

# Tribunale di Milano

SEZIONE QUARTA

Ufficio Ruolo Generale di Volontaria Giurisdizione

## Eredità Giacente

N. Gen. Rep. **8286/2023**

Presidente: **Dr.ssa LAURA SARA TRAGNI**

Curatore: **Avv. Paolo Daffan**

### RAPPORTO DI VALUTAZIONE

**Lotto Uno**

**Viale Ungheria n. 9, Milano (MI)**



Esperto alla stima:

E-mail:

PEC:

## **INDICE SINTETICO**

### **Dati catastali**

#### **Corpo A**

Bene in Milano (MI), Viale Ungheria n. 9

Categoria: **A4** [abitazione di tipo popolare]

Dati catastali: Catasto Fabbricati **Foglio n. 535, particella n. 62 subalterno n. 28**

### **Stato occupativo**

Corpo A: libero

### **Contratti di locazione in essere**

Nessuno

### **Comproprietari**

Nessuno

### **Prezzo al netto delle decurtazioni **LOTTO UNO****

da libero: **€ 161.000,00**

da occupato: non ricorre il caso

Bene in **Milano (MI)**  
Viale Ungheria n. 9  
**LOTTO UNO**

## 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DI EREDITA' GIACENTE

### CORPO A

#### 1.1. Descrizione del bene

In Comune di Milano (MI), zona Mecenate, in Viale Ungheria n. 9, **appartamento** per civile abitazione al **piano terzo**, Scala Q Interno 14, con accesso di fronte per chi sale la scala condominiale, e composto da due locali e servizi e pertinenziale **cantina** al **piano seminterrato**.

#### 1.2. Quota e tipologia del diritto pignorato

Proprietà per la quota di **1/1** relativo a \_\_\_\_\_, nato al \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, coniugato in regime di separazione legale dei beni all'atto dell'acquisto.

Eventuali comproprietari: nessuno.

#### 1.3. Identificazione al catasto Fabbricati come segue:

**Intestazione:** l'immobile in esame, è intestato a:

- \_\_\_\_\_ nato al \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, proprietario per la quota di **1/1** in regime di separazione legale dei beni.

dati identificativi: Foglio n. **535** particella n. **62** subalterno n. **28**.

dati di classamento: categoria A/4, zona censuaria 3, classe 3, consistenza 4 vani, superficie catastale 58 mq, totale escluso aree scoperte 57 mq, rendita € 371,85.

Indirizzo: **Comune di Milano**, Viale Ungheria n. 9, Scala Q Interno 14, piano 3-S1.

dati derivanti da:

- variazione del 9.11.2015- Inserimento in visura dei dati di superficie;
- variazione nel Classamento del 5.12.2001 Pratica n. 1171526 in atti dal 5.12.2001 variazione di Classamento;
- variazione del 5.12.2000 Pratica n. 239953 in atti dal 5.12.2000 migliore identificazione planimetrica (n. 68650.1/2000);
- voltura d'ufficio del 22.01.1996 in atti dal 6.04.1996 rettifica intestazione (n. 730306.2/1996);
- variazione del 1.01.1992 variazione del quadro tariffario;
- impianto meccanografico del 30.06.1987.

#### 1.4. Coerenze

dell'appartamento da nord a sud in senso orario: cortile interno, altra proprietà, cortile interno, altra proprietà.

della cantina da nord a sud in senso orario: corridoio comune, altra proprietà, cortile interno, altra proprietà.

## 2. DESCRIZIONE DEI BENI

### 2.1. Descrizione sommaria del quartiere e della zona

In Comune di Milano- Zona Mecenate, Municipio 4.

**Caratteristiche zona:**

L'immobile in esame, è sito a sud-est del Comune di Milano, in zona Mecenate, facente parte del Municipio 4. Dista circa 8 Km dal centro città.

**Area urbanistica:**

residenziale a traffico locale con parcheggi sufficienti. La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali/terziari/artigianali.

**Attrazioni storico paesaggistiche:** non specificato.

**Principali collegamenti pubblici:** la zona è collegata al centro città con mezzi di superficie (bus 66,45,88 e tram 27). Nelle immediate vicinanze è presente lo sbocco per la tangenziale e per l'aeroporto di Milano Linate.

