

**TRIBUNALE DI MILANO – Sezione III civ. - ESECUZIONI IMMOBILIARI**

**R.G.E. 2924/15**

**G.E.: DOTT.SSA GABRIELLA MENNUNI**

PROCEDURA ESECUTIVA A CARICO DI :

C.F.

CREDITORE PROCEDENTE :

**CONDOMINIO RICHARD GINORI**

Via Foscolo , 9/11- Via Parini 1 – CORSICO (mi)  
atto di pignoramento

C.F. 80245320157  
per € 13.076,15

**INTEGRAZIONE PERITALE DELL'ESPERTO**

*Dott. Arch. Patrizia Villa*

Milano li 28.11.2016

Premesso che :

- In data 21 Novembre 2016 , l'Avv. \_\_\_\_\_ in qualità di difensore dell' executato Sig. \_\_\_\_\_ anticipava alla sottoscritta \_\_\_\_\_, tramite e-mail l'intenzione di formulare in sede di udienza una precisazione alla perizia dell'esperto, con particolare riferimento a quanto indicato alla pagina 10 della medesima relazione peritale (si veda all. Doc. B).
- Detta precisazione riguardava in particolare l'inesattezza dell'indicazione fornita dalla sottoscritta nel merito del rinvenimento in sede di sopralluogo , della chiusura di un vano finestra tramite muratura di tamponamento interna senza modifica di facciata esterna .
- Nell'udienza celebrata il 22 Novembre 2016 avanti al G.E. Dott.ssa Gabriella Mennuni, l'Avvocato \_\_\_\_\_ orniva detta precisazione confermando che la finestra non sarebbe stata murata dall'interno , ma presente nel locale soggiorno .



- La sottoscritta indicava che in sede di sopralluogo non era stata rilevata né dalla sottoscritta, né indicata che avevano permesso l'accesso all'immobile , presenti durante il sopralluogo .

Il vano finestra infatti risultava schermata dal tendaggio posto sulla parete del soggiorno come si evince dalla fotografia N. 14 della relazione peritale depositata, che si riporta di seguito indicandone la posizione con freccia in colore rosso.



Foto n. 14 – locale soggiorno

Ciò premesso, il difensore dell'esecutato proponeva, quale prova di quanto osservato, l'invio alla sottoscritta nei giorni successivi l'udienza della fotografia del serramento interno in questione, richiedendo l'integrazione della perizia dell'esperto a suo tempo anticipata tramite pec in data 10 ottobre 2016 e depositata successivamente alla cancelleria del Tribunale di Milano .

Il Giudice Esecutore invitava pertanto la sottoscritta a provvedere all'integrazione peritale richiesta dall'esecutato ed alla eventuale modifica del testo redatto .

In ottemperanza a quanto stabilito dal G.E., la sottoscritta , ricevuta la fotografia dello stato dei luoghi , riporta di seguito il testo delle **pagg . n. 9 e 10 e 10 bis** così come integrato a seguito delle verifiche documentali eseguite.





Foto n. 5 — area cortilizia



Foto n. 6 — ingresso pedonale civ. 1 Via Parini



Foto n. 7 fronte Sud Via Parini – vano finestra corrispondente alla nicchia posta a lato del camino: si vedano fotografie **n. 14 bis e 14 ter ( pag. 10 bis )**





**Foto n. 8** —fronte Ovest su Via Ugo Foscolo (finestra piano primo , camera da letto)

L'appartamento in oggetto si sviluppa lungo due fronti : fronte Sud con affaccio sulla Via Parini (foto n. 7) e fronte Ovest con affaccio su Via Ugo Foscolo (foto n. 8 ) ed è così composto: un lungo corridoio di ingresso dal quale si accede a tutti i locali; un locale soggiorno , un locale cucina abitabile , n. 2 camere da letto ; un locale servizio igienico .

La distribuzione interna dei locali ha subito modifiche rispetto a quanto rappresentato nella scheda catastale datata 1986 ( all. Doc. 1 ) : il locale cucina è in parte aperto sul locale soggiorno tramite abbattimento parziale di tavolato, nonché eliminato il tratto di parete del corridoio d'ingresso ; l'originario locale ripostiglio è stato in buona parte inglobato nell'attuale locale servizio igienico .

