

**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*

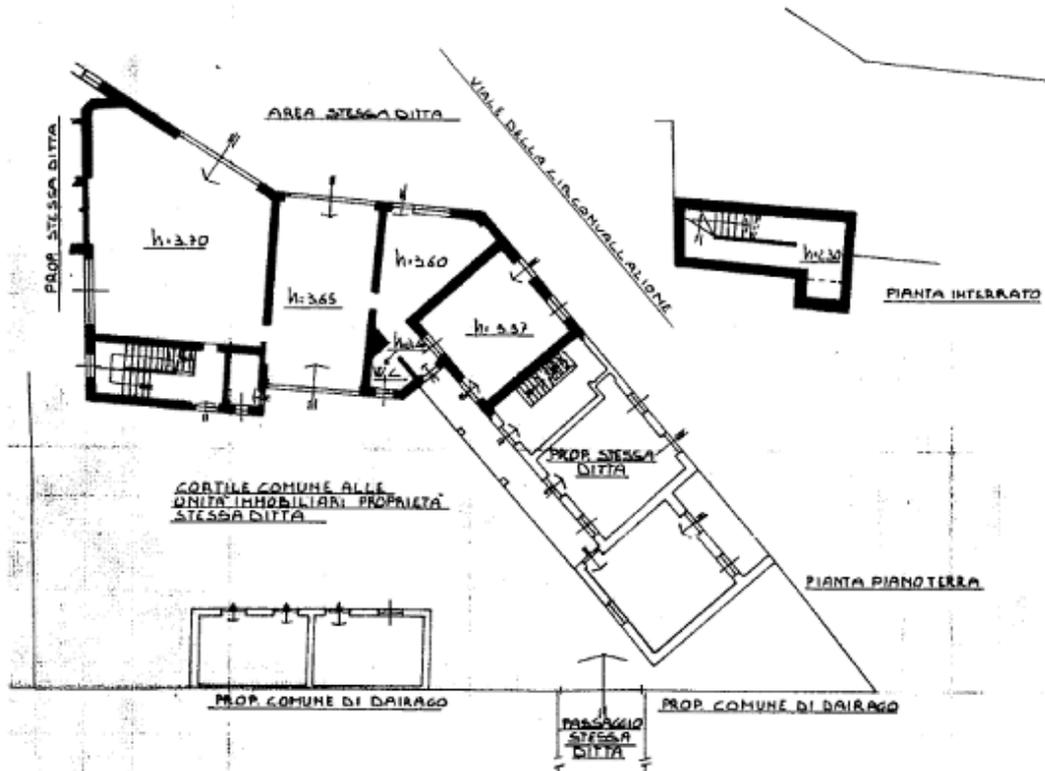
*C.F. CNT GNN 45D06 L157K – P.IVA N. 0317 837 0965*

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

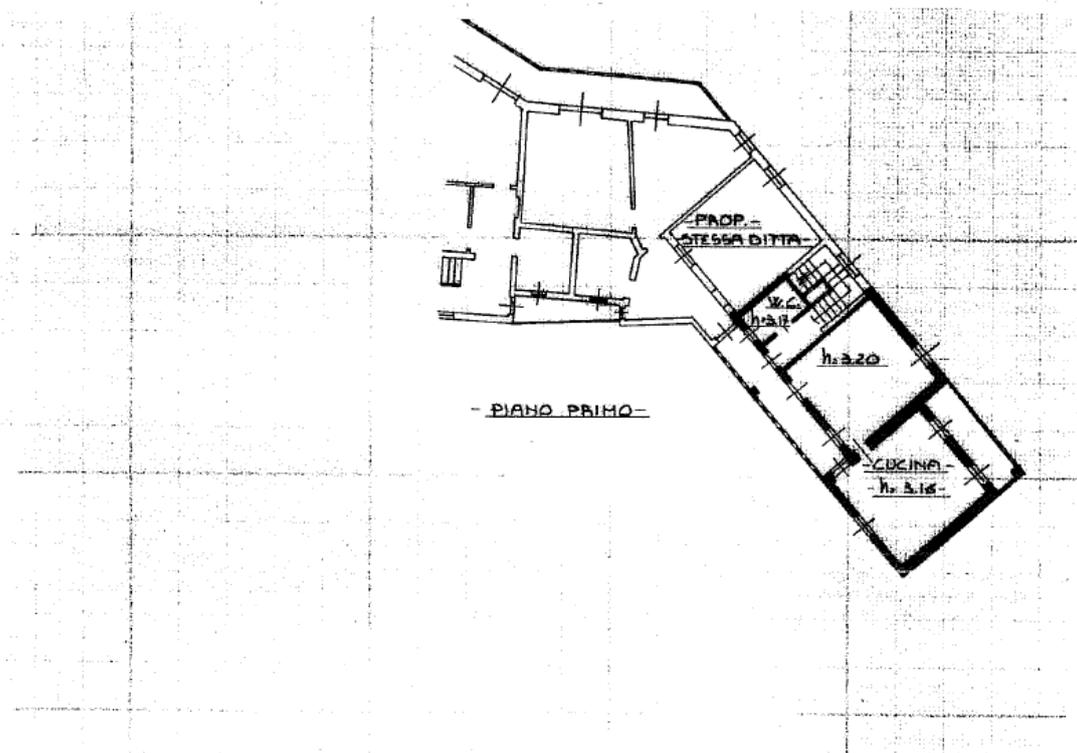
*Telefono e fax 02/921,197.08 - Cellulare: 346/183.27.20*

