

INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI STIMA RGE 878/2020
Deposito del 13.05.2021

contro

GIUDICE ESECUTORE – DOTT.SA SIMONA CATERBI

La sottoscritta, Arch. Cristina Raimondi, nata a Milano il 30/04/1973, residente in Limbiate (MB) - Via Leonardo da Vinci 76 - con studio in Limbiate - Via Leonardo da Vinci, 76, in qualità di Perito nominato dal Tribunale di Milano - Giudice Simona CATERBI per l'esecuzione in oggetto procede al deposito di integrazione documentale riguardante il lotto 1 – Fg 3 mapp 1298 e precisamente:

- Scrittura privata del 13.09.2013 tra *[redacted]* e *[redacted]* **(all 1)**
- Verbale di accertamento Comune Vaprio D'Adda del 14.05.2020 **(all 2)**
- Rilievo fotografico al gennaio 2021 **(all 3)**
- Preventivo ricostruzione tratti recinzione redatto da "Impresa Edile Tiesse Costruzioni Srl" del 12.02.2021 **(all 4)**
- Istanza di Rivendicazione su Fallimento RG 18/2021 del 24.06.2021 **(all 5)**

Dai dati inviatici per conoscenza da Avv.to *[redacted]* in qualità di rappresentante e difensore *[redacted]*, non depositati al PCT, si evidenzia come *[redacted]* in data 13.09.2013 sottoscrive scrittura privata con *[redacted]* proprietari dei terreni posti a nord nel lotto oggetto di proceduta, nella quale si "*al fine di poter eseguire i lavori in sicurezza, si impegna alla demolizione ed alla ricostruzione del muro di recinzione interamente a proprie spese, (muro in CA e recinzione paletto rete) come da disegni allegati, si precisa che la ricostruzione del muro sarà spostata di 10 verso sud, mi assumo fin d'ora l'onere della manutenzione della parte di recinzione verso sud*".

Si segnala come il muro oggetto di scrittura che delimita l'area corsello di accesso ai box ed i terreni di proprietà di *[redacted]*, allo momento del sopralluogo, effettuato in data 09.02.2021, risultava parzialmente edificato, come specificato anche nella istanza di rivendicazione dei beni **(all 5)**.



La scrivente ritiene di dover segnalare quanto rinvenuto poichè l'aggiudicatario del Lotto 1 - Fg 3 mapp 1298, dovrà provvedere alla realizzazione di quanto previsto in scrittura privata procedendo, oltre alla determinazione della linea di confine, alla realizzazione di idonea recinzione e riportare il terreno allo stato pianeggiante come in origine.

Il valore per la realizzazione delle opera viene detarminato con CME dell'Impresa Edile Tiesse Costruzioni Srl" del 12.02.2021 **(all 4)** in Euro 27.470,85.

Si fa presente che il completamento del muro in c.a. di delimitazione del corsello e delle proprietà _____ così come la recinzione ed il ripristino delle aree giardino fanno parte delle opere necessarie al completamento del "bene" stimato.

Si conferma pertanto che il valore riportato nella perizia non subisce variazioni.

La sottoscritta Arch. Cristina Raimondi dichiara di aver depositato telematicamente la presente integrazione a mezzo P.C.T.

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.

l'Esperto Nominato

Arch. Cristina Raimondi



SCRITTURA PRIVATA

OGGETTO: Demolizione e rifacimento muro di confine

Con la presente il sottoscritto (_____) in qualità di proprietario dei terreni identificati catastalmente al Fg. 3 mapp 1148-1146 (vedi allegato) sui quali realizzerà un immobile residenziale, confinanti a nord con i terreni di proprietà dei signori _____ e _____ (fg 3 mapp. 540-20), al fine di poter eseguire i lavori in sicurezza, si impegna alla demolizione ed alla ricostruzione del muro di recinzione interamente a proprie spese, (muro in CA e recinzione paletto rete) come da disegni allegati, si precisa che la ricostruzione del muro sarà spostata di 10 verso sud, mi assumo fin d'ora l'onere della manutenzione della parte di recinzione verso sud.

