

**TRIBUNALE DI MILANO**  
**III Sez. Civile**  
Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Maria Gabriella Mennuni**

**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
**RGE 2432/2015**

promossa da **GEMMELUCI S.R.L.**  
contro

**RIUNITA A**

**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**  
**RGE 2921/2017**

promossa da **ITALFONDIARIO SPA**  
contro

data udienza ex art. 569 c.p.c.: 4.12.2018 ore 11,15

**RAPPORTO DI VALUTAZIONE**

**LOTTO UNICO**

**in Comune di Milano – Via Gaetana Agnesi n. 6**  
**Corpo 1 – Appartamento posto al piano terzo sottotetto (Sub.718)**  
**Corpo 2 – Vano cantina posto al piano interrato (Sub.711)**



Esperto alla stima: **Arch. Flavia Maria Buonaiuto**  
Codice fiscale BNTFVM57R43F205M  
Studio in Via Morosini 29 - Milano  
Telefono 025517075  
Email: fb@fbarchit.it  
Pec [flavia.buonaiuto@pct.pecopen.it](mailto:flavia.buonaiuto@pct.pecopen.it)



## INDICE SINTETICO

### Dati Catastali

#### LOTTO UNICO

##### Corpo 1

Bene in: Comune di Milano **via Gaetana Agnesi n. 6 - appartamento al 3° piano sottotetto**

Categoria: **A/3 [Abitazioni di tipo economico]**

Dati Catastali: **foglio 528, particella 241, subalterno 718**

##### Corpo 2

Bene in: Comune di Milano **via Gaetana Agnesi n. 6 - cantina al piano interrato**

Categoria: **C2 [Magazzini e locali di deposito]**

Dati Catastali: **foglio 528, particella 241, subalterno 711**

### Diritto e quota

Piena proprietà per **1/2 di** e Piena Proprietà per **1/2 di**

### Stato di possesso

Alla data del sopralluogo, effettuato in data 6.09.2018 alla presenza del custode giudiziario del bene Avv. Giovanna Caruso, l'unità immobiliare risultava libera (occupata dai Sig.ri , debitori esegutati).

### Contratti di locazione in essere

Nessuno.

### Comproprietari

Nessuno.

### Conformità edilizia non conforme

### Conformità catastale non conforme

### Prezzo complessivo al lordo delle decurtazioni del lotto unico

Valore intero del LOTTO (Corpi 1 e 2): Euro 653.196,60

Valore dell'immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova:

**Prezzo di vendita del lotto nello stato "libero": Euro 609.000,00**

Prezzo di vendita del lotto nello stato "occupato": Euro 457.000,00

## BENI IN MILANO VIA GAETANA AGNESI N.6

### LOTTO UNICO

**CORPO 1** -Appartamento al piano 3° sottotetto (Sub.718)

**CORPO 2** -Vano cantina posto al piano interrato (Sub.711)

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

#### CORPO 1

##### 1.1 Descrizione giuridica del bene

In Comune di Milano via Gaetana Agnesi n. 6, appartamento ad uso abitazione posto al piano terzo sottotetto - Sub. 718

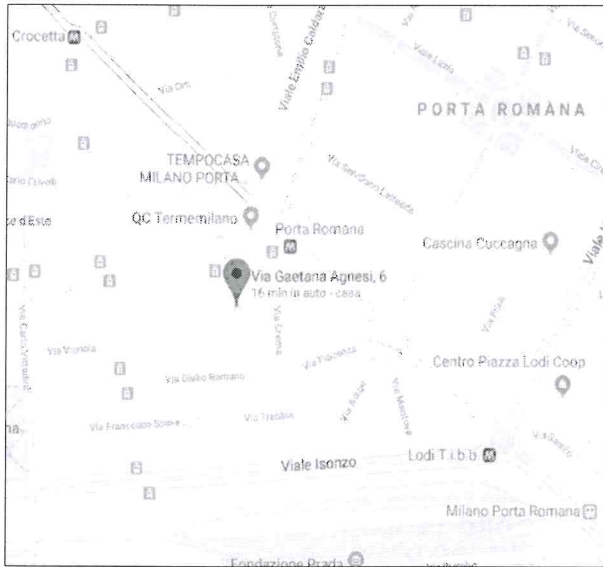


Fig.1: Inquadramento territoriale

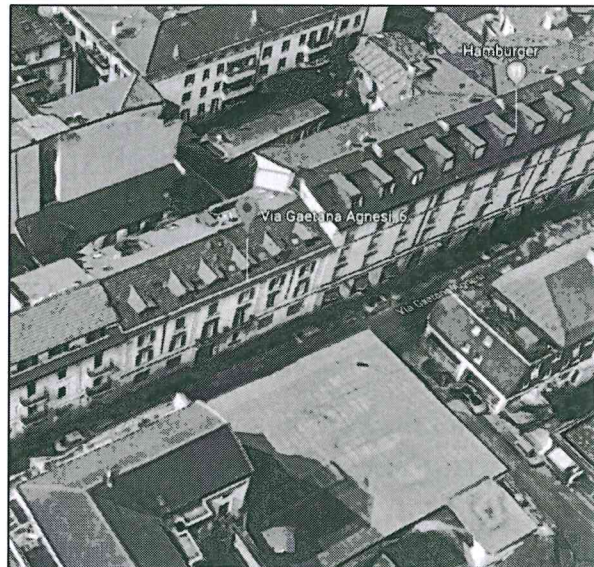


Fig. 2: Vista aerea

##### 1.2 Quota e tipologia del diritto

Proprietà per 1/2 di ..... , Cod. Fisc.

..... Piena Proprietà;

Proprietà per 1/2 di ..... , Cod. Fisc.

..... - Piena Proprietà.

Ulteriori informazioni (Valevoli per i Corpi 1 e 2):

Dal certificato contestuale di residenza e stato di famiglia richiesto dalla scrivente presso il Comune di Milano ed acquisito in data 11.07.2018 si è appurato che i Sig.ri ..... a risultano coniugati ed entrambi residenti presso l'immobile oggetto di procedura esecutiva in Milano Via Gaetana Agnesi 6; la famiglia anagrafica è composta dai soli debitori esecutati.

**(ALL. 1 - Certificato contestuale di residenza e stato di famiglia)**

### 1.3 Identificato al catasto Fabbricati

Intestazione:

piena proprietà per 1/2;

piena proprietà per 1/2;

Dati identificativi: foglio 528, particella 241, subalterno 718 indirizzo VIA MARIA GAETANA AGNESI n. 6 piano: 3, comune MILANO, categoria A/3, classe 5, consistenza 6,5 vani, superficie catastale Totale: 132 m<sup>2</sup> - Totale escluse aree scoperte: 127 m<sup>2</sup>- rendita Euro 1.040,66

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.;

Situazione dell'unità immobiliare dal 9/01/2005 derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 09/01/2015 protocollo n. MI0096024 in atti dal 09/01/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 84587.1/2015);

Situazione dell'unità immobiliare dal 6/07/2000 derivante da: VARIAZIONE del 06/07/2000 in atti dal 06/07/2000 FRAZ. TRASF. SOTT. IN MANSARDA AB (n. 106731.1/2000).

