

Tribunale Ordinario di Milano
Sezione Terza Civile – Esecuzioni Immobiliare

RGE: **n. 2889/2011**

Esecutato:

Creditore: **ITALFONDIARIO SPA**

G.E.: **Dott. ssa MARIANNA GALIOTO**

Udienza: **10 Luglio 2018 ore 11,00**

Immobile in: **Dairago, Via Don Bosco 17**

LOTTO n. 1

**Appartamento di vani 5 al piano primo
fg 3 – mapp.27 – sub 6 – cat A/3**

LOTTO n. 2

Terreno edificabile – fg 2 mapp. 50 – 3.235,68 mq

Oggetto: **INTEGRAZIONE DI PERIZIA**

Quesito:

- Deve disporsi integrazione di perizia per la individuazione degli spazi occupati dalla Signora Roberta Provasi e l'illustrazione delle criticità legate alla contestazione di quest'ultima, ai fini di una corretta informazione per gli interessati alla acquisizione del bene pignorato.
- Il CTU provvederà inoltre anche alla revisione della stima del lotto 2 la cui valutazione risale ad alcuni anni addietro.

Tecnico Incaricato: arch. giovanni conte

Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n.

Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 9022

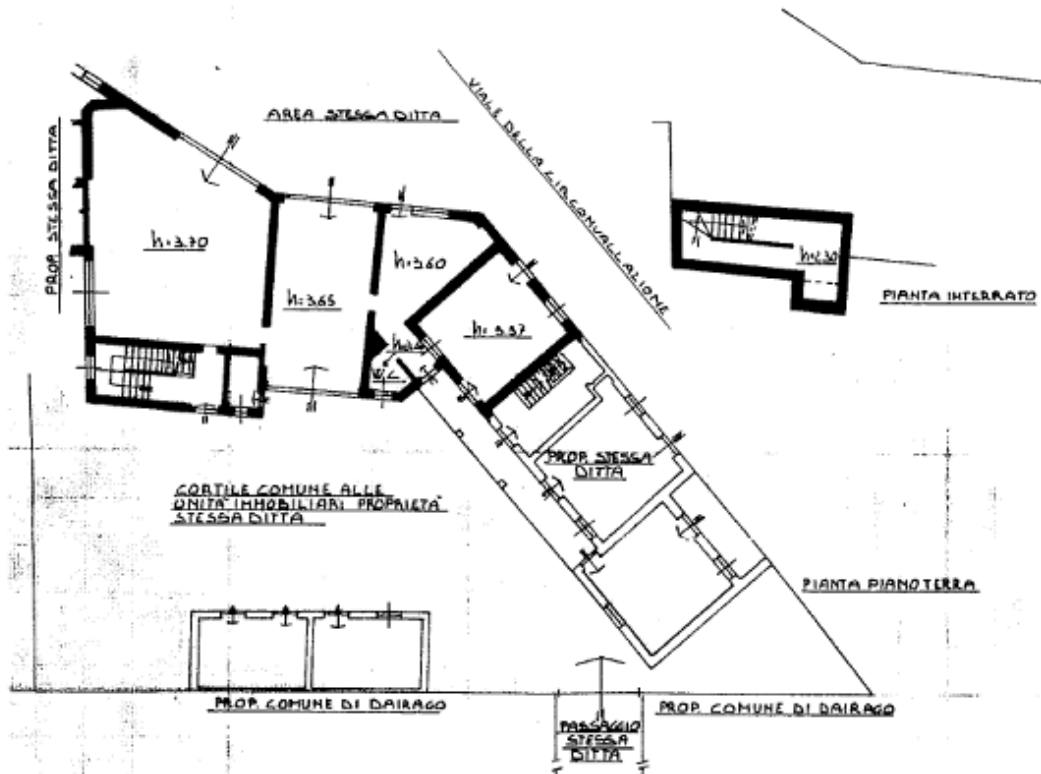
C.F. CNT GNN 45D06 L157K – P.IVA N. 0317 837 0965

