Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 571/2025

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Mammone Francesca**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO: unità immobiliare in Senago, Via Martiri di Marzabotto, 93



Tecnico Incaricato: Dott. Arch. Anita Temellini
Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 10379
Iscritto all'Albo del Tribunale civile di Milano al n. 10410 e penale al n. 1163
P.IVA N. 03460420965

con studio in Zibido San Giacomo – Piazza Roma n. 12
Telefono 02 90003803

e-mail: anita@temellinistudio.it

Firmato Da: ANITA TEMELLINI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 4 Serial#: 743863

INDICE SINTETICO

E ACQUISTANO LA PROPRIETÀ SUPERFICIARIA IN COMUNIONE DEI BENI

Dati Catastali

Corpo A

Beni in **Senago, Via Martiri di Marzabotto n. 93** Categoria: **A3** [Abitazione di tipo economico]

DATI CATASTALI - SENAGO – VIA MARTIRI DI MARZABOTTO N. 93									
Fg.	Mapp.	Sub.	Cat.	Cl.	P.	Cons.	Rendita	Via	Intestati
28	**255**	730	A/3	3	S1 – 3	7 Vani	€ 469,98	Martiri di Marzabotto n. 93	e (1/1 proprietà superficiaria ciascuno in regime di comunione legale dei beni)

Corpo B

Beni in **Senago,Via Martiri di Marzabotto n. 93** Categoria: **C6** [Stalle, scuderie, rimesse e autorimesse]

DATI CATASTALI - CORNAREDO – VIA VITTORIO VENETO N. 24									
Fg.	Mapp.	Sub.	Cat.	Cl.	P.	Cons.	Rendita	Via	Intestati
28	**255**	**716**	C/6	5	S1	15 m²	€ 48,81	Martiri di Marzabotto n. 93	e (1/1 proprietà superficiaria ciascuno in regime di comunione legale dei beni)

Pertinenze: l'autorimessa costituisce pertinenza dell'alloggio, come richiamato nella convenzione edilizia e tale vincolo permane anche in caso di successive cessioni (Cfr. **All. B**).

Stato occupativo: alla data del sopralluogo, l'immobile risultava occupato dai debitori.

Contratti di locazione in essere: nessuno

Comproprietari: nessuno

Conformità edilizia: conforme

Conformità catastale: conforme

Prezzo

ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale
A	Appartamento con cantina e box	102,00	**€ 144.663,37**

Prezzo al netto delle decurtazioni

Valore dell'immobile (appartamento con cantina ed autorimessa) al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova (€ 137.430,20) arrotondato	**Totale € 138.000,00**

Firmato Da: ANITA TEMELLINI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 4 Serial#: 743863

LOTTO 001

Appartamento con cantina e autorimessa in comune di Senago, Via Martiri di Marzabotto n.93

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO: A

1.1. Descrizione del bene

In Comune di **Senago (MI) via Martiri di Marzabotto n.93** appartamento ad uso abitazione posto al piano terzo composto da quattro locali oltre cucina, due bagni, due balconi e un vano pertinenziale di cantina posto al piano seminterrato.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di proprietà superficiaria indivisa dell'immobile di

in regime di comunione legale dei beni per l'importo di oltre accessori.

Eventuali comproprietari: nessuno

Comune di Senago, **Fg. 28, mapp. 255, sub. 730**, cat. A/3, cons. 7 vani

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Senago come segue: *(Cfr. all. D)*

Intestati: **e** proprietà **1/2 ciascuno per il diritto di proprietà superficiaria**

Dati identificativi: **Fg. 28, mapp. 255, sub. 730**

Dati classamento: Rendita € 469,96; Categoria A/3; Classe 3; Consistenza 7 vani

Indirizzo: via Martiri di Marzabotto n.93 Piano 3- S1

Dati derivanti da:

- Costituzione del 31/08/1998 in atti dal 31/08/1998 (n. 281067.1/998)

1.4. Coerenze

Coerenze dell'appartamento da nord in senso orario:
Proprietà di terzi, vano scala comune; proprietà di terzi; cortile comune; cortile comune.

