



AB STUDIO ARCHITETTURA
STUDIO ARCHITETTURA IN MILANO

TRIBUNALE DI MILANO
TERZA SEZIONE CIVILE
N.R.G. 31754/2021

Chiarimenti alla CTU 31754/21 richiamata CTU Esecuzione Forzata 2596/2014

Illustrissimo Giudice Maria Burza in riferimento alla comunicazione del 29/05/2025 e con integrazione del 10/06/2025 si precisa quanto di seguito:

in riferimento alla CTU 2596/2014 alla pg.11 paragrafo 6.2 si precisa che:
con decreto del Ministero per i Beni Culturali ed Ambientali in data 12 ottobre 1979, notificato in data 12 novembre 1979 e trascritto presso l'ufficio del territorio di Milano 2 in data 12.12.1979 ai nn. 62478/50745, è stato dichiarato l'interesse particolarmente importante, ai sensi e per gli effetti dell'allora vigente L. 1089/1939, del complesso in oggetto denominato Villa Castellana.

Si precisa che l'area è oggetto di Vincolo Diretto, ossia che riguarda il bene in sé imponendo obblighi di conservazione e restauro e non ha una durata predefinita. Una volta imposto, il vincolo rimane in vigore sino a che non viene revocato o sostituito da altro provvedimento. A tal proposito le autorizzazioni edilizie presentate presso il Comune di Cernusco sul Naviglio e citate e allegate alla CTU 2596/21 sono state presentate e autorizzate anche dalla Soprintendenza.

Inoltre, come si evince dalla documentazione grafica allegata, il vincolo diretto riguarda i seguenti mappali: 24, 28, 343, 216, 344, 235. I mappali pignorati, quindi di nostro interesse, sono 28 e 235 andando ad escludere gli altri di cui, in ogni caso, si è fatta richiesta in Soprintendenza in data 4/06/05 per ulteriore verifica.

Consultando il PGT del comune di Cernusco sul Naviglio alla tavola QC.08 Vincoli e Tutele Storico Architettoniche e Paesistico Ambientali si evidenzia in colorazione rossa l'area soggetta a vincolo ossia Villa Castellana che, come sopra specificato, interessa parzialmente i lotti pignorati escludendo anche le aree a giardino.

Tengo a precisare che tale vincolo non impedisce la compravendita degli immobili che comunque va segnalata anche perché lo Stato ha un diritto di prelazione che deve manifestare entro determinate tempistiche.

Milano 12/06/2025

Il CTU
Arch. Valeria G. Armani

Allegati:

- 1 Estratto Tav. QC. 08 di PGT
- 2 Estratto dell'areale Castellana con mappali
- 3 Documentazione fotografica degli esterni
- 4 Scede per ogni singolo immobile pignorato ed oggetto di vincolo
- 5 Richiesta di verifica alla Soprintendenza della sussistenza di vincoli



DEPOSITATO IN CANCELLERIA
Milano, 18-6-25

IL DIRETTORE
Dott.ssa Antonella Franciò



Via Villapizzone 43
20156 Milano IT
+39 02 33490558
info@abstudioarchitettura.it
www.abstudioarchitettura.it
#abstudioarchitettura