
Tribunale di Milano
PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

promossa da:

+

contro:

N° Gen. Rep. **930/2019**
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 15/09/2021 ore 11:50
Giudice Delle Esecuzioni: **Dott.ssa VAGHI**

RAPPORTO DI VALUTAZIONE:

Comune di Magenta
Via Vincenzo Bellini n. 13

Appartamento con cantina

Esperto alla stima: Ing. Luca Guido
Codice fiscale: GDULCU67L22F205W
Studio in: Viale Certosa n. 182 - 20156 - Milano
Email: l.guido@inglucaguido.it
Pec: luca.guido@ingpec.eu

Custode Giudiziario: Avv. Rossana ACETI



INDICE SINTETICO	
LOTTO UNICO	
Appartamento con cantina in Magenta - Via Vincenzo Bellini n. 13 - Piano T- S1	
1	Identificazione dati catastali:
	Appartamento con cantina Foglio 7, mapp 445, sub 4 , categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, sup. catastale totale 71 mq, totale escluse aree scoperte 71 mq, rendita € 348,61. Via Vincenzo Bellini n. 13, Piano T- S1
	Conformità catastale Non conforme per diversa distribuzione degli spazi interni
2	Descrizione generale:
	In zona semicentrale del Comune di Magenta
3	Stato di possesso:
	Utilizzato come abitazione dall'esecutato - non vi sono contratti di locazione in essere
4	Vincoli e oneri giuridici:
	Creditore procedente: Condominio Bellini/Rossini Magenta Intesa Sanpaolo Spa
5	Altre informazioni per l'acquirente:
	L'appartamento è posto a piano rialzato e lo stabile è dotato di ascensore ma da piano rialzato, non è presente servo scale da piano terra a rialzato.
	Attestato di prestazione energetica Non presente in banca dati CENED
	Documentazione relativa agli impianti Non reperiti
6	Continuità nelle trascrizioni:
	Continuità nelle trascrizioni si
7	Pratiche edilizie:
	Conformità edilizia: Si (fabbricato ante 1967)
8	Valutazione del Lotto Unico
	Prezzo commerciale a mq € 1.001,46
	Prezzo commerciale totale lotto € 71.333,99
	Valutazione lotto da libero € 63.067,30 (comprese le decurtazioni di procedura)
	Valutazione lotto da occupato (-20%) € 50.453,84 (comprese le decurtazioni di procedura)
Note: Custode Giudiziario Avv. Rossana Aceti	
Data sopralluogo: 22/07/2021	



Beni in
Magenta – (MI)
 Via Vincenzo Bellini n. 13

Lotto: UNICO
A - Appartamento con cantina

1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI OGGETTO DELLA VENDITA:

Appartamento con cantina

sito in Magenta (MI) Via Vincenzo Bellini n. 13 - Piano T- S1

Quota e tipologia del diritto:

1/2 di proprietà di : Cod. Fiscale: , in regime di separazione dei beni.

1/2 di proprietà di : Cod. Fiscale:

Identificato al catasto Fabbricati:

Intestazione:

nato in , proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni.

nato , proprietà per 1/2.

Foglio 7, particella 445, subalterno 4, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, superficie totale 71 mq, escluse aree scoperte 71 mq, rendita € 348,61; Via Vincenzo Bellini n. 21, piano T- S1

Nota: in visura catastale è indicato erroneamente il n. civico 21; il civico corretto è il n. 13

Derivante da:

Relativamente all'unità immobiliare: variazione del 09/11/2015 - inserimento dei dati di superficie.

Relativamente all'intestazione: Istrumento atto pubblico del 04/06/2004 rep. 111029 a firma Notaio Grossi Mario in Corbetta (MI).

Visura catastale storica in allegato 3.

Coerenze in contorno

Appartamento: Via Rossini, altra unità immobiliare , altra unità e vano scala comune , Via Bellini.

Cantina: altra unità immobiliare, corridoio comune, altra unità immobiliare, Via Bellini.

Conformità catastale:

Non Conforme.

L'Esperto in sede di sopralluogo, effettuato in data 22/07/2021, ha rilevato che la distribuzione degli spazi interni non corrisponde a quanto rappresentato sulla planimetria catastale (allegato 4).

La difformità è da ricondurre alla parete divisoria tra la camera matrimoniale e il disimpegno.

Il tutto è sanabile attraverso la presentazione di una nuova planimetria catastale con procedura Docfa, previa presentazione di pratica edilizia in sanatoria.