**N.B:** Si rileva che il Sub. 718 deriva dal sub. 708 (variazione per frazionamento e trasformazione da sottotetto a mansarda abitabile).

### 1.4 Confini da nord in senso orario

Proprietà di terzi, corte interna, scale, Sub. 719, Via Agnesi.

**(ALL. 2 - Ispezione ipotecaria per immobile (Sub. 718); ALL. 3 - Visura storica per subalterno (Sub. 718); ALL. 4 - Planimetria catastale (Sub. 718); ALL. 5 - Videomap/estratto di mappa).**

## CORPO 2

### 1.1 Descrizione giuridica del bene

In Comune di Milano via Gaetana Agnesi n. 6, vano cantina posto al piano interrato - Sub. 711

### 1.2 Quota e tipologia del diritto

Proprietà per 1/2 di

piena Proprietà;

proprietà per 1/2 di

ena Proprietà.

### 1.3 Identificato al catasto Fabbricati

Intestazione:

piena proprietà per 1/2;

piena proprietà per 1/2;

Dati identificativi: foglio 528, particella 241, subalterno 711 indirizzo VIA MARIA GAETANA AGNESI n. 6 piano: S1, comune MILANO, categoria C/2, classe 7, consistenza 4 m<sup>2</sup>, superficie catastale Totale: 6 m<sup>2</sup> - rendita Euro 10,12

Derivante da: Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.;

Situazione dell'unità immobiliare dal 2/01/2015 derivante da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 02/01/2015 protocollo n. MI0020542 in atti dal 02/01/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 18472.1/2015);

Situazione dell'unità immobiliare dal 20/01/2000 derivante da: FRAZIONAMENTO E FUSIONE del 20/01/2000 in atti dal 20/01/2000 (n. 50510.1/2000)).

**N.B:** Si rileva che il Sub. 711 deriva dai subb. 19-20 e 714 a seguito di frazionamento e fusione. Il sub. 714 deriva dal sub. 505 per variazione di destinazione da C/1 a C/3. Il sub. 505 deriva dai subb. 1 e 4 a seguito di frazionamento e fusione.

### 1.4 Confini da nord in senso orario

Corridoi e altre cantine sui restanti lati.

**(ALL. 6 – Visura storica per subalterno (Sub. 711); ALL. 7 - Planimetria catastale (Sub. 711); ALL. 5 – Videomap/estratto di mappa).**

## 2. DETENZIONE DEL BENE

### 2.1. Stato di possesso (Valevole per i Corpi 1 e 2)

Alla data del sopralluogo effettuato in data 6.09.2018 alla presenza del custode giudiziario del bene Avv. Giovanna Caruso, l'unità immobiliare risultava libera, occupata dai Sig.ri I - , debitori eseguiti.

### 2.2 Esistenza contratti di locazione (Valevole per i Corpi 1 e 2)

Da verifiche effettuate dalla scrivente presso l'Agenzia delle Entrate – Direzione Provinciale II di Milano – Ufficio Territoriale di Milano 5, si è appurato che i Sig.ri relativamente agli immobili in oggetto, **non risultano essere danti causa in alcun contratto di locazione.**

**(ALL. 8 – Comunicazione agenzia delle entrate (MI5)**

### 3. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

#### 3.1 Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- 3.1.1 Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli: Nessuna.
- 3.1.2 Convenzioni matrimoniali e provv. d'assegnazione casa coniugale: Nessuna.
- 3.1.3 Atti di asservimento urbanistico: Nessuno.
- 3.1.4 Altre limitazioni d'uso: Nessuna.

#### 3.2 Vincoli ed oneri giuridici cancellati a cura e spese della procedura

##### 3.2.1 Iscrizioni

- Ipoteca volontaria a favore di **Cassa di risparmio di Parma e Piacenza SPA** contro **\_\_\_\_\_** derivante da atto a garanzia di mutuo fondiario Notaio Dott. Paolo Lovisetti del 25.07.2000 rep. nn. 256173 - iscritta a Milano 1 in data 26.07.2000 ai nn. 40846/11038.  
Importo ipoteca: Lire 480.000,00  
Importo capitale: Lire 300.000,00
  
  - Ipoteca volontaria a favore di **Cassa di risparmio di Parma e Piacenza SPA** contro **\_\_\_\_\_** derivante da atto a garanzia di mutuo fondiario Notaio Dott. Paolo Lovisetti del 16.12.2011 rep. nn. 302075/52021 - iscritta a Milano 1 in data 19.12.2011 ai nn. 75923/13975.  
Importo ipoteca: Euro 90.000,00  
Importo capitale: Euro 60.000,00
  
  - Ipoteca giudiziale a favore di **Cerri Giovanni** contro **\_\_\_\_\_** derivante da decreto ingiuntivo del 1.10.2013 rep. nn. 49388 emesso dal Giudice di Pace - iscritta a Milano 1 in data 25.02.2014 ai nn. 8946/1230.  
Importo ipoteca: Euro 2.133,08  
Importo capitale: Euro 499,21
- N.B:** Si rileva che l'ipoteca di cui sopra grava solo sul Sub. 718 e per la sola quota di 1/2 di proprietà del Sig. \_\_\_\_\_
- Ipoteca giudiziale a favore di **Gemmeluci Srl** contro **\_\_\_\_\_** derivante da decreto ingiuntivo del 12.04.2012 rep. nn. 20439 emesso dal Trib. di Milano - iscritta a Milano 1 in data 21.10.2014 ai nn. 52262/8038.  
Importo ipoteca: Euro 25.931,00  
Importo capitale: Euro 23.895,61

**N.B:** Si rileva che l'ipoteca di cui sopra grava sui beni oggetto di procedura esecutiva per la sola quota di 1/2 di proprietà del Sig.

- Ipoteca giudiziale a favore di **Gemmi Elio** contro derivante da decreto ingiuntivo del 24.11.2014 rep. nn. 50383 emesso dal Giudice di Pace - iscritta a Milano 1 in data 18.12.2014 ai nn. 64327/9818.

Importo ipoteca: Euro 5.730,00

Importo capitale: Euro 3.500,00

**N.B:** Si rileva che l'ipoteca di cui sopra grava sui beni oggetto di procedura esecutiva per la sola quota di 1/2 di proprietà del Sig.

### 3.2.2 Pignoramenti

- Pignoramento a favore di **Gemmeluci Srl** contro Derivante da: atto giudiziario del 28.09.2015 n. 38959  
**Trascritto a Milano 1 in data 2.10.2015 ai nn. 54374/38061**

**N.B:** Si rileva che il pignoramento di cui sopra colpiva i beni oggetto di procedura esecutiva (RGE 2432/2015) per la sola quota di 1/2 di proprietà del Sig

- Pignoramento a favore di **Credit Agricole Cariparma SPA** contro Derivante da: atto giudiziario del 18.12.2017 n. 49111/2017  
**Trascritto a Milano 1 in data 29.12.2017 ai nn. 93383/63571**

**N.B:** Si rileva che il pignoramento di cui sopra fa riferimento alla procedura esecutiva RGE 2921/2017, nella quale Italfondionario SPA interviene in qualità di procuratrice di "Credit Agricole Cariparma SPA".

