

TRIBUNALE DI MILANO
III Sez. Civile
G.E.: Dott. Giacomo Puricelli

RGE 1742/2019



RELAZIONE DI STIMA

LOTTO UNICO

Unità immobiliare in Milano, via Michele Saponaro n. 26

Esperto alla stima: Arch. Fabio Colmano
Codice fiscale: CLMFBA57C07F205A
Partita IVA: 07680380156
Studio in: Milano, via Jacopo Dal Verme 5
Telefono: 0287380716
Cell. 3356051997
Email: architetto@colmano.com



Bene in **Milano**
via Michele Saponaro n. 26

LOTTO UNICO (Appartamento e cantina)

1. IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE PIGNORATO

1.1. Descrizione giuridica del bene

In Comune di Milano (MI) via M. Saponaro n. 26 (catastalmente civico 10), nel "fabbricato 55", appartamento posto al piano tredicesimo composto da tre locali e servizi, con annesso un vano di cantina posto al piano cantinato.

1.2. Quote e tipologia del diritto

Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni di

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Milano come segue: (all. 7)

Intestati: **Soliman Adel** Proprietà per 1/1 in regime di separazione dei beni

dati identificativi: **fg. 665 part. 112 sub. 69**

dati classamento: Categoria A/3, Classe 3, Consistenza 5,5 vani,

Superficie Catastale Totale: 92 m², Totale escluse aree scoperte: 91 m²

Rendita € 624,91

Indirizzo: Via Michele Saponaro n. 10, piano 13-S1

1.4. Coerenze

Dell'appartamento: affaccio su cortile comune, affaccio su cortile comune, altra unità immobiliare, parti comuni, affaccio su cortile comune

Della cantina: cantina di proprietà di terzi, parti comuni (corridoio di accesso), parti comuni (corsello box), autorimessa di proprietà di terzi

2. STATO DI OCCUPAZIONE

2.1. Detenzione dei beni

Al momento del sopralluogo effettuato in data 09/12/2020 alla presenza del Custode nominato, i beni sono risultati occupati da soggetto in assenza di titolo.

Si precisa che al momento del sopralluogo, il vano di cantina annesso all'appartamento e ubicato al piano interrato risultava "posto sotto sequestro giudiziario in relazione al P.P. nr. 1016/09 RGNR della procura della Repubblica c/o il Tribunale di Casale M.to."

2.2. Esistenza contratti di locazione (all. 14)

Da interrogazione effettuata presso i competenti uffici dell'Agenzia delle Entrate, non risultano contratti di locazione in essere per il bene oggetto della presente procedura e avente l'esecutato quale dante causa

Per quanto sopra esposto, ai fini della presente stima, il PE considererà l'unità immobiliare nello stato "libero".



3. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dall'ispezione ipotecaria (all. 6) effettuata in capo all'unità immobiliare oltre che dalla lettura dell'atto di provenienza (all. 5), e del certificato notarile in atti (all. 4), alla data del 18/05/2020, evince quanto segue:

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

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni pregiudizievoli**
NESSUNA
- **Convenzioni matrimoniali e provvedimenti d'assegnazione casa coniugale**
NESSUNA
- **Atti di asservimento urbanistico**
NESSUNO
- **Altre limitazioni d'uso**
NESSUNA

3.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

ISCRIZIONE del 26/03/2009 – Registro Particolare 2909 Registro Generale 15197
Pubblico ufficiale CANTU' CESARE Repertorio 55282/28970 del 13/03/2009
IPOTECA VOLONTARIA derivante da CONCESSIONE A GARANZIA DI MUTUO FONDIARIO
A favore: Banca Popolari di Lodi S.p.a.
Contro: :
Totale: € 415.750,00

ISCRIZIONE del 24/02/2010 – Registro Particolare 2228 Registro Generale 10434
Pubblico ufficiale EQUITALIA ESATRI S.P.A. Repertorio 3942/68 del 19/02/2010
IPOTECA LEGALE derivante da A NORMA ART. 77 DPR 29/09/1973 NUM. 602
A favore: Equitalia Esatri Spa
Contro: :
Totale: € 32.368,58

ISCRIZIONE del 23/09/2013 – Registro Particolare 7226 Registro Generale 46779
Pubblico ufficiale EQUITALIA NORD S.P.A. Repertorio 4366/6813 del 04/09/2013
IPOTECA LEGALE derivante da RUOLO (ART. 77 DEL DPR N. 602 DEL 1973)
A favore: Equitalia Nord Spa
Contro: :
Totale: € 362.822,48

