
Ispezione telematica

n. T1 527314 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 23:32:18

Richiedente MNTSLV

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione*Registro generale n.* 22422*Registro particolare n.* 14798*Presentazione n.* 318 *del* 14/04/2011

Sezione A - Generalità*Dati relativi al titolo*

| | |
|-----------------------------|--|
| <i>Descrizione</i> | SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA |
| <i>Data</i> | 13/04/2011 |
| <i>Notaio</i> | RINALDI EDOARDO |
| <i>Sede</i> | MILANO (MI) |
| <i>Numero di repertorio</i> | 1645/949 |
| <i>Codice fiscale</i> | RNL DRD 74S22 H501 V |

Dati relativi alla convenzione

| | |
|-------------------------------------|---|
| <i>Specie</i> | ATTO TRA VIVI |
| <i>Descrizione</i> | 106 ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO |
| <i>Voltura catastale automatica</i> | NO |

*Altri dati**Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B**Dati riepilogativi*

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili*Unità negoziale n.* 1*Immobile n.* 1

| | |
|-----------------------|----------------------------------|
| <i>Comune</i> | F205 - MILANO (MI) |
| <i>Catasto</i> | FABBRICATI |
| <i>Sezione urbana</i> | - Foglio 143 |
| <i>Natura</i> | A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE |
| <i>Indirizzo</i> | EMILIO DE MARCHI |
| <i>Piano</i> | 1 |
| <i>N. civico</i> | 46 |

Immobile n. 2

| | |
|-----------------------|---|
| <i>Comune</i> | F205 - MILANO (MI) |
| <i>Catasto</i> | FABBRICATI |
| <i>Sezione urbana</i> | - Foglio 143 |
| <i>Natura</i> | C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE |
| <i>Indirizzo</i> | EMILIO DE MARCHI |
| <i>N. civico</i> | 46 |

Ispezione telematica

n. T1 527314 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 23:32:18

Richiedente MNTSLV

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 22422

Registro particolare n. 14798

Presentazione n. 318 del 14/04/2011

| | |
|----------------------|----------------------------------|
| Piano | T |
| <i>Immobile n. 3</i> | |
| Comune | F205 - MILANO (MI) |
| Catasto | FABBRICATI |
| Sezione urbana | - Foglio 143 |
| Natura | A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE |
| Indirizzo | EMILIO DE MARCHI |
| Piano | T |
| Particella | 99 |
| Consistenza | 3,5 vari |
| Subalterno | 5 |
| N. civico | 46 |

Sezione C - Soggetti**A favore**

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE
Denominazione o ragione sociale COMUNE DI MILANO
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 01199250158
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO
Denominazione o ragione sociale RE.BER S.R.L.
Sede MILANO (MI)
Codice fiscale 06924130963
Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'
Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IN FORZA DEL TRASCRIVENDO ATTO LA SOCIETA' RE.BER S.R.L. DAVA ATTO CON LA TRASCRIVENDA SCRITTURA, ANCHE A SALVAGUARDIA DEI DIRITTI DI TERZI, CHE L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI CUI AL PROGETTO INDICATO NEL TRASCRIVENDO ATTO STESSO DETERMINAVA UNO SFRUTTAMENTO DELLA SLP DI PROPRIETA', IN DEROGA ALL'INDICE FONDIARIO DI ZONA, CIO' CONSENTITO DALLA LEGGE REGIONALE 13 DEL 16 LUGLIO 2009, CON UNA VOLUMETRIA TOTALE IN PROGETTO DI MC 625,53 (SEICENTOVENTICINQUE VIRGOLA CINQUANTATRE) (INFERIORE AL MASSIMO CONSENTITO).

L'INTERVENTO DI CHE TRATTASI, PREVEDEVA L'ESECUZIONE DI OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FUNZIONALI AL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, SOGGETTO AL PAGAMENTO DEGLI ONERI 1^, 2^ E COSTO DI COSTRUZIONE. SI SPECIFICA DI SEGUITO IL RAPPORTO PERCENTUALE DELLA FUNZIONE RISPETTO ALLA SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP).

DESTINAZIONE RESIDENZIALE: SLP PER MQ 259,55 DERIVANTI DA MQ 156,57 DI SLP ESISTENTE, PIU'



Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio

Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Ispezione ipotecaria

Data 13/03/2025 Ora 23:37:02

Pag. 3 - segue

Ispezione telematica

n. T1 527314 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 23:32:18

Richiedente MNTSLV

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 22422

Registro particolare n. 14798

Presentazione n. 318 del 14/04/2011

57,12 DI SLP DI NUOVA EDIFICAZIONE, PIU' MQ 45, 86 DI SLP DERIVANTE DA RECUPERO SOTTOTETTO; PARI AL 100% DELLA SLP TOTALE E COSI' IN TOTALE IL 100%. LA SOCIETA' RE.BER S.R.L. DAVA ATTO INOLTRE CHE LA SUPERFICIE, COME SOPRA INDICATA, COSTITUIVA, NEI LIMITI DEGLI INDICI SOPRA INDICATI, SEDIME DEI SUB. 3, 4, E 5 DEL MAPPALE 99 DEL FOGLIO 143 DI CUI TRATTASI. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA LEGGE REGIONALE N. 13/2009 E AGLI EFFETTI DELL'ART. 113 DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO, COSTITUVA SUI PREDETTI SUBALTERNI 3, 4 E 5 SPECIFICO VINCOLO DI ASSERVIMENTO COSI' COME RICHIEDUTO DALL'UFFICIO COMUNALE COMPETENTE. PER QUANTO POSSA OCCORRERE, IL SIGNOR [REDAZIONE], NELLA CITATA QUALITA' DI LA SOCIETA' RE.BER S.R.L. DICHIARAVA ALTRESI' CHE NON FRUIRA' ULTERIORMENTE DELLE AGEVOLAZIONI CONCESSE DALLA LEGGE REGIONALE 13 DEL 16 LUGLIO 2009 DENOMINATA "PIANO CASA". IL TRASCRIVENDO ATTO FRUIVA DEL TRATTAMENTO TRIBUTARIO DI CUI ALL'ART. 32 SECONDO COMMA DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601 E, PERTANTO, SCONTA L'IMPOSTA DI REGISTRO IN MISURA FISSA ED E' ESENTE DALL'IMPOSTA IPOTECARIA E CATASTALE.

Ispezione telematica

n. T1 527314 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 23:32:18

Richiedente MNTSLV

Tassa versata € 4,00

Elenco annotazioni, comunicazioni, rettifiche e formalità successiveRelative alla formalità: Nota di trascrizione Numero di registro particolare 14798 del 14/04/2011**Annotazioni**

Non sono presenti annotazioni

Comunicazioni

Non sono presenti comunicazioni

Rettifiche

Trascrizione presentata il 14/07/2011

Servizio di P.I. di MILANO 1

Registro particolare n. 30865

Registro generale n. 45682

Tipo di atto:

9106 - ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO

Formalità successive (nelle quali la nota è formalità di riferimento)

Non sono presenti formalità successive

Ispezione telematica

n. T1 527314 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 23:32:18

Richiedente MNTSLV

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 45682

Registro particolare n. 30865

Presentazione n. 403 del 14/07/2011

Sezione A - Generalità

Dati relativi al titolo

| | | | |
|-------------|--|----------------------|----------------------|
| Descrizione | SCRITTURA PRIVATA CON SOTTOSCRIZIONE AUTENTICATA | | |
| Data | 08/07/2011 | Numero di repertorio | 1851/1076 |
| Notaio | RINALDI EDOARDO | Codice fiscale | RNL DRD 74S22 H501 V |
| Sede | MILANO (MI) | | |

Dati relativi alla convenzione

| | |
|------------------------------|--|
| Specie | ATTO TRA VIVI |
| Descrizione | 9106 ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO EDILIZIO |
| Voltura catastale automatica | NO |

Altri dati

Formalità di riferimento Trascrizione Numero di registro particolare 14798 del 14/04/2011
Sono presenti nella sezione D parti libere relative a sezione A e sezione B

Dati riepilogativi

Unità negoziali 1 Soggetti a favore 1 Soggetti contro 1

Sezione B - Immobili

Unità negoziale n. 1

Immobile n. 1

| | | | | | |
|----------------|--|-------------|----|-----------------|----|
| Comune | F205 - MILANO (MI) | | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | | |
| Sezione urbana | - Foglio 143 | Particella | 99 | Subalterno | 4 |
| Natura | C6 - STALLE, SCUDERIE, RIMESSE, AUTORIMESSE | Consistenza | | 31 metri quadri | |
| Indirizzo | EMILIO DE MARCHI | | | | |
| Piano | T | | | | |
| | | | | N. civico | 46 |

Immobile n. 2

| | | | | | |
|----------------|-------------------------------------|-------------|----------|------------|---|
| Comune | F205 - MILANO (MI) | | | | |
| Catasto | FABBRICATI | | | | |
| Sezione urbana | - Foglio 143 | Particella | 99 | Subalterno | 5 |
| Natura | A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE | Consistenza | 3,5 vani | | |

Ispezione telematica

n. T1 527314 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 23:32:18

Richiedente MNTSLV

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 45682

Registro particolare n. 30865

Presentazione n. 403 del 14/07/2011

| | | | |
|----------------|----------------------------------|-------------|----------|
| Indirizzo | EMILIO DE MARCHI | N. civico | 46 |
| Piano | T | | |
| Immobile n. | 3 | | |
| Comune | F205 - MILANO (MI) | | |
| Catasto | FABBRICATI | | |
| Sezione urbana | - Foglio 143 | Particella | 99 |
| Natura | A4 - ABITAZIONE DI TIPO POPOLARE | Consistenza | 4,5 vani |
| Indirizzo | EMILIO DE MARCHI | N. civico | 46 |
| Piano | 1 | | |

Sezione C - Soggetti

A favore

Soggetto n. 1 In qualità di A FAVORE

Denominazione o ragione sociale COMUNE DI MILANO

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 01199250158

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Contro

Soggetto n. 1 In qualità di CONTRO

Denominazione o ragione sociale RE.BER S.R.L.

