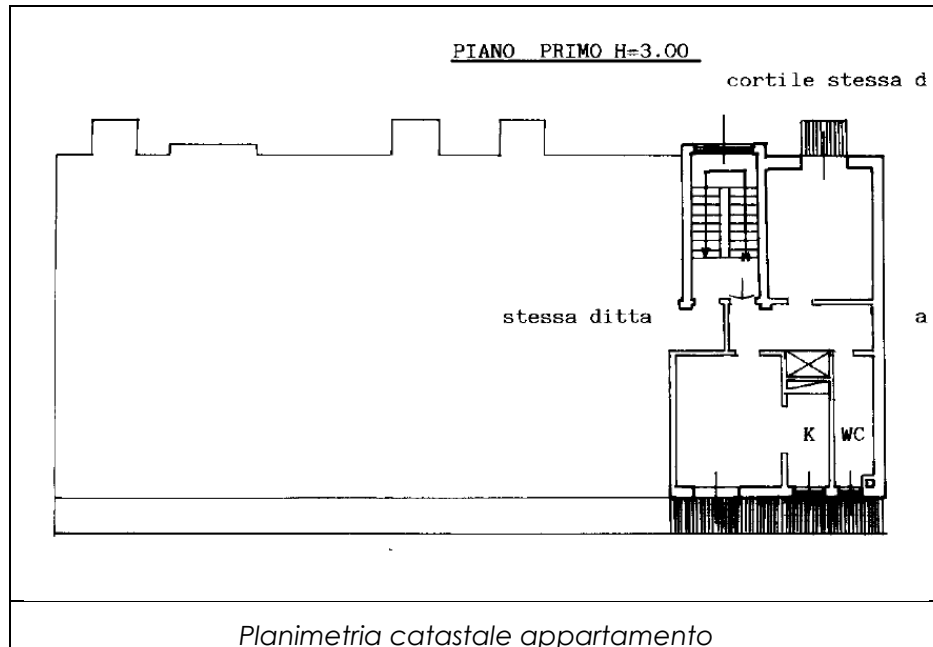
Coerenze (come da atto provenienza):

dell'appartamento: proprietà di terzi da due lati, enti comuni, cortile.

Del solaio: proprietà di terzi da due lati e corridoio comune.

Del box: proprietà di terzi, cortile, proprietà di terzi da due lati

1.3. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione: no



2. DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di CORMANO

Fascia/zona: periferica – contigua al Parco della Balossa

Destinazione: mista

Tipologia prevalente: residenziale/commerciale

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

Servizi offerti dalla zona: Parco della Balossa, Parco di villa Gioiosa, casa Famiglia per anziani, supermercato Lidl.

Principali collegamenti pubblici: linee autobus 165 Cormano

2.2. Caratteristiche descrittive esterne

Fabbricato in linea di 4 piani fuori terra più sottotetto, composto di due scale, con cortile interno ove è situato comparto box di un piano fuori terra con corsetto a cielo aperto.

Principali finiture:

- Facciata: intonaco
- accesso carrabile: cancello in ferro
- accessi pedonali: cancelletto in ferro e vetro
- no ascensore
- riscaldamento centralizzato
- condizioni generali del fabbricato residenziale: molto buone
- condizioni generali fabbricato esterno autorimesse: normali

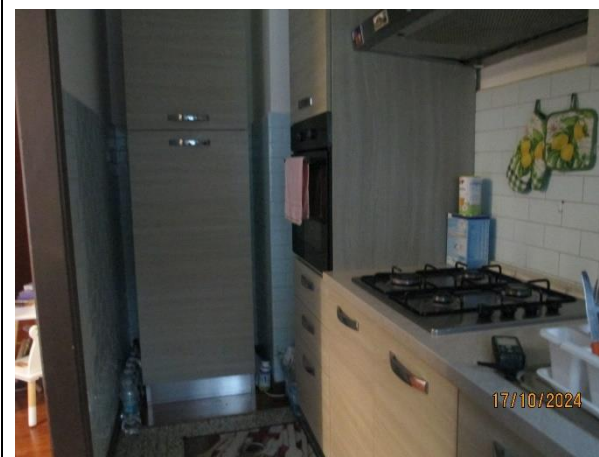
2.3. Caratteristiche descrittive interne

Appartamento sito al piano primo con doppio affaccio (est-ovest) composto di: soggiorno, cucinotto, disimpegno, camera, bagno con finestra e due balconi, con annesso vano solaio al piano quarto sottotetto. Autorimessa in corpo esterno situato nel cortile.