La pratica catastale ha un costo pari a € 500,00

2. DESCRIZIONE GENERALE(QUARTIERE E ZONA):

L'unità immobiliare oggetto della presente perizia è situata in zona semi-centrale di Comune di Magenta.

La zona è caratterizzata da una destinazione urbanistica mista, con media densità edilizia, ben servita.



Il fabbricato in cui si inserisce l'unità immobiliare è costituito da 5 piani fuori terra + un piano seminterrato.

Caratteristiche zona: semi - centrale

Area urbanistica: mista con traffico medio con parcheggi sufficienti

Importanti centri limitrofi: La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Caratteristiche zone limitrofe: urbanizzate e a verde

Attrazioni paesaggistiche: No

Attrazioni storiche: No

Principali collegamenti pubblici.

Stazione ferroviaria Magenta 900 m

Autobus cittadino nelle immediate vicinanze

Servizi offerti dalla zona: Asili nido e materne (nelle immediate vicinanze), scuole elementari e medie (nelle immediate vicinanze), istituti e licei superiori (entro i 2 km), centri sportivi (nelle immediate vicinanze), farmacie (nelle immediate vicinanze), supermercati (nelle immediate vicinanze), servizi e negozi di vicinato (nelle immediate vicinanze), Comando Vigili del Fuoco (nelle immediate vicinanze), Ospedale di Magenta (nelle immediate vicinanze)

3. STATO DI POSSESSO:

Utilizzato dall'esecutato come abitazione.

L'Esperto ha inoltre effettuato una richiesta specifica inviando una pec presso l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale I e II di Milano, per verificare la presenza di contratti di locazione in essere.

L'Ufficio Territoriale di Milano 4 ha risposto, comunicando che in banca dati non risultano contratti di locazione in essere relativamente ai soggetti debitori.

4. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI:

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 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale:

Nessuna.

4.1.3 Atti di asservimento urbanistico:

Nessuna.

4.1.4 Altre limitazioni d'uso:

Nessuna.

4.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura:

4.2.1 Iscrizioni:

- Ipoteca Volontaria

Derivante da Ipoteca volontaria concessione a garanzia di mutuo fondiario - atto notarile pubblico del 04/06/2004 a firma Notaio Grossi Mario in Corbetta (MI) rep. 111030/18223 a favore di _____, contro _____

Iscritta alla Conservatoria dei RR.II. di Pavia in data 17/06/2004 ai nn. Rg 11624 Rp 2771.

Importo totale : € 330.350,00

Importo capitale: € 132.140,00

Durata 20 anni

4.2.2 Pignoramenti:

- Pignoramento



Pignoramento derivante da atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobili; atto giudiziario, Ufficiale Giudiziario di Milano in data 11/06/2019 rep. 18115 a favore di
 contro ; iscritto presso la Conservatoria dei RR.II. di
 Pavia in data 03/07/2019 ai nn. Rg 11548 Rp 7591.
 Per la sola quota di 1/2 in capo a

- Pignoramento
 Pignoramento derivante da atto esecutivo o cautelare verbale di pignoramento immobili; atto giudiziario, Tribunale di Milano in data 03/12/2019 rep. 35890 a favore di
 e ; iscritto presso la Conservatoria dei RR.II. di
 Pavia in data 17/01/2020 ai nn. Rg 412 Rp 307.

4.2.3 Altre trascrizioni:

Relative ai passaggi di proprietà al capitolo 6.

4.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti:

Nessuna.

4.3 Misure Penali

Nessuna.

Il tutto come da allegato 1.

5. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE:

Spese di gestione condominiale

L'esperto ha preso contatti con l'Amministratore - Studio tecnico amministrativo Segaloni, il quale ha fornito il Regolamento condominiale e le seguenti informazioni:

Spese ordinarie annue di gestione dell'immobile: € 2.100,00 circa

Spese straordinarie deliberate, richieste e non ancora saldate: - - -

Spese condominiali scadute ed insolute con riferimento a tutti i condomini morosi:

L'Amministratore comunica che vi è un'altra situazione di lieve morosità all'interno del condominio.

Spese condominiali scadute ed insolute alla data della perizia relative all'immobile oggetto del procedimento: € 15.756,26.

Millesimi di proprietà: 20,70

Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: Sì, il fabbricato è dotato di ascensore ma da piano rialzato, non è presente servo- scale da piano terra a piano rialzato.

Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali: Non specificato

L'Esperto rileva che il condominio è costituito da due fabbricati simili e distinti, con accesso pedonale su strada indipendenti, i due condomini hanno corsello carraio comune.

Allegato 7.

