

Tribunale di Milano Sezione III

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE - COPIA PRIVACY

RG. N°1034 / 2020 – Udienza del 15/07/2021 ore 9,00, da remoto.

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Caterina Trentini.**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO 1: Unità immobiliare sita in Comune di Pioltello (MI)

Via Wagner Riccardo N° 18 al piano 5° Abitazione / Piano S1 Cantina



Esperto alla stima: Dott. Arch. Mario Leandro Maccarini

Codice Fiscale: MCCMLN58H19Z600Z

Partita IVA: 09763600153

Studio: Via Saverio Mercadante 7 – (20124) Milano

e.mail: mario.maccarini@fastwebnet.it

PEC: maccarini.11093@oamilano



INDICE SINTETICO**1. Dati Catastali****Lotto 1:**

Alloggio sito nel Comune di Pioltello (MI) in Via Wagner Riccardo N° 18 al piano 5°/ S1 (Scala 1) ,di quattro vani completo di cantina. Categoria: A3 / Abitazione di tipo economico. Dati Catastali: foglio2 , mapalle 474, subalterno 17 ,- Via Wagner Riccardo N°18 Categoria catastale A/3, Cl.3,vani 4, Rendita catastale Euro 299,55

2. Stato di possesso**Lotto 1:****Proprietari:**

OMISSIS – Proprietà per ½: Coniugato in regime di separazione dei beni.

(immigrato il 08-02-2007 da Tunisia (TN) dal 08-02-2007 al 03-03-2020 residente in Via Wagner Riccardo n° 18 ; scala A piano 5). Cancellato per mancato rinnovo del permesso di soggiorno il 04-03-2020).

OMISSIS - Proprietà per ½;; Celibe (iscritto d'ufficio il 08-02-2007, dal 08-02-2007 al 02-12-2013 residente in Via Wagner Riccardo n. 18 scala A piano 5. Irreperibile al censimento dal 03-12-2013.)

Stato occupativo

Lotto 1: Alla data del sopralluogo peritale (24/04/2021) era occupato dal Sig.

OMISSIS (senza titolo)

Contratti di locazione in essere

DA VERIFICARE perchè non mi è giunta alcuna risposta da Agenzia Entrate.

3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili**Lotto 1:**

Si per appartamento e cantina.

4. Creditori iscritti:**Lotto 1:**

Alloggio sito nel Comune di Pioltello (MI) in Via Wagner Riccardo N° 18 al piano 5°/ S1 (Scala 1): **OMISSIS**



5. Comproprietari:**Lotto 1:**

Alloggio sito nel Comune di Pioltello (MI) in Via Wagner Riccardo N° 18 al piano
5°/ S1 (Scala 1) : **OMISSIS**, Proprietà per ½;;
OMISSIS, Proprietà per ½;;

6. Misure Penali :**Lotto 1:**

Alloggio sito nel Comune di Pioltello (MI) in Via Wagner Riccardo N° 18 al piano
5°/ S1 (Scala 1) : **Nessuna.**

7. Continuità delle trascrizioni :**Lotto 1:**

Alloggio sito nel Comune di Pioltello (MI) in Via Wagner Riccardo N° 18 al piano
5°/ S1 (Scala 1) : **SI**

Prezzo al netto delle decurtazioni**Lotto 1:**

Alloggio sito nel Comune di Pioltello (MI) in Via Wagner Riccardo N° 18 al piano
5°/ S1 (Scala 1)
da libero: **€. 51.720,00**

--



LOTTO 1: Appartamento (A/3) con cantina**1 IDENTIFICAZIONE DEL BENE IMMOBILE PIGNORATO****LOTTO 1:****1.1. Descrizione del bene**

In Comune di Pioltello (MI) via Wagner Riccardo N° 18 appartamento ad uso abitazione posto al piano quinto composto da quattro vani, balcone e vano pertinenziale di cantina posto al piano seminterrato.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato**Proprietari:**

OMISSIS – Proprietà per ½:

Coniugato in regime di separazione dei beni.

OMISSIS - Proprietà per ½;; Celibe

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di Pioltello come segue:

(all. 1 e 2)

Alloggio sito nel Comune di Pioltello (MI) in Via Wagner Riccardo N° 18 al piano 5°/ e piano S1 (Scala 1) ,di quattro vani e balcone, completo di cantina. Categoria: A3 / Abitazione di tipo economico. Dati Catastali: foglio2 , mappale 474, subalterno 17 , - Via Wagner Riccardo N°18 Categoria catastale A/3, Cl.3, vani 4, Rendita catastale Euro 299,55

1.4 Coerenze**dell'appartamento:**

Da nord e in senso orario, cortile condominiale, ed altra proprietà; est : altra proprietà, androne scala 1-ascensore, altra proprietà; sud: altra proprietà ed altra proprietà; ovest : altra proprietà e cortile condominiale

della cantina:

Da nord e in senso orario: altra proprietà e corridoio comune; est: corridoio comune e altro corridoio comune; a sud: altra proprietà e corridoio comune; a ovest : altra proprietà ed altra proprietà.

