

Tribunale Ordinario di Milano  
Sezione Terza Civile  
Giudice Dott.ssa Caterina Trentini  
Esecuzione Immobiliare RG 618/2022

**ALLEGATO 10**  
Verbale di sopralluogo del 31/08/2023 del  
Servizio Controllo del Territorio del Comune di Bollate



# Città di Bollate

## Città Metropolitana di Milano

Settore Entrate – Servizio Controllo Territorio

**Comando Polizia Locale**  
**SEDE**

e p.c. **Avv. Giulia Corsi**  
Custode Giudiziario  
PEC: giulia.corsi@milano.pecavvocati.it

**OGGETTO:** via Madonnina 60 – intestatari catastali e verbale di sopralluogo  
Verbale del sopralluogo in data 31/08/23.

Nell'ambito dell'attività di verifica e controllo del territorio, questo Servizio, coadiuvato da Personale della Polizia Locale ed alla presenza del Custode Giudiziario avv. Giulia Corsi, ha effettuato un sopralluogo presso un immobile residenziale in via Madonnina 60, identificato catastalmente al fg. 52 map. 208 sub 1 e 2.

Premesso che per tale immobile, identificato con la tipologia "A" all'interno di un Piano di Lottizzazione che prevedeva la realizzazione di 13 villette bifamiliari in 3 diverse tipologie:

- a) con P.E. n. 162/1988 e relativa Variante P.E. n. 183/1990, è stata autorizzata l'edificazione;
- b) con P.E. n. 568/1991, è stata autorizzata la realizzazione di "tettoia a riparo della zona di ingresso dell'abitazione";
- c) con P.E. n. 636/1999, è stata autorizzata la realizzazione di "tettoia esterna aperta su tre lati in legno e copertura in tegole portoghesi e lucernario in vetro";

di seguito, si riportano, al punto 2) le opere mai autorizzate, ai punti da 3) a 9) le difformità rilevate rispetto agli elaborati grafici allegati alla succitata P.E. n. 183/1990 e ai punti 10) e 11) le difformità rilevate rispetto alla P.E. n. 162/1988:

### area esterna di pertinenza

- 1) presenza di un semplice pergolato in legno in luogo di quanto autorizzato con la P.E. di cui al precedente punto c);
- 2) realizzazione di struttura, con dimensioni planimetriche di ca. (3,70 x 1,80) m. e con altezza al colmo di m. 1,93 e di 1,73 all'imposta, ad uso ripostiglio, in muratura e copertura in tegole;

### piano seminterrato

- 3) all'interno del box-auto, riduzione della sua profondità a ca. 5,00 m. tramite realizzazione di tramezzo atto a ricavare un locale lavanderia di ca. (2,50 x 2,80) m. e altezza interna di 2,28 m., con accesso diretto dal disimpegno per mezzo di formazione di porta;
- 4) all'interno del box-auto, formazione di tramezzo di ca. 1,00 m., al fine di ricavare un arredo fisso;
- 5) realizzazione di taverna provvista di, cucina componibile, tavolo con sedie, divano e camino, in luogo di locale cantina;

U

Comune di Bollate

Copia cartacea ai sensi dell'art. 3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art. 3bis comma 4ter CAD  
Protocollo N.0045073/2023 del 10/10/2023  
Firmatario: BARBARA RINALDI



# Città di Bollate

## Città Metropolitana di Milano

Settore Entrate – Servizio Controllo Territorio

### piano primo

- 6) nel locale bagno, spostamento della doccia in altra posizione con conseguente rimozione di un tramezzo e formazione di due;
- 7) realizzazione di cabina-armadio in luogo di camera da letto, con conseguente chiusura della porta sul disimpegno ed apertura di porta comunicante direttamente con camera da letto adiacente;
- 8) realizzazione di rampa di scale al fine di raggiungere il piano sottotetto non abitabile, in luogo di accesso tramite botola;

### piano sottotetto

- 9) realizzazione di porta di accesso dalla rampa di scale proveniente dal piano primo;
- 10) in luogo di solaio non abitabile, il locale risulta provvisto, di lavabo, di calorifero, di divano e di letto;
- 11) l'altezza interna al colmo risulta 2,05 m. in luogo di quella autorizzata di 1,90 m..

Si allegano, n. 3 elaborati grafici, tratti dalla P.E. n. 183/1990 e da un estratto di mappa catastale, sui quali sono state riportate, in giallo e rosso, le opere su elencate e n. 38 foto; tutto da considerarsi parte integrante del presente Verbale.

Si evidenzia che il piano sottotetto è graficamente rappresentato soltanto nelle sezioni e nei prospetti allegati alle P.E. elencate nelle premesse, mentre, non sussiste agli Atti alcun elaborato planimetrico.

Si informa, inoltre, che questo Servizio è stato impossibilitato ad accertare i Responsabili degli interventi su descritti, nonché, la data di realizzazione degli stessi.

Le su descritte opere, nel loro complesso, configurano una **parziale difformità dal P. di C.**, pertanto, si contesta l'art. 34 del D.P.R. 380/01.

Il presente Verbale è inviato al fine della redazione della Comunicazione di violazione edilizio-urbanistica e della conseguente trasmissione all'Autorità Giudiziaria.

Cordiali saluti.

**Servizio Controllo del territorio**  
arch. Magri Antonio

Responsabile del procedimento  
**Il Responsabile Settore Entrate**  
dott.ssa Barbara Rinaldi

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D. Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa. L'originale digitale è conservato agli atti dell'Amministrazione Comunale.*



