

TRIBUNALE DI MILANO - SEZIONE ESECUZIONI IMMOBILIARI

Procedura R.G. 233-2019

Ill.mo G.E. Dott. ssa Caterbi

Creditore Procedente: [REDACTED]

Debitore Esecutato: [REDACTED]

**Quarta INTEGRAZIONE a perizia
Lotto UNICO**

**Beni in Milano
Fabbricato da cielo a terra in Milano, Via Monte di Pietà 22**

La scrivente, in ottemperanza al provvedimento di questo Ill.mo GE del 01.02.2022, deposita la seguente quarta integrazione alla relazione peritale depositata in data 19.02.2021, ed alle integrazioni depositate rispettivamente in data 22.02.21, 12.03.21, e 6.12.21 al fine di meglio evidenziare quanti siano i metri quadri commerciali da considerare per il compendio pignorato dopo l'emissione del Permesso di Costruire in Sanatoria con contestuale Certificazione di Abitabilità-Agibilità per permesso di Costruire in Sanatoria, rilasciato alla società eseguita dagli uffici Condono preposti, al N. 267 in data 13.07.2021 vista la domanda atti 1236863.0/2004 del 10.12.2004, per le seguenti opere: Ampliamento (S.U. 7,33 mq; S.L.P. 9,19 mq) ad uso Ufficio al piano Quarto, mediante chiusura di preesistente terrazzo aperto; realizzazione di locale (S.U. 48,82 mq., S.L.P. 60,29 mq.) ad uso Ufficio, con annesso terrazzo, al quinto piano, mediante trasformazione di preesistenti spazi s.p.p., di cui alla terza integrazione depositata in data 6.12.2021, aggiornando la tabella di cui alla prima integrazione depositata in data 22.02.2021, come segue:



Destinazione	Parametro mq	Sup. reale lorda <u>circa</u>	Coeff.	Sup. commerciale lorda <u>circa</u>
piano seminterrato lato interno	sup. lorda di pavimento	81,00	70%	56,70
piano interrato lato su strada	sup. lorda di pavimento	111,00	50%	55,50
piano terreno/rialzato lato strada a a negozio	sup. lorda di pavimento	55,00	110%	60,50
piano terreno lato interno ad ufficio	sup. lorda di pavimento	81,00	110%	89,10
piano terreno vano scale	sup. lorda di pavimento	19,00	50%	9,50
piano terreno androne	sup. lorda di pavimento	28,00	50%	14,00
piano terreno unità sub. 4 mapp 125	sup. lorda di pavimento	26,00	80%	20,80
cortile mapp. 121	sup. lorda di pavimento	100,00	15%	15,00
piano primo porzioni ad uffici	sup. lorda di pavimento	177,00	100%	177,00
piano primo disimpegno/vano scale	sup. lorda di pavimento	10,00	50%	5,00
piano secondo porzioni ad uffici	sup. lorda di pavimento	177,00	100%	177,00
piano secondo disimpegno/vano scale	sup. lorda di pavimento	10,00	50%	5,00
piano terzo porzioni ad uffici	sup. lorda di pavimento	177,00	100%	177,00
piano terzo disimpegno/vano scale	sup. lorda di pavimento	10,00	50%	5,00
piano quarto porzione uffici lato strada	sup. lorda di pavimento	73,00	100%	73,00
terrazzo lato interno (concessione del 2021)	sup. lorda di pavimento	10,00	100%	10,00
piano quarto disimpegno/vano scale	sup. lorda di pavimento	10,00	50%	5,00
piano quarto terrazzo scoperto lato interno	sup. lorda di pavimento	22,00	30%	6,60
piano quarto terrazzo coperto lato interno	sup. lorda di pavimento	63,00	60%	37,80
piano quinto lato strada terrazzo (concessione del 2021)	sup. lorda di pavimento	60,00	100%	60,00
piano quinto terrazzo non praticabile	sup. lorda di pavimento	95,00	60%	57,00
piano quinto terrazzo (concessione del 2021)	sup. lorda di pavimento	18,00	60%	10,80
TOTALE		1413,00		1127,30
			arrotondati	1127,00

Pertanto il valore commerciale del lotto al netto degli abbattimenti (non essendovi inoltre più l'abbattimento in ragione dell'abuso) risulta pari ad Euro 20.7000.00,00.

Fermi e confermati tutti i restanti punti della relazione peritale depositata il 19.02.2021 compresi gli allegati, nonché i punti della prima integrazione depositata in data 22.02.2021, i punti della seconda integrazione depositata in data 12.03.2021 e i punti della terza integrazione alla perizia depositata in data 06.12.2021.

Quanto sopra la sottoscritta ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver bene operato al solo scopo di far conoscere al giudice la verità.

Con osservanza
Milano, 01.03.2022

l'Esperto nominato
arch. Barbara Marchesi