3.2.3 Altre trascrizioni: Nessuna.

3.2.4 Aggiornamento della documentazione ipocatastale in atti: da verifiche effettuate dalla scrivente FINO AL 30.10.2018 null'altro da segnalare, salvo errori ed omissioni.

3.3 Misure Penali: Nessuna.

#### 4. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

##### 4.1 Spese di gestione dell'immobile

Spese a consuntivo sistemazione portone d'ingresso (2015): Euro 164,84  
 Spese ordinarie scadute (saldo gest. precedente al 2016): Euro 4.553,64  
 Spese ordinarie scadute (consuntivo gestione 2016): Euro 3.036,38  
**TOTALE: Euro 7.754,86**

Spese ordinarie scadute (consuntivo gestione 2017): Euro 4.735,04  
 Spese ordinarie scadute (preventivo gestione 2018): Euro 3.487,77  
**TOTALE spese relative agli ultimi 2 anni di gestione: Euro 8.222,81**

Totale debito maturato nei confronti del condominio: Euro 15.997,67

**N.B.:** Come da comunicazione ricevuta dall'Amministratore del condominio, non risultano in corso altre procedure esecutive gravanti su altri immobili.

**Millesimi di proprietà:** 111,00

Per maggiori informazioni: Amministratore Ricceri Francesco – Via Ripamonti 18 – 20136 Milano - tel. 02 55211518 - email: [info@studioricceri.com](mailto:info@studioricceri.com)

La scrivente evidenzia che il futuro aggiudicatario delle porzioni immobiliari facenti parte del Lotto dovrà attivarsi ed acquisire presso l'Amministratore le informazioni necessarie al fine di conoscere gli importi aggiornati a carico degli immobili per eventuali spese condominiali insolute relative agli ultimi due anni di esercizio rispetto alla data del Decreto di trasferimento, ai sensi art. 63 delle disposizioni attuative del Codice Civile, nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

**(ALL. 9 - Estratto conto spese condominiali scadute)**

4.2 **Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili:** SI.

4.3 **Attestazione Prestazione Energetica**

**CORPO 1** -Appartamento al piano 3° sottotetto (Sub.718)

Attestato di prestazione energetica NON PRESENTE.

**N.B.:** Per l'immobile in oggetto non risulta redatto alcun Attestato di Prestazione Energetica. Per effetto del D.d.u.o - Decreto dirigenziale unità operativa 18.01.2016 n. 224 (Integrazione delle disposizioni in merito alla disciplina per l'efficienza energetica degli edifici approvate con decreto 6480 del 30.07.2015) punto 1 (Obbligo di dotazione e allegazione dell'Attestato di Prestazione Energetica) - punto 1.1 - l'APE non risulta



necessario e non sussiste l'obbligo di allegazione. Lo scrivente si rende tuttavia disponibile a redigere successivamente il certificato e si rimette alle disposizioni dell'Ill.mo Giudice nel merito.

**CORPO 2** -Vano cantina posto al piano interrato (Sub.711)

Attestato di prestazione energetica NON presente.

**N.B.:** Per la categoria catastale cui appartiene l'immobile in oggetto non risulta necessaria redazione di Attestato di Prestazione Energetica.

**4.4 Certificazioni di conformità degli impianti:** Non rilevati.

## 5. PROVENIENZA

### 5.1 ATTUALI E PRECEDENTI PROPRIETARI

**Proprietari attuali:** ..... - proprietà per la quota di 1/2 e .....  
- proprietà per la quota di 1/2 **dal 25.07.2000**

In forza di conferma di vendita con atto a rogito Notaio Dott. Paolo Lovisetti in data 25.07.2000 rep nn. 256172/28007 – registrata a Milano il 2.08.2000 al n. 23838 serie 1V - trascritto a Milano 1 in data 26.07.2000 ai nn. 40845/27269.

**N.B.:** Come indicato nell'atto, il medesimo serve a confermare la vendita dei beni oggetto di procedura esecutiva a/F dei Sig.ri ..... e .....  
..... già sottoscritta con scrittura privata non autenticata "in attesa del completamento dei lavori di finitura" (allegato "A" all'atto medesimo) in data 24.05.2000 – registrata a Milano il 26.05.2000 al n. 47 serie 3V.

**N.B. La scrivente segnala che l'allegata scrittura privata all'atto di rogito Notaio Lovisetti del 25.07.2000, a sua volta allegava planimetria dell'appartamento al terzo piano fuori terra, sub. 718 correttamente rappresentato e vano di cantina che tuttavia non ha riscontro con il sub. 711, oggetto di compravendita.**

**(ALL. 10 - Atto di provenienza)**

**Proprietari precedenti: Susa Sas di Francesco Cardani e C.** - proprietà per la quota di 1/1 **dal 27.01.2000 al 26.07.2000**

In forza di atto a rogito Notaio Dott. Emanuele Scotti in data 27.01.2000 rep nn. 33906/7659 – registrata a Milano il 27.01.2000 n. 3954 serie 2V - trascritto a Milano 1 in data 9.02.2000 ai nn. 6554/4414.

**N.B.:** Con l'atto di cui sopra la Soc. Susa Sas di Francesco Cardani e C. acquistava gli immobili identificati ai subb. 708 (attuale sub. 718) e 701 - mapp. 241 del fg. 528.

**Proprietari precedenti: Pernice Gianluigi** - proprietà per la quota di 1/4, oltre 1/4 di nuda proprietà; **Pernice Maurizio Renato Michele** - proprietà per la quota di



1/4 oltre 1/4 di nuda proprietà; **Pernice Ernesta** - usufrutto per la quota di 1/2 **dal 01.04.1998 al 9.02.2000**

In forza di atto di donazione Notaio Dott. Sergio Todisco in data 1.04.1998 rep nn. 136932 - trascritto a Milano 1 in data 24.04.1998 rep nn. 16207/11275.

**N.B.:** Con l'atto di cui sopra la Signora Pernice Ernesta donava ai Sig.ri Pernice Gianluigi e Pernice Maurizio Renato Michele la quota di 1/2 della nuda proprietà dei beni identificati ai subb. 1 - 2-3- 4 e 19 (nonché altri omissis) - mapp. 241 del fg. 528.

**Come indicato nella certificazione notarile contenuta in atti (RGE 2921/2017): "si precisa che esiste una discrepanza fra titolo e nota, nel titolo la quota donata da Pernice Ernesta è pari ad 1/2 di nuda proprietà mentre nella nota è indicata erroneamente la quota intera di nuda proprietà."**

**Proprietari precedenti: Pernice Gianluigi** - proprietà per la quota di 1/4; **Pernice Maurizio Renato Michele** - proprietà per la quota di 1/4; **Pernice Ernesta** - proprietà per la quota di 1/2 **dal 28.12.1979 al 24.04.1998**

In forza di atto di donazione Notaio Dott. Enrico Lainati in data 28.12.1979 rep nn. 136932 - trascritto a Milano 1 in data 25.01.1980 rep nn. 4301/3625.