Mi impegno fin d'ora a ripristinare/riparare gli eventuali danni che si potranno verificare alla vostra proprietà cagionati dalle lavorazioni eseguite, precisando che i costi saranno totalmente a mio carico, senza che i signori _____ e _____ partecipino ad i costi per il ripristino/riparazione.

Vaprio d'Adda 13-09-2013

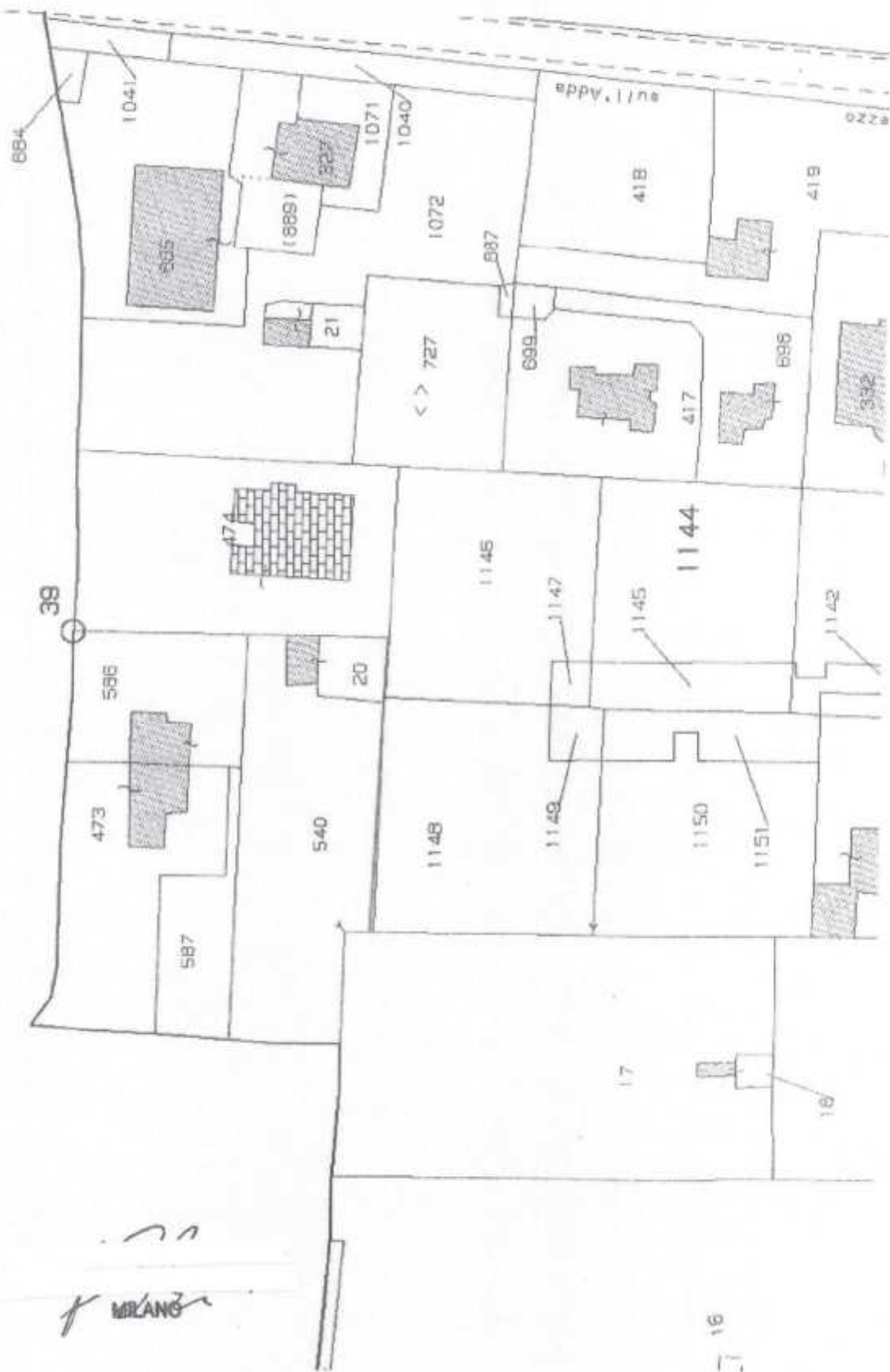
Allegati:

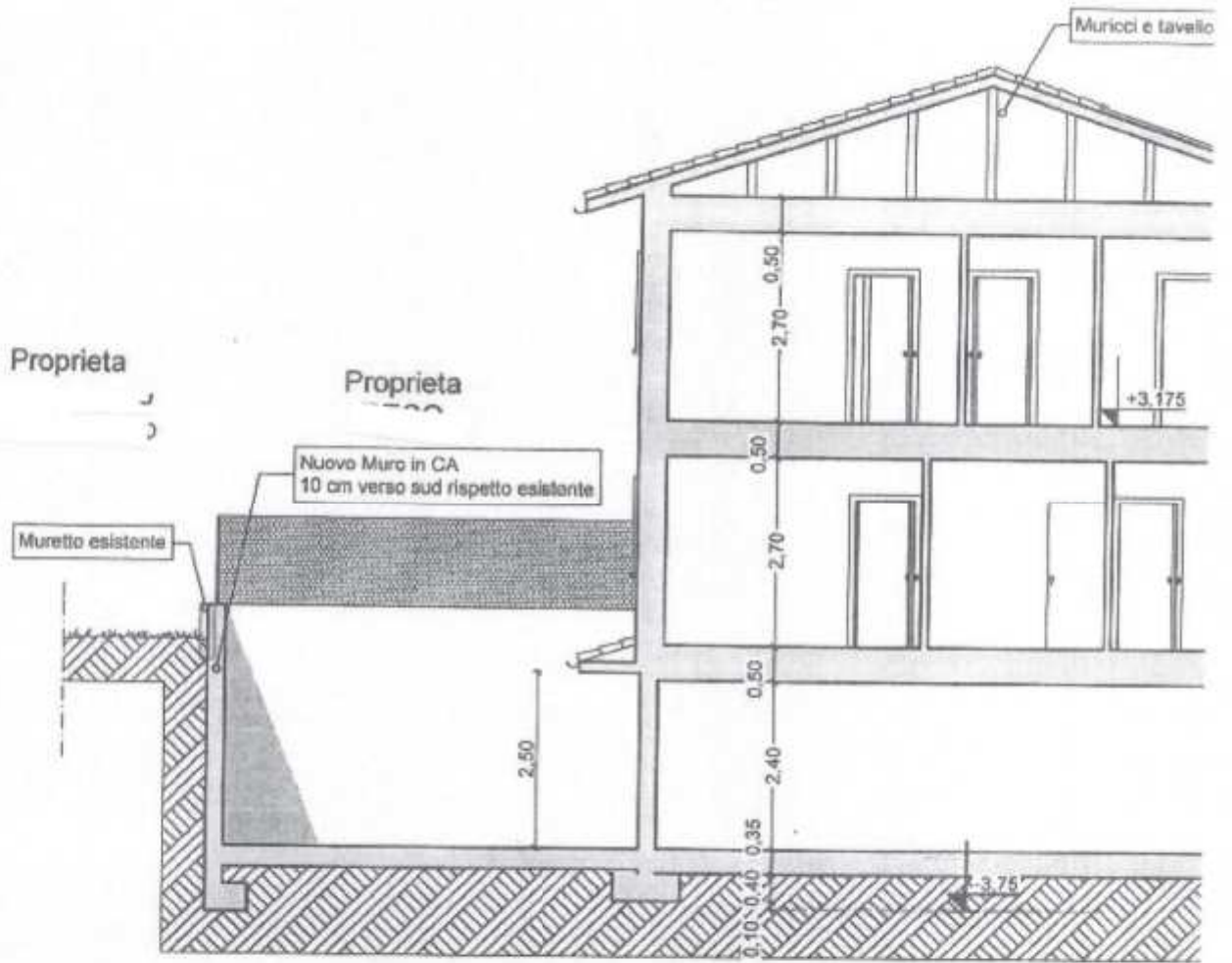
- Estratti Mappa
- Planimetria
- Sezione

MILANO

Pag.