Principali finiture:

appartamento:

- esposizione: doppia (est-ovest)
- pareti: normalmente tinteggiate, in ceramica nel bagno e in cucina
- pavimenti: parquet nei locali, piastrelle in cucina e bagno
- infissi esterni: in alluminio e vetri doppi;
- tapparelle: in plastica
- porta d'accesso: portoncino blindato:
- porte interne: battente finitura legno;
- imp. elettrico: sotto traccia da verificare;
- imp. idrico: sottotraccia da verificare;
- acqua calda sanitaria: autonomo-caldia in cucina.
- servizio igienico: attrezzato con lavabo, tazza, bidet e vasca;
- impianto di condizionamento: presente;
- condizioni generali dell'appartamento: molto buone.



2.4. Breve descrizione della zona

Zona periferica confinante con il Parco della Balossa prevalentemente agricolo

2.5. Certificazioni energetiche

Certificazione Energetica n.1508600015123 valida fino al 27.02.2033 (allegata): CLASSE C 77,39 kWh/mq anno

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Dichiarazione conformità impianto gas appartamento (allegato 9)

2.7. Certificazioni di idoneità statica

Non reperita

3. STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato il 17.10.2024 alla presenza del Custode Giudiziario, i beni risultano liberi ai fini della procedura.

3.2. Esistenza contratti di locazione

A fronte della richiesta l'Agenzia delle Entrate ha inviato Comunicazione che non risultano contratti di locazione (**all. 7**)

4. PROVENIENZA

4.1. Attuali proprietari

xxx

Proprietà ½ cadauno

dal 21.09.2018 ad oggi

In forza di **atto di compravendita** xxx

4.2. Precedenti proprietari

xxx

Proprietà 1/1

dal 10.07.2017 al 21.09.2018

In forza di **atto di compravendita** xxxx

xxx

Proprietà 1/1

dal 15.04.2010 al 10.07.2017

In forza di **atto di divisione** xxxx

xxx

Per la quota di 1/4

Dal 13.10.1993 al 10.07.2017

xxx

Per la quota di ¼

Dal 13.10.1993 al 15.04.2010

In forza di **Accettazione tacita di eredità** stipulata da xxxx

xxx

per la quota di ½

dal 20.11.1959 al 15.04.2010

xxx

Per la quota di 1/2

Dal 20.11.1959 al 13.10.1993

In forza di **Atto compravendita** del xxx

5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dal certificato ipotecario in atti implementato dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dalla scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister – Agenzia delle Entrate Milano _ per immobile (**all.11**) alla data del 29.10.2024 si evince:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

.....

- **Misure Penali**

.....

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

.....

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

Eventuali note:

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

- **Iscrizioni**

Ipoteca volontaria stipulata da xxx

Capitale €114.000,00 – totale €228.000,00- tasso interesse annuo 2%- durata 30 anni

- **Pignoramenti**

Pignoramento del 06.04.2024 rep.6833 trascritto a Milano 2 il xxx

5.3. Eventuali note/osservazioni

Si riporta di seguito stralcio dell'atto di provenienza allegato a questa relazione:

"Nella divisione sono comprese le quote di comproprietà delle parti comuni come specificate nell'atto in data 20 aprile 2000 n. 37009/6563 di rep. a rogito Notaio Lorenzo Trivi, da intendersi qui integralmente richiamate con l'allegato regolamento di condominio, tabelle millesimali, patti, comproprietà, servitù ivi stabilite, bene note alle parti; in particolare dichiarano le parti che il magazzino-deposito di cui al foglio 4, mapp. 39, sub. 701, rimane in comunione indivisa e può essere eventualmente concesso in uso al condominio. L'unità al mappale 38 sub. 18 assegnata a Parracino Monica è gravata di servitù di passo pedonale per l'accesso al locale caldaia e in parte è destinata a disimpegno della stessa, conseguentemente l'uso della cantina dovrà essere pertanto coerente e con salvaguardia delle predette prescrizioni, anche per ricambio d'aria."

