Tribunale di Milano

PROCEDURA DI ESECUZIONE IMMOBILIARE

RG. 298/2025

Giudice delle Esecuzioni: **Dott. Roberto Angelini**

RELAZIONE DI STIMA

LOTTO 2: unità immobiliare in Milano, via Ascanio Sforza 73

Monolocale	Facciata esterna del palazzo
	

INDICE SINTETICO

Dati Catastali

Corpo A

Beni in Milano via Ascanio Sforza 73

Categoria: A5 [Abitazioni di tipo ultrapopolare]

Dati Catastali: foglio **547**, particella **52**, subalterno **711**.

Stato occupativo

Durante il sopralluogo effettuato in data 27/06/2025, alla presenza dell'Avv. Ferrazzi Elena, in qualità di Custode Giudiziario, e del suo collaboratore, e in qualità di Esecutato, è stato possibile accedere all'unità immobiliare pignorata, risultata occupata

Quest'ultimo ha dichiarato di occupare l'immobile in virtù di un contratto di locazione aa uso abitativo stipulato con il Esecutato nella procedura esecutiva in oggetto.

Si allega il contratto di LOCAZIONE fornito dall'agenzia delle Entrate – Allegato 6

Contratti di locazione in essere

A seguito della richiesta presentata dallo scrivente all'Agenzia delle Entrate, quest'ultima, con riferimento all'immobile in oggetto ha fornito il contratto di locazione stipulato in data 01/08/2024 in Milano.
Il suddetto CONTRATTO DI LOCAZIONE, Serie 3T n. 2026, registrato il 16/8/2024 presso DPPV UT VOGHERA, con canone annuale € 4.800,00, ha **scadenza in data 31/7/2028.**
I soggetti giuridici del contratto sono:
- **LOCATORE**:

- **CONDUTTORE**:

- Il contratto di locazione "aa uso abitativo", ai sensi L. 431/1998 a CANONE LIBERO, ha per oggetto l'unità immobiliare posta in Milano (MI) alla Via Ascanio Sforza 73, distinta al NCEU di Milano al Foglio 547, P.lla 52 sub 711, cat. A/5, classe 1, rendita catastale € 54,23. Dal contratto si evince che la locazione avrà la durata di anni 4, decorrenti dal 1° agosto 2024 e scadente al 31 luglio 2028, più eventuale proroga di altri anni 4 come nelle previsioni della L. 431/98 a canone libero; il conduttore avrà facoltà di comunicare disdetta scritta entro tre mesi di anticipo a mezzo lettera scritta alla parte Locatrice al fine del rilascio dell'immobile; dal contratto di locazione si evince che il canone annuo è stato stabilito in € 4.800,00, oltre a € 70,00 mensili per gli oneri accessori/spese comuni condominiali da corrispondersi unitamente all'affitto per un totale di € 470,00 mensili.

- Il contratto di locazione risulta stipulato in data antecedente alla data di trascrizione del Pignoramento e pertanto risulta opponibile.

Valore locativo dell'immobile.
Il valore di locazione è stato desunto dai dati OMI dell'Agenzia delle Entrate, riferiti al secondo semestre dell'anno 2024, per la zona "Periferica / Ortles, Spadolini, Bazzi", che indicano un intervallo compreso tra 8,8 e 10,7 €/mq/mese. Tuttavia, secondo le agenzie immobiliari operanti nella zona, il canone di mercato per unità regolari e abitabili si colloca in una fascia più elevata, tra 14 e 18 €/mq/mese.
Sulla base di tali riferimenti e tenendo conto delle caratteristiche specifiche dell'immobile, si può stimare un valore locativo annuo pari a circa € 3.200, calcolato come segue:
22 mq × 12 €/mq × 12 mesi = € 3.168, arrotondato a € 3.200/anno.

- Si allega il suddetto contratto di locazione e la comunicazione dell'Agenzia delle Entrate – Allegato 7.

Comproprietari

Nessuno

Prezzo al netto delle decurtazioni

da libero: € 83.000,00

da occupato: € 79.000,00

LOTTO 002

(monolocale)

1 IDENTIFICAZIONE DEI BENI IMMOBILI PIGNORATI

CORPO: A

1.1. Descrizione del bene

Nel Comune di Milano (MI), in via Ascanio Sforza n. 73 (già via Leonardo da Vinci n. 73), è ubicata l'unità immobiliare oggetto di valutazione: si tratta di un monolocale situato nel sottotetto dell'edificio, con affaccio diretto su via Ascanio Sforza e accesso a una corte interna comune.
L'immobile pignorato è parte di un edificio composto da quattro piani fuori terra, oltre al sottotetto, edificato — secondo quanto risulta dagli atti di fabbrica reperiti presso l'Archivio Storico del Comune di Milano — a partire dall'anno 1889.
La struttura presenta una pianta rettangolare con due appendici interne che racchiudono la corte comune, sulla quale si affacciano i ballatoi tipici delle costruzioni dell'epoca, i quali consentono accesso diretto alle singole abitazioni.
La facciata principale dell'edificio, prospiciente via Ascanio Sforza, e quella interna affacciata sulla corte, sono entrambe rifinite con intonaco tinteggiato. Si rileva che l'intonaco risulta visibilmente datato e, in particolare lungo gli spigoli verso via A. Sforza, presenta distacchi significativi che lasciano esposta la muratura sottostante. Anche la facciata interna, caratterizzata dalla presenza dei ballatoi che costituiscono un elemento estetico peculiare dell'edificio, mostra segni evidenti di interventi manutentivi, con tinteggiature disomogenee e porzioni trattate con colori differenti rispetto a quella originale.
L'intero involucro edilizio necessita di interventi di manutenzione migliorativi, volti al ripristino della finitura originaria e alla protezione della muratura, al fine di garantire il decoro urbano e la conservazione strutturale.

1.2. Quote e tipologia del diritto pignorato

Pignoramento gravante sulla quota di 1/1 di piena proprietà degli immobili di
elativamente alle seguenti unità immobiliari distinte al NCEU di Milano come segue:
- foglio 547, particella 52, subalterno 710, categoria A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE, sita in via Ascanio Sforza n. 73, Milano
- foglio 547, particella 52, subalterno 711, categoria A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE sita in via Ascanio Sforza n. 73, Milano
- foglio 546, particella 149, subalterno 707, categoria C3 - LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI sita in Bordighera n. 18, Milano

1.3. Identificato al catasto Fabbricati come segue:

Intestato a:

per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà.

Comune di Milano

dati identificativi: **foglio 547, particella 52, subalterno 711**

dati classamento: categoria **A/5**, classe 1, consistenza: non è indicata, rendita catastale € 54,23.

Indirizzo: via CARDINALE ASCANIO SFORZA n. 73, piano 4.

Dati derivanti da: VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/01/2015 Pratica n. MI0068242 in atti dal 05/01/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 63227.1/2015)

1.4. Coerenze

Coerenze in contorno da nord in senso orario: altra unità immobiliare di proprietà di terzi, cortile comune (mapp. 53), altra unità immobiliare di proprietà di terzi, corridoio comune.

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

No.

2 DESCRIZIONE DEI BENI

2.1. Descrizione sommaria del quartiere e zona

In Comune di Milano

Fascia/zona: semiperiferica

Destinazione: Residenziale

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Urbanizzazioni: la zona è provvista di servizi di urbanizzazione primaria e secondaria.

Servizi offerti dalla zona: Negozi di varia tipologia merceologica, Supermercato Pam a circa 650 m, Università Bocconi a circa 1500 m, Filiale di primario Istituto Bancario nel raggio di circa 600 m, Ufficio Postale a circa 1700 m, Farmacia "Del Gentilino" a circa 800 m, Ospedale San Paolo a circa 2300 m, Ospedale Policlinico di Milano a circa 2700 m.

Principali collegamenti pubblici: fermata autobus 59 e 71 e filobus 91 a 190 m circa, fermata tram 3 a 400 m circa, fermata Famagosta della linea 2 della metropolitana a circa 1000 m.

Collegamento alla rete autostradale: a circa 1,2 Km raccordo con l'Autostrada A7.

2.2. Caratteristiche descrittive esterne

La struttura dell'edificio di cui è parte l'immobile in oggetto presenta una pianta rettangolare con due appendici interne che racchiudono la corte comune, sulla quale si affacciano i ballatoi tipici delle costruzioni dell'epoca, i quali consentono accesso diretto alle singole abitazioni.
La facciata principale dell'edificio, prospiciente via Ascanio Sforza, e quella interna affacciata sulla corte, sono entrambe rifinite con intonaco tinteggiato. Si rileva che l'intonaco risulta visibilmente datato e, in particolare lungo gli spigoli verso via A. Sforza, presenta distacchi significativi che lasciano esposta la muratura sottostante. Anche la facciata interna, caratterizzata dalla presenza dei ballatoi che costituiscono un elemento estetico peculiare dell'edificio, mostra segni evidenti di interventi manutentivi, con tinteggiature disomogenee e porzioni trattate con colori differenti rispetto a quella originale.
L'intero involucro edilizio necessita di interventi di manutenzione migliorativi, volti al ripristino della finitura originaria e alla protezione della muratura, al fine di garantire il decoro urbano e la conservazione strutturale.

- struttura: verosimilmente può essere considerata di tipo misto, con elementi verticali costituiti da muratura portante ed orizzontamenti costituiti da solai a struttura prevalentemente lignea;

- facciate: rivestimento con intonaco tinteggiato;
- accesso condominiale principale: il portone presenta una struttura robusta in acciaio a doppia anta con inserita una porta per l'accesso pedonale;
- scala interna condominiale: a rampe parallele, con gradini di pietra;
- pavimento dei ballatoi: i ballatoi a sbalzo sono realizzati in pietra naturale; questi elementi architettonici sporgono leggermente dalla facciata dell'edificio, creando un effetto visivo caratteristico. Questi ballatoi non solo offrono accesso ai singoli appartamenti, ma fungono anche da spazi comuni d'incontro tra i residenti;
- ascensore condominiale: assente;
- portineria: assente;
- condizioni generali dello stabile: lo stato di conservazione e manutenzione risulta complessivamente scarso, con evidenti segni di degrado. In particolare, si osservano distacchi dell'intonaco sugli spigoli della facciata principale, che hanno esposto la muratura sottostante. Tale degrado potrebbe essere attribuito a fattori atmosferici, infiltrazioni d'acqua e mancata manutenzione periodica, rendendo necessari interventi di ripristino per garantire la sicurezza dell'edificio.
- La facciata principale dell'edificio, prospiciente via Ascanio Sforza, e quella interna affacciata sulla corte, sono entrambe rifinite con intonaco tinteggiato. Si rileva che l'intonaco risulta visibilmente datato e, in particolare lungo gli spigoli verso via A. Sforza, presenta distacchi significativi che lasciano esposta la muratura sottostante. Anche la facciata interna, caratterizzata dalla presenza dei ballatoi che costituiscono un elemento estetico peculiare dell'edificio, mostra segni evidenti di interventi manutentivi, con tinteggiature disomogenee e porzioni trattate con colori differenti rispetto a quella originale.
- L'intero involucro edilizio necessita di interventi di manutenzione migliorativi, volti al ripristino della finitura originaria e alla protezione della muratura, al fine di garantire il decoro urbano e la conservazione strutturale.

2.3. Caratteristiche descrittive interne

Unità immobiliare situata nel sottotetto, composta da un unico locale provvisto di lavabo e piatto doccia. Si precisa che **all'interno del monolocale non è presente il w.c.**; pertanto, gli attuali occupanti devono servirsi di un bagno comune esterno, collocato sullo stesso piano e accessibile tramite il corridoio comune, immediatamente oltre il monolocale in oggetto.

Monolocale:

- esposizione: unica;
- pareti del monolocale: intonacate e tinteggiate;
- pavimento del monolocale: il pavimento è in piastrelle ceramiche tipo monocottura;
- parete dove è ubicato il lavabo ed il piatto doccia: rivestite con piastrelle di ceramica;
- infissi esterni: la finestra del monolocale ha il telaio di alluminio con doppiovetro;
- porta d'accesso: la porta di accesso all'unità è costituita da un telaio in legno con finitura superficiale in impiallacciatura dello stesso materiale. Non si tratta di un serramento blindato, pertanto non offre particolari caratteristiche di sicurezza o protezione antieffrazione;
- porte interne: assenti;
- imp. citofonico: assente;
- imp. elettrico: l'impianto elettrico è posato esternamente, alloggiato in tubazioni esterne in PVC, con dispositivi di utilizzo anch'essi esterni;
- imp. idrico: sotto traccia;
- imp. termico: assente;

- acqua calda sanitaria: prodotta da uno scaldabagno elettrico;
- servizio igienico: si precisa che **all'interno del monolocale non è presente il w.c.; pertanto, gli attuali occupanti devono servirsi di un bagno comune esterno**, collocato sullo stesso piano e accessibile tramite il corridoio comune, immediatamente oltre il monolocale in oggetto; il locale è dotato di lavabo e piatto doccia.
- impianto di condizionamento: assente.
- altezza interna: l'altezza massima, in corrispondenza della porta d'ingresso, risulta pari a circa 2,43 m; l'altezza minima, rilevata nella parte terminale del locale, dove la falda raggiunge il punto più basso, è pari a circa 1,20 m nella zona d'ingresso, e di circa 0,8 nella zona dove è posto il letto; l'altezza interna in corrispondenza della finestra dell'abbaino è di circa 2,8 m;
- condizioni generali dell'appartamento: lo stato di manutenzione e di conservazione risulta scarso; **si segnala che dal punto di vista funzionale e igienico, l'assenza del W.C. interno comporta una limitazione dell'autonomia d'uso dell'unità immobiliare**, con potenziali criticità in termini di privacy, comfort e accessibilità, soprattutto per soggetti con ridotta mobilità. L'utilizzo di un bagno comune esterno, sebbene collocato nelle immediate vicinanze e accessibile tramite il corridoio comune, può risultare non conforme ai requisiti di continuità funzionale e fruibilità diretta previsti per gli alloggi a destinazione residenziale. Inoltre, la condivisione del servizio igienico con altre unità può comportare criticità in termini di igiene, manutenzione e responsabilità d'uso.
- Si segnala che l'immobile non è dotato di cantina.

2.4. Breve descrizione della zona

Via Ascanio Sforza si trova nel quartiere dei Navigli a Milano, una delle zone più vivaci e suggestive della città. È un'area famosa per la sua vita notturna, i locali storici, i ristoranti tipici e le botteghe artigianali.
Gli edifici lungo Via Ascanio Sforza presentano uno stile architettonico tipico della zona dei Navigli, con costruzioni storiche risalenti al XIX e XX secolo. Molti edifici conservano elementi caratteristici come ballatoi, cortili interni e facciate rifinite con intonaco tinteggiato, che contribuiscono al fascino della zona. La presenza di loft e appartamenti ristrutturati rende l'area molto ambita.
La zona è ben servita da negozi, supermercati, farmacie, palestre e librerie, oltre a numerosi bar e ristoranti. L'edificio di cui è parte l'immobile in oggetto si affaccia sul Naviglio Pavese, che a circa 1,6 km si congiunge con la celebre Darsena, da cui ha origine il Naviglio Grande. Tale posizione, a ridosso della Darsena e del centro città, rende l'immobile un punto strategico per chi desidera coniugare tranquillità e vivacità urbana.
Il Naviglio Pavese insieme al Naviglio Grande, è parte integrante della rete idrica progettata da Leonardo da Vinci.

2.5. Certificazioni energetiche:

Dalla visura effettuata presso il Catasto Energetico non risulta alcuna certificazione energetica relativa all'appartamento in oggetto.

Si precisa che [redacted] ha consegnato allo scrivente il "CERTIFICATO ENERGETICO" a firma del Geom. [redacted] datato 2 gennaio 2006 nel quale il Tecnico attesta la classe energetica G per un fabbisogno di 175 kWh/m²a (si allega – Allegato 11); in merito si fa presente che il suddetto certificato risulta scaduto essendo trascorsi 10 anni.

2.6. Certificazioni di conformità degli impianti

Assenti.

2.7. Certificazioni di idoneità statica

Assente, come comunicato dall'Amministratore del Condominio.

3 STATO OCCUPATIVO

3.1. Detenzione del bene

Durante il sopralluogo effettuato in data 27/06/2025, alla presenza dell'Avv. Ferrazzi Elena, in qualità di Custode Giudiziario, e del suo collaboratore, e in qualità di Esecutato, è stato possibile accedere all'unità immobiliare pignorata, risultata occupata

.. Quest'ultimo ha dichiarato di occupare l'immobile in virtù di un contratto di locazione ad uso abitativo stipulato con il . Esecutato nella procedura esecutiva in oggetto.