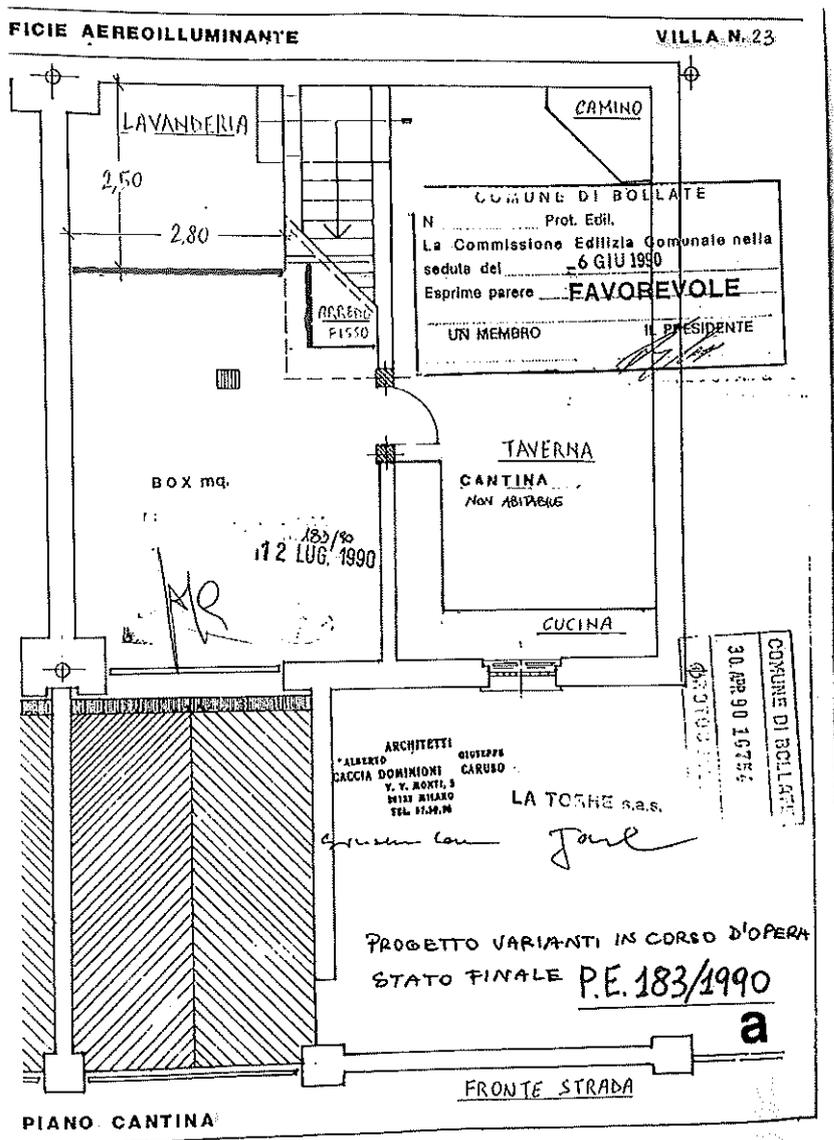
# Città di Bollate

## Città Metropolitana di Milano

Settore Entrate – Servizio Controllo Territorio

**Elaborati grafici comparativi, tra lo stato finale della P.E. 183/90 e lo stato rilevato in data 31/08/23 – scala 1:100**

U  
Comune di Bollate  
Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD  
Protocollo N.0045073/2023 del 10/10/2023  
Firmatario: BARBARA RINALDI



piano seminterrato



# Città di Bollate

## Città Metropolitana di Milano

Settore Entrate – Servizio Controllo Territorio

U  
Comune di Bollate  
Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD  
Protocollo N.0045073/2023 del 19/10/2023  
Firmatario: BARBARA RINZALI

**ICIE AEREOILLUMINANTE**

1	919	144	117	>
2	24	17	17	>
3	11	17	17	>

VILLA N. 23

COMUNE DI BOLLATE  
N. 17/18/19  
La Commissione Edilizia Comunale nella  
seduta del 16 GIU 1990  
Esprime parere **FAVOREVOLE**

UN MEMBRO  
IL PRESIDENTE

ARCHITETTI GIUSEPPE  
GACCIA DOMINGONI CARUSO  
V. V. BRATTI, 8  
MILANO  
TEL. 81.30.00

LA TORRE s.a.s.

PROGETTO VARIANTI IN CORSO D'OPERA.  
STATO FINALE P.E. 183/1990

1/NO PRIMO

piano primo



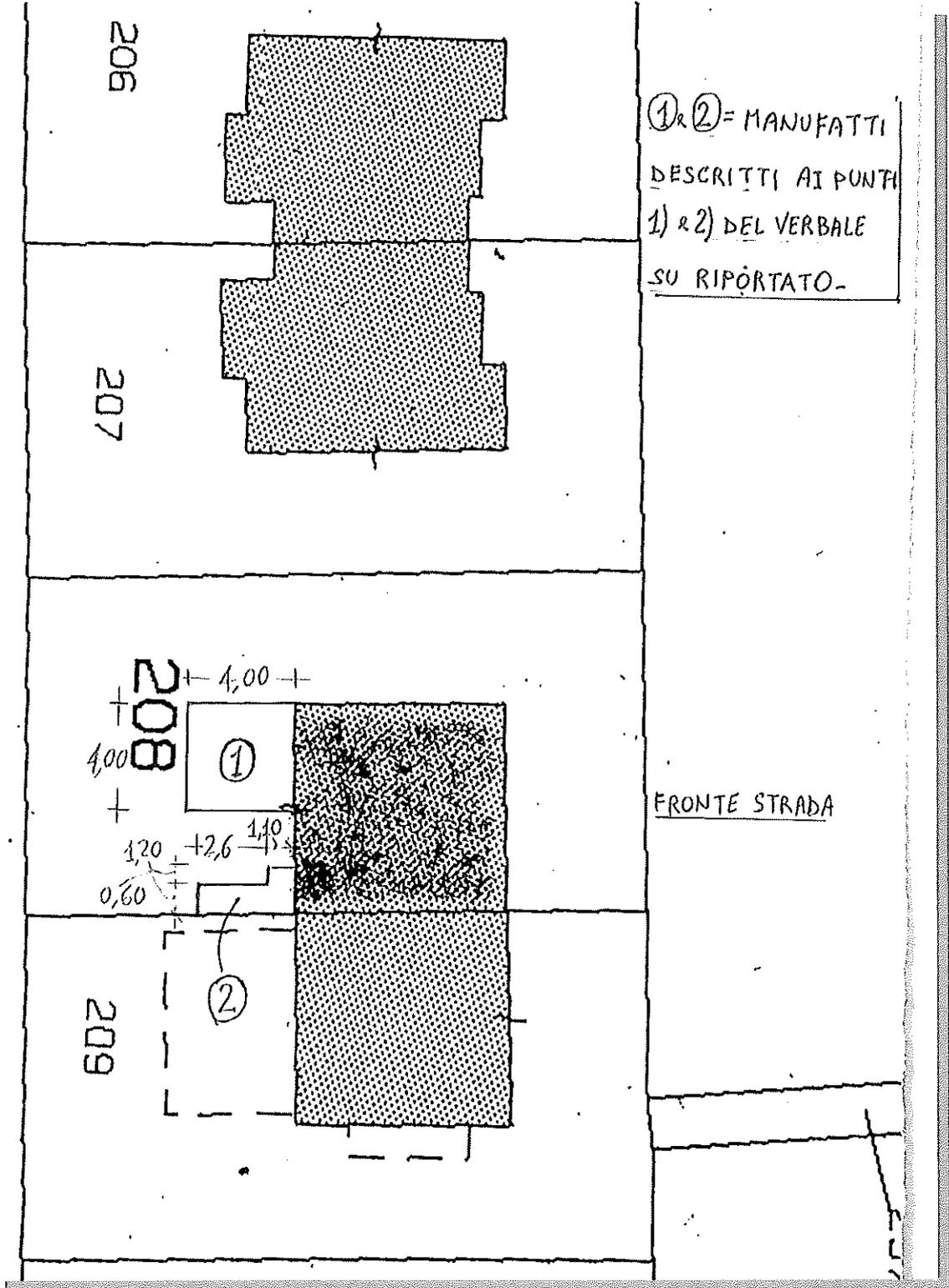
# Città di Bollate

## Città Metropolitana di Milano

Settore Entrate – Servizio Controllo Territorio

### Estratto di mappa catastale, manufatti esterni – fuori scala

U  
Comune di Bollate  
Copia cartacea ai sensi dell'art. 3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art. 3bis comma 4ter CAD  
Protocollo N. 0045073/2023 del 10/10/2023  
Firmatario: BARBARA RINOLDI