ISCRIZIONE del 23/01/2017 – Registro Particolare 685 Registro Generale 4418
Pubblico ufficiale EQUITALIA SERVIZI DI RISCOSSIONE S.P.A. Repertorio 9666/6817 del 12/1/2017
IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO
A favore: Equitalia Servizi di Riscossione Spa
Contro: :
Totale: € 48.443,42

ISCRIZIONE del 29/08/2017 – Registro Particolare 11023 Registro Generale 62449
Pubblico ufficiale AGENZIA DELLE ENTRATE RISCOSSIONE Repertorio 10172/6817 del 28/8/2017
IPOTECA CONC. AMMINISTRATIVA/RISCOSSIONE derivante da RUOLO
A favore: Agenzia delle Entrate-Riscossione
Contro: :
Totale: € 696.270,60

TRASCRIZIONE del 30/12/2019 – Registro Particolare 68310 Registro Generale 98925
Pubblico ufficiale UFFICIALE GIUDIZIARIO Repertorio 33964 del 02/12/2019



ATTO ESECUTIVO O CAUTELARE – VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

A favore: Condominio Saponaro 26 di Milano

Contro:

4. ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

4.1. Spese di gestione condominiale: (all. 12 - 12.1)

Il complesso condominiale è attualmente amministrato dallo "studio Monti & F. Srl" che in data 18/01/2021 ha fornito le informazioni che seguono:

Millesimi di proprietà: 9,5100/1000

Millesimi ascensore: 9,5100/1000 ("si fa riferimento ai millesimi di proprietà")

Si precisa che la gestione ordinaria del condominio riguarda il periodo dal 1 gennaio al 31 dicembre

Spese medie ordinarie di gestione dell'immobile: € 1.800,00 circa
(escluso riscaldamento in quanto gestito all'interno del Supercondominio "Centrale Termica Gratosoglio")

Spese condominiali ordinarie insolute negli ultimi due anni anteriori alla data del 27/01/2021

- Spese insolute anno in corso: € 1.208,61
- Spese insolute anno precedente: € 1.867,65

Spese condominiali di gestione straordinaria: nessuna

Avvertenze ulteriori - il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato ex art. 63 quarto comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

4.2. Spese di gestione riscaldamento: (all. 13 - 13.1)

Le spese relative al riscaldamento centralizzato sono gestite all'interno del super-condominio "centrale termica Gratosoglio", attualmente amministrato dallo "studio Bernacchi" che in data 28/01/2021 ha fornito le informazioni che seguono:

Millesimi di riscaldamento: mq 67,70/451.954,94 (totale mq Centrale Termica)

Si precisa che la gestione del condominio riguarda il periodo 1 maggio al 30 aprile dell'anno successivo

Spese medie ordinarie di riscaldamento dell'immobile: € 800,00 circa

Spese condominiali ordinarie insolute negli ultimi due anni anteriori alla data del 28/01/2021

- Spese insolute anno in corso: € 606,96
- Spese insolute anno precedente: € 864,41

Spese condominiali di gestione straordinaria: nessuna

Avvertenze ulteriori - il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese di super-condominio insolute relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato ex art. 63 quarto comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

4.3. Particolari vincoli e/o dotazioni:

Nessuno da rilevare



4.4. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili: SI

Il complesso condominiale è dotato di ascensori di collegamento ai piani

4.5. Attestazione APE:

NON PRESENTE

4.6. Certificazioni di conformità degli impianti

NON DISPONIBILI

4.7. Certificato di idoneità statica

NON PRESENTE

5. PROVENIENZA

Dalla lettura dall'atto di provenienza (all. 5) e del certificato notarile in atti (all. 4) a firma del Notaio Antonio Barbazza, oltre che dalla visura storica (all. 7), si evince quanto segue:

5.1. Attuali proprietari

- Con atto di compravendita a firma del Notaio Cesare Cantù di Milano in data 13/03/2009 repertorio 55281/28969, trascritto a Milano in data 26/03/2009 ai nn. 15196/9488,

acquista la piena proprietà dai sig.ri []
(all. 4)

5.2. Precedenti proprietari

- Ai sig.ri []

[] la piena proprietà dell'immobile in oggetto pervenne in forza di acquisto con atto di compravendita a firma del Notaio Silvana Saija di Milano in data 21/06/1999 repertorio 36355/7593, trascritto a Milano in data 15/07/1999 ai nn. 38479/25854, dalla società "Azienda Lombarda per l'Edilizia Residenziale (ALER) Milano".