Coerenze della cantina da nord in senso orario:

proprietà di terzi; terrapieno; proprietà di terzi; corridoio comune;

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

Da un confronto effettuato tra la nota di trascrizione e l'atto di pignoramento, non risultano discrepanze.

Firmato Da: ANITA TEMELLINI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 4 Serial#: 743863

CORPO: B

1.6. Descrizione del bene

In Comune di **Senago** (MI) **via Martiri di Marzabotto n.93** Box auto posto al piano seminterrato.

1.7. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di proprietà superficiaria indivisa dell'immobile di

oltre accessori.

Eventuali comproprietari: nessuno

Comune di Senago, **Fg. 28, mapp. 255, sub. 716**, cat. C/6, cons. 15 mq

1.8. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Cornaredo come segue: *(Cfr. all. D)*

Corpo B

Intestati: **e** proprietà **1/2 ciascuno per il diritto di proprietà superficiaria**

Dati identificativi: **Fg. 28, mapp. 255, sub. 716**

Dati classamento: Rendita € 48,81; Categoria C/6; Classe 5; Consistenza 15 mq

Indirizzo: via Martiri di Marzabotto n.93 Piano S1

Dati derivanti da:

- Costituzione del 31/08/1998 in atti dal 31/08/1998 (n. 281067/998)

1.9. Coerenze

Coerenze dell'autorimessa da nord in senso orario:

Corsello comune; terrapieno; terrapieno; altra u.i.

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

Da un confronto effettuato tra la nota di trascrizione e l'atto di pignoramento, non risultano discrepanze.

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di Senago

Fascia/zona: periferica.

Destinazione: Residenziale.

Tipologia prevalente: Abitazioni civili.

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

Firmato Da: ANITA TEMELLINI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 4 Serial#: 743863

Servizi offerti dalla zona: Supermercato (ottimo), farmacia comunale (ottimo), negozi al dettaglio (ottimo), cinema (buono), aree verdi (ottimo), parco giochi (buono), municipio (buono), carabinieri comando Senago (buono), Polizia Locale Senago (buono), asilo nido (buono), scuola dell'infanzia (buono), scuola primaria (ottimo), scuola secondaria primo grado (ottimo), scuola secondaria secondo grado (buono), ospedale (buono).

Principali collegamenti pubblici: La fermata "Via Martiri di Marzabotto (piazza Giovanni XXIII)" dell'autobus linea Z130 (Direzioni Limbiate-Senago-Bollate) dista circa 300 m.

Collegamento alla rete autostradale: a circa 9 km imbocco al casello di Lainate della autostrada E62/A7.

2.2. Caratteristiche descrittive esterne *(Cfr. all. C)*

Edificio di 5 piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato

- struttura: non conosciuta;
- facciate: intonaco;
- copertura: a falde con rivestimento in coppi;
- accesso al condominio: cancello pedonale in ferro su cortile comune;
- scala interna: presente;
- ascensore: presente;
- portineria: assente;
- condizioni generali dello stabile: buone;

2.3. Caratteristiche descrittive interne *(Cfr. all. C)*

Abitazione di tipo economico, posta al piano terzo, composta da soggiorno, cucina, tre camere da letto, disimpegno, due bagni e balconi.

Corpo A:

Appartamento:

- esposizione: sud ed est;
- pareti: muratura rivestita con intonaco colorato, rivestimento in piastrelle di ceramica colorata nei bagni.
- pavimenti: in piastrelle di ceramica chiara con posa diagonale;
- infissi esterni: in legno doppio vetro con persiane oscuranti in legno.
- porta d'accesso: porta blindata;
- porte interne: porte a battente in legno tamburato.
- imp. citofonico: presente audiocitofono;
- imp. elettrico: sottotraccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico: autonomo con caldaia a gas e radiatori;
- acqua calda sanitaria: prodotta dalla caldaia;
- servizio igienico: attrezzati con lavabo, tazza e doccia e con vasca lavabo bidè e tazza;
- impianto di condizionamento: presente;
- altezza dei locali: pari a 2.70 m

Firmato Da: ANITA TEMELLINI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 4 Serial#: 743863

- condizioni generali dell'appartamento: buone condizioni.