**Servizi offerti dalla zona:** sono presenti tutte le attività a servizio della residenza.

**2.2. Caratteristiche descrittive esterne**

L'unità immobiliare in esame, fa parte integrante di una palazzina condominiale posta all'interno di un complesso residenziale costruito alla fine degli anni '50 e costituito da cinque fabbricati distinti dai vani scala e distanziati tra di loro a mezzo di ampio spazio interno comune a verde con percorsi pedonali. Tale complesso, è interamente recintato sui quattro lati, da muretto basso e sovrastante ringhiera in ferro. Presenta accesso carrabile e pedonale dal civico numero 9 di Viale Ungheria. Le palazzine condominiali si sviluppano per sei piani fuori terra adibiti ad abitazioni, oltre al piano seminterrato destinato a cantine e locali tecnici. I vari piani sono collegati a mezzo delle scale condominiali. Non sono presenti gli ascensori. Nel caso specifico, si accede all'immobile di interesse (abitazione al piano terzo e cantina pertinenziale al piano seminterrato) dal fabbricato denominato scala Q, posto subito a destra rispetto all'ingresso comune dal civico numero 9 di Viale Ungheria. Il fabbricato in oggetto, è dotato di servizio di portineria.

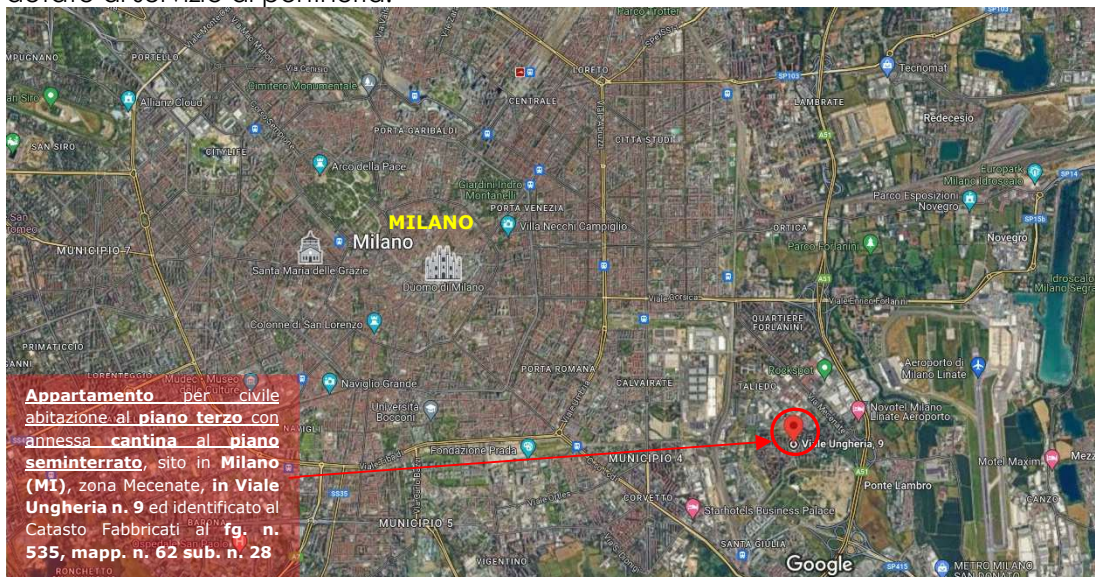


Foto satellitare

La palazzina condominiale di cui fa parte integrante l'immobile in esame, presenta strutture portanti di pilastri e travi in c.a. e solai in latero - cemento. La copertura del tetto è a falde inclinate gettata in opera e manto costituito da tegole piane in laterizio. Il corpo scala condominiale a doppia rampa, è realizzato con struttura portante in c.a., così come i gradini ed i ballatoi di arrivo e di riposo; presenta alzate e pedate rivestite in marmo e pianerottoli realizzati con marmette di cemento; le pareti sono rifinite ad intonaco plastico ed idropittura di colore grigio chiaro; il solaio

è tinteggiato di colore bianco; la ringhiera del corpo scala è in ferro verniciato di colore nero con corrimano in pvc di colore verde. L'androne condominiale è pavimentato con marmette di cemento e le pareti sono tinteggiate di colore grigio chiaro ed il solaio, di colore bianco. Il piano seminterrato (piano cantine) presenta parti comuni pavimentate in battuto di cemento e pareti, compreso il soffitto, tinteggiate di colore bianco; si accede al piano S1 a mezzo di porta in ferro.