Sede MILANO (MI)

Codice fiscale 06924130963

Relativamente all'unità negoziale n. 1 Per il diritto di PROPRIETA'

Per la quota di 1/1

Sezione D - Ulteriori informazioni

Altri aspetti che si ritiene utile indicare ai fini della pubblicità immobiliare

IN FORZA DEL TRASCRIVENDO ATTO LA SOCIETA' RE.BER S.R.L. DAVA ATTO CON LA TRASCRIVENDA SCRITTURA, IN RETTIFICA DELL'ATTO UNILATERALE DI ASSERVIMENTO IN DATA 13 APRILE 2011, N. 1645/949 DI REPERTORIO DEL NOTAIO EDOARDO RINALDI REGISTRATO PRESSO L'AGENZIA DELLE ENTRATE DI MILANO 3 IN DATA 14 APRILE 2011 AL N. 8986 SERIE 1T E TRASCRITTO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO - UFFICIO PROVINCIALE DI MILANO - SERVIZIO DI PUBBLICITA' IMMOBILIARE - CIRCOSCRIZIONE 1 CON NOTA IN DATA 14 APRILE 2011 AI NUMERI 22422/14798 ANCHE A SALVAGUARDIA DEI DIRITTI DI TERZI, CHE L'ESECUZIONE DELLE OPERE DI CUI AL PROGETTO RICHIAMATO NEL TRASCRIVENDO ATTO DETERMINAVA UNO SFRUTTAMENTO DELLA SLP DI PROPRIETA', IN DEROGA ALL'INDICE FONDIARIO DI ZONA, CIO' CONSENTITO DALLA LEGGE REGIONALE 13 DEL 16 LUGLIO 2009, CON UNA VOLUMETRIA TOTALE (FRA QUELLA ESISTENTE E QUELLA

Ispezione telematica

n. T1 527314 del 13/03/2025

Inizio ispezione 13/03/2025 23:32:18

Richiedente MNTSLV

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 45682

Registro particolare n. 30865

Presentazione n. 403 del 14/07/2011

SCATURENTE DAL PROGETTO) DI MC 647,82 (INFERIORE AL MASSIMO CONSENTITO). L'INTERVENTO DI CHE TRATTASI, PREVEDEVA L'ESECUZIONE DI OPERE DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA FUNZIONALI AL RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE, SOGGETTO AL PAGAMENTO DEGLI ONERI 1[^], 2[^] E COSTO DI COSTRUZIONE. SI SPECIFICA DI SEGUITO IL RAPPORTO PERCENTUALE DELLA FUNZIONE RISPETTO ALLA SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (SLP). DESTINAZIONE RESIDENZIALE: SLP PER MQ 215,90 DERIVANTI DA MQ 154,64 DI SLP ESISTENTE, PIU' 61,26 DI SLP DI NUOVA EDIFICAZIONE CHE SARÀ COSÌ SUDDIVISA: - SLP PER MQ. 30,63 DERIVANTE DA RECUPERO DEL PATRIMONIO ESISTENTE (ART. 2 LEGGE 13/09); - SLP PER MQ. 30,63 DERIVANTE DA AMPLIAMENTO AMMISSIBILE DEL 20% DELLA VOLUMETRIA ESISTENTE (ART. 3 LEGGE 13/09); PARI AL 100% DELLA SLP TOTALE E COSÌ IN TOTALE IL 100%. LA SOCIETÀ RE.BER S.R.L. DAVA ATTO INOLTRE CHE LA SUPERFICIE, COME SOPRA INDICATA, COSTITUISCE, NEI LIMITI DEGLI INDICI SOPRA INDICATI, SEDIME DEI SUB. 3, 4, E 5 DEL MAPPALE 99 DEL FOGLIO 143 DI CUI TRATTASI. AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLA LEGGE REGIONALE N. 13/2009 E AGLI EFFETTI DELL'ART. 113 DEL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO, COSTITUISCE SUI PREDETTI SUBALTERNI 3, 4 E 5 SPECIFICO VINCOLO DI ASSERVIMENTO COSÌ COME RICHIESTO DALL'UFFICIO COMUNALE COMPETENTE. PER QUANTO POSSA OCCORRERE, LA SOCIETÀ RE.BER S.R.L. INTESTATARIA DELLE PORZIONI IMMOBILIARI OGGETTO DEL TRASCRIVENDO ATTO, DICHIARAVA AI SENSI DELL'ARTICOLO 29 COMMA 1 BIS DELLA LEGGE 27 FEBBRAIO 1985 N. 52, LA CONFORMITA' ALLO STATO DI FATTO DEI DATI CATASTALI SOPRA INDICATI E DELLE PLANIMETRIE SOPRA INDICATE. LA SOCIETÀ RE.BER S.R.L., DICHIARAVA ALTRESÌ CHE NON FRUIRA' ULTERIORMENTE DELLE AGEVOLAZIONI CONCESSE DALLA LEGGE REGIONALE 13 DEL 16 LUGLIO 2009 DENOMINATA "PIANO CASA". IL TRASCRIVENDO ATTO FRUIVA DEL TRATTAMENTO TRIBUTARIO DI CUI ALL'ART. 32 SECONDO COMMA DEL D.P.R. 29 SETTEMBRE 1973 N. 601 E, PERTANTO, SCONTAVA L'IMPOSTA DI REGISTRO IN MISURA FISSA ED ERA ESENTE DALL'IMPOSTA IPOTECARIA E CATASTALE. PER LA TRASCRIZIONE PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO SI PRECISA CHE IL TRASCRIVENDO ATTO RETTIFICAVA L'ATTO IN DATA 13 APRILE 2011, N. 1645/949 DI REPERTORIO DEL NOTAIO EDOARDO RINALDI NOTAIO IN MILANO, TRASCRITTO PRESSO L'AGENZIA DEL TERRITORIO - UFFICIO PROVINCIALE DI MILANO - SERVIZIO DI PUBBLICITÀ IMMOBILIARE - CIRCOSCRIZIONE 1 CON NOTA IN DATA 14 APRILE 2011 AI NUMERI 22422/14798.

