

TRIBUNALE DI MILANO
Sezione III Civile
Esecuzioni immobiliari

Procedura

R.G.E. 2621/2017

G.E.

Dott. Marcello Piscopo

Esperto nominato

Arch. Giuseppe Cantamessa

Nominativo	Tipo parte	Cod. Fiscale/P.IVA
CLERICI SRL	Debitore	05963100010
[REDACTED]	Creditore	[REDACTED]

RELAZIONE DI STIMA
SEZIONE B - SCHEDATURA PUNTUALE DEI BENI
analisi e valutazione finale

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



Sommario

LOTTO 1, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 708	3
LOTTO 2, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 749	10
LOTTO 3, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 750	18
LOTTO 4, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 751	28
LOTTO 5, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 752	42
LOTTO 6, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 753	51
LOTTO 7, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 754	59
LOTTO 8, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 755	67
LOTTO 9, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 756	82
LOTTO 10, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 757	91
LOTTO 11, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 758	106
LOTTO 12, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 759	142
LOTTO 13, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 760	148
LOTTO 14, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 761	154

Giuseppe Cantamessa Architetto

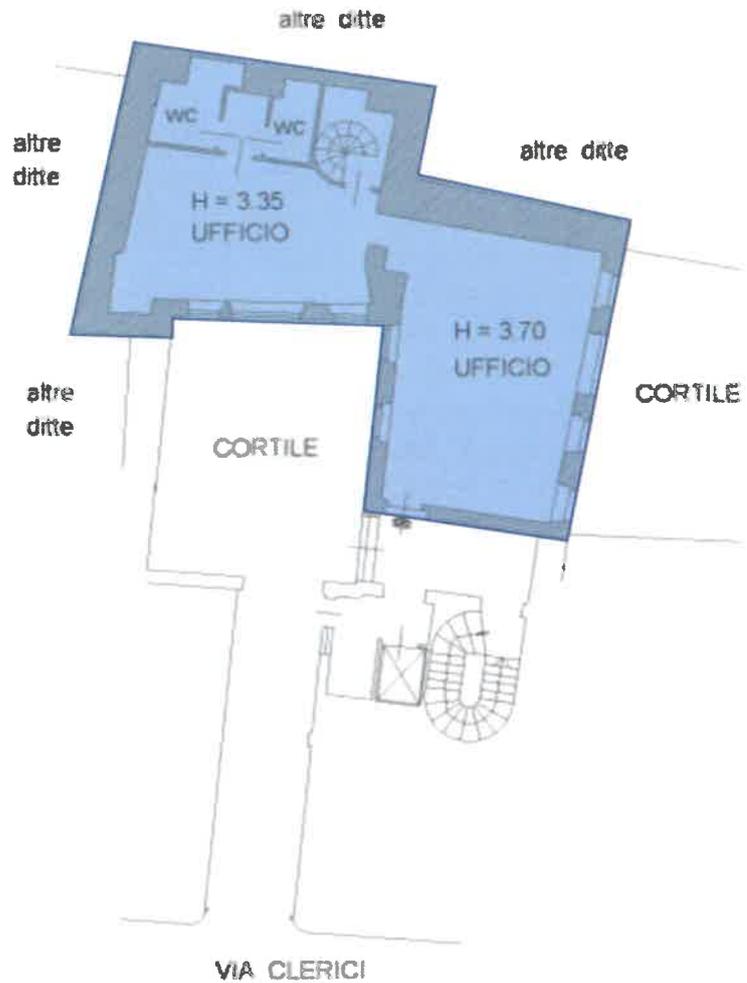
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



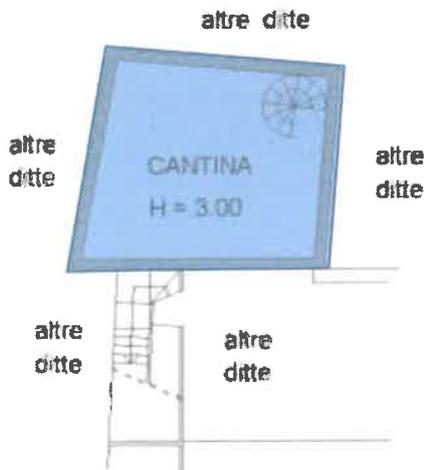
LOTTO 1, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 708

unità immobiliare destinata ad uffici o studi privati, posta al piano terreno e seminterrato ad esso collegato.

PIANO TERRA



PIANO INTERRATO



Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | Telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1ee1ac



SUB.708 – UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD UFFICI O STUDI PRIVATI

Posta al piano terreno ed al primo piano seminterrato dello stabile è accessibile dal corridoio comune posto all'interno dell'androne condominiale. Al piano terreno sono presenti due ambienti oltre a servizi e disimpegno. Al piano seminterrato, un unico ambiente è collegato da una scala a chiocciola interna.

L'unità immobiliare si presenta allo stato dei luoghi, coerente con quanto reperito in atti e conforme alla planimetria catastale depositata.

AL PIANO TERRENO / RIALZATO

L'unità ha esposizione interna, con affacci sulle due aree cortilizie comuni.

Il **primo locale**, destinato ad uso ufficio è accessibile dal portoncino blindato con finitura in legno, dotato di blindatura e chiave di sicurezza.

Ha buone dimensioni, ben aereato e illuminato naturalmente.

La pavimentazione è realizzata in parquet con doghe di legno disposte a lisca di pesce.

Le pareti, come i plafoni, sono intonacate al civile, rasate e rifinite superficialmente con pittura per interni.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.

I serramenti interni sono in legno, privi di specchiatura, dotati di maniglia e serratura.

I serramenti esterni con esposizione a SUD / EST, sono in legno, del tipo a taglio termico, con specchiature in lastre di cristallo e vetrocamera.

I serramenti esterni con esposizione a NORD / OVEST, sono in metallo, realizzati con profilato metallico a sezione complessa, del tipo a taglio termico, con specchiature in lastre di cristallo e vetrocamera.

Il **secondo locale**, destinato ad uso ufficio è collegato al primo vano. Come il precedente, ha buone dimensioni, ben aereato e illuminato naturalmente, ha la medesima pavimentazione in parquet con doghe di legno disposte a lisca di pesce.

Le pareti, come i plafoni, sono intonacate al civile, rasate e rifinite superficialmente con pittura per interni.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.

I serramenti interni sono in legno, privi di specchiatura, dotati di maniglia e serratura.

I serramenti sono in legno, del tipo a taglio termico, con specchiature in lastre di cristallo e vetrocamera.

Il serramento oscurante esterno, in normale stato di manutenzione e conservazione, è in legno, del tipo a persiana con doppia anta a battente.

In generale, lo stato di manutenzione e conservazione è normale.

I **due bagni**, di dimensioni normali, sono aereati e illuminati meccanicamente e hanno caratteristiche analoghe tra loro.

La pavimentazione è realizzata con lastre di materiale ceramico.

Le pareti sono rivestite con lastre di materiale ceramico sino all'altezza di cm 200 da terra e la restante parte è intonacata al civile, rasata e rifinita superficialmente con pittura per interni.

I locali sono dotati dei servizi essenziali.

I gruppi idro termosantari sono in buono stato di manutenzione e conservazione.

In generale, lo stato di manutenzione e conservazione è buono.

Dotazioni impiantistiche essenziali

È presente l'impianto citofonico esterno.

È presente l'impianto elettrico per illuminazione e forza motrice.

Il riscaldamento è autonomo e gli ambienti sono dotati di termosifoni con elementi radianti a pavimento.

Lo stato di manutenzione degli impianti è buono.

In generale le condizioni interne di manutenzione e conservazione sono buone.

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764

Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



AL PIANO SEMINTERRATO

Un unico locale, accessibile dalla scala a chiocciola posizionata nel disimpegno, in corrispondenza dei locali bagno, si compone di un locale di dimensioni discrete, privo di aereazione e illuminazione diretta, gode di un sistema di aereazione con movimentazione forzata.

Il locale ha pavimentazione in lastre di materiale ceramico del tipo gres.

Le pareti, come i plafoni, sono intonacate al civile, rasate e rifinite superficialmente con pittura per interni.

È presente un serramento sezionale per interni di collegamento alla contigua area destinata ad autorimessa.

Il locale pare attualmente destinato a funzioni di sgombero affini al deposito e ricovero di suppellettili e materiali.

In prossimità del corridoio di collegamento esterno è presente il locale caldaia.

Dotazioni impiantistiche essenziali

È presente l'impianto elettrico per illuminazione e forza motrice.

Il riscaldamento è autonomo e gli ambienti sono dotati di elementi radianti a pavimento.

Lo stato di manutenzione degli impianti è buono.

In generale le condizioni interne di manutenzione e conservazione sono buone.

Segue sintesi fotografica lotto 1

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono : 39.0283418057 | mobile +39 3356342764

Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono - 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono : 39.0283418057 ! mobile : 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

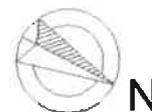
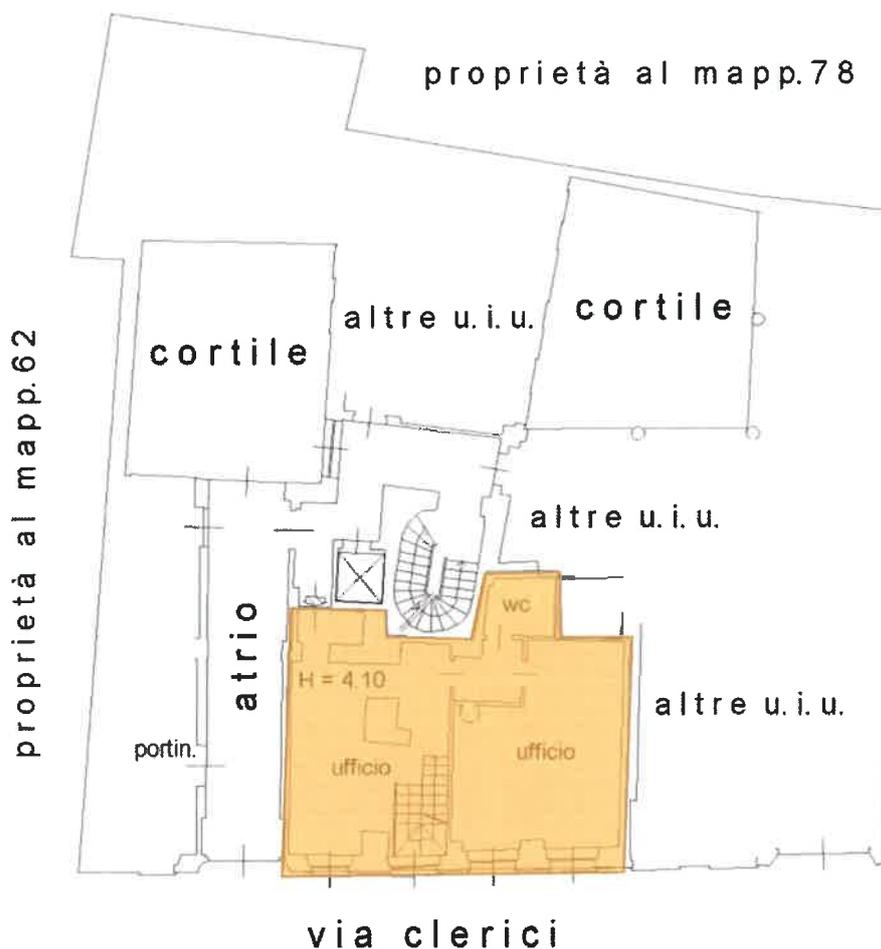
Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono +39 0283418057 | mobile +39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



LOTTO 2, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 749

unità immobiliare destinata ad uffici o studi privati, posta al piano terreno e seminterrato ad esso collegato.

PIANO TERRA



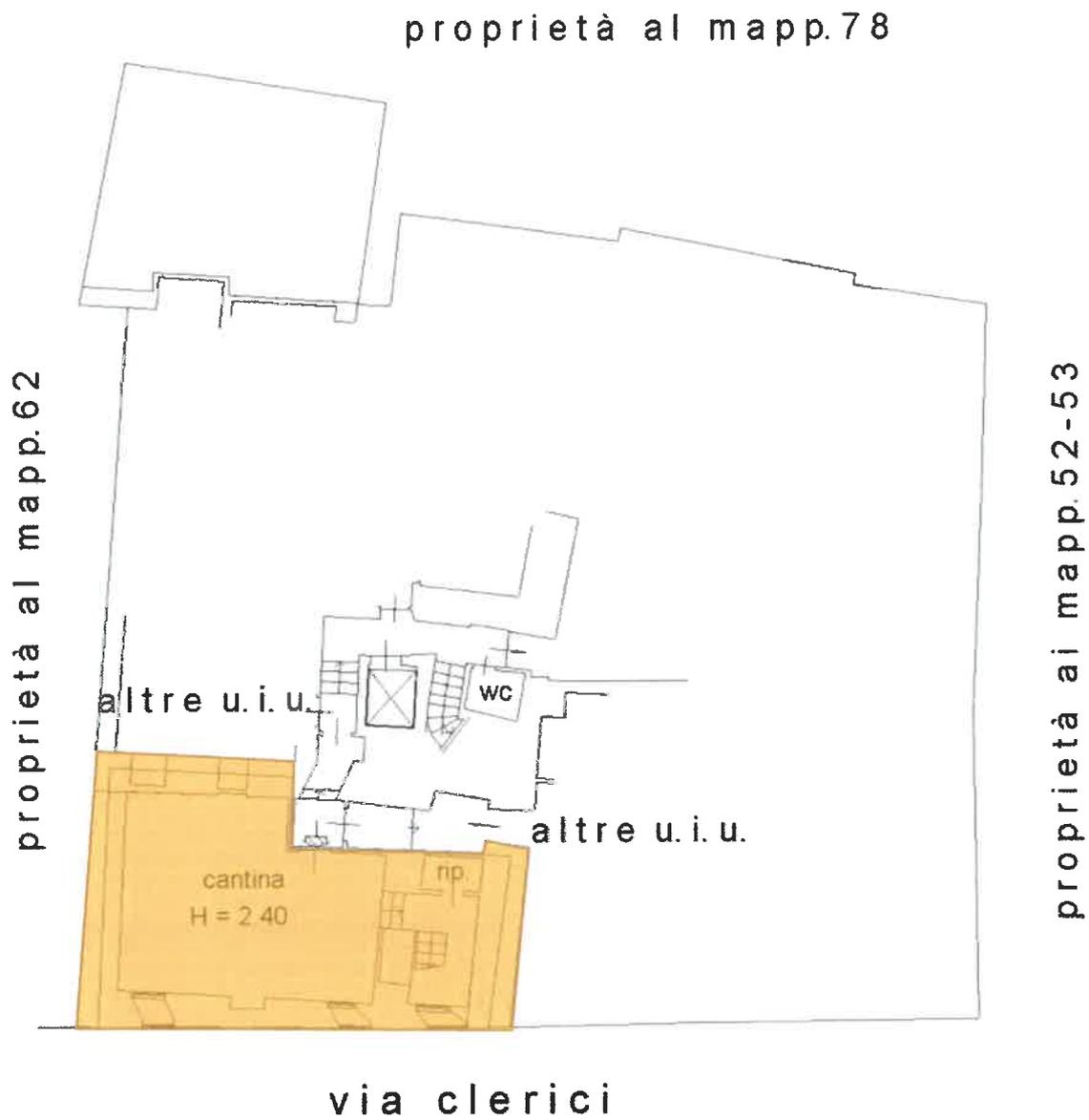
R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



Piano seminterrato



R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B



SUB.749 – UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD UFFICI O STUDI PRIVATI

Posta al piano terreno ed al primo piano seminterrato dello stabile è accessibile dal corridoio comune posto all'interno dell'androne condominiale. Al piano terreno sono presenti due ambienti oltre a ingresso, disimpegno e servizi. Al piano seminterrato, un unico ambiente di discrete dimensioni è collegato da una scala a chiocciola interna al piano superiore.

L'unità immobiliare si presenta allo stato dei luoghi, coerente con quanto reperito in atti e conforme alla planimetria catastale depositata.

AL PIANO TERRENO / RIALZATO

L'unità ha mono esposizione, sulla via Clerici.

L'ingresso, all'unità avviene dal corridoio comune dell'atrio condominiale, attraverso il portoncino blindato con finitura in legno, dotato chiave di sicurezza.

Il primo locale, destinato ad uso ufficio, ha buone dimensioni, ben aereato e illuminato naturalmente.

La pavimentazione è realizzata in parquet con doghe di legno.

Le pareti, come i plafoni, sono intonacate al civile, rasate e rifinite superficialmente con pittura per interni.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.

I serramenti interni sono in legno, privi di specchiatura, dotati di maniglia e serratura.

I serramenti esterni con esposizione sulla Via Clerici, sono in profilato di metallo, privi di taglio termico, con specchiature in lastre di cristallo contrapposte e vetrocamera.

Sul serramento è presente l'oscurante interno, in normale stato di manutenzione e conservazione, è in legno, del tipo a pacchetto, con doppia partita ad anta battente.

Sul fronte esterno è presente l'inferriata metallica ornata e decorata.

In generale, lo stato di manutenzione e conservazione è buono.

Il secondo locale, direttamente attiguo e collegato al precedente attraverso un disimpegno è destinato ad uso ufficio. Come il precedente, ha buone dimensioni, ben aereato e illuminato naturalmente, ha la medesima pavimentazione in parquet con doghe di legno.

Le pareti, come i plafoni, sono intonacate al civile, rasate e rifinite superficialmente con pittura per interni.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.

I serramenti interni sono in legno, privi di specchiatura, dotati di maniglia e serratura.

I serramenti esterni con esposizione sulla Via Clerici, sono in profilato di metallo, privi di taglio termico, con specchiature in lastre di cristallo contrapposte e vetrocamera.

Sul serramento è presente l'oscurante interno in legno del tipo a pacchetto, con doppia partita ad anta battente, in normale stato di manutenzione e conservazione.

Sul fronte esterno è presente l'inferriata metallica ornata e decorata.

In generale, lo stato di manutenzione e conservazione è buono.

Il bagno, di dimensioni normali è aereato e illuminato meccanicamente. La pavimentazione è realizzata con lastre di marmo.

Le pareti sono rivestite con lastre di marmo sino all'altezza di cm 150 da terra e la restante parte è intonacata al civile, rasata e rifinita superficialmente con pittura per interni.

Il locale è dotato dei servizi essenziali (WC e Lavandino)

I gruppi idro termosanitari sono in buono stato di manutenzione e conservazione.

In generale, lo stato di manutenzione e conservazione è buono.

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764

Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



Dotazioni impiantistiche essenziali

È presente l'impianto citofonico esterno.

È presente l'impianto elettrico per illuminazione e forza motrice.

Il riscaldamento è autonomo e gli ambienti sono dotati di termosifoni con elementi radianti a pavimento.

Lo stato di manutenzione degli impianti è buono.

In generale le condizioni interne di manutenzione e conservazione sono buone.

AL PIANO SEMINTERRATO

Accessibile dalla scala rivestita in lastre di materiale lapideo, posizionata all'interno del primo locale, si compone di un locale di dimensioni discrete, privo di aereazione e illuminazione diretta, ha bocche di lupo poste in coincidenza della Via Clerici che risultano all'atto del sopralluogo inaccessibili.

Lo stesso locale, gode di un sistema di aereazione con movimentazione forzata.

Il locale ha pavimentazione in lastre di materiale ceramico del tipo gres.