Sezione AA

C.s.

MILANO

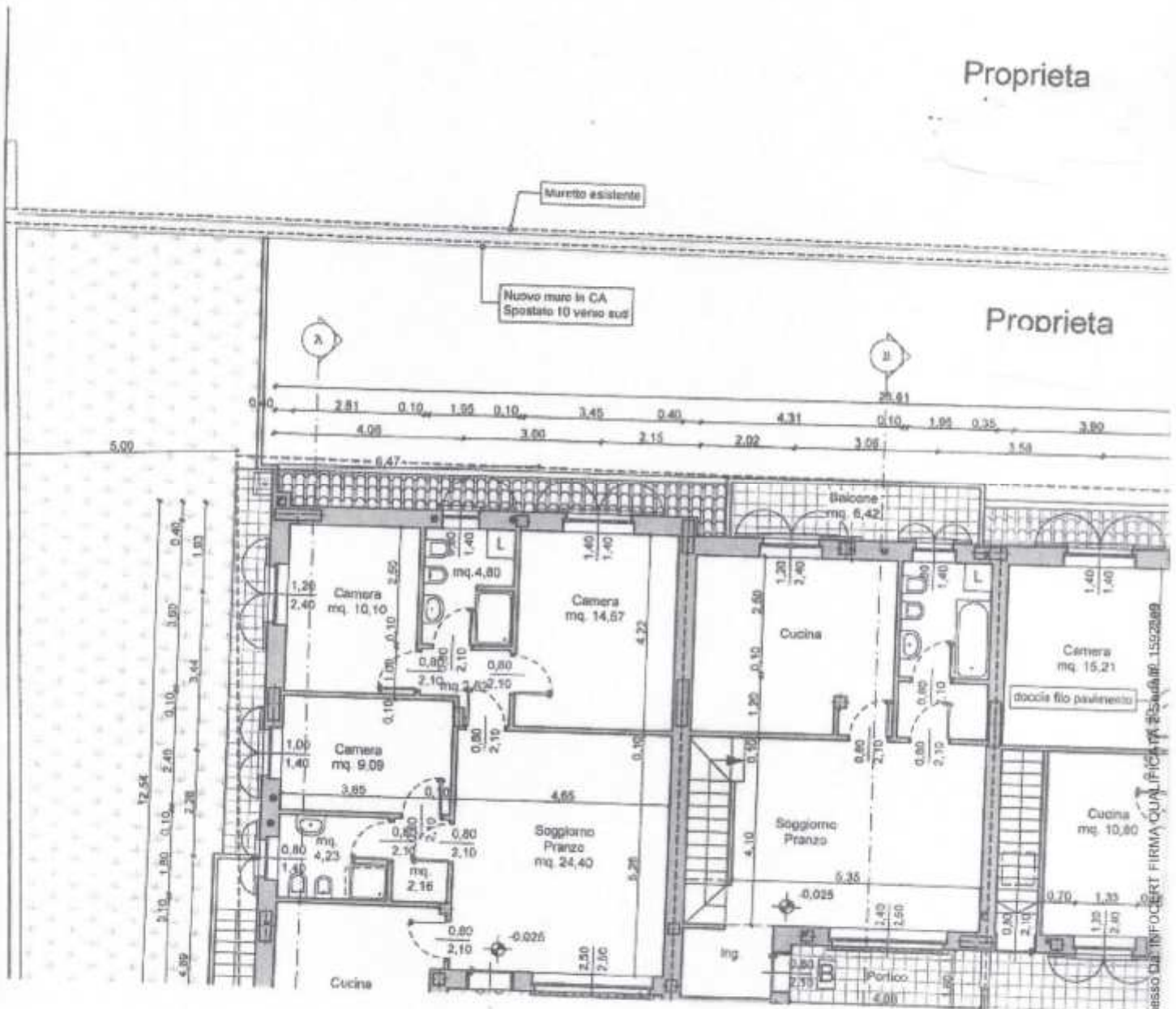


Proprieta

Proprieta

Muretto esistente

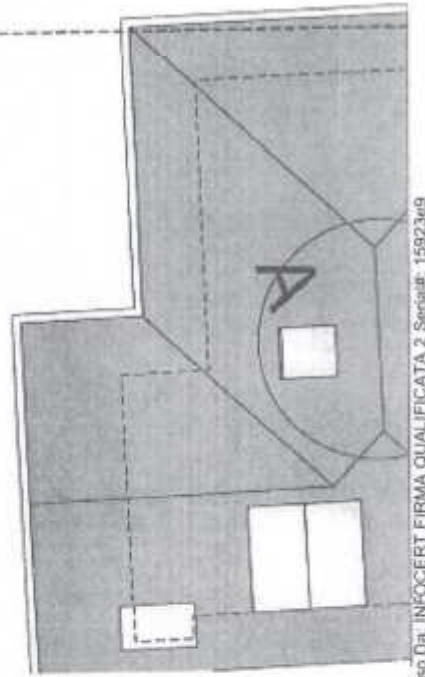
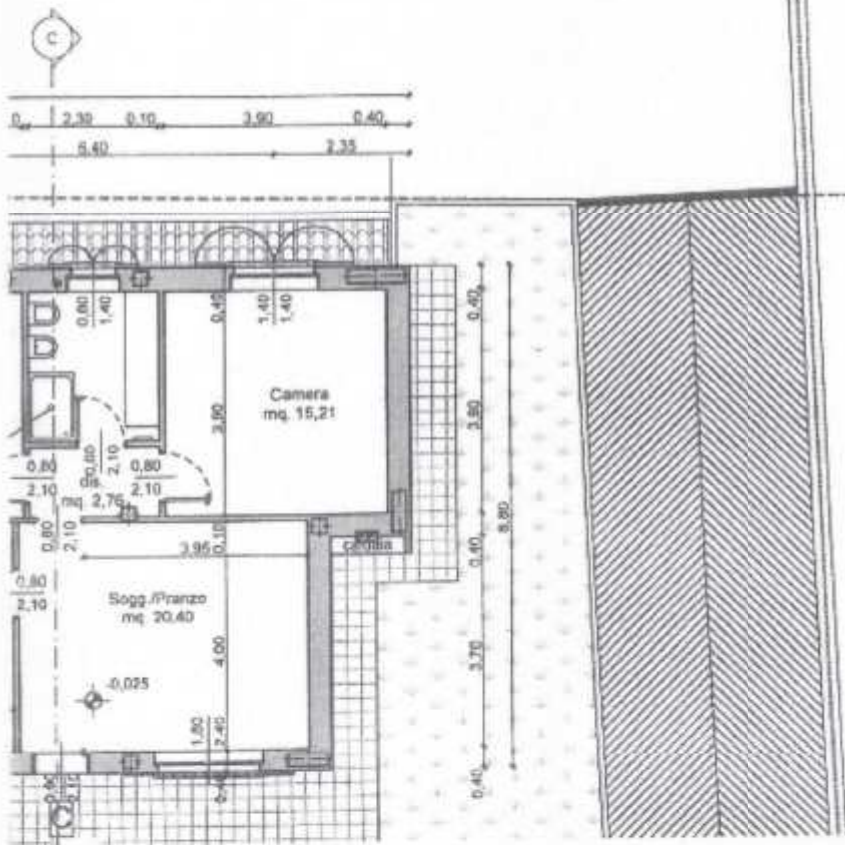
Nuovo muro in CA
Spostato 10 verso sud



MILANO

Firmato Da: CRISTINA RAIMONDI Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA #542619







C.F./P.I. 03614850156

E-mail: passaggio@comunevapriodadda.mi.it Pec: comune.vapriodadda@legalmail.it

www.comune.vapriodadda.mi.it

Egr. Sig.