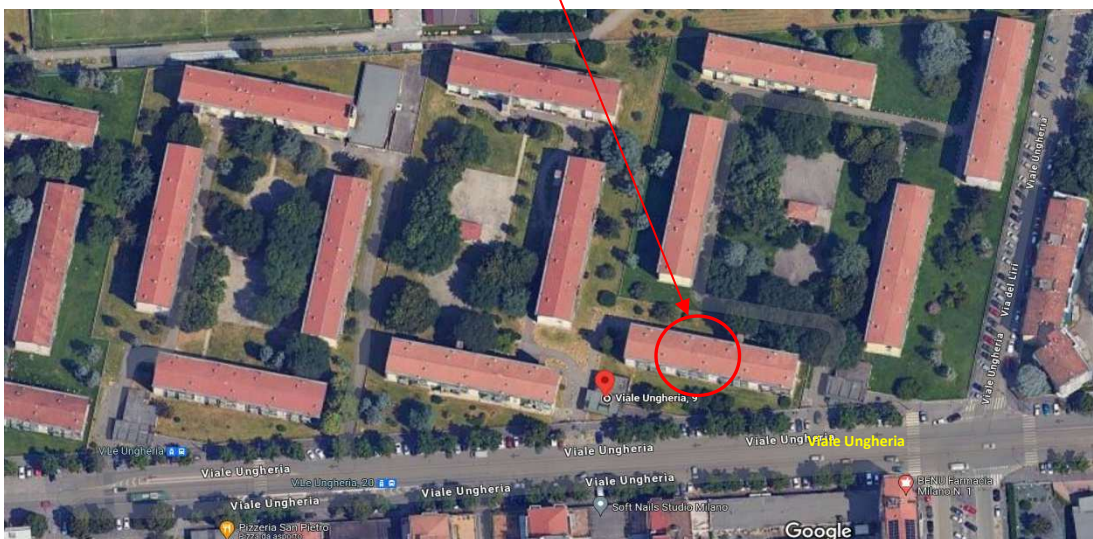
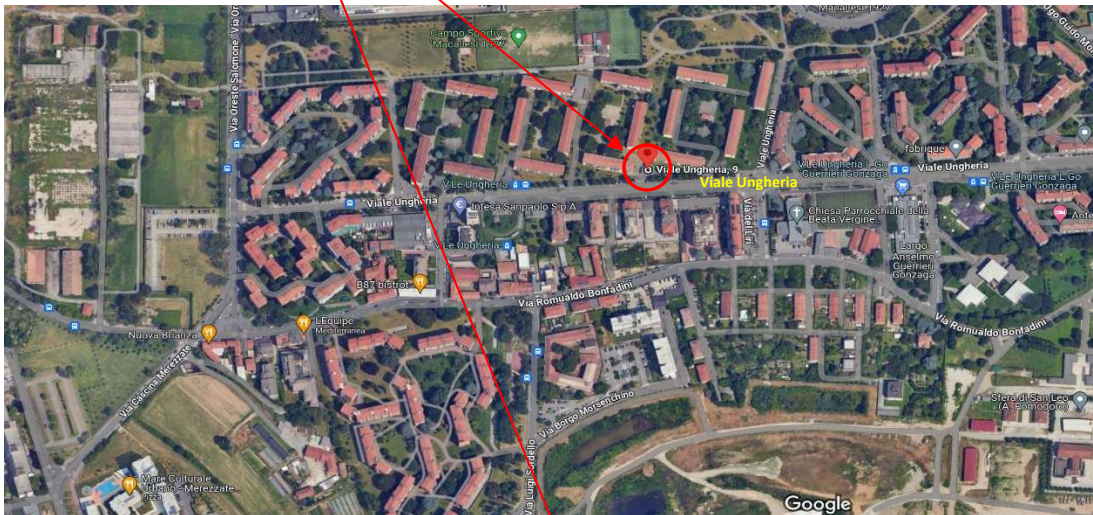