Ing. GIACOMO BATTAGLIA
Via Legnone, 79
20158 - Milano
C. F. BTTGCM78M01F205S
PIVA 05770800968

tel.: +39 02 39312480
fax: +39 02 93662738
cell.: +39 334 9649466
e-mail: ing.giacomobattaglia@gmail.com

Spett. le
Tribunale di Milano
3° Sezione Civile
Esecuzioni Immobiliari

Oggetto: Procedura esecutiva RGE 119/2024

Edificio sito in Milano (MI) - Via Emilio De Marchi, 46

Relazione tecnica in merito all'idoneità statica di una porzione di muratura portante del corpo box presente nel cortile interno

1) Premessa

Il sottoscritto Ing. Giacomo Battaglia, iscritto all'ordine degli ingegneri della provincia di Milano con il n.A24641, ha ricevuto incarico dall' Ing. Silvia Montinaro, iscritto all'albo dei C.T.U. del Tribunale di Milano al n.13850, in qualità di Esperto nominato nella procedura esecutiva RGE 119/2024, di effettuare sopralluogo ispettivo al fine di esaminare la natura di alcune problematiche rinvenute nel fabbricato in oggetto. Il giorno 30/10/2024, alla presenza dell'Esperto e del custode giudiziario Dott.ssa Monica Ray, lo scrivente ha pertanto effettuato un sopralluogo presso lo stabile in oggetto visionando le strutture portanti del corpo box presente al piano terreno e, in particolare, la muratura perimetrale che delimita il locale rifiuti degli immobili oggetto di pignoramento, separandoli dal cortile del fabbricato posto sulla pubblica via.

2) Descrizione sommaria del corpo box oggetto di pignoramento

La muratura in oggetto costituisce parte integrante del corpo di fabbrica ad uso box realizzato contestualmente all'edificio ad uso residenziale posto all'interno del civico n.46 di Via E. De Marchi. Il corpo box è un manufatto monoplanare avente forma in pianta ad "L" che risulta addossato, da un lato, al corpo di fabbrica interno. Il corpo si compone di sei box auto e di un locale rifiuti che risulta antistante al corpo di fabbrica sito sulla pubblica via. La copertura piana del corpo box risulta attualmente accessibile da una porta finestra di una unità immobiliare presente al piano primo del fabbricato residenziale posto all'interno del cortile.

Ing. GIACOMO BATTAGLIA
Via Legnone, 79
20158 - Milano
C. F. BTTGCM78M01F205S
PIVA 05770800968

tel.: +39 02 39312480
fax: +39 02 93662738
cell.: +39 334 9649466
e-mail: ing.giacomobattaglia@gmail.com

Dal punto di vista strutturale, il corpo risulta costituito da pareti portanti in blocchi di calcestruzzo prefabbricato vibro-compresso (cavi e riempiti di calcestruzzo) di spessore variabile (15-20cm) a sostegno di alcune travi metalliche e di una copertura piana costituita da un solaio in cemento armato gettato in opera su lamiera grecata collaborante. Le fondazioni, del tipo diretto, sono costituite da cordoli in cemento armato sottostanti alle murature portanti o platea in cemento armato gettato in opera. La copertura è dotata di un parapetto in parte realizzato con struttura metallica ed in parte con blocchi cavi di calcestruzzo vibro-compresso.

3) Descrizione dello stato di conservazione della porzione di muratura visionata

A seguito del sopralluogo effettuato in opera sono state riscontrate una serie di problematiche relative allo stato di conservazione della porzione di muratura che delimita, come precedentemente indicato, il corpo box in corrispondenza del lato corto posto frontalmente all'edificio posto su strada (condominio di Via E. De Marchi n.46).

Segue la descrizione delle problematiche rinvenute nella porzione di muro visionata:

- presenza di fessure e lesioni, principalmente con andamento verticale in corrispondenza della base del muro, nella porzione di muratura ubicata dalla parte dell'ingresso del locale rifiuti, dimensione interessata circa 2,00 metri (lunghezza) per 2,40 metri (altezza);
- disallineamento verticale (“fuori piombo”) della parete posta alla base del muro rispetto a quella soprastante, nella medesima porzione di muratura sopra indicata;
- marcata sconnessione dei blocchi della porzione di muro sopra indicata;
- precarietà della struttura costituente il parapetto della copertura, soprattutto nella porzione ove mancano alcuni blocchi in calcestruzzo (lato opposto alla entrata del locale rifiuti).

4) Descrizione della proposta di intervento

La problematica riscontrata in situ ha causato una riduzione del grado di efficienza statica degli elementi strutturali coinvolti. Pur non essendovi un imminente pericolo di “crollo” della struttura visionata, è necessario programmare un intervento di consolidamento al fine di ripristinare un adeguato grado di efficienza statica e garantire la durabilità dell’opera.