Attestazione Prestazione Energetica: Non presente in banca dati Cened

Indice di prestazione energetica: - - -

Note Indice di prestazione energetica: - - -

Vincoli di prelazione dello Stato ex D.Lgs. 42/2004: Non specificato

Avvertenze ulteriori: Non specificato

6. ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI (nel ventennio):

Attuale proprietari dal 04/06/2004

nato in , proprietà per 1/2 in
 regime di separazione dei beni.



nato

, proprietà per 1/2.

In forza di atto di compravendita in data 04/06/2004 Rep 111029 a firma Notaio Grossi Mario in Corbetta (MI); trascritto presso la conservatoria dei RR.II. di Pavia in data 17/06/2004 ai n. Rg 11622 Rp 6690.(allegato 5)

Proprietari dal 04/07/2003 al 04/06/2004

nato

, proprietà per 1/2

nato

, proprietà per 1/2

In forza di atto per causa morte, certificato di denuncia di successione, atto amministrativo del 28/10/2003 Ufficio del Registro di Magenta rep 3/511 a favore di

contro ; trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Pavia in data 12/08/2004 ai nn. Rg 16896 Rp9784

E' presente accettazione tacita di eredità, scrittura privata con sottoscrizione autentica a firma Notaio Grossi Mario rep 111029 in data 04/06/2004 per successione di

; trascritta presso la Conservatoria dei RR.II di Pavia in data 17/06/2004 ai nn. Rg 11623 Rp 6691.

Proprietari dal 12/09/1991 al 04/07/2003

nata a

, proprietà per 1/1

In forza di atto di scrittura privata con sottoscrizione autentica del 12/09/1991 rep 70518 a firma Notaio Grossi Mario in Corbetta (MI) a favore di , contro

; trascritto presso la Conservatoria dei RR.II di Pavia in data 10/10/1991 ai nn. Rg 10287 Rp 7964.

Il tutto come da allegato 1.

7. PRATICHE EDILIZIE:

L'Esperto ha effettuato richiesta di visura atti presso il Comune di Magenta, ma ad oggi non ha ancora ottenuto alcun riscontro, non appena sarà possibile effettuare l'accesso atti verrà svolto, e qualora dovessero emergere elementi rilevanti, l'Esperto ne darà conto immediatamente al Giudice.

L'Esperto dichiara che il fabbricato è stato edificato ante 1967.

7.1. Conformità edilizia:

L'immobile si ritiene conforme in quanto l'edificazione è avvenuta nel 1964 (quindi ante 1967).

L'Esperto si riserva una eventuale integrazione a seguito della visura atti, qualora emergessero elementi ostativi riguardo alla conformità edilizia.

7.2 Conformità urbanistica:

Strumento urbanistico Approvato:	Al momento della edificazione
In forza della delibera:	Al momento della edificazione
Immobile sottoposto a vincolo di carattere urbanistico:	NO
Elementi urbanistici che limitano la commerciabilità?	NO
Nella vendita dovranno essere previste pattuizioni particolari?	NO
Note sulla conformità: Nessuna.	

Descrizione di cui al punto A - Appartamento con cantina
--

Trattasi di un appartamento composto da: ingresso/disimpegno, cucinino, soggiorno, due camere da letto ed un bagno a piano rialzato. Completa l'unità immobiliare la cantina a piano seminterrato.

Identificato al catasto Fabbricati:Intestazione:

nato _____, proprietà per 1/2 in regime di separazione dei beni.

nato in _____, proprietà per 1/2.

Foglio 7, particella 445, subalterno 4, categoria A/3, classe 3, consistenza 5 vani, superficie totale 71 mq, escluse aree scoperte 71 mq, rendita € 348,61; Via Vincenzo Bellini n. 21, piano T- S1.

Superficie lorda commerciale complessiva di circa mq 71.

L'unità immobiliare è posta al piano rialzato e la cantina a piano seminterrato

L'edificio è stato costruito ante 1967, l'appartamento ha un'altezza interna di circa 3,00 m, mentre la cantina ha altezza interna pari a 2,18 m.

L'intero fabbricato è composto da n. 6 piani complessivi, di cui 5 fuori terra + 1 interrato.

Stato di manutenzione generale del fabbricato: discreto

Condizioni generali dell'immobile: da ristrutturare

NOTA: L'Esperto rileva la presenza di una ampia infiltrazione nella camera da letto, nella porzione bassa della muratura a confine con il bagno, ove presente la vasca da bagno.

Sarà certamente necessario ristrutturare il locale bagno comprese le relative tubature.

Inoltre si evidenzia che sul plafone del bagno sono presenti segni di una infiltrazione proveniente dal piano soprastante, che appare tuttavia in fase di asciugatura.