Via per Trezzo, 61

20069 Vaprio d'Adda - Mi

Con la presente si trasmette verbale di accertamento (prot. 4758 del 14/05/2020) relativo all'area di cantiere in Via delle Betulle a Vaprio d'Adda.

Distinti saluti,

Ufficio Edilizia Privata



Vaprio d'Adda, li 14.05.2020





Verbale di Accertamento – Area cantiere in Via delle Betulle - Vaprio D'adda – Identificato Catastalmente al Foglio 3 mappale 1298

In data 17/12/2019 è pervenuta, da parte del Sig. _____ residente in Via per Trezzo n. 61, la segnalazione registrata al n. prot. 16287, per mezzo della quale veniva segnalato lo stato di pericolosità del cantiere in via delle Betulle riguardante l'immobile in costruzione di cui alla DIA reg. n. 115/16 (prot. 10804 del 12/10/2016) confinante con la propria proprietà.

In data 24/01/2020 nota registrata al protocollo n. 1090 è stato dato avvio del procedimento ai sensi della L. 241/90, trasmesso all' _____ per la verifica dello stato dei luoghi presso il cantiere in via delle Betulle di proprietà della stessa.

Con sopralluogo in data 10/02/2020 alle ore 11,30, come indicato nell'avvio del procedimento, l'ufficio scrivente ha proceduto ad eseguire sopralluogo presso l'area di cantiere indicata in oggetto. Al sopralluogo relativo al cantiere di cui alla DIA 115/16 sito in Via delle Betulle in Vaprio d'Adda, identificato catastalmente al foglio 3 mappale 1298 erano presenti il Responsabile dell'area Urbanistica, Ed. Privata, Commercio e SUAP Dott.ssa Villa Nadia, con il Tecnico Istruttore Arch. Federica Zambellini visionando l'area di cantiere dalla strada di accesso (via delle Betulle) e dal lotto limitrofo a nord corrispondente al mappale 474 di proprietà del Sig. _____, che ha consentito l'accesso alla sua proprietà.

L'immobile ricade, ai sensi del PGT vigente del 20/06/2018 e successiva rettifica vigente dal 20/02/2019, in ambito sistema dello spazio costruito – città da consolidare – ambiti attuativi residenziali in atto – PUAV/R2.

Come si evince dalla documentazione fotografica, sotto riportata, l'area di cantiere si presenta in evidente stato di abbandono e in particolare lungo il confine con l'area di proprietà del Sig. _____ è presente un evidente sbancamento del terreno che invade parte del terreno confinante.



E' stato realizzato solo parzialmente il muro di contenimento tra l'area di cantiere (in particolare lungo il percorso del consiglio dei box di progetto di cui alla DIA 115/16) e il lotto del Sig. _____ il quale, per motivi di sicurezza, ha dovuto posare delle barriere provvisorie privandosi di parte del proprio giardino che non può essere fruito.





Comune di Vaprio d'Adda

Città Metropolitana di Milano

P.zza Cavour, n. 26 - Tel. 02/9094004 - Fax 02/90988761

C.F. / P.I. 03614850156 -

E-mail: paesaggio@comunevapriodadda.mi.it

Pec: comune.vapriodadda@legaimail.it

Area Edilizia Privata
Urbanistica, SUAP e commercio

Tel. 02.50.94.004+616



Lungo tutto il confine tra i due lotti lo sbrancamento determina uno stato precario del terreno che risulta non in sicurezza.

All'interno del giardino del Sig. ? è inoltre presente un albero ad alto fusto divelto a causa del maltempo che non può essere rimosso in quanto caduto nella zona interclusa tra il muro di contenimento non completato e lo scavo parziale effettuato e ad oggi in stato di abbandono.