6. CONDOMINIO

L'immobile è amministrato da xxx che a seguito delle informazioni richieste ha inviato il regolamento di condominio (**all.10 a cui si rimanda**) e le informazioni qui di seguito riportate (**all.12**):

- Millesimi appartamento: 46,94
- Millesimi box: 113,73 (tabella box)

6.1. Spese di gestione condominiale

Spese ordinarie annue di gestione:

- appartamento circa €1.500
- box: circa €50,00

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia: di

massima €4.100,00

Eventuali spese straordinarie già deliberate gravanti sull'immobile: Sulla gestione straordinaria 1260 a chiusura dell'appalto 110% e 90%

Si evidenzia che il fabbricato e' stato riqualificato energeticamente con Ecobonus 110% e rifacimento della facciata con Bonus 90%.

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 insolite relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato ex art. 63 quarto comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati

6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

.....

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

no

7. VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azionato da vigente PGT del Comune di Milano:

ambiti residenziali con disegno unitario e di recente formazione – Zona B2

fattibilità geologica- idrogeologica con modeste limitazioni (classe 2A)

sensibilità paesaggistica bassa (classe 2)

Via dei Giovi: infrastrutture per la mobilità in progetto

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

A seguito della richiesta di accesso agli atti inviata dalla scrivente l'Ufficio tecnico del comune di Cormano ha inviato le seguenti pratiche edilizie:

Il fabbricato è stato edificato prima del 1° settembre 1967 in forza di:

Domanda di costruzione Pratica n. 1323 del 27.01.1960 con successiva Autorizzazione per esecuzione lavori edili del 6.07.1960 con certificato di abitabilità del 10.10.1961.

Comunicazione del 28.08.1961 in merito alla costruzione del corpo con le autorimesse

Dichiarazione del sindaco del 11.02.1963 attestante che le autorimesse sono state costruite contemporaneamente al fabbricato principale.

7.2. Conformità edilizia:

Al sopralluogo le unità immobiliari (appartamento e box) risultano conformi ai contenuti della Autorizzazione edilizia n.1323/1960

7.3. Conformità catastale

Lo stato dei luoghi è conforme ai contenuti delle planimetrie catastali in atti.

8. SUPERFICIE COMMERCIALE

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie commerciale dell'unità immobiliare è stata calcolata dall'interpolazione tra la planimetria catastale e il rilievo effettuato in loco dalla scrivente.

Di seguito i parametri secondo i quali vengono determinati il computo delle superfici ed i rapporti mercantili alle stesse applicati secondo il **Sistema Italiano di Misurazione** (Codice delle Valutazioni Immobiliari- Tecnoborsa):

le superfici vengono determinate:

a) dall'area dell'edificio la cui misurazione comprende anche le chiusure verticali esterne (per ciascun piano fuori terra dell'edificio medesimo) sino ad uno spessore massimo di cm 50 per quelle esterne e metà spessore di quelle interne a confine con altre proprietà o locali condominiali, sino ad uno spessore di cm 25. Nel caso di proprietà indivisa ovvero di edificio terra-tetto riconducibile ad un medesimo proprietario saranno ricompresi anche: il vano scala (con misurazione per ogni piano della superficie corrispondente alla proiezione orizzontale), l'eventuale vano ascensore, eventuali cavedi.

b) dal dettaglio delle superfici accessorie rilevate per destinazione e pesate secondo specifici coefficienti di ponderazione:

- terrazze a livello dell'alloggio, 35%.
- balconi (con vista) 30%.
- lastrico solare di copertura, di proprietà ed uso esclusivo, accessibile dall'interno dell'alloggio, 15%; accessibile dalla scala condominiale, 5%.
- porticati, patii e scale esterne coperte di accesso all'unità principale, 35%.
- verande dotate di finiture analoghe all'abitazione principale, 80%; veranda non abitabile, 60%.
- mansarda rifinita, collegata direttamente all'alloggio principale, abitabile (ovvero provvista o che abbia i requisiti per l'ottenimento del certificato di agibilità), con altezza minima superiore a m 1,80, 80%.
- mansarda rifinita, collegata direttamente all'alloggio principale, abitabile (ovvero provvista o che abbia i requisiti per l'ottenimento del certificato di agibilità), con altezza minima superiore a m 1,50, 70%.