Le pareti, sono intonacate al civile, rasate e rifinite superficialmente con pittura per interni.

Le volte di copertura, sono in mattoni, restaurate di recente con un intervento di recupero di buona realizzazione.

Il locale è attualmente destinato a funzioni di sgombero affini al deposito e ricovero di suppellettili e materiali (questo non ha consentito un semplice rilevamento delle superfici).

Dotazioni impiantistiche essenziali

È presente l'impianto elettrico per illuminazione e forza motrice.

Il riscaldamento è autonomo e gli ambienti sono dotati di elementi radianti a pavimento.

Lo stato di manutenzione degli impianti è buono.

In generale le condizioni interne di manutenzione e conservazione sono buone.

Segue sintesi fotografica lotto 2

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764

Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 · telefono · 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@voamailano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono : 39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | **RELAZIONE DI STIMA** | analisi e valutazione finale Sezione B

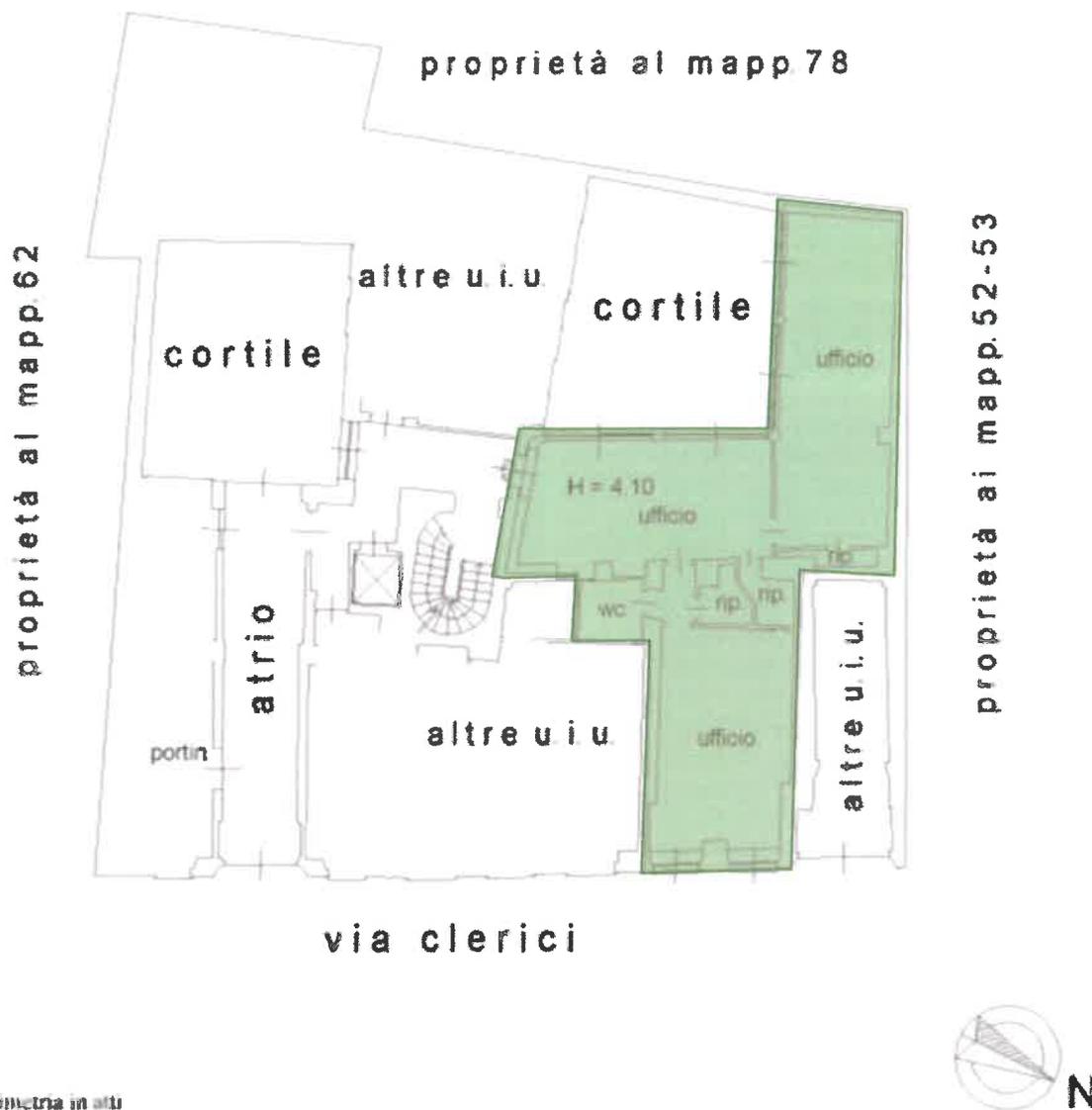
Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



LOTTO 3, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 750

unità immobiliare destinata ad uffici o studi privati, posta al piano terreno.

PIANO TERRA



planimetria in atti

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile : 39.3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



SUB.750 – UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD UFFICI O STUDI PRIVATI

Posta al piano terreno dello stabile è accessibile dal corridoio comune posto all'interno dell'androne condominiale. Al piano terreno sono presenti tre ambienti oltre a disimpegni, ripostigli e servizi.

L'unità immobiliare si presenta allo stato dei luoghi, in minima parte incoerente con quanto reperito in atti e per modeste modifiche non conformi alla planimetria catastale depositata.

All'atto del sopralluogo, l'unità è utilizzata come abitazione e pertanto per usi differenti da quello per cui è stata prevista.

Il primo locale, destinato ad uso ufficio, ha buone dimensioni, ben aereato e illuminato naturalmente, ha esposizione sull'area cortilizia comune.

La pavimentazione è realizzata in parquet con doghe di legno.

Le pareti, come i plafoni, sono intonacate al civile, rasate e rifinite superficialmente con pittura per interni.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.

I serramenti interni sono in legno, privi di specchiatura, dotati di maniglia e serratura.

I serramenti esterni con esposizione sull'area cortilizia interna comune (che pare all'atto del sopralluogo essere destinata ad un uso esclusivo), sono in profilato di metallo, con sezione a taglio termico, con specchiature in lastre di cristallo contrapposte e vetrocamera.

In generale, lo stato di manutenzione e conservazione è buono.

Il secondo locale, direttamente attiguo e collegato al precedente attraverso un disimpegno è destinato ad uso ufficio. Come il precedente, ha buone dimensioni, ben aereato e illuminato naturalmente, ha esposizione sull'area cortilizia comune e la medesima pavimentazione in parquet con doghe di legno.

Le pareti, come i plafoni, sono intonacate al civile, rasate e rifinite superficialmente con pittura per interni.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.

I serramenti interni sono in legno, privi di specchiatura, dotati di maniglia e serratura.

I serramenti esterni con esposizione sull'area cortilizia interna comune, sono in profilato di metallo, con sezione a taglio termico, con specchiature in lastre di cristallo contrapposte e vetrocamera

In generale, lo stato di manutenzione e conservazione è buono.

Il terzo locale, direttamente attiguo e collegato al primo attraverso un disimpegno è destinato ad uso ufficio. Come il precedente, ha buone dimensioni, ben aereato e illuminato naturalmente, ha esposizione sulla Via Clerici e la medesima pavimentazione in parquet con doghe di legno.

Le pareti, come i plafoni, sono intonacate al civile, rasate e rifinite superficialmente con pittura per interni.

Lo stato di manutenzione e conservazione è buono.

I serramenti interni sono in legno, privi di specchiatura, dotati di maniglia e serratura.

In generale, lo stato di manutenzione e conservazione è buono.

I serramenti esterni con esposizione sulla Via Clerici, sono in profilato di metallo, privi di taglio termico, con specchiature in lastre di cristallo contrapposte e vetrocamera.

Sul serramento è presente l'oscurante interno in legno del tipo a pacchetto, con doppia partita ad anta battente, in normale stato di manutenzione e conservazione.

Sul fronte esterno è presente l'inferriata metallica ornata e decorata.

I locali di servizio e i locali destinati a bagno, hanno dimensioni normali e sono aereati e illuminati meccanicamente. La pavimentazione è realizzata con lastre di marmo.

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39 3356342764

Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



Le pareti sono rivestite con lastre di marmo sino all'altezza di cm 150 da terra e la restante parte è intonacata al civile, rasata e rifinita superficialmente con pittura per interni.

Il locale è dotato dei servizi essenziali (WC, bidet, lavandino, vasca e doccia)

I gruppi idro termosanitari sono in buono stato di manutenzione e conservazione.

In generale, lo stato di manutenzione e conservazione è buono.

L'area cortilizia, ha discrete dimensioni è pavimentata con lastre di pietra a spacco e pare essere utilizzata esclusivamente dagli occupanti pur risultando parte comune dell'edificio.

Nota dello scrivente: Al momento del sopralluogo lo scrivente ha rilevato che l'uso dell'unità oggetto di analisi risulta essere differente da quello legittimo (ovvero da ufficio ad abitazione). Inoltre, non avendo ad oggi di fatto reperito documentazione attestante l'esclusività dello stesso con il subalterno ora descritto, ritiene che lo stesso non debba essere computato al fine del calcolo del valore commerciale come superficie di ornamento del medesimo sub.750

Segue sintesi fotografica lotto 3

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764

Email: cantamessa.clui@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

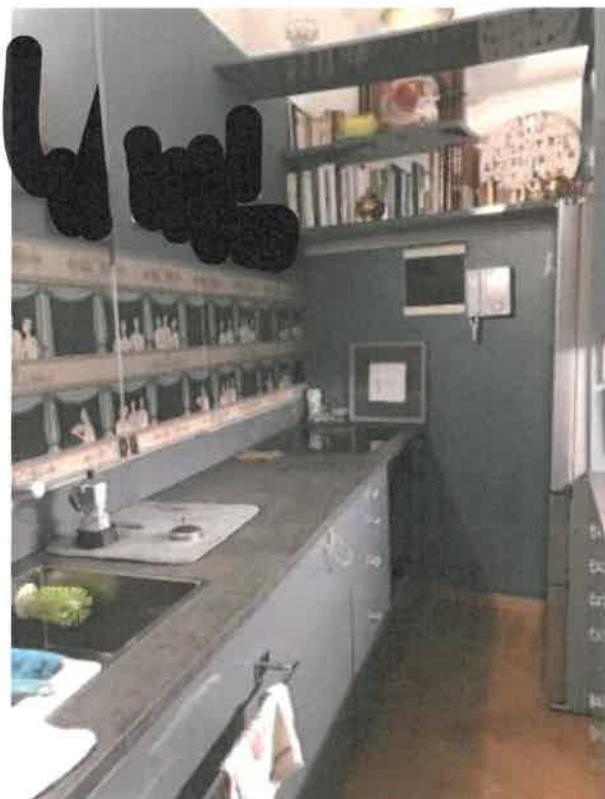




R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono : 39.0283418057 | mobile : 39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac

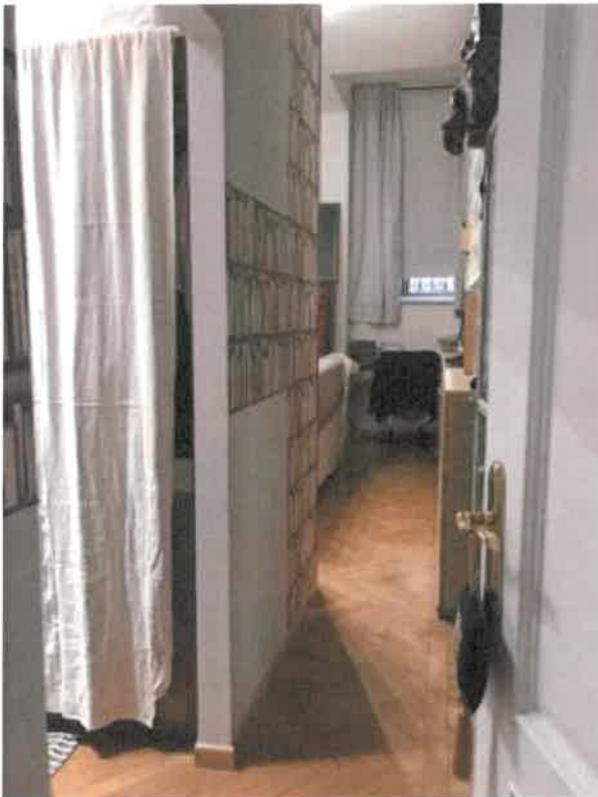




R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT : 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono - 39.0283418057 | mobile - 39 3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oam.lano.it





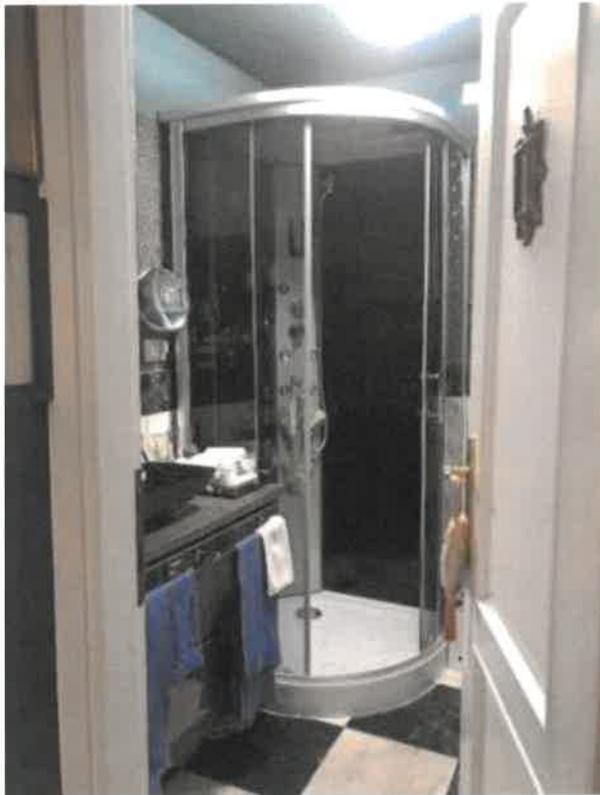
R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono : 39.0283418057 | mobile : 39.3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono : 39.0283416057 | mobile : 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamailano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono : 39.0283418057 | mobile - 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

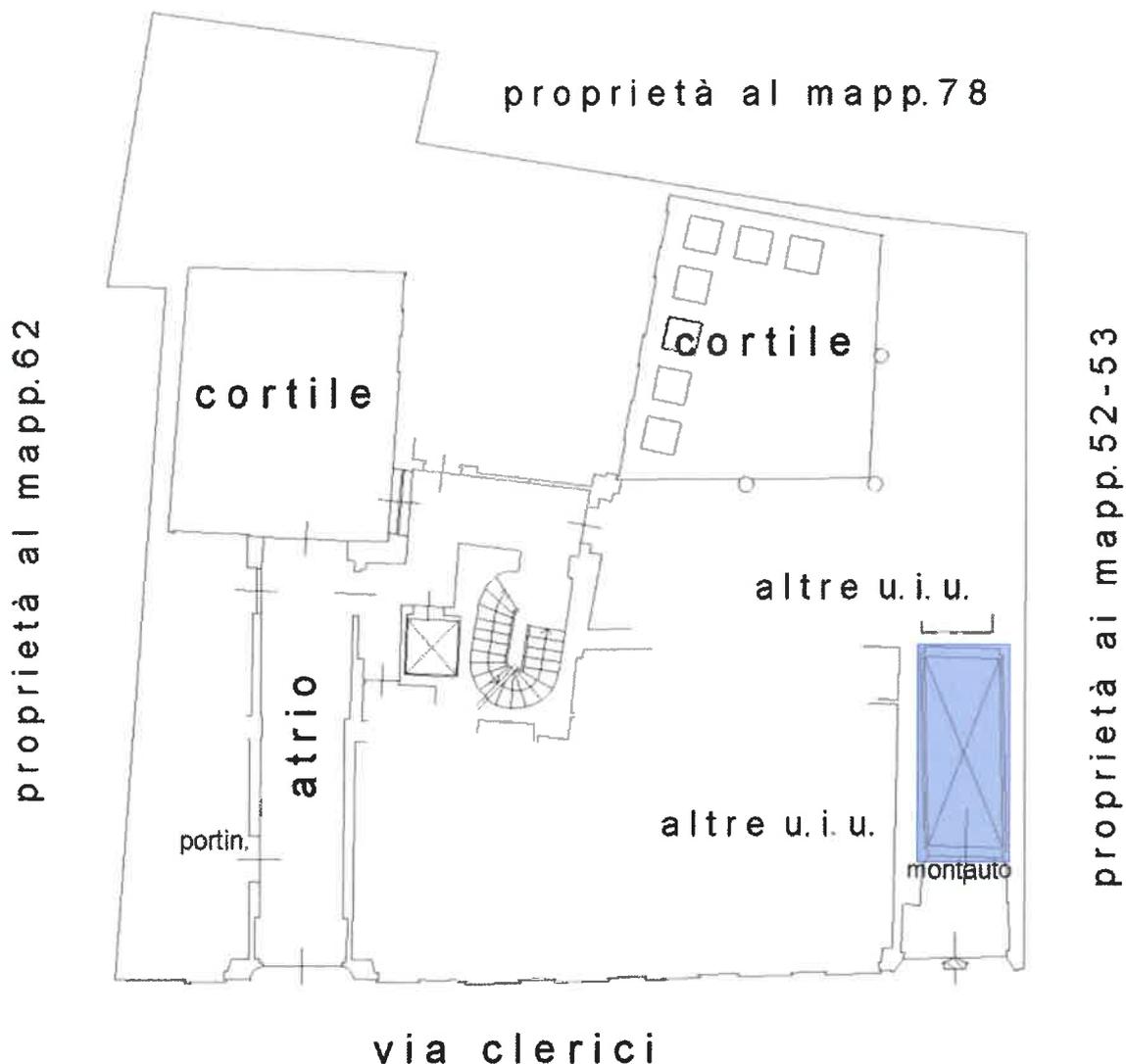
Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oam.ln.it



LOTTO 4, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 751

unità immobiliare destinata ad autorimessa, con categoria catastale D/8, riferita a fabbricati costruiti o adattati per le speciali esigenze di un'attività commerciale e non suscettibili di destinazione diversa senza radicali trasformazioni., posta al piano terreno e seminterrato.