Da una verifica degli atti d'ufficio risulta che relativamente alla DIA 115/16 (prot. 10804 del 12/10/2016) non è pervenuta comunicazione di fine lavori entro i tre anni dall'inizio dei lavori dichiarato in data 03/02/2017, il titolo abilitativo relativo alle opere del cantiere di che trattasi è decaduto con decorrenza 03/02/2020 e pertanto l'eventuale prosecuzione delle opere non eseguite dovrà essere oggetto di nuovo titolo edilizio.

Pag. 1 a 3





Comune di Vaprio d'Adda
Città Metropolitana di Milano
P.zza Cavour, n. 26 - Tel. 02/9094004 - Fax 02/90988761
C.F. /P.I. 03614850158 -
E-mail: paesaggio@comunevapriodadda.mi.it
Pec: comune.vapriodadda@egalmil.it

**Area Edilizia Privata
Urbanistica, SUAP e commercio**

Tel. 02.90.94.004-816

Verificato agli atti dell'Ente è emerso come in data 08/07/2019 sia stata emessa ordinanza per intimare la messa in sicurezza del cantiere con riferimento anche alle aree oggetto del sopralluogo del 04/07/2019.

Considerato come nel caso di specie la situazione di degrado ed abbandono riguarda aree esclusivamente private precluse all'accesso pubblico, si ritiene necessario di intimaione alla sistemazione delle medesime a mezzo nota finalizzata al ripristino delle condizioni di decoro urbano e di sicurezza dell'area di cantiere stesso.

**Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Ed. Privata, Commercio e SUAP
Pian. Terr. Dott.ssa Nadia Villa**

Documento firmato digitalmente ai sensi dell'art. 36 del D.Lgs. n. 38/2013 e per assicurare il documento
autentico e il pieno rispetto del principio della certezza del documento



Pag. 3 of 3

Comune di Vaprio d'Adda
Piazza Cavour n. 26 - C.A.P. 20069 - Vaprio d'Adda (MI)
c.f./P.I. 03614850158 - Tel. 02-9094004-4412 - Fax: 02-90988761





2°

p.c.

tot 5

p.c.

p.c. POLIZIA LOCALE
SEDE

IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA /EDILIZIA PRIVATA/COMMERCIO

- Richiamata la segnalazione del 17/12/2019 prot. n. 16287 trasmessa dal Sig. _____, inerente l'area di cantiere di via delle Betulle riguardante l'immobile in costruzione di cui alla DIA 115/16 (prot. 10804 del 12/10/2016) di proprietà del Sig. _____, sito in questo Comune in via delle Betulle, identificato catastalmente al Fg. 3 map. 1298 relativa a "stato di pericolosità cantiere confinante con proprietà".
- Ritenuto di procedere a un più approfondito accertamento in contraddittorio in merito alla suddetta segnalazione;
- Visto l'art. 7 della Legge 07/08/1990 n. 241;
- Visto il D.P.R. 06/06/2001 n. 380;
- Vista la Legge della Regione Lombardia 11/03/2005 n. 12;
- Vista la Legge della Regione Lombardia 01/02/2012 n.1;
- Visto il decreto Sindacale n. 4/02.01.2020 con il quale si attribuiscono le funzioni di cui all'art. 109 del Testo Unico degli Enti Locali al Pian. Terr. Nadia Villa – Area Urbanistica, edilizia privata e commercio;

DA AVVIO AL PROCEDIMENTO

in riferimento a quanto segnalato dal Sig. _____ in merito all'area di cantiere relativo all'immobile in costruzione di proprietà del Sig. _____ sito in questo Comune in via delle Betulle, si comunica che il giorno 10/02/2020 alle ore 11,30 verrà eseguito un sopralluogo presso le proprietà delle SS.LL. al fine di verificare quanto sopra segnalato.

Le SS.LL. sono invitate a permettere l'accesso alle proprietà da parte del personale incaricato dal Comune.

Ai sensi dell'art. 2 commi 2 e 7 della Legge 07/08/1990 n. 241, i termini previsti per la conclusione del procedimento decorrono dalla data del sopralluogo di cui sopra.

Alla scadenza dei termini per la conclusione del procedimento e qualora lo stesso non venga concluso, il ricorso avverso il silenzio dell'Amministrazione scrivente deve essere proposto nelle modalità previste dall'art. 2 comma 8 della Legge 07/08/1990 n. 241.



