Emanuele Bianchi
architetto

via Terragni, 31
20148 - Milano
cell 347.8729579

ebianchiarch@gmail.com

Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RGE 923/2025

giudice delle Esecuzioni: **dott. R. Angelini**

PIAZZA GARIBALDI GIUSEPPE, 11 – PIOLTELLO

procedente: [redacted]

esecutato [redacted]

custode giudiziale: **avv. Maria Grazia Saia**

R E L A Z I O N E P E R I T A L E



Esperto alla stima: arch. Emanuele Bianchi **Codice fiscale:** BNCMNL62C13F205K
Studio in: via Terragni 31 - 20148 Milano **Telefono:** 347.8729579
Fax: 02-700550809 **Email:** ebianchiarch@gmail.com
Pec: emanuele.bianchi@pct.pecopen.it

INDICE SINTETICO

Dati Catastali - Beni in PIOLTELLO, PIAZZA GARIBALDI GIUSEPPE n. 11 Piano 5-6

UNITÀ NEGOZIALI DA NOTA DI TRASCIZIONE PIGNORAMENTO - UNITÀ NEGOZIALE 1

Immobile 1
Dati Catastali: **Foglio 9 Particella 200 Subalterno 22**

Categoria: **Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 4 vani**

- **R.C.E € 299,55**

Dati di superficie: **Totale: 53 mq Totale escluse aree scoperte b): 52 mq**

Stato occupativo

Unità Lotto 1 CORPO A: **LIBERO (giuridicamente)**

Contratti di locazione in essere: **nessuno (ALL.4)**

Comproprietari: **no**

- -

VALUTAZIONE PERITALE BENI

Prezzo al netto delle decurtazioni

Lotto 1

STIMA IMMOBILIARE :	**€ 72.184,00**
da libero con applicate decurtazioni di rito:	**€ 65.600,00 ****
da occupato:	**€ 57.700,00 ***

*(cifre arrotondate * per difetto ** per eccesso)*

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

Immobile n.1

1.1. Descrizione del bene

Nel Comune di Pioltello, piazza Garibaldi è situata in un tortuoso enclave di condomini di 9 piani tra via Monza , via delle Stazione e il sedime ferroviario Pioltello/Limito; La particolare disposizione della piazza forma una sorte di spirale di 15 fabbricati. Durante il giorno la condizione è pari a quella delle altre zone adiacenti ma la sera viene riportato essere zona più difficile.

(Descrizione *da atto di provenienza, del 20/05/2003, registrato il 28/05/2003*): "*porzione di fabbricato posto nel comune di Pioltello (MI), con accesso dal civico 11 di piazza Garibaldi, e più precisamente : unità immobiliare ad uso civile abitazione sita al piano quinto, composta da due locali oltre servizi, con annesso vano solaio al piano sottotetto.*"

(da rilievo CTU): appartamento distribuito su un livello: corridoio, soggiorno con balcone, cucina, bagno e camera da letto. Nel sottotetto vano a soffitta (non visitato);

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 in DIRITTO DI PROPRIETA' degli immobili di cui all'unità negoziale n. 1 di proprietà [redacted] nato in ALGERIA (EE) i [redacted]

Eventuali comproprietari: **nessuno**

Identificati all'Ufficio Provinciale Milano Servizi Catastali come segue:

Rendita: **Euro 247,90** Categoria **A/3**, Classe **2**, Consistenza **4 vani**
Foglio **9** Particella **200** Subalterno **22**
Indirizzo: **PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI n. 11 Piano 5-6**

Dati di superficie(catastale) : Totale: 53 m^2 Totale escluse aree scoperte : 52 m^2

Dati superficie rilievo CTU: Totale: **51,56 mq**

Dati derivanti da: Visura storica per immobile - Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico del 05/03/2026 n.ri: Pratica T223607/2026

Controllo proprietà: situazione aggiornata Agenzia Territorio codice richiesta C00138252015

Del 05/03/2026 **(ALL. 2)**

1.3. Descrizione e coerenze

Appartamento: descrizione CTU accesso del 04/03/2025:
appartamento distribuito su un livello: corridoio, soggiorno con balcone, cucina, bagno e camera da letto. Nel sottotetto vano a soffitta.

coerenze (rilievo CTU): da nord in senso orario > affaccio su cortile comune, stessa ditta altra u.i., corridoio comune e scale comuni, stessa ditta altra u.i., parte comune.