**N.B.:** Con l'atto di cui sopra il Sig. Pernice Arturo donava ai Sig.ri Pernice Gianluigi e Pernice Maurizio Renato Michele la quota di 1/2 dei beni identificati ai subb. 1 - 2-3- 4 e 19 (nonché altri omissis) - mapp. 241 del fg. 528.

**Proprietari precedenti: Pernice Arturo-** proprietà per la quota di 1/2; **Pernice Ernesta** - proprietà per la quota di 1/2 **dal 15.11.1966 al 25.01.1980**

In forza di successione in morte di Pernice Luigi, deceduto l'11.11.1966 (denuncia di successione registrata a Milano il 17.04.1967 al n. 252 Vol. 1240 trascritta a Milano 1 il 22.11.1967 rep. nn. 66616/49412).

**N.B.:** Con l'atto di cui sopra il Sig. Pernice Luigi lasciava in eredità ai sig.ri Pernice Arturo e Pernice Ernesta (già proprietari della quota di 1/4 ciascuno dei beni in oggetto) la quota di 1/2 dei beni identificati all'NCEU Sezione Porta Romana ai subb. 1 - 2 e 3 - mapp. 3078 del fg. 1 e subb. dall'1 al 19 del mapp. 3079.

**Proprietari precedenti: Pernice Arturo-** proprietà per la quota di 1/4; **Pernice Ernesta** - proprietà per la quota di 1/4, **Pernice Luigi-** proprietà per la quota di 1/2 **dal 20.02.1949 al 11.11.1996**

In forza di successione in morte di Pernice Michelina, deceduta il 20.02.1949 (denuncia di successione registrata a Milano l'1.09.1950 al n. 5 Vol. 1041 trascritta a Milano 1 il 2.02.1951 rep. nn. 3126/2683).

**N.B.:** Con l'atto di cui sopra la Sig.ra Pernice Michelina lasciava in eredità ai sig.ri Pernice Arturo e Pernice Ernesta (già proprietari della quota di 1/6 ciascuno dei beni in oggetto) la quota di 1/6 dei beni identificati all'NCEU Sezione Porta Romana al mapp. 701).

**Proprietari precedenti: Pernice Arturo** - proprietà per la quota di 1/6; **Pernice Ernesta** - proprietà per la quota di 1/6, **Pernice Michelina** - proprietà per la quota di 1/6, **Pernice Luigi**- proprietà per la quota di 1/2 **dal 9.10.1945 al 20.02.1949**

In forza di successione in morte di De Alberti Luigia, deceduta il 9.10.1945 (denuncia di successione registrata a Milano l'1.09.1950 al n. 4 Vol. 1041 trascritta a Milano l'1.02.1951 rep. nn. 3125/26832).

**N.B.:** Con l'atto di cui sopra la Sig.ra De Alberti Luigia lasciava in eredità ai sig.ri Pernice Arturo, Pernice Ernesta e Pernice Michelina la quota di 1/2 dei beni identificati all'NCEU Sezione Porta Romana al- mapp. 701. Si rileva che il Sig. Pernice Luigi risultava già proprietario della quota di 1/2 dei beni.

## 6. PRATICHE E CONFORMITA' EDILIZIA/CATASTALE

### 6.1 PRATICHE EDILIZIE

La scrivente segnala che ha richiesto visura del fascicolo edilizio in data 26.07.2018 (avendo il G.E. disposto che il perito procedesse alle operazioni in data 9.07.2018) **ed ha effettuato visura atti in data 31.10.2018** presso Cittadella degli Archivi - Visure Pratiche Edilizie (data fissata telematicamente dal Servizio prenotazione on line del Comune di Milano).

Nell'atto di provenienza del bene la parte veditrice dichiara che *"la costruzione del fabbricato di cui è parte l'immobile in oggetto, è iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967. Dichiara inoltre che per opere eseguite nel fabbricato a sensi dell'art. 2 comma 60.7 della L. 23.12.1996 n. 662, venne data comunicazione al Comune di Milano in data 15.12.1999 PG 7885.170/1999 RI 17621/1999. Il recupero del piano sottotetto (ai sensi della LR 15/1996) è stato autorizzato con concessione per opere edilizie rilasciata dal Comune di Milano il 4.7.2000 n. 377."*

La scrivente mediante visura atti del 31.10.2018 ha rilevato:

**Parere favorevole - RI 17594-99 del 15.12.1999** con cui **A.S.L.** esprime parere favorevole sotto profilo igienico sanitario per progetto relativo a modifiche esterne ed interne per trasformazione di sottotetto s.p.p. in alloggio al piano 3° sottotetto;

**(ALL. 11 - Parere favorevole - RI 17594-99 del 15.12.1999 A.S.L.)**

**Dichiarazione RI 17594-99 del 15.12.1999** con cui il progettista arch. Alessandro Castiglione, dichiara che il progetto allegato è conforme al progetto per il quale è stato rilasciato parere favorevole dalla A.S.L. competente e succ. dichiaraz. a norma di legge;

**(ALL. 12 - Dichiarazione - RI 17594-99 del 13.12.1999 arch. Castiglione)**



**Dichiarazione PG 7869.176-99 del 15.12.1999** con cui il Sig. [redacted] delegato dalla proprietà (Sig. Gianluigi Pernice, proprietario per la quota di 1/4 oltre 1/4 di nuda proprietà dal 01.04.1998 al 9.02.2000, n.d.r.) comunica la descrizione dell'intervento per recupero sottotetto;

**(ALL. 13 - Dichiarazione PG 7869.176-99 del 15.12.1999 Sig. [redacted] )**

• **Concessione Edilizia N. 377 del 4.07.2000 PG 7869.176/1999**

Intestazione: Sig. Gianluigi Pernice

Licenza rilasciata in data 4.07.2000 per recupero sottotetto ai sensi della L.R. n. 15-96 in conformità al progetto approvato;

**(ALL. 14 - Concessione Edilizia N. 377 del 4.07.2000 PG 7869.176/1999 e tavola 2 allegata)**

• **Atto di archiviazione Setf. Sp. Unico per l'Edilizia del 10.07.2014**

Disposizione di servizio 3/2013 protocollo 7869.176-99 del 15.12.1999;

**(ALL. 15 - Atto di archiviazione Setf. Sp. Unico per l'Edilizia del 10.07.2014)**

## 6.2 Conformità edilizia

**CORPO 1** -Appartamento al piano 3° sottotetto (Sub.718)

Per l'immobile in oggetto non dichiara la conformità edilizia.