# Città di Bollate

## Città Metropolitana di Milano

Settore Entrate – Servizio Controllo Territorio

### Rilievo fotografico relativo al sopralluogo del 31/08/23



*area esterna –fronte strada*



*area esterna –tettoia a copertura ingresso di cui al punto b) del Verbale*

U

Comune di Bollate

Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD  
Protocollo N.0045073/2023 del 10/10/2023

Esattoria: BPS&A RINZACI



# Città di Bollate

## Città Metropolitana di Milano

Settore Entrate – Servizio Controllo Territorio

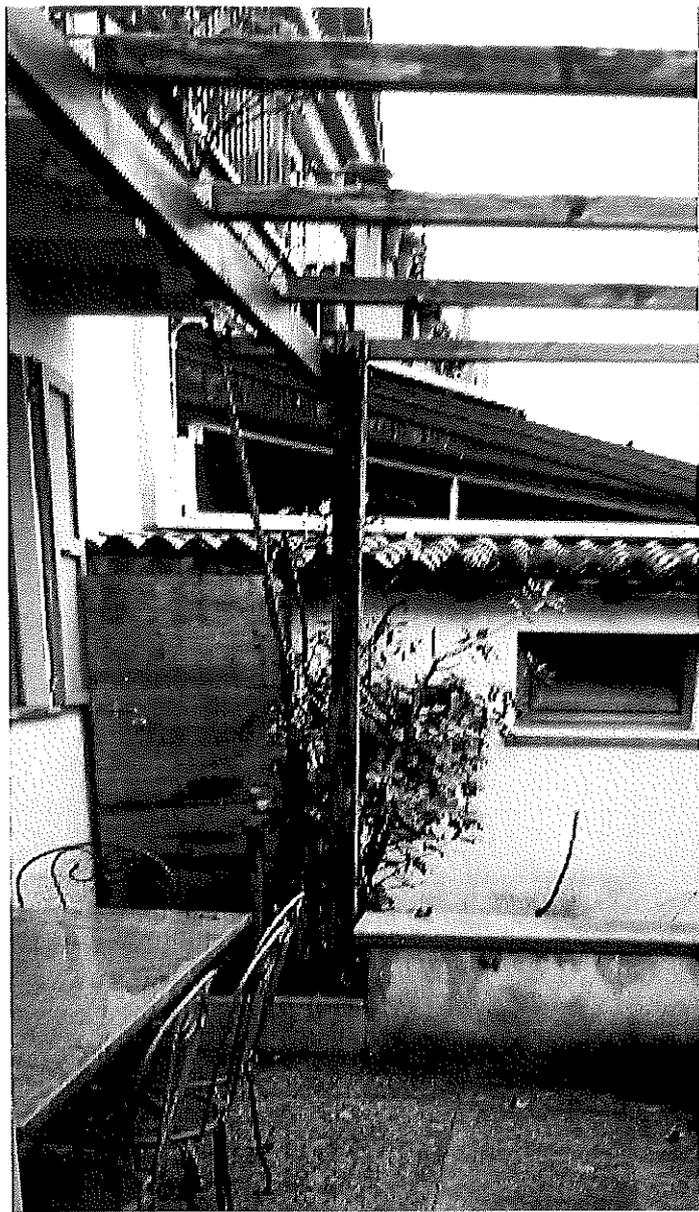
U

Comune di Bollate

Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD

Protocollo N.0045073/2023 del 10/10/2023

Firmatario: EMERSON PINOLDI



**area esterna** –ripostiglio di cui al punto 2) del Verbale



# Città di Bollate

## Città Metropolitana di Milano

Settore Entrate – Servizio Controllo Territorio



**area esterna** –finestra ripostiglio



**area esterna** –porta ripostiglio

U

Comune di Bollate

Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD  
Protocollo N.0045073/2023 del 10/10/2023  
Firmatario: BARBARA RINALDI



# Città di Bollate

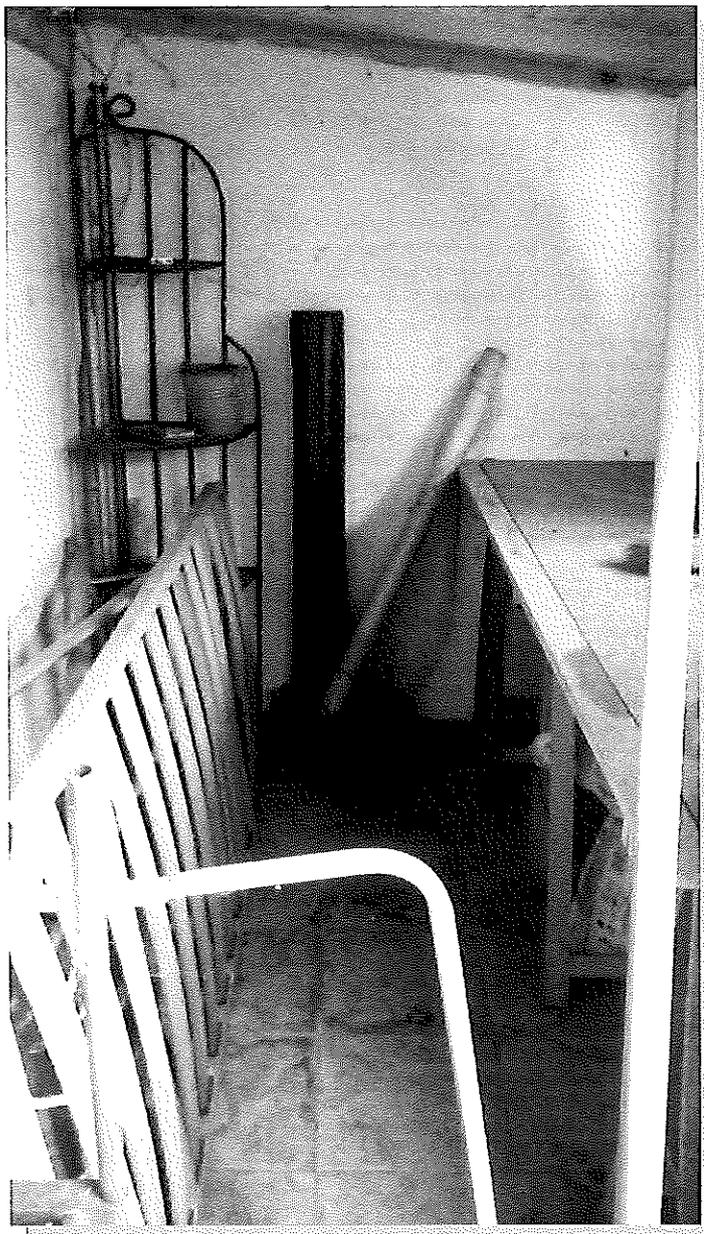
## Città Metropolitana di Milano

Settore Entrate – Servizio Controllo Territorio

U

Comune di Bollate

Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD  
Protocollo N.0045073/2023 del 10/10/2023  
Firmatario: ELENA RINALDI



