Paolo Delfino - Architetto

Oggetto: **Procedura Esecutiva Immobiliare RGE n. 338/2014 - G.E. Dott. Puricelli**

Procedente: [redacted]

Intervenuto: [redacted]

Pignorato: [redacted]

Spett.le **dott. Puricelli,**

in relazione a quanto in oggetto, il sottoscritto arch. Paolo Delfino, con studio in Milano – Corso Sempione 51, in qualità di esperto nominato per la stima del bene sito in Milano – Via Petrella n. 8 (ufficio con cantina) è stato informato, dal delegato alla vendita, che il bagno in dotazione all'immobile, oggetto di pignoramento, a suo tempo da me periziato, è dotato di w.c. con scarico tipo Sanitrit.

Il sottoscritto ha eseguito sopralluogo in data 17 Maggio 2019 constatando la presenza di tale tipologia di impianto, all'epoca non rilevato a causa della presenza di materiale di vario tipo all'interno del bagno stesso (di fatto utilizzato come ripostiglio)

L'unità immobiliare, oggetto di vendita, come indicato nella relazione peritale, faceva parte di un più ampio appartamento successivamente frazionato.

L'impianto Sanitrit è allacciato alla rete fognaria della porzione dell'immobile adiacente ottenuta a seguito del predetto frazionamento e di proprietà di terzi.

Con successivo sopralluogo, unitamente all'amministratore di condominio ed alla società SIVAG, da un esame a vista ed un parziale rilievo, è emersa la possibilità di eseguire un condotto verticale di scarico che da un punto dell'appartamento, percorrendo, in traccia (dimensioni indicative 20 x15), la parete laterale dell'androne d'ingresso condominiale, si collegherebbe alla tubazione condominiale posta al piano interrato (zona cantine). Lungo lo stesso percorso dovrà essere collocata la linea di adduzione dell'acqua dalle cantine all'appartamento. Tale soluzione non pregiudicherebbe la statica dell'edificio.

Tale soluzione è subordinata all'autorizzazione da parte del condominio.

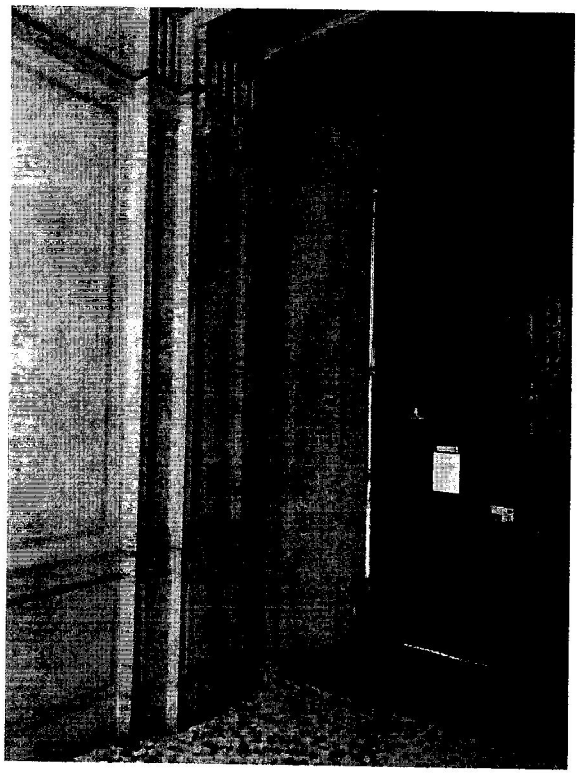
Preciso che l'intero lato strada dello stabile di Via Petrella è privo di tubazioni di scarico e di adduzione acqua e che la realizzazione di nuova colonna di scarico porterebbe vantaggi a tutti i proprietari ai vari piani.