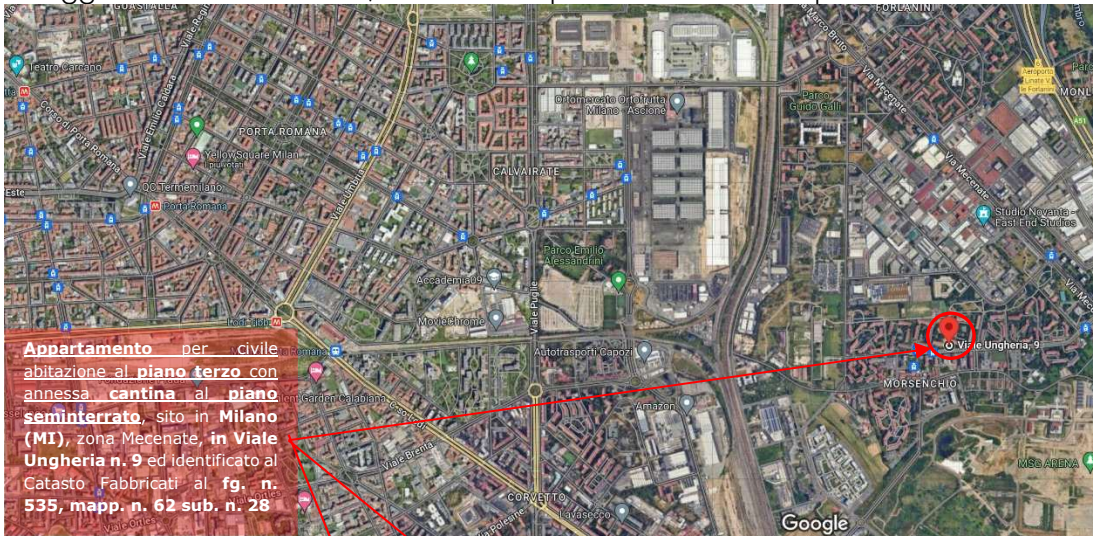
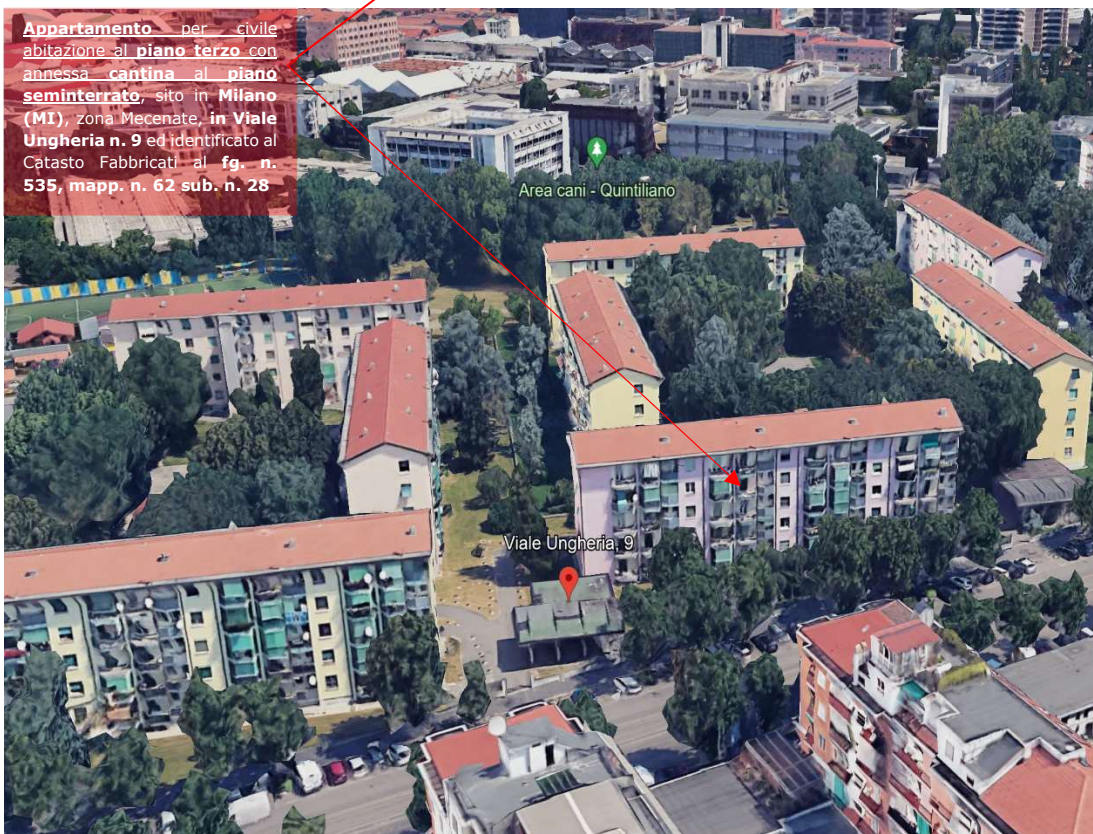