Cantina:

- porta d'accesso: in alluminio;
- Infissi: alluminio con apertura a vasistas;
- pavimento: piastrelle;
- pareti: intonaco;
- plafone: imbiancato;

Corpo B

Box:

- pareti: intonaco, pittura muraria;
- pavimenti: piastrelle;
- porta d'accesso: in alluminio
- condizioni: buone;

2.4. Breve descrizione della zona

L'immobile in oggetto è ubicato a Senago in una zona periferica a carattere prevalentemente residenziale con qualche attività e verde urbano.

2.5. Certificazioni energetiche:

Non presente.

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Non in possesso dell'amministrazione. ***(Cfr. All. A)***

2.7. Certificazioni di idoneità statica

Non in possesso dell'amministrazione. ***(Cfr. All. A)***

3 STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo, effettuato il 24/09/2025, nel corso del quale è stato possibile accedere ai beni grazie all'intervento del custode Avv. Alberto Conti, l'immobile risultava occupato .

3.2. Esistenza contratti di locazione

Non risultano contratti di locazione in essere per il bene oggetto di questa procedura e avente gli esecutati quali danti causa come verificato dalla comunicazione inviata dall'agenzia delle entrate in data 01/09/2025 ***(Cfr. all. A)***:

"Gent.le Arch. Anita Temellini, in merito a quanto richiesto, si comunica che, dalle interrogazioni effettuate in Anagrafe Tributaria, non risultano contratti di locazione/comodato in essere relativi all'immobile oggetto della procedura in oggetto."

Firmato Da: ANITA TEMELLINI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 4 Serial#: 743863

4 PROVENIENZA (*Cfr. all. B)*

4.1. Attuali proprietari

1. **e – proprietà superficiaria per la quota di ½ ciascuno dal 19/12/1998**

In forza di atto di compravendita in autentica Notaio Dott. Sedita Franco (Notaio in Monza) in data 19/12/1998 rep. n. 13741 trascritto a Milano 2, presso la conservatoria dei RR.II. in data **14/01/1999** ai nn. **3184/2524**

A/c della Cooperativa Giacomo Brodolini società cooperativa a responsabilità limitata (quota di 1/1 proprietà superficiaria)

Riferito a:

- fg. 28 part. 255 sub. 730 (catasto di Senago)
- fg. 28 part. 255 sub. 716 (catasto di Senago)

4.2. Precedenti proprietari (nel ventennio)

Nessuno

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI *(Cfr. all. B)*

Dalla certificazione notarile in atti a firma alla data del 23/06/2025, implementata 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 ***(Cfr. all. B)***) alla data del 22/10/2025 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:

In data 26 luglio 1996 rep n. 3974/115 e registrato a Monza il 6 agosto 1996 n. 3632, 1V, trascritta a Milano 2 l'01/08/1996 reg. particolare n. 43622, reg. generale n. 68140, è stata stipulata **convenzione edilizia**, tra Coop. Brodolini, il Cimep e il comune di Senago, con atto a rogito per Notaio Sandro Sedita con cui il C.I.M.E.P. ha concesso alla Coop. Brodolini A.R.L. di **edificare in diritto di superficie** per anni novanta.

Eventuali note: nessuna

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

- **Iscrizioni**

2. **Ipoteca volontaria** iscritta il **19/10/2016** ai nn. **117928/22158** derivante da costituzione di ipoteca a rogito atto Notaio Romanelli Luca Saverio Felice in data 12/10/2016 rep. 7422/6127

Firmato Da: ANITA TEMELLINI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 4 Serial#: 743863

a favore di

contro , (quali terzi datori di ipoteca), ,
.