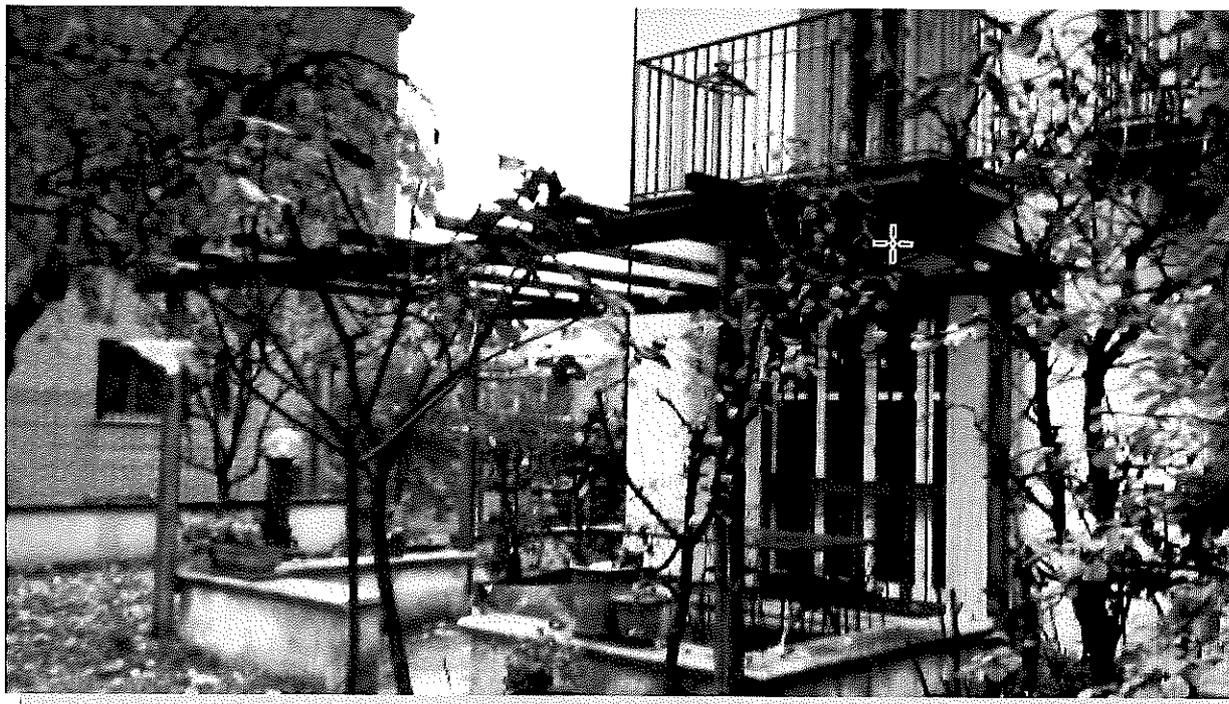
**area esterna – interno ripostiglio**



# Città di Bollate

## Città Metropolitana di Milano

Settore Entrate – Servizio Controllo Territorio



*area esterna* –pergolato di cui al punto 1) del Verbale



*piano seminterrato* –box auto

Sede Municipale: P.zza Aldo Moro, 1 - 20021 Bollate (MI) – P.IVA 00801220153 – Centralino 02/350.05.1

[www.comune.bollate.mi.it](http://www.comune.bollate.mi.it) – PEC: [comune.bollate@legaimail.it](mailto:comune.bollate@legaimail.it)

Verbale sopralluogo 31/08/23 - via Madonnina 60, fg. 52 map. 208 sub 1 e 2

U

Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD

Protocollo N.0045073/2023 del 10/10/2023

Firmatario: ERENERA EINALDI

Comune di Bollate



# Città di Bollate

## Città Metropolitana di Milano

Settore Entrate – Servizio Controllo Territorio



*piano seminterrato –box auto*



*piano seminterrato –accesso taverna*

U

Comune di Bollate

Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD

PROTOCOLLO N.0045073/2023 del 10/10/2023

FILMISTAZIO: BARBARA NINOLDI



# Città di Bollate

## Città Metropolitana di Milano

Settore Entrate – Servizio Controllo Territorio



*piano seminterrato –taverna*



*piano seminterrato –taverna*

U

Comune di Bollate

Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD  
Protocollo N.0045073/2023 del 10/10/2023  
Fattisario: BARBARA RINALDI



# Città di Bollate

## Città Metropolitana di Milano

Settore Entrate – Servizio Controllo Territorio

U

Comune di Bollate  
Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD  
Protocollo N.0045073/2023 del 10/10/2023  
Firmatario: ESPERANZA RINACCHI