e-mail: archiconte@libero.i

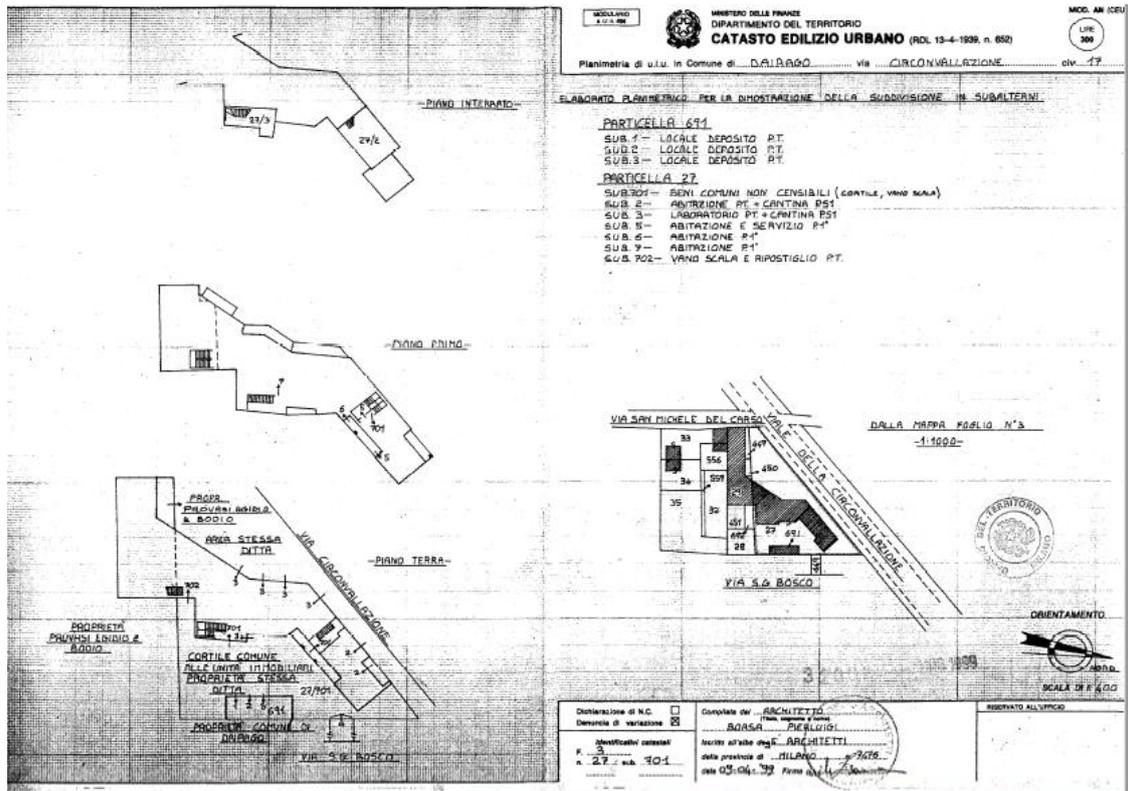
**Lotto 001 APPARTAMENTO Via S.G. Bosco17 – DAIRAGO**



**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**. 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
<b>A</b>	<b>Appartamento</b>	84,00	€ 70.000,00	<b>€ 70.000,00</b>



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