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

Osservazioni: /

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di **Pioltello**

Fascia/zona: zona al sud del paese, zona Limito, sotto Seggiano.

Destinazione: zona destinazione prettamente residenziale con alcuni esercizi commerciali

Tipologia prevalente: abitazioni civili ed economiche, tipologia costruzioni fine 1900.

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

Servizi offerti dalla zona: non distante da esercizi commerciali a piedi

Principali collegamenti pubblici: Bus: K511, Z402, ESSE, Z409.

Treno (cinque minuti a piedi): RE2, RE6, S5, S6, R4.

Metro: M2.

Collegamento alla rete autostradale: SP14 a sud, SP 103 a nord

2.2. Caratteristiche descrittive esterne

Edificio di 6 piani fuori terra (+ sottotetto), iniziata costruzione nell'anno 1959.

struttura: struttura in c.a. con solai in laterizio e c.a.

- **facciate:** al momento dell'accesso/sopralluogo, le facciate erano realizzate intonaco beige con marcapiano in rilievo di colore bianco; per i piani superiori, mentre la prima fascia a terra in mattoncini paramano in cotto , in mediocri condizioni di manutenzione
- **copertura**: *da atti di fabbrica comune: "copertura a falde inclinate con protezione in lastre* cemento amianto. *Nonostante questa dichiarazione agli atti (Atti di fabbrica) dall'osservazione con aerofotogrammetria la copertura risulta in tegole marsigliesi (queste ultime dedotte da rilevazione Google maps) Probabilmente sostituzione postuma la costruzione;*

- **scale interne**: spaccato di marmo posato tipo alla Palladiana con pianerottoli in graniglia di marmo e segna piede laterali in serizzo lisciato; corrimano in legno montato su supporti in ferro, pitturato nero;
- **accesso:** tramite porta affacciante direttamente sul cortile interno in alluminio anodizzato oro, al sopralluogo > con vetri rotti;
- **ascensore:** no
- **portineria:** no
- **condizioni generali dello stabile**: da manutenere nelle parti comuni

2.3 Caratteristiche descrittive interne (ALL. 6)

Appartamento:

- esposizione: **singola (N), 4 finestre sull'esterno (sulla piazza)**; tutte affaccianti su cortile interno
- pareti: **normalmente tinteggiate bianche, In bagno rivestimenti bicottura beige in ceramiche oltre h 2 mt; in cucina medesima situazione;**
- pavimenti: **nelle zone giorno marmette dell'epoca in graniglia di marmo, nel bagno ceramiche monocottura screziate rosa/beige, in cucina marmettoni in graniglia di marmo bianco e nero;**
- infissi esterni: **in alluminio bianco con doppio vetro 4/12/4 senza taglio termico**
- porta d'accesso: **legno con serratura di buona fattura.**
- porte interne: **in legno bianco con innesti in vetro smerigliato;**
- imp. citofonico: **si**
- imp. elettrico: **sottotraccia** (no certificazioni impianti)
- imp. idrico: **sottotraccia** (no certificazioni impianti)
- imp. termico: **è presente un impianto di riscaldamento a termosifoni autonomo; presente la caldaietta per l'alimentazione dell'impianto di riscaldamento e per ACS marca Beretta Modello "Ciao". Data la condizione necessitava di una revisione generale. Non sono state fornite certificazioni. (**vedi **ALL.6)**
- acqua calda sanitaria**: vedi sopra**
- servizi igienici: **un bagno con lavabo, wc e piatto doccia**
- impianto di condizionamento: **no**
- altezza dei locali: **m. 2,90 misurata**
- condizioni generali dell'appartamento: **mediocri, in particolare la manutenzione delle pareti va rivista e ripristinata** (*vedi punto 9.1 pag 9 ultime righe*);

Certificazioni energetiche (ALL. 5):

Non è stato trovato agli atti del catasto energetico Cened, un Attestato di Prestazione Energetica, tramite consultazione del 27/05/2026**;**

2.6 Certificazioni di conformità degli impianti: non recepita

2.7 Certificazioni di idoneità statica: non recepita (*esiste il collaudo c.a. del luglio '59*)

3 STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene

Al momento del sopralluogo (*7/02/2025*), effettuato con il custode (*avv.Saia*), era presente l'esecutato che ha mostrato tutto l'appartamento. Non avendo le chiavi della soffitta a disposizione, ha inviato nei giorni a seguire le foto del locale cantina ma lo stesso non è mai stato ispezionato dagli ausiliari. Il calcolo metrico sulla soffitta è stato desunto dalle planimetria catastali. L'importo incide sulla cifra finale di neanche 1000 €.