Foto satellitari



**Appartamento** per civile abitazione al piano terzo con annessa cantina al piano seminterrato, sito in Milano (MI), zona Mecenate, in Viale Ungheria n. 9 ed identificato al Catasto Fabbricati al fg. n. 535, mapp. n. 62 sub. n. 28

Foto satellitari

Il portone di ingresso condominiale è in alluminio e vetro. I prospetti esterni della palazzina condominiale, si presentano in buone condizioni di manutenzione e conservazione, con facciate rifinite ad intonaco civile e tinteggiatura di colore rosa e giallo chiaro e basamento in intonaco strollato di colore grigio chiaro. I balconi sono chiusi da ringhiere in ferro verniciate di colore verde.



La palazzina condominiale non è dotata di vano ascensore.

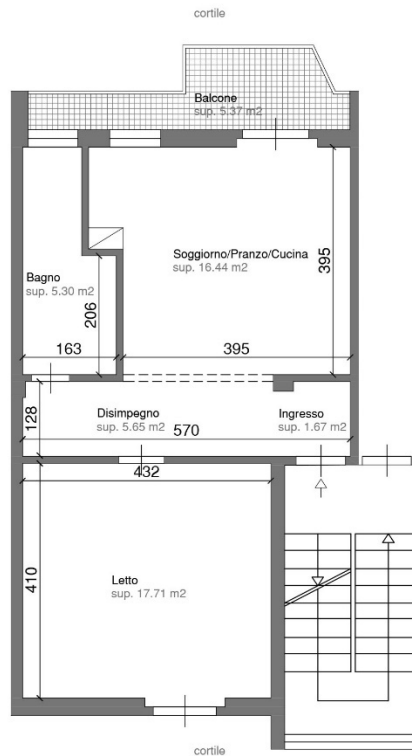
Stato generale di manutenzione del fabbricato condominiale: in generale, le condizioni di manutenzione e conservazioni delle parti comuni sono buone. All'esterno, le facciate si presentano in buone condizioni.

### **CORPO A- abitazione**

L'**abitazione** in esame, **al piano terzo** interno 14 con annessa **cantina** al **piano seminterrato**, facente parte integrante dell'edificio condominiale (scala Q) sopra descritto, è ubicato di fronte per chi sale la scala condominiale. L'immobile allo stato attuale, è composto dall'ingresso su disimpegno, dal soggiorno/pranzo/cucina, da una camera da letto e dal bagno, oltre ad un balcone. Precisamente, l'abitazione risulta così distribuita: dall'ingresso su disimpegno si accede a destra nel vano soggiorno/pranzo/cucina e a sinistra, nella camera da letto. In fondo al disimpegno, sulla destra, si trova il bagno. Si accede al balcone dal vano soggiorno (con affaccio su Viale Ungheria). L'abitazione si espone su due lati (su Viale Ungheria e sul cortile interno). Al piano seminterrato, il vano cantina risulta essere il secondo a sinistra per chi si immette sul corridoio comune.

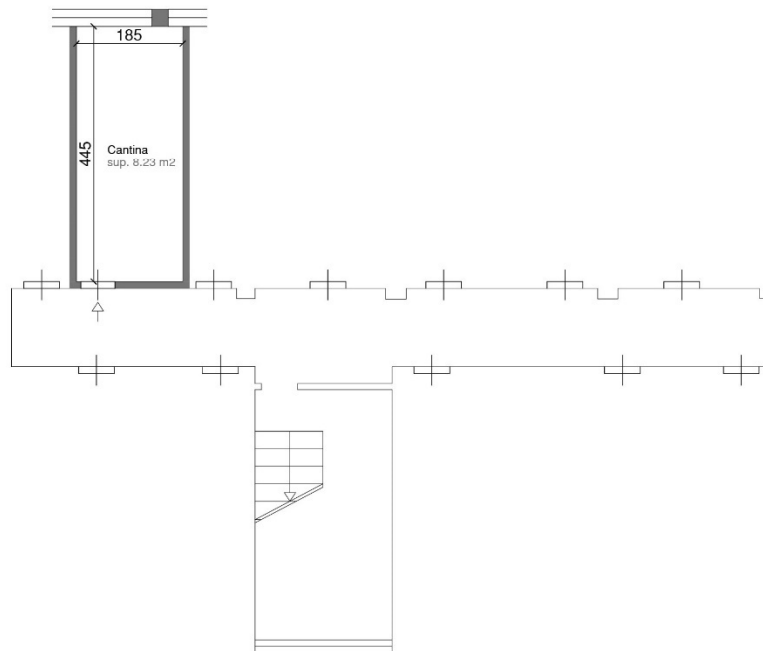
## PIANTA PIANO TERZO

Altezza 2.90 m  
 Superficie lorda abitazione 56.02mq  
 Superficie netta abitazione 46.77mq  
 Superficie lorda esterna (balcone) 6.06mq