Importo ipoteca € 822.626,00 di cui € 211.821,21 di capitale

Gravante sui seguenti immobili:

-

- fg. 28 part. 255 sub. 730 (catasto di Senago)
- fg. 28 part. 255 sub. 716 (catasto di Senago)

3. **Ipoteca volontaria** iscritta il **28/03/2018** ai nn. **40757/6499** derivante da costituzione di ipoteca a rogito atto Notaio Romanelli Luca Saverio Felice in data 12/10/2016 rep. 7422/6127

a favore di

contro , (quali terzi datori di ipoteca), ,
.

Importo ipoteca € 411.313,00 di cui € 211.821,21 di capitale

Gravante sui seguenti immobili:

-

- fg. 28 part. 255 sub. 730 (catasto di Senago)
- fg. 28 part. 255 sub. 716 (catasto di Senago)

Ulteriori informazioni: la presente formalità è in rettifica alla precedente, per mero errore materiale

- **Pignoramenti**

4. **Pignoramento** del 14/05/2025 rep. 9560 trascritto il **23/06/2025** ai nn. **88750/61203** contro **e** per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà **in favore di Srl**.

Gravante per la quota di 1/1 del diritto di proprietà superficiaria sulle seguenti u.i.:

- fg. 28 part. 255 sub. 730 (catasto di Senago)
- fg. 28 part. 255 sub. 716 (catasto di Senago)

- **Altre trascrizioni**

Nessuna

5.3. Eventuali note/osservazioni

Nessuna

Firmato Da: ANITA TEMELLINI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 4 Serial#: 743863

6 CONDOMINIO

Il complesso condominiale ove è ubicato l'appartamento è amministrato dallo studio amministrativo in persona della .

Lo studio fornito le informazioni che seguono (***Cfr. all. A)***

Appartamento e pertinenze:

Millesimi dell'immobile pignorato e pertinenze: 64,638 su 1000

6.1. Spese di gestione condominiale

Appartamento e pertinenze:

Spese ordinarie annue di gestione immobile: circa € 1.400,00

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

Eventuali spese straordinarie già deliberate: Sono state già deliberate manutenzioni straordinarie in facciata, e dovrebbero terminare al 31.12.2025

Cause in corso: nessuna

Eventuali problematiche strutturali: non rilevate

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 riscontrati

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

No

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata successivamente al 1° settembre 1967.

Il fabbricato di cui sono parte i beni in oggetto risulta azzonato da vigente PGT del Comune di Senago, Tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale di bassa densità (art. 24) e risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione.

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli:

Nessun vincolo

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

i. Concessione edilizia n. 91/1995 presentata il 18/05/1995 da Cooperativa Giacomo

Firmato Da: ANITA TEMELLINI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 4 Serial#: 743863

Brandolini e rilasciata in data 29.07.1996, protocollo 018160, per la realizzazione di edificio residenziale costituito da 18 alloggi e 18 box.

ii. Variante alla pratica edilizia n. 91/95 in sanatoria rilasciata il del 06/10/1998, protocollo 24423.

iii. Domanda di Agibilità/Abitabilità 26/04/1999 n. protocollo 7354

7.2. Conformità edilizia:

Al sopralluogo gli immobili risultavano conformi.

7.3. Conformità catastale

Al sopralluogo gli immobili risultano conformi.

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 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 A:

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Ragguagliata	Esposizione	Condizioni del bene
Piano 1					
Appartamento	mq 94,91		mq 94,91	Sud-Est	Buone
Balconi	mq 15,81	0,30	mq 4,75	Sud-Est	Buone
Piano S1					
Cantina	mq 7,57	0,30	mq 2,27	Ovest	Buone
Totale			mq 101,92		
Sup. Ragguagliata Totale			**Arr. 102,00**		

Corpo B:

Destinazione	Sup. Lorda	Coeff.	Sup. Ragguagliata	Esposizione	Condizioni del bene
Piano S1					
Box	mq 15,75		mq 15,75	/	Buone
Sup. Ragguagliata Totale			**Arr. 15,75**		

9 STIMA

9.1. Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto del fatto che trattasi di beni costruiti in diritto di superficie.