3.2. Esistenza contratti di locazione

Non risultano contratti di locazione in essere. E' stato richiesta un'indagine ad hoc - *presso l'Agenzia delle Entrate, dp1-* per i beni in oggetto di procedura, alla cui è pervenuta la risposta che segue: " *il soggetto sopra indicato fino al 10/7/2024 non risulta quale Dante causa in contratti di locazione in essere; funzionario Franco Ferrazzano Ufficio Territoriale di Milano 4 agenzia delle Entrate*" **(ALL.4)**

4 PROVENIENZA

4.1 Attuali proprietari[redacted]

100 % Proprieta` di ABITAZIONE DI TIPO ECONOMICO in capo a TOUBI NACER, nato a ALGERIA il 1968-12-09 (C.F. TBONCR68T09Z301V) residente in 20096 - PIOLTELLO (MI), PIAZZA GIUSEPPE GARIBALDI N. 11;

Al ventennio precedenti proprietari:

- [redacted] divenne proprietario per la quota di 1/1 con atto di compravendita del **20.05.2003** ricevuto dal notaio Elia Benedetto Antonio, in Milano (MI), numero 56605/10281 di repertorio, trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Milano 2 in data 28.05.2003 ai numeri RG **81648 RP 50788**, da [redacted] ede di Carate Brianza Milano codice fiscale [redacted]

- Atto del **05/03/2003** Pubblico ufficiale CHIANESE VALERIO Sede PIOLTELLO (MI) Repertorio n. 75858 - COMPRAVENDITA Trascrizione n. 26609.1/2003 Reparto PI di MILANO 2

in atti dal 17/03/2003 [redacted] sede in CARATE BRIANZA (MB) dal 05/03/2003 al 20/05/2003 Diritto di: **Proprieta' per 1/1**

- dal **14/10/1983 al 05/03/2003** DENUNZIA (NEI PASSAGGI PER CAUSA DI MORTE) del 14/10/1983 Sede MILANO (MI) Registrazione registrato in data 20/06/1985 - SUCCESSIONE Voltura n. 170176.2/1985 in atti dal 26/02/1994
  - [redacted] nata a CORTE DE' FRATI (CR) il 13/02/1936 dal 14/10/1983 al 05/03/2003 Diritto di: **Proprieta' per 4/6**
  - [redacted] nata a CREMONA (CR) il 07/05/1959 dal 14/10/1983 al 05/03/2003 **Diritto di: Proprieta' per 1/6**
  - [redacted] nata a MILANO (MI) il 13/08/1960 dal 14/10/1983 al 05/03/2003 Diritto di: **Proprieta' per 1/6**

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

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:** nessuno/a

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

NB è stata trovata agli atti una Convenzione tra comune di Pioltello e Soc. Quareli del 1958 relativa agli obblighi di sistemazione e manutenzione spazi comuni interni al quartiere. Ma **essendo del 1958 si da per assunto che sia scaduta. La si riporta per dovere di cronaca urbanistica** *(disponibile agli atti CTU)*

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

Iscrizioni:

- **IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Milano 2 in data 28/05/2003 ai numeri 81649/15581 per Euro 191.000,00 derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario per Euro 95.500,00 a favore di **Banca Antoniana Popolare Veneta Societa' Per Azioni** sede in Padova (PD), domicilio ipotecario eletto Milano Piazza Fontana N. 4 (gruppo Milano Sud-Est), codice fiscale 02691680280 e contro [redacted] codice fiscale [redacted] interviene nel mutuo in qualità di debitore non datore [redacted] nato [redacted]