*piano seminterrato –taverna*



*piano seminterrato –porta lavanderia*

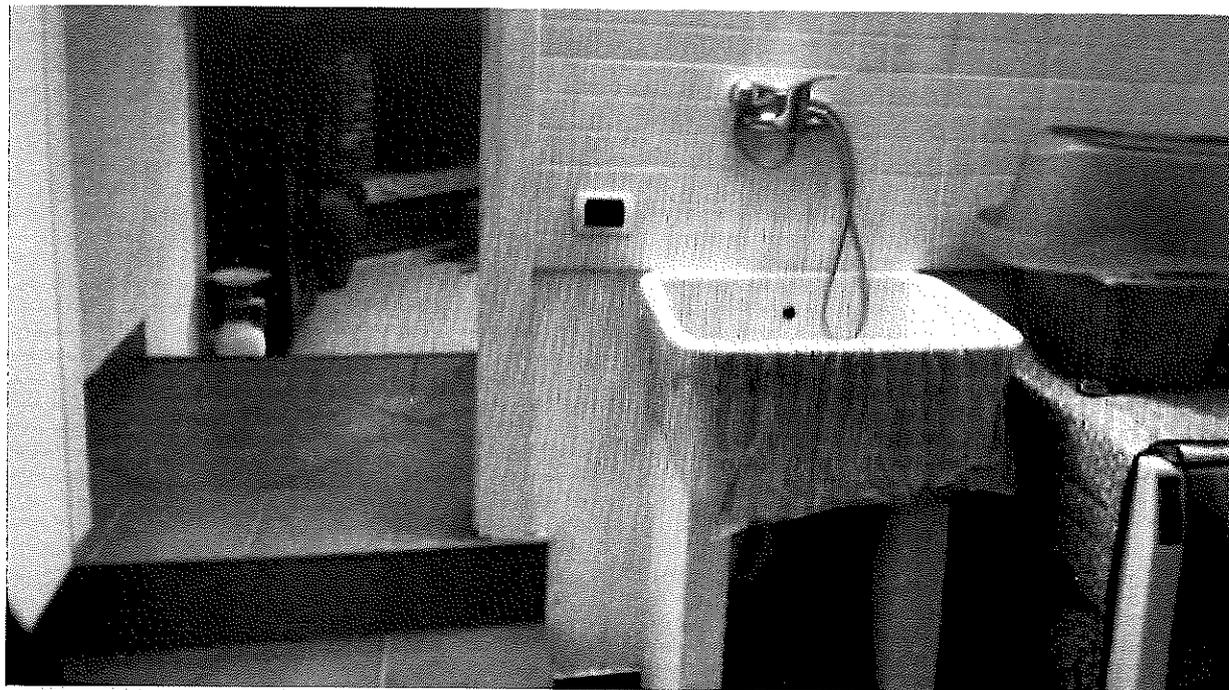


# Città di Bollate

## Città Metropolitana di Milano

Sellere Entrate – Servizio Controllo Territorio

### piano seminterrato –lavanderia



U  
Comune di Bollate  
Copia cartacea ai sensi dell'art. 3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art. 3bis comma 4ter CAD  
Protocollo N. 0045073/2023 del 10/10/2023  
Firmatario: BARBARA FINELLI



# Città di Bollate

## Città Metropolitana di Milano

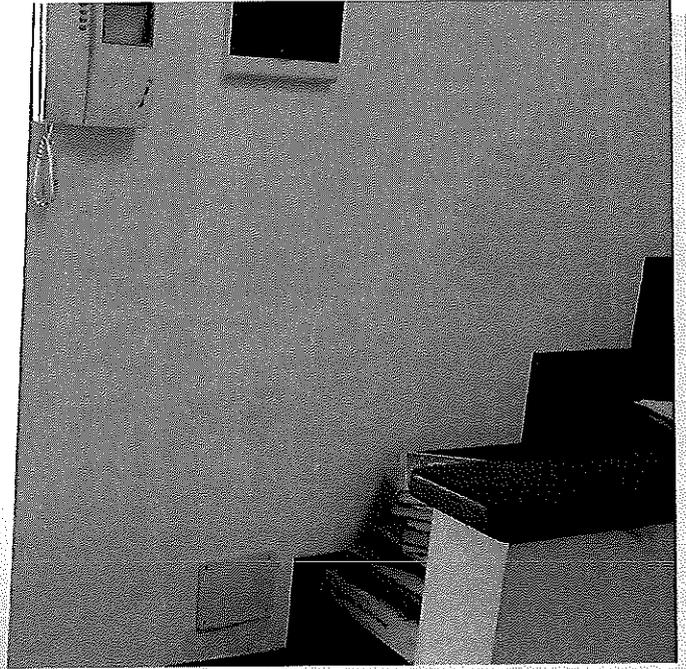
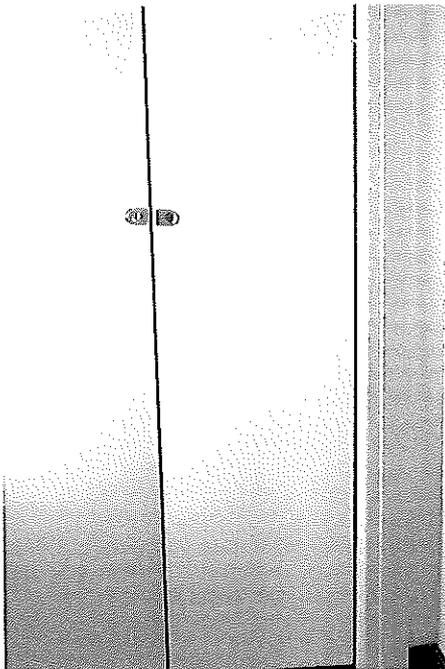
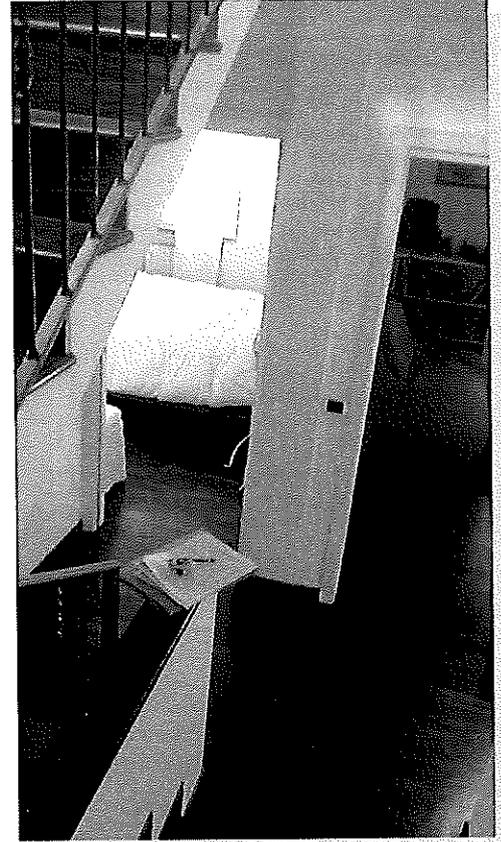
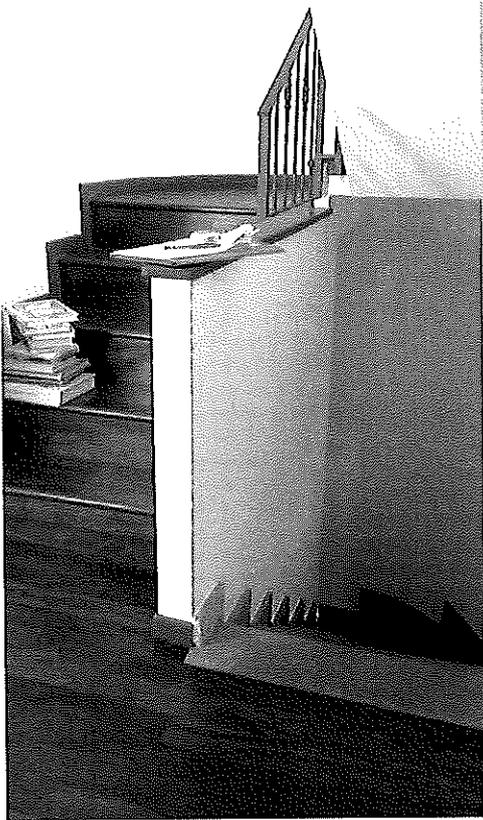
Settore Entrate – Servizio Controllo Territorio

piano primo –disimpegno e scale

U

Comune di Bollate

Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD  
Protocollo N.0045073/2023 del 10/10/2023  
Firmatario: EZEKIEL RINNELDI