Nelle foto sotto riportate viene indicato il possibile passaggio, individuato dal sottoscritto,

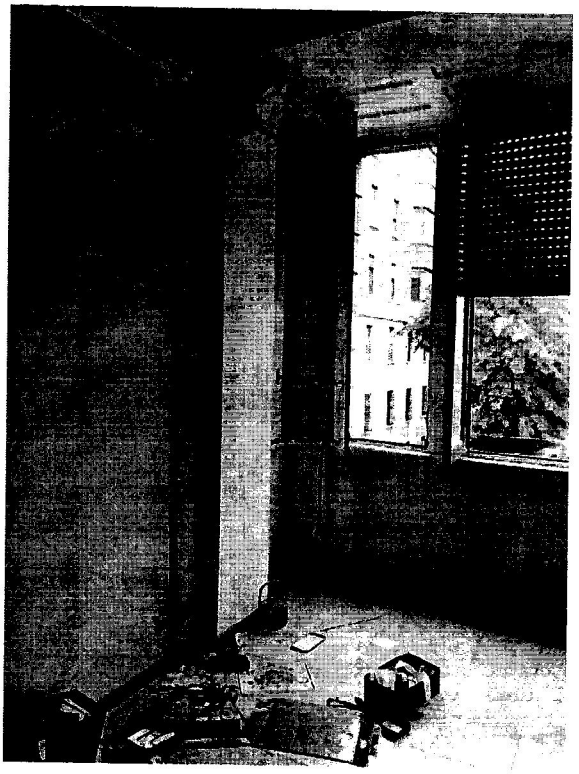
20123 MILANO – Via V. Monti 12 – Tel 02.45409282 – fax 02.87152061– E-mail delfino@architettodelfino.it

della colonna di scarico da eseguirsi nell'androne condominiale e nell'immobile oggetto di pignoramento.

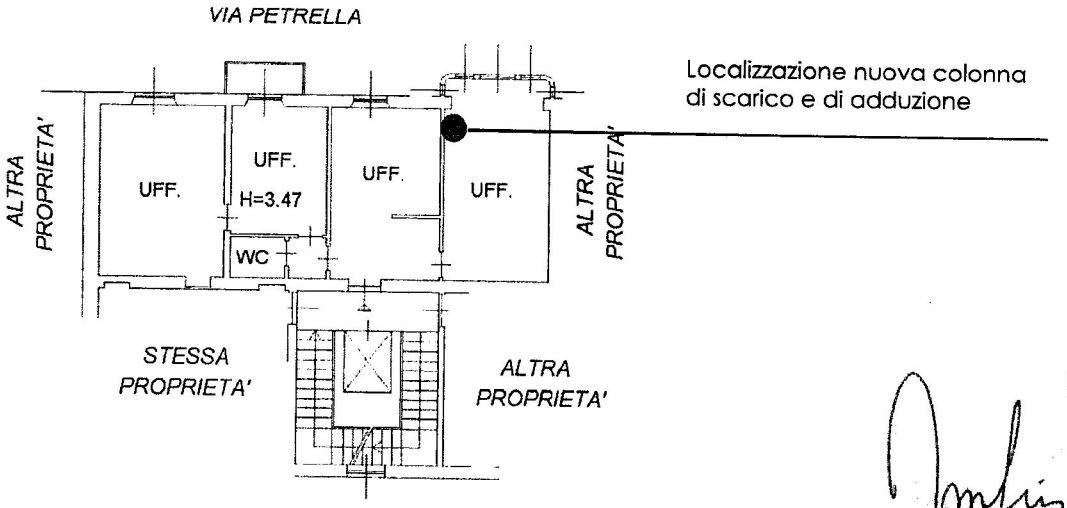
Il sottoscritto ritiene, anche al fine di agevolare l'autorizzazione dei condomini, di prolungare lo scarico fino alla soletta del piano soprastante per poter permettere ai condomini soprastanti di realizzare, a loro volta, in futuro, uno scarico e una adduzione al loro piano, il tutto a cura e spese del futuro aggiudicatario del bene pignorato.



Piano terra (androne condominiale)



Piano primo (immobile oggetto di pignoramento)



A disposizione per chiarimenti ed integrazioni

L'esperto
Arch. Paolo Delfino

20123 MILANO – Via V. Monti 12 – Tel 02.45409282 – fax 02.87152061– E-mail delfino@architettodelfino.it