Al sensi dell'art. 10 della Legge 07/08/1990 n. 241, le SS.LL. hanno il diritto di prendere visione degli atti del procedimento, di presentare memorie scritte e documenti, che il Comune ha l'obbligo di valutare ove siano pertinenti all'oggetto del procedimento.

Si comunica che:

- l'amministrazione competente è il Comune di Vaprio d'Adda;
- responsabile del procedimento: Dott.ssa Nadia Villa
- l'ufficio in cui si può prendere visione degli atti: Urbanistica/Edilizia privata/Commercio negli orari di apertura al pubblico il martedì e il giovedì dalle ore 9,00 alle 12,30.

Distinti saluti.

Vaprio d'Adda, 23 gennaio 2020

Il Responsabile dell'Area Urbanistica, Edilizia Privata e commercio

Pian. Terr. Dott.ssa Nadia Villa

Documento firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 e norme collegate

COMUNE DI VAPRIO D'ADDA - Pr. di Milano
Il sottoscritto Messo Comunale certifica di aver
notificato copia del presente atto a

mezzente LUIGI DESIRO IN TANI PROPRIO
In busta chiusa e sigillata.

Vaprio d'Adda, il 28/01/2020 alle ore 11,55

Il Ricevente



Il Messo Comunale

Daniel Camp



Impresa Edile
"TIESSE COSTRUZIONI S.R.L."

Sede legale: Via Derusco n.21
 24057 - Martinengo (BG)
 Cod.fisc. - P.Iva: 04303330163

Gent.mo Signor

Cap. 206
 Cod. Fiscale : r

Oggetto: Preventivo di spesa per ricostruzione tratti di recinzione A-B / C-D a confine con mappale 1298 del fg. 3 in Comune di Vaprio d'Adda.

- Allestimento dell' area di cantiere con recinzione eseguita con rete Tenax o metallica h= cm 250, per tutta la durata dei lavori secondo piano di sicurezza redatto da tecnico abilitato da nominare. Modulo prefabbricato per servizio igienico chimico, cartelli segnaletici di divieto e di pericolo esterni ed interni, allacciamenti di servizio (energia elettrica, approvvigionamento idrico a carico del committente). Pulizia in corso d'opera giornaliera ed a lavoro ultimato. L'impresa dovrà redigere a sue spese il Pos e Pimus.

A corpo € 800,00

- Scavo parziale di fondazione in sezione obbligata eseguito fino a mt. 4,10 di profondità fino al pelo delle acque sorgive, escluso reinterro misurato a sezione effettiva, compreso il sollevamento al piano di carico, carico e trasporto alle pubbliche discariche e relativi contributi di smaltimento: eseguito con escavatore meccanico all'esterno di fabbricati con il 5 % a mano. (tratto A-B)

Mt. 12,50 x 3,00 x 0,60 = Mc. 22,50 x € 40,00 =

€ 900,00

- Fornitura e posa in opera di calcestruzzo per sottofondazioni non armate e opere non strutturali gettate con o senza l'ausilio di casseri (questi compensati separatamente) confezionato con aggregati con diametro massimo inferiore o uguale a 32 mm e con classe di resistenza caratteristica minima a 28 giorni di maturazione di: a) C12/15 (ex Rck 15 N/mm²) - esposizione X0 - consistenza S3. (tratto A-B)

Mt. 12,50 x 2,30 x 0,12 = Mc. 3,45 x € 100,00 =

€ 345,00

- Casseforme per getti in calcestruzzo, compreso disarmo, con altezza netta dal piano d'appoggio fino a 4 m, per altezze superiori l'impalcatura di sostegno viene computata separatamente per le sue dimensioni effettive: a) opere di fondazione, plinti, travi rovesce, murature di sotterraneo e di cantinato. (tratto A-B)

Mt. (12,50 x 0,50) x 2 = Mq. 12,50 x € 42,00 =

€ 525,00