# Città di Bollate

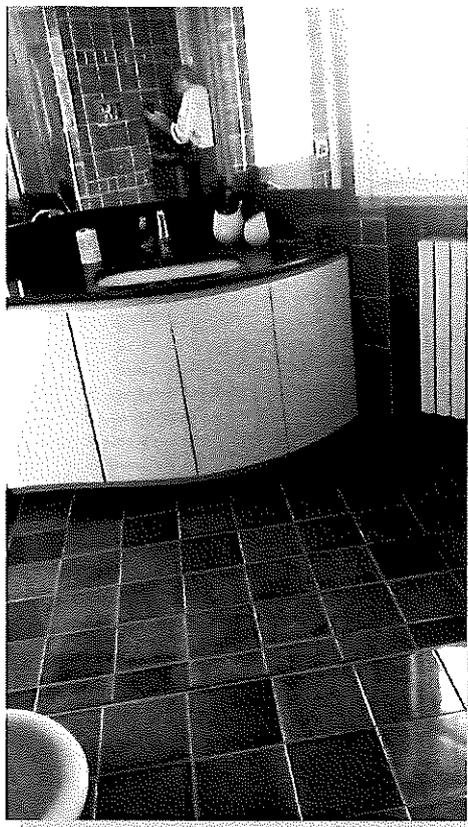
## Città Metropolitana di Milano

Settore Entrate – Servizio Controllo Territorio

piano primo – bagno

U

Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD  
Protocollo N.0045073/2023 del 10/10/2023  
Firmatario: ESSERA RINALDI





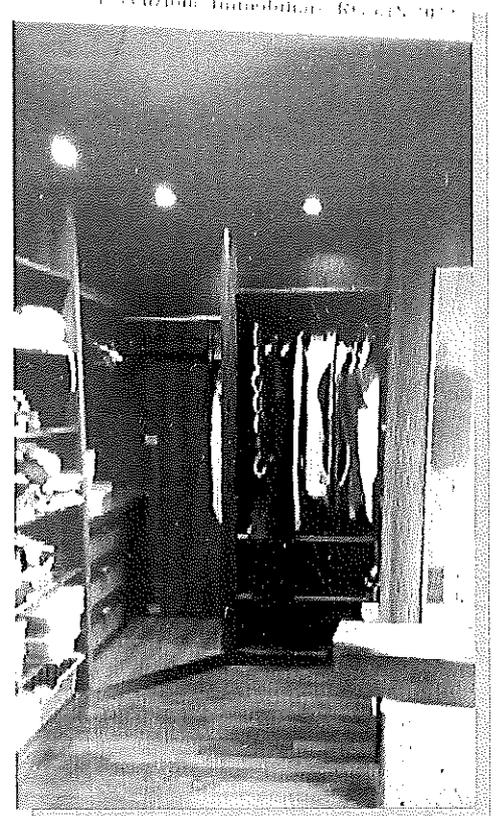
# Città di Bollate

## Città Metropolitana di Milano

Settore Entrate – Servizio Controllo Territorio



*piano primo – bagno*



*piano primo – cabina armadio*

U

Comune di Bollate

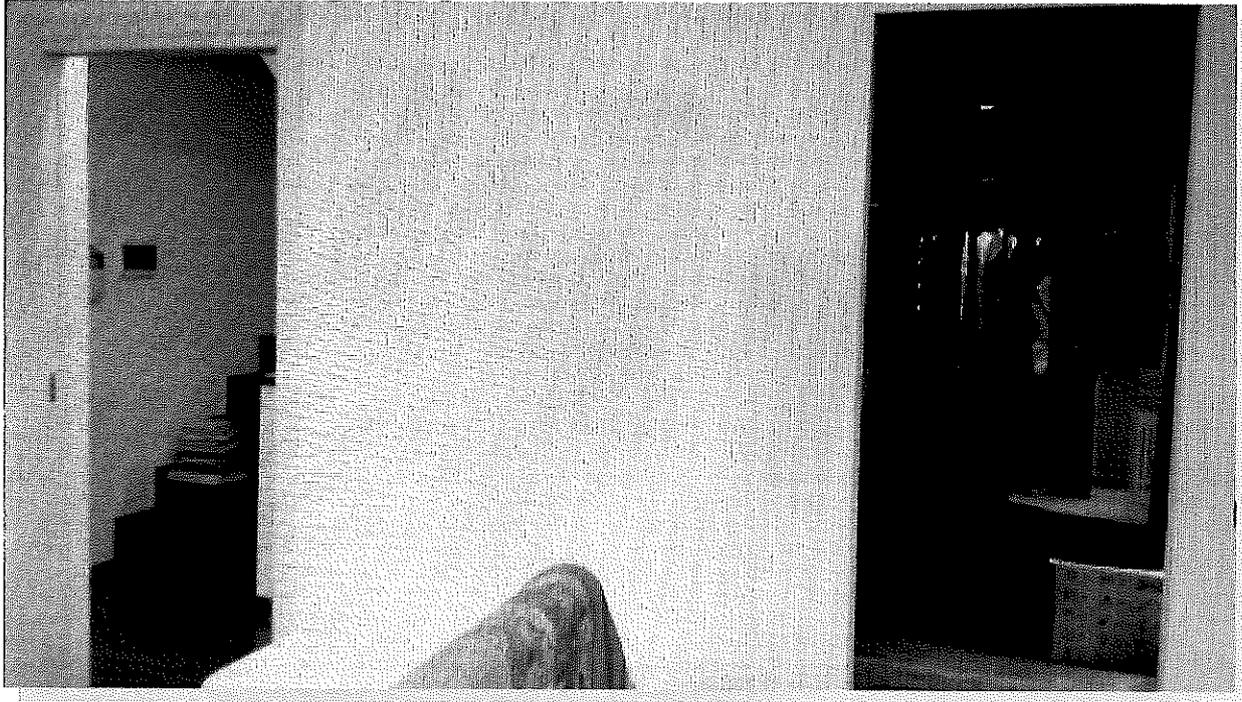
Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD  
Protocollo N.0045073/2023 del 10/10/2023  
Firmatario: BARBARA RINOLDI



# Città di Bollate

## Città Metropolitana di Milano

Settore Entrate – Servizio Controllo Territorio



piano primo – letto matrimoniale



U

Comune di Bollate

Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD  
Protocollo N.0045073/2023 del 10/10/2023  
Firmatario: BARBARA PINZANI