Nota Bene: Il perito tiene a precisare che alla data del sopralluogo la cantina è stata individuata come numero 38, come riportato nella compravendita del 22-12-2006; vista la poca chiarezza della scheda catastale si è deciso di comune accordo col custode giudiziario di non accedere alla stessa e sono state effettuate alcune foto dal sopraluogo porta

(all. 1)



1.5 Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione : Nessuna.

2 DESCRIZIONE DEL BENE PIGNORATO

2.1 DESCRIZIONE GENERALE (Quartiere e zona) :

L'immobile in oggetto si trova nel Comune di Pioltello (MI) e fa parte di un complesso di fabbricati di civile abitazione e giardini completi di ingressi carrabili per accedere ai box sotterranei ; e nello specifico si trova nell' edificio Scala A ; il fabbricato è di civile abitazione edificato Ante 67 (Pratica N° 57 / 1963) Immobile di tipo economico. Essendo la zona mista residenziale - commerciale e uffici, risultano tutti i servizi offerti dal Comune. ,

2.2 Caratteristiche zona:

Periferica normale. RIVOLTANA;D'ANNUNZIO;STAZIONE, CASSANESE.

2.3 Area urbanistica:

Mista a traffico locale con parcheggi sufficienti.

2.4 Servizi presenti nella zona:

La zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

2.5 Servizi offerti dalla zona:

Asili e Scuole primarie e secondarie (sufficiente), Bar e Ristoranti (sufficiente), Luoghi di culto (sufficiente), Farmacie (sufficiente), Negozi al dettaglio (sufficiente), Sportelli bancari (sufficiente), Ufficio Postale (sufficiente), Ospedali (sufficiente), Centri di aggregazione e sportivi (sufficiente), Benzinai (sufficiente), Supermercati e Centri Commerciali (sufficiente), Hotel e Pensioni (sufficiente)

2.6 Caratteristiche zone limitrofe:

Miste / Residenziale-Commerciale

2.7 Attrazioni paesaggistiche:

Parco delle Cascine,Parco di Trenzanesio (Villa Invernizzi), Bosco della Besozza. Comune dell'interland est di Milano, nel territorio della Martesana.



2.8 Attrazioni Storiche :

Complesso parrocchiale di Sant'Andrea Apostolo (del XVII secolo) ; Cascina Dugnana(1566 / Famiglia Dugnani) ; Complesso Parrocchiale di Santa Maria Regina (1956 / Arch. V.Gandolfi);Villa Opizzoni (del XVII secolo) ; Santuario dell' Immacolata (del XVII secolo) ; Pallazzo e Corte della Pesa (del XVII secolo) ; Antica Botteca del Ferro (1640) ; Antica Chiesetta di Sigismondo (del XVII secolo) ; Villa Trevisini Trassi (del XVII secolo) ; Mulino Ortolina (del XVI secolo) ; Cascina Castelletto (del XVI secolo) ; Santuario della Beata Vergine Assunta (del XVI secolo) ; Mulino di Limito (del XVI secolo) ; Chiesa di San Giorgio e Portale del 600 (del XVII secolo) ; Corte di Limito (del XVI secolo)

2.9 Principali collegamenti pubblici:

Stazione Ferroviaria, fermata Pioltello-Limito; linee R4, RE2, RE6, S5, S6.

Linee autobus per Monza-Z402

Pioltello si trova a circa sei km. Ad est di Milano, il territorio è compreso tra la SP ex SS1 Padana Superiore (tra Cernusco sul Naviglio e Cassina De Pecchi) e la SP 14 Rivoltana (tra Rodano e Vignate); in prossimità dell'autostrada BRE-MI;

Aeroporto Milano Linate circa km. 8;

Aeroporto Milano Malpensa circa km. 70;

Aeroporto Milano Orio al Serio circa km

2.10 Importanti centri limitrofi:

Cernusco sul Naviglio (MI) Dist / Km: 2,7.

Segrate (MI) Dist / Km: 2,7.

Rodano (MI) Dist / Km: 4,0.

Cascina de' Pecchi (MI) Dist / Km: 4,4.