Per gli accessori ubicati nello stesso stabile principale, con agevole accessibilità, potranno essere usati i criteri seguenti:

- locali seminterrati abitabili (taverne, lavanderia/stireria, cantina, 60%.
- soffitta/sottotetto, locali ripostiglio (esterni all'unità immobiliare principale ovvero che costituiscono accessori delle superfici principali dell'edificio), 25%.
- spazi esclusivi di circolazione esterna verticale (quali scale antincendio e assimilabili) e orizzontale (quali ballatoi, ecc.), 15%.
- autorimessa/garage, 50%.
- posto auto coperto, 30%.

Inoltre, nel caso di aree scoperte pertinentziali sono previsti i seguenti criteri:

- giardini di appartamento e edifici a schiera (di uso esclusivo), 10%.
- giardini/parchi di case indipendenti (ville, villini), 15% se con alberi ad alto fusto, altrimenti 10%; con un peso massimo non superiore al 30% della superficie coperta abitabile.

I coefficienti di ponderazione previsti dal criterio SIM, come sopra riportati, potrebbero subire delle variazioni (argomentate/esplicitate dal valutatore) in funzione delle caratteristiche del bene nonché in correlazione con la posizione, la qualità ambientale e le peculiarità dei mercati immobiliari locali.

destinazione	Superficie esterna lorda SEL (m ²)	coefficienti	sup. commerciale lorda (m ²)
appartamento	64	1	64
balconi	9	0,25	2,25

soffitto	15	0,25	3,75
Totale arrotondato			70,00
autorimessa	14,60		14,60

Note: ovviamente dovendosi tenere conto delle sempre possibili inesattezze tecniche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta e a tal fine si ricorda che il bene viene venduto a corpo e non a misura.

9. STIMA

9.1. Criterio di stima

Per quanto riguarda i criteri adottati per la determinazione del valore di mercato dei beni in oggetto, la scrivente ritiene di utilizzare il criterio della stima comparativa, assumendo come termini di confronto:

- i prezzi medi dei listini immobiliari (OMI – Agenzia delle Entrate, Borse Immobiliari, pertinenti lo specifico segmento di mercato;
- le offerte di vendita, come previsto dalla UNI 11612:2015 al punto 4.1, comma 2;

I dati di mercato così rilevati, verranno adeguati al caso di studio, in considerazione delle caratteristiche degli immobili oggetto di valutazione, intrinseche (stato di possesso, tipologia, elementi strutturali e finiture, consistenza impianti e loro stato di manutenzione, grado di isolamento termico e acustico, piano, affacci e orientamento, panoramicità, presenza di spazi accessori, ecc.) ed estrinseche (contesto ambientale, accessibilità alla rete dei trasporti pubblici, aree pedonali, mixité funzionale e/o sociale, difficoltà di parcheggio, presenza di particolari vincoli urbanistici/paesaggistici, ecc.).

Poiché i prezzi dei comparabili rilevati, sono riferiti a offerte di vendita (asking price) e non a contratti di compravendita trascritti, si ritiene opportuno, per ridurre la potenziale criticità del dato assunto, applicare sempre una riduzione del 10%.

La stima è sempre riferita alle condizioni dell'immobile rilevate al momento del sopralluogo (rilievo superfici e caratteristiche in data 17.10.2024

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

Offerte di vendita: Immobiliare.it- idealista.it (ricerca effettuata in data 29.10.24)

Qui di seguito si espongono alcune offerte di vendita estratte dai siti per unità immobiliari nello stesso segmento di mercato e il più possibile simili nelle caratteristiche a quelle da stimare, in questo caso le unità immobiliari sono site nello stesso complesso.

1) via dei Giovi 7

€139.000 mq.60 piano 2- stato di manutenzione normale – classe energetica F

Detratto 10%= €/mq.2.085

2) via dei Giovi 87

€149.000 mq.65 piano 2- stato di manutenzione normale – classe energetica F

Detratto 10%= €/mq.2.063

3) via Fabio Filzi 65

€184.000 mq.60 piano R- stato di manutenzione normale – classe energetica C

Detratto 10%= €/mq.2.760

Dalle indagini effettuate si può estrapolare che il prezzo al metro quadrato per appartamenti in stato di manutenzione normale in classe energetica F risulta di circa €/mq.2.000 mentre per classe energetica C di circa €/mq. 2.700: questi valori sono allineati con quelli del listino evidenziato.