Nel corso del sopralluogo effettuato in data 6.09.2018 alla presenza del custode giudiziario del bene Avv. Giovanna Caruso e del debitore esecutato, la scrivente ha rilevato alcune difformità rispetto alle tavole di progetto allegate alla C.E. n. 377 del 4.07.2000 PG 7869.176/1999 relativamente alla distribuzione interna dei locali. In particolare:

- i locali che nella planimetria indicata compongono la zona giorno dell'appartamento risultano attualmente definire un unico ambiente indiviso avente funzione di soggiorno, cucina e sala da pranzo; la parete con andamento longitudinale che nel progetto separa il soggiorno dalla cucina e da ulteriore locale rivolto a Nord, è stata parzialmente demolita e ne restano alcune porzioni; sono state altresì rimosse le due porte rappresentate in planimetria (cucina e camera);
- la porta che collega il vano disimpegno, che distribuisce i locali zona notte, risulta diversamente posizionata rispetto a quanto rappresentato in planimetria ed in particolare riposizionata in linea con la parete divisoria tra la zona giorno ed il bagno (w.c. 2);
- all'interno della camera matrimoniale (affaccio Nord) diversamente dal progetto, non è presente partizione interna (cabina armadio).

Le altezze interne rilevate nel corso del sopralluogo risultano sostanzialmente conformi a quelle rappresentate in sezione nel progetto approvato (con tolleranza di pochi centimetri per l'altezza minima).

La  
pl  
me  
Re  
De  
Sa  
Or  
Or  
CC  
Pe  
6.3  
CC  
Pe  
Ne  
gi  
ha  
6.0  
pc  
Re  
Pre  
Or  
PROP. DI TERZI

La planimetria allegata alla C.E. n. 377 del 4.07.2000 risulta analoga alla planimetria catastale rilevata del 6.07.2000 e pertanto le difformità rilevate sono le medesime.

Regolarizzabili mediante: Pratica edilizia relativa a lavori già eseguiti.

Descrizione delle opere da sanare: Regolarizzazione della distribuzione interna.

Sanzione amministrativa per opere già eseguite: Euro 1.000,00

Onorario di tecnico abilitato: Euro 1.500,00

**Oneri Totali: Euro 2.500,00**

**CORPO 2** -Vano cantina posto al piano interrato (Sub.711)

Per l'immobile in oggetto dichiara la conformità edilizia.

### 6.3 Conformità catastale

**CORPO 1** -Appartamento al piano 3° sottotetto (Sub.718)

Per l'immobile in oggetto non dichiara la conformità catastale.

Nel corso del sopralluogo effettuato in data 6.09.2018 alla presenza del custode giudiziario del bene Avv. Giovanna Caruso e del debitore esecutato, la scrivente ha rilevato alcune difformità rispetto alla planimetria catastale presentata in data 6.07.2000 relativamente alla distribuzione interna dei locali, come descritto al paragrafo 6.2 Conformità edilizia.

Regolarizzabili mediante: DOCFA per migliore identificazione

Presentazione DOCFA + diritti catastali: Euro 750,00

Oneri Totali: **Euro 750,00**

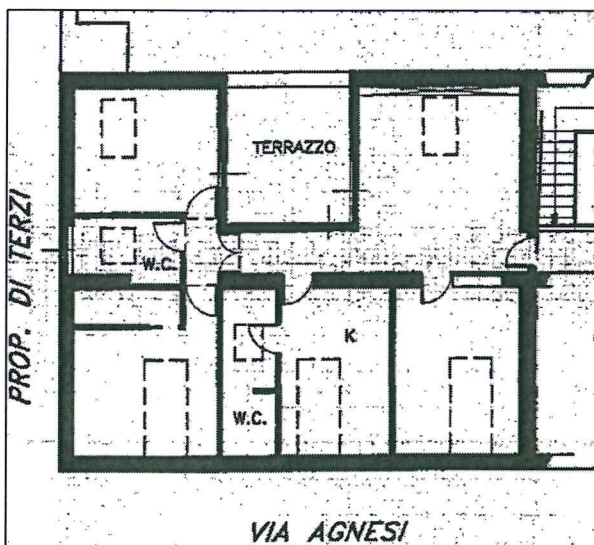


Fig.3: Planimetria catastale del 6.07.2000

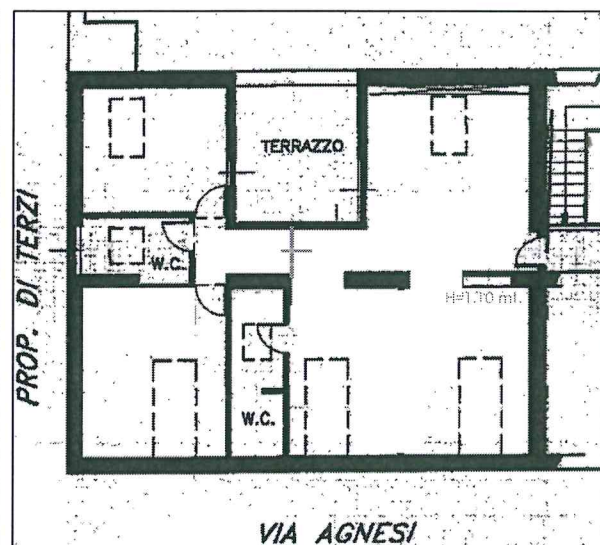


Fig. 4: Modifiche alla data del sopralluogo 6.09.2018



**CORPO 2** -Vano cantina posto al piano interrato (Sub.711)

Per l'immobile in oggetto si dichiara la conformità catastale.

**6.4 Conformità urbanistica**

Strumento urbanistico Approvato:	Piano Governo del Territorio
In forza della delibera:	Approvazione PGT con delibera n. 16 del 22.05.2012 - Avviso di approvazione definitiva del 21.11.2012 pubblicato sul BURL. n.47
Zona	NAF – Nuclei di Antica Formazione

**7. DESCRIZIONE DEI BENI****Descrizione LOTTO UNICO**

**CORPO 1 -Appartamento al piano 3° sottotetto (Sub.718)**

**CORPO 2 -Vano cantina posto al piano interrato (Sub.711)**

**7.1 DESCRIZIONE GENERALE (QUARTIERE E ZONA)**

In Comune di MILANO VIA GAETANA AGNESI N. 6, appartamento ad uso abitazione posto al piano terzo sottotetto con annesso vano cantina al piano interrato.

**Caratteristiche zona:** Semicentrale.

**Area urbanistica:** residenziale a traffico scorrevole con parcheggi insufficienti.

**Servizi presenti nella zona:** La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

**Caratteristiche zone limitrofe:** residenziali.

**SERVIZI OFFERTI DALLA ZONA:** Asilo nido in Via Soave, Scuola primaria in Via Quadronno, I.C. "Barozzi" in Via Ferdinando Bocconi, I.C. "Grossi" in Via Pietro Colletta, Scuola statale in Via della Commenda, Istituto di Design IED in Via Pompeo Leoni, Scuola media in Via Bezzecca, Supermercato "Esselunga Ripamonti" in Via Carlo De Angeli, Supermercato "Pam" in Via Sabotino, Farmacia in Corso Lodi.