Si allega il contratto di LOCAZIONE fornito dall'agenzia delle Entrate – Allegato 7

3.2. Esistenza contratti di locazione

A seguito della richiesta presentata dallo scrivente all'Agenzia delle Entrate, quest'ultima, con riferimento all'immobile in oggetto ha fornito il contratto di locazione stipulato in data 01/08/2024 in Milano.
Il suddetto **CONTRATTO DI LOCAZIONE**, Serie 3T n. 2026, registrato il 16/8/2024 presso DPPV UT VOGHERA, **con canone annuale € 4.800,00**, ha **scadenza in data 31/7/2028.**
I soggetti giuridici del contratto sono:
- **LOCATORE**

- **CONDUTTORE**:

- Il contratto di locazione "ad uso abitativo", ai sensi L. 431/1998 A CANONE LIBERO, ha per oggetto l'unità immobiliare posta in Milano (MI) alla Via Ascanio Sforza 73, distinta al NCEU di Milano al Foglio 547, P.lla 52 sub 711, cat. A/5, classe 1, rendita catastale € 54,23.
la locazione avrà la durata di anni 4, decorrenti dal 1° agosto 2024 e scadente al 31 luglio 2028, + eventuale proroga di altri anni 4 come nelle previsioni della L. 431/98 a canone libero. Il conduttore avrà facoltà di comunicare disdetta scritta entro tre (3) mesi di anticipo a mezzo lettera scritta alla parte Locatrice al fine del rilascio dell'immobile; dal contratto di locazione si evince che il canone annuo è stato stabilito in € 4.800,00, oltre a € 70,00 mensili per gli oneri accessori/spese comuni condominiali da corrispondersi unitamente all'affitto per un totale di € 470,00 mensili.
- Il contratto di locazione risulta stipulato in data antecedente alla data di trascrizione del Pignoramento e pertanto risulta opponibile.

Valore locativo dell'immobile.
Il valore di locazione è stato desunto dai dati OMI dell'Agenzia delle Entrate, riferiti al secondo semestre dell'anno 2024, per la zona "Periferica / Ortles, Spadolini, Bazzi", che indicano un intervallo compreso tra 8,8 e 10,7 €/mq/mese. Tuttavia, secondo le agenzie immobiliari operanti nella zona, il canone di mercato per unità regolari e abitabili si colloca in una fascia più elevata, tra 14 e 18 €/mq/mese.
Sulla base di tali riferimenti e tenendo conto delle caratteristiche specifiche dell'immobile, si può stimare un valore locativo annuo pari a circa € 3.200, calcolato come segue:
22 mq × 12 €/mq × 12 mesi = € 3.168, arrotondato a € 3.200/anno

- Si allega il suddetto contratto di locazione e la comunicazione dell'Agenzia delle Entrate – Allegato 7.

4 PROVENIENZA

4.1. Attuali proprietari

per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà,
in forza di atto di SENTENZA PER DIVISIONE del 07/07/2004, repertorio 9372/2004 TRIBUNALE MILANO, **trascritta il 21/09/2005** ai nn. **71272/41407**, **da comproprietà con**

In forza della suddetta SENTENZA PER DIVISIONE ,i è attribuito la piena proprietà degli immobili ubicati in Milano, in via Ascanio Sforza 73, e distinti al NCEU di Milano al foglio 547, particella 52, subalterni 710 e 711, e dell'immobile ubicato in Milano, in via Bordighera 18, e distinto al NCEU di Milano al foglio 546, particella 149, subalterno 701.

4.2. Precedenti proprietari

Al ventennio il bene pignorato, distinto al NCEU di Milano al foglio 547, particella 52, subalterno 710, risultava di proprietà di:

per la piena proprietà della quota di ½, in regime di comunione legale dei beni con

-
per la piena proprietà della quota di ½, ½, in regime di comunione legale dei beni con

per averlo acquistato in forza di atto di compravendita in autentica del Notaio Dott. LOVISETTI Paolo, stipulato in data **12/10/1989 (ante ventennio)**, repertorio **139946**, **trascritto** a Milano 1 in data **06/11/1989** ai nn. **45754/31745**, **da potere di**

- L'immobile in oggetto pervenne a n forza di atto di compravendita in autentica del Notaio Tarsia stipulato in data 12/12/1983, rep. 214576, trascritto a Milano 1 il 03/01/1984 ai nn. 390/305.

5 VINCOLI ED ONERI GIURIDICI

Dalla certificazione notarile in atti a firma del Dott. Dottor Vincenzo Calderini iscritto nel Distretto Notarile di Santa Maria Capua Vetere (CE), avente sede in Maddaloni (CE) alla via San Francesco D'Assisi n° 6, implementata dall'acquisizione del titolo di provenienza e dalle verifiche effettuate dallo scrivente mediante consultazione telematica della banca dati SISTER (Agenzia delle Entrate) effettate nelle date 21/04/2025, 14/05/2025 e 22/07/2025 si evince quanto segue.

Si allegano le ispezioni ipotecarie – Allegato 9.

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**

  -

Eventuali note: -

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

- **Iscrizioni**

Ipoteca volontaria -

Ipoteca giudiziale iscritta il **08/06/2009** ai nn. **28829/5936**, derivante da DECRETO INGIUNTIVO del 05/05/2009, numero di repertorio 435, del TRIBUNALE DI VIGEVANO, sede VIGEVANO (PV), codice fiscale 80015890181,

a favore di: !

contro:

-

Importo ipoteca **€ 125.000,00** di cui **€ 85.540,17** di capitale,

Grava sugli immobili oggetto della Procedura e distinti al NCEU di Milano come segue:

- Foglio 547 Particella 52 Sub. 711 e Sub. 710, per la quota di 1/2

- Foglio 546 Particella 149 Sub. 704 e Foglio 546 Particella 149 Sub. 701, per la quota di 1/1, precisando che l'unità immobiliare pignorata, distinta al Foglio 546 Particella 149 Sub. 707 deriva dai subalterni 701 e 704.

Si precisa che la suddetta ipoteca giudiziale grava anche su ulteriori immobili, non coinvolti nella procedura in oggetto, e precisamente su quelli censiti al N.C.E.U. del Comune di Milano come segue:

- Foglio 616 Particella 139 Sub. 52
- Foglio 474 Particella 257 Sub. 74
- Foglio 546 Particella 149 Sub. 703
- Foglio 546 Particella 149 Sub. 705
- Foglio 579 Particella 179 Sub. 14
- Foglio 547 Particella 52 Sub. 56
- Foglio 595 Particella 21 Sub. 59.

Integrazione alla perizia:
In merito alla ipoteca giudiziale iscritta in data 08/06/2009 ai nn. 28832/5938, **si segnala che la stessa era già stata trasmessa formalmente con il deposito della prima perizia originaria**, in data 30/09/2025, ed era visibile a pagina 48 dell'**ALLEGATO N. 8 – ISPEZIONI IPOTECARIE** relativo al Lotto 1, dell'**ALLEGATO N. 9 – ISPEZIONI IPOTECARIE** relativo al Lotto 2 e dell'**ALLEGATO N. 13 – ISPEZIONI IPOTECARIE** relativo al Lotto 3.

Si allega alla presente perizia di integrazione l'**ALLEGATO N. 2**, contenente l'iscrizione dell'ipoteca giudiziale avvenuta in data 08/06/2009 ai nn. 28832/5938, unitamente all'ispezione ipotecaria aggiornata al 16/10/2025 sul nominativo dell'Esecutato.

Di seguito si riportano i contenuti della suddetta ipoteca.

Ipoteca giudiziale iscritta il **08/06/2009** ai nn. **28832/5938**, derivante da DECRETO INGIUNTIVO del 05/05/2009, numero di repertorio 442, del TRIBUNALE DI VIGEVANO, sede VIGEVANO (PV), codice fiscale 80015890181,

a favore di:

contro:

Importo ipoteca **€ 140.000,00** di cui **€ 98.948,03** di capitale,

La suddetta Ipoteca giudiziale grava sugli immobili oggetto della Procedura e distinti al NCEU di Milano come segue:

- Foglio 547 Particella 52 Sub. 711 e Sub. 710, per la quota di 1/2

- Foglio 546 Particella 149 Sub. 704 e Foglio 546 Particella 149 Sub. 701, per la quota di 1/1, precisando che l'unità immobiliare pignorata, distinta al Foglio 546 Particella 149 Sub. 707 deriva dai subalterni 701 e 704.

Si precisa che la suddetta ipoteca giudiziale grava anche su ulteriori immobili, non coinvolti nella procedura in oggetto, e precisamente su quelli censiti al N.C.E.U. del Comune di Milano come segue:

a carico di

- Foglio 474 Particella 257 Sub. 74

- Foglio 546 Particella 149 Sub. 703

- Foglio 546 Particella 149 Sub. 705

- Foglio 579 Particella 179 Sub. 14

a carico di .

- Foglio 616 Particella 139 Sub. 52

Ipoteca legale -

- **Pignoramenti**

Pignoramento del 07/03/2025, numero di repertorio 4953, **trascritto il 25/03/2025 ai nn. 19811/35042**, **contro**

. per la quota di 1/1 del diritto di piena proprietà, in **favore** di :

per la quota di 1/1 di piena proprietà.

Il suddetto Pignoramento grava sui beni immobili in Milano, distinti al NCEU di Milano come segue:

- al foglio 547, particella 52, subalterno 710, categoria A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE, sita in via Ascanio Sforza n. 73, Milano

- al foglio 547, particella 52, subalterno 711, categoria A5 - ABITAZIONE DI TIPO ULTRAPOPOLARE sita in via Ascanio Sforza n. 73, Milano

- al foglio 546, particella 149, subalterno 707, categoria C3 - LABORATORIO PER ARTI E MESTIERI sita in Bordighera n. 18, Milano

- **Altre trascrizioni**

NO

5.3. Eventuali note/osservazioni

.....

6 CONDOMINIO

L'immobile è amministrato .

è fornito le informazioni che seguono.

- Si allega la Comunicazione dell'Amministratore relativa alle Spese Condominiali Insolute: Allegato 14.

Millesimi di pertinenza dell'immobile pignorato: 10.

Millesimi di riscaldamento: NO - il monolocale è sprovvisto di riscaldamento.

6.1. Spese di gestione condominiale

Si precisa che la gestione del condominio va dal 1° gennaio al 31 dicembre.

Spese ordinarie annue di gestione ammontano a **Euro 526,80 (gestione 2025).**

Spese condominiali insolute nell'ultimo biennio, ovvero nell'anno in corso e della gestione precedente con riferimento alla unità immobiliare pignorata: **Euro 338,08 (conguaglio precedente).**

Totale ad oggi delle spese condominiali scadute ed **insolute** della unità immobiliare pignorata ammontano a: **Euro 338,08 (conguaglio precedente).**

L'Amministratore con riferimento alle spese condominiali relative al 2025 precisa che:

1 rata € 288,29 scadenza 30/09/2025 (versati € 261,48) quindi residuo da saldare € 26,81

2 rata € 288,29 scadenza 30/10/2025

3 rata € 288,30 scadenza 30/11/2025

Le eventuali **spese straordinarie già deliberate**, anche se il relativo debito non sia ancora scaduto, con riferimento alla unità immobiliare pignorata ammontano a Euro: - ; in merito lo scrivente ha chiesto all'Amministratore di fornire indicazioni relative ad eventuali spese straordinarie già deliberate dal Condominio, nonché una stima orientativa del loro ammontare. La richiesta è stata fatta presumendo che sia stato preso in considerazione il necessario intervento di rifacimento delle facciate o altri lavori di manutenzione straordinaria di particolare rilievo. In data 15/09/2025 l'Amministratore ha risposto letteralmente quanto segue: "con la presente le comunichiamo che **non sono state deliberate spese straordinarie per lavori di rifacimento facciate e tetto** e che verranno discussi nella prossima assemblea straordinaria, con data ancora da definire. È stata deliberata solo l'installazione dell'ascensore, ma ha scelto di non partecipare alle spese".

Certificazione idoneità statica (CIS): **NO**, come comunicato dall'Amministratore.

Eventuali problematiche di tipo strutturale e della eventuale presenza di amianto: **NO**, come comunicato dall'Amministratore.

Eventuali procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato o alle parti comuni dell'edificio: **NO**, come comunicato dall'Amministratore.

Si segnala comunque che il futuro aggiudicatario dovrà attivarsi ed acquisire le informazioni necessarie per conoscere gli importi aggiornati a carico dell'immobile per eventuali spese condominiali insolute relative all'anno in corso al decreto di trasferimento e a quello precedente, su di lui gravanti in via solidale con l'esecutato ex art. 63 quarto comma disp. att. c.c., nonché eventuali quote di oneri a carico per lavori di manutenzione effettuati, in corso, e/o deliberati.

Integrazione alla perizia:

In data 19/10/2025 è pervenuta allo scrivente, via mail, una comunicazione a firma . sottoscritta per assenso anche con la quale è stata trasmessa la situazione contabile relativa all'unità immobiliare facente parte dell'edificio sito in via A. Sforza 73, identificata con il subalterno 711, che si riporta di seguito integralmente.

- 1 - Gestione Ordinaria anno 2024 - approvata in sede assembleare del 09.07.2025 - CONSUNTIVO di gestione anno 2024: €. 469,76, Pagamenti eseguiti:€. 469,76 al 09.07.2025 - Saldo di gestione : €. 0,00; (a dedurre fattura emessa per opere svolte per conto del condominio "dimenticata" da amministrazione di condominio e contestazione pulizie grondaie e canale di scolo tetto, addebitata non secondo principi art. 1117 c.c. e seguenti)
- 2 - Gestione Ordinaria anno 2025 - approvata in sede assembleare del 09.07.2025, PREVENTIVO di gestione anno 2025 : €. 526,80, Pagamenti eseguiti : €. 0,00, Rate scadute:€. 175,33. Ricordo come la gestione ordinaria anno 2025 a preventivo, non sia ancora stata chiusa e come non sia ancora stato presentato il Consuntivo di Gestione e relativo piano di riparto, in quanto la assemblea condominiale si terrà presumibilmente i primi mesi dell'anno nuovo, e come le rate siano in scadenza al 30.10 e 30.11 p.v.
Pertanto ad oggi le spese condominiali relativamente alle gestioni di cui ai punti 1 e 2, risultano con un saldo di ***€. 175,33 quale presunto credito vantato dal condominio.***
Il tutto come diversamente da lei indicato per le spese condominiali, inserite a detrazione dal valore estimativo dell'immobile, nella sua perizia di cui al Lotto 2 - via Ascanio Sforza n. 73 – Sub 711.
Le ricordo come, a riguardo delle spese condominiali, le stesse non vengono mai poste a detrazione sul valore del bene in quanto la normativa UNI 11612, relativamente alle valutazioni immobiliari, non indica a detrazione del valore del bene, le spese di condominio in quanto le stesse, secondo Giurisprudenza continua, che indica : chi acquista un immobile all'asta, sito all'interno di un condominio, subentra in solido con il precedente proprietario (espropriato) nel pagamento delle spese condominiali dell'anno in corso e di quello precedente. Così il condominio, tramite il suo amministratore, sarà legittimato a richiedere allo acquirente il pagamento delle spese condominiali (Trib. Bologna - sentenza 6.05.2000).
A fronte di quanto sopra risulta evidente come le gestioni dell'anno in corso e quello precedente, risultano ampiamente coperte e di un valore nettamente inferiore di quanto da Ella indicato nella sua perizia.
Allegati: Raccomandata 09.07.2025 ad amministrazione di condominio e relativi bonifici di pagamento; Riparto a preventivo di gestione ordinaria anno 2025.

Si allega la suddetta comunicazione – Allegato 5

In merito lo scrivente osserva che, **in ottemperanza alle indicazioni della Sezione, il Perito, nella valutazione dell'immobile, deve tener conto del rimborso forfettario delle spese condominiali insolute relative all'ultimo biennio** (Per i dettagli si rimanda al Capitolo 9.3 della presente relazione).

6.2. Particolari vincoli e/o dotazioni condominiali

.....

6.3. Accessibilità dell'immobile ai soggetti diversamente abili

NO.

Si segnala che l'edificio in cui è ubicata l'unità immobiliare oggetto della presente procedura è privo di ascensore e di servoscala. Inoltre, la fruibilità del monolocale risulta non conforme alle esigenze di accessibilità per persone diversamente abili, in particolare per soggetti che necessitano dell'utilizzo di una sedia a rotelle.

7 VERIFICA URBANISTICA, EDILIZIA E CATASTALE

La costruzione del fabbricato di cui è parte l'unità immobiliare pignorata risale, secondo gli atti di fabbrica reperiti presso l'Archivio Storico del Comune di Milano, al 1889.

Il fabbricato di cui è parte l'immobile in oggetto risulta azzonato da vigente PGT del Comune di Mi-

lano ADR_2 / ADR - Ambiti contraddistinti da un disegno urbano riconoscibile.

Gli Ambiti contraddistinti da un Disegno Urbano Riconoscibile (ADR) sono le parti di città dove sussiste l'unitarietà morfologica dei diversi tessuti e il consolidato rapporto tra spazi privati e pubblici.

Per quanto riguarda la regolarità edilizia, si rimanda alle note contenute nel successivo paragrafo 7.2.

7.1. Pratiche edilizie reperite presso il competente Ufficio del Comune:

- La costruzione dell'edificio di cui è parte l'unità immobiliare in oggetto è stata realizzata nel **1889** in forza di Atti n. 582/1 generale, Prot. 1/18 del 1889.
  Si allegano copia degli atti, della visita per licenza di abitabilità e dei relativi disegni di progetto forniti dall'**Archivio Storico Civico del Comune di Milano**; in merito si segnala che il Sig. in qualità di tecnico del suddetto archivio, ha comunicato letteralmente quanto segue: "Dopo verifica dell'atto di fabbrica di via Ascanio Sforza 73, già via Leonardo da Vinci 73, la informo che l'abitabilità del predetto edificio è coperta fino al 3° piano e di conseguenza i locali del sottotetto (4°piano) individuati al NCEU al foglio 547, mappale 52, subalterni 710 e 711 sono da ricercarsi in eventuale pratica successiva".

  Si segnala che, nella tavola progettuale del 1889, con riferimento al prospetto, **non risultano rappresentati gli abbaini del sottotetto, in evidente contrasto con l'attuale stato di fatto.**

  Si allegano gli atti del 1889 e la comunicazione dell'Archivio Storico del Comune di Milano - Allegato 10.