## PIANTA PIANO SEMINTERRATO

Altezza 2.30 m  
 Superficie lorda cantina 10.10mq  
 Superficie netta cantina 8.23mq



**Appartamento** per civile abitazione al **piano terzo** scala Q interno 14 con annessa **cantina** al **piano S1**, sito in Milano (MI) in Viale Ungheria n. 9 – **Pianta Piano 3-S1. Stato dei luoghi**  
 Rilievo metrico a cura del CTU

L'abitazione è pavimentata in gres porcellanato. Le pareti dell'unità immobiliare, sono rifinite ad intonaco civile liscio e tinteggiati con idropittura nei colori arancione, beige e bianco; il solaio è tinteggiato di colore bianco. L'angolo cottura presenta pareti in parte rivestite da piastrelle in gres porcellanato così come il bagno, dotato di tutti i sanitari e della vasca da bagno. Il balcone è pavimentato con gres da esterni. Le porte interne dell'abitazione sono in legno tamburato. Gli infissi sono in pvc e vetrocamera e tapparelle in pvc. La porta di ingresso dell'abitazione è del tipo blindato. L'impianto di riscaldamento (centralizzato) con radiatori in alluminio a piastre e impianto acqua calda sanitaria con caldaia posta sul balcone (certificazioni



non fornite). Presenti impianto idrico sottotraccia, impianto a gas ed impianto citofonico. Altezza interna netta dei locali è di 2.90 m. La cantina al piano seminterrato presenta pavimentazione in battuto di cemento e pareti tinteggiate, compreso il solaio, di colore bianco; l'impianto elettrico è del tipo a vista con cavi in pvc; il vano cantina è chiuso da porta in legno.



Stato generale di manutenzione dell'unità immobiliare: buono.

### 2.3. Certificazioni energetiche

#### CORPO A

Appartamento: non risulta alcuna certificazione energetica.

### 2.4. Certificazioni di conformità degli impianti

Non rinvenute.

## 3. STATO OCCUPATIVO

### 3.1. Detenzione del bene

La scrivente in data 7.06.2024, unitamente al curatore dell'eredità giacente, l'Avv. Paolo Daffan, si recava presso l'immobile oggetto di procedura al fine di effettuare gli accertamenti necessari. Il bene è risultato libero.

### 3.2. Esistenza contratti di locazione

Dall'indagine effettuata presso gli uffici competenti dell'Agenzia delle Entrate, non risultano esserci in atto contratti di locazione registrati, relativamente all'immobile in esame.

## 4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla documentazione ipocatastale prodotta in atti e da ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dalla scrivente mediante consultazione telematica nella banca dati SISTER- Agenzia dell'Entrate, sono state individuate nel ventennio sull'immobile in esame, sito in Milano (MI) in Viale Ungheria n. 9, le seguenti **formalità pregiudizievoli**:

### 4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente:

#### 4.1.1. Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli

Nessuna.

**4.1.2. Misure penali**

Nessuna.

**4.1.3. Convenzioni matrimoniali e provvedimento di assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**

Nessuna.

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

Nessuno.

**4.1.5. Eventuali note/osservazioni**

Nessuna.

**4.2. Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:****4.2.1. Iscrizioni**

**Ipoteca Volontaria** (attiva) a favore di **INTESA SANPAOLO SPA** con sede in Torino (TO) C.F. 00799960158, contro \_\_\_\_\_ nato al \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, per il diritto di proprietà per la quota di 1/1 in regime di separazione legale dei beni, derivante da concessione a garanzia di mutuo fondiario a rogito del Notaio CARICATO Eugenia di Milano (MI) del 14.12.2017 repertorio n. 2710/1913, iscritta presso l'Agenzia delle Entrate- Ufficio Provinciale di Milano - Territorio-Servizio di Pubblicità Immobiliare di Milano 1 in data 22.03.2018 ai numeri 23654/3451. Mutuo fondiario della durata di 20 anni.

Importo ipoteca: **€ 101.000,00**;

Importo capitale: **€ 50.500,00**.

**Note:** gravante sull'immobile in esame (Fg. n. 535 ptc. n. 62 sub. n. 28).

**4.2.2. Pignoramenti**

Nessuno.