Caratteristiche descrittive:**Componenti edilizie e costruttive:**

Infissi esterni	tipologia: doppia anta a battente materiale: legno con vetro singolo condizioni: da sostituire protezione: tapparelle in Pvc condizioni: sufficienti
Infissi interni	tipologia: a battente materiale: legno e vetro condizioni: sufficienti
pareti esterne	materiale: doppia muratura rivestimento: intonaco tinteggiato + porzioni in tessere di clinkler condizioni: discrete
Pavim. interna	materiale: marmette e ceramica ubicazione : in tutto l'appartamento condizioni: sufficienti
Rivestimenti interni	materiale: piastrelle di ceramica ubicazione : cucina e bagno condizioni: sufficienti
Plafoni e murature interne	materiale: intonacati e tinteggiati condizioni: da ritinteggiare NOTA: ampia infiltrazione sulla parete della camera da letto come de-



scritto alla pagina precedente

Porta di ingresso materiale: porta in legno non di sicurezza
condizioni: sufficienti

Impianti:

Citofonico tipologia: citofono
condizioni: non conosciute
conformità: non conosciute

Elettrico tipologia: sottotraccia + cavi a vista
condizioni: insufficienti dell'epoca di costruzione del fabbricato
conformità: no

Gas tipologia: a vista
alimentazione: metano
condizioni: sufficiente
conformità: no

Idrico tipologia: sottotraccia
condizioni: insufficienti
conformità: no

Termico + acqua calda sanitaria tipologia: riscaldamento condominiale e scaldabagno a gas per acqua calda
caloriferi in ghisa con contabilizzatori e termo-valvole
condizioni: funzionante
conformità: non conosciute

Informazioni relative al calcolo della consistenza:

Per determinare la superficie commerciale dell'immobile, l'Esperto ha fatto riferimento alla Normativa tecnica e a quanto stabilito dal Manuale della banca dati quotazioni OMI che riporta in linea generale i seguenti criteri di computo della superficie commerciale considerando:

- la somma delle superfici coperte calpestabili comprensive delle quote delle superfici occupate dai muri interni e perimetrali;
- le superfici ponderate ad uso esclusivo delle terrazze, balconi, patii e giardini;
- le quote percentuali delle superfici delle pertinenze (cantine, posti auto coperti e scoperti, box, ecc.).

Il computo delle superfici coperte deve essere effettuato con i criteri seguenti:

- a) 100% delle superfici calpestabili;
- b) 100% delle superfici pareti divisorie interne e perimetrali esterne sino ad uno spessore massimo di 50 cm
- c) 50% delle superfici pareti perimetrali confinanti sino ad uno spessore massimo di 25 cm.

Per il computo delle superfici scoperte devono essere utilizzati i seguenti criteri di ponderazione:

- 30% dei balconi e terrazze comunicanti con vani principali fino a 25m; 10% per la quota eccedente i 25% ;
- 50% dei patii e porticati comunicanti con vani principali;
- 25% dei patii e porticati comunicanti con vani principali;
- 15% dei giardini di appartamento;
- 50% delle pertinenze esclusive comunicanti con i vani principali;
- 25% delle pertinenze esclusive non comunicanti con i vani principali;
- 10% della superficie scoperta (fino alla superficie dell'unità immobiliare); 2% per parte eccedente detto limite.

Le quote percentuali indicate possono variare in rapporto alla particolare ubicazione dell'immobile, alle superfici esterne, le quali possono essere o meno allo stesso livello, alle superfici complessive esterne, le quali



comunque non eccedano il 30% di quella coperta, fatti salvi tutti quei fattori incrementativi o decrementativi che caratterizzano il loro particolare livello di qualità ambientale”.

CALCOLO CONSISTENZA : Appartamento con cantina

DESTINAZIONE	PARAMETRO	SUPERFICIE REALE/POTENZIALE in mq	COEFF.	SUPERFICIE EQUIVALENTE in mq
Appartamento	Sup Lorda di Pavimento	70,00	1,00	70,00
Cantina	Sup Lorda di Pavimento	4,92	0,25	1,23
Totale superficie commerciale				71,23

CRITERI ESTIMATIVI:

Destinazione d'uso: Residenziale

Sottocategoria: Unità immobiliare parte di un edificio

Valore relativi alla Agenzia delle Entrate - Quotazioni Immobiliari

Periodo: 2-2020

Comune: Magenta

Codice Zona: C2

Microzona: 0

Tipo di destinazione: Residenziale

Tipologia: Abitazioni civile

Stato conservativo: normale

Superficie di riferimento: Lorda

Valore relativi Borsino Immobiliare

Periodo: luglio 2021

Comune: Magenta

Zona: semicentrale

Tipologia: Abitazione civile

Stato conservativo: normale

Superficie di riferimento: Lorda

Valore relativi Camera di commercio Milano – Monza Brianza - Lodi

Periodo: 2-2020

Comune: Magenta

Zona: settore Ovest

Tipologia: Abitazione civile

Stato conservativo: normale

Superficie di riferimento: Lorda

DETERMINAZIONE VALORE COMMERCIALE A MQ:

FONTE	PREZZO MINIMO	PREZZO MASSIMO	PREZZO MEDIO
Agenzia delle Entrate - Banca dati quotazioni immobiliari	€ 1.000,00	€ 1.200,00	€ 1.100,00
Borsino Immobiliare	€ 986,44	€ 1.172,74	€ 1.079,59
Camera di commercio Milano Monza-Brianza Lodi	€ 800,00	€ 1.100,00	€ 950,00
VALORE DI STIMA €/mq (medio tra le banche dati)			€ 1.043,19



COEFFICIENTI CORRETTIVI	% di incremento o decremento
Morfologia del fabbricato	+ 3
Stato di manutenzione dell'immobile	- 10
Appetibilità del luogo in cui si inserisce il fabbricato in oggetto	+ 3
COEFFICIENTE CORRETTIVO GLOBALE %	- 4%

In conclusione il valore commerciale €/mq dell'appartamento con cantina = € 1.001,46

8. VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL LOTTO:

8.1. Criterio di stima:

Per quanto concerne il criterio di calcolo utilizzato per la definizione del valore dell'immobile in oggetto, lo scrivente ha applicato il metodo comparativo tra diverse fonti di acquisizione dati:

- Agenzia delle entrate - quotazioni immobiliari
- Borsino immobiliare
- Camera di commercio di Milano, Monza Brianza, Lodi
- Coefficienti correttivi
- Verifica del valore commerciale attraverso una analisi dei principali portali di vendita immobiliare.

8.2. Fonti di informazione:

Catasto di Magenta
 Conservatoria dei Registri Immobiliari di Pavia;
 Ufficio Visure Comune di Magenta;
 Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare: Agenzia delle entrate - quotazioni immobiliari, Borsino immobiliare, Camera di commercio di Milano, Monza Brianza, Lodi.

8.3. Valutazione corpi:

A - Valore commerciale - Appartamento con cantina

ID	Valore a mq	Superficie lorda commerciale	Valore intero commerciale
A - Appartamento con cantina	€ 1.001,46	Mq 71,23	€ 71.333,99

8.4. Adeguamenti e correzioni della stima:

Riduzione del valore del 5%, dovuta all'immediatezza della vendita giudiziaria e per assenza di garanzia per vizi come da disp. del G.E. (min. 5%)	- € 3.566,69
Riduzione del 0% per la vendita di una sola quota dell'immobile in virtù del fatto che il valore della quota non coincide con la quota del valore	---
Rimborso forfettario di eventuali spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita	- € 4.200,00
Spese tecniche di regolarizzazione catastale € 500	- € 500,00
Costi di cancellazione oneri e formalità	---

Giudizio di comoda divisibilità: non divisibile

8.5. Prezzo base d'asta del Lotto:



Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:	€ 63.067,30
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "libero"	€ 63.067,30
Prezzo di vendita del lotto nello stato di "occupato" (-20%)	€ 50.453,84

9. ALLEGATI

1. Elenco sintetico delle formalità, trascrizioni, iscrizioni, annotazioni in cui è presente l'immobile oggetto di perizia e note relative
2. Dossier fotografico
3. Visura storica
4. Planimetria catastale
5. Copia atto di provenienza
6. Risposta Agenzia Entrate per visura atti contratti di locazione
7. Corrispondenza con Amministrazione condominiale + Regolamento condominiale
8. Attestazione invio copia presente relazione a: creditore precedente e debitori.