# Città di Bollate

## Città Metropolitana di Milano

Settore Entrate – Servizio Controllo Territorio

U

Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD

Protocollo N.0045073/2023 del 10/10/2023

Firmatario: ELENA RIBAUDI

Comune di Bollate



*piano primo* – letto matrimoniale



*piano primo* – letto singolo



# Città di Bollate

## Città Metropolitana di Milano

Settore Entrate – Servizio Controllo Territorio



*piano sottotetto – porta di accesso*

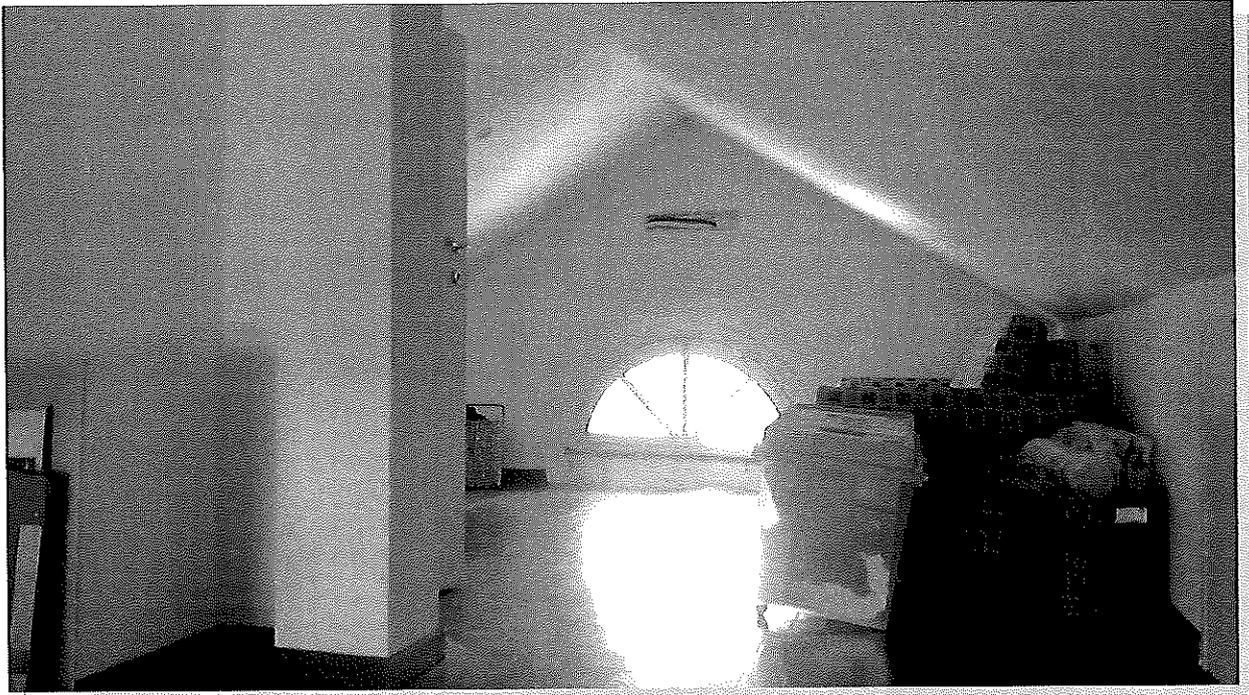
U  
Comune di Bollate  
Copia cartacea ai sensi dell'art. 3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art. 3bis comma 4ter CAD  
Protocollo N.0045073/2023 del 10/10/2023  
Firmatarie: BARBARA RINALDI



# Città di Bollate

## Città Metropolitana di Milano

Settore Entrate – Servizio Controllo Territorio



piano sottotetto



U

Comune di Bollate

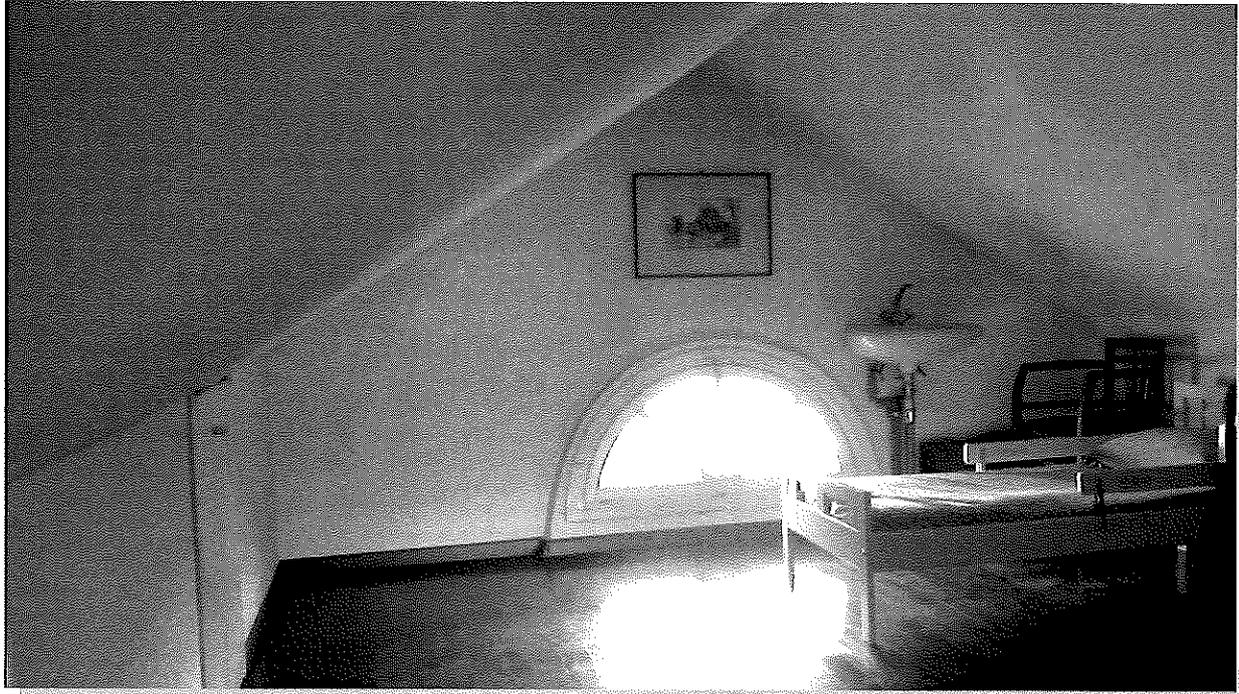
Copia cartacea ai sensi dell'art. 3bis commi 4bis 4ter CMD di originale formato e prodotto secondo art. 3bis comma 4ter CMD  
Protocollo N. 0045073/2023 del 10/10/2023  
Firmatario: BREREA RINALDI