- **Pratica Edilizia 1963/45633**, (Codice Pratica 0045633-1963)
  Si evidenzia che la suddetta pratica edilizia trasmessa dal Comune di Milano concerne la Licenza per l'esecuzione di **opere edilizie relative al ripristino delle facciate** dello stabile di cui l'unità immobiliare in oggetto costituisce parte integrante. In particolare, essa include interventi quali il *rifacimento di rappezzi pericolanti e l'imbiancatura della facciata in tinta grigia*, da eseguire **in ottemperanza a un atto ingiuntivo**.
  Si allega la Pratica Edilizia 1963 ricevuta dal Comune di Milano – Allegato 13.

- Si è inoltre provveduto a richiedere al Comune di Milano le seguenti pratiche edilizie:

  Pratica Edilizia 1951/153083, (Codice Pratica 0153083-1951)

  Pratica Edilizia 1953/69791, (Codice Pratica 0069791-1953)

  Pratica Edilizia 2016/573328, (Codice Pratica 2016-573328)

  Si segnala che il Comune di Milano, con riferimento alle suddette pratiche edilizie ed alla Istanza di accesso agli atti P.G. 2025/263019 del 16/05/2025 - VIA SFORZA ASCANIO, 73, presentata dallo scrivente e sollecitata in data 13/07/2025 ed in data 01/09/2025, ha comunicato, in data 16/09/2025 letteralmente quanto segue: "In riferimento all'istanza in oggetto, si comunica che, nonostante l'impegno dello scrivente ufficio nell'effettuare tutte le necessarie operazioni di ricerca presso gli archivi, **gli atti** PG 153083/**1951** e PG 69791/**1953 relativi allo stabile richiesto risultano attualmente indisponibili**".

  Si allega la Comunicazione del Comune di Milano di indisponibilità degli atti presso gli archivi comunali – Allegato 16.

  Tale situazione configura una **grave criticità** , aggravata dal fatto che, nel corso del 2025, il Comune di Milano ha **delegato la digitalizzazione e la gestione delle pratiche edilizie** – che legittimano la costruzione degli immobili – a una società esterna.
  L'esternalizzazione del servizio ha determinato **un significativo rallentamento nei tempi di risposta**, che **superano ampiamente il termine minimo di 30 giorni previsto per l'evasione delle istanze di accesso agli atti**, anche nei casi in cui le pratiche siano richieste dal CTU su incarico del Tribunale di Milano, come chiaramente documentato nella mia istanza ufficiale.
- **CONCESSIONE IN SANATORIA** per opere edilizie, **CONCESSIONE EDILIZIA n. 14.593 del**

17/06/1998, **atti 348986.400/86**, a seguito di DOMANDA DI CONDONO presentata in data 30/09/1986, N. PROGRESSIVO 0215390803, per le opere di **TRASFORMAZIONE DI SOTTOTETTO IN ABITAZIONE.**

Si precisa che, nel fascicolo relativo alla Concessione Edilizia in Sanatoria, **non è stato reperito alcun certificato di agibilità.**

Si allega la suddetta Concessione in Sanatoria - Allegato 12.

- **Eventuale presenza o meno certificato Agibilità/Abitabilità**

Si segnala che, in seguito alla ricerca effettuata presso l'archivio online dell'agibilità del Comune di Milano e presso l'Archivio Storico Civico, non è emerso alcun certificato di Agibilità-Abitabilità relativo all'edificio di cui fa parte il monolocale in oggetto.

Dalla documentazione reperita presso l'Archivio Storico Civico del Comune di Milano, è stato possibile ottenere copia della "Visita per Licenza di Abitabilità", protocollo gen. 55400/10066 del 1890 (Allegato 10), riferita al fabbricato ubicato in via Leonardo Da Vinci n. 73 (oggi via Ascanio Sforza n. 73), limitata esclusivamente agli immobili situati al piano terra, primo, secondo e terzo, senza alcun riferimento ai locali ubicati nel sottotetto.

Da quanto emerge, il monolocale situato nel sottotetto dell'edificio in via Ascanio Sforza 73 (ex via Leonardo Da Vinci 73) **non risulta coperto da un certificato di Agibilità-Abitabilità** secondo gli archivi consultati. La "Visita per Licenza di Abitabilità" reperita riguarda solo i piani inferiori, escludendo esplicitamente il sottotetto.

La mancanza del certificato di agibilità dell'edificio in cui è ubicata l'unità immobiliare oggetto della procedura esecutiva, rappresenta una criticità ai fini dell'aggiudicazione del bene all'asta. L'assenza di tale certificazione può infatti generare incertezza per l'aggiudicatario ed anche per i partecipanti all'asta, incidendo negativamente sulla commerciabilità dell'immobile.

In tale contesto, l'eventuale presentazione di una nuova istanza di agibilità risulta di competenza dell'amministratore del condominio, comportando oneri economici significativi per la redazione e il deposito della documentazione tecnica necessaria presso il Comune. Tale documentazione include, tra l'altro, l'attestazione di **idoneità statica dell'edificio**, nonché le **dichiarazioni di conformità degli impianti alle normative vigenti**, sia per le parti comuni del condominio che per le singole unità immobiliari che lo compongono.

Tali aspetti, pur non precludendo la vendita giudiziaria, possono incidere sulla appetibilità commerciabilità del bene, e pertanto si ritiene opportuno segnalarli.

7.2. Conformità edilizia: NO.

Con riferimento alla Conformità edilizia, si segnala quanto segue:
l'unità immobiliare in oggetto presenta difformità rispetto alle normative vigenti in materia edilizia, in particolare in relazione ai requisiti minimi dimensionali e distributivi previsti dal regolamento edilizio del Comune di Milano. Le altezze interne rilevate, nonché l'assenza del W.C., costituiscono elementi di non conformità che incidono sull'agibilità ai fini abitativi. Si evidenzia che eventuali interventi di regolarizzazione comporterebbero modifiche sostanziali alla struttura e ai prospetti dell'edificio, soggette a preventiva autorizzazione comunale e al consenso del Condominio.
Con riferimento alle difformità significative rispetto ai requisiti edilizi previsti dalla normativa vigente, si rilevano le seguenti anomalie:

- l'insufficiente altezza media ponderale rispetto ai valori minimi stabiliti per la destinazione abitativa dei sottotetti;
- in merito all'assenza del W.C. all'interno del monolocale, si segnala che dal punto di vista normativo, ai sensi del D.M. 5 luglio 1975 e delle modifiche introdotte dal Decreto Salva Casa (D.L. 69/2024, convertito in L. 105/2024), un'unità abitativa deve disporre di almeno un

servizio igienico interno per essere considerata pienamente conforme ai requisiti di agibilità e salubrità; l'assenza del w.c. comporta conseguentemente la necessità, da parte degli attuali occupanti, di usufruire del bagno comune esterno, ubicato sul medesimo livello, e accessibile dal corridoio comune; l'assenza del W.C. interno comporta una **limitazione dell'autonomia d'uso** dell'unità immobiliare, con potenziali criticità in termini di privacy, comfort e accessibilità, soprattutto per soggetti con ridotta mobilità. L'utilizzo di un bagno comune esterno, seppur adiacente, può risultare non conforme ai principi di **continuità funzionale** e **fruibilità diretta** richiesti per gli alloggi residenziali. Inoltre, la condivisione del servizio igienico con altre unità può generare problematiche legate alla gestione igienica, alla manutenzione e alla responsabilità d'uso.

Si segnala che nel monolocale in oggetto, ubicato nel sottotetto, lo spazio è utilizzato fino al punto più basso della falda, dove le altezze minime rilevate sono di 1,20 m nella zona d'ingresso, e di circa 0,8 nella zona dove è posto il letto, ben al di sotto dei limiti minimi previsti per l'abitabilità (l'**altezza minima utile** deve essere maggiore o uguale a **1,50 m** per le zone effettivamente utilizzabili; si evidenzia che anche il recente Decreto "Salva Casa", pur introducendo alcune deroghe per facilitare il recupero edilizio, **non consente però l'abitabilità di spazi con altezza inferiore a 1,50 m**, se non per usi non residenziali); ad esempio il letto matrimoniale è collocato nella zona che presenta una altezza interna minima di **0,80 m: tale** porzione **non può essere considerata abitabile ma andrebbe** trattata come **spazio accessorio** riducendo però così la superficie del monolocale; la porzione con altezza inferiore a 1,50 m deve essere classificata come spazio accessorio non abitabile (es. zona di arredo, deposito, contenimento).

Si rileva una superficie interna **inferiore al minimo di 28 mq** previsto dal **Regolamento Edilizio del Comune di Milano** per le nuove unità abitative. Si precisa in merito quanto segue:

- **Superficie minima**: L'art. 96 del Regolamento stabilisce che un alloggio non può avere superficie utile inferiore a **28 mq**;
- **Eccezioni per edifici esistenti**: se l'unità è parte di un edificio preesistente, le norme **non sono retroattive**. Tuttavia, ogni intervento edilizio deve garantire un **miglioramento igienico-sanitario** rispetto alla situazione precedente;
- **Decreto "Salva Casa"**: Ha introdotto una maggiore flessibilità, consentendo monolocali di **20 mq per una persona** e **28 mq per due**, ma solo in contesti specifici e nel rispetto dei requisiti di salubrità e illuminazione;
- Si riscontra l'insufficiente altezza media ponderale rispetto ai valori minimi stabiliti per la destinazione abitativa dei sottotetti; la suddetta difformità non risulta sanabile dal punto di vista edilizio, se non mediante interventi sulla copertura finalizzati all'aumento delle altezze interne.

Si segnala che alcune delle difformità sopra descritte presentano rilevanza anche sotto il profilo catastale, in particolare la discrepanza tra le altezze rilevate in loco e quelle riportate nella planimetria catastale.
A tal proposito, si rimanda al successivo capitolo 7.3, relativo alla regolarità catastale, nel quale tali aspetti sono esaminati più nel dettaglio.

Regolarizzazione e criticità procedurali: alla luce delle suddette difformità, si evidenzia che gli interventi necessari per una possibile regolarizzazione comporterebbero:
• modifiche sostanziali alla copertura dell'edificio, finalizzate all'aumento delle altezze interne;
• rimodulazione dimensionale dell'abbaino, con conseguente impatto visivo e strutturale sui prospetti esterni (tali interventi, oltre a richiedere **investimenti di entità significativa**, sono subordinati all'ottenimento di un'apposita autorizzazione edilizia da parte del Comune di Milano, la quale non può prescindere dal previo benestare del Condominio cui l'immobile appartiene, trattandosi di opere che incidono sull'aspetto architettonico dell'intero edificio). Eventuali interventi di adeguamento rischierebbero di comportare **una ulteriore riduzione della superficie utile**, già inferiore ai minimi previsti dalla normativa vigente. **Una tale contrazione comprometterebbe ulteriormente la conformità igienico-sanitaria e urbanistica**

dell'unità immobiliare, rendendo di fatto impraticabile qualsiasi ipotesi di regolarizzazione senza impatti rilevanti sull'abitabilità.

- Con riferimento alla **Concessione Edilizia in Sanatoria n. 14.593 del 17/06/1998**, si riportano di seguito le difformità riscontrate tra lo stato di fatto e il disegno di progetto allegato alla stessa, relativa a interventi edilizi:
  - Il disegno progettuale allegato alla domanda di condono **non corrisponde morfologicamente allo stato reale dell'immobile**, presentando inoltre una diversa distribuzione interna.

Dalla documentazione depositata unitamente alla suddetta Concessione in Sanatoria, e contenente gli "Atti del Comune" dell'Ufficio Condoni (Prot. PG 776986/2004 del 10/08/2004), avente ad oggetto "IMMOBILI, Via Ascanio Sforza n. 73 – sottotetti", emergono i seguenti punti salienti:

- Il documento trasmette copia dei provvedimenti emessi relativamente alle **domande di condono edilizio** per alcuni locali siti al piano sottotetto, citati nel **rapporto della Polizia Municipale datato 14/04/2004**, con allegati i rilievi planimetrici per facilitarne l'individuazione.
- Tra questi provvedimenti, figura la **Concessione Edilizia in Sanatoria n. 14.593/98**, riferita al locale di cui al punto "a" del suddetto rapporto, identificato al **subalterno 711** (proprietari: gli altri provvedimenti riguardano differenti unità immobiliari.

Si evidenzia che per l'immobile in oggetto è stata rilasciata la suddetta **Concessione Edilizia in Sanatoria** a seguito di domanda di condono edilizio presentata in data 30/09/1986, per opere di trasformazione del sottotetto in abitazione. Tuttavia, dall'analisi del fascicolo presente presso l'Archivio Comunale, **non risulta rilasciato alcun certificato di agibilità**, documento che, secondo la prassi amministrativa e ai sensi dell'art. 35, comma 4, della Legge n. 47/1985, dovrebbe essere emesso contestualmente o successivamente alla concessione in sanatoria, previa verifica della sussistenza dei requisiti igienico-sanitari e di sicurezza. Inoltre, il disegno allegato alla concessione in sanatoria **non corrisponde allo stato di fatto dell'immobile**, e agli atti risulta una **planimetria catastale "non accettabile"**, come meglio descritto nel capitolo 7.3 relativo alla conformità catastale, al quale si rimanda per i dettagli.
Si segnala altresì che nel medesimo fascicolo, relativo anche ad altri locali ubicati nel sottotetto, è stata rinvenuta la **relazione di servizio della Polizia Municipale** – zona Gratosoglio – **datata 20/05/2004**, avente ad oggetto l'accertamento dei lavori edili in via Ascanio Sforza n. 73. Tale relazione evidenziava che "sul posto veniva incidentalmente rilevato che i locali sottotetto erano adibiti ad abitazione, pur non possedendo i requisiti tecnici e igienico-sanitari minimi, quali altezza dei soffitti, superficie utile, areazione, illuminazione e dotazioni igieniche".
In sintesi si riporta la relazione di Servizio della Polizia Municipale (zona Gratosoglio) – 20/05/2004 - Oggetto: accertamento lavori edili in via Ascanio Sforza n. 73, reperita nella pratica di condono edilizio.
- Il giorno **20 febbraio 2004**, alle ore 14:30, lo scrivente della P.M., in servizio nel quartiere "Meda", veniva interpellato da un cittadino per infiltrazioni d'acqua nell'appartamento.
- Sul posto, veniva incidentalmente rilevato che i **locali sottotetto erano adibiti ad abitazione**, pur **non possedendo i requisiti tecnici e igienico-sanitari minimi**, quali altezza dei soffitti, superficie utile, areazione, illuminazione e dotazioni igieniche; dati catastali del locale sottotetto (**Sub. 711**) Schedato presso il N.C.E.U. di Milano il 07/11/1986 n. 17499/C, foglio 547, mapp. 52, sub. 711, partita 1793446, categoria A/5, classe 1, vani 1, superficie utile mq 13,77, rendita € 54,23; proprietari: Per tale unità, è stata presentata domanda di sanatoria in data 30/09/1986 (protocollo Comune di Milano n. 348986), come risulta dal rogito e dai relativi allegati.

In conclusione, alla luce di quanto sopra esposto, non è possibile attestare la regolarità edilizia dell'unità immobiliare in oggetto. Sebbene in via teorica non si possa escludere la possibilità di interventi finalizzati alla sua regolarizzazione, tali opere risulterebbero di natura sostanziale, comporterebbero costi elevati e sarebbero subordinate all'ottenimento di specifiche autorizzazioni edilizie nonché al consenso del Condominio, circostanze che ne rendo-

no, allo stato, l'attuazione estremamente complessa e poco sostenibile.

Da ultimo, si segnala che, nonostante le istanze di accesso agli atti regolarmente presentate e successivamente sollecitate dallo scrivente al Comune di Milano, non è stato possibile reperire la documentazione edilizia — PG 153083/1951 e PG 69791/1953 — **relativa al fabbricato sito in via Sforza Ascanio n. 73, ove è ubicata l'unità immobiliare oggetto** della presente procedura esecutiva. **La comunicazione ufficiale pervenuta in data 16/09/2025 da parte dell'Ufficio competente ha confermato l'attuale indisponibilità degli atti richiesti,** nonostante le ricerche effettuate presso gli archivi comunali. **Tale circostanza ha impedito allo scrivente di effettuare le opportune verifiche tecnico-documentali in merito alla legittimità edilizia delle eventuali trasformazioni e modifiche intervenute nel tempo, nonché di confrontare lo stato di fatto dell'immobile con i progetti originari.** Ciò prescinde dalle criticità rilevanti già emerse in sede di sopralluogo, in particolare quelle relative all'idoneità del monolocale, come dettagliato nel capitolo dedicato alla conformità edilizia e funzionale.
Alla luce di quanto sopra, si raccomanda all'aggiudicatario, ovvero a chiunque partecipi all'asta qualora il Giudice disponga la vendita dell'immobile, di valutare con estrema attenzione la situazione urbanistico-edilizia dell'unità, tenendo conto della documentazione non reperita e delle problematiche tecniche riscontrate.