Data
29/07/2021

L'Esperto alla stima
Ing Luca Guido



MODULARIO
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire
20

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

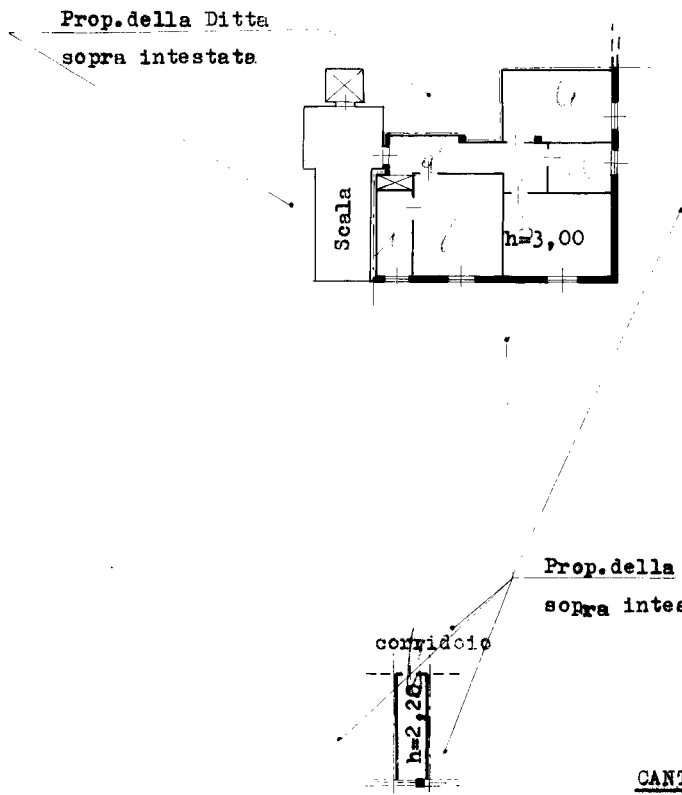
(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 635)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MAGENTA Via V. Bellini

Ditta SOC. IMM. " ROSSI " s.r.l.

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

M N°.0367419



PIANO RIALZATO

CANTINATO

ORIENTAMENTO



SCALA DI 1 : 200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA
PROT. N°

Compilata dal Geom. PIETRO MENEGARDI
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei Geometri
della Provincia di Milano

DATA 27.2.1964

Firma: [Signature]

ISTITUTO POLIGRAFICO DELLO STATO

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 25/11/2020 - Comune di MAGENTA (E801) - < Foglio: 7 - Particella: 445 - Subalterno: 4 >
Firmato DA: **TAUUNCONCENZESBDEIARNEPEDI SPERANONCEI**; b; Serial#: 15332c4eeaa511612d5c5b26aa4ea99e26