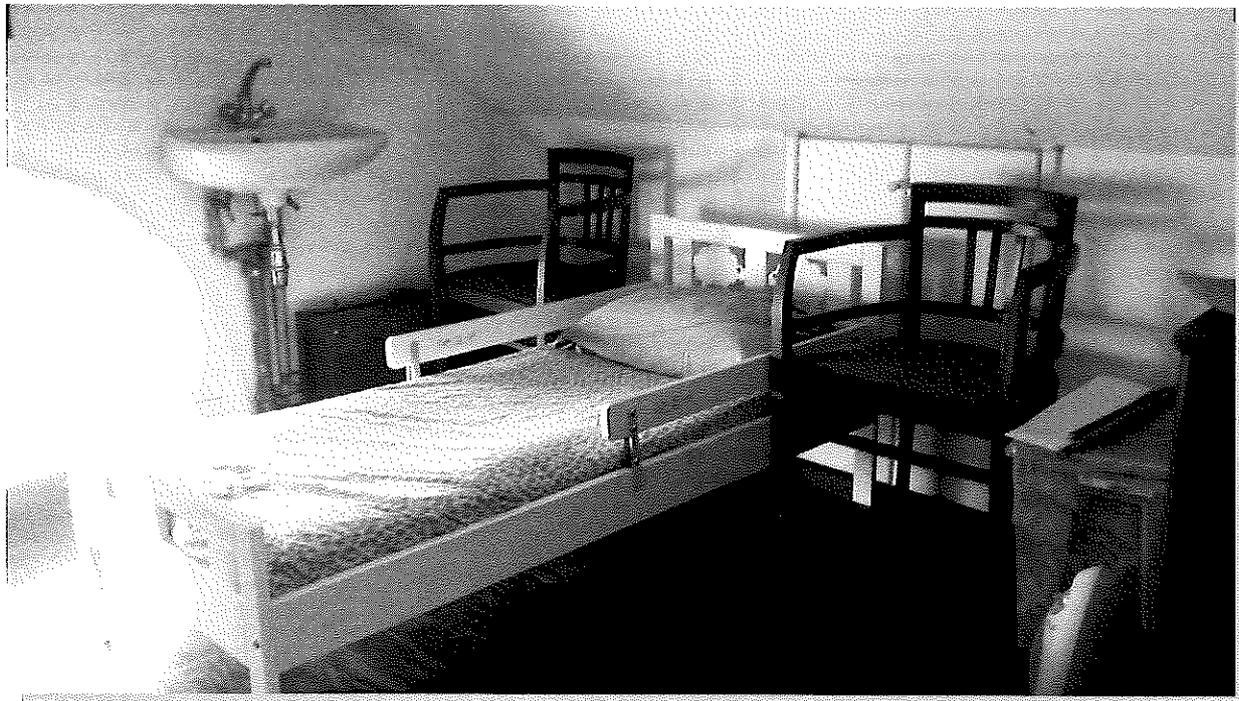
# Città di Bollate

## Città Metropolitana di Milano

Settore Entrate – Servizio Controllo Territorio



*piano sottotetto*



U

Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD  
Protocollo N.0045073/2023 del 10/10/2023  
Firmatario: BARBARA RINALDI

Comune di Bollate

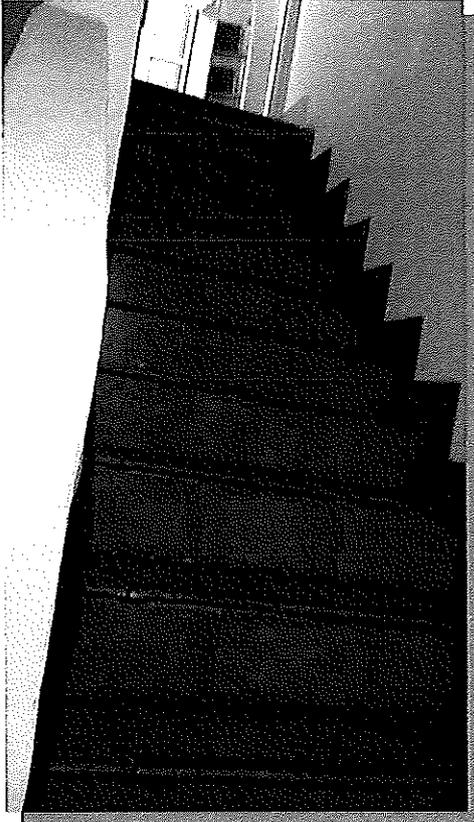


# Città di Bollate

## Città Metropolitana di Milano

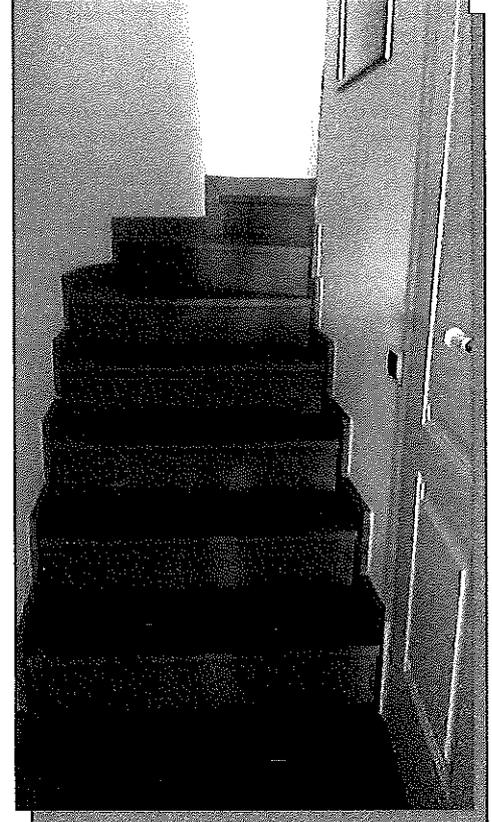
Settore Entrate – Servizio Controllo Territorio

U  
Comune di Bollate  
Copia cartacea ai sensi dell'art.3bis commi 4bis 4ter CAD di originale formato e prodotto secondo art.3bis comma 4ter CAD  
Protocollo N.0045073/2023 del 10/10/2023  
Firmatario: BARBARA RINALDI

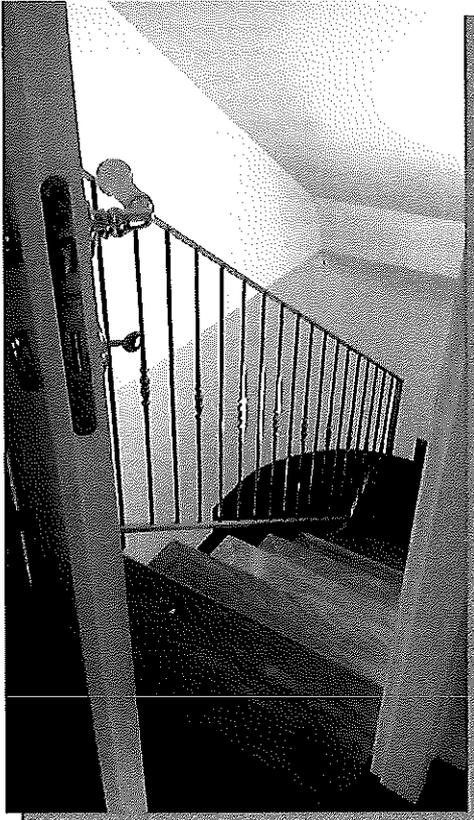


### SCALE

da seminterr.  
a piano terra



da piano terra a piano primo



da piano primo a piano sottotetto