7.3. Conformità catastale: NO

Si segnala che la **planimetria catastale in atti** dell'unità immobiliare oggetto della presente valutazione, risulta contrassegnata dalla dicitura "***Planimetria non accettabile***". Tale dicitura indica che la planimetria depositata non è conforme ai requisiti grafici o formali previsti dalle specifiche tecniche dell'Agenzia delle Entrate e, pertanto, **non consente di attestare la conformità catastale dell'unità rispetto allo stato di fatto.**

Osservazioni.
Si richiama l'attenzione sul fatto che, allo stato attuale, l'unità immobiliare oggetto di stima presenta, nella relativa planimetria catastale, la dicitura *"Planimetria non accettabile"*. Tale annotazione evidenzia un'anomalia tecnica che non consente l'attestazione della conformità catastale allo stato di fatto.
Si rappresenta che tale circostanza non impedisce la vendita giudiziaria dell'immobile, che avverrà come da prassi *"nello stato di fatto e di diritto in cui si trova"*, ma potrà comportare, per l'aggiudicatario, l'onere di provvedere all'aggiornamento della planimetria catastale a proprie cure e spese.
Si segnala che, in occasione del sopralluogo, in qualità di Esecutato nella Procedura in oggetto — ha consegnato allo scrivente una copia della planimetria catastale in suo possesso, contraddistinta dal n. 053996 del 31/03/2000. Tale planimetria, allegata alla presente perizia come *Allegato n. 4*, non corrisponde a quella ufficialmente presente agli atti del Catasto, reperibile nel sistema informatico dell'Agenzia delle Entrate (SISTER).
Si evidenzia che sulla suddetta planimetria è riportata, in forma manoscritta, la dicitura "sub 711", correttiva del numero sottostante "sub 710". Inoltre, il medesimo identificativo planimetrico (n. 053996 del 31/03/2000) risulta citato anche nella visura catastale storica del monolocale identificato con il subalterno 710, anch'esso oggetto della presente Procedura Esecutiva, e individuato nel *Lotto 1*. Alla luce di quanto sopra, si ipotizza verosimilmente che la planimetria consegnata allo scrivente, riferita al subalterno 711, **non sia mai stata correttamente recepita dal sistema informatico del Catasto**, nel quale risulta attualmente disponibile una planimetria catastale etichettata come *"NON ACCETTABILE"*, allegata alla presente perizia come *Allegato n. 3*.
Per completezza della relazione, **si evidenzia che la planimetria catastale consegnata allo scrivente dall'Esecutato, contraddistinta dal n. 053996 del 31/03/2000** — la quale, come già specificato, non coincide con la planimetria presente agli atti del Catasto — **presenta le seguenti difformità rispetto allo stato di fatto rilevato:**

- Non risulta presente la parete che, secondo la planimetria catastale, dovrebbe separare il vano indicato come "bagno" da quello indicato come "camera"; di fatto, i due ambienti costituiscono un unico vano privo di suddivisione interna (l'unica delimitazione è quella che racchiude la doccia).

- L'altezza interna media indicata in planimetria (2,60 m) risulta discordante rispetto alle misurazioni effettive rilevate, come meglio dettagliato al paragrafo 2.3 della presente relazione, relativo alle "caratteristiche descrittive interne".
- Si evidenzia che la visura catastale del 23/04/2001, fornita dall'Esecutato allo scrivente e riferita al subalterno 711, riporta una superficie catastale pari a 15 mq.

Conformità catastale e vendita all'asta

In presenza di una planimetria "non accettabile", **non è possibile attestare la conformità catastale** dell'immobile, ovvero la corrispondenza tra lo stato di fatto e quanto risulta agli atti del Catasto. Questo è un requisito obbligatorio per la stipula di un atto notarile, come una compravendita ordinaria. Tuttavia, in sede di asta giudiziaria, la situazione è diversa e l'immobile può comunque essere venduto, anche in presenza di irregolarità catastali o urbanistiche; è però precauzionale ed obbligatorio che nell'avviso di vendita si informino espressamente i partecipanti all'asta della situazione catastale, oltreché dell'irregolarità edilizia, affinché possano valutare consapevolmente l'acquisto.

L'immobile potrà comunque essere venduto in sede di asta giudiziaria, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, ma l'aggiudicatario sarà tenuto a procedere all'aggiornamento della planimetria catastale mediante incarico a tecnico abilitato.

A titolo esemplificativo e non esaustivo, si riportano di seguito le attività tecniche necessarie e i relativi ed il costo totale indicativo:

- Rilievo metrico interno mediante sopralluogo;
- Redazione nuova planimetria catastale conforme allo stato di fatto dell'immobile;
- Presentazione telematica dell'aggiornamento catastale;

Totale indicativo per l'aggiornamento catastale: € 500,00 circa.

8 CONSISTENZA

8.1. Informazioni relative al calcolo della consistenza

Si precisa che il sopralluogo è stato svolto con le modalità consentite dal contesto operativo, tenendo conto delle condizioni logistiche e dei tempi disponibili al momento dell'accesso. In tale occasione, è stato possibile effettuare le principali misurazioni necessarie per l'analisi estimativa dell'immobile, mediante rilievo diretto in loco con strumentazione metrica elettronica (distanziometro laser).

Il calcolo della superficie commerciale è stato pertanto effettuato con criteri di prudenza tecnica, interpolando le misure rilevate in loco con i dati desumibili dalla planimetria catastale e da altri elaborati disponibili, in coerenza con la prassi estimativa vigente e in conformità alle norme UNI 10750:2005 e D.P.R. 138/1998.

Destinazione	U.M.	Sup. lorda	Coeff.	Superficie omogeneizzata
monolocale	mq.	22,0	100%	22,0
		22,0 mq. lordi		**22,0** mq. commerciali

9 STIMA

9.1. Criterio di stima

Il sottoscritto esperto, nella valutazione dei beni immobili in oggetto, ha tenuto conto dell'ubicazione territoriale, del sistema costruttivo, della tipologia del compendio, della vetustà, delle finiture esterne ed interne, dello stato manutentivo, delle condizioni igienico-sanitarie, della dotazione d'impianti per come si sono presentati i beni 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

Aggiornamento dei Valori OMI al 1° semestre – Anno 2025

AGENZIA DELLE ENTRATE - OMI (Osservatorio del Mercato Immobiliare)

Valori relativi all'Agenzia del Territorio

Aggiornato al Periodo: 2025 - 1° semestre

Comune: Milano

Fascia/Zona: Periferica/ORTLES/SPADOLINI/BAZZI

Tipologia prevalente: Abitazioni civili

Codice di zona: D20

Destinazione: Residenziale

Stato conservativo: Normale

Valore mercato prezzo min. 3.200 / prezzo max. 4.300 (Euro/mq)

Valore di locazione prezzo min. 10 / prezzo max. 14,9 (Euro/mq x mese)

- Borsino immobiliare

Abitazioni in stabili di fascia media

Valore Euro/mq: Valore minimo: 3.563 € /mq ; Valore Medio: 4.233 €/mq ; Valore massimo: € 4.903,00.

- Agenzie immobiliari di zona

9.3. Valutazione LOTTO 002

Integrazione alla perizia.

Con riferimento all'**aggiornamento dei valori immobiliari OMI relativi al primo semestre 2025**, pubblicati nella Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, si precisa che **tale aggiornamento è stato reso disponibile in data 15 ottobre 2025**, successivamente alla redazione della perizia originaria, avvenuta il 16 settembre 2025, e al suo deposito, effettuato il 30 settembre 2025.

Con riferimento ai valori immobiliari OMI, **si conferma** che la fascia/zona in cui è ubicato l'immobile, **come già indicato nella prima perizia** e come **ufficialmente desumibile** dalla Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate, corrisponde al Codice D20, dal quale sono stati ricavati i valori di mercato aggiornati.

Si precisa che **non trova riscontro l'indicazione del Codice C18, come sostenuto nelle contestazioni formulate dal Legale del Debitore e dal Debitore stesso**; **tali osservazioni, vengono respinte integralmente, in quanto non conformi ai dati ufficiali desumibili dalla Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari dell'Agenzia delle Entrate**, che individuano correttamente la zona di riferimento con il Codice D20.

In allegato si trasmette la documentazione relativa alle quotazioni OMI riferite al primo semestre 2025 (Allegato 1 della presente perizia integrativa).

Pertanto, al momento della stesura originaria, i nuovi valori (aggiornamento del 15/10/2025) non erano ancora ufficialmente consultabili.

L'aggiornamento del 15/10/2025 ha comportato l'attribuzione di quotazioni immobiliari sensibilmente più elevate rispetto al 2° semestre del 2024, riflettendo l'andamento positivo del mercato milanese, che si conferma tra i più dinamici e resilienti a livello nazionale.

Con riferimento agli adeguamenti e correzioni della stima.

In opposizione alle contestazioni formulate dal Legale del Debitore e dal Debitore stesso si precisa quanto segue.

In conformità a quanto richiesto dalla Sezione, **è stato applicato un adeguamento della stima pari al 5%**, al fine di compensare l'assenza di garanzia per eventuali vizi occulti e l'eventuale presenza di oneri gravanti sull'immobile non espressamente considerati in sede di valutazione.

Inoltre, **sempre in ottemperanza alle indicazioni della Sezione**, si precisa che il Perito, nella valutazione dell'immobile, **deve tener conto del rimborso forfettario delle spese condominiali insolute relative all'ultimo biennio**. Tale importo è ricavabile dalla comunicazione o dichiarazione dell'Amministratore del Condominio, a cui il Perito formula apposita richiesta in conformità a quanto disposto dal Giudice, oppure dalla eventuale documentazione fornita attestante l'avvenuto pagamento delle suddette spese.

In merito alle spese condominiali relative all'unità in oggetto si osserva che in data 19/10/2025 è pervenuta allo scrivente, via mail, una comunicazione a firma sottoscritta per assenso anche con la quale è stata trasmessa la situazione contabile relativa all'unità immobiliare facente parte dell'edificio sito in via Bordighera 18, identificata con il subalterno 707, per i cui dettagli si rimanda al Cap. 6.1.
Secondo quanto riportato nella suddetta comunicazione, integralmente trascritta al Capitolo 6.1, al quale si rimanda per i dettagli, e allegata alla presente relazione (Allegato 6), **risultano con un saldo di €. 175,33 quale presunto credito vantato dal condominio.**

Nella suddetta comunicazione, il debitore precisa quanto segue:

"Le ricordo come, a riguardo delle spese condominiali, le stesse non vengono mai poste a detrazione sul valore del bene in quanto la normativa UNI 11612, relativamente alle valutazioni immobiliari, non indica a detrazione del valore del bene, le spese di condominio in quanto le stesse, secondo Giurisprudenza continua, che indica: chi acquista un immobile all'asta, sito all'interno di un condominio, subentra in solido con il precedente proprietario (espropriato) nel pagamento delle spese condominiali dell'anno in corso e di quello precedente. Così il condominio, tramite il suo amministratore, sarà legittimato a richiedere allo acquirente il pagamento delle spese condominiali (Trib. Bologna - sentenza 6.05.2000)".

Si evidenzia che **la comunicazione trasmessa dal Debitore è in contrasto con quanto dichiarato dall'Amministratore del Condominio**, il quale — nella propria dichiarazione già allegata alla prima perizia — ha indicato **un ammontare di spese condominiali insolute pari a € 338,08, riferite all'ultimo biennio.**
Lo scrivente, in conformità alle disposizioni impartite dalla Sezione del Tribunale competente, ha provveduto a detrarre tale importo dal valore di stima dell'immobile, come previsto dalle prassi peritali adottate in ambito esecutivo.

Si prende atto che **il debitore contesta tale detrazione**, richiamando la norma UNI 11612 e una giurisprudenza di merito (Trib. Bologna, sentenza 6.05.2000), secondo cui l'aggiudicatario subentra in solido nel pagamento delle spese condominiali dell'anno in corso e di quello precedente.

Tuttavia, **lo scrivente ribadisce di aver operato esclusivamente secondo le indicazioni ricevute dalla Sezione Esecuzioni Immobiliari del Tribunale di Milano**, senza entrare nel merito dell'interpretazione della disciplina applicabile, che esula dalle proprie competenze.

Pertanto, ogni ulteriore valutazione o decisione in merito alla detraibilità delle spese condominiali è rimessa alla competenza del Giudice e potrà essere affrontata nella sede dell'udienza dedicata, anche con riferimento all'individuazione dell'importo da eventualmente detrarre, sia esso quello indicato dall'Amministratore del Condominio (€ 338,08) sia quello comunicato dal Debitore (€ 175,33), in quanto le due comunicazioni risultano tra loro divergenti.

Si segnala, tuttavia, che l'importo delle spese condominiali insolute, indicato dall'Amministratore del Condominio e pari a € 338,08, risulta esiguo e, per la sua modesta entità, non incide in maniera significativa sul valore finale dell'immobile.

Calcolo del valore dell'immobile occupato

Lo scrivente ritiene più congruo e aderente alla realtà locativa il calcolo del valore dell'immobile occupato mediante proiezione temporale dei canoni residui (nel caso in esame, su base annuale), con applicazione di un fattore prudenziale, rispetto al metodo forfettario che prevede una decurtazione fissa sul valore da libero, ritenuto eccessivamente penalizzante.
Si procede come segue. Tipologia: residenziale, Ubicazione: Via A. Sforza 73, Milano, Superficie commerciale: 22 mq, Canone annuo percepito: € 4.800 (€ 400/mese), Durata residua del contratto di locazione: 32 mesi - scadenza 31/07/2028; Contratto **opponibile** all'aggiudicatario:

1. Totale canoni residui : €400/mese×33mesi=€13.200
2. Fattore di penalizzazione applicato: 0,3
3. Svalutazione per occupazione: €13.200×0,3=€3.960

Si osserva che l'edificio in oggetto si colloca in prossimità del confine con la zona OMI Solari/Genova/Ascanio Sforza, la cui punta si estende proprio lungo Via Ascanio Sforza, in corrispondenza dell'immobile stimato. Tale zona, caratterizzata da maggiore vivacità commerciale e residenziale, presenta valori di mercato più elevati e risulta direttamente influenzare le dinamiche immobiliari dell'area limitrofa.

Ai fini della presente valutazione, si è fatto riferimento ai valori di mercato indicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) per la zona D20 del Comune di Milano, in cui ricade formalmente l'immobile sito in via Ascanio Sforza n. 73. Si evidenzia, tuttavia, che l'unità

immobiliare si colloca in prossimità immediata del confine con la zona C18, situata oltre viale Tibaldi a circa 120 metri di distanza, e caratterizzata da valori mediamente superiori e da un contesto urbano di maggiore pregio, comprendente il tratto iniziale di via Ascanio Sforza e corso Genova. Pur mantenendo come riferimento ufficiale la zona D20, si è ritenuto opportuno mediare parzialmente il valore stimato tenendo conto delle caratteristiche di contesto assimilabili alla zona C18, quali l'affaccio diretto sul Naviglio Pavese, la buona esposizione, la vicinanza a servizi e poli di attrattività urbana. Tale valutazione è ulteriormente giustificata dalla buona commerciabilità del bene e dalle potenzialità di valorizzazione derivanti dagli interventi condominiali previsti.

In considerazione dell'andamento positivo del mercato milanese — che si conferma tra i più dinamici e resilienti a livello nazionale — e sulla base di rilevazioni informali e trattative recenti relative a monolocali ubicati in edifici adiacenti a quello in cui è situato l'immobile oggetto di stima, si evidenzia che il valore medio di un'abitazione in Via Ascanio Sforza risulta sensibilmente aumentato, in coerenza con le quotazioni OMI aggiornate al 1° semestre 2025 rispetto al 2° semestre 2024, e in linea con le dinamiche di mercato della zona.

Tenuto conto delle criticità edilizie già evidenziate in perizia, si segnala che l'edificio è oggetto di imminenti interventi migliorativi, tra cui l'installazione dell'ascensore, già deliberata dai condomini e la manutenzione delle facciate, che, pur non ancora approvata, sarà oggetto di una prossima assemblea condominiale convocata ad hoc, secondo quanto riferito dall'Amministratore.

Tali interventi, oltre a risolvere le attuali carenze manutentive, contribuiranno significativamente alla valorizzazione dell'immobile, soprattutto in considerazione del fatto che la palazzina si affaccia direttamente sul Naviglio Pavese, elemento di forte pregio urbano e paesaggistico; in particolare, il restauro delle facciate, sia quella principale rivolta verso il Naviglio Pavese, sia quella interna affacciata sul cortile, permetterebbe di esaltare l'originalità architettonica dell'edificio, mettendo in risalto i decori tipici dello stile "vecchia Milano", restituendo piena dignità estetica al contesto e rafforzando l'attrattività dell'immobile.

Si osserva che gli immobili di piccola taglia, in particolare **i monolocali, presentano una buona commerciabilità sul mercato**, specie in città come Milano, dove la domanda per soluzioni abitative compatte è strutturalmente elevata. **Il prezzo di acquisto, generalmente più contenuto in valore assoluto, risulta accessibile a una fascia più ampia di potenziali acquirenti, ampliando la base della domanda e favorendo una maggiore rotazione sul mercato**. A ciò si aggiunge un dato rilevante ai fini estimativi: **il prezzo al metro quadro dei monolocali tende a essere mediamente superiore del 10–20% rispetto a quello di unità di metratura maggiore (come trilocali e quadrilocali), a parità di zona e condizioni**. Tale differenziale è riconducibile non solo alla maggiore incidenza dei costi fissi sull'unità più piccola, ma anche al principio economico secondo cui, a parità di offerta, una domanda più ampia determina un incremento dei valori di mercato.

Alla luce di quanto sopra, si ritiene congruo attribuire all'immobile un valore unitario pari a € 4.000/m², in quanto rappresentativo dell'equilibrio tra le limitazioni intrinseche dell'unità immobiliare e le potenzialità estrinseche dell'edificio, nonché della buona commerciabilità derivante dalla posizione e dal contesto urbano.

Tenuto conto di quanto sopra esposto e **aggiornando la stima in coerenza con i parametri ufficiali attualmente vigenti**, si procede alla valutazione dell'immobile come di seguito indicato.

