STUDIO TECNICO ASSOCIATO
GEOMETRI
Puviani & Puviani
Consulenza Tribunale e progettazioni

TRIBUNALE DI MILANO

ESECUZIONE IMMOBILIARE N° 272/2023 R.G.E.

Creditore procedente: STONEAGE NPL SPE SRL

Debitore esecutato: XXXXX XXXXXXX **SRL IN LIQ. GIUDIZIALE N.** XXXXXX

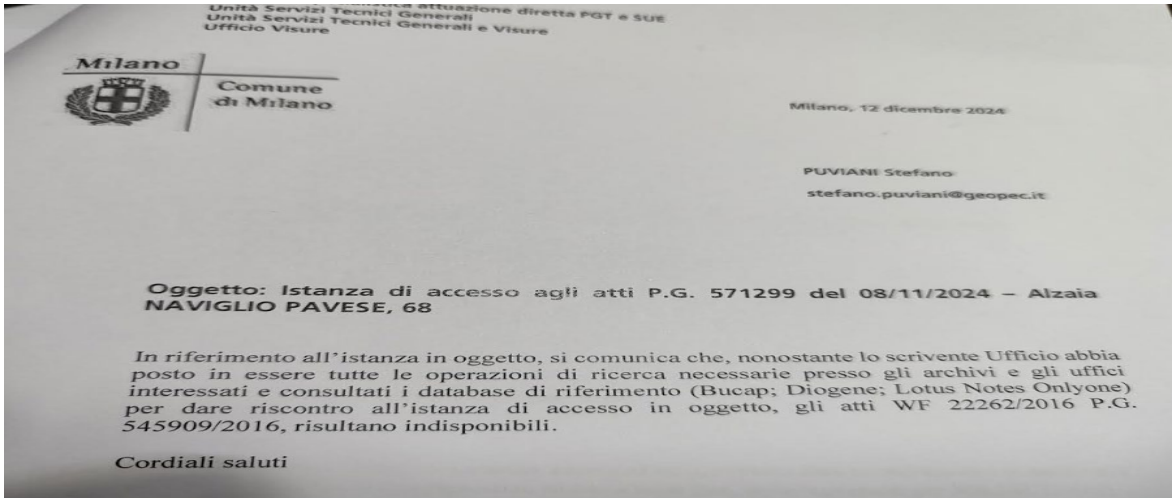
G.E.I. Dott.ssa Carlo Stefano Boerci

RELAZIONE INTERLOCUTORIA

A seguito del nuovo avvio della procedura esecutiva come da sua pregiata comunicazione sono ad esporre breve aggiornamento sullo stato dell'immobile e delle criticità che al momento gravano sullo stesso.

1) STATO LEGITTIMATO E NUOVA INTERPRETAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIA URBANO

Nonostante le ripetute richieste di chiarimenti ed esibizione dell'intero fascicolo afferente l'immobile oggetto di esecuzione culminati in data **12 Dicembre 2024** con la comunicazione del comune di Milano sulla indisponibilità del materiale richiesto,



Unità Servizi Tecnici Generali e Visure

Milano
Comune di Milano

Milano, 12 dicembre 2024

PUVIANI Stefano
stefano.puviani@geopec.it

Oggetto: Istanza di accesso agli atti P.G. 571299 del 08/11/2024 – Alzaia NAVIGLIO PAVESE, 68

In riferimento all'istanza in oggetto, si comunica che, nonostante lo scrivente Ufficio abbia posto in essere tutte le operazioni di ricerca necessarie presso gli archivi e gli uffici interessati e consultati i database di riferimento (Bucap; Diogene; Lotus Notes Onlyone) per dare riscontro all'istanza di accesso in oggetto, gli atti WF 22262/2016 P.G. 545909/2016, risultano indisponibili.

Cordiali saluti

41049 Sassuolo (MO) Via Del Pretorio n° 17 Italy Tel 0536/951184 Fax 0536/984868

20080 -Via Zibido 3. Zibido San Giacomo, MILANO, *Italy 335 6481008*

e-mail info @ puviani.it

Firmato Da: STEFANO PUVIANI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 58c7f2ce994980cb38788dec2084a23a

STUDIO TECNICO ASSOCIATO
GEOMETRI
Puviani & Puviani
Consulenza Tribunale e progettazioni

Lo scrivente ha comunque perseverato nella richiesta dei titoli legittimanti l'immobile de quo anche al fine di poter dar maggior descrizione alle criticità edilizie (anche a titolo sostanziale) di cui si aveva cognizione ma non dettagliata individuazione; ciò viste anche le doglianze della società Ellegroup Srl sfociate poi in un esposto presso la procura.