Vimodrone (MI) Dist / Km: 4,7.

Carugate (MI) Dist / Km: 6,1.

Bussero (MI) Dist / Km: 6,6.



Cologno Monzese (MI) Dist / KM: 6,8

2.11 Caratteristiche descrittive esterne (all. 1 , 2 e 3)

Edificio di 10 piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato costruito negli anni 1963 del secolo scorso

- struttura: c.a. e mattoni;
- facciate: rivestite con piastrelle;
- accesso: portoncino in alluminio anodizzato e vetro, a due ante a battente;
- scala interna: a rampe parallele con gradini in marmo;
- ascensore: presente;
- portineria: presente, ma non attiva, tranne che per riunioni condominiali;.
- condizioni generali dello stabile: Discrete;

Nota : il Perito tiene a precisare che risulta una scarsa manutenzione dei plafoni dei balconi , e anche del cancello in ferro su strada, recinzioni esterne ed interne e tutti i parapetti presenti nei balconi.

2.12 Caratteristiche descrittive interne (all. 1 e 3)

Abitazione di tipo economico, posta al piano 5°, composta da ingresso-disimpegno bagno, soggiorno, una camera, cucina abitabile, bagno e un balcone; con un vano cantina al piano seminterrato.

Appartamento:

- esposizione: monofacciale sul cortile alberato comune, su via Wagner;
- altezza locali 290 cm. circa come riportato nella scheda catastale;
- pareti: tinteggiate ed alcune tipo bagno e cucina piastrelate con monocottura
- pavimenti: in piastrelle in ceramica in tutti i locali, compreso bagno e cucina;
- infissi esterni: in alluminio con vetri doppi; con tapparelle in p.v.c.; queste ultime fortemente danneggiate;
- porta d'accesso: blindata con pannelli di legno a rivestimento;
- porte interne: in legno con riquadratura in vetri; altre in legno a soffietto;
- imp. citofonico: presente;
- imp. elettrico: sotto traccia e parte in vista;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico: centralizzato a termosifoni; (**attualmente non funzionante**)
- acqua calda sanitaria: prodotta da un boiler elettrico , installato in cucina;
- servizio igienico: attrezzato con lavabo, tazza, bidè e vasca-doccia;
- impianto di condizionamento: non presente;
- il contatore di gas è sotto lavandino in cucina; non è a norma, non è presente nemmeno foro di aerazione;
- condizioni generali dell'appartamento: scarse e mal tenuto.



Cantina:

- porta d'accesso: con pannello di legno (identificato n. 38);
- pavimento: battuto di cemento;
- pareti e plafone: al rustico;
- altezza cantina circa 250 cm.

2.13 Certificazioni energetiche

NON risulta nessuna certificazione energetica per il bene pignorato.

2.14 Certificazioni di conformità degli impianti

NON risulta nessuna certificazione di conformità degli impianti per il bene pignorato.

2.15 Certificazione di idoneità statica

NON presente.

3 STATO OCCUPATIVO**3.1. Detenzione del bene**

Al momento del sopralluogo, effettuato il 24/04/2021, nel corso del quale è stato possibile accedere ai beni si è verificata la **NON** presenza in loco di nessuno dei due proprietari ma i locali sono occupati (senza titolo) dal sig **OMISSIS** , con permesso di soggiorno **OMISSIS** al momento scaduto (valido fino al 20/04/2021 *(all. 7/D e 7/F)*)

3.2 Esistenza contratti di locazione

Si è fatto richiesta di verifica alle agenzie di Milano 1 e Milano 2; si è in attesa di risposta, per eventuali affitti registrati.

4 PROVENIENZA**4.1 Attuali proprietari**

OMISSIS (coniugato ma in regime di separazione dei beni)

OMISSIS (celibe) - proprietà per la quota di ½ cadauno , dal 22-12-2006 ad

oggi. In forza di Compravendita in autentica Notaio **OMISSIS** in data

22-12-2006 rep nn. 18915 - 13532 trascritto a Milano 2 in data 29-12-2006 ai nn.

201999 – 105927.

4-2 Precedenti proprietari

Al ventennio il bene era di proprietà per la quota di **OMISSIS** e per la quota di ½ di **OMISSIS** (coniugi in comunione dei beni) per acquisto con atto in

autentica Notaio **OMISSIS** di Milano in data 20-01-1989 rep. 53054-7981,

trascritto il Milano 2 ai nn. 10306-8163 in data 27-01-1089; proprietari dal 20-01-

1989 al 22-12-2006. *(all. 1-2-7/A)*

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI**4.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente**

Domande giudiziali o altre trascrizioni

Nessuna.