**4.2.3. Altre trascrizioni**

Nessuna.

**4.2.4. Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti**

La scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie per immobile alla data del 1'8.08.2024 e non ha rilevato ulteriori formalità/gravami.

**5. CONDOMINIO**

L'immobile è amministrato dallo \_\_\_\_\_ con sede in \_\_\_\_\_, il quale ha fornito le informazioni che seguono:

**5.1. Spese di gestione condominiale**

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: circa € 1.300,00.

Spese straordinarie di gestione dell'immobile, già deliberate ma non ancora al momento della perizia: nessuna.

Spese condominiali insolte nell'anno in corso e nell'anno solare precedente: pari a **€ 3.587,17**.

Millesimi di proprietà: 5,156.

Cause in corso: nessuna.

Eventuali problematiche strutturali: nessuna.

Si segnala che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolte relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

## 5.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Nessuno.

## 5.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

No.

## 6. PROVENIENZA

Dalla documentazione ipocatastale in atti e da ulteriori verifiche ed ispezioni ipotecarie eseguite dalla scrivente mediante consultazione telematica nella banca dati SISTER- Agenzia dell'Entrate, risulta quanto segue:

### 6.1. Attuale proprietà:

L'immobile in esame, è pervenuto al signor \_\_\_\_\_ nato al \_\_\_\_\_  
l' \_\_\_\_\_, C.F. \_\_\_\_\_, proprietario per la quota di 1/1 in regime di separazione dei beni, per averlo acquistato in forza di decreto di trasferimento dal Tribunale di Milano in data 3.02.2018 e trascritto a Milano 1 in data 22.03.2018 ai nn. 23653/16907 emesso in danno di \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_ il \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_.

### 6.2. Precedenti proprietari:

In precedenza il bene in esame, è pervenuto al signor \_\_\_\_\_, proprietario per la quota di 1/1, in virtù di atto di compravendita per scrittura privata con sottoscrizione autenticata a rogito del Notaio MARSALA Vilma di Milano (MI) in data 24.07.2006 rep. 21247/6296 e trascritta presso l'Agenzia delle Entrate- Territorio di Milano 1 in data 28.07.2006 ai nn. 62853/36036, da potere del \_\_\_\_\_ C.F. \_\_\_\_\_, proprietario ultraventennale.

## 7. VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

Il fabbricato di cui è parte integrante il bene in esame, risulta azionato da vigente PGT del Comune di Milano in ADR-Ambiti contraddistinti da un disegno urbanistico riconoscibile TITOLO II CAPO V- Tessuti urbani a impianto aperto (Art. 21.3).

L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico.

L'immobile è assoggettato ai seguenti vincoli: nessuno.



PGT Vigente-Tavola R03 Indicazioni morfologiche

### 7.1. Pratiche edilizie

Il fabbricato di cui è parte integrante l'immobile in esame, è stato edificato anteriormente al 1 settembre 1967. Al momento della stesura della presente relazione, la scrivente CTU è in attesa di essere convocata per la visione di atti di fabbrica. Si provvederà ad

immediata integrazione, qualora venissero rinvenute documentazioni in merito. La scrivente pertanto non può riportare la conformità del bene in oggetto.

### 7.2. Conformità edilizia

Non è possibile esprimere un giudizio in merito alla conformità edilizia per i motivi indicati al punto precedente (7.1.).

### 7.3. Conformità catastale

Alla data del sopralluogo, il bene in esame è risultato corrispondente alla scheda catastale in atti al NCEU dal 2000, ad eccezione di due lievi difformità consistenti nell'eliminazione di una parete nel soggiorno e di due pareti in corrispondenza del vano cucina. Pertanto, sarà necessario l'aggiornamento della scheda catastale, mediante deposito di pratica DOCCA al NCEU dell'Agenzia delle Entrate. Si stima un **costo indicativo** di circa **Euro 500,00** comprensivo di tecnico abilitato e accessori di legge.

## 8. CONSISTENZA

### 8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità immobiliare è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale e 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:

Destinazione	Parametro mq	Sup. reale lorda	Coeff.	Sup. Comm. lorda
abitazione	mq	56,02	100%	56,02
balcone	mq	6,06	30%	1,81
cantina	mq	10,10	25%	2,52
<b>TOTALE</b>		<b>72,18</b>		<b>60,35</b>
		mq. lordi		mq. commerciali
				<b>arrotondato a 60,00</b>

**Note:** ovviamente dovendosi tenere conto delle sempre possibili inesattezze tecniche in ordine alle misurazioni risultanti dalle planimetrie in scala ridotta (tolleranza di approssimazione delle schede e del rilievo del 2/3 % ininfluenza ai fini della stima). Si ricorda che il bene viene venduto a corpo e non a misura.