- **VERBALE DI PIGNORAMENTO** immobili trascritto presso l'Agenzia del Territorio di Milano 2 in data 17/01/2013 ai numeri **5283/3732** a favore di **Amiacque Srl** sede in Milano (MI), codice fiscale 03988160960 e contro [redacted]
- **IPOTECA IN RINNOVAZIONE DELL'IPOTECA VOLONTARIA** derivante da mutuo iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Milano 2 in data 28/05/2003 ai numeri 81649/15581, iscritta presso l'Agenzia del Territorio di Milano 2 in data 05/05/2023 ai numeri **60935/10144** per Euro 191.000,00 a favore di **Banca Antoniana Popolare Veneta Societa' Per Azioni** sede in Padova (PD), codice fiscale 02691680280 e contro [redacted]; interviene nel mutuo in qualità di debitore non datore il sig. [redacted]
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO** immobili trascritto all'Agenzia del territorio di Milano 2 in data 30/11/2023 ai numeri **162374/113724** a favore [redacted], sede Roma (RM), codice fiscale 14535321005 e contro [redacted]
- **VERBALE DI PIGNORAMENTO** immobili trascritto all'Agenzia del territorio di Milano 2 in data 01/10/2024 ai numeri **127287/90132** a favore [redacted], sede Roma (RM), codice fiscale 14535321005 e contro [redacted]

6 CONDOMINIO

Non esiste amministrazione rilevabile in loco e da documentazione agli atti

Spese di gestione condominiale (ALL.8)

6.1 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: nessuna evidente ad occhio nudo o riportata durante l'accesso al bene.

NB 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, o presunti fino all'assegnazione non contemplati nella procedura o decise post indagine. Sono a carico dell'aggiudicatario anche le spese condominiali di eventuali supercondomini di cui il perito non abbia potuto evincere l'esistenza per assenza di indicazioni documentali da parte dell'amm.re del condominio oggetto di stima ***(27/05/2065).***

6.2 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

Non accessibile, dal cortile interno si accede all'abitazione tramite le scale comuni che sono in marmettoni e non agibili a persone portatrici di handicap motori.

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

7.1 Pratiche edilizie reperite presso UT di Pioltello *(ALL. 7)*:

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata ante settembre 1969; *e precisamente nel 1959 come dimostrato dalle seguenti pratiche reperite:*

Licenze edilizie opere edilizie recuperate:

- **Denuncia per opere edilizie** del **21 novembre 1958** quartiere residenziale limito Quareli
- **Dichiarazione** del **23 luglio 1959** delle **opere in conglomerato cementizio** numero 5968 e relativa **Relazione di calcolo strutturale**
- **Planimetria generale definitiva** del **28 settembre 1960** con individuato il condominio Gardenia
- Rilascio di **licenza di costruzione** in data **6 aprile 1959** per il condominio Gardenia Piazza Garibaldi
- **Autorizzazione di abitabilità** di edifici **23/09/60** rilasciata dal sindaco del Comune di Pioltello ***(ALL. 7)***

Azzonamento: Il fabbricato di cui è parte il bene in oggetto risulta azzonato dal vigente PGT del Comune di Pioltello in "Ambito residenziale consolidato intensivo – Tessuto con edifici pluripiano" e risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione.

7.2 Conformità catastale

Al sopralluogo l'appartamento risultava conforme alla planimetria catastale depositata il 27/07/1962 a firma geom. Marco Garducci (n. 2877), estratta il 05/03/2026 (ndr). **(ALL. 1)**

NB Durante l'accesso atti **non sono state reperite le planimetrie specifiche del condominio "Gardenia" e quindi nemmeno la disposizione originaria del progetto.** L'unico elaborato grafico all'attualità che riporta la planimetria del bene staggito è la **PLANIMETRIA CATASTALE del 27/07/1962** richiesta dal sottoscritto il 5/03/2026 **(All.7 pag.15)** data che però può far pensare che le planimetrie fossero effettivamente le medesime. I comuni in mancanza di planimetrie allegate ai progetti approvati, hanno la consuetudine di considerare per probanti le planimetrie catastali coeve, di fatto unico documento presente, in assenza di altri documenti ufficiali.