Segue la descrizione dell’intervento che risulta necessario eseguire:

- puntellazione della porzione di solaio che grava sulla porzione di muro in questione;

Ing. GIACOMO BATTAGLIA
Via Legnone, 79
20158 - Milano
C. F. BTTGCM78M01F205S
PIVA 05770800968

tel.: +39 02 39312480
fax: +39 02 93662738
cell.: +39 334 9649466
e-mail: ing.giacomobattaglia@gmail.com

-
- consolidamento del parapetto soprastante alla zona interessata mediante integrazione dei blocchi di calcestruzzo mancanti da collegare rigidamente al solaio di copertura ed alla muratura ortogonale mediante inghisaggi e riempimento in calcestruzzo;
 - demolizione della porzione di muro interessata, avente dimensione pari a circa 2,00 metri (lunghezza) per 2,40 metri (altezza);
 - accertamento della fondazione esistente ed eventuale consolidamento della stessa;
 - ricostruzione della porzione di muro precedentemente demolita mediante blocchi cavi di calcestruzzo simili a quelli esistenti da collegare rigidamente alla fondazione esistente ed alla muratura adiacente mediante inghisaggi e riempimento in calcestruzzo.

5) Ulteriori risultanze emerse a seguito del sopralluogo svolto

Seguono alcune ulteriori considerazioni in merito alle risultanze del sopralluogo effettuato.

Per quanto riguarda il **solaio di copertura del corpo box** si precisa quanto segue:

- nella documentazione tecnica messa a disposizione dello scrivente dall'Esperto, non sono presenti gli elaborati e le relazioni tecniche relative alle opere strutturali del fabbricato ma esclusivamente quelle architettoniche (allegate alla pratica edilizia);
- nella documentazione visionata, relativa agli elaborati architettonici, non vi sono elaborati grafici o relazioni tecniche che specifichino, in particolare, la destinazione d'uso ed i sovraccarichi utili della copertura del corpo box;
- nella documentazione visionata, relativa agli elaborati architettonici, non sembra essere presente un accesso diretto alla copertura dei box dalla unità immobiliare al piano primo del fabbricato residenziale sito all'interno del cortile. La porta finestra che dà sulla copertura dei box è infatti dotata di parapetto del tipo "a ringhiera" che impedisce l'accesso alla copertura (diversamente da quanto presente in opera);
- la copertura è attualmente dotata di un parapetto che non sembra essere "a norma", soprattutto per quanto riguarda la resistenza alle spinte orizzontali, indipendentemente dalla destinazione d'uso della copertura e, dunque, dai carichi e sovraccarichi per cui è stato progettato il solaio costituente la copertura stessa.

Ing. GIACOMO BATTAGLIA
Via Legnone, 79
20158 - Milano
C. F. BTTGCM78M01F205S
PIVA 05770800968

tel.: +39 02 39312480
fax: +39 02 93662738
cell.: +39 334 9649466
e-mail: ing.giacomobattaglia@gmail.com

6) Conclusioni

A seguito del sopralluogo svolto presso lo stabile in oggetto, ove è stato possibile visionare le strutture portanti del corpo box presente al piano terreno e, in particolare, la muratura perimetrale che delimita il locale rifiuti antistante al fabbricato posto sulla pubblica via, a parere dello scrivente risulta NECESSARIO:

- **eseguire l'intervento di consolidamento statico della porzione di muratura precedentemente descritta;**
- **limitare l'accesso alla copertura del corpo box per sola manutenzione tramite uso dei necessari dispositivi di protezione individuale (quantomeno sino a che non siano effettuate le necessarie verifiche della portata del solaio di copertura e le contestuali verifiche di resistenza del parapetto).**

Si allega:

- PLANIMETRIE DEL CORPO BOX CON INDIVIDUAZIONE DELLA MURATURA DI INTERESSE
- DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Milano (MI), 28/02/2025

Il Tecnico

Ing. Giacomo Battaglia



Ing. GIACOMO BATTAGLIA
Via Legnone, 79
20158 - Milano
C. F. BTTGCM78M01F205S
PIVA 05770800968

tel.: +39 02 39312480
fax: +39 02 93662738
cell.: +39 334 9649466
e-mail: ing.giacomobattaglia@gmail.com