Misure Penali

Nessuna.

Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite

Nessuna.

Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso

Nessuna.

4.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura**Iscrizioni**

Ipoteca volontaria iscritta il 22-12-2006 ai nn. 18916-13533 derivante da atto a garanzia di mutuo fondiario a rogito atto Notaio **OMISSIS**

TRASCRITTA in data 29-12-2006 rep. 202000-51258 a favore **OMISSIS**. con sede in **OMISSIS**

contro **OMISSIS** Importo ipoteca € 316.000,00 di cui

€ 158.000,00 di capitale, eventuale durata del vincolo 30 anni

Pignoramenti

Pignoramento del 02-10-2020 rep. 11645 trascritto il 11-11-2020 ai nn. 127457-81158 emesso da **OMISSIS** contro **OMISSIS** per la quota di ½ cada uno del diritto di piena proprietà in favore di **OMISSIS** .

Altre trascrizioni

Nessuna.

4.3. Eventuali note/osservazioni

Nessuna. (*all. 7/A*)

6 CONDOMINIO

L'immobile è amministrato dallo **OMISSIS** con sede in Via privata Rosalba Carriera n. 5 (20146) Milano, mail : **OMISSIS** che ha fornito le informazione che seguono (*all. 7/D*)

Millesimi di proprietà dell'immobile pignorato: **10,21**

E' stato trasformato l'impianto di riscaldamento, in autonomo; nel nostro caso **risulta assente il riscaldamento** (anche se vi sono i caloriferi nella casa); nel 2018 è stata installata una nuova canna fumaria collettiva monoflusso in elementi di acciaio inox, nella precedente canna fumaria in muratura; il costo di allaccio per utilizzare la nuova canna fumaria, (vi sono già predisposti gli attacchi), a seguito di riunione è stata accettata una delibera del 2017 che indica i costi di allaccio alla suddetta canna fumaria in acciaio, è pari a € **1.500,00**. (se gli attuali morosi volessero allacciarsi a tale manufatto, devono pagare quanto sopra, e poi adeguare l'impianto in casa per loro esigenze a loro carico i costi, nuova caldaia ed allacci).



Inoltre il contatore dal gas va portato in esterno, per essere a norma, in vista od in cassetta immurata nel muro di facciata, sempre ventilato però; e realizzare forometria in facciata in cucina, per presenza di gas per cottura e nuova caldaia.

6.1 Spese di gestione condominiale

La gestione condominiale attuale annuale ha inizio il primo di settembre di ogni anno.

Spese ordinarie annue di gestione immobile circa : **€ 1.500,00**

Spese condominiali non pagate negli ultimi due anni anteriori alla data della perizia:

€ 3.000,00;

I **OMISSIS** hanno un saldo finale al 31-12-2020 pari a €. 28.823,95

Eventuali spese straordinarie : al momento nessuna; ma dal verbale di assemblea del 15-02-2021 hanno deliberato lo studio di fattibilità per eseguire cappotto termico, con ripristino delle facciate, compreso parapetti balconi e celini; ma essendo ancora da ricevere importi personali per cadauno.

Ci sono delle grosse morosità nei confronti dei fornitori ed in particolare modo con la **OMISSIS di circa € 260.000,00**

Ci sono anche circa n.20 debitori, tra morosi ed eseguiti ,per importi di circa € 18.000,00-25.000,00.

6.2 Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Allegato c'è Regolamento Condominiale per il Condominio **OMISSIS**;
Nessuno.

6.3 Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

SI, sia l'abitazione che la cantina.

6.4 Impianto antincendio

SI, vi sono estintori e manichette con lancia antincendio, nell'ingresso condominiale, sulle scale, ed anche in cantina.

C.P.I. In data 2008 scaduto, è in corso il rinnovo dello stesso.

6.5 Impianto ascensore

SI Produzione **OMISSIS** portata kg. 325; capienza 4 persone;
dispositivo a funi e carrucole; manutenzione **OMISSIS**

6.6 Certificato antisismico

NON PRESENTE.

6.7 Attualmente il fabbricato possiede un locale per contatori elettrici di nuova generazione, al piano interrato, (cantine).**(all. 3)**

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del complesso immobiliare è iniziata prima del 1967.

Il fabbricato di cui è parte il bene in oggetto risulta azzonato da vigente PGT del Comune di Pioltello in risulta conforme alle prescrizioni urbanistiche dell'epoca della sua costruzione.