LISTINO AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) – 2° semestre 2022 – TREZZANO SUL NAVIGLIO – zona periferica D1

Fonte: OMI (Osservatorio Mercato Immobiliare) - Agenzia delle Entrate CORMANO
STATALE DEI GIOVI
BRUSUGLIO
(1° semestre 2024)

Tipologia	Stato	Val.min	Val.max	Loc.min	Loc.max
Abitazioni civili	Ottimo	2000	2700	7,6	10,7
Abitazioni civili	Normale	1450	1950	6	7,5
Abitazioni di tipo economico	Normale	1300	1550	4,9	5,7
Abitazioni di tipo economico	Ottimo	1600	2000	5,8	7,5
Box	Normale	750	1200	3,4	5,3
Ville e Villini	Normale	1450	1900	5,2	6,8
Ville e Villini	Ottimo	1950	2450	6,9	9
Magazzini	Normale	450	700	2,5	4
Negozi	Normale	1100	1700	6,5	10,2
Uffici	Normale	1200	1500	6	7,8
Capannoni industriali	Normale	500	750	3	4,3
Capannoni tipici	Normale	550	800	3,1	4,4
Laboratori	Normale	650	900	3,2	4,9

che individua quotazioni per abitazioni civili in stato ottimo da €/mq.2000 a €/mq.2700

9.3. Valutazione LOTTO 001

Sulla base delle verifiche e dei rilievi effettuati, tenuto conto delle caratteristiche delle unità oggetto di stima e del contesto urbano di appartenenza, si considerino le caratteristiche intrinseche/estrinseche +/- qualificanti:

- ubicazione

+/- livello di piano

+classe energetica C

+ rifacimento delle facciate

+ autorimessa

+ condizioni buone appartamento

Considerando tutti gli elementi precedentemente descritti la scrivente ritiene possa essere considerato per l'unità immobiliare descritta nella presente relazione- valutata per la sua attuale intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie; nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni verificate all'ispezione peritale, tenuto conto dell'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta e della particolarità di una vendita giudiziaria (esprimendo la propria riserva in riferimento alla presenza di eventuali vizi e difetti occulti e/o situazioni non rilevabili con un semplice sopralluogo visivo nei limiti del mandato ricevuto) con le eventuali spese tecniche di regolarizzazione edilizia/catastale e le eventuali spese condominiali insolute relative ai soli ultimi due anni di esercizio aggiornate rispetto alla data di aggiudicazione (decreto di trasferimento) a carico dell'acquirente- **il seguente più**

probabile valore venale attuale a corpo e non a misura: €/mq.2.500 per l'appartamento ed €/mq.1.000 per il box

descrizione	Cat. Catast.	sup. comm.	Valore mq.	valore complessivo
Appartamento	A/3	70,00	€ 2.600	€ 182.000,00
C/6	C/6	15,00	€1.000	€15.000,00
Totale Arrotondato				€197.000,00

9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

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

VALORE LOTTO 1	€197.000,00
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi:	€ 9.850,00
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente - indicative:	-€0,00
Spese condominiali insolute riferite al biennio precedente la stima (vedi punto 6):	-€4.500,00
Valore di vendita giudiziaria dell'immobile al netto delle decurtazioni:	€183.050,00
Prezzo base d'asta LOTTO 1 al netto delle decurtazioni libero arrotondato	€183.000,00

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

10. CRITICITA' DA SEGNALARE

no

La sottoscritta Arch. Francesca Bavestrelli 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: 4 novembre 2025

l'Esperto Nominato
Arch. Francesca Bavestrelli

ALLEGATI:

- 1) Visura storica catastale A3
- 2) Visura catastale C6
- 3) Mappa catastale
- 4) Planimetria catastale A3
- 5) Planimetria catastale C6
- 6) Atto provenienza
- 7) Comunicazione agenzia delle entrate
- 8) APE
- 9) Dichiarazione conformità impianto gas
- 10) Regolamento condominio
- 11) Elenco sintetico formalità
- 12) Comunicazione amministratore
- 13) Autorizzazione edilizia 1963
- 14) Abitabilità
- 15) Comunicazione autorimesse
- 16) Dichiarazione sindaco
- 17) Rilievo fotografico
- 18) Stima privacy