**PRINCIPALI COLLEGAMENTI PUBBLICI:** Tram linea 9 – 87 metri circa, Tram linea 24 – 400 metri circa, Bus linea 62 - 250 metri circa, Bus linea 65 - 400 metri circa, Bus linee 90 - 91 e 92 - 750 metri circa, Metropolitana MM3 Porta Romana – 250 metri circa.

## 7.2 DESCRIZIONE DEL FABBRICATO



Fig. 5: Edificio visto dall'esterno.



Fig. 6: Androne.

L'immobile oggetto della presente procedura fa parte di un fabbricato residenziale - palazzina d'epoca - composto da 3 piani fuori terra oltre piano sottotetto e piano interrato destinato a cantine con cortile interno comune. La facciata prospiciente su Via Agnesi presenta al piano terra rivestimento in cemento decorativo a fasce orizzontali e per i successivi piani finitura in intonaco di colore grigio chiaro; le finestre del fabbricato presentano cornici in cemento decorativo lavorato e persiane a battenti in legno verniciato di colore verde scuro.

L'accesso carraio e pedonale al fabbricato avviene da Via Gaetana Agnesi n. civico 6, per mezzo di portone in legno verniciato di colore verde con doppia anta a battente ed apertura manuale; l'accesso pedonale avviene per mezzo di porta in legno verniciata di colore verde ricavata all'interno di una delle ante dell'accesso carraio. Dal portone d'ingresso al fabbricato si accede ad androne passante pavimentato in lastre di pietra; un cancello in ferro lavorato verniciato di colore grigio con anta singola a battente consente di accedere al cortile condominiale.

Ulteriore cancelletto in ferro posto sul lato destro dell'androne passante consente di raggiungere il vano scala condominiale e l'ascensore.

Il fabbricato è dotato di ascensore; la costruzione del fabbricato di cui è parte l'immobile in oggetto, è iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967.

L'intero fabbricato è composto da n.5 piani complessivi di cui fuori terra n.4 (3 + piano sottotetto) ed interrati n.1.

Stato di manutenzione generale del fabbricato: **buono**.



### 7.3 DESCRIZIONE DEL CORPO 1 - APPARTAMENTO (Sub.718)



Fig. 7: Zona giorno/cucina.

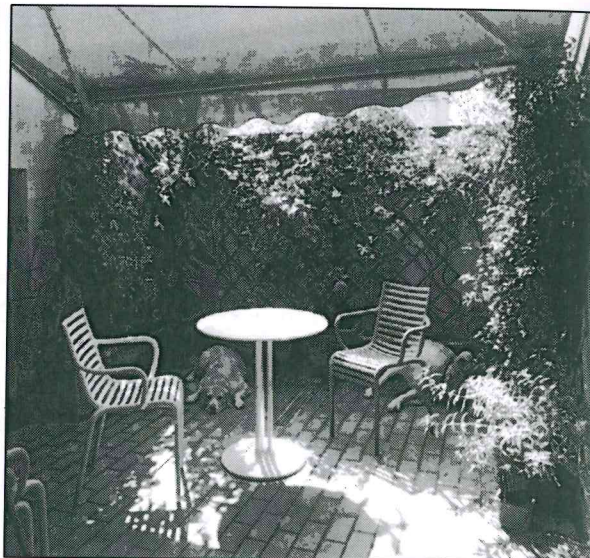


Fig. 8: Terrazzo.

L'appartamento oggetto della presente procedura è posto al piano terzo sottotetto del fabbricato residenziale e risulta accessibile da vano scala e ascensore da pianerottolo comune per mezzo di portoncino di tipo blindato in legno verniciato di colore verde con anta singola a battente. Internamente l'immobile si compone di una zona giorno composta da soggiorno, cucina e sala da pranzo dalla quale è possibile accedere ad un bagno dotato di vano antibagno e ad un vano di disimpegno che distribuisce la zona notte dell'appartamento composta da due camere da letto ed un secondo bagno.

Sia dalla zona giorno che dalla camera singola è possibile accedere al terrazzo per mezzo di porte finestra.

In merito alle difformità relative alla diversa distribuzione interna degli spazi si rimanda ai paragrafi relativi alla conformità edilizia e catastale dei beni in oggetto.

L'appartamento ha superficie complessiva lorda di **mq 124.39**.

E' posto ai piani 3° sottotetto ed ha un'altezza massima interna di circa **mt. 3.60** (misurata sotto la trave principale) e di **mt. 1.35 circa** (altezza minima).

Stato di manutenzione generale: **buono**.

#### CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

##### **Caratteristiche strutturali**

Balconi

L'edificio presenta un unico balcone sul fronte principale rivolto su Via Gaetana Agnesi a sbalzo con parapetti in ferro verniciati di colore nero. Condizioni: buone



Copertura	L'edificio presenta copertura a falde con manto in tegole. Condizioni: non verificate.
Strutture verticali	materiale: muratura; condizioni: buone

### Componenti edilizie e costruttive

Portone carraio	L'accesso carraio al fabbricato avviene da Via Gaetana Agnesi per mezzo di portone in legno verniciato di colore verde con doppia anta a battente ed apertura manuale. Condizioni: buone
Portone pedonale	L'accesso pedonale avviene per mezzo di porta in legno verniciata di colore verde con anta singola a battente ed apertura manuale, ricavata all'interno di una delle ante dell'accesso carraio. Condizioni: buone
Cancelli ped.	Superato l'androne d'ingresso, un cancello in ferro lavorato verniciato di colore grigio con anta singola a battente consente di accedere al cortile condominiale. Ulteriore cancelletto in ferro posto sul lato destro dell'androne passante consente di raggiungere il vano scala condominiale e l'ascensore. Condizioni: buone
Infissi esterni	L'unità immobiliare presenta serramenti in legno laccato di colore bianco con vetrocamera. Condizioni: buone
Infissi interni	L'unità immobiliare presenta porte interne in legno laccato di colore bianco con anta singola a battente ad eccezione di quella per accedere al bagno dalla zona giorno che presenta apertura di tipo scorrevole. Condizioni: buone
Pareti esterne	Il fabbricato presenta finitura in intonaco tinteggiato di color chiaro con fasce verticali e cornici delle finestre in cemento decorativo; il piano terra presenta finitura in cemento decorativo a fasce orizzontali. Condizioni: buone
Pavim. esterna	L'androne passante che consente di accedere al cortile interno presenta pavimentazione in lastre di pietra. Condizioni: buone
Pavim. interna	L'unità immobiliare presenta pavimentazione come di seguito descritte: - soggiorno/cucina, corridoio, camere ed antibagno in listelli di parquet; - bagni in piastrelle di ceramica cm. 20x20 colore blu; - terrazzo in piastrelle di gres da esterni di colore chiaro.