Descrizione	Categoria catastale immobile	Superficie commerciale	Valore mq.	Valore Complessivo
Abitazione	A4	22,0	€ 4.000,00	€ 88.000,00
			TOTALE	**€ 88.000,00**

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 002		**€ 88.000,00**
Riduzione del valore del 5% per assenza di garanzia per vizi :		-€ 4.400,00
Spese tecniche di regolarizzazione catastale a carico dell'acquirente - indicative:		-€ 500,00
Rimborso forfettario delle spese condominiali insolute nell'ultimo biennio: Importo da definirsi su indicazione del Giudice		
Prezzo base d'asta LOTTO 002 al netto delle decurtazioni **LIBERO**:		€ 83.100,00
	Arrotondato a:	**€ 83.000,00**
Decurtazione per stato occupativo:		-€ 3.960,00
Prezzo base d'asta LOTTO 002 al netto delle decurtazioni OCCUPATO:		€ 79.040,00
	arrotondato	**€ 79.000,00**

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

CONGRUO.

11 GIUDIZIO DI DIVISIBILITÀ

(da omettere qualora l'immobile sia interamente pignorato)

CRITICITA' DA SEGNALARE

Ricapitolare eventuali criticità ostative alla vendita o comunque di rilevante impatto per la procedura: vedi osservazioni relative alla regolarità edilizia e catastale contenute nei paragrafi 7.2 e 7.3.

Il sottoscritto Ing. Claudio Stefanati dichiara di aver depositato telematicamente la presente relazione a mezzo P.C.T.; di averne inviato copia al Creditore Procedente a mezzo PEC e all'esecutato a mezzo posta ordinaria.

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 li: 21/10/2025

l'Esperto Nominato

Ing. Claudio Stefanati

ALLEGATI prima perizia

1) Mappa cartografica

2) Visura catastale storica in atti del subalterno 711

3) Planimetria catastale in atti del sub 711

4) Planimetria catastale del 31-03-2000, n. 053996 + visura catastale del 2001

5) Estratto di mappa - particella 52 del foglio 547

6) Titolo di provenienza relativo al sub 711 (rogito notaio Lovisetti, trascritto ai nn. 12117-8920 nel 1990

7) Contratto di locazione sub 711 e comunicazione dell'Agenzia delle Entrate

8) Atto Sentenza di Divisione 2004

9) Ispezioni ipotecarie

10) Atti di fabbrica del 1889 - v. A. Sforza 73

11) Certificato energetico del 2006

12) Concessione in Sanatoria del 17/06/1998 n. 14593

13) Licenza Edilizia 1963

14) Comunicazione relativa alle spese condominiali

15) Regolamento di Condominio

16) Dichiarazione del Comune di Milano di INDISPONIBILITA' DEGLI ATTI (pratiche edilizie)

17) Documentazione fotografica

ALLEGATI perizia integrativa

1. Quotazioni OMI riferite al primo semestre 2025
2. Ipoteca giudiziale iscritta in data 08-06-2009 ai nn. 28832-5938
3. Ispezione Ipotecaria del 16/10/2025 nom. Esecutato
4. Spese Condominiali via Sforza 73 Lotto 1 (comunicazione dell'Esecutato)
5. Spese Condominiali via Sforza 73 Lotto 2 (comunicazione dell'Esecutato)
6. Spese Condominiali via Bordighera 18 Lotto 3 (comunicazione dell'Esecutato)


Via Carlo Darwin
Via Antonio Lecchi
Alzaia Naviglio Pavese
Via Ascanio Sforza
Via Vincenzo Brunacci
Via Giuseppe Meda
Via Francesco Brioschi
Viale Liguria
Viale Tibaldi
Viale Tibaldi
Via Meda
Via Francesco Brioschi
Municipio 6
Municipio 5
Via Spezia
Via Bordighera
Via Imperia
Via Imperia
Via Imperia
Alzaia Naviglio Pavese
Via Ascanio Sforza
Via Pietro Pomponazzi
Via Rimini
Via Rimini
Via Silvio Spaventa
Via Ruggero Bonghi
Via Ruggero Bonghi
Fg.547/Pt.52

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2025

Dati della richiesta	**Comune di MILANO (Codice:F205)**
	Provincia di MILANO
Catasto Fabbricati	**Foglio: 547 Particella: 52 Sub.: 711**

INTESTATO

1	[redacted]	(1) Proprieta' 1/1

Unità immobiliare dal 05/01/2015

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		547	52	711	2		A/5	1	1 vani		Euro 54,23	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 05/01/2015 Pratica n. MI0068242 in atti dal 05/01/2015 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 63227.1/2015)

Indirizzo	VIA CARDINALE ASCANIO SFORZA n. 73 Piano 4				
Notifica		**Partita**		**Mod.58**	-
Annotazioni	-classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94)				

Mappali Terreni Correlati
Codice Comune F205 - Foglio 547 - Particella 52

Situazione dell'unità immobiliare dal 31/03/2000

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		547	52	711	2		A/5	1	1 vani		Euro 54,23 L. 105.000	VARIAZIONE del 31/03/2000 in atti dal 31/03/2000 MOD. INTERNE - AGGIUNTA BAGNO (n. 53996.1/2000)

Indirizzo	VIA CARDINALE ASCANIO SFORZA n. 73 Piano 4				
Notifica		**Partita**	1801585	**Mod.58**	-

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2025

Annotazioni	-classamento e rendita proposti (d.m. 701/94)

Situazione dell'unità immobiliare dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		547	52	711	2		A/5	1	1 vani		L. 105.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario

Indirizzo	VIA SFORZA ASCANIO CARDINALE n. 73 Piano 4				
Notifica		Partita	1793446	Mod.58	-

Situazione dell'unità immobiliare dal 07/11/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1		547	52	711	2		A/5	1	1 vani		L. 186	SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 07/11/1986 in atti dal 28/02/2000 E CLASSAMENTO - ISTANZA 154 N.307253/90 (n. 17499.1/1986)

Indirizzo	VIA SFORZA ASCANIO CARDINALE n. 73 Piano 4				
Notifica		Partita	1793446	Mod.58	-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 07/07/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/1
DATI DERIVANTI DA	VOLTURA D'UFFICIO del 07/07/2004 Pubblico ufficiale TRIBUNALE MILANO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 9372 - SENTENZA PER DIVISIONE Voltura n. 101213.1/2008 - Pratica n. MI0996964 in atti dal 03/12/2008		

Situazione degli intestati dal 21/05/1993

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' 1/2 fino al 07/07/2004
2			(1) Proprieta' 1/2 fino al 07/07/2004

Agenzia Entrate

Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2025

DATI DERIVANTI DA	Atto del 21/05/1993 Pubblico ufficiale DR LOVISETTI Sede MILANO (MI) Repertorio n. 201795 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione Volume 1B n. 10085 registrato in data 08/06/1993 - SCIOGLIMENTO COMUNIONE LEGALE Voltura n. 313623.1/2000 in atti dal 28/03/2000

Situazione degli intestati dal 07/11/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare coniugi in comunione legale fino al 21/05/1993
2			(99) Da verificare coniugi in comunione legale fino al 21/05/1993

DATI DERIVANTI DA	SOSTITUZIONE RIFERIMENTI DI MAPPA del 07/11/1986 in atti dal 28/02/2000 E CLASSAMENTO - ISTANZA 154 N.307253/90 (n. 17499.1/1986)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 07/11/1986

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Anno	Protocollo	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	P	1986	17499	2							VARIAZIONE del 07/11/1986 in atti dal 28/02/2000 CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 17499.2/1986)

Indirizzo	VIA SFORZA ASCANIO CARDINALE n. 73 Piano 4				
Notifica		**Partita**	1793445	**Mod.58**	-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 06/03/1990

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(99) Da verificare coniugi in comunione legale fino al 07/11/1986
2			) Da verificare coniugi in comunione legale fino al 07/11/1986

DATI DERIVANTI DA	Atto del 06/03/1990 Pubblico ufficiale DR LOVISETTI Sede MILANO (MI) Repertorio n. 149729 - UR Sede MILANO (MI) Registrazione n. 3209 registrato in data 19/03/1990 - VENDITA Voltura n. 307253.1/1990 in atti dal 28/02/2000

Situazione degli intestati dal 07/11/1986

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 06/03/1990

Agenzia Entrate
Ufficio Provinciale di Milano - Territorio
Servizi Catastali

Visura storica per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 19/04/2025

DATI DERIVANTI DA	VARIAZIONE del 07/11/1986 in atti dal 28/02/2000 CAMBIO DI DESTINAZIONE (n. 17499.2/1986)

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 10/11/1973

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
	Tipo	Anno	Protocollo	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	
1	P	1973	45618	2							COSTITUZIONE del 10/11/1973 in atti dal 28/02/2000 DITTA COME DA MODELLO DI VARIZIONE N.17499 DEL 07/11/86 (n. 45618.1/1973)

Indirizzo	VIA SFORZA ASCANIO CARDINALE n. 73 Piano 4				
Notifica		Partita	1793445	Mod.58	-

L'intestazione alla data della richiesta deriva dai seguenti atti:

Situazione degli intestati dal 10/11/1973

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			(1) Proprieta' fino al 07/11/1986
DATI DERIVANTI DA	COSTITUZIONE del 10/11/1973 in atti dal 28/02/2000 DITTA COME DA MODELLO DI VARIZIONE N.17499 DEL 07/11/86 (n. 45618.1/1973)		

Visura telematica

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

Data presentazione: 07/11/1986 - Data: 23/05/2025 - n. T192511 - Richiedente: STFCLD57P03F205C

MODELLO N. - rig. rend. - 497

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire 50

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(D. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

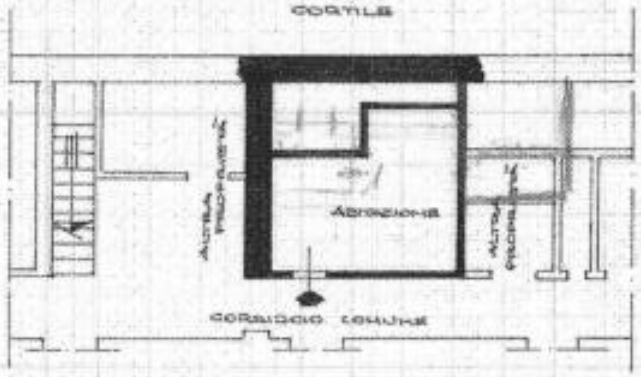
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO *Via* Ascanio Sforza n° 73

Ditta .....

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO

PIANO SOTTOSTANTE (P.S) H= 2,60

PLANIMETRIA NON ACCETTABILE



VIA ASCANIO SFORZA

ORIENTAMENTO

SCALA DI 1:100

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO	
DATA	LA PRESENTE PLANIMETRIA SOSTITUISCE L'UNITA' CENSITA ALLA PARTITA N. ...
PROT. N° 17499 / 7 NOV 86	FOGLIO 547 MAPP. 57
	SUB. ...
	PORZIONE ... UNICA
	NUOVO SUB. ...

Compilata dal Arch.

Iscritto all'Albo de ARCHITETTI

della Provincia di MILANO

DATA .....

Firma: .....

Data presentazione: 07/11/1986 - Data: 23/05/2025 - n. T192511 - Richiedente: STFCLD57P03F205C
Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A3(297x420)
Ultima planimetria in atti

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 23/05/2025 - Comune di MILANO(F205) - < Foglio 547 - Particella 57 - Subalterno 711 >
VIA CARDINALE ASCANIO SFORZA n. 73 Piano 4

MODULARIO a.r.c. n. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

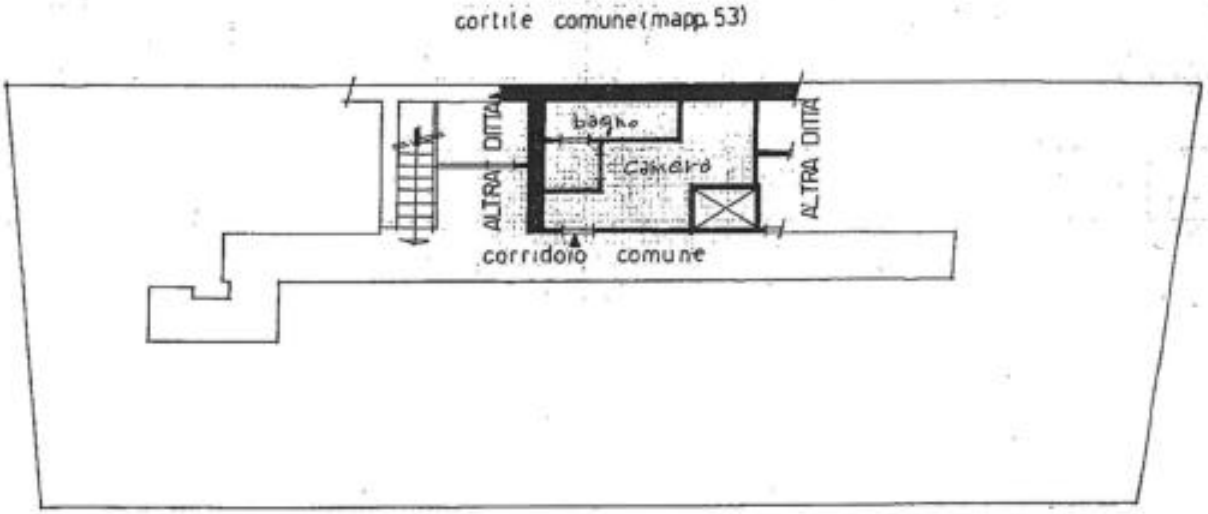
MOD. BN (CEU)

LIRE 200

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via ASCANIO SFORZA civ. 73

QUARTO PIANO (sottotetto)

H = ml 2.60 (media)



VIA ASCANIO SFORZA

ORIENTAMENTO

N

SCALA DI 1:200

05 53996 31 MAR 2000

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 547
n. 52 sub. 748

Compilata dal Geom.
(Titolo, cognome e nome)

Iscritto all'albo de i geometri
della provincia di Milano
data 17-3-2000 Firm

BERTO GALLIANO 6827

RISERVATO ALL'UFFICIO

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Data : 23/04/2001
Ora : 12. 49.05

Ufficio del Territorio di Milano
Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2001

Visura n. : 423019
Pag : 1 Fine

Dati della richiesta	Catasto dei Fabbricati Comune di MILANO (Codice : F205) Foglio: 547 | Particella: 52 | Sub. : 711

UNITA' IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
N.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	
1	547	52	711	2	-	A/5	1	1 vani	15 mq	L. 105. 000 Euro 54,23	VARIAZIONE n. 53996. 1/2000 del 31/03/2000 in atti dal 31/03/2000 MOD. INTERNE - AGGIUNTA BAGNO

Indirizzo	VIA ASCANIO SFORZA n. 73 piano: 4				
Notifica	-	Partita	1801585	Mod.58	-
Annotazioni	Rendita catastale proposta D. M. 701/94				

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Proprieta` per 1/2
2			Proprieta` per 1/2
DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) n. 313623. 1/2000 del 21/05/1993 in atti dal 28/03/2000 Repertorio: 201795 Rogante: DR LOVISETTI Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO Volume: 1B n. 10085 del 08/06/1993 SCIOGLIMENTO COMUNIONE LEGALE		

Righe utili ai fini della liquidazione n. 20 Richiesta n. 162242 Importo della liquidazione : L. 2. 500 - Euro 1 , 29

MINISTERO DELLE FINANZE
- DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CONSERVAZIONE DEI CATASTI

UFFICIO PROVINCIALE - MILANO
COMUNE CENSUARIO : MILANO - CIAA
DATA: 05/05/2000 ORA: 11:20:00 NUMERO : 2231
OPERATORE : MIGCL19

CONSULTAZIONE PER PARTITA

ATTUALE

Partita n. : 1801585

TOTALI DI PARTITA

Intestati	: 2	Mq.	: 16
N.i.u.	: 3	Mc.	: 0
Anni	: 2,0	Rendita	: 318.600 (164,54)

INTESTAZIONE - TITOLO

C. F.

; PROPRIETARIO PER 1/2

; PROPRIETARIA PER 1/2

UNITA' IMMOBILIARI

SEZ	IDENTIFICATIVO FGL	NUM	SUB	VAR	MUT	P.TA PROV	U B I C A Z I O N E	ZC	CAT	CL	CONS	RENDITA
	547	52	710	3	A	1801585	VIA ASCANIO SFORZA n. 73, p. 4	2	A/5	4	1,0	180.000 R (92,96)
	547	52	711	3	A	1801585	VIA ASCANIO SFORZA n. 73, p. 4	2	A/5	1	1,0	105.000 R (54,23)
	547	52	712	1	B		VIA ASCANIO SFORZA n. 73, p. 4	2	C/2	2	16	33.600 R (17,35)

DESCRIZIONE, RISERVE, UTILITA' COMUNI

SEZ	FGL	NUM	SUB	VAR	
	547	52	710	3	Rendita catastale proposta D.M. 701/94 Superficie catastale : 23
	547	52	711	3	Rendita catastale proposta D.M. 701/94 Superficie catastale : 15
	547	52	712	1	Rendita catastale proposta D.M. 701/94 Superficie catastale : 16

VARIAZIONI

Dati della nota : Variazione n. 53996.001.00 del 31/03/2000 in atti dal 31/03/2000
MOD. INTERNE - AGGIUNTA BAGNO
Dati della nota : Variazione n. 54407.001.00 del 10/04/2000 in atti dal 10/04/2000
FE DA COLLEGARE

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

Codice 1 : 35 - codice 2 : 2 - codice 3 : 1
N.B. : Tra parentesi sono indicate le Rendite calcolate in Euro 1 - FINE

N=5032100

E=1513700



Ufficio Provinciale di Milano - Territorio Servizi Catastali - Direttore

Via, tel.

