Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 331/2026

Giudice delle Esecuzioni: **dott.ssa Francesca Maria Mammone**

Custode: avv. Giulia Corsi

RELAZIONE DI STIMA

COPIA PRIVACY



LOTTO UNICO:

Appartamento ad uso abitazione sito al piano quarto, con annessa cantina al piano interrato, in Melzo (MI) alla Via R. Leoncavallo n.3

Tecnico Incaricato: Arch. Luca Bocchini
Iscritto all'Albo degli Architetti della Provincia di Milano al n. 18430
Iscritto all'Albo del Tribunale al n. 13277
C.F. BCC LCU 73D15 A783M – P.IVA N. 01234780623

con studio in Milano – Via De Amicis n°47
e-mail: lucabocchini@hotmail.com

INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Beni in MELZO (MI) - Via R. Leoncavallo n.3

Dati Catastali:

Catasto Fabbricati:
appartamento con cantina: **fg.11, p.lla 192, sub.22** - Cat. A/3 (abitaz. di tipo economico)

Stato occupativo

Al sopralluogo occupato dall'esecutato ai fini abitativi

Contratti di locazione in essere

Nessuno

Comproprietari

Nessuno terzo rispetto alla procedura

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 159.000,00

da occupato: non ricorre il caso

ALLEGATI

01) Rilievo fotografico, planimetrie, APE
02) Documentazione catastale
03) Elenco delle formalità
04) Verifica presso l'Agenzia delle Entrate
05) Atto di provenienza
06) Titoli edilizi in stralci
07) Comunicazioni del Condominio
08) Verbale di sopralluogo

LOTTO UNICO

(Appartamento ad uso abitazione sito al piano quarto,
con annessa cantina al piano interrato)

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

1.1. Descrizione del bene

Appartamento al piano quarto, composto da ingresso, bagno, ripostiglio, soggiorno con cucinotto, due camere, due balconi, con annessa cantina al piano interrato di pertinenza, il tutto in MELZO (MI) alla Via Leoncavallo n.3.

1.2. Quote e tipologia dei diritti pignorati

Pignoramento gravante sulla quota di **1/1 di piena proprietà** dell'immobile, a carico di:
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Proprietà per 1/1;

Eventuali comproprietari (terzi): NESSUNO**.**

1.3. Identificati al catasto Fabbricati del Comune di MELZO come segue:

Intestazione:
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Proprietà per 1/1;

Dati identificativi e Dati classamento:

Catasto Fabbricati:

Appartamento con cantina:

fg. 11, p.lla 192, sub.22: Cat. A/3; Classe: 3; consistenza: 5,5 vani; superficie catastale totale: 83 mq.; rendita: €. 369,27 - *Indirizzo:* VIA RUGGERO LEONCAVALLO n.3 Piano S1 - 4.

Dati derivanti da: Impianto meccanografico del 30/06/1987; VARIAZIONE TOPONOMASTICA del 12/08/2011 Pratica n. MI0743813 in atti dal 12/08/2011 VARIAZIONE DI TOPONOMASTICA RICHIESTA DAL COMUNE (n. 190313.1/2011)

1.4. Coerenze

- dell'appartamento: proprietà di terzi, prospetto su cortile comune, proprietà di terzi, via Leoncavallo, pianerottolo e vano scale comuni;

- della cantina: corridoio comune di accesso, cantina di proprietà di terzi, via Leoncavallo, altra cantina di proprietà di terzi

1.5. Eventuali discrepanze con l'identificazione del bene di cui all'atto di pignoramento e alla nota di trascrizione

NESSUNA

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

I beni pignorati sono ubicati nel comune di Melzo, in una zona centrale, dalle caratteristiche prevalentemente residenziali. La microzona presenta scarsa dotazione di servizi e di mezzi pubblici, tuttavia, sono comunque raggiungibili a pedi i servizi necessari ai fini residenziali.

2.2. Caratteristiche descrittive esterne

Il complesso condominiale in cui sono gli immobili oggetto di stima risale agli anni '60 del secolo scorso, ma ha subito un radicale intervento di efficientamento energetico nel 2022, sfruttando i benefici fiscali della stagione del Superbonus.

