

TRIBUNALE DI MILANO

SEZIONE III CIVILE - Esecuzioni Immobiliari

- Espropriazione Immobiliare n. 1625/09
- Creditore procedente: BANCA CARIGE S.p.A.
- Debitore esecutato: CARO LEONARDO
- G.E.: Dott. MARIA GRAZIA COGLIANDOLO

==,==,==,==,==,==,==,==,==,==

Ill.mo sig. Giudice, il sottoscritto geom. Aronne Cassinerio, iscritto all'albo dei Geometri della provincia di Milano al n. 5644 ed al n. 7885 dei consulenti tecnici di codesto Tribunale, con studio in Milano, via Taormina 38, su incarico da parte della S.V.Ill.ma veniva riammesso alla consulenza tecnica nella procedura in oggetto [vedi lettera dello Studio Legale Annoni (all.A)] per integrazione dell'elaborato peritale già a vostre mani.

Accordandomi con il dott. Nogara delleo studio Annoni, lo scrivente si recava "in loco" il 25/06/2010 ed assisteva all'apertura forzata della porta d'ingresso dell'immobile (vedi all.B foto n.1-2) necessaria per la perizia richiesta "a valutare l'interno dell'immobile" di cui alla procedura immobiliare.

L'immobile, come già illustrato nella perizia è composto da piano terra - primo piano - secondo piano sottotetto, avente unico accesso da via Madonna, n. 5 (già n.9) in Trezzano Rosa (MI).

Il piano terra (rialzato rispetto al piano stradale) è adibito a locale "open space" con uso cottura vivande - tinello arredato con mobili in stile moderno di fattura usuale/corrente (vedi foto n.3-4-5) composti da tavolo con quattro sedie, divano biposto, mobilio ad uso preparazione e conservazione vivande comprendente frigorifero, forno, lavello, mobili pensili.

Il pavimento del locale è dato in piastrelle in ceramica dimensione cm. 30x30 che si ripete nella stessa fattura anche ai piani superiori, mentre le pareti ed il soffitto sono intonacati a civile e tinteggiati.

La porte d'ingresso al locale è del tipo "blindato" e la finestra che dà sulla via è in legno massiccio a due ante battenti con vetro termico doppio protetti all'esterno con gelosie in legno scorrevoli su binario di guida.

Il riscaldamento è fornito da un termosifone del tipo in pressofusione verniciato, collegato alla caldaietta sita nel locale sottotetto.

Da detto locale si accede al primo piano superiore tramite scala a chiocciola (foto n. 6-7-8) eseguita con struttura in ferro verniciato e gradini in legno massiccio lucidato a vista. Si nota che tale struttura risulta mancante di saldatura in alcuni traversi di sicurezza correnti sulla fiancata.

Il primo piano superiore è costituito da un bagno e da un locale ad uso spogliatoio provvisto di armadio di recente costruzione.

Il bagno è dotato di apparecchi in ceramica di tipo standard costituiti da: lavabo - bidet - vaso igienico - vasca da bagno - doccia. Tali apparecchi sono completi di rubinetteria cromata di tipo normale collegati alla rete di adduzione acqua calda-fredda e allo scarico fognario comunale.

La pavimentazione è dello stesso tipo del piano terreno, mentre le pareti sono in ceramica monocottura.

Il riscaldamento è dato da due piastre radianti similari a quelle del piano terra collegate alla caldaietta sita al piano sottotetto.

Il piano sottotetto al quale si accede dalla stessa scala a chiocciola (foto n. 17-18), ha pavimento come già indicato precedentemente ed è adibito a zona letto corredata da letto a due piazze con comodini di servizio. Il soffitto del locale è

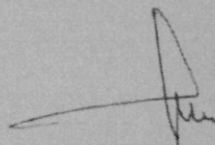
ricavato nella struttura lignea del tetto avente traversi e listelli verniciati a flatting con buona esecuzione. L'illuminazione è data dal tetto a mezzo di abbaino provvisto di vetro-camera. Il riscaldamento proviene dalla caldaietta installata sopra la parte terminale della scala (foto n.17-18).

L'assieme degli interni esaminati, fatta salva la necessaria ripulitura, si stima di discreta fattura con buona conservazione nel tempo, considerando che l'immobile risulta disabitato da tempo.

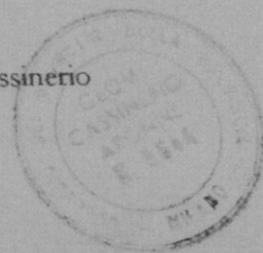
L'impianto elettrico esistente e quelli idraulico-sanitari, sono di tipo sottotraccia al muro che è di finitura e tinteggiatura eguale per tutti i locali esaminati.

Ill.mo sig. Giudice,

il sottoscritto ritiene di aver così espletato l'incarico ricevuto e coglie l'occasione per porgere deferenti ossequi



geom. Aronne Cassinerio



Allegati: A) lettera del Procuratore dott. Annoni

B) documentazione Fotografica

Milano, 13 Luglio 2010