6. PRATICHE E CONFORMITA' EDILIZIA

6.1. Pratiche edilizie reperite

Il sottoscritto PE ha provveduto in data 28/09/2020 all'invio a mezzo pec all'Ufficio Visure di Milano, della richiesta di accesso agli atti. La richiesta è stata protocollata in data 13/11/2020 con PG 460154/2020 W.F. 15611/2020.

Considerate le disposizioni riferite all'emergenza sanitaria in corso, il competente Ufficio Visure del Comune di Milano si trova ad oggi, nell'impossibilità di evadere la richiesta nei tempi concessi dal Giudice per il deposito dell'elaborato peritale.

Per quanto sopra esposto, ai fini dell'individuazione delle pratiche edilizie di costruzione del fabbricato, il sottoscritto Perito ha ritenuto opportuno rivolgersi all'Amministratore Condominiale, che, in data 18/01/2021 ha inviato copia della documentazione in proprio possesso.

Dalla lettura dell'atto di provenienza è inoltre emersa la presenza di una domanda di condono di cui è stata rilasciata l'autorizzazione in sanatoria. La pratica di Condono è stata regolarmente visionata presso l'Ufficio Condono di Milano in data 03/09/2020.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto PE rileva che le opere relative all'edificazione del fabbricato di cui la porzione immobiliare in esame fa parte, sono state eseguite in data posteriore al 1° settembre 1967 in forza di Licenza Edilizia rilasciata dal Comune di Milano in data 20/05/1968 n. 1309 Atti 140128/2850/66.



Dalla documentazione fornita e dai colloqui intercorsi con l'Amministratore condominiale, è emerso che, alla data odierna, non risulta ancora rilasciata la *licenza di abitabilità*.

L'unità immobiliare in esame è stata oggetto di opere edilizie per le quali è stata presentata domanda di Condono in data 21/03/1986 progressivo n. 0099592003. È stata rilasciata l'autorizzazione in sanatoria in data 23/03/1992 n. 154 relativo a: "*chiusura di un locale con vetrate, per formazione di veranda, in unità immobiliare residenziale posta al tredicesimo piano.*"

N.B. Si precisa che qualora dalla documentazione che verrà reperita dall'Ufficio Visure di Miano (di cui alla richiesta di accesso agli atti già inoltrata), emergano ulteriori elementi diversi rispetto a quanto sopra indicato, il sottoscritto perito procederà ad opportuna integrazione del proprio elaborato peritale.

6.2. Conformità edilizia: NON CONFORME

Durante il sopralluogo presso l'unità immobiliare in epigrafe, il sottoscritto PE ha rilevato alcune difformità tra lo stato di fatto e le pratiche edilizie visionate.

Tali difformità consistono in:

- Demolizione di tavolato tra ex disimpegno d'ingresso con ripostiglio e soggiorno per la formazione di un unico ampio locale soggiorno. Si è osservato che a seguito della formazione di un unico locale, non vengono rispettati i requisiti di illuminazione naturale diretta di cui all'art. 105 del Regolamento Edilizio del Comune di Milano
- Rimozione dei serramenti installati a chiusura del balcone e oggetto di autorizzazione in sanatoria rilasciata in data 23/03/1992

Per quanto sopra specificato, il sottoscritto perito accerta la NON CONFORMITÀ edilizia dell'unità immobiliare oggetto di stima e indica le spese di cui terrà conto nella stima finale necessarie alla regolarizzazione catastale, al successivo punto 6.4.

6.3. Conformità catastale: NON CONFORME

Planimetria catastale: data di presentazione 13/05/1986 (all. 8)

Durante il sopralluogo presso l'unità immobiliare in epigrafe, il sottoscritto PE ha rilevato alcune difformità tra lo stato di fatto e la planimetria catastale in atti.

Tali difformità consistono in:

- Demolizione di tavolato tra ex disimpegno d'ingresso con ripostiglio e soggiorno per la formazione di un unico ampio locale soggiorno. Si è osservato che a seguito della formazione di un unico locale, non vengono rispettati i requisiti di illuminazione naturale diretta di cui all'art. 105 del Regolamento Edilizio del Comune di Milano
- Rimozione dei serramenti installati a chiusura del balcone e oggetto di autorizzazione in sanatoria rilasciata in data 23/03/1992

Per quanto sopra specificato, il sottoscritto perito accerta la NON CONFORMITÀ catastale dell'unità immobiliare oggetto di stima e indica le spese di cui terrà conto nella stima finale necessarie alla regolarizzazione catastale, al successivo punto 6.4.