## 9. STIMA

### 9.1. Criterio di stima:

La sottoscritta esperta, nella valutazione del bene immobile in esame, 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. Ha tenuto conto altresì dell'appetibilità dal punto di vista della domanda immobiliare, nonché di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene stesso.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento sintetico-comparativo del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore del bene.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa alla data odierna. Tale valore, considerato il particolare momento storico,

deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

## 9.2. Fonti di informazione:

- **Agenzie immobiliari** della zona, il cui valore unitario per immobili simili a quello in esame, ubicati nella stessa zona di interesse (zona Mecenate), varia da un minimo di €/mq 2.800,00 ad un massimo di €/mq 3.100,00 e per un valore medio pari a €/mq 2.950,00;
- **AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI** (Osservatorio del Mercato Immobiliare)  
Valori relativi all'Agenzia del Territorio  
Periodo: 2° semestre 2023  
Comune: Milano  
Fascia/Zona: Periferica/FORLANINI, MECENATE, ORTOMERCATO, SANTA GIULIA  
Codice zona: D15  
Tipologia prevalente: Abitazioni civili  
Destinazione: Residenziale  
Stato conservativo: Normale  
Tipologia: Abitazioni civili  
Valore mercato prezzo min. 2.200 prezzo max. 3.500 (Euro/mq)
- Quotazioni immobiliari online (siti specializzati);
- Borsino immobiliare;
- Aste

Considerando l'ubicazione dell'immobile in esame (zona ben servita dai collegamenti pubblici), le condizioni di conservazione e manutenzione (buone), l'età della costruzione (fine anni '50), il grado di finitura (buono), terzo piano senza ascensore, nonché gli attuali valori di mercato, si ritiene opportuno assegnare quale prezzo medio di vendita pari a **€/mq 2.900,00**.

## 9.3. Valutazione LOTTO UNO

Descrizione	Sup. commerciale mq	Valore unitario €/mq	Valore Complessivo
Abitazione e cantina	60,00	€ 2.900,00	€ 174.000,00
			<b>€ 174.000,00</b>

## 9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% comoda 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.

### LOTTO UNO

Valore (appartamento <b>CORPO A</b> )	€ 174.000,00
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzie per vizi:	-€ 8.700,00
Spese tecniche di regolarizzazione catastale a carico dell'acquirente indicative:	-€ 500,00
Spese condominiali insolute importi relativi all'anno in corso precedente: spese medie ultimi due anni come ricevute dall'amministratore	-€ 3.587,17
	<hr/>
	€ 161.212,83

### Prezzo base d'asta LOTTO UNO al netto delle decurtazioni LIBERO

**€ 161.000,00**  
arrotondato

Prezzo base d'asta LOTTO UNO al netto delle decurtazioni Occupato (Non ricorre il caso)

€ 0,00

**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 forfetario 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 CONGRUITA' CANONE DI LOCAZIONE**

Non ricorre il caso.

#### **11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITA'**

Non ricorre il caso.

#### **12. CRITICITA' DA SEGNALARE**

Nessuna.

NOTE: Il perito valutatore ricorda che per legge (artt. 2922 e 1490 ss. cod. civ.) l'aggiudicatario acquirente non ha diritto alle garanzie a carico del venditore per quanto concerne eventuali vizi palesi e/o occulti dei beni immobili oggetto di procedura, e che per tale ragione il Giudice ha disposto un abbattimento forfetario pari al 5% del valore di stima dell'immobile, dovendosi così ritenere compresa entro tale riduzione forfetaria ogni e qualunque pretesa dell'aggiudicatario acquirente nei confronti di chiunque per vizi dell'immobile.

Quanto sopra la sottoscritta ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Con osservanza

Milano, 7.10.2024

l'Esperto nominato

#### **Allegati**

Si allega la seguente documentazione:

#### **LOTTO UNO:**

1. Planimetria catastale;
2. Rilievo grafico;
3. Rilievo fotografico;
4. Visura storica catastale;
5. Ispezione ipotecaria per immobile e note;
6. Spese condominiali insolute;
7. Titolo di provenienza;
8. Richiesta di accesso agli atti amministrativi.