



**Tribunale di Milano**  
**Procedura di esecuzione immobiliare**

**RG. 897/2015**

**GIUDICE: Dott.ssa Flaviana Boniolo**  
**CUSTODE GIUDIZIARIO: Avv. Rossana Aceti**

**ESPERTO NOMINATO: Arch. Maurizio Angeloni**

Albo degli Architetti di Pesaro e Urbino al n. 358  
Albo del Tribunale Civile di Milano al n. 12022

con studio in Monte Porzio (PU)  
e-mail: [arch.angeloni@gmail.com](mailto:arch.angeloni@gmail.com)  
PEC: [maurizio.angeloni@archiworldpec.it](mailto:maurizio.angeloni@archiworldpec.it)

**IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI**

Descrizione del bene

Nel Comune di Milano, via Graziano Imperatore 31, locali ad uso laboratorio posti al piano terra e primo, costituito da un locale carrozzeria con servizi, 3 locali deposito/magazzino, 3 locali laboratorio, 2 tettoie.

Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 piena proprietà degli immobili di:

eventuali comproprietari: nessuno

Identificazione catastale

Laboratorio

- **Dati identificativi:** foglio 75, particella 70 + particella 73 sub. 701 + particella 72 sub. 701
- **Dati di classamento:** laboratori per arti e mestieri C/3, classe 9, consistenza 565 mq, superficie catastale mq 550, rendita € 2.334,39
- **Indirizzo e piano:** Milano, via Graziano Imperatore 31, P. T-1

**INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE**

Con la richiesta di visura degli atti di fabbrica riguardanti l'immobile oggetto della procedura, inoltrata telematicamente il 16 aprile 2021 all'ufficio visure del Comune di Milano, sono stati recuperati atti riguardanti la parte della proprietà identificata catastalmente al Foglio 75, mappale 70, attualmente utilizzata come laboratorio/carrozzeria, mentre per le parti identificate catastalmente al Foglio 75, mappali 72 e 73, entrambi sub 701 rispettivamente utilizzati come tettoia e ufficio/magazzino, non risultano planimetrie e descrizioni che li riguardano e che possano identificarli.



Dalla lettura dei documenti recuperati risulta comunque essere stata richiesta licenza edilizia per un "capannone provvisorio" (31 gennaio 1959 numeri 26133, 590, **allegati A**), non regolarizzato come invece richiesto in più occasioni dagli uffici comunali che nei diversi sopralluoghi avevano riscontrato irregolarità (**allegati B**)

Gli atti di fabbrica relativi al capannone risalgono comunque ad un periodo in cui vigevano determinati vincoli dovuti a previsioni di PRG che però non si sono realizzate e che vedevano l'area attualmente occupata dall'immobile oggetto di relazione, come area destinata a nuova viabilità (**allegato C**)

Dal 1959 fino al 2016 viene prodotta ulteriore documentazione, richieste da parte della proprietà e relative risposte da parte degli uffici preposti, con la quali viene ribadita la non regolarità dell'opera.

Il fascicolo del 2016, PG 187445/2016 del 08/04/2016, in cui vengono riproposti atti precedenti, riporta ancora delle irregolarità dovute a mancanza di requisiti e alla presenza di una tettoia abusiva ma non sono presenti atti che accertino l'acquisita regolarità delle opere (**allegati D**)

Per il recupero della documentazione riguardante il mappale 72 sub 701 e il mappale 73 sub. 701, è stata inoltrata via PEC, all'ufficio condono del Comune di Milano, richiesta di visura il 23 marzo 2021 alla quale è seguito un sollecito il 4 ottobre 2021, ma a tutt'oggi non si sono avuti riscontri da parte degli uffici preposti.

Vista la documentazione ad oggi reperita non si può con certezza dichiarare o meno la regolarità dell'immobile oggetto della procedura.

Milano, 26 novembre 2021