Porta d'ingresso	L'accesso all'unità immobiliare avviene per mezzo di portoncino di tipo blindato in legno verniciato di colore verde con anta singola a battente. Condizioni: buone
Rivestimento	Le pareti del bagno con accesso dalla zona giorno sono rivestite in piastrelle di ceramica cm. 20x20 di colore grigio. Il bagno è attrezzato con wc, bidet, box doccia e lavabo in antibagno in ceramica bianca. Si rileva predisposizione di carico/scarico lavatrice in locale antibagno. Condizioni: buone
Rivestimento	Le pareti del bagno con accesso dal vano di disimpegno della zona notte sono rivestite in piastrelle di ceramica cm. 20x20 di colore grigio, fino ad h pari a circa 2,00 mt. le restanti porzioni di pareti risultano intonacate tinteggiate di colore bianco. Il bagno è attrezzato con wc, bidet, lavabo e vasca in ceramica bianca. Condizioni: buone
Rivestimento	Le pareti dell'immobile ad eccezione di quelle dei bagni risultano intonacate e tinteggiate cdi colore bianco. Condizioni: buone
Scale	Il vano scala condominiale presenta tipologia a rampe parallele con rivestimento in pietra, parapetto in ferro verniciato di colore grigio e corrimano in legno. Le pareti del vano scala presentano finitura in intonaco tinteggiato di colore chiaro. Condizioni: buone
<b>Impianti</b>	
Citofonico	Lo stabile presenta impianto video citofonico in merito al quale non è stato rilevato alcun certificato di conformità. Condizioni: buone
Termico	L'unità immobiliare presenta impianto termico autonomo destinato sia alla produzione di calore che di ACS (Acqua Calda Sanitaria) a mezzo di caldaia di tipo C installata nel locale soggiorno/cucina; la diffusione del calore all'interno dell'appartamento avviene per mezzo di radiatori in alluminio. Condizioni: buone.
Climatizzazione	L'unità immobiliare presenta impianto di climatizzazione a mezzo di split. Condizioni: buone.

## 7.4 DESCRIZIONE DEL CORPO 2 – VANO CANTINA (Sub.711)



Fig. 9: Accesso al piano cantinato.

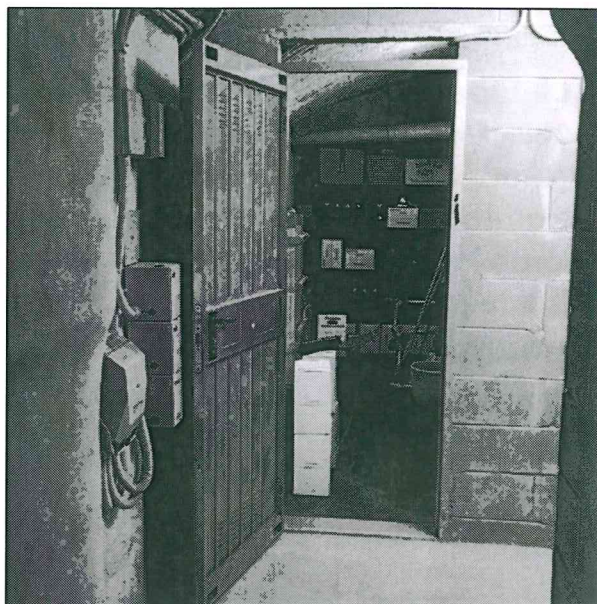


Fig. 10: Cantina Sub. 711.

Il vano cantina oggetto della presente procedura è posto al piano interrato del fabbricato e risulta accessibile da corridoio di distribuzione comune per mezzo di porta metallica con anta singola a battente. Si rileva che il piano interrato risulta raggiungibile per mezzo di rampa di scala accessibile da cancelletto in ferro verniciato di colore grigio con anta singola a battente.

Ha superficie complessiva lorda di circa **mq 5.78**

E' posto al piano S1 ed ha un'altezza utile interna di circa **mt. 2.90.**

Stato di manutenzione generale: buone.

### CARATTERISTICHE DESCRITTIVE

Pavim. interna	Il vano cantina presenta pavimentazione in battuto di cemento rivestita da pavimentazione in gomma. Condizioni: buone
Porta di ingresso	L'accesso al vano cantina avviene per mezzo di porta metallica con anta singola a battente. Condizioni: buone
Rivestimento	Le pareti del vano cantina sono in blocchi di cemento vibro compresso in parte intonacati e tinteggiati di colore bianco. Condizioni: buone



## 8. CONSISTENZA

### 8.1 Informazioni relative al calcolo della consistenza – Corpo 1

La superficie commerciale è calcolata ai sensi del D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138, Capo II art. 3 All. C. per unità immobiliari a destinazione ordinaria (Gruppi R, P, T); è stata altresì calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dalla scrivente, al lordo delle murature interne ed esterne, comprensiva dei muri divisorii a confine calcolati per la metà ed arrotondate al mq per difetto o per eccesso.

<i>Destinazione</i>	<i>Parametro</i>	<i>Superficie reale/potenziale</i>	<i>Coeff.</i>	<i>Superficie equivalente</i>
Abitazione piano 3° sottotetto	sup lorda di pavimento	110.35	1,00	110.35
Terrazzo	sup lorda di pavimento	14.04	0.30	4.21
		<b>124.39</b>		<b>114.56</b>

**N.B.:** Si rileva che la superficie complessiva dell'immobile in oggetto risulta inferiore a quella contenuta nella visura catastale che indica superficie catastale totale pari a 132 m<sup>2</sup> e superficie totale - escluse aree scoperte - pari a 127 m<sup>2</sup>.

### Informazioni relative al calcolo della consistenza – Corpo 2

La superficie commerciale è calcolata ai sensi del D.P.R. 23 marzo 1998 n. 138, Capo II art. 3 All. C. per unità immobiliari a destinazione ordinaria (Gruppi R, P, T) è stata altresì calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dalla scrivente, al lordo delle murature interne ed esterne, comprensiva dei muri divisorii a confine calcolati per la metà ed arrotondate al mq per difetto o per eccesso.

<i>Destinazione</i>	<i>Parametro</i>	<i>Superficie reale/potenziale</i>	<i>Coeff.</i>	<i>Superficie equivalente</i>
Cantina	sup lorda di pavimento	5.78	1,00	5.78
		<b>5.78</b>		<b>5.78</b>

## 9. STIMA

### 9.1 Criterio di stima

La valutazione del bene sottoposto a pignoramento viene eseguita a "corpo" considerando la superficie commerciale lorda rilevata dall'analisi della planimetria catastale e dei rilievi eseguiti in loco; in tal superficie si intendono compresi i muri esterni in tutto il loro spessore e i muri confinanti con altra proprietà considerati alla mezzaria.

Sulla scorta di quanto precede, la sottoscritta per l'indicazione del valore ha considerato l'ubicazione dell'immobile, la tipologia del fabbricato e il suo sistema costruttivo, la dotazione di impianti e il grado di finitura e manutenzione del fabbricato e del bene, del piano e delle esposizioni e di tutte le caratteristiche intrinseche ed estrinseche del bene medesimo, nello stato di fatto e di diritto come rilevato alla data del sopralluogo.

Nella formazione del giudizio di stima è stato adottato il procedimento sintetico-comparativo considerato più adatto e affidabile per l'individuazione del più probabile valore di mercato per il bene in esame.