Detta documentazione è stata messa a disposizione in data **10 Novembre 2025** e consegnate le copie solo in data **26 Gennaio 2026** (oltre un anno dopo!)

1

In data 13 Aprile 2026 la P.G. della procura ha eseguito un sopralluogo accompagnata anche dai tecnici del Sue 6 del comune di Milano tra cui l'Arch. Presti redattrice, illo tempore, dell'istruttoria positiva dell'istruttoria per la realizzazione del complesso in esecuzione.

Secondo le informazioni sommarie assunte durante il sopralluogo, si ribadisce nonostante la presenza di una precisa istruttoria svolta dal tecnico istruttore in occasione della presentazione del Permesso di costruire 211769/2017(confluito poi nella successiva SCIA senza modifiche della tavole progettuali) Arch presti, ha manifestato perplessità in ordine alla regolarità di alcuni volumi realizzati in difformità dall'attuale norma urbanistica che andrà poi ad esplicitare direttamente alla PG nell'alea delle verifiche in corso da parte di quest 'ultima.

Ad oggi pertanto non è chiaro quale siano gli intendimenti dalla P.A. sulla regolarità di alcune porzioni di immobile già realizzate causa un apparente cambio di orientamento sulla liceità di alcune interpretazioni urbanistico edilizie.

2) RICHIESTA DI ONERI NON PAGATI

41049 Sassuolo (MO) Via Del Pretorio n° 17 Italy Tel 0536/951184 Fax 0536/984868

20080 -Via Zibido 3. Zibido San Giacomo, MILANO, *Italy 335 6481008*

e-mail info @ puviani.it

Firmato Da: STEFANO PUVIANI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 58c7f2ce994980cb38788dec2084a23a

STUDIO TECNICO ASSOCIATO
GEOMETRI
Puviani & Puviani
Consulenza Tribunale e progettazioni

In data 1 Ottobre 2024 è stato comunicato dallo sportello edilizia SUE 6 un credito da parte del comune di €. 377.000,00 per oneri non pagati.

A seguito di tale comunicazione lo scrivente ha richiesto più volte di voler dare esplicazione posto che in data 23 Marzo 2023 la liquidatrice aveva richiesto la presenza di posizione debitorie della liquidazione giudiziale XXXXX e non nera mai stata data replica ed appurato che la richiesta non era ben circostanziata e la stessa amministrazione non era in grado di mettere a disposizione il fascicolo edilizio ivi compresi i conteggi degli oneri.

Solo con la riapertura della liquidazione nel presente anno il comune si è insinuato per €. 377.000,00

3) DEPAUPERAMENTO DELL'IMMOBILE

Il sopralluogo eseguito in data 13 Aprile ha messo in evidenza un importante depauperamento delle strutture secondarie realizzate "a secco " (cartongesso) a seguito di evidenti infiltrazioni d'acqua e rovesci temporaleschi che ne hanno compromesso lo stato in modo irreparabile.

4) MESSA IN SICUREZZA

Il sopralluogo preconizzato ha inoltre evidenziato la necessità di provvedere con attività di messa in sicurezza degli accessi alle aree interne del cantiere ed alla stabilizzazione della cesata di cantiere sul perimetro della proprietà

Per doverosa messa a conoscenza colgo l'occasione per porgere Cordiali Saluti.

Zibido san Giacomo lì 17/04/2026

Il tecnico
Geom Stefano Puviani

41049 Sassuolo (MO) Via Del Pretorio n° 17 Italy Tel 0536/951184 Fax 0536/984868
20080 -Via Zibido 3. Zibido San Giacomo, MILANO, Italy 335 6481008
e-mail info @ puviani.it

Firmato Da: STEFANO PUVIANI Emesso Da: ARUBAPEC EU QUALIFIED CERTIFICATES CA G1 Serial#: 58c7f2ce994980cb38788dec2084a23a