Ultima planimetria in atti

Ing. Luca Guido - V.le Certosa 182, Milano

Esec. Imm. RG 930/2019



FOTO 1



FOTO 2

Ing. Luca Guido - V.le Certosa 182, Milano

Esec. Imm. RG 930/2019



FOTO 3



FOTO 4



FOTO 5



FOTO 6





FOTO 7



FOTO 8





FOTO 9



FOTO 10





FOTO 11



FOTO 12



FOTO 13



FOTO 14





FOTO 15

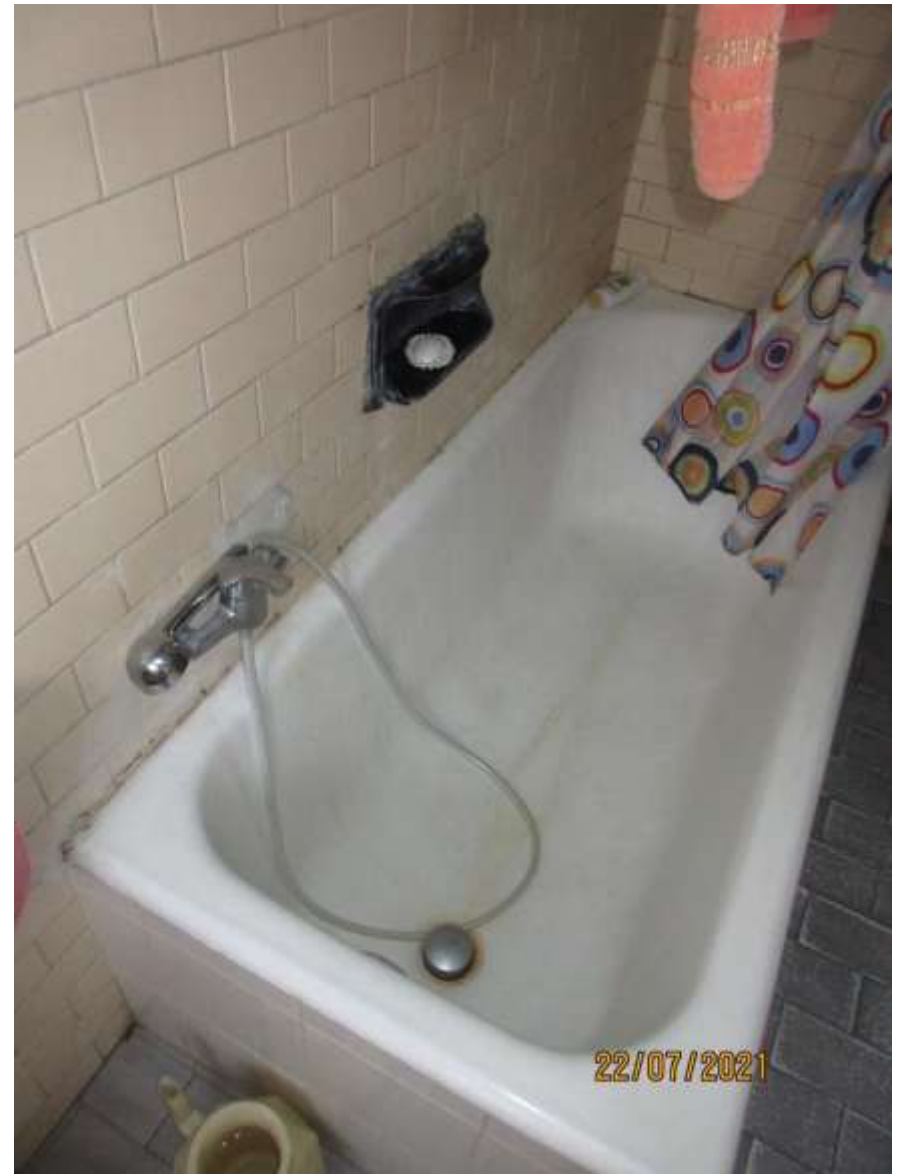


FOTO 16



FOTO 17