I Particella: 52

Comune: (MI) MILANO
Foglio: 547

Scala originale: 1:1000
Dimensione cornice: 267.000 x 189.000 m. Protocollo pratica T61351/2025

19-Apr-2025 12:21:46

Ispezione telematica - Titolo cartaceo

Codice invio 222440190 del 30/04/202

Richiedente: STFCLD

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12117

Registro particolare n. 8920 *Data di presentazione* 19/03/1990

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.

Il presente documento non costituisce copia conforme.

Dr. PAOLO LOVISETTI NOTAIO
Tel. 8692-58-862220
20123 MILANO - Via della Posta, 10
Cod. Fisc.: LVS PLA 50H28 F205A

1

VENDITA IMMOBILIARE
Repertorio n. 149729/10462
REPUBBLICA ITALIANA
Il giorno sei marzo millenovecentonovanta
6 marzo 1990
In Milano, Via Della Posta n. 10
Avanti a me dr. Paolo Lovisetti, notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano, sono presenti:

012117
19 MAR 1990
008920

della cui identita'personale io notaio sono certo, previa concorde rinuncia col mio consenso ai testi
stipulano e convengono quanto segue:
la signora cede e vende ai coniugi
i quali accettano ed acquistano
NOMINATIVAMENTE
In Comune di Milano, via Ascanio Sforza n. 73:
solaio al piano sottotetto della scala I, denunciato al N.C.E.U. di Milano con scheda del 7 novembre 1986 n. 17499/C. in base alla quale risulta quanto segue:
foglio 547 - mapp. 52 - via A. Sforza n. 73 - P4
Confini:
pianerottolo comune, cavedio, cortile comune, corridoio comune.
Alla porzione immobiliare suddescritta compete una proporzionale quota di comproprieta' delle opere e parti comuni condominiali come per legge e regolamento di condominio.
La parte venditrice dichiara che quanto in oggetto le appartiene per effetto del seguente TITOLO DI PROVENIENZA: contratto in data 25 novembre 1987 rep.n. 124526 notaio Sessa (registrato a Desio il 14.12.1987 al n. 2149/2V e trascritto a Milano 1 il 23.12.1987 ai n.ri 056297/037948)
al quale atto si fa riferimento per provenienze anteriori e per i patti speciali ivi contenuti, noti alla parte acquirente.
PREZZO
Il prezzo della presente vendita e' convenuto e dichiarato in L. 4.500.000 (quattromilionicinquecentomila) somma che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuta dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo e liberazione, dichiarando di nulla avere piu' a chiedere o pretendere per effetto della presente vendita, con

000317

rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, esonerato il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilita' a riguardo.
La presente vendita si intende inoltre effettuata sotto l'osservanza dei seguenti altri

PATTI E CONDIZIONI

1) Salvi piu' precisi confini e dati catastali, l'errore o l'omissione dei quali non potranno mai pregiudicare il presente atto, la presente compravendita e' fatta a corpo e non a misura, venendo alienati gli immobili in oggetto nello stato di fatto, di diritto, di consistenza in cui attualmente si trovano, con ogni inerente ragione, azione, pertinenze, servitu' attive e passive anche non apparenti.
2) La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto qui venduto e' di sua proprieta' e libera disponibilita', non gravato da ipoteche, trascrizioni o formalita' pregiudizievoli .
La parte venditrice si obbliga per le dovute garanzie di legge, per le molestie e per l'evizione.
3) La parte acquirente si impegna per se' ed aventi causa a rispettare in ogni sua parte il regolamento di condominio, gia' vigente.
4) La parte acquirente, da oggi proprietaria di quanto in oggetto, ne viene immessa in possesso e godimento a partire da oggi per tutti gli effetti utili e onerosi
5) Sono autorizzate voltura e trascrizione del presente atto.
6) Spese e tasse del presente atto sono a carico della parte acquirente.
I comparenti dichiarano di non essere parenti in linea retta
La parte alienante da me debitamente ammonita dichiara ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 che l'opera e' iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967.
Dichiara inoltre che per l'immobile in oggetto e' stata presentata in termine completa ed esatta domanda di sanatoria ai sensi della L. 47/85 essendo la sanatoria ammissibile secondo la medesima legge. La stessa parte esibisce copia della domanda, dichiarata conforme, che viene allegata sotto "A" unitamente alla ricevuta di versamento dell'oblazione di cui al 6^ comma dell'art. 35 della citata legge, omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti La parte venditrice dichiara che la domanda di sanatoria non ha ancora ottenuto definizione, ma ai sensi dell'art. 35 L. 47/1985, essendo trascorsi ventiquattro mesi dalla presentazione della domanda (in data 30 settembre 1986 prot. n. 348986), non ricorrendo i casi di cui all'art.40 primo comma ed art.33 della detta legge, la domanda di sanatoria deve intendersi accolta, confermando la parte venditrice di avere versato tutte le somme dovute, obbligandosi inoltre a versare qualsiasi altra somma eventualmente dovuta in dipendenza o comunque in relazione

Segue

000319

3

alla domanda di sanatoria.
Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni dell'art. 12 del D.L. 14.3.1988 n. 70, convertito con legge 13.5.1988 n. 154.
Ai sensi della Legge 151/75 dichiarano:

essere coniugi in regime di comunione legale dei beni

Il presente atto viene pubblicato mediante lettura da me fattane ai comparenti, che, approvandolo meco lo firmano nei modi di legge.

Consta di tre fogli scritti a macchina per due pagine e parte della terza e da me compl[illegible]

- PAOLO

FIRMATO:
LOVISETTI NOTAIO L.S.

000319

allegato "A" Rg. 149729/10462

4

COPIA PER IL RICHIED

	RISERVATO AL COMUNE
	Denominazione e N. Distretto (secondo la classificazione ISTAT)
A	COMUNE
	PROVINCIA
	N. PROTOCOLLO

B	N. PROGRESSIVO	02153908015

Al Signor Sindaco del Comune di MILANO

COMUNE DI MILANO
348986 30SET85
PROTOCOLLO GENERALE

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli abusi edilizi di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

REPUBBLICA ITALIANA

Il modello va compilato a macchina o in stampatello consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

NUMERO DI CODICE FISCALE

RESIDENZA ANAGRAFICA — COMUNE

FRAZIONE VIA E NUMERO CIVICO — CAP

NATURA GIURIDICA 1

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F) — DATA DI NASCITA giorno mese anno — STATO CIVILE

COMUNE DI [illegible]

CONDIZIONE PROFESSIONALE — QUALIFICA — ATTIVITÀ ECON

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI

Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni			DIMENSIONI
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate: in unica soluzione	Già versate: 1ª Rata	Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq
47/85-A	1	555.206.=	555.206.=		
47/85-B					
47/85-C					
47/85-D					
TOTALE	1	555.206.=	555.206.=	12000	

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 sì 2 no — In altro comune 3 sì 4 no

Data 8/9/1986

000320

Firma del richiedente

ISTRUZIONI PER LA COMPILAZIONE

AVVERTENZE GENERALI

I modelli 47/85 debbono essere, a tutti gli effetti, domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria, ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47 modificata con decreto legge 23 aprile 1985, n. 146 convertito nella legge 21 giugno 1985, n. 298. Tali modelli sono atti di ufficio aventi natura giuridica relativa alla natura dell'opera oggetto di sanatoria e alla tipologia di abuso commesso così come definiti nella relativa allegata alla legge.

Il modello 47/85-A deve essere utilizzato per le opere definite alle tipologie 1, 2 e 3 e deve nelle ad uso residenziale.

Il modello 47/85-B deve essere utilizzato per le opere definite alle tipologie 4, 5 e 6 e destinate ad uso residenziale.

Il modello 47/85-C deve essere utilizzato per le opere definite alle tipologie 4, 5 e 6 e destinate ad uso residenziale.

Il modello 47/85-D deve essere utilizzato per le opere definite alle tipologie 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7 e destinate ad usi diversi da quelli

Il modello 47/85-R deve essere utilizzato come riepilogo dei modelli A, B, C, D, relativi a singoli abusi.

La domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria deve essere presentata per ogni singolo abuso commesso. Ciò significa che presentata una sola domanda di concessione o di autorizzazione deve corrispondere il modello corrispondente a ogni abuso per il quale si chiede la sanatoria e un modello 47/85-R che deve contenere il riepilogo dei dati relativi a tutti i modelli presentati.

Qualora il richiedente presenti in tempi successivi domanda di concessione o di autorizzazione in sanatoria nello stesso comune deve provvedere come indicato precedentemente a presentare, unitamente al modello relativo all'abuso anche il modello riepilogativo.

La domanda di sanatoria va compilata, per ogni tipologia di abuso, in tre identici esemplari:
— originale per il comune;
— copia per il Ministero dei lavori pubblici;
— copia per il richiedente.

Ciascun esemplare deve contenere i medesimi dati e deve essere compilato con la massima chiarezza (in stampatello o in stampatello).

Sull'originale per il comune del modello 47/85-R è apposto un numero Progressivo nel riquadro contrassegnato dalla lett. B.
Tale numero deve essere riportato dal richiedente nello stesso riquadro contrassegnato dalla lett. B, sulle copie del medesimo modello 47/85-R, nonché sull'originale e sulle copie di tutti i modelli 47/85 (A-B-C-D).
Qualora vengano presentati più modelli relativi alla singola tipologia d'abuso il richiedente deve apporre, oltre il numero stampato nel riquadro B, una barra seguita da un numero progressivo (/1 - /2 - /3 ... /n.) a secondo del numero dei modelli presentati per ciascuna tipologia d'abuso.
Ad esempio, se l'originale per il comune del modello 47/85-R porta stampato nel riquadro B il numero 9513949 e ad esso sono allegati tre modelli A, un modello C e due modelli D, il richiedente deve riportare:
— nel riquadro B delle due copie del modello 47/85-R il numero 9513949;
— nel riquadro B dell'originale e delle copie:
  — del primo modello A il numero 9513949/1;
  — del secondo modello A il numero 9513949/2;
  — del terzo modello A il numero 9513949/3;
— nel riquadro B dell'originale e delle copie del modello C il numero 9513949/1;
— nel riquadro B dell'originale e delle copie:
  — del primo modello D il numero 9513949/1;
  — del secondo modello D il numero 9513949/2.

Sull'originale per il comune deve essere applicata una marca da bollo da L. 3.000.

Qualora l'opera oggetto di sanatoria consista in interventi sia interni che esterni all'unità immobiliare, il modello da utilizzare è diverso a seconda del rapporto intercorrente tra gli interventi medesimi:
— se esiste un rapporto di funzionalità tra gli interventi esterni (ad esempio, apertura di una o più finestre) e quelli interni (ad esempio, modifiche alla distribuzione dei vani), il modello da utilizzare è il 47/85-D;
— se, invece, non esiste rapporto di funzionalità, il richiedente la concessione in sanatoria deve utilizzare i modelli corrispondenti agli interventi effettuati (ad esempio, il modello 47/85-C per l'apertura di una o più finestre; il modello 47/85-B per gli interventi interni comportanti ristrutturazione e restauro e risanamento conservativo);
— se gli interventi interni — non legati funzionalmente con gli altri effettuati — sono compresi tra quelli di cui all'art. 26 della legge n. 47/85 e contribuiscono, pertanto, «opera interna», il richiedente la concessione in sanatoria deve allegare, al modello originale per il comune la relazione prevista dall'art. 48 della citata legge.

Nel caso in cui il comune accerti che tra gli interventi esterni denunciati con il modello e quelli interni comunicati con la relazione esiste rapporto di funzionalità, l'importo dell'oblazione è determinato in via definitiva ai sensi dell'art. 35, comma 9 della legge n. 47/85; nel caso in cui il comune accerti che la domanda di concessione in sanatoria cui è allegata la relazione è dolosamente infedele ai sensi dell'art. 48 comma 1 si applicano le sanzioni del Capo I della legge.

AVVERTENZE PARTICOLARI

FRONTESPIZIO

Le avvertenze particolari per la compilazione dei modelli e le definizioni contenute nel frontespizio del Mod. 47/85-A fanno le veci per gli altri modelli che per essere semplificati hanno bisogno di una tale descrizione limitata alle sole differenziazioni.
La compilazione richiede una grafia chiara senza alcuna cancellatura e inoltre opportuna chiarezza che
— cognome e nome vanno indicati senza alcun tipo di titolo di studio od onorifico;
— il numero di codice fiscale deve essere richiesto dalla persona fisica richiedente riportando obbligatoriamente 16 caratteri alfanumerici;
— qualora il non richiedente sia una persona fisica deve indicare il proprio codice fiscale da riportare in ogni foglio;
— residenza anagrafica: deve essere quella indicata nel documento di identità.
Se il richiedente risiede all'estero deve indicare il Consolato italiano competente per territorio. Il Consolato italiano provvederà a trasmettere la domanda al comune di residenza anagrafica;
— la sigla di un addetto all'ufficio postale accettante (ad esempio, ufficio per Roma);
— natura giuridica: indicare nella apposita casella uno dei codici della Tabella 1

Tabella 1

codice	natura giuridica
1	Persona fisica
2	Società di persone
3	Società a responsabilità limitata
4	Società per azioni
5	Società cooperativa
6	Altra

— chi è nato all'estero deve indicare lo Stato estero al posto del comune di nascita e della provincia (sigla);
— stato civile: indicare nella apposita casella uno dei codici della Tabella 2

Tabella 2

codice	Stato civile
1	Celibe/nubile
2	Coniugato/a
3	Vedovo/a
4	Separato/a legalmente
5	Divorziato/a

— titolo di studio: indicare nell'apposita casella uno dei codici della Tabella 3.

Tabella 3

codice	titolo di studio
1	Nessuno
2	Licenza elementare
3	Licenza media
4	Diploma
5	Laurea

— condizione professionale: indicare nell'apposita casella uno dei codici della Tabella 4.

Tabella 4

codice	condizione professionale
1	Occupato
2	Non occupato
3	Casalinga
4	Ricerca del lavoro
5	Altra condizione

— qualifica: indicare nell'apposita casella uno dei codici della Tabella 5

Tabella 5

codice	qualifica
1	Dirigente o appartenente alla carriera direttiva
2	Impiegato o equivalenti
3	Operaio o assimilati
4	Altro lavoratore dipendente
5	Direttore militare di carriera FF.AA. e figure similari del corpi di polizia e sicurezza interna
6	Imprenditore
7	Libero professionista
8	Lavoratore in proprio o coadiuvante

— attività economica: indicare nella apposita casella uno dei codici della Tabella 6.

Tabella 6

codice	ramo di attività
01	Agricoltura, caccia, silvicoltura e pesca
02	Estrazione di minerali
03	Industrie alimentari, delle bevande e del tabacco
04	Industrie tessili e dell'abbigliamento
05	Industrie conciarie, fabbricazione di prodotti in cuoio, pelle e similari
06	Industria del legno e dei prodotti in legno e sughero, esclusi i mobili
07	Fabbricazione di mobili
08	Industrie della carta e dei prodotti di carta; stampa ed editoria
09	Fabbricazione di coke, raffinerie di petrolio, trattamento dei combustibili nucleari
10	Fabbricazione di prodotti chimici e fibre sintetiche e artificiali
11	Fabbricazione di articoli in gomma e materie plastiche
12	Lavorazione di minerali non metalliferi
13	Produzione di metalli e loro leghe
14	Fabbricazione di prodotti in metallo, escluse macchine e mezzi di trasporto
15	Costruzione di macchine ed apparecchi meccanici
16	Costruzione di macchine per ufficio, elaboratori e sistemi informatici
17	Costruzione di macchine ed apparecchi elettrici
18	Costruzione di apparecchiature radiotelevisive e per le comunicazioni
19	Costruzione di apparecchi medicali, apparecchi di precisione, strumenti ottici e orologi
20	Costruzione di autoveicoli, rimorchi e semirimorchi
21	Costruzione di altri mezzi di trasporto
22	Costruzione di mobili; altre industrie manifatturiere
23	Recupero e preparazione per il riciclaggio di materiali di scarto
24	Produzione e distribuzione di energia elettrica, gas, vapore e acqua calda
25	Raccolta, depurazione e distribuzione di acqua
26	Costruzioni
27	Commercio e riparazione autoveicoli; commercio all'ingrosso; commercio al dettaglio e riparazione di beni personali e per la casa
28	Alberghi e ristoranti
29	Trasporti terrestri; trasporti mediante condotte
30	Trasporti marittimi e costieri
31	Trasporti aerei
32	Attività connesse ai trasporti; attività delle agenzie di viaggio
33	Poste e telecomunicazioni
34	Intermediazione monetaria e finanziaria
35	Attività immobiliari
36	Noleggio di macchinari e attrezzature senza operatore; noleggio di beni personali e per la casa
37	Informatica e attività connesse
38	Ricerca e sviluppo
39	Altre attività professionali e imprenditoriali
40	Amministrazione pubblica
41	Istruzione
42	Sanità e altri servizi sociali
43	Altri servizi pubblici, sociali e personali
44	Servizi domestici presso famiglie e convivenze
45	Organizzazioni ed organismi extraterritoriali

— prima in base al quale il richiedente sanatoria
Se è barrata la quadratura è indicata nella vista relativa barra gli indicati allegati della legge n. 47/85 del relativi atti che presentano dell'art. 38 comma 3

PROPRIETARIO

Nell'eventualità che siano riportati più dichiarante abusivo quando quello che ha eseguito l'opera eseguito di non proprietario, altrimenti per il comune legge che ripeta gli stessi dati del proprietario della formula

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Evidenziare se l'opera è stata realizzata proprietà dello Stato o di enti pubblici relazione al disposto dell'art. 32, comma

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria area lottizzata in base ad autorizzazione comune; diversamente al bollo di autorizzazione

LOCALIZZAZIONE

Compilare seguendo le indicazioni del richiedente sono attendere le indicazioni relative alla località, la via (o la piazza), ecc., indicare gli estremi catastali relativi l'opera abusiva e, qualora l'opera ricadesse all'interno di un centro urbano, il relativo esame essere tratti dal contratto di acquisto. Debbono comunque essere riportate il comune ed alla provincia nell'ambito di sanatoria

ZONA URBANISTICA

Le lettere maiuscole indicano le zone individuate dal decreto ministeriale 2 indicare in quali delle suddette sono — merito urbanistico generale (piano regolatore, ecc.) — vigente nel comune in cui è ubicata l'opera. Indicare il tipo di zona nel caso in cui sia inesistente la classificazione della zona e indicare la classificazione della zona secondo il 1963. Qualora il comune nel cui territorio sanatoria è stata realizzata sia sprovvisto di strumento urbanistico (e ne fosse stata approvata al momento della presentazione della domanda di sanatoria) lavori) barrare il quadratino 7.
Le zone territoriali omogenee di cui all'art. 2 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444 sono:

A) le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico, ambientale o da porzioni di essi, comprese eventuali zone circostanti che, dagli elementi stessi

000374

COPIA PER IL RICHIEDENTE

COMUNE DI MILANO

348986 | 30SET85

PROTOCOLLO GENERALE

Al Signor Sindaco del Comune di MILANO

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	
B	N. PROGRESSIVO	1 0 2 1 5 3 P 0 8 0 1 3

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3 di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così ☒ la risposta che fa al caso

2 RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

NUMERO D'ORDINE CODICE FISCALE

RESIDENZA ANAGRAFICA | COMUNE | PROVINCIA

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO | C.A.P.

