

# TRIBUNALE DI MILANO

III Sez. Civile – Esecuzioni immobiliari

Giudice delle Esecuzioni: **Dott. Maurizio Giuseppe Ciocca**

## **RGE 1144-22 + 424-23**

RELAZIONE DI STIMA IMMOBILIARE

**CESPITE N. 3: FABBRICATO PER SPECIALI ESIGENZE DI UN'ATTIVITA'**

Unità immobiliare in: MILANO via Marco d'Agrate n. 33 Piano T-1-2-S1;



## CESPITE N. 3

(Fabbricato costruito per speciali esigenze di un'attività commerciale)

bene in: **MILANO (MI)**  
via Marco d'Agrate n. 33 piani: T-1-2-S1

### DATI SINTETICI

#### Dati Catastali

Bene in Milano (MI) via Marco d'Agrate n. 33 piano T-1-2-S1

Categoria: **D/8** [fabbricato costruito per speciali esigenze di un'attività]

Dati Catastali: foglio **583**, particella **98**, subalterno **703**

Graffato con particella **91**, subalterno **704**

particella **90**, subalterno **707**

particella **285**, subalterno **1**

#### Stato occupativo

In uso a Società terza

#### Contratti di locazione in essere

Si

Si rappresenta altresì che l'attuale occupante ha un contratto di affitto di azienda con scadenza annuale.

#### Comproprietari

Nessuno

#### Conformità edilizia

No

#### Conformità catastale

No

#### Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 4.035.000,00

da occupato: € 3.430.000,00

## CESPITE N. 3

(Fabbricato per speciali esigenze di un'attività)

bene in: **MILANO (MI)**  
via Marco d'Agrate n. 33 piani: T-1-2-S1

### 1. IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

#### 1.1. Descrizione dei beni

In Comune di Milano via Marco d'Agrate n. 33 Fabbricato costruito o adattato per le speciali esigenze di un'attività industriale e non suscettibile di destinazione diversa senza radicali trasformazioni.

#### 1.2. Quota e tipologia del diritto pignorato

Proprietà per 1/1

#### 1.3. Identificazione al catasto Fabbricati del Comune di MILANO come segue (all. 1)

Proprietà per 1/1

dati identificativi:

Categoria: **D/8** [fabbricato per speciali esigenze di un'attività]

Dati Catastali: foglio **583**, particella **98**, subalterno **703**

Graffato con particella **91**, subalterno **704**

particella **90**, subalterno **707**

particella **285**, subalterno **1**

dati classamento: cat. **D/8**; classe //; consistenza //; Rendita € 31.340,00;

indirizzo: Milano via Marco d'Agrate n. 33 piani T-1-2-S1;

#### 1.4. Coerenze

A partire da nord e proseguendo in senso orario, salvo errori e come meglio in fatto e rappresentato nell'allegato "G" dell'atto di provenienza (**all. 7**) e nella scheda catastale (**all. 1**).

Piano S1: via Marco d'Agrate; mappale 185; mappale 283; mappale 206; cortile di terzi mapp. 98 sub. 702; mapp. 90 sub. 704; proprietà di terzi al mapp. 90 sub. 506.

Piano Terreno: via Marco d'Agrate; affaccio su mappale 91; affaccio su rampa; affaccio su area in proprietà esclusiva; affaccio su cortile comune; altra u.i.

Piano 1°: via Marco d'Agrate; affaccio su mappale 91; affaccio su rampa e cortile comune; affaccio su area in proprietà esclusiva; affaccio su cortile comune; altra u.i.

Piano 2°: via Marco d'Agrate; affaccio su mappale 91; affaccio su rampa e cortile comune; affaccio su area in proprietà esclusiva; affaccio su cortile comune e altra u.i.; altra u.i.

### 2. DESCRIZIONE DEI BENI

## **2.1. Descrizione sommaria del quartiere e della zona**

In Comune di MILANO

Fascia/zona: Periferica/MAROCCHETTI, VIGENTINO, CHIESA ROSSA

Tipologia prevalente: abitazioni civili

Destinazione: residenziale

Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Principali collegamenti pubblici: LINEA 95

Principali collegamenti viabilistici: a circa 1,6 Km raccordo Autostrada del sole/tangenziali.