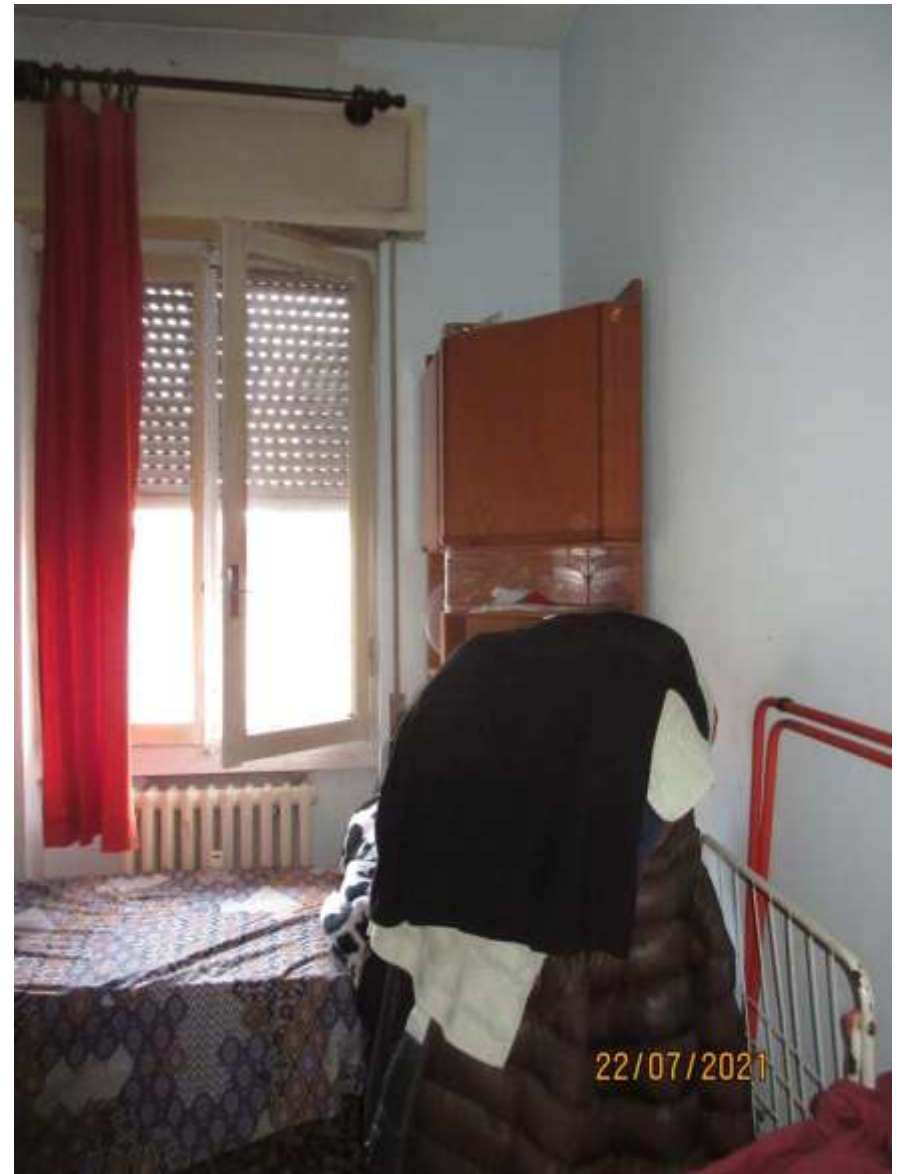


FOTO 18



Ing. Luca Guido - V.le Certosa 182, Milano

Esec. Imm. RG 930/2019



FOTO 19



FOTO 20



FOTO 21



FOTO 22



Ing. Luca Guido - V.le Certosa 182, Milano

Esec. Imm. RG 930/2019



FOTO 23



FOTO 24





FOTO 25



FOTO 26





FOTO 27



FOTO 28



FOTO 29



FOTO 30





FOTO 31

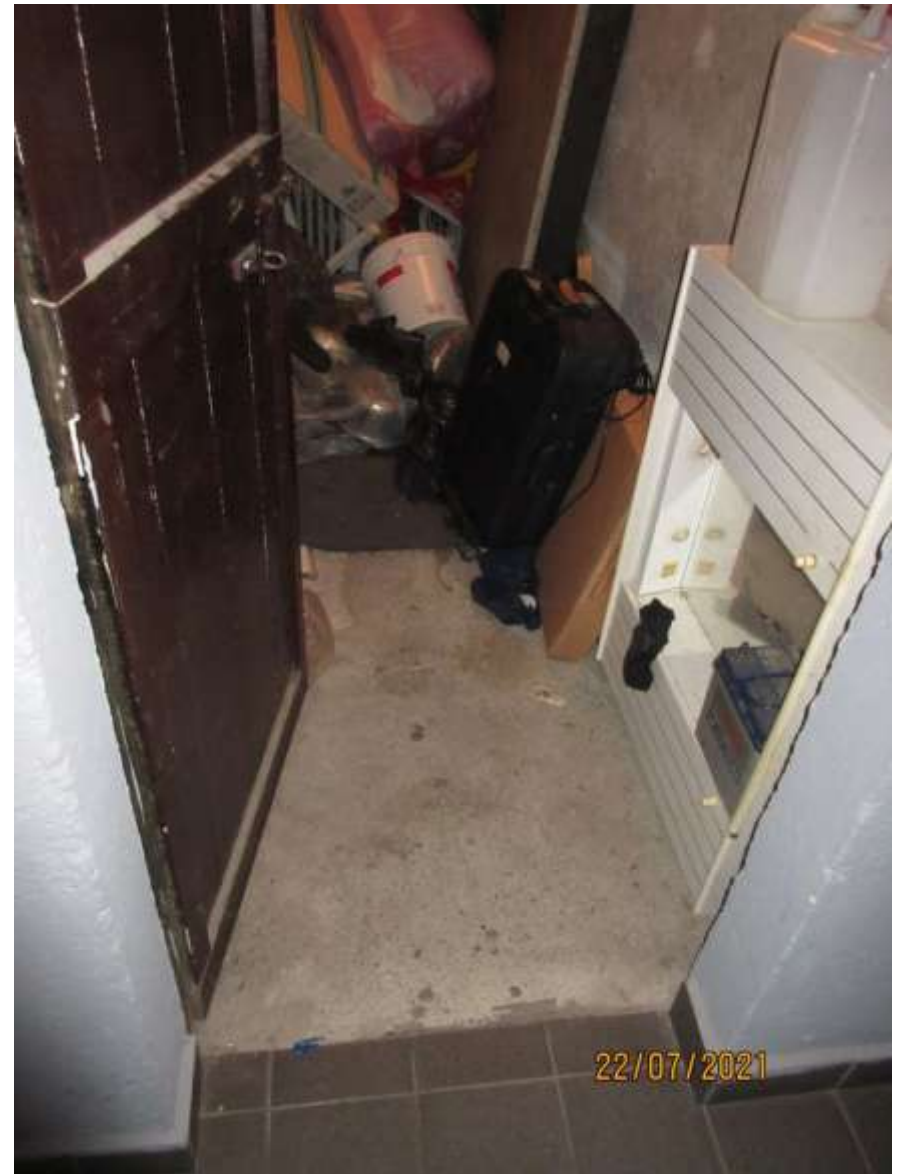


FOTO 32