PIANO TERRA

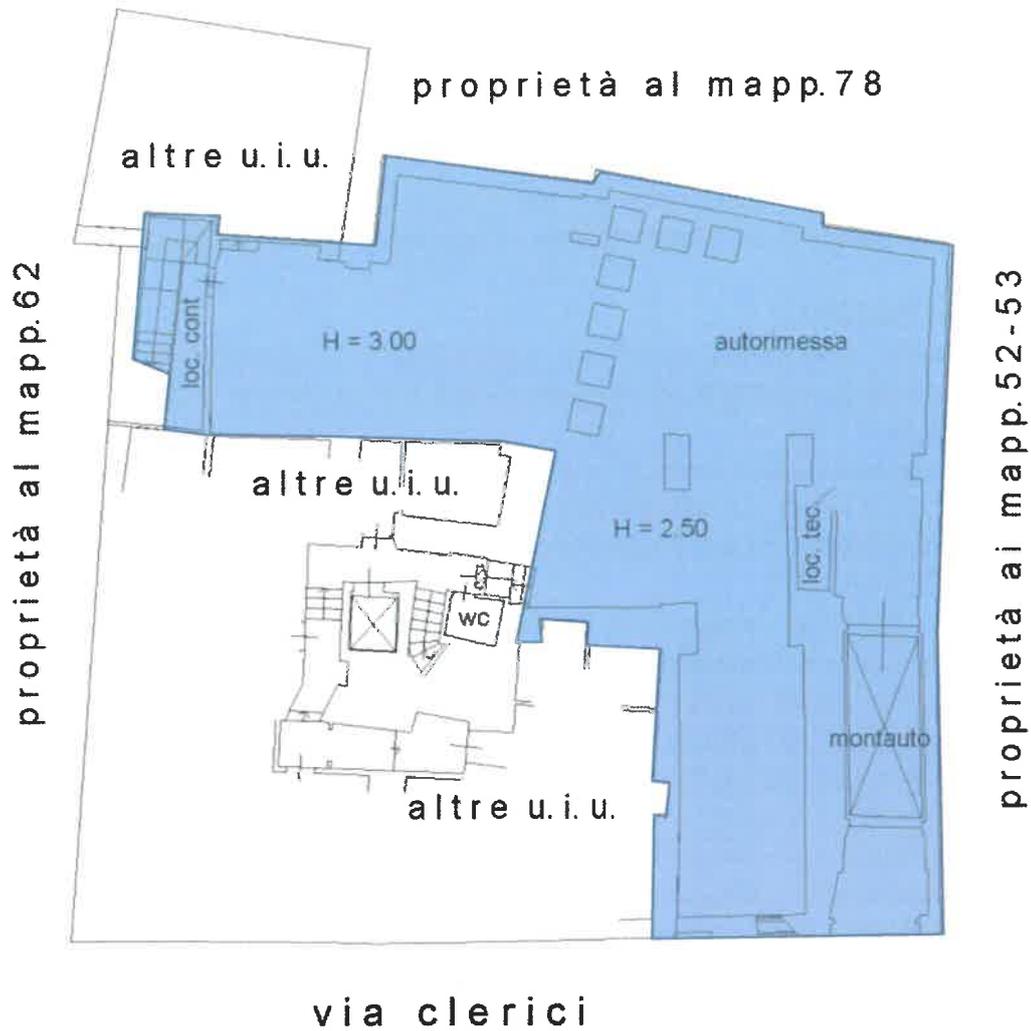


R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT : 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



PIANO SOTTERRANEO



Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

SUB.751 - AUTORIMESSA E MONTAUTO AL PIANO TERRENO E SEMINTERRATO**AL PIANO TERRENO**

L'unità catastalmente censita è accessibile dal piano terreno dalla Via Clerici in coincidenza dell'accesso carrabile posto al civico 9 e parimenti accessibile dal medesimo piano attraverso il percorso pedonale interno, collegato dalla scala comune che conduce successivamente al piano seminterrato.

L'unità non ha esposizione diretta e affacci ma gode di aereazione ed illuminazione zenitale grazie alle grate poste sul piano di calpestio dell'area cortilizia interna (vedasi schema planimetrico).

Al piano terreno, in coincidenza del civico numero 9 è presente un varco di accesso presidiato da un portone in legno con apertura automatizzata.

L'impennata della stessa foratura, ha una discreta altezza ed una larghezza tale da consentire una discreta accessibilità ai mezzi sia in fase di carico che in fase di uscita.

La porzione di rampa carrabile che collega il piano di sbarco con il piano di strada è rivestita in materiale ceramico.

Il sistema di montauto è totalmente meccanizzato, con piastra fissa comandata con sistema di controllo remoto. Le dotazioni impiantistiche sono complete, tali da garantire un adeguato utilizzo degli spazi sottostanti.

AL PIANO SEMINTERRATO

La scala comune posta nell'atrio condominiale, conduce al piano seminterrato dal piano terreno. Il piano seminterrato è servito inoltre da ascensore e quindi collegato anch'esso alle parti comuni ad essa adiacenti e corrispondenti.

Il sedime destinato ad area di parcheggio, planimetricamente ben distribuito e con geometria regolare, si presenta in buone condizioni di manutenzione e conservazione e adatto all'utilizzo per cui è stato previsto.

Gli spazi risultano ben fruibili, caratterizzati da spazi di manovra agevole e aree di sosta adatte per autoveicoli anche di grandi dimensioni.

Non esiste al suolo alcuna divisione atta ad identificare la proprietà esclusiva delle superfici destinate all'area di sosta e non sono presenti indicazioni di alcun tipo riconducibili a tale aspetto.

La superficie di pavimento è rivestita in lastre di materiale ceramico.

Le pareti sono intonacate al civile, rasate e rifinite superficialmente con pittura per interni.

Le medesime risultano all'atto del sopralluogo generalmente asciutte e scarsamente interessate da fenomeni infiltrativi o da umidità di risalita.

Vengono evidenziate chiazze di modesta entità, presenti in corrispondenza delle scale poste al piano di sbarco in prossimità delle parti condominiali.

I plafoni si presentano privi di rifinitura superficiale in quanto sono realizzati con la tecnica del cassero a vista.

Sulla più ampia porzione superficiale, sono presenti le tubazioni, le condotte, le adduzioni e le linee di impianto sia montanti che conducono ai piani superiori, sia passanti in dorsale per la distribuzione.

L'altezza di interpiano risulta in ogni caso di ampia e comoda fruibilità anche per automobili ascrivibili alla categoria SUV in quanto l'altezza del sito è maggiore di 215 cm (rilevate altezze pari a cm 250 e cm 300 – per cui la media risulta pari a cm 275).

All'interno dell'area, sono state inoltre rilevate le superfici destinate a locali tecnici, aree di sgombero e ripostigli vari che, per la loro stessa natura non necessitano a discrezione dello scrivente di ulteriori particolari descrizioni circostanziali in quanto, sono riferibili per caratteristiche peculiari alle superfici principali.

In generale le condizioni di manutenzione e conservazione degli ambienti sono buone.

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764

Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamailano.it



In coincidenza della scala di collegamento con l'area cortilizia comune, posta al piano terreno, sono posti i contattori per le utenze del gas.

Questi, sono posizionati ordinatamente e ben leggibili.

Dotazioni impiantistiche essenziali

È presente l'impianto di collegamento audio/video con e per l'esterno.

È presente l'impianto elettrico per illuminazione e forza motrice.

Il riscaldamento è presente in alcune porzioni che vengono utilizzate promiscuamente, sia per il ricovero dei mezzi che per lo sgombero di materiali e masserizie generiche. All'interno del corridoio di collegamento alla stanza utilizzata come residenza temporanea per il custode, è presente un termosifone alimentato con il sistema a condensazione posto all'interno dell'area di rimessa.

Sono inoltre rilevate le macchine, le pompe di calore, i gruppi di continuità e le dotazioni impiantistiche utili e necessarie per il funzionamento dei sistemi di aereazione meccanizzata e controllo igrometrico posti in ambiente a servizio delle singole unità immobiliari.

In generale, lo stato di manutenzione degli impianti è normale anche se appaiono evidenti alcune carenze impiantistiche probabilmente dovute ad attività di manutenzione o ripristino in corso di svolgimento all'atto del sopralluogo.

**** LO SCRIVENTE RICHIAMA L'ATTENZIONE ALLA PRIMA IMMAGINE RIPORTATA NELLA SINTESI FOTOGRAFICA CHE ILLUSTRA LA PREESISTENZA ARCHEOLOGICA RICHIAMATA NELLA RELAZIONE FINALE NELLA SEZIONE A DEI DOCUMENTI DEPOSITATI.**

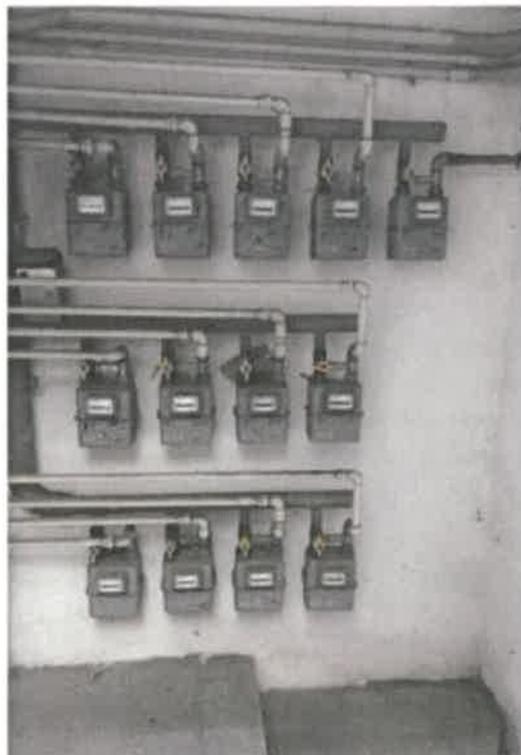
LA SUDETTA PREESISTENZA PONE IN ESSERE IL VINCOLO ARCHEOLOGICO PER CUI IL FUTURO ACQUIRENTE DOVRA' PRESTARE PARTICOLARE ATTENZIONE. A TALE PROPOSITO SI ESORTA L'APPROFONDIMENTO DEL TEMA E SI RIMANDA LA LETTURA DELL'ATTO, CON LA FINALITA' DI APPROFONDIRE GLI EVENTUALI ASPETTI SUSCETTIBILI ALL'APPLICAZIONE DI NORME E DISPOSIZIONI OBBLIGATORIE PER EFFETTO DELLA LEGGE 1089/39

Segue sintesi fotografica lotto 4

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@ic@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono : 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile - 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



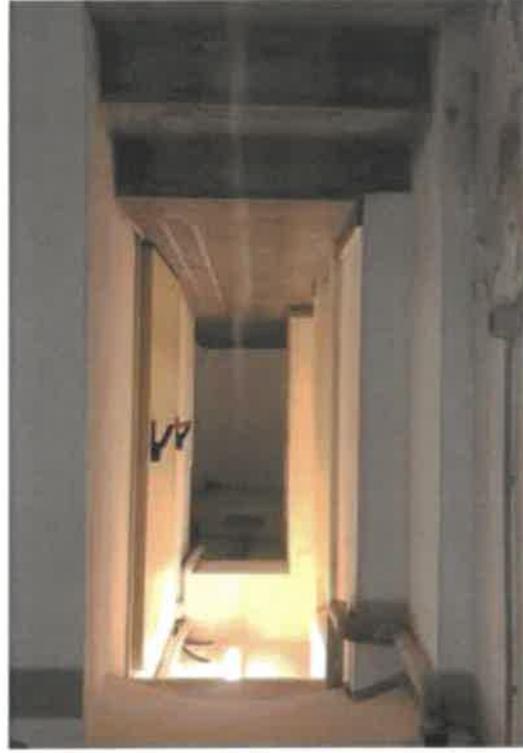


R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@pmilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono : 39.0283418057 | mobile : 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono : 39.0283418057 ; mobile : 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eefac



Al medesimo piano, viene rilevato il locale destinato a lavanderia avente dimensioni normali, dotato dei principali impianti a servizio delle funzioni per le quale è stato previsto l'utilizzo.

La pavimentazione è in lastre di materiale ceramico.

Le pareti sono rivestite anch'esse in lastre di materiale ceramico sino ad un'altezza massima di cm 180 circa da terra; la restante porzione superiore è intonacata, rasata al civile, finita liscia e rifinita superficialmente con pittura per interni.

Sempre al piano seminterrato, ma a quota di pavimento differente (+ 30 cm dalla precedente quota di calpestio), insiste all'interno della medesima superficie, un locale che, benché privo delle caratteristiche di abitabilità, viene presumibilmente utilizzato con finalità abitative temporanee per il personale di servizio o guardiania.

Accessibile attraverso la porta in legno dotata di blindatura e serratura di sicurezza, lo stesso è raggiungibile dal corridoio comune ed è collegato direttamente alle aree comuni destinate ad autorimessa e deposito.

Di dimensioni normali, si compone di un unico ambiente oltre al locale destinato a servizio e relativo disimpegno.

Il locale principale, così come il locale di servizio, è sprovvisto di aereazione ed illuminazione diretta, ha aperture con affaccio diretto sulla muratura di paramento perimetrale posta sotto quota rispetto al piano strada, in coincidenza delle bocche di lupo.

La pavimentazione è realizzata in lastre di materiale ceramico.

Le pareti sono intonacate, rasate al civile finite lisce e rifinite superficialmente con pittura per interni.

I plafoni sono a volta, anch'essi intonacati, rasati al civile finiti lisci e rifiniti superficialmente con pittura per interni.

I serramenti a corredo delle forature con prospicienza diretta sulle bocche di lupo sono in legno, con specchiatura ad una lastra semplice di vetro, completi di maniglia a leva.

Il locale principale, con destinazione promiscua (notte/giorno) è inoltre dotato di un piccolo angolo cottura attrezzato e completo dal punto di vista impiantistico.

Il locale di servizio è di dimensioni normali, ha la completa dotazione sanitaria (WC, bidet, lavabo e doccia) e la completa dotazione impiantistica. Privo di aereazione ed illuminazione diretta è dotato di aspirazione forzata per l'esalazione.

La pavimentazione è in lastre di materiale ceramico.

Le pareti sono rivestite anch'esse in lastre di materiale ceramico sino ad un'altezza massima di cm 180 circa da terra; la restante porzione superiore è intonacata, rasata al civile, finita liscia e rifinita superficialmente con pittura per interni.

Segue sintesi fotografica

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamitiano.it



LOTTO 5, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 752

Unità immobiliare destinata ad uffici e studi privati, temporaneamente occupata senza titolo all'atto del sopralluogo.

PIANO PRIMO



planimetria in atto



Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



SUB.752 – UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD UFFICI O STUDI PRIVATI

L'unità immobiliare è posta al piano primo dello stabile cielo terra oggetto di valutazione.

La stessa è raggiungibile dalle scale condominiali e dall'ascensore che, dal piano terreno conduce ai piani superiori. L'unità è accessibile direttamente dal pianerottolo e dalle superfici comuni di distribuzione interna. Composto da un unico locale, mono esposto sulla porzione comune della corte interna è ben aereato ed illuminato naturalmente.

Completa la superficie un locale destinato a servizi igienici con relativo disimpegno ed un ripostiglio.

Il locale si presenta in buone condizioni di manutenzione e conservazione, in generale, l'aspetto risulta elegante e completo, in perfetta sintonia e coerenza con gli ambienti circostanti.

Le finiture sono di buona qualità così come le parti architettoniche e materiche che lo compongono.

La porta di accesso al locale è in legno, dotata di sistema di blindatura e serratura di sicurezza.

La pavimentazione del locale principale è in parquet a doghe di legno posate a lisca di pesce con bandella perimetrale a correre e cornice.

Le pareti sono intonacate, rasate al civile, finite lisce e rifinite superficialmente con pittura per interni.

Il locale bagno, collegato al locale principale dal disimpegno, ha pavimentazione in lastre di marmo pregiato e rivestimento con il medesimo materiale sino ad un'altezza di circa 150 cm dal piano di pavimento.

Il bagno è completo delle dotazioni impiantistiche e corredato dai principali sanitari (lavabo, WC e bidet).

In generale le condizioni di impianti e sanitari sono buone sia per la manutenzione che per la loro conservazione.

Il locale destinato a ripostiglio, è ricavato da una superficie ridotta a ridosso del locale principale.

La pavimentazione è in parquet, realizzato con doghe di legno posate a correre.

È presente una grossa armatura che ne impegna la quasi totale superficie.

Sia il summenzionato locale bagno che il locale di ripostiglio sono privi di aereazione ed illuminazione diretta.

I serramenti interni sono in legno, con specchiatura tamburata cieca, dotati di minuteria metallica e maniglia con serratura semplice.

I serramenti esterni, sono in legno, dotati di specchiatura in lastra doppia di vetro e vetrocamera.

La dotazione impiantistica è completa e sufficiente per soddisfare le necessità operative.

Il sistema di riscaldamento è ad aria e viene introdotto in ambiente grazie ai fan coil posizionati sotto finestra.

È presente l'impianto di citofonia interna.

Segue sintesi fotografica lotto 5

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@voamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1ee1ac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

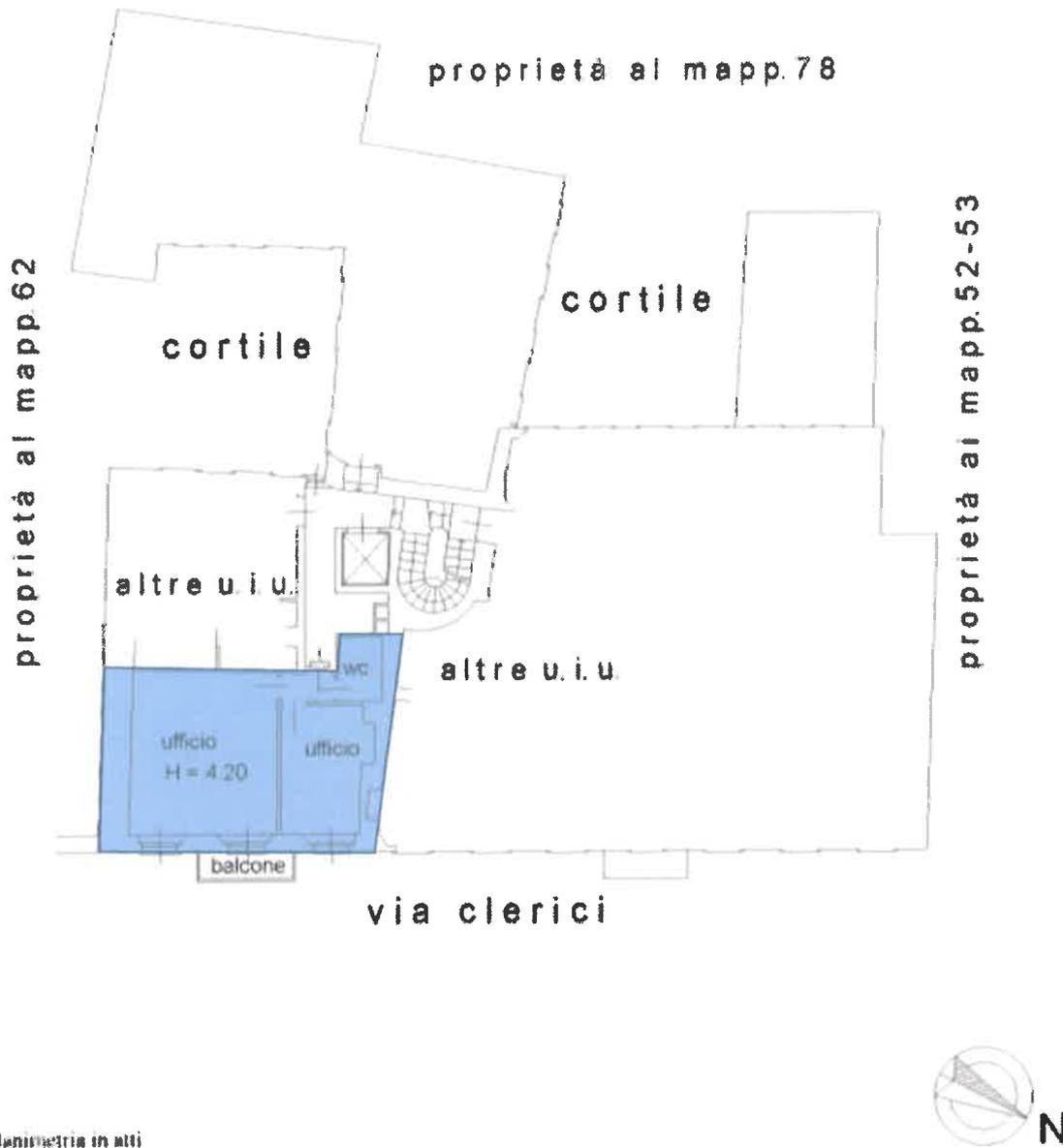
Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eefac



LOTTO 6, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 753

Unità immobiliare destinata ad uffici e studi privati, temporaneamente occupata senza titolo all'atto del sopralluogo.