ALLEGATO 1

PLANIMETRIE DEL CORPO BOX CON INDIVIDUAZIONE DELLA MURATURA DI INTERESSE

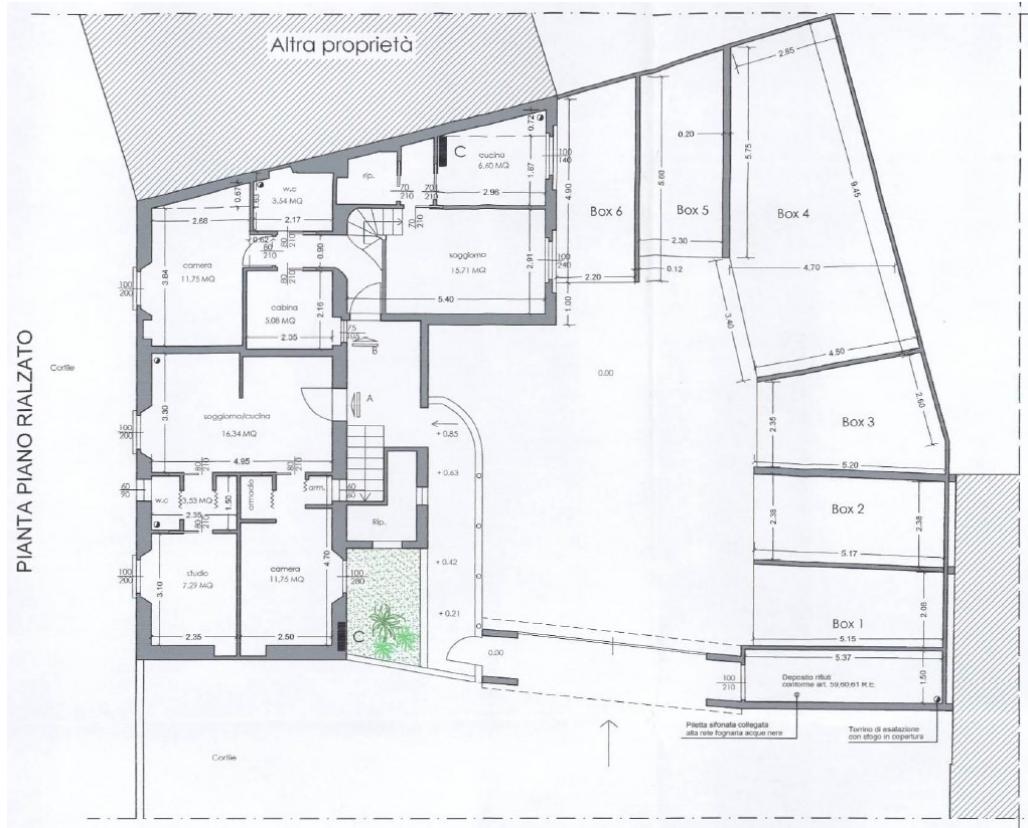
Il Tecnico

Ing. Giacomo Battaglia



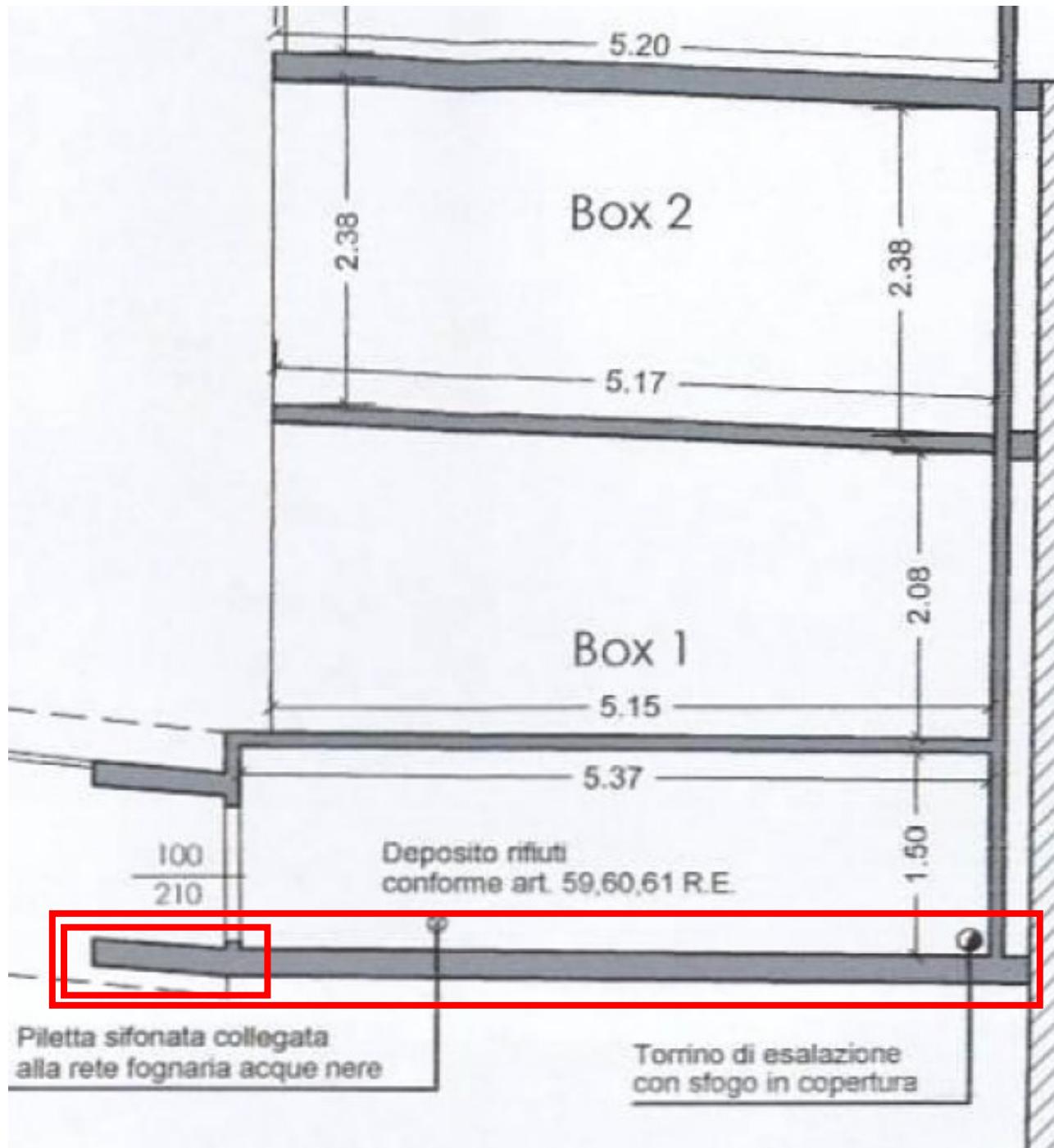
Ing. GIACOMO BATTAGLIA
 Via Legnone, 79
 20158 - Milano
 C. F. BTTGCM78M01F205S
 PIVA 05770800968