6.4. Regolarizzazioni edilizie/catastali:

Al fine di eseguire la regolarizzazione edilizia e catastale, considerato che alcune opere di modifica non sono conformi al regolamento edilizio del Comune di Milano, sarebbe necessario procedere al ripristino dell'ultimo stato assentito mediante l'edificazione di tramezzature interne (anche in cartongesso) e installazione delle relative porte, per la formazione del disimpegno d'ingresso e del locale ripostiglio

Sommano totale costi stimati (oltre oneri e accessori): circa € 2.000,00



7. DESCRIZIONE DEI BENI

7.1. Descrizione generale del quartiere e zona

In Comune di Milano

Fascia/zona: Periferica (quartiere "Gratosoglio")

Destinazione: Residenziale

Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e di servizi di urbanizzazione secondaria.

Principali collegamenti pubblici: le principali vie di collegamento sono la Strada Statale 35 dei Giovi e via dei Missaglia, che consente di raggiungere rapidamente il capoluogo e le principali autostrade dell'Italia settentrionale. Nelle immediate vicinanze è presente anche il servizio di trasporto locale con tram che coprono il collegamento alla città di Milano e alla fermata "P.za Abbiategrasso" della linea M2 della metropolitana di Milano.

7.2. Componenti edilizi specifici del complesso immobiliare

Il complesso condominiale è formato da un edificio "a torre" di 17 piani fuori terra. Al piano terra sono presenti attività commerciali mentre ai restanti piani sono presenti le unità immobiliari ad uso residenziale.

Al piano primo interrato sono presenti le autorimesse e le cantine di pertinenza degli appartamenti.

- Struttura: travi e pilastri in cemento armato
- Facciate: intonachino
- Accesso al complesso: cancello (pedonale) da via Saponaro
- Accesso carrabile: cancello in ferro con apertura motorizzata da una traversa di via Saponaro
- Scala interna: a rampe parallele
- Ascensore: presenti
- Portineria: è presente la guardiola del custode ma non è presente il servizio di portineria
- Condizioni generali dello stabile: buone

7.3. Componenti edilizi specifici dell'unità immobiliare

L'unità immobiliare a destinazione residenziale è sita al 13° piano ed è composta da 3 locali principali. Dall'ingresso si accede direttamente all'ampio soggiorno dotato di balcone, che distribuisce il locale cucina (dotato di piccola loggia) e la "zona notte", dove sono poste le due camere da letto e il servizio igienico.

Tutti i locali sono dotati di finestre che permettono la naturale illuminazione e aerazione.

L'appartamento è dotato di una cantina ubicata al piano interrato e contraddistinta con il numero di interno "63".

Si precisa che al momento del sopralluogo, il vano di cantina risultava "posto sotto sequestro giudiziario in relazione al P.P. nr. 1016/09 RGNR della procura della Repubblica c/o il Tribunale di Casale M.to."

Appartamento

- esposizione: doppia;
- pareti:
le pareti dei locali principali sono normalmente intonacate e tinteggiate;
nel locale cucina le pareti sono rivestite con piastrelle di ceramica fino ad h 1,60 mt;
nel servizio igienico le pareti sono rivestite con piastrelle di ceramica fino ad h 2,30 mt;
- pavimenti:
in tutti i locali è presente una pavimentazione in piastrelle di ceramica di diverso formato;
- infissi esterni: serramenti in legno con vetro singolo;
Sistema di oscuramento a tapparelle avvolgibili in PVC;
- porta d'accesso: portoncino di sicurezza;



- porte interne: ante tamburate. È presente 1 porta con finitura in legno "ciliegio" e 3 porte con finitura "smaltata";
- impianto citofonico: presente (funzionante al momento del sopralluogo);
- impianto elettrico: sotto traccia (funzionante al momento del sopralluogo);
- impianto idrico: sotto traccia (funzionante al momento del sopralluogo);
- impianto termico: centralizzato. La diffusione del riscaldamento avviene tramite termosifoni in ghisa e alluminio, non dotate di valvole termostatiche e contacalorie;
- acqua calda sanitaria: prodotta dallo scaldabagno installato in cucina;
- servizio igienico: attrezzato con lavabo, doccia, wc e bidet;
- impianto di condizionamento: non presente;
- altezza dei locali: 2,88 mt (circa)
- condizioni generali: discrete

Cantina

- pareti: blocchetti in calcestruzzo e cemento armato "faccia a vista"
- pavimento: battuto di cemento
- porta d'accesso: anta a battente in legno con chiusura mediante catena e lucchetto
- altezza: 2,90 mt (circa)

8. CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità, è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo 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, oltre alle pertinenze accessorie. Le superfici sono state omogeneizzate mediante l'applicazione dei coefficienti (rapporti mercantili) calcolate in quota opportuna (DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
appartamento	mq.	82,1	100%	82,1
balconi	mq.	8,6	30%	2,6
cantina	mq.	5,7	25%	1,4
		96,4		86,1
		mq. lordi		mq. commerciali

9. STIMA

9.1. Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

Si sono inoltre considerate le condizioni intrinseche ed estrinseche del mercato immobiliare della zona nella quale si trova l'immobile ed i servizi ad esso riconducibile.



Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento sintetico-comparativo del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

Detto metodo si basa sul confronto dell'oggetto di stima con altri beni di caratteristiche analoghe e/o simili presenti sul mercato immobiliare.

Il valore del bene come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa alla data odierna. Tale valore, considerato il particolare momento storico, deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

9.2. Fonti d'informazione

- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano
- Agenzia delle Entrate: OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)
- Operatori commerciali di settore presenti in zona
- Borsino immobiliare
- Rilevazione dei prezzi a cura dell'osservatorio immobiliare della CCIAA di Milano

9.3. Parametri estimativi

Periodo: 1° semestre 2020

Comune: Milano

Fascia/Zona: Suburbana/GRATOSOGLIO

Valore unitario determinato dall'esperto:

Considerate le particolari condizioni della zona, del complesso condominiale, lo stato di manutenzione dell'unità immobiliare, ed al fine di poter favorire la vendita anche in relazione ai "comparabili" dello stesso comparto edilizio reperibili sul mercato immobiliare, il sottoscritto PE determina il valore unitario di: **2.100 €/mq commerciale**

9.4. Valutazione LOTTO UNICO

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Appartamento	A/3 [abitazioni economiche]	86,1	€ 2 100,00	€ 180 810,00
				€ 180 810,00

9.5. Adeguamenti e correzioni della stima

• Valore LOTTO UNICO	€ 180.810,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi	-€ 9.040,50
• Spese condominiali scadute ed insolute (ultimi due anni)	-€ 3.076,26
• Spese supercondominio scadute ed insolute (ultimi due anni)	-€ 1.471,37
• Spese di regolarizzazione edilizia e catastale	-€ 2.000,00
Valore LOTTO UNICO al netto delle decurtazioni	€ 165.221,87



9.6. Prezzo base d'asta del LOTTO UNICO

Milano, via Michele Saponaro n. 26	
Prezzo di vendita del LOTTO UNICO nello stato di "libero":	€ 165 200,00
Prezzo di vendita del LOTTO UNICO nello stato di "occupato":	€ 132 200,00
----- Al netto delle decurtazioni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano i beni; valutati a corpo e non a misura	

Il sottoscritto Arch. Fabio Colmano dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T. e di averne inviato copia alle Parti e resta a disposizione del G.E. per eventuali chiarimenti.

Milano 10/03/2021

l'Esperto Nominato
arch. Fabio Colmano

ALLEGATI

- Allegato 1: Elaborato fotografico
- Allegato 2: Atto di pignoramento Condominio Saponaro 26
- Allegato 3.1: Atto di intervento Red Sea Spv
- Allegato 3.2: Atto di intervento Agenzia delle Entrate-Riscossione
- Allegato 3.3: Atto di intervento "Condominio Centrale Termica Gratosoglio"
- Allegato 4: Certificato notarile
- Allegato 5: Atto di provenienza
- Allegato 6: Ispezione ipotecaria
- Allegato 7: Visura storica
- Allegato 8: Planimetria catastale
- Allegato 9: Estratto di mappa
- Allegato 10: Pratiche edilizie
- Allegato 11: Condono 1986
- Allegato 12: Spese condominiali "Saponaro 26"
- Allegato 12.1: Regolamento condominio "Saponaro 26"
- Allegato 13: Spese riscaldamento condominio "Centrale Termica Gratosoglio"
- Allegato 13.1: regolamento condominio "Centrale Termica Gratosoglio"
- Allegato 14: Comunicazione Agenzia delle Entrate - NO contratti
- Allegato 15: Certificato storico di residenza

Arch. Fabio Colmano
Via Jacopo Dal Verme 5, 20159 Milano
Ordine Architetti di Milano n° 4604
Albo CTU Tribunale di Milano n° 11428
architetto@colmano.com