## **2.2. Caratteristiche descrittive esterne (all. 2)**

In Comune di Milano via Marco d'Agrate n. 33, edificio ad uso di specifica attività, ristrutturato interamente nel primo decennio degli anni duemila.

- struttura: mattoni e c.a.;
- facciate: zoccolo in pietra indi intonaco;
- accesso pedonale: dalla via Marco d'Agrate;
- accesso carraio: dalla via Marco d'Agrate;
- ascensore: presente;
- scale mobili: presenti tra PT, P1 e P2;
- condizioni generali dello stabile: ottime.

## **2.3. Caratteristiche descrittive interne (all. 2)**

Il cespite si sviluppa su 3 piani; il piano seminterrato è attualmente adibito a magazzino, laboratorio e locali tecnici; il piano rialzato è adibito ad esposizione/vendita/ufficio; il piano primo è destinato in parte ad uffici ed in parte a magazzino mentre il piano secondo è destinato a uffici.

I tre piani (rialzato, 1° e 2°) sono collegati tra loro anche da una scala mobile.

Completano la proprietà un ampio terrazzo al piano secondo ed un'area cortilizia in parte adibita a parcheggi anche coperti.

- esposizione: tripla;
- pareti: normalmente tinteggiate, in ceramica nei bagni;
- pavimenti: in piastrelle di ceramica;
- infissi esterni: in alluminio verniciato a polveri epossidiche di colore rosso con doppi vetri;
- porta principale d'accesso: cancello a doppia anta e vetrate;
- porte interne: in alluminio verniciato a polveri epossidiche di colore rosso e bianco;
- imp. citofonico: presente;
- imp. elettrico: sotto traccia;
- imp. idrico: sottotraccia;
- imp. termico: centralizzato;
- imp. Condizionamento/riscaldamento: presente canalizzato con macchinari installati sul terrazzo del secondo piano;
- servizi igienici: attrezzati con lavabi e tazze;
- altezza dei locali: da mt. 2.80 a mt. 3.45 circa a seconda dei piani;
- condizioni generali: ottime;

## **3. STATO OCCUPATIVO**

### 3.1. Detenzione del bene:

Al sopralluogo i beni risultavano utilizzati da società terza; si allega contratto (**all. 3**).

### 3.2. Esistenza contratti di locazione:

Interpellata in merito Agenzia delle Entrate riferisce che in anagrafe tributaria risulta un contratto di locazione stipulato il 10/11/2016 e registrato il 22/11/2016 al N. 11971 SERIE 3T.

Decorrenza dal 11/11/2016 al 11/11/2022 (**all. 4**)

#### **Canone mensile € 2.350,00 oltre IVA.**

Non risulta sia stata data disdetta pertanto la locazione si intende rinnovata per altri 6 anni ed **il bene è quindi da considerarsi occupato.**

**NOTA:** si rappresenta che il certificate APE n. 1514600282016 del 04/02/2016 citato nel contratto di locazione non riguarda l'immobile in oggetto.

## 4. PROVENIENZA

Dall'ultima certificazione notarile in atti (**all. 5**) a firma del Dott.ssa Giulia Messina Vitrano, Notaio in Corleone (PA) che fa stato fino al 08/05/2023 si evince:

- per atto di compravendita del 15/11/1995 Numero di repertorio 471952 Notaio STIPA CARLA Sede MILANO (**all. 6**) trascritto il 28/11/1995 nn. 39811/27400
- per atto di compravendita del 27/12/2001 Numero di repertorio 512794/12678 Notaio STIPA CARLA Sede MILANO (**all. 7**) trascritto il 23/01/2002 nn. 4514/3337

## 5. VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dall'ultima certificazione notarile in atti (**all. 5**) a firma del Dott.ssa Giulia Messina Vitrano, Notaio in Corleone (PA) che fa stato fino al 08/05/2023 si evince:

- **ISCRIZIONE NN. 59029/13191 del 19/07/2006** IPOTECA VOLONTARIA  
N.B. A margine risultano:
  - **ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE. NN. 7 | 195/10460 DEL 11/12/2009** derivante da annotazione ad iscrizione modifica condizioni contrattuali
  - **ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 1573/195 DEL 12/01/2023** derivante da cessione dell'ipoteca
- **ISCRIZIONE NN. 40837/8706 del 24/07/2009** IPOTECA VOLONTARIA  
N.B. A margine risulta:
  - **ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 1575/197 DEL 12/01/2023** derivante da cessione dell'ipoteca
- **ISCRIZIONE NN. 4817/661 del 26/01/2012** IPOTECA VOLONTARIA  
N.B. A margine risulta:
  - **ANNOTAZIONE AD ISCRIZIONE NN. 1574/196 DEL 12/01/2023** derivante da cessione dell'ipoteca
- **TRASCRIZIONE NN. 89030/62199 del 18/11/2022** nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI
- **TRASCRIZIONE NN. 31741/23823 del 08/05/2023** nascente da VERBALE DI PIGNORAMENTO IMMOBILI

#### **SI SEGNALE:**

- atto di costituzione di diritti reali a titolo oneroso del 27/12/2001 Numero di repertorio 512794/12678 Notaio STIPA CARLA Sede MILANO trascritto il 23/01/2002 nn. 4515/3338 a

favore, servitù perpetua di transito e manovra con divieto di sosta sul cortile a piano terra di cui al mappale 91 sub. 703, con l'esclusione dell'area esclusiva a posteggio delimitata in rosso nella planimetria allegata al trascrivendo atto sotto la lettera "g", nonché servitù perpetua di transito e manovra con divieto di sosta sulla rampa di accesso al cortile al piano seminterrato di cui al mappale 90 sub. 704, nonché servitù perpetua di transito e manovra e momentanea sosta per carico e scarico con divieto di sosta sul predetto cortile mappale 90 sub. 704.

Le parti si sono date atto che rimane di proprietà comune il locale contatori e il retrostante locale caldaia individuati nella suddetta planimetria allegata sotto la lettera "g" con la dicitura "locale contatori". Le parti, però, si sono date atto che detto locale è di dimensioni diverse da quelle indicate in planimetria, in quanto circa la metà di esso, erroneamente indicato con la dicitura "locale contatori" è già ricompresa nella confinante proprietà alla quale è collegata da passaggio con il mappale 90 sub. 505.

E' pure ricompreso nella vendita il piccolo locale sottoscala con adiacente piccolo vano cieco. Per maggior chiarezza si è precisato che il locale caldaia è intercluso nella proprietà

Immobili: Milano Foglio 583 Particella 207 Subalterno I graffate Foglio 583 Particella 98 Subalterno 701 Foglio 583 Particella 90 Subalterno 704 Foglio 583 Particella 91 Subalterno 703

- atto di mutamento di denominazione o ragione sociale del 23.12.1996 Numero di repertorio 480793/10248 Notaio STIPA CARLA Sede MILANO trascritto il 04/02/2003 nn. 9156/6361
- atto di mutamento di denominazione del 27/01/2022 Numero di repertorio 12280 racc.7376 Notaio Alessandra Radaelli, non trascritto.
- **Aggiornamento della documentazione ipotecaria in atti**  
Lo scrivente ha effettuato ispezioni ipotecarie sul bene oggetto della presente relazione non rilevando ulteriori gravami oltre quelli sopra citati (**all. 8**).

## 6. DEBITI CONDOMINIALI ED ALTRE INFORMAZIONI PER L'ACQUIRENTE

Il bene non fa parte di un condominio.

### 6.1. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Nessuna.

### 6.2. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

Sì

### 6.3. Certificazioni energetiche

Il bene risultava censito al catasto energetico con APE n. 1514601455013 registrato il 21/05/2013 **scaduto** per decorrenza dei termini.

**NOTA:** si rappresenta che il certificate APE n. 1514600282016 del 04/02/2016 citato nel contratto di locazione non riguarda l'immobile in oggetto.

### 6.4. Certificazioni di conformità degli impianti

Non fornite.

## 7. VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

L'originario edificio, di cui fa parte anche il bene qui descritto, fu edificato con licenze edilizie n. 12/12/55; 25/09/57 e 10/08/59 come si evince dalla licenza di occupazione n. 874 del 23/09/1963 qui allegata (**all. 9**).

Nel corso degli anni il manufatto edilizio è stato oggetto di molteplici interventi che hanno portato ad un edificio completamente diverso dall'originale.