PIANO PRIMO



planimetria in atti

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



SUB.753 – UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD UFFICI O STUDI PRIVATI

L'unità immobiliare è posta al piano primo dello stabile cielo terra oggetto di valutazione.

La stessa è raggiungibile dalle scale condominiali e dall'ascensore che, dal piano terreno conduce ai piani superiori. L'unità è accessibile direttamente dal pianerottolo e dal corridoio comune di distribuzione interna. All'interno dello stesso, in uno spazio appositamente ricavato, sono presenti due caldaie a camera chiusa, poste a servizio delle due unità immobiliari (sub.752 e sub.753) per la produzione di acqua calda. Si presenta composta da due vani mono esposti con prospicienza sulla Via Clerici, ben aereati ed illuminati naturalmente. Completa la superficie un locale destinato a servizi igienici con relativo disimpegno.

I locali si presentano in buone condizioni di manutenzione e conservazione, in generale, l'aspetto risulta elegante e completo, in perfetta sintonia e coerenza con gli ambienti circostanti.

Le finiture sono di buona qualità così come le parti architettoniche e materiche che lo compongono.

La porta di accesso al locale è in legno, dotata di sistema di blindatura e serratura di sicurezza.

La pavimentazione del locale principale è in parquet a doghe di legno posate a lisca di pesce con bandella perimetrale a correre e cornice.

Le pareti sono intonacate, rasate al civile, finite lisce e rifinite superficialmente con pittura per interni.

Il locale bagno, collegato al locale principale dal disimpegno, ha pavimentazione in lastre di marmo pregiato e rivestimento con il medesimo materiale sino ad un'altezza di circa 150 cm dal piano di pavimento.

Il bagno è completo delle dotazioni impiantistiche e corredato dai principali sanitari (lavabo, WC e bidet).

In generale le condizioni di impianti e sanitari sono buone sia per la manutenzione che per la loro conservazione.

Il summenzionato locale bagno è privo di aereazione ed illuminazione diretta.

I serramenti interni sono in legno, con specchiatura tamburata cieca, dotati di minuteria metallica e maniglia con serratura semplice.

I serramenti esterni, sono in legno, dotati di specchiatura in lastra doppia di vetro e vetrocamera.

L'unità immobiliare è dotata di un balcone di dimensioni normali, con affaccio sulla via Clerici, accessibile dal secondo locale.

La dotazione impiantistica è completa e sufficiente per soddisfare le necessità operative.

Il sistema di riscaldamento è ad aria e viene introdotto in ambiente grazie ai fan coil posizionati sotto finestra.

Nel bagno è presente un termosifone con elementi radianti in ghisa.

È presente l'impianto di citofonia interna.

Segue sintesi fotografica

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39 0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@pamailano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono : 39 0283418057 | mobile : 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@voamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono +39.0263418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

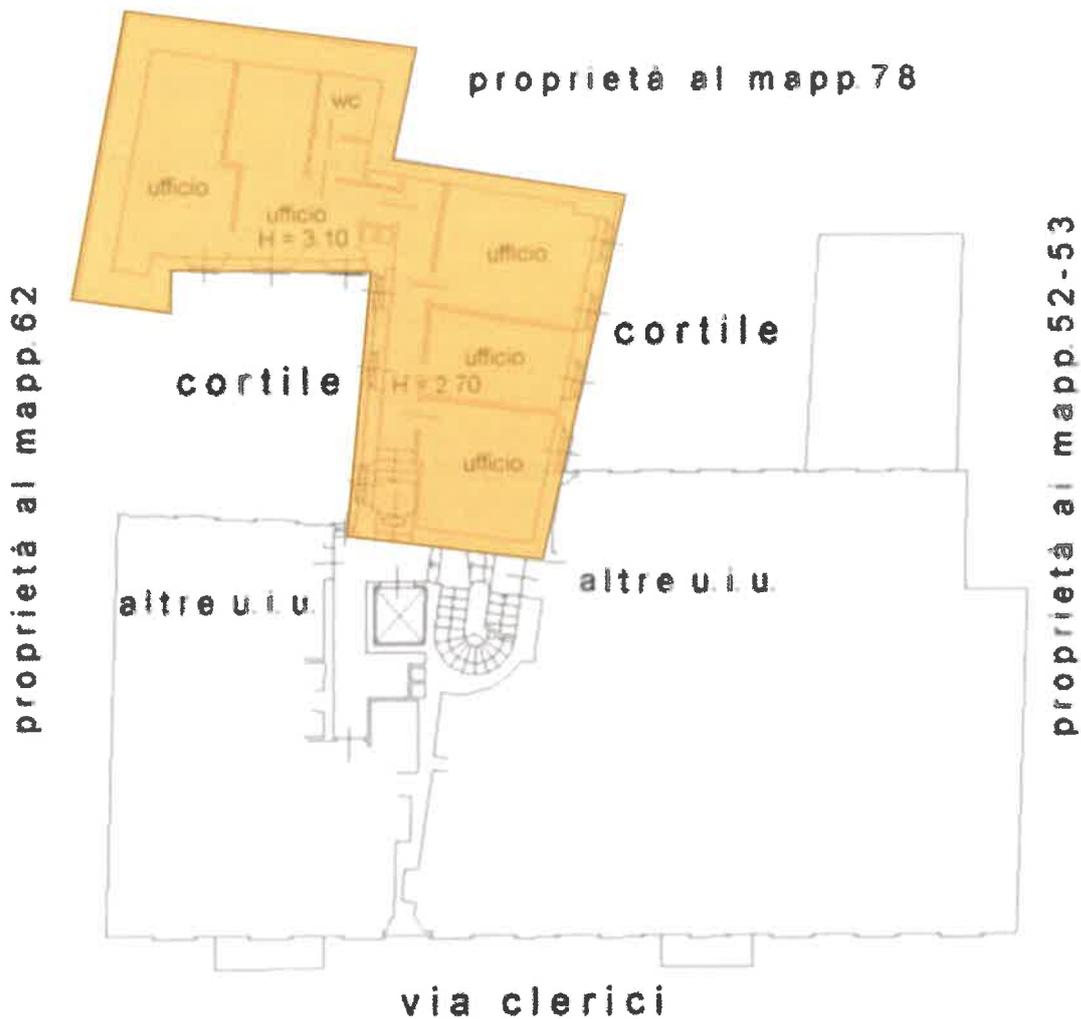
Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eefac



LOTTO 7, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 754

Unità immobiliare destinata ad uffici e studi privati, temporaneamente occupata senza titolo all'atto del sopralluogo.

Primo piano



planimetria in atti

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza, 16 | telefono - 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PFC: cantamessa.12155@oamilano.it



SUB.754 – UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD UFFICI O STUDI PRIVATI

L'unità immobiliare è posta al piano primo dello stabile cielo terra oggetto di valutazione.

La stessa è raggiungibile dalle scale condominiali e dall'ascensore che, dal piano terreno conduce ai piani superiori. L'unità è accessibile direttamente dal pianerottolo comune di distribuzione interna.

L'unità si presenta composta da 5 vani tutti destinati alla funzione per cui sono stati previsti (uffici), con mono esposizione, con prospicenza sulle aree cortilizie interne e, tutti comunque, ben aereati ed illuminati naturalmente.

La superficie dei suddetti locali è di dimensione normale e comunque tale da consentirne un ampio e funzionale impiego.

Le pareti sono per buona parte attrezzate con armadiature a misura e le stesse sono utilizzate per l'archiviazione e la tenuta documentale.

Completa la superficie un locale destinato a servizi igienici con relativo disimpegno ed un locale destinato al contenimento del CED ed impianti tecnologici.

I locali si presentano in buone condizioni di manutenzione e conservazione, in generale, l'aspetto risulta elegante e completo, in perfetta sintonia e coerenza con gli ambienti circostanti.

Le finiture sono di buona qualità così come le parti architettoniche e materiche che lo compongono.

La porta di accesso al locale è in legno, dotata di sistema di blindatura e serratura di sicurezza.

All'ingresso, il piano è posto ad un livello inferiore rispetto al piano di riferimento posto sul vano scale. Tre gradini consentono di colmare tale dislivello e raggiungere quindi il piano di pavimento.

Per l'intera superficie, all'interno dei vani destinati ad uso ufficio, la pavimentazione è in parquet a doghe di legno posate a lisca di pesce con bandella perimetrale a correre e cornice.

Le pareti sono intonacate, rasate al civile, finite lisce e rifinite superficialmente con pittura per interni.

Il locale bagno, collegato al locale principale dal disimpegno, ha pavimentazione in lastre di marmo pregiato e rivestimento con il medesimo materiale sino ad un'altezza di circa 150 cm dal piano di pavimento.

Il bagno è completo delle dotazioni impiantistiche e corredato dai principali sanitari (lavabo, WC e bidet).

In generale le condizioni di impianti e sanitari sono buone sia per la manutenzione che per la loro conservazione.

Il summenzionato locale bagno è privo di aereazione ed illuminazione diretta.

I serramenti interni sono in legno, con specchiatura tamburata cieca, dotati di minuteria metallica e maniglia con serratura semplice.

I serramenti esterni, sono in legno, dotati di specchiatura in lastra doppia di vetro e vetrocamera.

La dotazione impiantistica è completa e sufficiente per soddisfare le necessità operative.

Il sistema di riscaldamento è ad aria e viene introdotto in ambiente grazie ai fan coil posizionati sotto finestra.

Nel bagno è presente un termosifone con elementi radianti in ghisa.

È presente l'impianto di citofonia interna.

Segue sintesi fotografica

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764

Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@woamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39 0283418057 | mobile +39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1ee1fac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39 0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

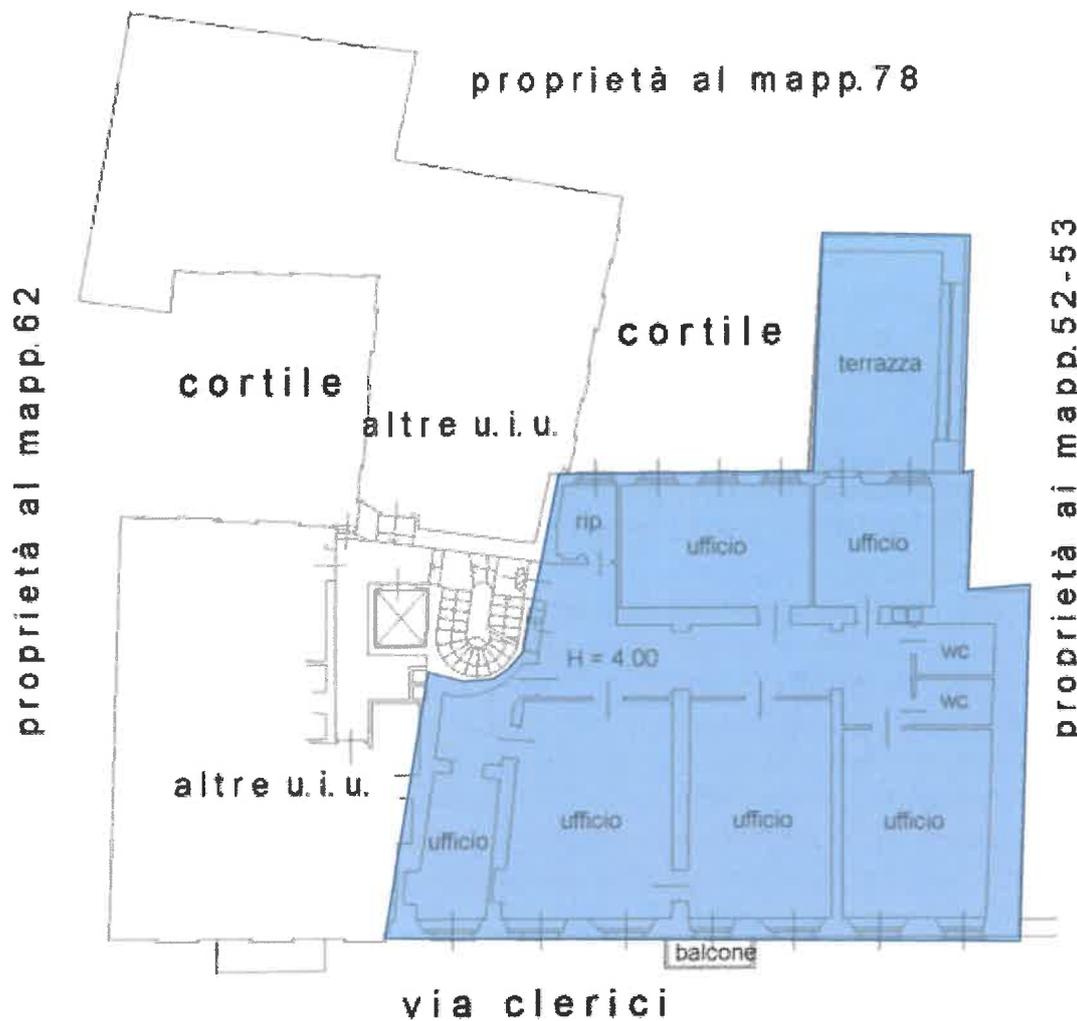
Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1ee1fac



LOTTO 8, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 755

Unità immobiliare destinata ad uffici e studi privati, temporaneamente occupata senza titolo all'atto del sopralluogo.

PIANO PRIMO



planimetria in atti

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B



SUB.755 – UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD UFFICI O STUDI PRIVATI

L'unità immobiliare è posta al piano primo dello stabile cielo terra oggetto di valutazione.

La stessa è raggiungibile dalle scale condominiali e dall'ascensore che, dal piano terreno conduce ai piani superiori. L'unità è accessibile dal pianerottolo comune di distribuzione interna, percorrendo la rampa di scale che collega il piano di sbarco principale al piano di calpestio dell'unità. All'ingresso, il piano è posto ad un livello inferiore rispetto al piano di riferimento posto sul vano scale. Tre gradini consentono di colmare tale dislivello e raggiungere quindi il piano di pavimento.

La stessa si compone di 6 vani, destinati alla funzione per cui sono stati previsti. L'unità è biesposta, sia con prospicienza ed affaccio sulla Via Clerici che sull'area cortilizia interna. Gli uffici hanno tutti mono esposizione e, tutti sono comunque ben aereati ed illuminati naturalmente.

I locali si presentano in buone condizioni di manutenzione e conservazione, in generale, l'aspetto risulta elegante e completo, in perfetta sintonia e coerenza con gli ambienti circostanti.

Completano la superficie, due locali di dimensioni normali, destinati a servizi igienici, un locale destinato a ripostiglio al contenimento del CED ed impianti tecnologici ed un piccolo balcone con affaccio sulla Via Clerici accessibile dal locale destinato a sala di rappresentanza e riunione.

Le finiture sono di buona qualità così come le parti architettoniche e materiche che lo compongono.

La porta di accesso al locale è in legno, dotata di sistema di blindatura e serratura di sicurezza.

Per l'intera superficie, all'interno dei vani destinati ad uso ufficio, la pavimentazione è in parquet a doghe di legno posate a lisca di pesce con bandella perimetrale a correre e cornice.

Le pareti sono intonacate, rasate al civile, finite lisce e rifinite superficialmente con pittura per interni.

All'ingresso, posto sulla sinistra, il locale destinato a piccola cucina, ha dimensioni contenute ma è dotato di ogni servizio adatto a soddisfare le esigenze per le funzioni di supporto agli uffici.

Nel predetto locale, sono presenti i principali servizi ed impianti.

La pavimentazione è in lastre di marmo così come il rivestimento sino ad un'altezza di cm 150 dal piano di calpestio a pavimento.

Negli uffici, i plafoni dei locali principali sono di buon pregio architettonico ed artistico, caratterizzati dalla presenza di strutture lignee a vista recanti decori e intarsi oltre ad ampie superfici trattate con cassonettatura a rilievo anch'essa decorata artisticamente.

I locali destinati a bagno, sono collegati al corridoio principale dal disimpegno. Il primo, posto sul lato destro, ha pavimentazione in lastre di materiale ceramico e rivestimento con il medesimo materiale sino ad un'altezza di circa 220 cm dal piano di pavimento. Il secondo ha pavimentazione in lastre di materiale ceramico. Prive di rivestimento, le pareti sono intonacate, finite lisce e rifinite superficialmente con stucco spatolato e cerato. I bagni sono completi e godono delle principali dotazioni impiantistiche a corredo dei sanitari (lavabo, WC e bidet).

In generale le condizioni di impianti e sanitari sono buone sia per la manutenzione che per la loro conservazione.

I summenzionati locali da bagno sono privi di aereazione ed illuminazione diretta.

Dall'ufficio posto sulla parte terminale del corridoio, a sinistra dello stesso partendo dall'ingresso principale, si accede ad un terrazzo di buone dimensioni. Lo stesso ha pavimentazione in lastre di graniglia composite posate a secco su orditura sottostante.

Sulla superficie del terrazzo sono posizionate le macchine condensanti dell'impianto di condizionamento.

Un piccolo balcone è invece posto sul fronte con prospicienza sulla Via Clerici, accessibile dal locale destinato a sala riunioni.

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764

Email: cantamessa.ctur@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



La dotazione impiantistica è completa e sufficiente per soddisfare le necessità operative.
Il sistema di riscaldamento è ad aria e viene introdotto in ambiente grazie ai fan coil posizionati sotto finestra.
Nei bagni sono presenti i termosifoni con elementi radianti in ghisa.
Tutti i locali sono ben dotati di impianti e cablati. È presente l'impianto di citofonia interna.

