

# Tribunale di Milano

## PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

**RG 1378/2021**

Giudice delle Esecuzioni: **Dott.ssa Laura Cesira Stella**

### INTEGRAZIONE ALLA RELAZIONE DI STIMA

LOTTO 003

Unità immobiliare in Cassano d'Adda (MI) - Via Martesana n. 7



## INDICE SINTETICO

### Dati Catastali

#### **LOTTO 003:**

Bene in: Cassano d'Adda (MI) - Via Martesana, 7

Categoria: A/4 [Abitazioni popolari]

Dati Catastali: **foglio 4, particella 97, subalterno 1**

### Stato occupativo

Alla data del sopralluogo l'immobile risulta occupato dall'esecutato.

### Contratti di locazione in essere

Non risulta presente alcun contratto di locazione ad uso abitativo attivo e depositato presso l'Agenzia delle Entrate; tuttavia è stata segnalata allo scrivente la presenza di n. 3 contratti in comodato d'uso (senza l'indicazione delle date di stipula e della durata), non ancora pervenuti.

### Comproprietari

Nessuno.

### Prezzo al netto delle decurtazioni

LOTTO 003 (da libero): € 102.000,00

**LOTTO 003****(Appartamento al piano terra)****7 - VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE****7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune (All. 6 BIS):****7.1.1 Autorizzazione Edilizia n. 177/1997.**

L'autorizzazione è stata richiesta dal Sig. Fabio Ugo Ramella in data 01/10/1997 al n. 16930 di protocollo, con rilascio della concessione edilizia n. 177/97 in data 24/11/1997, a seguito del parere favorevole rilasciato della Azienda USSL 27 del 19/11/1997 protocollo n. 20027; le opere oggetto di autorizzazione hanno riguardato la "ristrutturazione interna dell'appartamento in Groppello, via Martesana 7 ad uso civile abitazione (demolizioni tavolati e pavimento, scrostamento di intonaci, realizzazione vespaio areato, nuovi divisori in forati e intonaci interni, impianto elettrico, idrico-sanitario, idraulico, riscaldamento, pavimenti e rivestimenti, serramenti interni)".

**7.2. Conformità edilizia**

Al sopralluogo l'abitazione risultava conforme alla planimetria allegata all'ultima autorizzazione edilizia depositata presso il Comune di Cassano d'Adda (MI).

Ciò detto, tuttavia si rileva e si rimanda alle comunicazioni del 28/01/2022 e del 10/06/2022 del Comune di Cassano d'Adda (pratica n. ABUSO005/2022), già citate nella relazione di stima del 03/04/2023 in atti e qui allegate, relative all'avvio dell'istruttoria per la verifica di eventuali violazioni in materia edilizia ed igienico-sanitaria inerenti a "difformità sulla facciata (trasformazione da porta a finestra)" sull'immobile in oggetto, di cui si è preso atto (All. 6 BIS).

Ad oggi pertanto lo scrivente, nonostante l'accertamento della conformità edilizia degli spazi interni dell'immobile rispetto all'ultima autorizzazione edilizia depositata presso gli archivi comunali, non è in grado di esprimersi sulla completa regolarità edilizia del bene per gli accertamenti in corso di cui sopra da parte del Comune stesso.

Qualora dovessero pervenire allo scrivente eventuali altre comunicazioni in merito alla regolarità edilizia del bene dal Comune di Cassano d'Adda entro la data fissata per l'udienza dal GE, sarà mia cura integrare la presente relazione.

**CRITICITA' DA SEGNALARE**

Nessuna criticità ostativa alla vendita o comunque di rilevante impatto per la procedura, fermo restando la necessità della regolarizzazione catastale del lotto 003 in oggetto, in attesa di altre determinazioni del Comune di Cassano d'Adda circa eventuali regolarizzazioni edilizie/amministrative da attuare sulla base degli accertamenti in corso.

Ciò detto, si conferma la consistenza e la valutazione del bene così come indicate nella relazione di stima del 03/04/2023 già inviata alle parti e depositata in atti.

Il sottoscritto Arch. Fabio Ugo Ramella dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T., di averne inviato copia al creditore procedente a mezzo PEC e all'esecutato a mezzo email **(All. 9 BIS)**.

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.

**ALLEGATI**

Allegato 6 BIS - Verifica della regolarità edilizia presso il Comune di Cassano d'Adda (MI);  
Allegato 9 BIS - Attestazione di invio della relazione alle Parti.

Con osservanza.

Milano, lì 12/04/2023

l'Esperto Nominato  
Arch. Fabio Ugo Ramella

Firmato digitalmente da

**Fabio Ugo Ramella**

CN = Ramella Fabio Ugo  
O = Ordine degli Architetti PPC di  
Milano  
C = IT