Lo scrivente ha provveduto a richiedere al Comune di Milano tutte le pratiche edilizie che hanno interessato l'immobile, questi ha fornito i seguenti atti:

- Condono Edilizio n. 112839/86 rilasciato il 21/04/1995 PG. 891 **(all. 10)** (Cambio di destinazione d'uso da residenziale a direzionale, al piano primo, per complessivi mq. 164,00. Realizzazione di tettoie al piano terra, uso industriale per mq. 124,20. Modifiche di facciata).
- Denuncia di inizio esecuzione opere edilizie PG 17.853.400 del 24/01/1998 **(all. 11)** (realizzazione di copertura per smaltimento acque meteoriche).
- DIA del 01/08/2002 PG.133833.400 **(all. 12)** (Demolizione di copertura a volte e realizzazione di copertura piana, innalzamento di cortile tra i fabbricati, diversa distribuzione degli spazi interni, sostituzione di serramenti, realizzazione di impianto di scale mobili di comunicazione tra i fabbricati, e di impianto di ascensore, demolizione e costruzione di impianti wc, realizzazione di wc a norma della legge 13/89 installazione di piattaforma elevatrice per carrozelle per accesso da via Marco D' Agrate, ripristino delle facciate).
- DIA del 03/03/2003 PG.14.178.176/2003 **(all. 13)** (Modifiche distributive interne ai vari piani. Ripristino dalla destinazione originario ante condono, limitandola ad una porzione del piano primo da ufficio a residenza. Trasformazione del piano seminterrato da laboratorio ed ufficio in locali tecnici, con recupero parziale della s.l.p. ai piani primo e secondo. Realizzazione di nuove passerelle di comunicazione tra i due fabbricati).
- Permesso di Costruire in Sanatoria del 10/12/2004 PG 1238740/2004 **(all. 14)** (ampliamento di fabbricato esistente e ristrutturazione di fabbricato esistente)
- Permesso di Costruire a parziale Sanatoria del 06/10/2006 PG 883968/2006 rilasciato il 07/01/2008 **(all. 15)** per le seguenti:
  - opere eseguite
    - formazione di cabina A.E.M. all'interno di comparto parcheggio
    - chiusura di accesso ascensore al piano seminterrato;
    - diversa foggia dei serramenti esterni;
    - demolizione e costruzione di tavolati interni ai vari piani:
  - opere da realizzare
    - realizzazione di nuova cabina A.E.M.;
    - completamento dell'impianto di riscaldamento/condizionamento ed elettrico;
    - posa di scala per uscite di sicurezza sul fronte interno;
    - completamento della tinteggiatura della facciata;
    - posa di nuovi serramenti esterni;

#### **7.1. Conformità edilizia e regolarizzazioni:**

Si rappresenta che le pratiche visionate sono state presentate allo scrivente tutte mischiate e mancanti di alcuni documenti probabilmente a causa di precedenti accessi.

Nonostante le innumerevoli ore impiegate per cercare di metterle in ordine, la cosa si è dimostrata impossibile.

Dalla visura degli atti emergono comunque alcune difformità nelle partizioni interne al piano seminterrato, rialzato e primo nonché la costruzione di un box al piano terra (parcheggio)

ragione per cui lo scrivente esprime parere negativo di conformità edilizia pur con le dovute riserve del caso.

Per sanare le difformità sarà necessario presentare al competente ufficio del Comune di Milano, pratica edilizia a sanatoria tramite tecnico abilitato.

Costi presumibili € **4.000,00** oltre oneri di Legge.

## **7.2. Conformità catastale e regolarizzazioni**

Al sopralluogo il bene risultava non conforme alla scheda catastale del 23/03/2011 per difformità nelle partizioni interne al piano seminterrato, rialzato e primo.

Per sanare la posizione, dopo aver presentato domanda di permesso di costruire in sanatoria di cui al punto precedente, sarà necessario presentare modello DOCFA a Agenzia delle Entrate-Territorio, a firma di tecnico abilitato.

Costi presumibili € **2.000,00** oltre oneri di Legge.