Firmato Da: ANITA TEMELLINI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 4 Serial#: 743863

La convenzione edilizia indica che i trasferimenti di proprietà degli alloggi, delle autorimesse successivi al primo dovranno avvenire ad un prezzo determinato come segue: al prezzo di prima assegnazione sarà aggiunta una quota corrispondente all'incremento percentuale medio degli indici ISTAT (Istituto Nazionale di Statistica) del costo di costruzione di un fabbricato residenziale e dei prezzi al consumo per le famiglie di impiegati e operai; tale nuovo prezzo sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento determinata dall'età dell'edificio, secondo la seguente tabella:

- Da 0 a 5 anni: 0%
- Da 5 a 10 anni: fino al 5%
- Da 10 a 20 anni: fino al 10%
- Da 20 a 30 anni: fino al 20%
- Oltre 30 anni: fino al 30%

In caso di ulteriore trasferimento la determinazione del prezzo di cessione avverrà in analogia al secondo.

In particolare, il calcolo avviene attraverso i seguenti passaggi:

1. **Identificazione del valore di partenza** atto di acquisto del 19.12.1998, £ 212.202.526

2. **Rivalutazione del valore**: La rivalutazione avviene con l'applicazione dei coefficienti Istat, che sono aggiornati periodicamente (1,65).

3. **Applicazione dei coefficienti**: Una volta stabilito il valore iniziale, si applica il coefficiente di rivalutazione per l'anno in cui si effettua la valutazione. Questo coefficiente tiene conto dell'inflazione, quindi il valore aggiornato dell'immobile sarà maggiorato di un fattore che riflette l'aumento del costo della vita in quel periodo.

4. Deprezzamento: il Prezzo ottenuto sarà diminuito di una percentuale di deprezzamento determinate dall' età dell'edificio, in questo caso 20% (Cfr. **All. B**)

Importo atto 1999	coeff istat 12/1998		Conversione	Valore rivalutato	% deprezzamento	Valore odierno
£ 212.202.526	1,65	£ 350.134.168	1.936,27	180.829,21 €	20%	144.663,37 €

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.

Il valore viene valutato complessivamente in quanto il box è pertinenza dell'appartamento, corpo A + corpo B.

9.2. Valutazione LOTTO 001

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore Complessivo
Abitazione Con cantina e box pertinenziali	A3 + C6	**Mq. 102,00**	144.663,37 €

Firmato Da: ANITA TEMELLINI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 4 Serial#: 743863

144.663,37 €

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 001	144.663,37 €
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi	- € 7.233,17
Spese tecniche di regolarizzazione urbanistica e/o catastale a carico dell'acquirente – indicative:	-
Spese condominiali: spettano al futuro acquirente le spese dell'anno in corso e quelle dell'anno precedente (alla data della presente relazione)	-
Prezzo base d'asta LOTTO 001 al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 137.430,20
arrotondato	**€ 138.000,00**

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 tenuto conto nella valutazione.

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Non ricorre il caso

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Immobile interamente pignorato

CRITICITA' DA SEGNALARE

Nessuna.

La sottoscritta Arch. Anita Temellini 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.

Firmato Da: ANITA TEMELLINI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 4 Serial#: 743863

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.

Zibido San Giacomo li: 14/01/2026

l'Esperto Nominato
Arch. ANITA TEMELLINI

ALLEGATI:

All. A Comunicazione di nomina e verbale di giuramento, richieste di accesso agli atti uffici comunali, corrispondenza varia
All. B Elenco trascrizioni pignoramenti e iscrizioni ipotecarie, atto di provenienza, nota convenzione edilizia
All. C Fotografie immobile
All. D Visure catastali e comunicazioni comunali

Firmato Da: ANITA TEMELLINI Emesso Da: INFOCERT QUALIFIED ELECTRONIC SIGNATURE CA 4 Serial#: 743863