tel.: +39 02 39312480
 fax: +39 02 93662738
 cell.: +39 334 9649466
 e-mail: ing.giacomobattaglia@gmail.com



Ing. GIACOMO BATTAGLIA
Via Legnone, 79
20158 - Milano
C. F. BTTGCM78M01F205S
PIVA 05770800968

tel.: +39 02 39312480
fax: +39 02 93662738
cell.: +39 334 9649466
e-mail: ing.giacomobattaglia@gmail.com



NEL RIQUADRO ROSSO E' INDICATA LA DI MURATURA DI INTERESSE
NEL DOPPIO RIQUADRO LA PORZIONE AMMALORATA DA CONSOLIDARE

Ing. GIACOMO BATTAGLIA
Via Legnone, 79
20158 - Milano
C. F. BTTGCM78M01F205S
PIVA 05770800968

tel.: +39 02 39312480
fax: +39 02 93662738
cell.: +39 334 9649466
e-mail: ing.giacomobattaglia@gmail.com

ALLEGATO 2

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

Il Tecnico

Ing. Giacomo Battaglia



Ing. GIACOMO BATTAGLIA
Via Legnone, 79
20158 - Milano
C. F. BTTGCM78M01F205S
PIVA 05770800968

tel.: +39 02 39312480
fax: +39 02 93662738
cell.: +39 334 9649466
e-mail: ing.giacomobattaglia@gmail.com



Ing. GIACOMO BATTAGLIA
Via Legnone, 79
20158 - Milano
C. F. BTTGCM78M01F205S
PIVA 05770800968

tel.: +39 02 39312480
fax: +39 02 93662738
cell.: +39 334 9649466
e-mail: ing.giacomobattaglia@gmail.com



Ing. GIACOMO BATTAGLIA
Via Legnone, 79
20158 - Milano
C. F. BTTGCM78M01F205S
PIVA 05770800968

tel.: +39 02 39312480
fax: +39 02 93662738
cell.: +39 334 9649466
e-mail: ing.giacomobattaglia@gmail.com



Ing. GIACOMO BATTAGLIA
Via Legnone, 79
20158 - Milano
C. F. BTTGCM78M01F205S
PIVA 05770800968

tel.: +39 02 39312480
fax: +39 02 93662738
cell.: +39 334 9649466
e-mail: ing.giacomobattaglia@gmail.com



Ing. GIACOMO BATTAGLIA
Via Legnone, 79
20158 - Milano
C. F. BTTGCM78M01F205S
PIVA 05770800968

tel.: +39 02 39312480
fax: +39 02 93662738
cell.: +39 334 9649466
e-mail: ing.giacomobattaglia@gmail.com



Ing. GIACOMO BATTAGLIA
Via Legnone, 79
20158 - Milano
C. F. BTTGCM78M01F205S
PIVA 05770800968

tel.: +39 02 39312480
fax: +39 02 93662738
cell.: +39 334 9649466
e-mail: ing.giacomobattaglia@gmail.com



Ing. GIACOMO BATTAGLIA
Via Legnone, 79
20158 - Milano
C. F. BTTGCM78M01F205S
PIVA 05770800968

tel.: +39 02 39312480
fax: +39 02 93662738
cell.: +39 334 9649466
e-mail: ing.giacomobattaglia@gmail.com



Ing. GIACOMO BATTAGLIA
Via Legnone, 79
20158 - Milano
C. F. BTTGCM78M01F205S
PIVA 05770800968

tel.: +39 02 39312480
fax: +39 02 93662738
cell.: +39 334 9649466
e-mail: ing.giacomobattaglia@gmail.com





TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

ESECUZIONI IMMOBILIARI - 3° SEZIONE CIVILE

G.E. Dott.ssa Caterina Trentini

Procedura esecutiva **R.G.E. n.119/2024**

Promossa da: [REDACTED] (credитore procedente)

Contro: [REDACTED] **SOCIETA' UNIPERSONALE** (debitrice esecutata)

Creditore intervenuto: [REDACTED]

Creditore intervenuto: [REDACTED]