NATURA GIURIDICA

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F) | DATA DI NASCITA giorno mese anno | STATO CIVILE

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA | PROVINCIA (sigla)

CONDIZIONE PROFESSIONALE | QUALIFICA | ATTIVITÀ ECONOMICA

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà 1☐ | Locazione 3☐

Possesso ad altro titolo reale 2☐ | Altro (specificare) 4☐

3 PROPRIETARIO

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

RESIDENZA ANAGRAFICA | COMUNE | PROVINCIA (sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO | C.A.P.

4 OPERE REALIZZATE SU AREE DEMANIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su area di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1 [SI] 2 [NO]

5 MODALITÀ DI ACQUISIZIONE DELL'AREA

1 COMPRAVENDITA
- da privati 1☐
- da impresa di costruzioni 2☐
- da altra impresa 3☐
- da altri 4☐

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5☐

3 COSTRUITA IN PROPRIO 6☐

6 LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1 [NO]

2 [SI] con lottizzazione autorizzata e convenzionata

3 [SI] con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

7

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA

VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO: VIA ASCANIO SFORZA, 73 — C.A.P.: 20141 — PROVINCIA (sigla): MI

Presenza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:
- per terreni: foglio di mappa ____ numero/i di mappa ____
- per catasto edilizio urbano: foglio di mappa ____ numero/i di mappa ____ subalterno ____

A - NORMA URBANISTICA

	Alla data di inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
zona A	1 ☐	1 ☐
zona B	2 ☐	2 ☐
zona C	3 ☐	3 ☐
zona D	4 ☐	4 ☐
zona E	5 ☐	5 ☐
zona F	6 ☐	6 ☐
non vigente alcuno strumento urbanistico	7 ☐	7 ☐

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 [SI] 2 [NO]

Se sì, indicare il tipo di vincolo ____

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:
- Intero fabbricato 1 ☐
- Porzione di fabbricato 2 ☐

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3 ☑

B - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE SI RICHIEDE LA SANATORIA

1 Opere realizzate in assenza e difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
- in assenza della licenza edilizia o concessione 1 ☑
- in difformità della licenza edilizia o concessione 2 ☐

2 Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
- in assenza della licenza edilizia o concessione 3 ☐
- in difformità della licenza edilizia o concessione 4 ☐

3 Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
- in assenza della licenza edilizia o concessione 5 ☐
- in difformità della licenza edilizia o concessione 6 ☐

E - ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:
Precedente all'1-9-1967 1 ☐ — dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2 ☐
dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 ☑ — Anno di ultimazione: 19 82

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:
1 [SI] 2 [NO] parzialmente 3 ☐

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

- Piani (fuori terra (compreso il seminterrato)) n. ____
- Piani entroterra n. ____
- Volume totale (vuoto per pieno) mc ____
- Superficie
  - utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq ____
  - per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq ____

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 [SI] 2 [NO]

RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI

ABITAZIONI: Numero	Vani di abitazione: Stanze	Vani di abitazione: Accessori (2)	A — Secondo il numero delle stanze per abitazione: di 1 stanza	2	3	4	5	gli 6 stanze e oltre	B — Secondo classi di superficie utile in mq: fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 150 mq	oltre 150 mq

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

000323

b - Difformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.

N. licenza o concessione

Data di rilascio (giorno mese anno) 1 9

Superficie assentita mq

Volume assentito mc

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

— da 0 a 200 mq 1 ☐
— da 201 a 400 mq 2 ☐
— da 401 a 600 mq 3 ☐
— da 601 a 1.000 mq 4 ☐
— da 1.001 a 1.500 mq
— da 1.501 a 2.000 mq
— da 2.001 a 4.000 mq
— da 4.001 a 10.000 mq
— oltre 10.000 mq

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazione/i utilizzate

Proprietà e usufrutto
- residenza primaria n.
- residenza non primaria n.
- uso non abitativo n.

Locazione
- uso abitativo n.
- uso non abitativo n.

Altro titolo
- uso abitativo
- uso non abitativo

Abitazione/i non utilizzate n.

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

Dimensione e consistenza
— Piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n.
— Piani entroterra n.
— Struttura portante prevalente:
- pietre o mattoni 1 ☐
- cemento armato 2 ☐
- prefabbricata 3 ☐
- mista e altra 4 ☐

Servizi ad uso diretto del fabbricato
— Allacciamento rete fognante
— Allacciamento rete elettrica
— Approvvigionamento idrico da acquedotto
— Impianto termico centralizzato
— Ascensore

Abitazioni comprese nel fabbricato n.

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 sì ☐ 2 no ☐

Area di pertinenza ad uso diretto del fabbricato
Con attrezzature fisse ad uso ricreativo
Con attrezzature fisse al servizio di attività lavo
Senza attrezzature fisse
Spazi per parcheggi

g - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a. Natura e consistenza

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:
- Interni alle abitazioni (Su) mq 13,77
- Esterni alle abitazioni (Snr) mq

Presenza di superfici destinate ad attività non resi 1 sì ☐ 2 no ☐

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fa
N. piani del fabbricato
N. abitazioni del fabbricato

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale

000324

9

SEZIONE TERZA – CALCOLO DELL'OBLAZIONE

CALCOLO DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 29 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso) Lire/mq 36 .000

CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile mq 13 .77
3) Superficie non residenziale mq ... × 0,6 = mq ...
4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) mq ...

In caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)
5) Misura dell'oblazione corretta Lire/mq .000
Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)
6) Oblazione da versare Lire 495 .000

CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, co. 1, lett. a)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione mq ...
8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) mq ...
Misura dell'oblazione
9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 1) Lire/mq .000
10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) Lire/mq .000
11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) Lire .000
12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) Lire .000
13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) Lire .000

QUANTITÀ DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - Casi particolari (art. 38, co 6) Lire .000
15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) Lire .000
16) Somma versata in data: giorno 21 mese 3 anno 1986 - in unica soluzione + 12% Lire 206 555 .000
- 1° rata Lire .000
17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:
fino a 3 rate ☐ fino a 8 rate ☐ fino a 16 rate ☐

Documentazione allegata
Dichiarazione sost. atto notorio
ricevuta versamento
2 disegni
Relazione tecnica

000325

Lire 300 Data 8.9.86

Firma del richiedente

10

Tabella 7

codice	tipo di vincolo
01	[illegible]
02	[illegible]
03	[illegible]
04	[illegible]
05	[illegible]
06	[illegible]
07	[illegible]
08	[illegible]
09	[illegible]
10	[illegible]
11	[illegible]
12	[illegible]
13	[illegible]
14	[illegible]
15	[illegible]

NATURA DELL'OPERA

Per opera autonomamente utilizzabile deve intendersi un organismo edilizio o parte di esso con specifica rilevanza ed autonomia funzionale. E appena il caso di evidenziare che rientra nella definizione sia un intero fabbricato, sia, ad esempio, la realizzazione in un edificio multipiano, di una o più parti atte quali concessi, autonomamente utilizzabili. La definizione riguarda anche le costruzioni in aderenza quando queste, per conformazione e possibilità d'uso, possano essere autonomamente individuate e utilizzabili.
Risulta invece opera non autonomamente utilizzabile l'intervento costruttivo che non comporta la realizzazione di un organismo edilizio diverso da quello concesso e dotato di autonoma rilevanza.
È questo il caso, ad esempio, della copertura di logge e balconi per i quali l'accesso e l'uso non è esplicabile indipendentemente dall'alloggio a cui sono annessi.

TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE SI RICHIEDE LA SANATORIA

Le definizioni riportate sono quelle contenute nella tabella allegata alla legge n. 47/85. Barrando il quadratino deve evidenziarsi se l'opera oggetto di sanatoria è stata realizzata in assenza della licenza edilizia o della concessione ad edificare — rispettivamente per le opere realizzate anteriormente o successivamente al 29 gennaio 1977 — ovvero se, per la presenza di un titolo che abilitava a costruire, l'opera oggetto di sanatoria è stata realizzata in difformità dal contenuto del titolo stesso.

ULTIMAZIONE DELL'OPERA

L'opera oggetto di sanatoria si intende ultimata quando sia stato eseguito il rustico e completata la copertura, ovvero quando siano state completate funzionalmente le opere interne agli edifici. Si richiedente la sanatoria deve fornire estremi e informazioni richieste: la prima relativa al periodo di ultimazione così come indicato nella tabella allegata alla legge n. 47/85; la seconda indicando l'anno effettivo di ultimazione dei lavori.

DISPONIBILITÀ ALL'USO

L'opera oggetto di sanatoria è abitabile o agibile quando è completata in tutte le sue parti così che è possibile svolgere in essa le funzioni per cui è stata edificata.
L'opera è da considerarsi parzialmente abitabile o agibile quando una parte funzionalmente autonoma, sia completa e utilizzabile, anche se la restante parte debba essere ancora ultimata.

OPERA OGGETTO DI SANATORIA

La Sezione seconda deve essere compilata soltanto nella parte contrassegnata con la lettera A) (opera autonomamente utilizzabile) o in quella contrassegnata con la lettera B) (opera non autonomamente utilizzabile) a seconda della risposta data alla lettera C) (natura dell'opera) della Sezione prima.
Le note e commenti nella Sezione seconda sono riferite alla sola parte oggetto di sanatoria autonomamente o non autonomamente utilizzabile che può essere costituita da un intero fabbricato formato da uno o più abitazioni da una o più abitazioni realizzate come ampliamento di un fabbricato legittimamente assentito da un ampliamento di superficie di un alloggio già fornito di licenza edilizia o concessione edilizia in precedenza.
La consistenza della sanatoria è rilevata con riferimento all'opera realizzata con la domanda nella sua interezza.
Ad esempio nel caso di un fabbricato abusivo costituito da due abitazioni la concessione in sanatoria ha per oggetto l'intero fabbricato mentre nel caso di una ristrutturazione annessa ad un fabbricato in precedenza già assentito, l'oggetto della concessione in sanatoria è costituito dalla sola superficie relativa all'ampliamento di un alloggio già assentito.
Nel caso di un ampliamento di un abitazione già assentita l'intera superficie copre la copertura di una veranda la concessione in sanatoria è relativa alla sola superficie costituente l'area di sedime stessa

DIMENSIONI E CONSISTENZA

Le definizioni di fabbricato, ampliamento, volume abitazione, vano e vano sono quelle sono riportate

Fabbricato - Si intende qualsiasi costruzione opera, isolata da [illegible] oppure separata da altre costruzioni mediante muri maestri che si elevano senza soluzioni di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più accessi, e sia suddivisa in una o più scale autonome.
Per fabbricato non destinato si intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato destinata [illegible] o prevalentemente ad attività per famiglie, per fabbricato non residenziale si intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato destinata esclusivamente o prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale

Ampliamento - Si intende l'ulteriore costruzione in senso orizzontale o verticale di abitazioni o di vani di un fabbricato già esistente

Volume vpp (volume per piano) - Si intende il volume totale delle opere comprese tra le pareti esterne, il pavimento più basso e la copertura misurato all'esterno

Abitazione, stanza, vano:

a) per abitazione (appartamento, alloggio) si intende un insieme di vani o anche un solo vano utile, destinato all'abitare per famiglie che disponga di un ingresso indipendente sulla strada o su pianerottolo, cortile, terrazze, ecc.;

b) per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti in muratura, legno o vetro, anche se qualcuna manchi o sia [illegible] Le parti interrotte da nicchie aperture (arco e simili) deve considerarsi come divisorio di due vani, salvo che uno di essi, per la sua piccola dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro;

c) per stanza (vano utile) si intende il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camera da letto, sala da pranzo, studi, saloni, ecc.) nonché la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di cui sopra;

d) per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni destinati ai servizi, al disimpegni, ecc. (pegni, anticamere, corridoi, ecc.) nonché la cucina quando manchi di uno dei requisiti sopracitati per essere considerata stanza.

Superfici - Sono definite e computate in conformità agli articoli 2 e 3 del decreto ministeriale 10 maggio 1977, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 148 del 31 maggio 1977, sotto riportati:

Superficie complessiva (Sc) (Art. 2)- La superficie complessiva, alla quale, ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio, si applica il costo unitario a metro quadrato, è costituita dalla somma della superficie utile abitabile di cui al successivo art 3 e del 60% del totale delle superfici non residenziali destinate a servizi ed accessori (Snr), misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre (Sc = Su + 60% Snr)
Le superfici per servizi ed accessori riguardano:
a) cantinole, soffitte, locali motori ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche, ed altri locali a stretto servizio della residenza;
b) autorimesse singole o collettive;
c) androni di ingresso e porticati liberi;
d) logge e balconi.

I porticati di cui al punto c) sono esclusi dal computo della superficie complessiva qualora gli strumenti urbanistici ne prescrivano l'uso pubblico.

Superficie utile abitabile (Su) (Art. 3) - Per superficie utile abitabile si intende la superficie di pavimento degli alloggi misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

DIFFORMITÀ DALLA LICENZA EDILIZIA O CONCESSIONE AD EDIFICARE

Nel caso di opera oggetto di sanatoria realizzata in difformità dalla licenza edilizia o concessione ad edificare già assentite, riportare, seguendo le indicazioni del modello, le informazioni relative al titolo che abilitava a costruire in precedenza concesso.

SUPERFICIE COMPLESSIVA DELL'AREA SULLA QUALE SORGE L'OPERA

Si richiedente la concessione in sanatoria deve indicare la superficie complessiva — come definita al precedente punto — dell'area sulla quale sorge l'opera realizzata — su cui sorge l'opera sanatoria.

TITOLO DI GODIMENTO E DI UTILIZZAZIONE DELL'OPERA

Proprietario sono nel caso che il richiedente la concessione sia il proprietario della stessa opera sanatoria.
Titolo di godimento dell'opera oggetto di sanatoria [illegible] in base al quale l'opera stessa è [illegible] proprietario richiedente la concessione in sanatoria [illegible] dello stesso (ad esempio: [illegible] che ad altro titolo [illegible]
— proprietà [illegible]
— locazione
— altro titolo per i casi di uso gratuito dell'alloggio [illegible] godimento per prestazioni di servizio ecc.

Se [illegible] oggetto di sanatoria è [illegible] [illegible] oppure
— una destinata a prima abitazione [illegible]
— una destinata a studio [illegible]
— una destinata ad uso [illegible]
— una destinata ad uso [illegible]
sanatoria che le unità sono residenziali [illegible]

Il richiedente la sanatoria, per [illegible] oppure
— [illegible]
— sotto la voce [illegible]
— sotto la voce [illegible]

Se, invece, l'opera oggetto di sanatoria è costituita da un singolo fabbricato ad esempio per [illegible] richiedente la concessione in sanatoria [illegible] «Proprietà e usufrutto» deve apporre [illegible] non primaria

Le abitazioni considerate sono
— residenziali [illegible] essere utilizzata come [illegible] residenza la sanatoria che [illegible] assegnata o acquistata ad uso [illegible] prima abitazione da richiedente la sanatoria [illegible] avendo all'atto della [illegible] anche, i casi in cui [illegible] abitazione [illegible] non sia ancora abitabile (art. 34 comma 3 legge [illegible]
— residenziali non [illegible] e abitazioni [illegible] e assegnate ad uso abitativo [illegible] periodo dell'anno;
— uso non abitativo quando l'opera oggetto di [illegible] destinata allo svolgimento di attività lavorative
— abitazioni non [illegible] sono le opere oggetto di [illegible] disponibili per la vendita o per l'affitto [illegible] ne dispone per trasferimento e, comunque, non una delle utilizzazioni del punto precedente.