A tal fine sono state effettuate indagini e analisi del mercato immobiliare consultando banche dati degli osservatori del mercato immobiliare quali "Camera di Commercio di Milano e Lodi" e OMI (Agenzia delle entrate); sono state inoltre effettuate indagini di mercato locale attraverso la consultazione di inserzioni pubblicate da agenzie immobiliari sul web e consultando il Portale Aste del Tribunale di Milano.

Infine si è tenuto conto delle condizioni, delle analisi e previsioni del mercato immobiliare pubblicate e/o divulgate da Osservatori del mercato immobiliare, società ed enti del settore e della notevole contrazione dei valori che ha coinvolto anche le vendite giudiziarie.

### 9.2 Fonti di informazione

Catasto di Milano;  
Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano;  
Ufficio tecnico del Comune di Milano.

### 9.3 Parametri estimativi

- Agenzie immobiliari e/o osservatori del mercato immobiliare:
- Borsa Immobiliare Camera di commercio Milano/Lodi) – 1° semestre 2018;
  - O.M.I. Osservatorio del Mercato Immobiliare a cura dell'Agenzia del Territorio - 1° semestre 2018.



Parametri medi di zona per destinazione principale (€/mq.)

**(Borsa immobiliare camera di commercio)**

**Milano – Zona: Bligny, Toscana**

Appartamenti recenti (entro 30 anni) ristrutturati, epoca e di pregio (€/mq):

**VALORE DI COMPRAVENDITA**

prezzo min. 3.200,00 / prezzo max. 4.400,00

VALORE DI LOCAZIONE – Cerchia Bastioni

Quattro locali e oltre (€/mese) prezzo min. 90,00 / prezzo max. 170,00

**(OMI) MILANO – Fascia /zona: Semicentrale/TABACCHI, SARFATTI, CREMA**

Codice zona: C19 - Microzona catastale n. 0

**Abitazioni di tipo economico** - Stato: Ottimo

**Valore Mercato (Euro/mq): prezzo min. 2.750,00 / prezzo max. 3.700,00**

Valore di locazione (Euro/mq x mese): prezzo min. 7,7 / prezzo max. 10,0

**Abitazioni di tipo civile** - Stato: Ottimo

**Valore Mercato (Euro/mq): prezzo min. 3.900,00 / prezzo max. 5.400,00**

Valore di locazione (Euro/mq x mese): prezzo min. 10,7/prezzo max. 15,0

**Magazzini** - Stato: Normale

**Valore Mercato (Euro/mq): prezzo min. 500,00 / prezzo max. 700,00**

Valore di locazione (Euro/mq x mese): prezzo min. 3,0 / prezzo max. 4,0

Altre fonti di informazione: Inserzioni pubblicate sul web.

Tutto dà premesso e considerato, formulata infine ogni altra osservazione di perizia e pratica, la scrivente ritiene di assegnare la piena proprietà dell'unità immobiliare di cui al presente Lotto, come descritta, non divisibile, valutata per la sua attuale intera consistenza, ivi comprese le pertinenze accessorie, nello stato di fatto di diritto e nelle condizioni in cui si è presentata all'ispezione peritale, tenuto conto dell'assenza di garanzia per vizi (esprimendo la propria riserva in riferimento alla presenza di eventuali vizi e difetti occulti e/o situazioni non rilevabili con un semplice e sommario sopralluogo visivo, la cui ricerca non è inclusa, peraltro, nell'incarico ricevuto) e della immediatezza e particolarità della vendita giudiziaria.

Pertanto, il seguente più probabile valore venale attuale è espresso a corpo e non a misura.

**9.4 Valutazione LOTTO UNICO****CORPO 1** - Appartamento al piano 3° sottotetto (Sub.718)**CORPO 2** - Vano cantina posto al piano interrato (Sub.711)

Stima sintetica comparativa parametrica

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie Equivalente</i>	<i>Valore Unitario</i>	<i>Valore Complessivo</i>
Abitazione piano 3° sottotetto	110.35	€ 5.400,00	€ 595.890,00
Terrazzo	4.21	€ 5.400,00	€ 22.734,00
Cantina	5.78	€ 600,00	€ 3.468,00
<b>TOTALE</b>	<b>120.34</b>		<b>€ 622.092,00</b>

Stima sintetica comparativa parametrica del Lotto	€ 622.092,00
conteggio parti comuni aumento del 5.00%	€ 31.104,60
Valore corpi 1 e 2	€ 653.196,60
Valore complessivo intero	€ 653.196,60

**9.5 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%):

Euro 32.659,83

Rimborso di spese condominiali insolute nel biennio anteriore alla vendita

Euro 8.222,81

Spese tecniche di regolarizzazione edilizia

Euro 2.500,00

Spese tecniche di regolarizzazione catastale:

Euro 750,00

Indicazione del più probabile **valore di mercato** dell'immobile nello stato di fatto in cui si trova, **al netto delle decurtazioni:**

Indicazione del più probabile **valore di mercato "libero": Euro 609.063,96**

"occupato": Euro 456.797,97

**9.6 PREZZO BASE D'ASTA DEL LOTTO UNICO – CORPI 1 e 2**

<b>arrotondato</b>	<b>"libero": Euro 609.000,00</b>
	"occupato": Euro 457.000,00

### 10. GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

---

Non ricorre il caso/ricorre il caso.

### 11. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

---

Non ricorre il caso/ricorre il caso.

La sottoscritta rende la presente in coscienza di aver fedelmente risposto al quesito posto dall'III.mo Giudice e rimane disponibile per ulteriori chiarimenti eventualmente occorrenti.

In fede

L'Esperto nominato  
**arch. Flavia Maria Buonaiuto**

Milano, 5 novembre 2018



All  
Al  
Al  
Al  
Al  
Al  
A  
A  
A  
A  
A  
A  
A  
A  
A  
A  
A



## Allegati

- ALL. 1 - Certificato contestuale di residenza e stato di famiglia;
- ALL. 2 - Ispezione ipotecaria per immobile (Sub.718);
- ALL. 3 - Visura storica per subalterno (Sub. 718);
- ALL. 4 - Planimetria catastale (Sub. 718);
- ALL. 5 - Videomap\_estratto di mappa;
- ALL. 6 - Visura storica per subalterno (Sub. 711);
- ALL. 7 - Planimetria catastale (Sub. 711);
- ALL. 8 - Comunicazione agenzia delle entrate (MI5);
- ALL. 9 - Estratto conto spese condominiali scadute;
- ALL. 10 - Atto di provenienza;
- ALL. 11 - Parere favor. ASL del 27.10.99;
- ALL. 12 - Dich. del progettista di conformità del 13.12.99;
- ALL. 13 - Comunicaz. PG 7869.176-99 del 15.12.1999 Sig. Loprevite;
- ALL. 14 - C. E. n. 377 del 4.07.2000 PG 7869.176-99 e tav. 2 allegate;
- ALL. 15 - Atto di archiviazione del 10.07.2014.

ALLEGATO - Fotografie interno ed esterno e planimetrie

L'Esperto nominato  
**arch. Flavia Maria Buonaiuto**

Milano, 5 novembre 2018