R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Segue sintesi fotografica

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamailano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. If | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono + 39.0283418057 | mobile - 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@voamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac



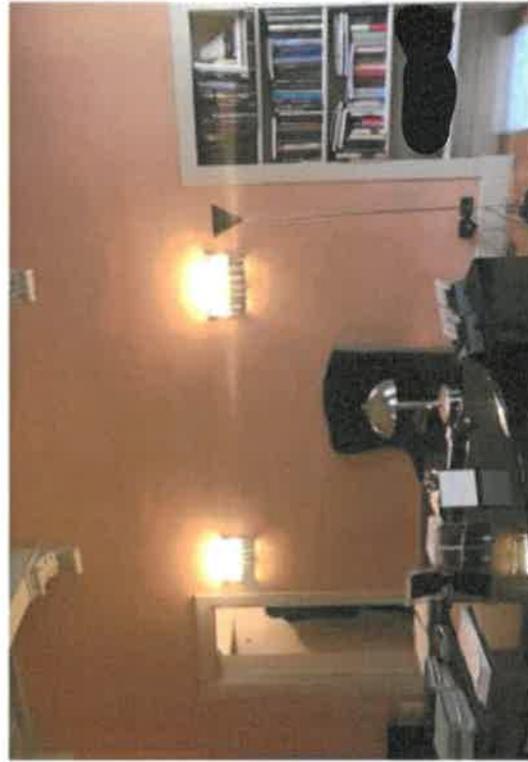


R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1ee1fac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39 0283418057 | mobile +39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@voamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza, 16 | telefono : 39.0283418057 ; mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: canlamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
E mail: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | **RELAZIONE DI STIMA** | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eefac

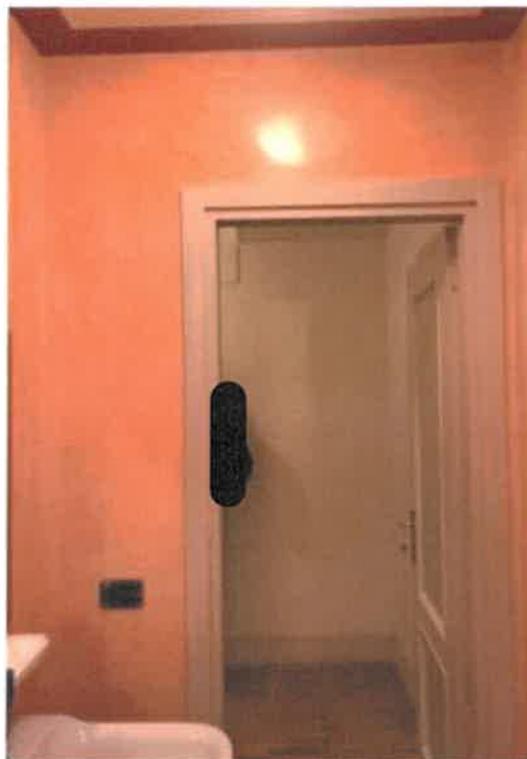




R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile : 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono : 39.0283418057 | mobile : 39.3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





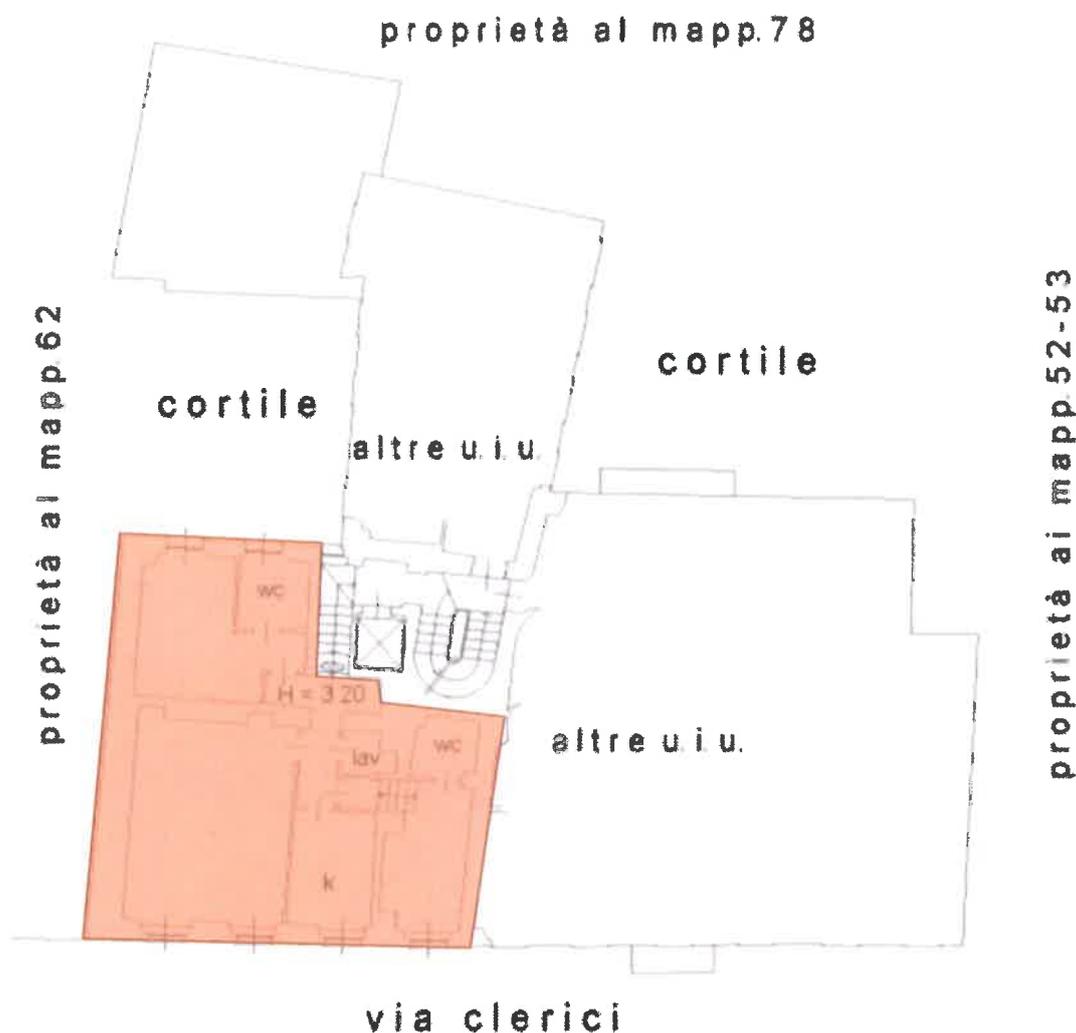
Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono : 39 0283418057 | mobile :+39.3356342764
Email : cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



LOTTO 9, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 756

Unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo civile, temporaneamente occupata senza titolo all'atto del sopralluogo.

PIANO SECONDO



planimetria in atti



Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza, 16 | telefono +39 0283418057 | mobile +39 3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



SUB.756 – UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

L'unità immobiliare è posta al piano secondo dello stabile cielo terra oggetto di valutazione.

La stessa è raggiungibile dalle scale condominiali e dall'ascensore che, dal piano terreno conduce ai piani superiori. L'unità è accessibile dal pianerottolo comune di distribuzione interna, percorrendo la rampa di scale che collega il piano di sbarco principale con il piano di calpestio dell'unità che è posto ad un livello superiore, colmato da tre gradini. La stessa si compone di 4 vani, destinati alla funzione per cui sono stati previsti oltre a due disimpegni che conducono ad altrettanti locali destinati a bagno ed una lavanderia di dimensioni normali. L'unità è biesposta, sia con prospicienza ed affaccio sulla Via Clerici che sull'area cortilizia interna. I locali ora descritti, hanno tutti mono esposizione e, tutti sono ben aereati ed illuminati naturalmente.

Il soggiorno e le camere da letto, si presentano in buone condizioni di manutenzione e conservazione, in generale, l'aspetto risulta elegante e completo, in perfetta sintonia e coerenza con gli ambienti circostanti.

Le finiture sono di buona qualità così come le parti architettoniche e materiche che lo compongono.

La porta di accesso al locale è in legno, dotata di sistema di blindatura e serratura di sicurezza. Per l'intera superficie, all'interno dei vani, la pavimentazione è in parquet a doghe di legno posate sia a lisca di pesce con bandella perimetrale e cornice che a correre con doga a finire. Le pareti sono intonacate, rasate al civile, finite lisce e rifinite superficialmente con pittura per interni.

La cucina, di dimensioni normali, semi abitabile, ha la pavimentazione in parquet a doghe di legno posate a correre, le pareti sono intonacate, rasate al civile, finite lisce e rifinite superficialmente con pittura per interni, con esclusione della porzione di parete attrezzata con piano di cottura e lavoro, che è rivestita con lastre di ceramica sino ad un'altezza di cm 180 dal piano di pavimento.

All'ingresso, posto sulla sinistra, il locale destinato a lavanderia, ha dimensioni contenute ma è dotato di ogni servizio adatto a soddisfare le esigenze per le funzioni a cui è destinato. Nel predetto locale, sono presenti i principali servizi ed impianti. La pavimentazione è in parquet a doghe di legno posate a correre e le pareti sono intonacate, rasate al civile, finite lisce e rifinite superficialmente con pittura per interni.

I locali destinati a bagno, sono collegati ai corridoi principali dai rispettivi disimpegni.

Il primo, posto a servizio dell'abitazione principale, posto sul lato destro rispetto all'ingresso, ha pavimentazione in parquet a doghe di legno posate a correre e rivestimento in lastre di marmo bianco di carrara, sino ad un'altezza di circa 120 cm dal piano di pavimento.

Il secondo, posto a servizio del locale attualmente destinato a camera da letto per il personale di servizio, ha pavimentazione in lastre di materiale ceramico e rivestimento realizzato con le medesime lastre di materiale ceramico sino ad un'altezza di cm 220 circa dal piano di pavimento.

Entrambi i bagni sono completi e godono delle principali dotazioni impiantistiche a corredo dei sanitari (lavabo, WC, bidet, vasca e doccia).

In generale le condizioni di impianti e sanitari sono buone sia per la manutenzione che per la loro conservazione.

Il summenzionato primo locale da bagno gode di aereazione ed illuminazione diretta mentre il secondo è privo di aereazione diretta ed illuminazione ma è dotato di aereazione forzata meccanicamente.

La dotazione impiantistica è completa e sufficiente per soddisfare le necessità operative.

Il sistema di riscaldamento è ad aria e viene introdotto in ambiente grazie ai fan coil posizionati sotto finestra. Nei bagni sono presenti i termosifoni con elementi radianti in alluminio.

Tutti i locali sono ben dotati di impianti e cablati.

È presente l'impianto di citofonia interna.

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764

Email: cantamessa.ctuio@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@vamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono : 39 0263418057 | mobile - 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | gruseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



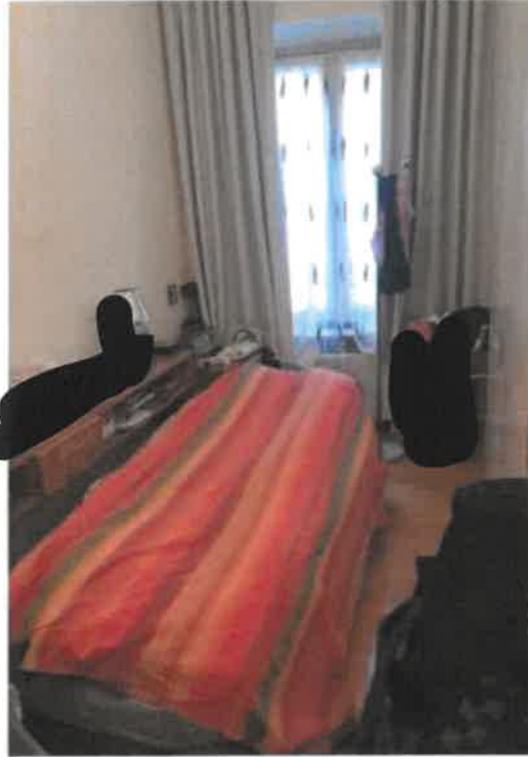


R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

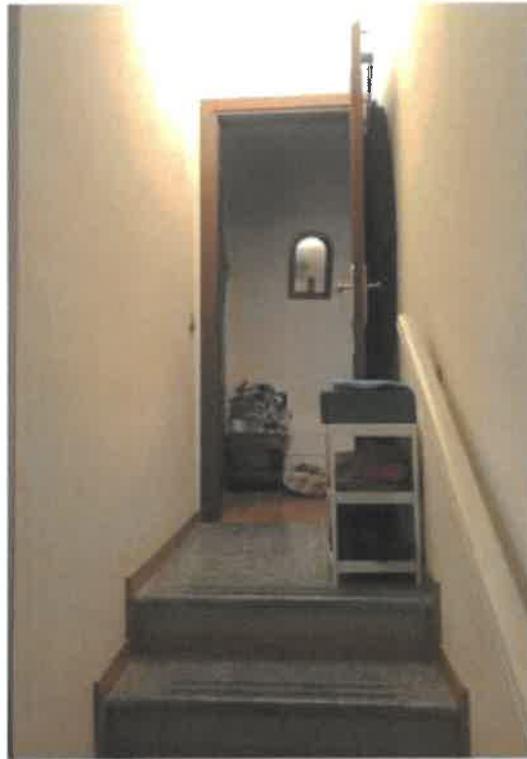


R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamailano.it

R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

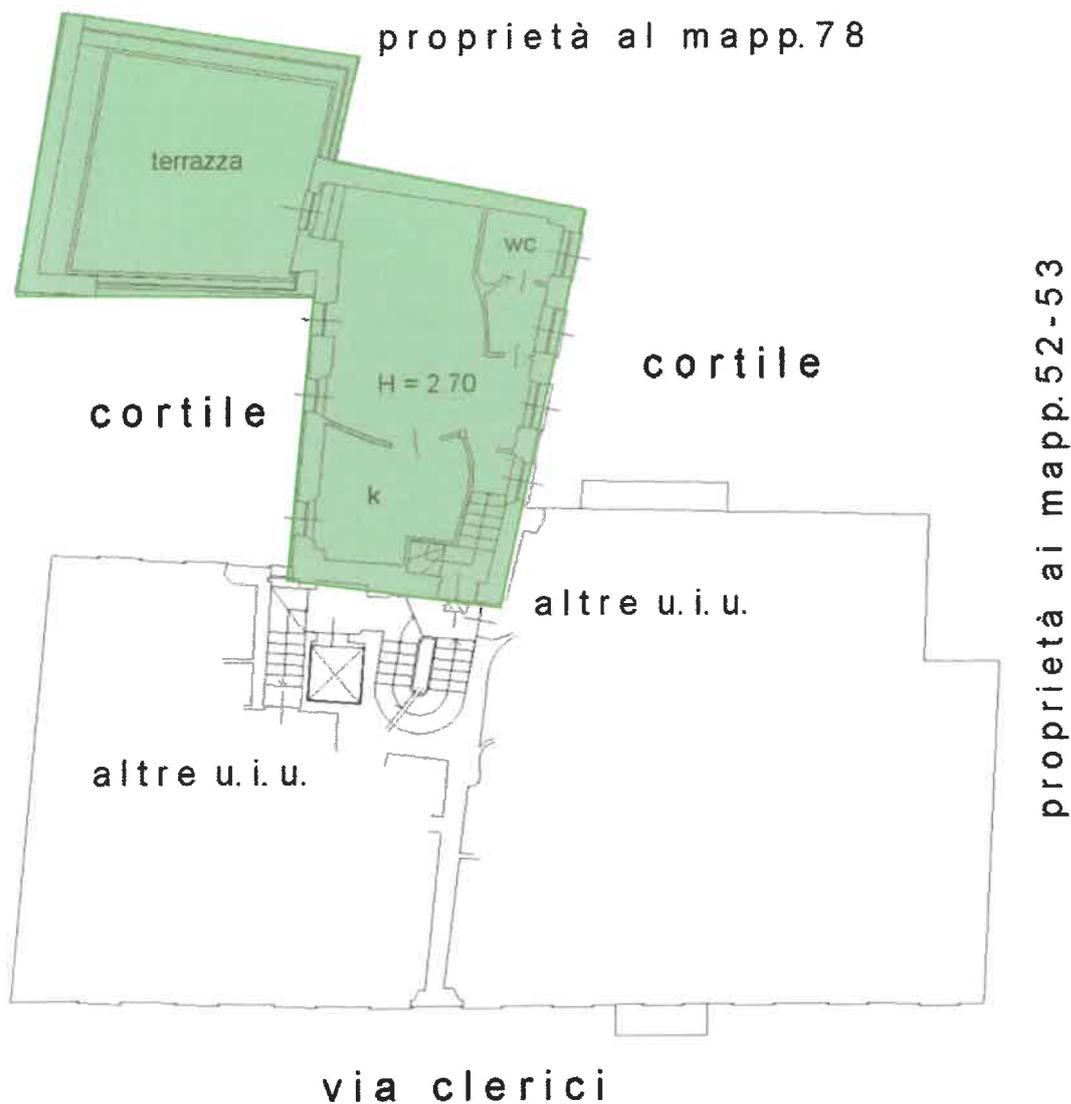
Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac



LOTTO 10, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 757

Unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo civile, temporaneamente occupata senza titolo all'atto del sopralluogo.

PIANO SECONDO

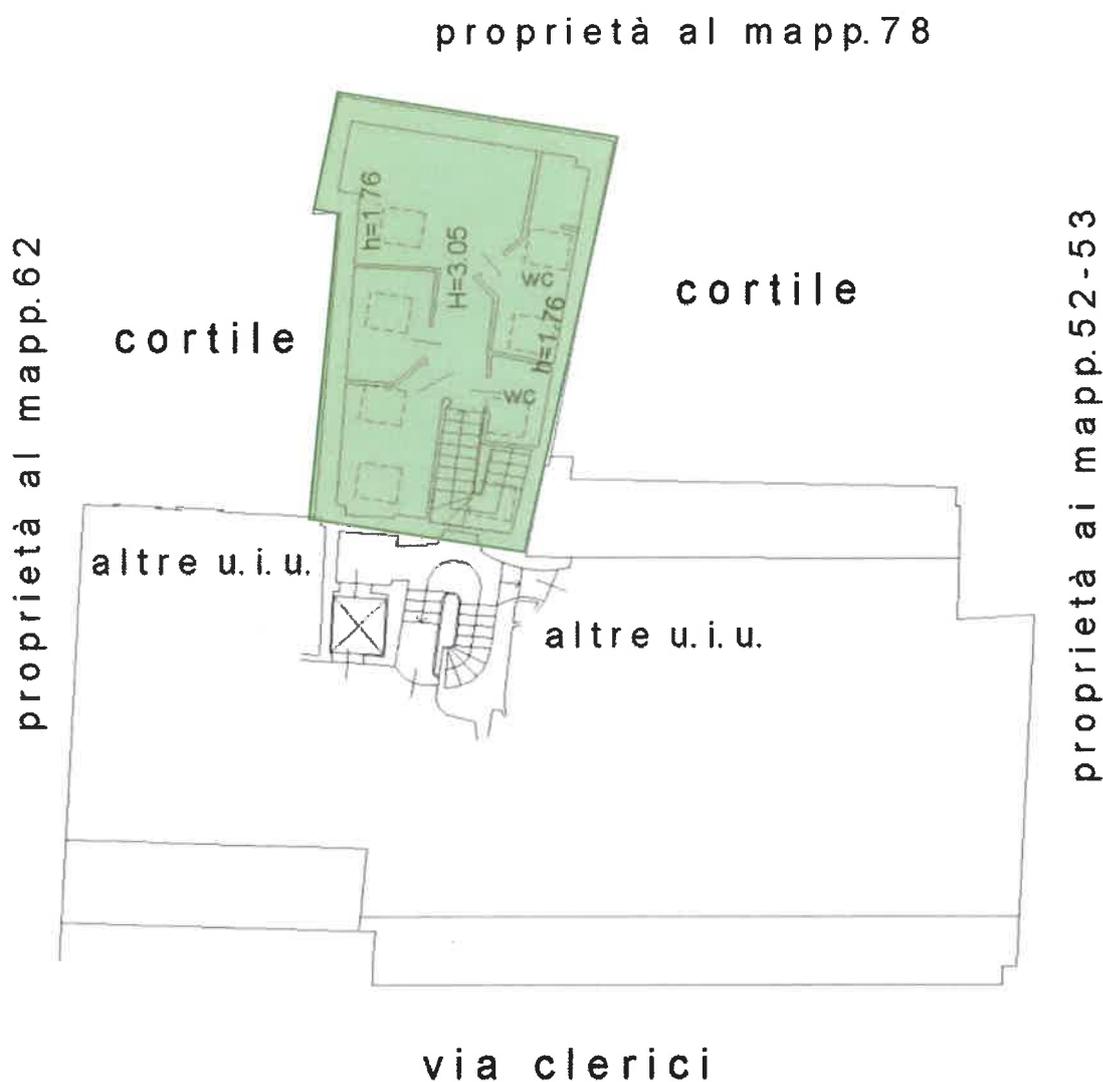


R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.canlamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



PIANO TERZO



R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B



Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



SUB.757 – UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD ABITAZIONE DI TIPO CIVILE

L'unità immobiliare è posta al piano secondo e terzo dello stabile cielo terra oggetto di valutazione.