con studio in Cernusco Sul Naviglio (MI) – Via Flavio Gioia n.3

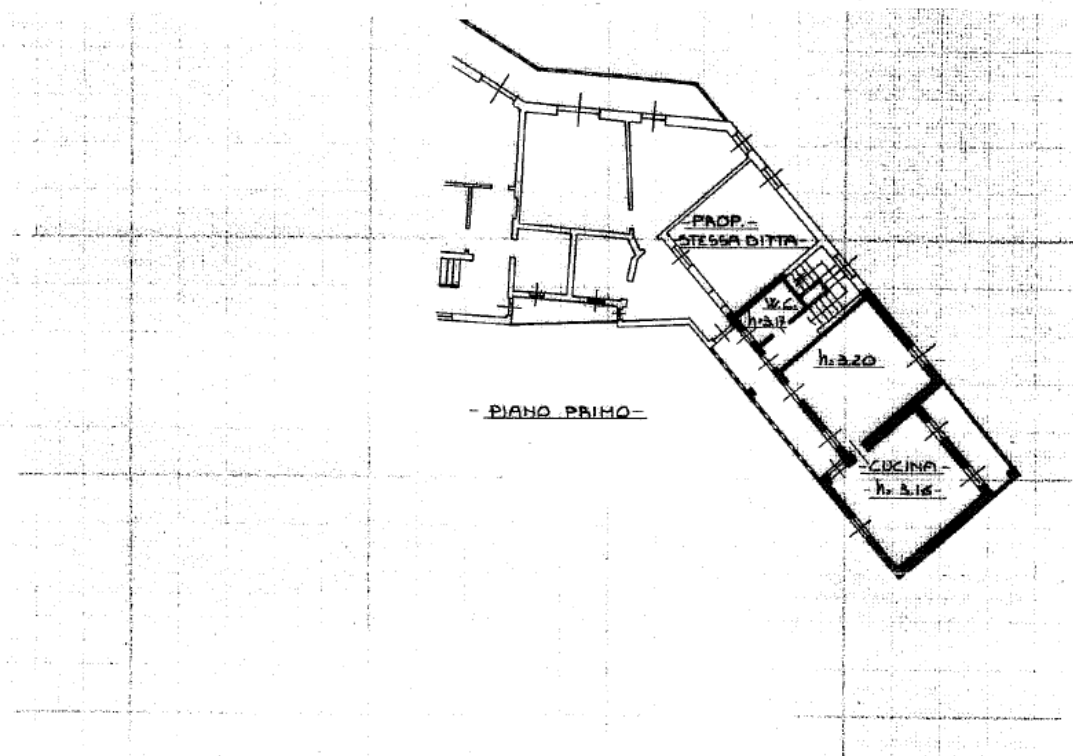
Telefono e fax 02/921,197.08 - Cellulare: 346/183.27.20