L'immobile è conforme dal punto di vista urbanistico

7 Conformità urbanistica

7.1 TAVOLA 1 : USO DEL SUOLO, Piano delle Regole; Residenziale; Residenza intensa (tessuto con edifici pluripiani);

TAVOLA 5 : SINTESI DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA ; sensibilità paesaggistica Bassa;

7.2 Pratiche edilizie reperate presso il competente Ufficio del Comune (all. 4)

- Denuncia per Opere Edilizie n. 57/63 del 10-03-1963

Costruzione di due edifici residenziali con n. 20 box per auto e centrale temica (17-18) ; Nome di chi ha presentato Denuncia : **OMISSIS**

- Certificato di Abitabilità per pratica n. 57/63 (conforme al progetto presentato) rilascio del 19-09-1968 Denuncia per Opere Edilizie n. 57/63 del 10-03-1963
- Denuncia di inizio attività pratica n. 80/73 per costruzione di n.88 box, dal 14-09-1973
- Autorizzazione di agibilità dei box per pratica n. 80/73 dal 14-03-1975

7.3 Conformità edilizia: SI

Al sopralluogo del giorno 24-04-2021 l'appartamento risultava conforme alla scheda catastale.

7.4 Conformità catastale SI

Al sopralluogo del giorno 24-04-2021 l'appartamento risultava conforme alla scheda catastale.

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/a scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie equivalente
Appartamento	mq.	mq. 59,67	100%	mq 59,67
Balcone	mq.	mq. 12,65	30%	mq. 3,79
Cantina	mq.	mq. 3,60	25%	mq. 0,90

superficie lorda : mq. 64,36 superficie commerciale : mq. 64,00

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.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni, su base estimativa, ma deve intendersi comunque "orientativo" e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

Criterio di Stima. **SINTETICO COMPARATIVO**

Considerando, quindi, tutti gli aspetti suddetti (ubicazione, consistenza, anno di costruzione, qualità, posizione, condizioni e stato occupazionale dell'unità immobiliare in oggetto) si è proceduto al calcolo della seguente stima in base al più probabile valore di mercato al mese di **Giugno 2021** secondo il criterio sintetico-comparativo, basato su confronto tra il bene in oggetto ed altri simili compravenduti o correntemente offerti sullo stesso mercato o su piazze concorrenziali nello stesso periodo. Il valore di mercato è il più probabile prezzo di trasferimento di una proprietà immobiliare da una parte liberamente cedente ad un'altra parte liberamente acquirente, entrambe pienamente a conoscenza dei possibili usi e delle caratteristiche della stessa e delle condizioni esistenti sul libero mercato.

9.2. Fonti d'informazione

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Periodo: Anno 2020 – 2° Semestre

Provincia: Milano

Comune: Pioltello

Fascia/Zona: Periferica / RIVOLTANA / D'ANNUNZIO / STAZIONE / CASSANESE

Tipologia prevalente: Abitazioni tipo civile.

Destinazione: Residenziale.

Tipologia: Abitazioni di tipo economico.

Stato conservativo: Normale

Valore di compravendita (Euro/mq) Min: Euro 950,00 / Max: Euro 1.350,00

TeMA MILANO – PIU' PREZZI

Periodo: 2° semestre 2020

Zona: Settore EST

Periferia - Appartamenti vecchi (impianti obsoleti o da ristrutturare)

Valore di compravendita prezzo min. 650,00/ prezzo max. 900,00 (Euro/mq)

Agenzie di zona Pioltello (MI)



Periodo: Giugno 2021

Zona: Periferica Pioltello

Valore di compravendita prezzo min. 996,00/ prezzo max. 1.357,00 (Euro/mq); (all.7/C).

9.3 Valutazione LOTTO 1

Descrizione	Categoria Catastale	Superficie Commerciale	Valore €/mq.	Valore Complessivo
Abitazione economica	A / 3	64,00 mq	€.: 900,00	€.: 57.600,00
Totale				€. 57.600,00

9.4 Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito

€. 2.880,00

Rimborso forfettario di eventuali spese condominiale insolute nel biennio anteriore alla vendita

€. 3.000,00

Giudizio di comoda divisibilità : **NO**

9.5 Prezzo base d'asta del lotto 1 :Valore immobile al netto delle decurtazioni nello stato di fatto in cui si trova (Valore immobile LIBERO) **€. 51.720,00**

Il sottoscritto Dott.Arch. Mario Leandro Maccarini dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente; ed al Custode Giudiziario a mezzo mail e agli esecutati a mezzo posta raccomandata con ricevuta di ritorno.



Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Con ossequio.

Milano : 06/07/2021

l'Esperto Nominato

Dott. Arch. Mario Leandro Maccarini