L'edificio presenta la struttura in telai di calcestruzzo armato di cinque piani fuori terra, oltre piano interrato, con solai latero cementizi e copertura a falde spioventi.

Il fabbricato è privo di ascensore, nei piani in elevazione vi sono gli appartamenti, al piano interrato vi sono cantine.

Il complesso si presenta bene.

2.3. Caratteristiche descrittive interne

Il Lotto è composto da un appartamento ad uso abitazione sito al piano quarto, senza ascensore, con annessa cantina al paino interrato.

L'appartamento presenta un comodo soggiorno dotato di balcone ed attrezzato con il cucinotto caratteristico dell'epoca di costruzione; un ampio disimpegno funge da ingresso e dà accesso al bagno, al ripostiglio ed a due camerte di cui una con dotata di balcone. Tutti i locali, ad eccezione del disimpegno e del ripostiglio, sono finestrati. Una cantina al piano interrato completa la proprietà.

Appartamento:

- esposizione: doppia, verso Sud-Ovest e verso Nord-Est;

- pareti: normalmente tinteggiate nei vari ambienti, rivestimenti di ceramica di scelta commerciale nel cucinotto e nel bagno, fino ad altezza uomo.

- pavimenti: allo stato originario nelle due camere, con piastrelle di graniglia, oltre che nel bagno, ove vi sono piastrelle di ceramica; negli altri ambienti si trova una pavimentazione sovrapposta con piastrelle di tipo gres porcellanato di scelta commerciale e formato medio;

- infissi esterni: in legno con vetro camera di fattura non recente, seppure non coevi alla costruzione, in tutti gli ambienti, ad eccezione della porta finestra del soggiorno, ove vi è una porta finestra di recente fattura in pvc;

- porta d'accesso: portoncino blindato;

- porte interne: battenti in legno tamburato con specchiatura vetrata in tutti gli ambienti, ad eccezione del cucinotto, ove vi è una porta a soffietto;

- imp. citofonico: presente;

- imp. elettrico: sottotraccia;

- imp. idrico: sottotraccia;

- imp. termico: autonomo con termosifoni;

- imp. condizionamento: presente, ma non è stato verificato l'effettivo funzionamento;

- servizio igienico: il bagno è dotato di lavabo, bidet, vasca, vaso igienico e predisposizione per la lavatrice;

- altezza dei locali: circa metri 3,00;

CANTINA: di comodo accesso, sita al piano interrato, con finiture allo stato rustico e porta di legno con lucchetto.

Condizioni generali del lotto di vendita: completamente da ristrutturare.

2.4. Certificazioni energetiche

Presso il CENED risulta depositato l'APE n° 1514200026424 valido fino al 06/05/2034, da cui risulta che l'immobile è in classe energetica E.

2.5. Certificazioni di conformità degli impianti

Durante il sopralluogo peritale non sono stati esibiti certificati degli impianti.

2.6. Certificazioni di idoneità statica

Non è stato predisposto il CIS.

3 STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene

Durante il sopralluogo peritale l'immobile risultava occupato ai fini abitativi dal proprietario esecutato.

3.2. Esistenza contratti di locazione

Come comunicato dall'Ufficio Territoriale di Gorgonzola, con nota del 27/05/2026, non risultano contratti di locazione o comodato intestati all'esecutato in qualità di proprietario.

4 PROVENIENZA

4.1. Attuale proprietario

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Proprietà per 1/1;

in forza di atto di vendita per Notar Giovanni Averoldi di Milano del **04/06/2021** [redacted] registrato a Milano [redacted] il 14/06/2021 e trascritto a Milano 2 in data **15/06/2021** - Registro [redacted], dalla sig.ra **xxxxxxxxxxxxxxxxxxx**.

In atto il sig. **xxxxxxxxxxxxxxxx** dichiara di essere di stato libero.

Nell'atto è riportato: *"Alla suddetta porzione d'immobile compete la proporzionale quota di comproprietà delle parti e spazi comuni dell'intero fabbricato di cui fa parte e in genere di tutto quanto è previsto dall'art. 1117 Codice Civile"*.

