

# TRIBUNALE DI MILANO

## III Sez. Civile

G.E.: Dott. Giacomo Puricelli

### PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

N° Gen. Rep. 2080/2016  
promossa da:   
contro:   
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 26/09/2018 ore 10,00

### INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE PERITALE DEL 26/06/2018 PER I LOTTI 1-2-3

Lotto 1 appartamento - Via S. Vittore n. 39 - Milano

Lotto 2 appartamento - Via S. Vittore n. 37 - Milano

Lotto 3 ufficio - Via S. Vittore n. 37 - Milano

**Arch. Antonio Papaccio Via Cottolengo 5, Milano**  
Esperto Valutatore Immobiliare NORMA UNI11558/ 2014  
Certificato En.i.c. n. 01136  
C.T.U. Tribunale di Milano n. 11569



Successivamente lo stabile è stato oggetto di risanamento conservativo, con traslazione di slp con frazionamento interno e cambio di destinazione d'uso per i piani 1°,2°,3° e 4° da direzionale a residenziale e ripristino della destinazione originaria residenziale per il piano 5°, rifacimento del manto di copertura mantenendone invariata l'altezza di colmo, eliminazione di un ascensore di servizio, creazione di un parcheggio interrato automatizzato multipiano con relativi sistemi meccanizzati e predisposizioni necessarie come da normative vigenti, in forza dei seguenti titoli:

D.I.A. del 29/03/2010 PG 251584/2010

D.I.A. IN VARIANTE DEL 23/12/2010 PG 993970/2010

S.C.I.A. IN VARIANTE DEL 5/10/2012 N. 625384/2012

S.C.I.A. IN VARIANTE DEL 2/11/2012 N. 703400/2012

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E CERTIFICAZIONE DI COLLAUDO FINALE DEL 17/12/2012  
PG 818303/2012

Nell'atto di compravendita del notaio \_\_\_\_\_, viene indicato che lo stabile ricade in ambito di salvaguardia ambientale ed è inoltre presente un vincolo archeologico ai sensi della Lgs 42/2004. Il vincolo archeologico necessita del nulla osta della Soprintendenza per i Beni archeologici per eventuali opere che prevedano scavi nel sottosuolo.

#### **6.2 Conformità edilizia/catastale**

Lo scrivente ha accertato che lo stato di fatto del bene è difforme dall'ultima planimetria allegata alla Scia depositata presso gli uffici comunali in data 5.10.20 con PG 12625384/2012, difatti la porta d'ingresso dell'alloggio è stata spostata all'inizio del pianerottolo in uso esclusivo annettendolo al bene e nello stato di fatto il pianerottolo è divenuto il disimpegno dell'alloggio e un tutt'uno con l'alloggio stesso.

In merito alla conformità catastale si rileva che la planimetria catastale è difforme dallo stato di fatto in quanto il pianerottolo condominiale ad uso esclusivo è stato annesso all'appartamento, la porta di accesso dell'alloggio traslata all'inizio del pianerottolo e la superficie indicata nella visura catastale è difforme in eccesso dalla reale superficie dell'alloggio, rendendosi pertanto necessario procedere alla rettifica.



e porzioni immobiliari ubicate ai piani interrato, terreno rialzato e al piano secondo del fabbricato adiacente posto al civico 39 di Via San Vittore, collegato al civico 37 da portici e cortili comuni.

Successivamente lo stabile è stato oggetto di risanamento conservativo, con traslazione di slp con frazionamento interno e cambio di destinazione d'uso per i piani 1°,2°,3° e 4° da direzionale a residenziale e ripristino della destinazione originaria residenziale per il piano 5°, rifacimento del manto di copertura mantenendone invariata l'altezza di colmo, eliminazione di un ascensore di servizio, creazione di un parcheggio interrato automatizzato multipiano con relativi sistemi meccanizzati e predisposizioni necessarie come da normative vigente, in forza dei seguenti titoli :

D.I.A. del 29/03/2010 PG 251584/2010

D.I.A. IN VARIANTE DEL 23/12/2010 PG 993970/2010

S.C.I.A. IN VARIANTE DEL 5/10/2012 N. 625384/2012

S.C.I.A. IN VARIANTE DEL 2/11/2012 N. 703400/2012

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E CERTIFICAZIONE DI COLLAUDO FINALE DEL 17/12/2012  
PG 818303/2012

Nell'atto di compravendita del notaio \_\_\_\_\_ viene indicato che lo stabile ricade in ambito di salvaguardia ambientale ed è inoltre presente un vincolo archeologico ai sensi della Lgs 42/2004. Il vincolo archeologico necessita del nulla osta della Soprintendenza per i Beni archeologici per eventuali opere che prevedano scavi nel sottosuolo.

## **6.2 Conformità edilizia/catastale**

Lo scrivente ha accertato che lo stato di fatto è conforme a quanto autorizzato con la Scia in variante PG 625384/2012 DEL 5/10/2012 depositata agli atti comunali, che la planimetria catastale è conforme allo stato di fatto, mentre la superficie indicata nella visura catastale è difforme in eccesso dalla reale superficie dell'alloggio, rendendosi pertanto necessario procedere alla rettifica.



Successivamente lo stabile è stato oggetto di risanamento conservativo, con traslazione di slp con frazionamento interno e cambio di destinazione d'uso per i piani 1°,2°,3° e 4° da direzionale a residenziale e ripristino della destinazione originaria residenziale per il piano 5°, rifacimento del manto di copertura mantenendone invariata l'altezza di colmo, eliminazione di un ascensore di servizio, creazione di un parcheggio interrato automatizzato multipiano con relativi sistemi meccanizzati e predisposizioni necessarie come da normative vigente, in forza dei seguenti titoli :

D.I.A. del 29/03/2010 PG 251584/2010

D.I.A. IN VARIANTE DEL 23/12/2010 PG 993970/2010

S.C.I.A. IN VARIANTE DEL 5/10/2012 N. 625384/2012

S.C.I.A. IN VARIANTE DEL 2/11/2012 N. 703400/2012

COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E CERTIFICAZIONE DI COLLAUDO FINALE DEL 17/12/2012  
PG 818303/2012

Nell'atto di compravendita del notaio viene indicato che lo stabile ricade in ambito di salvaguardia ambientale ed è inoltre presente un vincolo archeologico ai sensi della Lgs 42/2004. Il vincolo archeologico necessita del nulla osta della Soprintendenza per i Beni archeologici per eventuali opere che prevedano scavi nel sottosuolo.

## **6.2 Conformità edilizia/catastale**

Lo stato di fatto dell'ufficio è conforme alla planimetria allegata alla Scia in Variante PG 625384 del 5.10.2018 depositata presso gli uffici comunali ed è conforme all'ultima planimetria catastale agli atti. Lo scrivente non ha potuto visionare liberamente l'immobile in quanto numerose macerie e detriti della ristrutturazione avviata e sospesa occupano l'immobile e ne hanno impedito una corretta visibilità. Il bagno al piano ammezzato e l'archivio al piano seminterrato non sono stati del tutto visionati per impossibilità pratica a raggiungerli.

In merito alla conformità catastale si rileva che la superficie indicata nella visura catastale è difforme in eccesso rispetto alla superficie dell'alloggio, rendendosi pertanto necessario procedere alla rettifica.