La stessa è raggiungibile dalle scale condominiali e dall'ascensore che, dal piano terreno conduce ai piani superiori. L'unità è accessibile dal pianerottolo comune di distribuzione interna, percorrendo la rampa di scale che collega il piano di sbarco principale del secondo piano con il piano di calpestio dell'unità che è posto ad un livello inferiore e viene colmato da cinque gradini interni. Al predetto piano, la stessa si compone di 2 ambienti, destinati alla funzione per cui sono stati previsti oltre ad un disimpegno ed un locale destinato a bagno ed una terrazza pertinenziale di dimensioni normali.

Al piano superiore, il terzo dello stabile, collegato dalla scala interna posta all'interno dell'unità accessibile dal piano secondo, sono presenti tre ambienti principali destinati alla funzione per cui sono stati previsti oltre a un disimpegno che conduce al locale destinato a bagno ed un secondo bagno ad uso esclusivo dell'ambiente destinato alla funzione di camera da letto.

Al piano secondo dello stabile,

invero al primo livello di detta unità, con prospicienza ed affacci principali sulle aree cortilizie interne, i locali ora descritti sono ben aereati ed illuminati direttamente e naturalmente.

All'ingresso, la scala costruita in muratura e rivestita con materiale lapideo di pietra con taglio a sega, conduce agli ambienti posti rispettivamente al piano secondo e terzo dello stabile.

Il soggiorno, L'ambiente principale, destinato alle funzioni di soggiorno è bi esposto, con affacci sulle aree cortilizie e con accesso sulla terrazza di buone dimensioni sempre con prospicienza ed affaccio sull'area cortilizia comune. Questo si presenta in buone condizioni di manutenzione e conservazione di aspetto elegante e completo, risulta in perfetta sintonia e coerenza con gli ambienti circostanti.

Le finiture sono di buona qualità così come le parti architettoniche e materiche che lo compongono.

Le pareti sono conformate e geometricamente articolate in forme curve e sinuose.

In generale, l'ambiente risulta molto personalizzato ed esclusivo.

La porta di accesso al locale è in legno, dotata di sistema di blindatura e serratura di sicurezza. Per l'intera superficie, all'interno dei vani, la pavimentazione è in lastre di grandi dimensioni di graniglia di quarzo e marmo di colore nero.

Le pareti sono intonacate, rasate al civile, finite lisce e rifinite superficialmente con pittura per interni e rifinitura decorativa a cera trasparente spatolata.

Una grande apertura, di dimensioni importanti, separa la zona di soggiorno dal locale cucina. La parete, conformata geometricamente curva è attrezzata con un serramento parimenti curvo realizzato in legno, con superficie tamburata cieca, scorrevole su binario esterno posto sul lato del soggiorno.

Dal medesimo locale, tre gradini in muratura, rivestiti con materiale lapideo di pietra con taglio a sega, conducono alla terrazza di buone dimensioni, con pavimentazione in lastre di materiale lapideo di pietra con superficie a spacco. La superficie è attrezzata e piantumata con essenze arboree contenute in vaso.

È presente l'impianto di irrigazione.

La cucina, di dimensioni normali, semi abitabile, ha la pavimentazione in lastre di grandi dimensioni di graniglia di quarzo e marmo di colore nero, le pareti sono intonacate, rasate al civile, finite lisce e rifinite superficialmente con pittura per interni e rifinitura decorativa a cera trasparente spatolata.

Il locale destinato a bagno, di dimensioni ridotte è collegato all'ambiente principale attraverso il disimpegno, anch'esso di dimensioni ridotte. La pavimentazione è in soluzione di continuità, la medesima che riveste le superfici del piano, in lastre di graniglia sottile di quarzo e marmo nel colore nero. Le pareti, sono intonacate,

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39 0283418057 | mobile +39.3356342764

Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



rasate al civile, finite lisce e rifinite superficialmente con stucco spatolato reso impermeabile da una velatura di cera trasparente.

La dotazione impiantistica è completa così come la dotazione dei principali sanitari. All'interno dello stesso locale, in un'apposita nicchia celata da una porta scorrevole, contenuta all'interno di un'armadiatura a parete è presente la lavatrice a completamento della dotazione di servizio.

Il locale è ben aereato ed illuminato di rettamente.

Al secondo livello, ovvero al piano terzo dell'edificio, sono rilevati tre differenti ambienti destinati alle funzioni previste per la zona notte.

Quest'ultimo livello essendo in copertura, ha plafoni inclinati costituiti da struttura lignea portante in legno ed arcarecci a vista con porzioni di solaio in legno a vista con interasse variabile all'interno delle quali sono posizionati i Velux per l'aereazione e l'illuminazione zenitale.

Una camera da letto di dimensioni normali per uso matrimoniale ed una seconda camera di dimensioni minori per uso doppio. Un terzo ambiente è utilizzato quale piccolo soggiorno studio, attrezzato e corredato per la funzione a cui è destinato al momento del sopralluogo.

Sono presenti inoltre, a completamento delle superfici, **due locali destinati a bagno.**

Il primo, di dimensioni normali è attrezzato per l'uso promiscuo e dotato di servizi sanitari completi (WC, bidet, Lavabo e doccia).

La pavimentazione è in soluzione di continuità, la medesima che riveste le superfici del piano, in lastre di graniglia sottile di quarzo e marmo nel colore nero. Le pareti, sono intonacate, rasate al civile, finite lisce e rifinite superficialmente con stucco spatolato reso impermeabile da una velatura di cera trasparente.

Il secondo, posto a servizio esclusivo della camera da letto matrimoniale, ha caratteristiche esclusive e personalizzate. Dotato di servizi sanitari completi (WC, bidet, lavabo e vasca da bagno), si differenzia dal precedente per le finiture di pregio con le quali è stato realizzato.

La pavimentazione, così come il rivestimento ed il piano di appoggio del lavabo sono realizzate in mosaico composto da tessere di pasta vitrea nelle dimensioni di cm 1 x cm 1. La medesima superficie di rivestimento a parete, in coincidenza con la vasca è ulteriormente arricchita da un mosaico artistico.

Il bagno è completo e gode delle principali dotazioni impiantistiche a corredo dei sanitari (lavabo, WC, bidet e vasca). Queste ultime, a differenza delle precedenti sono anch'esse con forme artistiche e fattura pregiata. In generale le condizioni di impianti e sanitari sono buone sia per la manutenzione che per la loro conservazione.

Il summenzionato locale da bagno gode di aereazione ed illuminazione zenitale proveniente dal lucernario posto in copertura.

La dotazione impiantistica è completa e sufficiente per soddisfare le necessità funzionali.

Il sistema di riscaldamento è ad aria e ad acqua; l'immissione in ambiente avviene ai fan coil ed ai termo arredi posizionati sia a parete che sotto finestra.

Tutti i locali sono ben dotati di impianti e cablati.

È presente l'impianto di citofonia interna.

Segue sintesi fotografica

Giuseppe Cantamessa Architetto

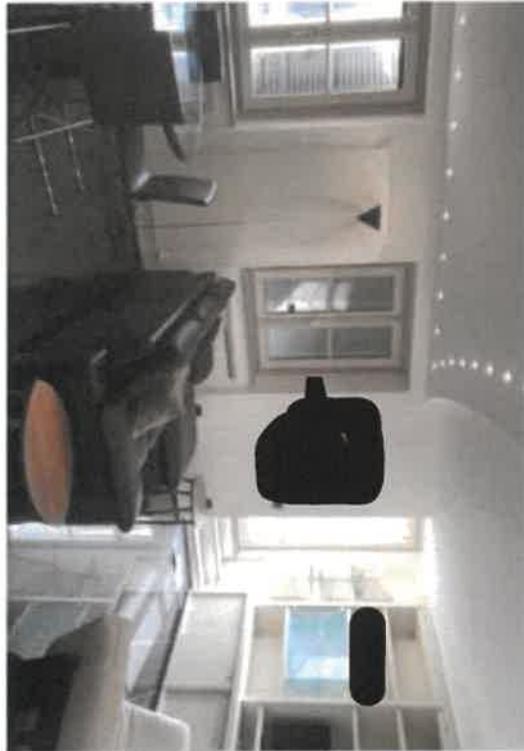
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764

Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@poamailano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39 0283418057 | mobile +39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamailano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT : 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | **RELAZIONE DI STIMA** | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamifano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

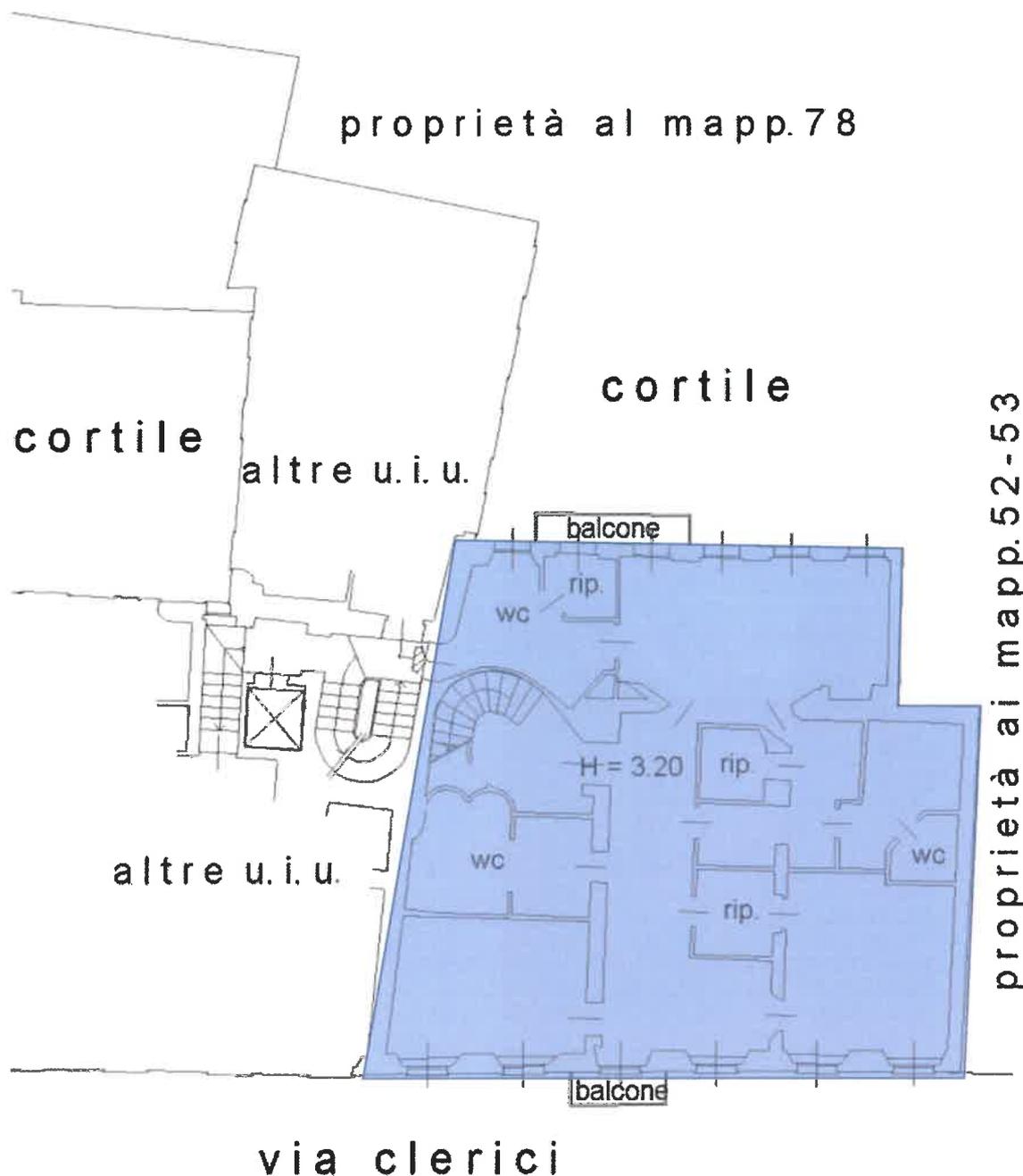
Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile - 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



LOTTO 11, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 758

Unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo signorile, temporaneamente occupata senza titolo all'atto del sopralluogo.

PIANO SECONDO



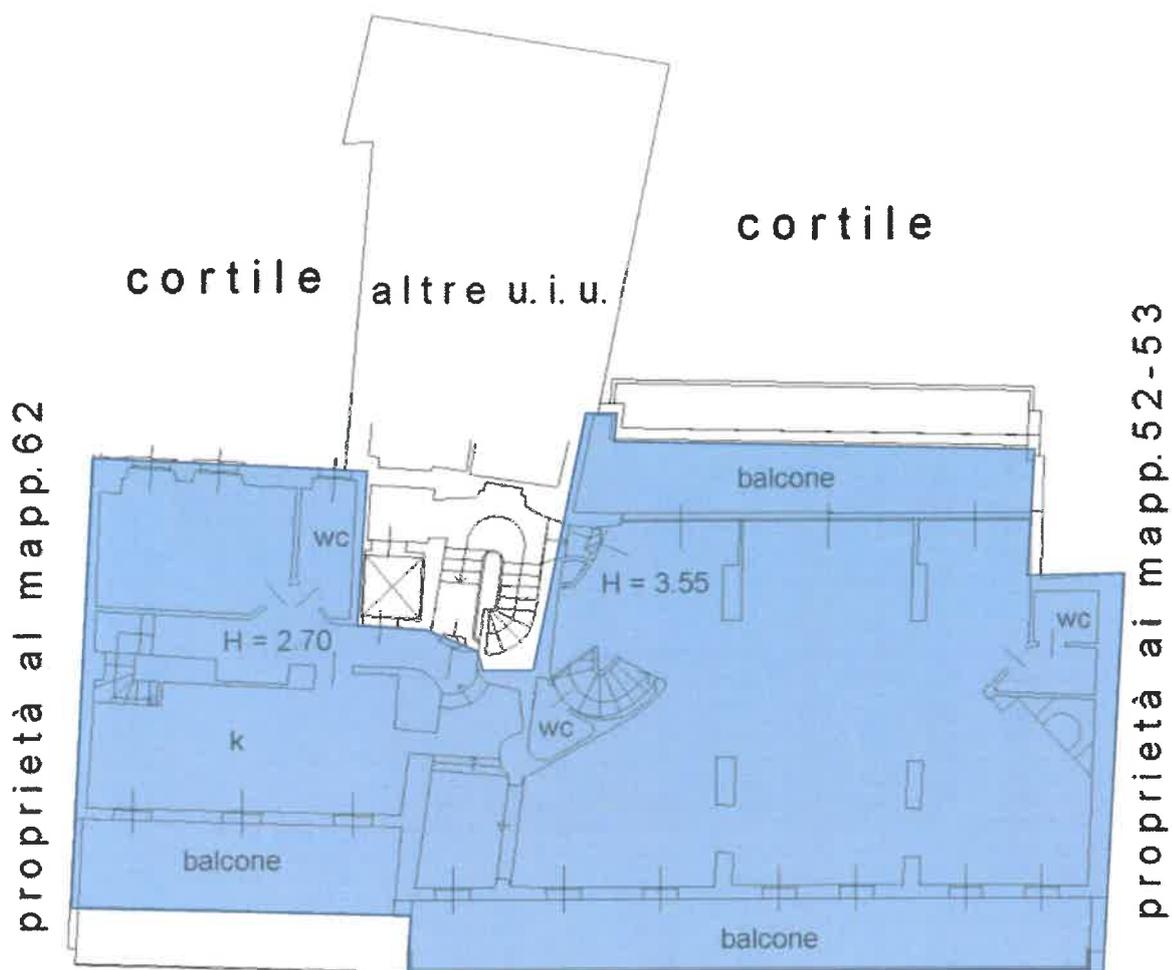
R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eefac



PIANO TERZO



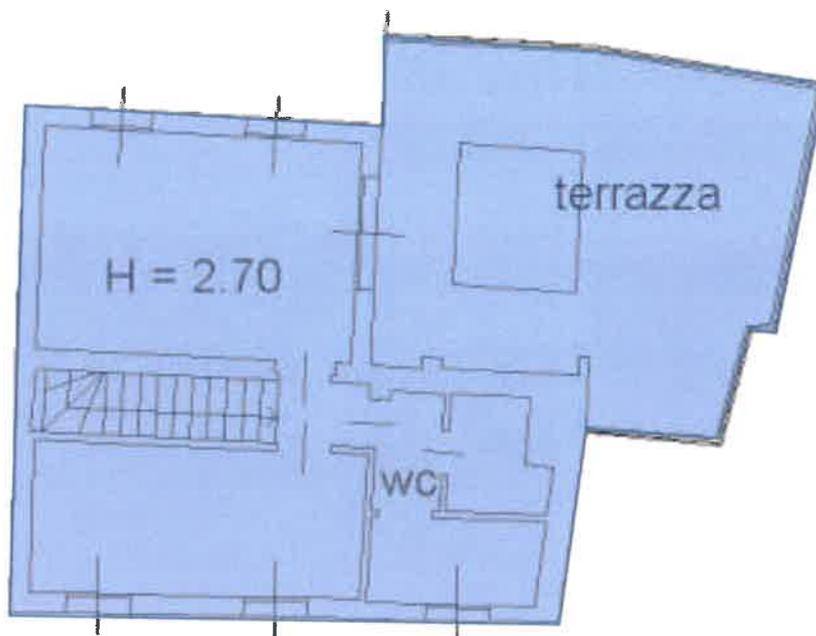
R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



PIANO QUARTO

proprietà al mapp. 62



via clerici

R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B



SUB.758 – UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD ABITAZIONE DI TIPO SIGNORILE

L'unità immobiliare è posta al piano secondo, terzo e quarto dello stabile cielo terra oggetto di valutazione. La stessa è raggiungibile dalle scale condominiali e dall'ascensore che, dal piano terreno conduce ai piani superiori. L'unità è accessibile al piano terzo, dal pianerottolo comune di distribuzione interna, percorrendo la rampa di scale che collega il piano di sbarco principale con il piano di calpestio dell'unità che è posto al medesimo livello. La porta di accesso all'unità immobiliare è in legno, dotata di sistema di blindatura e serratura di sicurezza.

L'unità immobiliare è così composta:

AL PIANO TERZO – il principale di accesso – a destra, rispetto al varco di accesso si rileva l'ingresso, geometricamente conformato; posto a sinistra del medesimo ingresso è presente un corridoio principale che conduce dapprima alla cucina; dalla medesima si accede ad una balconata di buone dimensioni con affaccio sulla via Clerici e, successivamente ad un locale destinato a funzioni di sgombero, ripostiglio e lavanderia. Dal medesimo corridoio, si accede al locale bagno e, successivamente, sulla parte terminale è presente una scala di servizio che conduce al piano quarto soprastante.

A destra dell'ingresso è presente un dislivello colmato da due gradini conformati geometricamente aventi forma semicircolare che successivamente, con forma regolare colmando un ulteriore dislivello di quattro gradini, conduce all'ambiente principale destinato alle funzioni di rappresentanza e soggiorno.