4.2. Precedenti proprietari

Alla predetta signora **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx** la piena proprietà dell'immobile in oggetto era pervenuta con atto di compravendita in autentica Dr. Giacomo Ridella Notaio in Milano, in data **31/01/2017** n. 2364/2182 di rep., registrato a Milano 1 il 2 febbraio 2017 al n. 3325 serie 1T e trascritto a Milano 2 in data **02/02/2017** ai nn.12167/7649, dai signori **xxxxxxxxxxxxxx** e **xxxxxxxxxxxxxxxxx**;

Ai predetti sig.ri **xxxxxxxxxxxx** e **xxxxxxxxxxxxx** la proprietà dell'immobile era pervenuta anteriormente al ventennio, in forza di atto di compravendita in data **11/04/1964** Repertorio n.5228 del Notaio Enrico Bevilacqua, trascritto a Milano 3 il giorno **11/05/1964** al n. 22002 part.

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione **notarile** in atti, implementata dall'acquisizione dei titoli di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante servizio di consultazione telematica Sister - Agenzia delle Entrate alla data del **22/05/2026** si evince:

5.1. Vincoli ed oneri giuridici che resteranno a carico dell'acquirente

- **Domande giudiziali o altre trascrizioni**

  NESSUNA

- **Misure Penali**

  NESSUNA

- **Convenzioni matrimoniali, provv. d'assegnazione casa coniugale, diritto di abitazione del coniuge superstite**

  NESSUNA

- **Atti di asservimento urbanistico trascritti, convenzioni edilizie, altre limitazioni d'uso**

  NESSUNO

Eventuali note: NESSUNA

5.2. Vincoli ed oneri giuridici che saranno cancellati a cura e spese della procedura

- **Iscrizioni**

  Ipoteca volontaria derivante da concessione a garanzia di MUTUO fondiario atto notar AVEROLDI GIOVANNI Repertorio 169211/74455 del 04/06/2021, iscritta il **15/06/2021** a Milano 2 Registro Particolare 15198 Registro Generale 86127; di €.165.000,00 a fronte di un capitale di €.110.000,00;

  a favore di:
  BANCO BPM S.P.A., con sede in Milano, C.F. 09722490969, Proprietà per 1/1;

  contro:
  xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Proprietà per 1/1;

  Gravante sulla quota di 1/1 della proprietà dell'immobile in oggetto

- **Pignoramenti**

  a) Pignoramento Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Milano 2 il giorno **02/05/2025** - Registro Particolare 42022 Registro Generale 60659,

UFFICIALE GIUDIZIARIO MILANO Repertorio 7037 del 18/04/2025;

a favore di:
BANCO BPM S.P.A., con sede in Milano, C.F. 10537050964, Proprietà per 1/1;

contro:
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Proprietà per 1/1;

Gravante sulla quota di 1/1 della proprietà dell'immobile in oggetto

b) Pignoramento Verbale di pignoramento immobili trascritto presso la Conservatoria di Milano 2 il giorno **29/04/2026** - Registro Particolare 41996 Registro Generale 60281, UFFICIALE GIUDIZIARIO MILANO Repertorio 6716 del 20/04/2026;

a favore di:
BANCO BPM S.P.A., con sede in Milano, C.F. 09722490969, Proprietà per 1/1;

contro:
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, Proprietà per 1/1;

Gravante sulla quota di 1/1 della proprietà dell'immobile in oggetto

- **Altre trascrizioni**

  NESSUNA

5.3. Eventuali note/osservazioni

NESSUNA

6 CONDOMINIO

L'immobile in oggetto fa parte del Condominio Via LEONCAVALLO 3 MELZO, amministrato, durante le operazioni peritali, dallo studio DACLE, con sede in Via Cristei n.30 Segrate, che ha fornito documentazione da cui si ricavano le informazioni che seguono, riferite al mese di giugno 2026. Per ogni approfondimento si rimanda alla documentazione allegata.

