

---

**Tribunale di Milano**  
**PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE**

promossa da: **UNICREDIT Sp.A.**

contro: **Sig. Contreras Guerrero Celso Gino**  
**Sig.ra Monar Barboza Dolores Esther**

N° Gen. Rep. **857/2018**  
data udienza ex art. 569 c.p.c.: 15/05/2019 ore 11:20

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Silvia Vaghi**  
Custode Giudiziario: **Avv. Maria Grazia Saia**

**INTEGRAZIONE  
RELAZIONE TECNICA  
ESTIMATIVA  
Lotto  
001**

Esperto alla stima:  
Codice fiscale:  
Partita IVA:  
Studio in:  
Telefono:  
Fax:  
E-mail:  
Pec:

**Arch. Daniele Agostinelli**  
GSTDNL75B26F205N  
04758160966  
Via Tiraboschi 15 - 20135 Milano  
02 - 23166130  
-  
daniele@danieleagostinelli.it  
agostinelli.14623@oamilano.it



**Bene immobile sito nel  
Comune di Pioltello**

**Via Giambattista Tiepolo n° 1**

**Lotto: 001**

**PREMESSA**

L'Esperto, in seguito all'incarico ricevuto in data 06/08/2018 dal G.E. Dott.ssa Silvia Vaghi, il giorno 06/02/2019 depositava telematicamente la Relazione tecnica di stima oltre ai relativi allegati. In detto elaborato lo scrivente perito evidenziava che in seguito all'esecuzione del sopralluogo è emerso che *"la cantina mostrata ed alla quale è stato possibile accedere, risulta a fianco (sulla sinistra guardando la porta di ingresso del locale) a quella risultante e rappresentata nella scheda catastale. Tale inversione si evince ed è confermata anche dalla documentazione fotografica allegata che mostra la porta di accesso alla cantina visitata adiacente ad una "risega" del muro ben identificabile sulla planimetria catastale"*.

Lo stesso giorno dell'udienza, il sottoscritto Consulente contattava l'Amministrazione di Condominio (nella persona della Dott.ssa Tiziana Bonaldo) al fine di identificare gli attuali occupanti della cantina di pertinenza all'appartamento di proprietà dei Sig.ri Contreras Guerrero Celso Gino e Monar Barboza Dolores Esther. A tale scopo è stata prodotta ed inviata opportuna documentazione grafica (**Allegato 1**) per consentire alla Dott.ssa Tiziana Bonaldo (Amministratore) di identificare il problema e gli immobili oggetto di trattazione. In data 20/04/2019 la Dott.ssa Bonaldo comunicava allo scrivente Esperto di aver eseguito *"il sopralluogo presso la cantina attualmente occupata dai sigg. UNGUREANU- JIJIE (scala B) i quali mi hanno autorizzato a lasciarle il loro recapito telefonico così come mi hanno garantito che il giorno 29/04/2019 alle ore 10:30 si rendono disponibili a farvi accedere alla cantina in questione"*.

In tale giorno, unitamente al Custode dell'immobile (Avv. Maria Grazia Saia), il sottoscritto effettuava il rilievo fotografico della cantina (**Allegato 2**) ed eseguiva la misurazione del locale che sostanzialmente confermava l'uguaglianza della superficie di detta pertinenza a quella della cantina adiacente descritta nella relazione tecnica di stima.

**. STATO DI POSSESSO:**

Come anticipato, la cantina oggetto di analisi (di proprietà degli esecutati), è attualmente occupata dai Sig.ri UNGUREANU- JIJIE che si sono detti disponibili ad eseguire lo scambio dei locali con il Sig. Contreras Guerrero Celso Gino anch'esso presente al sopralluogo. Le modalità di tale operazione sono state concordate con il Custode dell'immobile (Avv. Maria Grazia Saia).

Descrizione: **Abitazioni di tipo economico (A/3)** di cui al punto **A**  
**(cantina)**

La cantina, alta circa 1,90 m circa, è accessibile dal cortile comune attraverso una rampa in elementi autobloccanti, una porta in ferro colore marrone ed un corridoio condominiale disimpegnante le cantine, finito orizzontalmente (pavimento) e verticalmente (pareti) in cemento.

Per mezzo di porta in ferro colore grigio chiaro (provvista di griglia di areazione) si accede al vano cantina munito di una piccola finestra con telaio in ferro, dotato di illuminazione e finito come il corridoio.

La cantina è occupata attualmente, come anticipato, da beni ed arredi di proprietà dei Sig.ri UNGUREANU- JIJIE.

Dalle misure eseguite, risulta che tale spazio (di proprietà del Sig. Contreras Guerrero Celso