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

Totale appartamento e pertinenze mq **51,56**

DESTINAZIONE	Unità Mis.	Sup. Lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
LOTTO 01				
appartamento	1	50,32	1	50,32
balcone 1	1	2,2	0,25	0,55
soffitta/sottotetto	1	6,92	0,1	0,692
Totale app.				**51,56**

9 STIMA

9.1 Criterio di stima

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

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 oltre alla consultazione delle valutazioni riportate (omettendo quelle consultate delle agenzie di zona per ragioni di privacy/pubblicità)**(ALL. 9)**

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**.**

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. Si è ritenuto duopo una diminuzione di un ulteriore 15% dovuto alla effettiva situazione di degrado del condominio, la mancanza dell'ascensore e la vetustà del bene anche se conservato discretamente. La presenza di alcuni brani di efflorescenze in corrispondenza del soffitto nel lato esposto a Nord (dovute con tutta probabilità ad infiltrazioni provenienti dalla mancata manutenzione condominiale dell'apparato "gronda/sottogronda" (*stima per la riparazione e ripristino interno intorno ai 3.000 €*)

Prezzo base d'asta LOTTO 01 al netto delle decurtazioni

Valore stimato per la residenza A/3 di tipo economico, considerando anche le omogeneizzazioni di prezzi per gli spazi afferenti agli appartamenti . . . . . .**1.400 €/mq**

9.2 Fonti d'informazione

AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare) – 2° semestre 2025 – città centro urbano – Centro San Francesco Mantegna, Zona B1 Microzona 0 – Abitazioni economiche **1.850/2.400 €/mq**

BORSINO IMMOBILIARE

abitazioni 2° fascia/fascia media Pioltello Seggiano – valore minimo **1.778 - 2.054 € /mq**

AGENZIE DI ZONA media €/mq 1.467 *(Imm.re BM/Tecnocasa/Unica imm.re)*

ASTE 1200 €/1250 €

SIMULAZIONE Requot con parametri ad hoc – Pioltello Seggiano – **€/mq 1543 €/mq**

(ALL.9)

9.3 <u>Valutazione LOTTO 01</u>

Occupato: **non ricorre il caso** (*non sono stati individuati contratti di locazione*)

9.4 Adeguamenti alla stima

Volendo effettuare una valutazione considerando esclusivamente i dati della zona e le valutazioni degli immobili circostanti si individuerebbe una valutazione in linea con le vendite e i trend della zona. Si è scelto di ponderare la valutazione in base alle caratteristiche reali dell'edificio e porlo, in alcune valutazioni, nella categoria "da ristrutturare", incidendo direttamente sul prezzo scelto di base al mq.

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
abitazioni economiche	A/3	51,6	**€ 1.400,00**	€ 72.184,00
				€ 72.184,00

DESCRIZIONE VALORE	VALORE
LOTTO 01	
VALORE LOTTO 01	72184,00
RIDUZIONE 5% PER ASSENZA GARANZIA VIZI	3609,20
SPESE CONDOMINIO (ordinarie+straordinarie senza	0,00
STIMA DANNI DA RIPARARE (danni interni, sottogronda e impianti)	3000,00
VALORE STIMATO BASE D'ASTA	65574,80
PREZZO BASE D'ASTA LIBERO	65574,80
PREZZO BASE D'ASTA OCCUPATO (12%)	57705,82

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

Da omettere qualora l'immobile non sia locato.

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Non divisibile allo stato attuale. La disposizione planimetrica è difficilmente divisibile.

CRITICITÀ DA SEGNALARE

Mancano le certificazioni degli impianti.

NB ***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 accorpo e non a misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità uniformità della cosa venduta nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendo essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione.***

12 ALLEGATI

1. PLANIMETRIA e MAPPA
2. VISURA STORICA + PROPRIETA'
3. ATTO PROVENIENZA 28.05.2003
4. ENTRATE CONTROLLO LIBERO
5. NO APE
6. ALLEGATO FOTOGRAFICO 396_25
7. ACCESSO ATTI URBANISTICO_ARCHITETTONICI
8. INFORMAZIONI CONDOMINIO
9. VALUTAZIONI
10. LIQUIDAZIONE ESPERTO ALLA STIMA

Il sottoscritto arch. Emanuele Bianchi 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: 6/06/2026
l'ausiliario alla stima
arch. Emanuele Bianchi