- gli oneri condominiali della gestione dal 01/02/2025 al 31/01/2026 ammontano ad € 1.818,97;
- Il preventivo di gestione dal 01/02/2026 al 31/01/2027 è stato deliberato in € 1.180,42;
- Il condòmino è debitore nei confronti del condominio di € 4.533,58 e c'è già un'azione legale avviata;
- il condominio ha usufruito delle agevolazioni Superbonus, le pratiche sono state completate e perfezionate. La posizione della gestione straordinaria non ha alcun debito;
- Nel corso dell'ultima assemblea è stato deliberato il lavoro di rifacimento dei citofoni perché vetusti ma non posso darle ancora un ammontare preciso poiché il lavoro non è iniziato e non abbiamo ancora eseguito i riparti;
- Il cortile retrostante il condominio, di accesso ai box e cantine, è in comune con il Condominio Lodi 13. Non vi è formale costituzione di supercondominio e le spese comuni vengono gestite dagli amministratori sulla base di un accordo raggiunto e deliberato. Le spese hanno riguardo solo al cancello carraio e alla pulizia del cortile.
- Eventuali debiti del Condominio verso fornitori, cause pendenti, altre informazioni rilevanti per il futuro acquirente: non vengono segnalate criticità dall'amministratore del Condominio;
- Non vi è servizio di portineria;

- Il riscaldamento è autonomo;
- Esistenza del CIS certificato di idoneità statica: Non presente.

6.1. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

Non risultano servitù a favore o gravanti sul Condominio.

6.2. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

L'edificio non è dotato di ascensore: considerando che l'unità in oggetto è sita al piano quarto, risulta non accessibile e difficilmente adattabile.

6.3. Informazioni aggiuntive inerenti al Superbonus

L'Amministratore del Condominio ha comunicato che il complesso condominiale ha usufruito delle agevolazioni Superbonus, le pratiche sono state completate e perfezionate. La posizione della gestione straordinaria non ha alcun debito.

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune attinenti all'unità staggita:

A seguito di apposita istanza di accesso agli atti, sono stati rinvenuti presso gli Uffici comunali i seguenti titoli edilizi:

1) Autorizzazione per costruzioni edilizie n°129/60 del 15/10/1960, con relativa Autorizzazione all'abitabilità del 13/04/1962;
2) SCIA a sanatoria in data 03/07/21 al prot. 24757 con comunicazione di chiusura positiva del procedimento Class. 6/3 - Fasc. 20/2018 Rif. Prot. 24757 del 03/07/2021;
3) CILAS prot. 0264901 del 10/09/2021
4) CILAS comunicazione di fine lavori Prot. 0073728 del 05/02/2024 con integrazioni;
5) CILAS PRATICA SUAP 06900280964-27062022-1059 con allegati aggiornati.

Il giorno 12/06/2026 si svolgeva presso gli Uffici comunali la consultazione del titolo edilizio di cui al punto 1), tutti gli altri titoli edilizi elencati venivano consegnati dal funzionario comunale allo scrivente mediante copia dei file sulla chiavetta dello scrivente.

Ai fini della conformità edilizia dell'appartamento con cantina saranno prese in considerazione le tavole allegate al titolo edilizio di cui al punto 2) dell'elenco che precede, rilevando che gli ulteriori interventi eseguiti in regime di CILAS riguardano sostanzialmente le parti comuni.

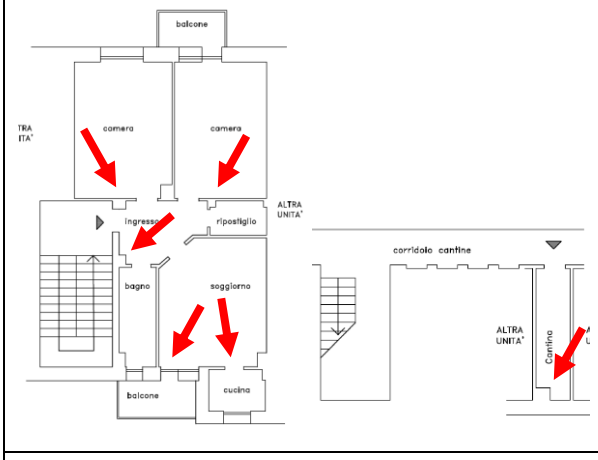
7.2. Conformità edilizia:

Dal raffronto dello stato di fatto con i grafici inerenti al titolo edilizio, si rilevano le seguenti criticità:

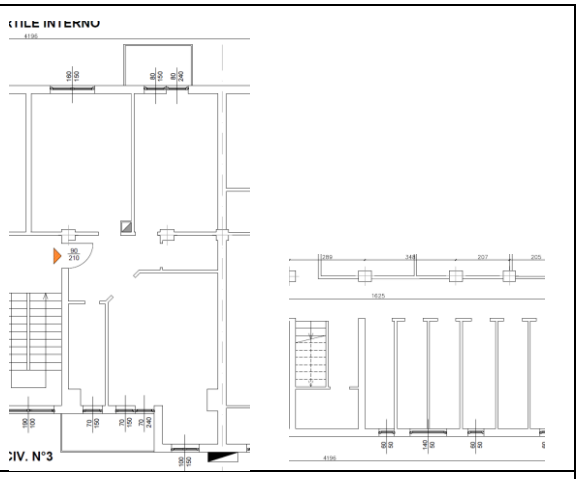
a) Difforme omessa realizzazione di riseghe per strutture/impianti nelle due camere e rimozione del tavolato di separazione del cucinotto dal soggiorno, nonché formazione di una risega per strutture/impianti nell'ingresso e nella cantina;

b) Difforme inversione della finestra con la porta finestra nel soggiorno;

Nella grafica che segue vengono evidenziate sommariamente le criticità riscontrate nell'appartamento.



Rilievo schematico dello stato di fatto dell'appartamento e cantina



Titolo edilizio dell'appartamento e cantina

Per quanto rilevato, si evidenzia che l'immobile non è dotato della conformità edilizia.

A parere dello scrivente, e salvo differenti interpretazioni dei tecnici comunali preposti, è possibile inquadrare le difformità elencate come segue.

Le difformità di cui ai punti a), b), per quanto non in contrasto con le norme igieniche e con le indicazioni del Regolamento Edilizio vigente, possono essere ritenute di natura secondaria e pertanto sanabili mediante una pratica di CILA/SCIA a sanatoria, con il pagamento delle sanzioni di circa € 2.000,00, considerando che l'appartamento e la cantina in sede di sanatoria dovranno essere trattati come due unità distinte.

In conclusione, al fine di tutelare il futuro acquirente si specifica che, nella determinazione del prezzo di vendita del Lotto in oggetto, si è tenuto conto forfettariamente, oltre che dei costi delle possibili sanatorie, anche dei costi derivanti da tutti gli adeguamenti necessari per l'eliminazione delle difformità non sanabili.

Si evidenzia che ogni valutazione inerente alla conformità edilizia formulata in questa sede è stata prodotta strettamente e limitatamente sulla scorta dei documenti consultati e **non risponde di eventuali omissioni nei riferimenti resi e/o documenti non fatti visionare dalle pubbliche amministrazioni interessate** anche in relazione alle restrizioni imposte dalla normativa che regola l'accesso agli atti amministrativi della Pubblica Amministrazione.

Si dà atto che **eventuali irregolarità amministrative/civilistiche del fabbricato nel suo complesso e/o dell'unità staggita**, qui non approfondite, per mancanza di documenti non forniti dall'amministrazione comunale e/o perché necessitanti di rilievi all'interno di altre proprietà confinanti estranee alla procedura, e/o di rilievi attinenti all'intero complesso edilizio, e dunque ancora ricadenti in altre proprietà estranee alla procedura, da eseguire con adeguata strumentazione topografica e celerimetrica delle principali misure previste nel progetto complessivo e/o prescritte dalle normative di settore – ad esempio sulle superfici, altezze, distanze, etc. – **non saranno opponibili alla procedura, in quanto ricomprese nella detrazione del 5% a forfait effettuata nel successivo paragrafo di stima.**

Vista la grande quantità di documenti rinvenuti relativi all'immobile in oggetto, si riportano in appositi stralci allegati, i principali titoli edilizi abilitativi in base a cui è stata valutata la conformità edilizia ed urbanistica. Per ogni approfondimento sull'argomento, tuttavia, si consiglia di svolgere apposito accesso agli atti presso gli Uffici Comunali, mediante la consulenza di un professionista tecnico di propria fiducia.

7.3. Conformità catastale

Ai fini della sanatoria edilizia sarà necessario eseguire anche l'aggiornamento delle schede catastali dell'appartamento, con scorporo della cantina.

Al fine di tutelare il futuro acquirente, nella determinazione del prezzo di vendita del Lotto in oggetto, si è tenuto conto anche dei costi degli aggiornamenti catastali necessari.