## **8. CONSISTENZA**

### **8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza**

La superficie commerciale dei cespiti è stata calcolata dall'interpolazione tra la pianta catastale ed il rilievo planimetrico effettuato sul posto dallo scrivente, al lordo delle murature interne ed esterne, comprensiva dei muri di proprietà, comprendendo le pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (DPR n. 138 del 23/03/1998) come segue:

<b>destinazione corpo "A"</b>	<b>U.M.</b>	<b>sup. lorda</b>	<b>coeff.</b>	<b>superficie omogeneizzata</b>
piano S1 (D8)	m <sup>2</sup>	537,3	100%	537,3
piani T-1-2 (D8)	m <sup>2</sup>	1594,8	100%	1.594,8
Aree cortilizie <i>(in parte coperte ed in parte in uso esclusivo)</i>	m <sup>2</sup>	1032,6	10%	103,3
Terrazzo	m <sup>2</sup>	330,7	10%	33,1
		<b>3.495,4</b>		<b>2.268,4</b>
		m <sup>2</sup> lordi		m <sup>2</sup> commerciali

## **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.

Il valore dei beni come sopra definito, può essere considerato il "più probabile" su base estimativa, ma deve intendersi comunque orientativo e quindi suscettibile di variazioni, anche sensibili, in diminuzione o in aumento.

### **9.2. Fonti d'informazione**

- Catasto di Milano
- Conservatoria dei Registri Immobiliari di Milano 1
- Uffici del registro di Milano 1
- Ufficio tecnico del Comune di Milano

### **9.3. Parametri estimativi**

OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Periodo: 1° semestre 2023

Comune: Milano

Fascia/zona: Periferica/MAROCCHETTI, VIGENTINO, CHIESA ROSSA

Laboratori (C3): valore mercato prezzo min. 800,00 / prezzo max. 1.300,00 (Euro/mq)

Negozi (C1): valore mercato prezzo min. 1.200,00 / prezzo max. 2.400,00 (Euro/mq)

Uffici (A10): valore mercato prezzo min. 1.900,00 / prezzo max. 2.900,00 (Euro/mq)

Laboratori (C3): valore locazione (€/m<sup>2</sup> x mese) prezzo min. € 5 prezzo max. € 8,3

Negozi (C1): valore locazione (€/m<sup>2</sup> x mese) prezzo min. € 7 prezzo max. € 13,5

Uffici (A10): valore locazione (€/m<sup>2</sup> x mese) prezzo min. € 9,2 prezzo max. € 14

### **9.4. Valutazione:**

Trattandosi di bene in categoria D/8 (Fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni) di fatto realizzato ed utilizzato come laboratorio il piano S1 e negozio/uffici i restanti piani, lo scrivente ha ritenuto congruo utilizzare i comparabili di riferimento ovvero:

C/3 per il piano seminterrato mentre per i restanti piani si è applicata la media matematica inerente le categorie catastali A/10 (uffici) e C/1 (negozi).

Ne consegue la seguente stima:

<b>Descrizione</b>	<b>Categoria catastale immobile</b>	<b>Superficie commerciale</b>	<b>Valore mq.</b>	<b>Valore Complessivo</b>
Piano S1	D8 (C3)	537,3	€ 1.150,00	€ 617.895,00
Piani T-1-2	D8 (A 10-C1)	1.594,8	€ 2.100,00	€ 3.349.080,00
Aree cortilizie <i>(in parte coperte ed in parte in uso esclusivo)</i>		1.032,6	€ 210,00	€ 216.846,00
Terrazzo		330,8	€ 210,00	€ 69.468,00
				<b>€ 4.253.289,00</b>

### **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.

valore cespiti	€ 4.253.289,00
riduzione del valore del 5% per assenza garanzie per vizi	-€ 212.664,45
regolarizzazioni edilizie/catastali	-€ 6.000,00
debiti condominiali	€ 0,00
	<hr/>
valore dei CESPITI al netto delle decurtazioni	€ 4.034.624,55
	<hr/>

#### 9.5. Prezzo base d'asta dei CESPITI

<b>FABBRICATO PER SPECIALI ATTIVITA' COMMERCIALI</b> <b>MILANO (MI) via Marco d'Agrate n. 33 P S1-1-2</b> <b>foglio 583 part. 91 sub. 704 GRAFFATO part. 285 sub. 1; part. 90 sub. 707; part. 98 sub. 703</b>	
Prezzo di vendita dei CESPITI nello stato di "liberi":	€ 4.035.000,00
<b>Prezzo di vendita dei CESPITI nello stato di "occupati":</b>	<b>€ 3.430.000,00</b>
<p><b>N.B.:</b> Prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si sono presentati i beni all'ispezione peritale, <b>valutati a corpo e non a misura</b>, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nonché all'esistenza di eventuali oneri e/o vizi gravanti sul bene e non espressamente citati dallo scrivente perito essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione.</p>	

#### 11. GIUDIZIO DI CONGRUITA' CANONE DI LOCAZIONE

Analogamente a ciò che è stato fatto per la stima, ovvero utilizzando i parametri inerenti laboratori, uffici e negozi, lo scrivente ha effettuato una **verifica sul canone di locazione attualmente di € 28.200,00 + IVA/anno** (€ 2.350,00 oltre IVA/mese).