e-mail: archiconte@libero.i

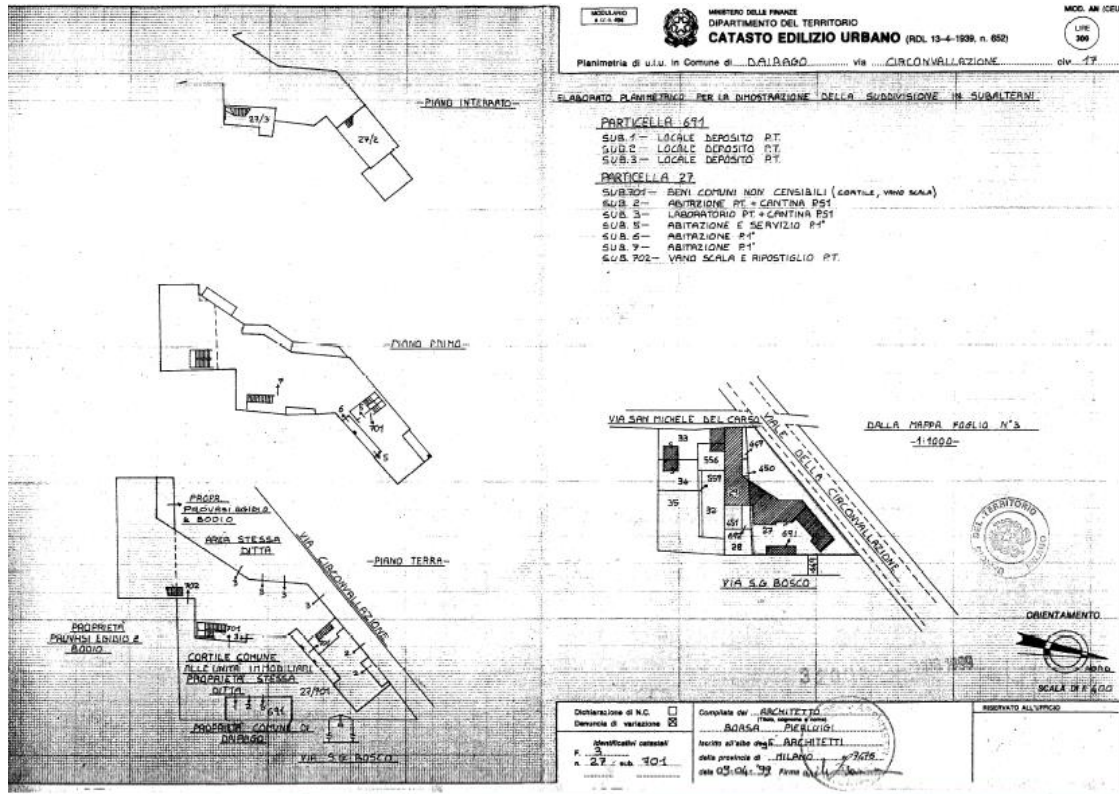
Lotto 001 APPARTAMENTO Via S.G. Bosco17 – DAIRAGO



PIANTA PIANO TERRA



PIANTA PIANO PRIMO



RISPOSTA: Dall'indagine eseguita presso il Comune di Dairago settore Edilizia Privata non risultano depositati elaborati architettonici di progetto che indichino la proprietà della scala in oggetto. Mentre, all'ufficio Catastale di Milano 2 risulta agli Atti un elaborato planimetrico presentato in data **09.04.1999** che definisce le suddivisioni delle Unità Immobiliari. In particolare nel caso specifico sull'elaborato è indicato esplicitamente che la **part. 27 sub. 701** risultano essere **Beni Comuni non Censibili** e consistono in Cortile e Vano Scala.

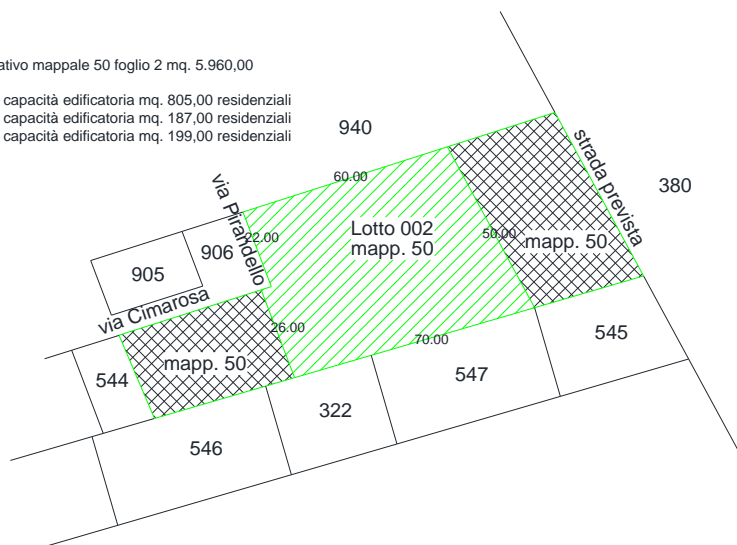
Al primo piano è evidente che dal Vano Scala in oggetto vi è l'accesso dell'Immobile al **sub. 5** con annesso un bagno sistemato nel vano scala. INOLTRE vi è anche l'ingresso al **sub. 6**. (proprietà Fiorenzo Provasi)
QUINDI, risulta evidente che la scala in oggetto rappresenta un bene in **comune**