8 CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

La superficie "lorda commerciale" indicativa dell'unità è stata calcolata mediante interpolazione tra i dati derivanti dalla documentazione catastale ed i riscontri metrici prelevati sul posto dallo scrivente, comprensiva dei muri di proprietà e delle pertinenze accessorie calcolate convenzionalmente in quota opportuna (Norma UNI 10750:2005 e DPR n. 138 del 23/03/1998), come segue:

UNITA' AD USO ABITATIVO **Destinazione**	**Sup. lorda mq**	**Coeff.**	**Superficie omogeneizzata**
Superfici principali			
Sup. Locali principali	84,62	100%	84,62
Superfici di ornamento			
Balconi	7,64	25%	1,91
Vani accessori			
Cantina	6,31	20%	1,26
Somma superficie commerciale equivalente omogeneizzata in cifra tonda *(effettivi 98,57 mq)*			**88 mq**

9 STIMA

9.1. Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione del bene immobile in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del complesso edilizio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico–sanitarie, della dotazione d'impianti per come si è presentato il bene immobile all'ispezione peritale nello stato di fatto e di diritto.

Per esprimere il giudizio di stima, si è adottato il procedimento del confronto di mercato che risulta all'attualità il più idoneo per individuare il più probabile valore dei beni.

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

9.2. Fonti d'informazione

Valori relativi all'Agenzia del Territorio - OMI

Periodo: 2° semestre 2025

Comune: MELZO

Zona: B1 Centrale/INTERO CENTRO URBANO

Abitazioni di tipo economico stato ottimo

Valore mercato prezzo min. 1.800 / prezzo max. 2.350 (Euro/mq)

Valore di locazione prezzo min. 7 / prezzo max. 9,5 (Euro/mq x mese)

Borsino immobiliare

Operatori commerciali di zona

9.3. Valutazione LOTTO

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore al mq	Valore Complessivo
Unità ad uso ABITAZIONE con cantina	A/3	88	€. 2.000	€. 176.000
Somma valore complessivo del Lotto				**€. 176.000**

9.4. Adeguamenti e correzioni della stima

Attenendosi a quanto richiesto dalla sezione, si riporta adeguamento della stima del 5% come da prassi dovuto all'assenza di garanzia per tutti gli eventuali vizi, nonché per l'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito.

• **VALORE LOTTO 01**	€ 176.000,00
• Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi:	-€ 8.800,00
• Spese tecniche per pratiche edilizie e catastali a carico dell'acquirente indicative:	-€ 4.800,00
• Riduzione del valore per spese condominiali insolute che potranno gravare sull'aggiudicatario. Si stimano gli ultimi due anni di esercizio	-€ 3.600,00
Prezzo base d'asta LOTTO 01 al netto delle decurtazioni LIBERO	€ 158.800,00
arrotondato	**€ 159.000,00**

Prezzo base d'asta LOTTO 01 al netto delle decurtazioni Occupato :
Non ricorre il caso

N.B.: Prezzo base d'asta consigliato, nello stato di fatto, di diritto e nelle condizioni in cui si sono presentati i beni all'ispezione peritale, valutati a corpo e non a misura, al netto delle decurtazioni e dell'abbattimento forfettario dovuto all'assenza di garanzia per vizi o mancanza di qualità o difformità della cosa venduta nonché all'esistenza di eventuali oneri gravanti sul bene e non espressamente considerati dallo scrivente perito essendosi di ciò già tenuto conto nella valutazione.

10 GIUDIZIO CONGRUITÀ CANONE DI LOCAZIONE

L'immobile non è locato

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

L'immobile non è divisibile

12 VERIFICA L. 178/2020, ART. 1, COMMI 376 E SS.

Dalla documentazione consultata risulta che l'immobile non è stato edificato con il contributo dello Stato.

13 CRITICITÀ DA SEGNALARE

Nessuna

Il sottoscritto Arch. Luca Bocchini dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente ed ai Creditori Intervenuti a mezzo PEC ai rispettivi procuratori legali, nonché all'Esecutato a mezzo email.

Quanto sopra il sottoscritto ha l'onore di riferire con serena coscienza di aver ben operato al solo scopo di fare conoscere al Giudice la verità.

Con ossequio.

Milano, lì 30/07/2026

l'Esperto Nominato
arch. Luca Bocchini