Utilizzando i valori minimi di locazione ne consegue:

	€/m² mese	media	m²	€/mese	anno	locazione annuale
<b>laboratori</b>	5	5	577	2.885,00 €	12	34.620,00 €
<b>uffici</b>	9,2	8,1	1.940,80 €	15.720,48 €	12	188.645,76 €
<b>negozi</b>	7					
						<b>223.265,76 €</b>

Secondo l'Art.2923 comma 2 C.C. l'acquirente non è tenuto a rispettare la locazione qualora il

prezzo convenuto sia inferiore di un terzo al giusto prezzo o a quello risultante da precedenti locazioni.

Si rimanda al Sig. Giudice per le decisioni del caso.

## 10. GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

Non ricorre il caso.

## 11. CRITICITÀ DA SEGNALARE

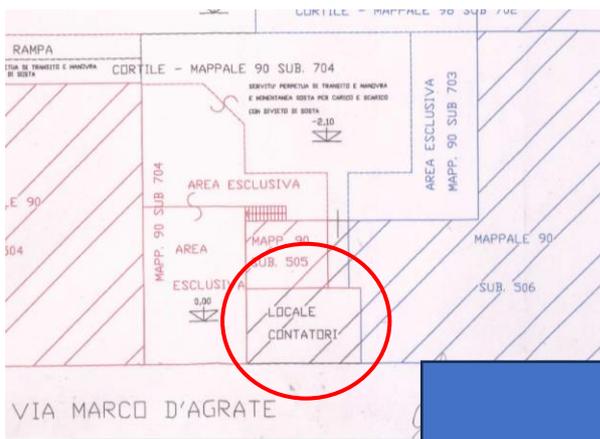
Si rappresenta che sui mapp. 90 e 91 grava diritto di passo.

## 12. RISPOSTA AL DISPOSTO DEL GIUDICE IN MERITO ALLA TITOLARITÀ DEL LOCALE CONTATORI

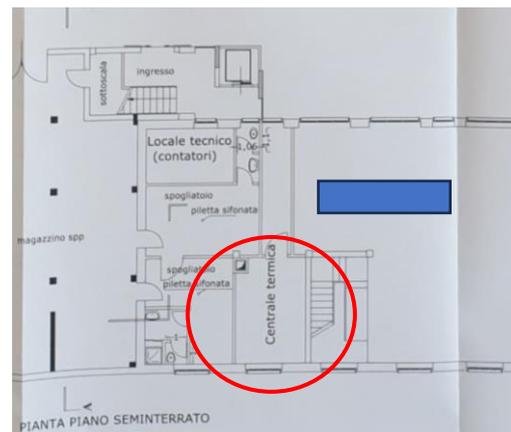
Nell'atto di provenienza a rogito Dott.ssa Stipa rep. 512794 racc. 12678 si legge: "Le parti si danno atto che rimane di proprietà comune il locale contatori e il retrostante locale caldaia individuati nella suddetta planimetria allegata sotto la lettera "G" con la dicitura "Locale Contatori". Le parti, però, si danno atto che detto locale è di dimensioni diverse da quelle indicate in planimetria, in quanto circa la metà di esso, erroneamente indicato con la dicitura "Locale contatori" è già ricompreso nella confinante proprietà Vibec alla quale è collegata a passaggio con il mappale 90 sub. 505".

E' parere dello scrivente che il locale comune sia correttamente rappresentato nella D.I.A. del 03/03/2003 PG.14.178.176/2003.

Solo per buona nota si evidenzia che la metratura non è stata computata nella presente stima.



Allegato "G" del rogito



D.I.A. del 03/03/2003 PG.14.178.176/2003

Il sottoscritto Arch. Carlo Cuppini dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia ai Creditori Procedenti a mezzo PEC e all'esecutata a mezzo e-mail.

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 li: 06/12/2023