Valutazione immobile

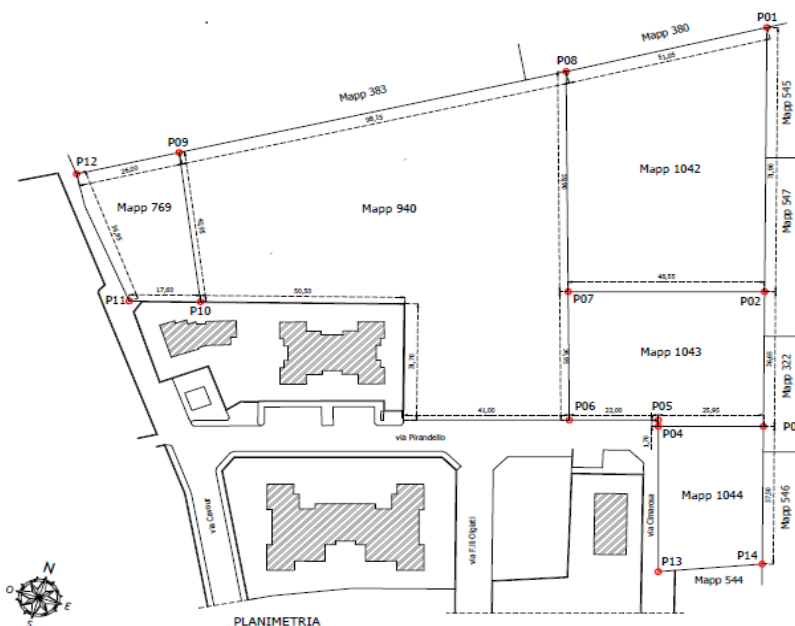
ID	Immobile	Superficie lorda	Valore intero medio ponderale	Valore diritto e quota
A	Appartamento	84,00	€ 70.000,00	€ 70.000,00

Lotto 002 TERRENO Edificabile mq. 3.235,68 - DAIRAGO

Terreno edificabile in Piano Attuativo mappale 50 foglio 2 mq. 5.960,00
 Il Lotto è stato diviso in:
 LOTTO 002 di mq. 3.235,68 con capacità edificatoria mq. 805,00 residenziali
 LOTTO 003 di mq. 1.729,81 con capacità edificatoria mq. 187,00 residenziali
 LOTTO 004 di mq. 994,51 con capacità edificatoria mq. 199,00 residenziali



SUDDIVISIONE MAPPALI



RILIEVO PLANIMETRICO (STATO ATTUALE)

RISPOSTA: DALL'INDAGINE eseguita presso il Comune di DAIRAGO settore Edilizia Privata risulta agli Atti una richiesta per un parere preventivo inerente ad una eventuale lottizzazione del Lotto in oggetto. CONSIDERANDO che il Lotto non risulta essere lottizzato il suo valore si può indicare in euro 70,00 al mq.

PERTANTO: Si ritiene di considerare come parametro di riferimento per la vendita del terreno in euro **85,00** al mq determinando il suo valore totale risulta essere: mq. 3.235,68 x euro 70,00 = **275.000,00**

Con la presente relazione che si compone di n. 5 pagine e numero 19 allegati, il sottoscritto arch. Ritiene di aver svolto l'incarico affidatogli. Rimane comunque a disposizione per ogni chiarimento e per ogni eventuale altra incombenza

Il perito
arch. giovanni conte

Cernusco sul Naviglio Luglio 2018

ALLEGATI ANNESSI AL QUESITO:

- a) SCHEDE CATASTALI immobili
- b) ELABORATO PLANIMETRICO
- c) PIANTE terreno
- d) ESTRATTO DI MAPPA
- e) RILIEVO PLANIMETRICO