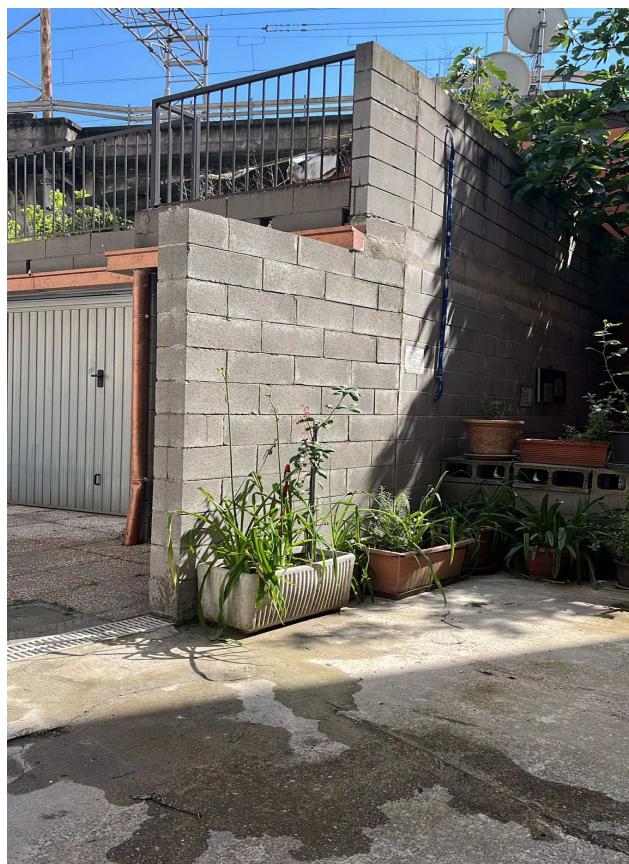
RELAZIONE A SEGUITO LAVORI SU MURO DI CONFINE E IN MERITO

ALL'ATTO D'OBBLIGO DEL 2011

Con la presente la sottoscritta Ing. Silvia Montinaro, nominata dal Giudice Dott.ssa Caterina Trentini del Tribunale di Milano in qualità di Esperto per la relazione di stima ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c. con oggetto fra le altre le unità immobiliari site in Via Emilio De Marchi n.46 a Milano

COMUNICA CHE:

- per quanto concerne il muro di confine:** in data 16 maggio 2025 si sono conclusi i lavori di rifacimento delle porzioni del muro di confine con il cortile dello stabile su strada al civico 46 di Via De Marchi, e che gli stessi sono stati eseguiti dall'impresa incaricata dei lavori come da indicazioni dello strutturista Ing. Giacomo Battaglia.
A seguito dell'intervento eseguito il muro non presenta più le lesioni menzionate in precedenza nei documenti depositati come è possibile visionare nelle foto qui di seguito riportate.





2. per quanto concerne l'atto d'obbligo sottoscritto in data 13 aprile 2011, n.1645/949 di repertorio del Notaio Dott. Edoardo Rinaldi di Milano, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare – Milano 1 in data 14 aprile 2011 ai nn. 22422/14798 e rettificato in data 8 luglio 2011, n.1851/1076 di repertorio del Notaio Dott. Edoardo Rinaldi di Milano, trascritto presso l'Agenzia del Territorio - Ufficio Provinciale di Milano - Servizio di Pubblicità Immobiliare – Milano 1 in data 14 luglio 2011 ai nn. 45682/30865, questo risulta essere un atto sottoscritto fra l'allora società che ha edificato gli immobili e il Comune di Milano in quanto alcuni indici urbanistici ed edilizi utilizzati per l'intervento edilizio risultavano concessi in deroga ai valori ammessi dai regolamenti edilizi e urbanistici vigenti; quindi, non prevedono vincoli che rimarranno a carico dei futuri aggiudicatari degli immobili pignorati.

Milano, 30 maggio 2025

Il C.T.U.

Ing. Silvia Montinaro





TRIBUNALE CIVILE DI MILANO

ESECUZIONI IMMOBILIARI - 3° SEZIONE CIVILE

G.E. Dott.ssa Caterina Trentini

Procedura esecutiva R.G.E. n.119/2024

Promossa da: S... (creditore procedente)

Contro: ... (debitrice esecutata)

Creditore intervenuto: ...

Creditore intervenuto: ...

RELAZIONE A SEGUITO PROVVEDIMENTI DEL GE DEL 05.07.2025

Con la presente la sottoscritta Ing. Silvia Montinaro, nominata dal Giudice Dott.ssa Caterina Trentini del Tribunale di Milano in qualità di Esperto per la relazione di stima ai sensi dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c. con oggetto fra le altre le unità immobiliari site in Via Emilio De Marchi n.46 a Milano

COMUNICA CHE:

- Per quanto concerne i lavori previsti in udienza per impedire l'accesso alla zona non agibile:** la zona non agibile, corrispondente alla copertura del fabbricato box utilizzata impropriamente come terrazzo dell'appartamento sito al piano primo identificato catastalmente al mapp.99 sub.712, è già stata resa inaccessibile attraverso la posa, da parte dell'impresa incaricata del ripristino del muro a confine fra i cortili, di un parapetto in alluminio e vetro, come esistente al piano secondo, sulla porta finestra del soggiorno dell'appartamento in questione (vedasi foto qui riportata).



2. Per quanto concerne la corrispondenza biunivoca tra il sub. 708 e i sub. 709 e 710 del mapp.98: si conferma che i subb. 709 e 710 del mapp.98 provengono da soppressione e frazionamento del sub.708 eseguito dalla scrivente e che vi è corrispondenza biunivoca.

Milano, 30 luglio 2025

Il C.T.U.

Ing. Silvia Montinaro