La finestra che appare in facciata ( foto n. 7) si apre dall'interno di una nicchia ricavata nel locale soggiorno , occultata da una porta a soffietto e una tenda sovrapposta posizionata sul filo della parete complanare del camino del locale soggiorno , una sorta di nicchia ricavata dall'arretramento della muratura complanare al manufatto camino.

Nel merito si riportano, alla seguente **pag. 10, bis**, le fotografie che illustrano quanto descritto .

Le due camere da letto sono rimaste come in origine .

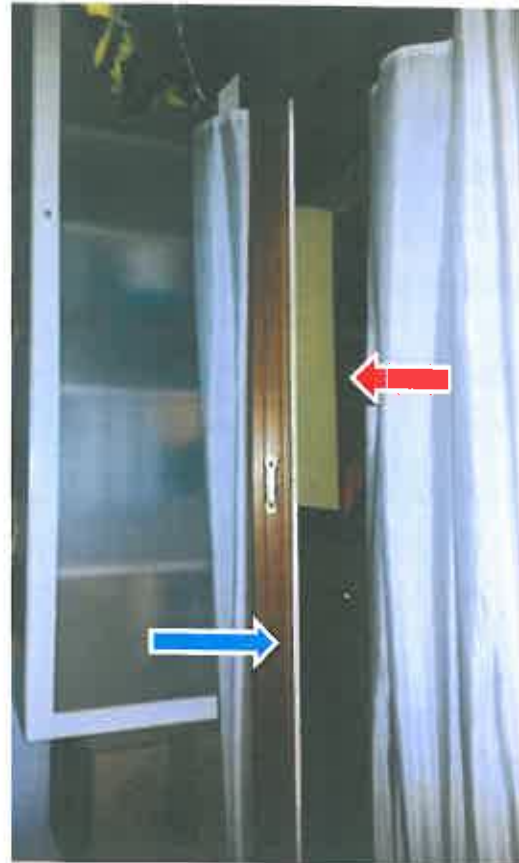
Non si conosce il periodo in cui dette opere interne siano state eseguite , non essendo stati reperiti atti amministrativi a denuncia delle stesse , mentre invece si ha certezza del titolo rilasciato dal Comune di Corsico in data 3 maggio 1988 atti PG 8173/10836 (Concessione edilizia in Sanatoria ) e della successiva abitabilità rilasciata in data 18 ottobre 1988 , atti pg. 10836/23746, atti riguardanti la formazione di una veranda ad uso cucina (foto n. 11e 12)

Le fotografie che seguono illustrano i locali sopra descritti.





**Foto n. 14 bis-** locale soggiorno con indicazione della nicchia che racchiude il vano finestra (mascherato dalla tenda)



**Foto n. 14 ter** — vano finestra - porta a soffietto e tenda a mascheramento della nicchia

La presente integrazione peritale non rileva ai fini della valutazione venale del bene immobile in oggetto , che rimane pertanto confermata .



CONSULENTE TECNICO DEL TRIBUNALE MILANO  
n°11189 (sez. civ.) n° 669 (sez. penale)  
Dott. Arch. Patrizia Villa Via G. Govone , 48/A 20155 Milano  
tel / fax 0234538007 email: archivilla1@tin.it

---

Avendo espletato in fede e serena coscienza l'integrazione alla perizia redatta in data 10.10.2016 , la sottoscritta rassegna la presente, che si compone di N. 5 pagine dattiloscritte, dove le **pagg. 9 e 10** integrano, sostituendole , le stesse dell' originaria relazione e **la pag. 10 bis** è da intendersi aggiunta al testo originario.

In fede

Milano, li 02.12.2016

L'esperto  
Dott. Arch. Patrizia Villa



The image shows a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Patrizia Villa'. To the left of the signature is a circular professional stamp. The stamp contains the following text: 'ORDINE DEGLI ARCHITETTI, INGEGNERI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO' around the perimeter, and 'VILLA PATRIZIA architetto 3438' in the center.