Data la complessità e la particolare articolazione dell'unità in oggetto, seguendo l'impostazione planimetrica, lo scrivente, per dare maggior chiarezza procede con la descrizione puntuale degli ambienti rilevati.

L'ingresso: di buone dimensioni, appare elegante e completo, in perfetta sintonia e coerenza con gli ambienti circostanti. Le finiture sono di buona qualità così come le parti architettoniche e materiche che lo compongono.

La pavimentazione è realizzata con la tecnica del "terrazzo veneto", ovvero una lavorazione assai pregiata, realizzata con micro inerti di graniglia di marmo raffiguranti decorazioni geometriche in differenti gradazioni cromatiche e figurative. La superficie è lucida e ben conservata.

Le pareti sono intonacate al civile, rasate lisce, finite a gesso e rifinite con stucco spatolato lucidato superficialmente con velatura a cera trasparente.

I plafoni sono realizzati in lastre di cartongesso, rasate lisce, finite superficialmente con pittura per interni.

L'illuminazione è ad incasso.

Il corridoio che conduce alla cucina, al bagno ed al locale di servizio, ha pavimentazione in lastre di graniglia di marmo nero con intarsio realizzato con la tecnica del "terrazzo veneto" posto centralmente sulla geometria di pavimento, lungo l'asse longitudinale, recante una raffigurazione geometrica.

Le pareti sono intonacate al civile, rasate lisce, finite a gesso e rifinite con stucco spatolato lucidato superficialmente con velatura a cera trasparente.

I plafoni sono realizzati in lastre di cartongesso, rasate lisce, finite superficialmente con pittura per interni.

L'illuminazione è ad incasso.

Il locale bagno, di discrete dimensioni, si presenta in buone condizioni di manutenzione e conservazione di aspetto elegante e completo, risulta in perfetta sintonia e coerenza con gli ambienti circostanti.

Le finiture sono di buona qualità così come le parti architettoniche e materiche che lo compongono.

Ha pavimentazione in lastre di materiale ceramico con bordo a taglio diamantato e rivestimento in lastre piane di materiale ceramico. La dotazione degli elementi sanitari è completa (lavabo, Wc, bidet e vasca) così come

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono +39 0283418057 | mobile +39 3356342764

Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



quella impiantistica. Il locale è riscaldato da un termoarredo posto a parete. Il locale è aereato naturalmente ed illuminato direttamente.

Il serramento interno è in legno tamburato cieco, con finitura superficiale realizzata con laccatura di vernice lucida.

Il serramento esterno è in legno, accoppiato a sezione maggiorata con taglio termico, specchiatura in lastra di cristallo doppio e vetrocamera.

Il sistema oscurante esterno è in legno, con persiane a doppia anta e un battente.

Sono presenti l'impianto di illuminazione e le principali ed essenziali linee di servizio.

In generale il locale e le dotazioni materiche che lo compongono, si presentano in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

Il locale di servizio, di buone dimensioni, si presenta in buone condizioni di manutenzione e conservazione, risulta in perfetta sintonia e coerenza con gli ambienti circostanti.

Le finiture sono di buona qualità così come le parti architettoniche e materiche che lo compongono.

Ha pavimentazione in parquet, realizzata con doghe di legno, posata a correre sull'asse diagonale del locale.

Le pareti sono intonacate al civile, rasate lisce, finite a gesso e rifinite con stucco spatolato lucidato superficialmente con velatura a cera trasparente.

La dotazione degli impianti è completa e tale da soddisfare le esigenze per le funzioni a cui il locale è destinato.

Il locale è riscaldato da un fancoil posto a parete, aereato naturalmente ed illuminato direttamente.

Il serramento interno è in legno tamburato cieco, con finitura superficiale realizzata con laccatura di vernice lucida.

Il serramento esterno sono in legno, accoppiato a sezione maggiorata con taglio termico, specchiature in lastre di cristallo doppio e vetrocamere.

Il sistema oscurante esterno è in legno, con persiane a doppia anta e un battente.

Sono presenti l'impianto di illuminazione e le principali ed essenziali linee di servizio.

In generale il locale e le dotazioni materiche che lo compongono, si presentano in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

La cucina,

Sempre al piano terzo - a destra, rispetto al varco di accesso – è presente il locale principale destinato a zona di soggiorno, pranzo e conversazione. Il presente locale, di dimensioni importanti contiene un ulteriore piccolo disimpegno che conduce ad un locale destinato a bagno.

Dal medesimo locale principale, si accede a due balconate aventi prospicienze sulla via Clerici e sull'area cortilizia comune interna.

Il soggiorno principale, appare elegante e completo, tutte le componenti architettoniche e materiche e le finiture sono di alto livello qualitativo e si presentano in buone condizioni di manutenzione e conservazione, in generale, l'aspetto risulta esclusivo, elegante e completo, in perfetta sintonia e coerenza con gli ambienti circostanti.

Le finiture sono di buona qualità così come le parti architettoniche e materiche che lo compongono.

La pavimentazione è realizzata con la tecnica del "terrazzo veneto", ovvero una lavorazione assai pregiata, realizzata con micro inerti di graniglia di marmo costituenti decorazioni geometriche in differenti gradazioni cromatiche e figurative. La superficie è lucida e ben conservata.

Le pareti sono intonacate al civile, rasate lisce, finite a gesso e rifinite con stucco spatolato lucidato superficialmente con velatura a cera trasparente.

Aereato naturalmente ed illuminato direttamente, ha ampie superfici vetrate.

I plafoni sono realizzati in lastre di cartongesso, rasate lisce, finite superficialmente con pittura per interni.

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764

Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



L'illuminazione è presente in tutti gli ambienti, gli elementi illuminanti sono contenuti nella complanarità di plafoni, velette e ribassamenti.

I serramenti interni sono in legno, tamburati ciechi, con superficie rifinita a laccatura lucida.

I serramenti esterni sono del tipo accoppiato, con la partizione interna in legno a doppia sezione accoppiata e taglio termico.

Tutti i serramenti hanno specchiature in lastre di cristallo doppie con vetrocamera e tenuta termica e sistema oscurante esterno in legno.

Sono presenti l'impianto di illuminazione e le principali ed essenziali linee di servizio.

Il locale è riscaldato da fancoils posti a parete.

È presente un camino che assolve a funzioni estetiche ed in parte concorre a completare la dotazione termica. In generale il locale e le dotazioni materiche che lo compongono, si presentano in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

Il locale adibito a bagno, accessibile dal disimpegno contenuto nella porzione di parete geometricamente conformata curva, si presenta in buone condizioni di manutenzione e conservazione, risulta in perfetta sintonia e coerenza con gli ambienti circostanti.

Le finiture sono di buona qualità così come le parti architettoniche e materiche che lo compongono.

Ha pavimentazione e rivestimento in mosaico realizzato con tessere di pasta vitrea.

Ha una dotazione essenziale di impianti e servizi sanitari e assolve alle funzioni per cui è destinato ad uso esclusivo del locale principale.

Sono presenti l'impianto di illuminazione e le principali ed essenziali linee di servizio.

Il locale è dotato di un termoarredo con elementi radianti in alluminio.

Al medesimo piano terzo, le due balconate, di buone dimensioni, hanno caratteristiche simili. Si presentano in buone condizioni di manutenzione e conservazione, gradevoli e fruibili, in perfetta sintonia e coerenza con gli ambienti circostanti.

Le finiture sono di buona qualità così come le parti architettoniche e materiche che lo compongono.

La pavimentazione è realizzata in lastre di materiale lapideo con superficie in pietra a taglio sega.

La superficie è attrezzata e piantumata con essenze arboree contenute in vaso.

È presente l'impianto di irrigazione e l'illuminazione per esterni.

La porzione posta con prospicienza sulla via Clerici, in coincidenza del locale principale è attrezzata con una veranda basculante a movimentazione elettrica e copertura in tela.

Inoltre, sulla porzione accessibile dalla cucina, è presente (contenuta in spessore di muratura) la caldaia a camera stagna per esterni a servizio del piano per la produzione di acqua calda.

AL PIANO SECONDO, raggiungibile dalla scala conformata geometricamente con forma ellissoidale, realizzata in muratura con gradini rivestiti in parquet realizzato in doghe di legno, si rileva la zona notte così composta: **il disimpegno di accesso e distribuzione**, di discrete dimensioni, si presenta in buone condizioni di manutenzione e conservazione, risulta in perfetta sintonia e coerenza con gli ambienti circostanti.

Le finiture sono di buona qualità così come le parti architettoniche e materiche che lo compongono, ha pavimentazione in parquet realizzato con doghe di legno posate a correre. All'interno dello stesso, posto nel sottoscala, nello spazio ricavato dalla rampa soprastante si rileva un ripostiglio di piccole dimensioni, funzionale e completo per le funzioni per cui è stato previsto.

Lo stesso ha illuminazione e la minima dotazione impiantistica di servizio.

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39 0283418057 | mobile +39.3356342764

Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



Il corridoio che conduce ai locali adibiti a camera da letto e servizi, ha buone dimensioni, si presenta in buone condizioni di manutenzione e conservazione, ben fruibile per dimensioni è in perfetta sintonia e coerenza con gli ambienti circostanti.

Le finiture sono di buona qualità così come le parti architettoniche e materiche che lo compongono.

La pavimentazione è in parquet realizzato con lastre di legno posate a correre, sull'asse ortogonale perpendicolare alle superfici finestrate.

Le pareti sono intonacate al civile, rasate lisce, finite con pittura per interni e rifinite superficialmente con velatura trasparente a cera.

I plafoni sono curvi, ad arco ribassato, intonacati al civile, rasati lisci, finite con pittura per interni.

È presente l'impianto di illuminazione sia a soffitto che a parete e le dotazioni impiantistiche soddisfano le esigenze funzionali dell'ambiente.

Le soglie di ingresso ai locali adiacenti sono realizzate con riserve in spessore complanare al piano di pavimento, realizzate in micro graniglia di marmo di colore nero.

I serramenti interni sono in legno, tamburati ciechi, con superficie rifinita a laccatura lucida.

I serramenti esterni sono del tipo accoppiato, con la partizione interna in legno a doppia sezione accoppiata e taglio termico.

Una porta finestra conduce e concede l'accesso al balcone di piccole dimensioni posto con prospicienza ed affaccio sulla Via Clerici.

Con le spalle al disimpegno di sbarco al piano, posto alla sinistra, si rileva un primo locale di buone dimensioni, destinato a camera da letto matrimoniale.

La camera da letto matrimoniale, appare elegante e completa, tutte le componenti architettoniche e materiche e le finiture sono di alto livello qualitativo e si presentano in buone condizioni di manutenzione e conservazione, in generale, l'aspetto risulta elegante ed esclusivo, in perfetta sintonia e coerenza con gli ambienti circostanti.

Le finiture sono di buona qualità così come le parti architettoniche e materiche che lo compongono.

La pavimentazione è in parquet realizzato con doghe di legno posate a correre.

Le pareti sono intonacate al civile, rasate lisce, finite a gesso e rifinite con stucco spatolato lucidato superficialmente con velatura a cera trasparente.

I plafoni sono realizzati in lastre di cartongesso, rasate lisce, finite superficialmente con pittura per interni.

L'illuminazione è presente in tutti gli ambienti, gli elementi illuminanti sono contenuti nella complanarità di plafoni, velette e ribassamenti.

Aereato naturalmente ed illuminato direttamente, ha ampie superfici vetrate.

I serramenti interni sono in legno, tamburati ciechi, con superficie rifinita a laccatura lucida.

I serramenti esterni sono del tipo accoppiato, con la partizione interna in legno a doppia sezione accoppiata e taglio termico.

Tutti i serramenti hanno specchiature in lastre di cristallo doppie con vetrocamera e tenuta termica e sistema oscurante esterno in legno.

Sono presenti l'impianto di illuminazione e le principali ed essenziali linee di servizio.

Il locale è riscaldato da fancoils.

All'interno del medesimo locale è presente il disimpegno che conduce al bagno ad uso esclusivo.

Il bagno ad uso esclusivo della camera, ha dimensioni importanti, appare elegante e completo, tutte le componenti architettoniche e materiche e le finiture sono di alto livello qualitativo e si presentano in buone condizioni di manutenzione e conservazione, in generale, l'aspetto risulta elegante ed esclusivo, in perfetta sintonia e coerenza con gli ambienti circostanti.

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764

Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



Le finiture sono di buona qualità così come le parti architettoniche e materiche che lo compongono. La pavimentazione è in parquet realizzato con doghe di legno posate a correre, con esclusione della porzione occupata dal piatto doccia conformato geometricamente di forma semicircolare realizzato in mosaico monocromatico, costituito da tessere di cm 1 x cm 1.

Le pareti sono intonacate al civile, rasate lisce, finite a gesso e rifinite con stucco spatolato lucidato superficialmente con velatura a cera trasparente con esclusione della porzione di parete posta a ridosso in coincidenza della doccia che è in mosaico, realizzata con tessere di cm 1 x cm 1 recante un decoro artistico policromatico di grande impatto estetico.

La dotazione di impianti e servizi sanitari è assai completa ed assolve alle funzioni ad uso esclusivo del locale principale.

Sono presenti l'impianto di illuminazione e le principali ed essenziali linee di servizio.

Il locale è dotato di un termoarredo con elementi radianti in alluminio.

I plafoni sono realizzati in lastre di cartongesso, rasate lisce, finite superficialmente con pittura per interni.

L'illuminazione è presente in tutti gli ambienti, gli elementi illuminanti sono contenuti nella complanarità di plafoni, velette e ribassamenti.

I serramenti interni sono in legno, tamburati ciechi, con superficie rifinita a laccatura lucida.

I serramenti esterni sono del tipo accoppiato, con la partizione interna in legno a doppia sezione accoppiata e taglio termico.

Tutti i serramenti hanno specchiature in lastre di cristallo doppie con vetrocamera e tenuta termica e sistema oscurante esterno in legno.

Sono presenti l'impianto di illuminazione e le principali ed essenziali linee di servizio.

Sempre all'interno della superficie di servizio è contenuto **uno spogliatoio** che assolve alla funzione di servizio principale. Di dimensioni ridotte, è aereato naturalmente ed illuminato direttamente.

Il serramento interno è in legno, tamburato cieco con superficie rifinita a laccatura lucida.

Il serramento esterno è del tipo accoppiato, con la partizione interna in legno a doppia sezione accoppiata e taglio termico.

Il serramento hanno specchiature in lastre di cristallo doppie con vetrocamera e tenuta termica e sistema oscurante esterno in legno.

Nel medesimo bagno è presente la porta di accesso con collegamento alla scala comune e sbarco al piano secondo dello stabile.

Dalla camera da letto matrimoniale appena descritta, si accede ad un disimpegno articolato che assolve alle funzioni di spogliatoio e cabina armadio. Lo stesso è attrezzato con strutture realizzate a misura aventi caratteristiche e componenti materiche di alto livello qualitativo e si presentano in buone condizioni di manutenzione e conservazione.

Un ulteriore bagno di normali dimensioni, completa la dotazione di servizio al locale di spogliatoio. Anche in questo caso, appare elegante e completo, tutte le componenti architettoniche e materiche e le finiture sono di alto livello qualitativo e si presentano in buone condizioni di manutenzione e conservazione, in generale, l'aspetto risulta elegante ed esclusivo, in perfetta sintonia e coerenza con gli ambienti circostanti.

Le finiture sono di buona qualità così come le parti architettoniche e materiche che lo compongono.

La pavimentazione è in parquet realizzato con doghe di legno posate a correre.

Le pareti sono intonacate al civile, rasate lisce, finite a gesso e rifinite con stucco spatolato lucidato superficialmente con velatura a cera trasparente con esclusione della porzione di parete posta a ridosso in

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono +39 0283418057 | mobile +39 3356342764

Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@poamailano.it



coincidenza della vasca che è in mosaico, realizzata con tessere di cm 1 x cm 1 recante un decoro artistico policromatico di grande impatto estetico.

La dotazione di impianti e servizi sanitari è assai completa ed assolve alle funzioni ad uso esclusivo del locale principale.

Sono presenti l'impianto di illuminazione e le principali ed essenziali linee di servizio.

Il locale è dotato di un termoarredo con elementi radianti in alluminio.

I plafoni sono realizzati in lastre di cartongesso, rasate lisce, finite superficialmente con pittura per interni.

L'illuminazione è presente in tutti gli ambienti, gli elementi illuminanti sono contenuti nella complanarità di plafoni, velette e ribassamenti.

Sempre al piano secondo, posto frontalmente al disimpegno di sbarco sul corridoio appena descritto è presente un ripostiglio di buone dimensioni.

Sulla destra, nella direzione che conduce il corridoio al balcone con fronte espositivo sulla via Clerici sono presenti tre ambienti, il primo, sulla destra destinato a bagno e successivamente, su lati contrapposti, una camera da letto, ed un locale di spogliatoio.

La camera da letto, ha dimensioni normali, appare elegante e completa, tutte le componenti architettoniche e materiche e le finiture sono di alto livello qualitativo e si presentano in buone condizioni di manutenzione e conservazione, in generale, l'aspetto risulta elegante ed esclusivo, in perfetta sintonia e coerenza con gli ambienti circostanti.

Le finiture sono di buona qualità così come le parti architettoniche e materiche che lo compongono.

La pavimentazione è in parquet realizzato con doghe di legno posate a correre.

Le pareti sono intonacate al civile, rasate lisce, finite a gesso e rifinite con stucco spatolato lucidato superficialmente con velatura a cera trasparente.

I plafoni sono realizzati in lastre di cartongesso, rasate lisce, finite superficialmente con pittura per interni.

L'illuminazione è presente in tutti gli ambienti, gli elementi illuminanti sono contenuti nella complanarità di plafoni, velette e ribassamenti.

Aereato naturalmente ed illuminato direttamente, ha ampie superfici vetrate.

I serramenti interni sono in legno, tamburati ciechi, con superficie rifinita a laccatura lucida.

I serramenti esterni sono del tipo accoppiato, con la partizione interna in legno a doppia sezione accoppiata e taglio termico.

Tutti i serramenti hanno specchiature in lastre di cristallo doppie con vetrocamera e tenuta termica e sistema oscurante esterno in legno.

Sono presenti l'impianto di illuminazione e le principali ed essenziali linee di servizio.

Il locale è riscaldato da fancoils.

Il bagno, ha dimensioni importanti, appare elegante e completo, tutte le componenti architettoniche e materiche e le finiture sono di alto livello qualitativo e si presentano in buone condizioni di manutenzione e conservazione, in generale, l'aspetto risulta elegante ed esclusivo, in perfetta sintonia e coerenza con gli ambienti circostanti.

Le finiture sono di buona qualità così come le parti architettoniche e materiche che lo compongono.

La pavimentazione è in parquet realizzato con doghe di legno posate a correre, con esclusione della porzione occupata dal piatto doccia conformato geometricamente di forma semicircolare realizzato in mosaico monocromatico, costituito da tessere di cm 1 x cm 1.

Le pareti sono intonacate al civile, rasate lisce, finite a gesso e rifinite con stucco spatolato lucidato superficialmente con velatura a cera trasparente con esclusione della porzione di parete posta a ridosso in

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764

Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



coincidenza della doccia che è in mosaico, realizzata con tessere di cm 1 x cm 1 recante un decoro artistico policromatico di grande impatto estetico.

La dotazione di impianti e servizi sanitari è assai completa ed assolve alle funzioni ad uso esclusivo del locale principale.

Sono presenti l'impianto di illuminazione e le principali ed essenziali linee di servizio.

Il locale è dotato di un termoarredo con elementi radianti in alluminio.

I plafoni sono realizzati in lastre di cartongesso, rasate lisce, finite superficialmente con pittura per interni.

L'illuminazione è presente in tutti gli ambienti, gli elementi illuminanti sono contenuti nella complanarità di plafoni, velette e ribassamenti.

I serramenti interni sono in legno, tamburati ciechi, con superficie rifinita a laccatura lucida.

Sono presenti l'impianto di illuminazione e le principali ed essenziali linee di servizio.

Il locale è aereato meccanicamente e illuminato artificialmente.

Il locale spogliatoio, ha buone dimensioni, tutte le componenti architettoniche e materiche e le finiture sono di alto livello qualitativo e si presentano in buone condizioni di manutenzione e conservazione, in generale, l'aspetto risulta elegante ed esclusivo, in perfetta sintonia e coerenza con gli ambienti circostanti.

Le finiture sono di buona qualità così come le parti architettoniche e materiche che lo compongono.

La pavimentazione è in parquet realizzato con doghe di legno posate a correre.

Le pareti sono intonacate al civile, rasate lisce, finite a gesso e rifinite con stucco spatolato lucidato superficialmente con velatura a cera trasparente.

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155

Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384

Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39.3356342764

Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctui@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono : 39.0283418057 | mobile : 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamifano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac

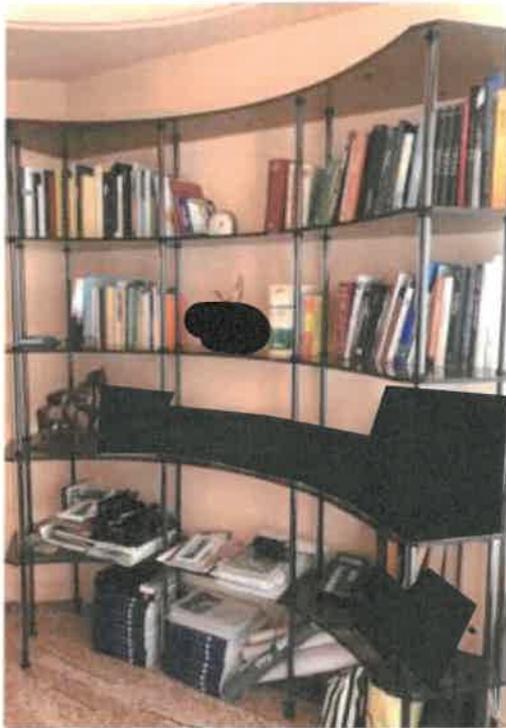




R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: canlamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39 0283418057 | mobile +39 3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@poamailano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@pamailano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT : 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac

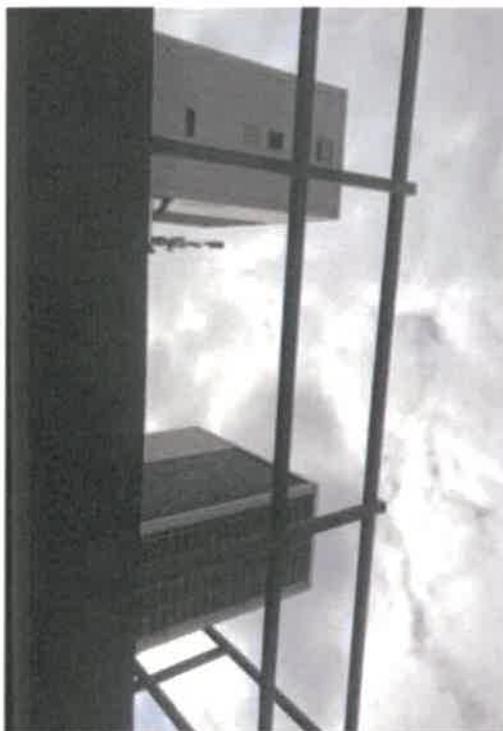




R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono ~ 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamifano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@pmilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctua@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155i@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



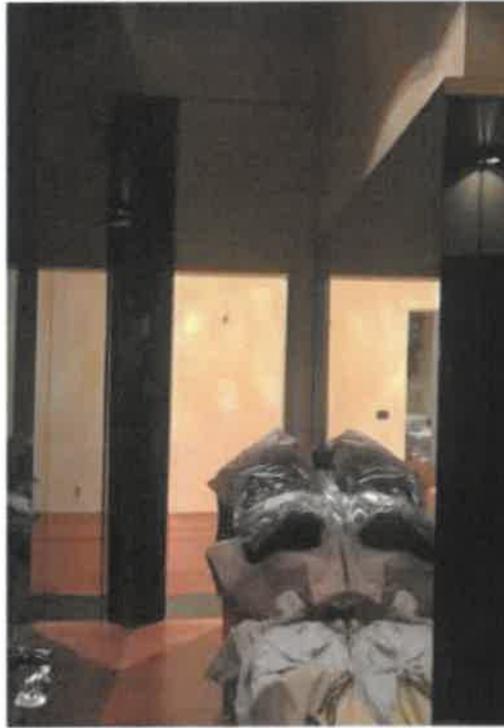


R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@voamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac

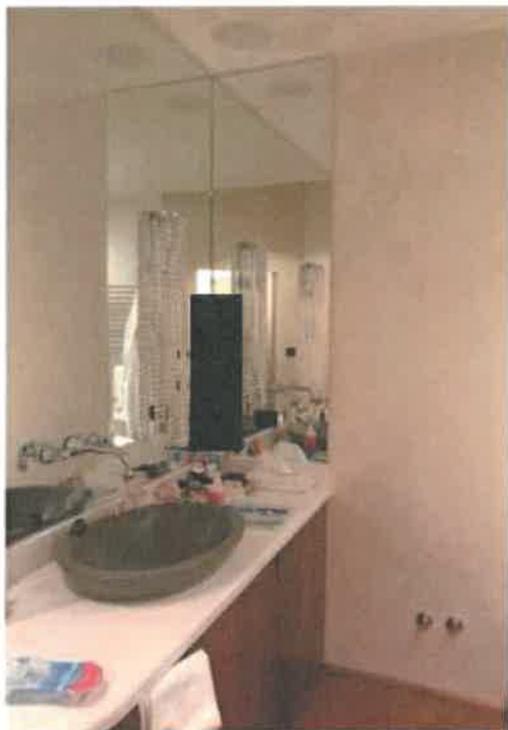




R.G.E. 2621/2017 | **RELAZIONE DI STIMA** | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



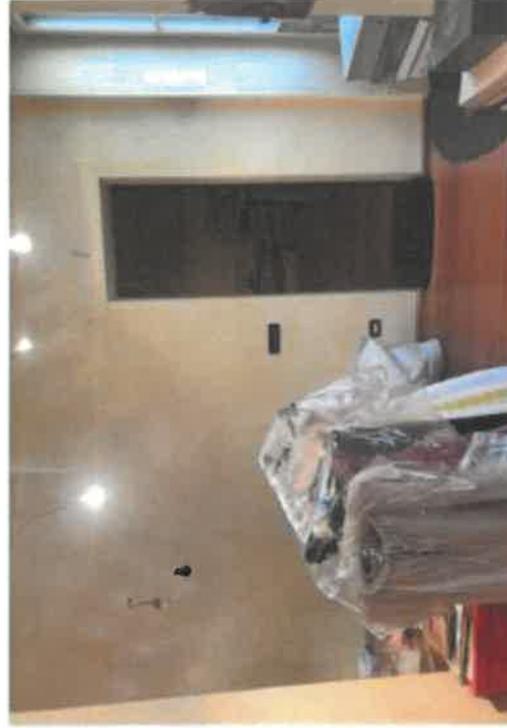


R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono : 39 0283418057 | mobile +39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1ee1fac



LOTTO 12, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 759

Unità immobiliare destinata a locale di lavanderia e locali accessori destinati a locali tecnici occupati dal debitore all'atto del sopralluogo.

PIANO SOTTERRANEO



planimetria in alt.



Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



SUB.759 – UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD USO MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Posto al piano seminterrato, viene rilevato il locale destinato a lavanderia avente dimensioni normali, dotato dei principali impianti a servizio delle funzioni per le quale è stato previsto l'utilizzo.

La pavimentazione è in lastre di materiale ceramico.

Le pareti sono rivestite anch'esse in lastre di materiale ceramico sino ad un'altezza massima di cm 180 circa da terra; la restante porzione superiore è intonacata, rasata al civile, finita liscia e rifinita superficialmente con pittura per interni.

La stessa è collegata al corridoio adiacente che conduce al un vano tecnico all'interno del quale sono posti impianti ed autoclavi.





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono : 39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono +39 0283418057 | mobile +39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamailano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Erusso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1efefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



LOTTO 13, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 760

Unità immobiliare destinata ad abitazione a magazzino e deposito, all'atto del sopralluogo, occupata senza titolo con destinazione differente (abitativa)

PIANO SOTTERRANEO



planimetria in atti



Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT ; 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



SUB.760 – UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD USO MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Sempre al piano seminterrato, ma a quota di pavimento differente (+ 30 cm dalla precedente quota di calpestio), insiste all'interno della medesima superficie, un locale che, benché privo delle caratteristiche di abitabilità, viene presumibilmente utilizzato con finalità abitative temporanee per il personale di servizio o guardiania.

Accessibile attraverso la porta in legno dotata di blindatura e serratura di sicurezza, lo stesso è raggiungibile dal corridoio comune ed è collegato direttamente alle aree comuni destinate ad autorimessa e deposito.

Di dimensioni normali, si compone di un unico ambiente oltre al locale destinato a servizio e relativo disimpegno.

Il locale principale, così come il locale di servizio, è sprovvisto di aereazione ed illuminazione diretta, ha aperture con affaccio diretto sulla muratura di paramento perimetrale posta sotto quota rispetto al piano strada, in coincidenza delle bocche di lupo.

La pavimentazione è realizzata in lastre di materiale ceramico.

Le pareti sono intonacate, rasate al civile finite lisce e rifinite superficialmente con pittura per interni.

I plafoni sono a volta, anch'essi intonacati, rasati al civile finiti lisci e rifiniti superficialmente con pittura per interni.

I serramenti a corredo delle forature con prospicienza diretta sulle bocche di lupo sono in legno, con specchiatura ad una lastra semplice di vetro, completi di maniglia a leva.

Il locale principale, con destinazione promiscua (notte/giorno) è inoltre dotato di un piccolo angolo cottura attrezzato e completo dal punto di vista impiantistico.

Il locale di servizio è di dimensioni normali, ha la completa dotazione sanitaria (WC, bidet, lavabo e doccia) e la completa dotazione impiantistica. Privo di aereazione ed illuminazione diretta è dotato di aspirazione forzata per l'esalazione.

La pavimentazione è in lastre di materiale ceramico.

Le pareti sono rivestite anch'esse in lastre di materiale ceramico sino ad un'altezza massima di cm 180 circa da terra; la restante porzione superiore è intonacata, rasata al civile, finita liscia e rifinita superficialmente con pittura per interni.

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39 0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39 3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1ee1ac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email. cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Isritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Isritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





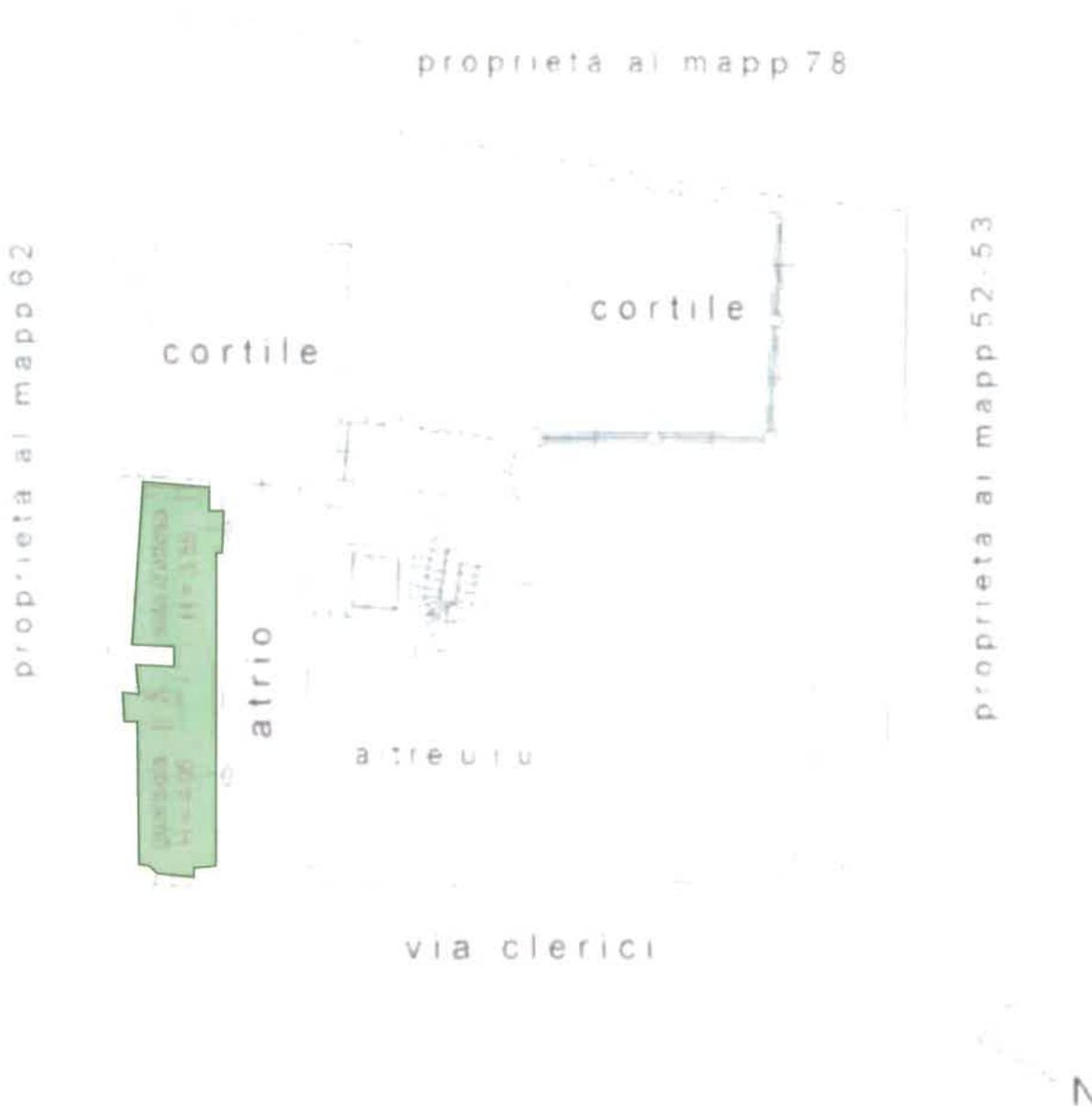
R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



LOTTO 14, identificato al Foglio 389, Particella 56, Subalterno 761

Unità immobiliare destinata ad abitazione di tipo signorile, temporaneamente occupata senza titolo all'atto del sopralluogo.



Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it



SUB.761 – UNITA' IMMOBILIARE DESTINATA AD USO MAGAZZINI E LOCALI DI DEPOSITO

Sul lato destro dell'androne pedonale sono collocati i locali destinati alle funzioni di portierato e sala di attesa. I locali si presentano in generale in buono stato di manutenzione e conservazione, l'aspetto risulta elegante e completo, in perfetta sintonia e coerenza con gli ambienti circostanti.

Le finiture sono di buona qualità così come le parti architettoniche e materiche che li compongono.

La pavimentazione è realizzata con lastre di graniglia di marmo, lucidata e piombata, si presenta in buono stato di manutenzione e conservazione.

Sono presenti all'interno dello stesso tutti gli impianti di gestione e controllo di varchi ed accessi.

Le pareti sono rivestite sino all'altezza di cm 100 circa dal piano di pavimento con boiserie decorativa in legno.

Da tale altezza, sino alla quota di imposta delle volte di plafone, sono intonacate e rasate, finite lisce e rifinite superficialmente con pittura per esterni.



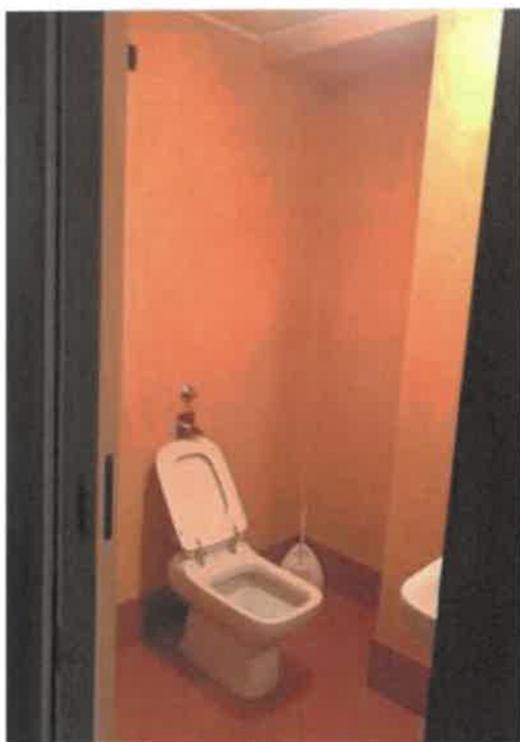


R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono + 39.0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

Firmato Da: GIUSEPPE CANTAMESSA Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 1eeefac





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono +39.0283418057 | mobile +39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

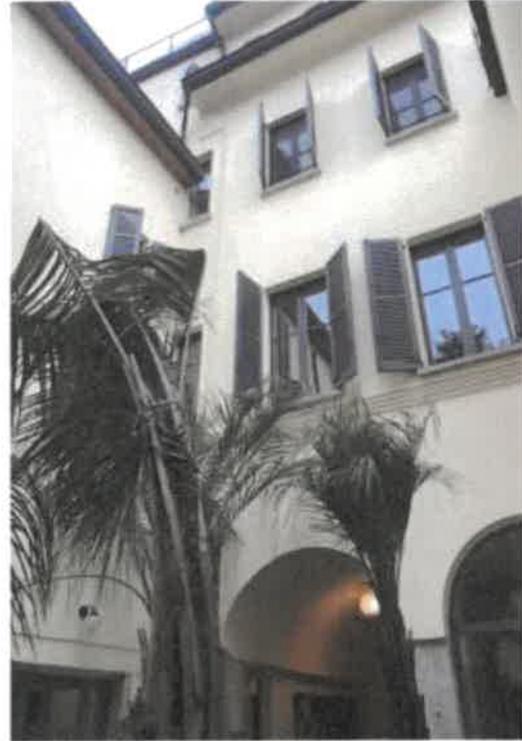




R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza.16 | telefono : 39.0283418057 | mobile : 39.3356342764
Email: cantamessa.clu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@voamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto
Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano. IT | 20129 in Corso Indipendenza 16 | telefono + 39.0283418057 : mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it





R.G.E. 2621/2017 | RELAZIONE DI STIMA | analisi e valutazione finale Sezione B

Giuseppe Cantamessa Architetto

Iscritto all'Ordine Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Milano numero 12155
Iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Giudice presso il Tribunale di Milano al numero 13384
Studio in Milano, IT | 20129 in Corso Indipendenza,16 | telefono + 39 0283418057 | mobile + 39.3356342764
Email: cantamessa.ctu@gmail.com | giuseppe.cantamessa@gmail.com | PEC: cantamessa.12155@oamilano.it