ACCATASTAMENTO

Per la categoria catastale fare riferimento alla tabella [illegible]

I. — IMMOBILI A DESTINAZIONE ORDINARIA

Gruppo A (Unità immobiliari per uso di abitazione o assimilabili)

Abitazioni tipo signorile	
Abitazioni di tipo civile	
Abitazioni di tipo economico	
Abitazioni di tipo popolare	
Abitazioni di tipo ultrapopolare	
Abitazioni di tipo rurale	
Abitazioni in villini	
Abitazioni in ville	
Castelli, palazzi di eminenti pregi artistici e storici	
Ultici e studi privati	
Abitazioni ad alloggi tipici dei luoghi	

Gruppo B (unità immobiliari per uso di alloggi collettivi).

Collegi e convitti, educandati, ricoveri, orfanotrofi, ospizi, conventi, seminari, caserme	
Case di cura ed ospedali (compresi quelli costituiti da [illegible] adattati per tali speciali scopi e non suscettibili di [illegible] destinazione diversa senza radicali trasformazioni)	
Prigioni e riformatori	
Uffici pubblici	
Scuole e laboratori scientifici	
Biblioteche, pinacoteche, musei, gallerie, accademie che non hanno sede in edifici della categoria A/9	
Cappelle ed oratori non destinati all'esercizio pubblico del culti	
Magazzini sotterranei per depositi di derrate	

000326

LIR

11

[illegible] a destinazione [illegible]

[illegible]		C/1
[illegible]		C/2
[illegible]		C/3
[illegible]		C/4
[illegible]		C/5
[illegible]		C/6
[illegible]		C/7

[illegible] A DESTINAZIONE SPECIALE

[illegible] — da D/1 a D/9

[illegible] A DESTINAZIONE PARTICOLARE

[illegible] — da E/1 a E/9

CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA

Strutture portanti prevalente

[illegible] complesso degli [illegible]

Servizi ad uso diretto del fabbricato

[illegible] è collegato alle reti di erogazione dei [illegible]

Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato

Riferimento all'area sulla quale insiste l'edificio, compresa [illegible] (ad esempio, attrezzature sportive, per [illegible]) ... (ad esempio, [illegible] magazzini, serre, ecc.) se le aree sono lasciate [illegible] (ad esempio, destinate [illegible] al servizio del fabbricato) o, infine, se esse sono [illegible] spazi per parcheggio.

È possibile la compresenza di più utilizzazioni: in tal caso barrare i quadratini corrispondenti.

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

La Sezione terza — che va compilata in tutti i casi — è predisposta per il calcolo dell'oblazione. Nel primo riquadro [illegible], per memoria, la misura dell'oblazione, secondo la tipologia di abuso e la data in cui questo è stato commesso.

MISURA DELL'OBLAZIONE

Fare riferimento a quanto indicato al punto E) — Tipologie dell'abuso per il quale si richiede la sanatoria — e al punto F) — Epoca di ultimazione — della Sezione prima — Opere oggetto di sanatoria — Notizie Generali — dei modelli per determinare la misura dell'oblazione corrispondente all'abuso realizzato.

CALCOLO DELLE SUPERFICI

Per le definizioni delle superfici (superficie utile abitabile; superficie non residenziale; superficie complessiva) e per le modalità della loro determinazione fare riferimento agli artt. 2 e 3 del decreto ministeriale 10 maggio 1977, riportati nelle presenti istruzioni.

CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi: la somma dovuta a titolo di oblazione [illegible] al rigo 1 del punto A) — misura dell'oblazione — della Sezione terza — Calcolo dell'oblazione — dei modelli, è moltiplicata per 1,2; per 2 o per 3, a seconda che le opere abusive abbiano una superficie complessiva superiore rispettivamente a 400, 800 e 1200 metri quadrati (art. 34, comma 3, legge n. 47/85).

CALCOLO DELL'OBLAZIONE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DAL PROPRIETARIO [illegible]

Art. 34, commi 2 e 4, legge n. 47/85

«Qualora l'opera abusiva [illegible] allo scopo di essere destinata a prima abitazione [illegible] sanatoria [illegible] presente legge, la somma dovuta a titolo di oblazione è ridotta di un terzo. [illegible] secondo comma dell'art. 31 della presente legge, non sia [illegible] 1969, pubblicato nella Gazzetta ufficiale n. 218 del 27 agosto 1969, nonché quelle classificate catastalmente nella categoria A/1. Tale agevolazione si applica per i primi 150 metri quadrati di superficie complessiva.

Qualora [illegible] agli artt. 7 e 8 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, sono tenuti alla corresponsione dell'oblazione nella misura del 50% di quella determinata ai sensi del secondo comma del presente articolo».

La riduzione prevista si applica quando l'opera oggetto di sanatoria costituisce una unità immobiliare a parte, la [illegible] alla legge. La riduzione [illegible] della tabella.

Come stabilito dalla norma, la riduzione di un terzo della somma dovuta a titolo di oblazione si applica soltanto per i primi 150 metri quadrati [illegible]. Per un abitazione di 200 metri quadrati, ad esempio, il calcolo dell'oblazione dovuta va così effettuato:

— per 150 metri quadrati si applica la riduzione di un terzo
— per i restanti 50 metri quadrati si applica la misura intera dell'oblazione

Anche nei casi di convenzionamento o di atto unilaterale d'obbligo con il comune, la riduzione della metà della somma dovuta a titolo di oblazione [illegible], si applica per i primi 150 metri quadrati dell'opera abusiva.

OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

Oblazione da versare — casi particolari (art. 38, c. 5): [illegible] art. 38 comma 8 della legge n. 47/85 dopo aver determinato l'oblazione [illegible] corrispondente l'importo da versare ai sensi dell'articolo citato.

Documentazione allegata

I documenti da allegare relativi a ciascuna tipologia d'abuso sono indicati all'art. 35 della legge n. 47/85.

Si fa presente che «la descrizione delle opere» (art. 35, comma 3, lett. a)) è assolta dai modelli 47/85 (A-B-C-D).

MODELLO 47/85-B

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA NOTIZIE PARTICOLARI

MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

Destinazione è il tipo di uso che si fa di un fabbricato. Un fabbricato può avere destinazioni diverse per alcune sue parti: per residenza, per negozi, per uffici ecc.

Specificare, per le singole unità immobiliari costituenti il fabbricato o la porzione di fabbricato oggetto di sanatoria, la precedente destinazione d'uso.

Il modello va compilato soltanto nel caso in cui la destinazione d'uso attuale sia "uso residenziale".

CARATTERISTICHE GENERALI DEL FABBRICATO NEL QUALE È UBICATA L'OPERA OGGETTO DI SANATORIA

Epoca di costruzione del fabbricato

Specificare, seguendo le indicazioni del modello, in quale periodo è stato costruito il fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria.

MODELLO 47/85-D

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA NOTIZIE PARTICOLARI

DIMENSIONE E CONSISTENZA

Superfici per attività

Specificare per ogni singola attività svolta nel fabbricato o nella porzione di fabbricato oggetto di sanatoria la superficie destinata allo svolgimento dell'attività stessa.

È possibile la compresenza nell'opera oggetto di sanatoria di destinazioni d'uso diverse.

In questo caso alla indicazione di ogni singola destinazione d'uso dell'opera — punto 4 della Sezione seconda — dovrà corrispondere l'indicazione della superficie ad essa asservita — punto 5 della Sezione seconda —.

Ai fini del calcolo dell'oblazione le superfici delle opere oggetto di sanatoria ad uso non residenziale sono computate [illegible] maggio 1977, [illegible] agli articoli 2 e 3 del D.M. [illegible]

La superficie delle opere oggetto di sanatoria [illegible] maggio 1977 senza l'applicazione di alcun incremento.

Va precisato che nel riquadro in oggetto [illegible] stesso trattamento economico.

La superficie [illegible]

DIFFORMITÀ DALLA LICENZA EDILIZIA AUTORIZZAZIONE O CONCESSIONE

Destinazione d'uso assentita

Nel caso di [illegible] della tabella B.

Tabella

Codice	Destinazione d'uso assentita
01	attività industriale o artigianale
02	attività commerciale
03	attività sportiva
04	attività turistica
05	attività sanitaria
06	opere religiose - servizi di culto
07	attività turistico-ricettiva o agrituristica
08	attività connessa con la conduzione agricola
09	attività direzionale
10	uso residenziale
11	altre attività

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Misura dell'oblazione e coefficienti correttivi

— Attività industriale e artigianale
  — Moltiplicare l'importo di rigo 1 per 0,80 se la superficie rigo 2 è inferiore a 3.000 mq
  — Moltiplicare l'importo di rigo 1 per 1,00 se la superficie rigo 2 è compresa tra 3.000 mq e 6.000 mq
  — Moltiplicare l'importo di rigo 1 per 1,50 se la superficie rigo 2 è superiore a 6.000 mq
— Attività commerciale
  — Moltiplicare l'importo di rigo 1 per 0,80 se la superficie rigo 3 è inferiore a 50 mq e il pari al minimo di legge
  — Moltiplicare l'importo di rigo 1 per 1,00 se la superficie rigo 3 è compresa tra 50 mq (ovvero superiore al minimo di legge) e 500 mq
  — Moltiplicare l'importo di rigo 1 per 1,50 se la superficie rigo 3 è compresa tra 501 mq e 1.500 mq
  — Moltiplicare l'importo di rigo 1 per 2,00 se la superficie rigo 3 è superiore a 1.500 mq
— Attività turistico-ricettiva e agrituristica
  — Moltiplicare l'importo di rigo 1 per 0,80 se la superficie rigo 5 non è superiore a 300 mq
  — Moltiplicare l'importo di rigo 1 per 1,00 se la superficie rigo 5 è compresa tra 301 mq e 800 mq
  — Moltiplicare l'importo di rigo 1 per 1,50 se la superficie rigo 5 è superiore a 800 mq
— Altre attività
  Si intendono tutte le attività non comprese nelle precedenti categorie, e per queste non si applica alcun coefficiente correttivo. Per il calcolo dell'oblazione compilare il rigo L riportando al rigo 1 la misura dell'oblazione senza riduzione di cui all'art. 34, comma 4.

MODELLO 47/85-R

Il modello 47/85-R contiene alcune notizie riepilogative [illegible] — le stesse già riportate ai punti precedenti — sugli abusi commessi e denunziati.

A questo proposito nel riquadro «Notizie riepilogative» [illegible] la concessione in sanatoria [illegible] modello 47/85-R, [illegible] dei modelli compilati, e allegati allo stesso modello [illegible] singola tipologia di abusi; l'ammontare complessivo [illegible] — la superficie complessiva oggetto a sanatoria e, con riferimento alle [illegible] tipologie d'abuso previste nel modello 47/85-A, il numero delle oblazioni oggetto di concessione in sanatoria.

[illegible] il numero totale dei modelli compilati deve corrispondere [illegible] totale di quelli allegati al modello 47/85-R [illegible] alle singole e specifiche tipologie d'abuso per le quali si richiede la concessione in sanatoria.

LIRE 300

000327

CONTI CORRENTI POSTALI
RICEVUTA
di un versamento di L. 55.000
Lire cinquantacinquemila
sul C/C N. 255000
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da
residente in
Codice Fiscale
addì 14-3-90
Bollo lineare dell'ufficio accettante
L'UFFICIALE POSTALE
Bollo e data

750

☐ VERSAMENTO IN UNICA SOLUZIONE

☐ VERSAMENTO RATEALE

RATA N. ☐

Copia conforme all'originale
Milano, 06 - 03 - 1990

Il dr. Paolo Lovisetti, notaio, certifica la presente copia conforme all'originale composta da 3 fogli nei termini per la registrazione (Art. 66, 2° comma, DPR 131/1986) ad uso TRASCRIZIONE

Milano, 13 MAR. 1990

000328

Dr. PAOLO LOVISETTI NOTAIO
Tel. 8692756 - 862220
20123 MILANO - Via della Posta, 10
Cod. Fisc.: LVS PLA 50H28 F205A

VENDITA IMMOBILIARE
Repertorio n. 149729/10462
REPUBBLICA ITALIANA
Il giorno sei marzo millenovecentonovanta
6 marzo 1990
In Milano, Via Della Posta n. 10
Avanti a me dr. Paolo Lovisetti, notaio in Milano, iscritto al Collegio Notarile di Milano sono presenti:

della cui identita'personale io notaio sono certo, previa concorde rinuncia col mio consenso ai testi
stipulano e convengono quanto segue:
la signora cede e vende ai coniugi
i quali accettano ed acquistano
NOMINATIVAMENTE
In Comune di Milano, via Ascanio Sforza n. 73:
solaio al piano sottotetto della scala I, denunciato al N.C.E.U. di Milano con scheda del 7 novembre 1986 n. 17499/C, in base alla quale risulta quanto segue:
foglio 547 - mapp. 52 - via A. Sforza n. 73 - P4
Confini:
pianerottolo comune, cavedio, cortile comune, corridoio comune.
Alla porzione immobiliare suddescritta compete una proporzionale quota di comproprieta' delle opere e parti comuni condominiali come per legge e regolamento di condominio.
La parte venditrice dichiara che quanto in oggetto le appartiene per effetto del seguente TITOLO DI PROVENIENZA: con atto in data 25 novembre 1987 rep.n. 124526 notaio Sessa (registrato a Desio il 14.12.1987 al n. 2149/2V e trascritto a Milano 1 il 23.12.1987 ai n.ri 056297/037948)
al quale atto si fa riferimento per provenienze anteriori e per i patti speciali ivi contenuti, noti alla parte acquirente.
PREZZO
Il prezzo della presente vendita e' convenuto e dichiarato in L. 4.500.000 (quattromilionicinquecentomila) somma che la parte venditrice dichiara di avere prima d'ora ricevuta dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di saldo e liberazione, dichiarando di nulla avere piu' a chiedere o pretendere per effetto della presente vendita, con

rinuncia ad ogni eventuale diritto di ipoteca legale, esonerato il competente Conservatore dei Registri Immobiliari da ogni responsabilita' a riguardo.
La presente vendita si intende inoltre effettuata sotto l'osservanza dei seguenti altri

PATTI E CONDIZIONI

1) Salvi piu' precisi confini e dati catastali, l'errore o l'omissione dei quali non potranno mai pregiudicare il presente atto, la presente compravendita e' fatta a corpo e non a misura, venendo alienati gli immobili in oggetto nello stato di fatto, di diritto, di consistenza in cui attualmente si trovano, con ogni inerente ragione, azione, pertinenze, servitu' attive e passive anche non apparenti.
2) La parte venditrice dichiara e garantisce che quanto qui venduto e' di sua proprieta' e libera disponibilita', non gravato da ipoteche, trascrizioni o formalita' pregiudizievoli .
La parte venditrice si obbliga per le dovute garanzie di legge, per le molestie e per l'evizione.
3) La parte acquirente si impegna per se' ed aventi causa a rispettare in ogni sua parte il regolamento di condominio, gia' vigente.
4) La parte acquirente, da oggi proprietaria di quanto in oggetto, ne viene immessa in possesso e godimento a partire da oggi per tutti gli effetti utili e onerosi
5) Sono autorizzate voltura e trascrizione del presente atto.
6) Spese e tasse del presente atto sono a carico della parte acquirente.
I comparenti dichiarano di non essere parenti in linea retta
La parte alienante da me debitamente ammonita dichiara ai sensi e per gli effetti dell'art.4 della legge 4 gennaio 1968 n. 15 che l'opera e' iniziata in data anteriore al 1 settembre 1967.
Dichiara inoltre che per l'immobile in oggetto e' stata presentata in termine completa ed esatta domanda di sanatoria ai sensi della L. 47/85 essendo la sanatoria ammissibile secondo la medesima legge. La stessa parte esibisce copia della domanda, dichiarata conforme, che viene allegata sotto "A" unitamente alla ricevuta di versamento dell'oblazione di cui al 6^ comma dell'art. 35 della citata legge, omessane la lettura per dispensa avutane dai comparenti La parte venditrice dichiara che la domanda di sanatoria non ha ancora ottenuto definizione, ma ai sensi dell'art. 35 L. 47/1985, essendo trascorsi ventiquattro mesi dalla presentazione della domanda (in data 30 settembre 1986 prot. n. 348986), non ricorrendo i casi di cui all'art.40 primo comma ed art.33 della detta legge, la domanda di sanatoria deve intendersi accolta, confermando la parte venditrice di avere versato tutte le somme dovute, obbligandosi inoltre a versare qualsiasi altra somma eventualmente dovuta in dipendenza o comunque in relazione

alla domanda di sanatoria.
Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni dell'art. 12 del D.L. 14.3.1988 n. 70, convertito con legge 13.5.1988 n. 154.
Ai sensi della Legge 151/75 dichiarano:
ssere libera di stato;
ii essere coniugi in regime di comunione legale dei beni
Il presente atto viene pubblicato mediante lettura da me fattane ai comparenti, che, approvandolo meco lo firmano nei modi di legge.
Consta di tre fogli scritti a macchina per due pagine e parte della terza e da me completati
PAOLO
FIRMATO:
LOVISETTI NOTAIO L.S.

DR. PAOLO LEVISETTI NOTAIO
TEL. 02/87.93.87
20123 MILANO - V. Pecorari, Scala, 10
Cod. Fisc.: LVS PLA 30L29 F205A

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI
MILANO 1
NOTA DI TRASCRIZIONE
A FAVORE

sca,

A CARICO

TITOLO

Atto di VENDITA IMMOBILIARE Notaio Paolo Levisetti di Milano in data 6 marzo 1990 rep. n. 149729/10462, dal quale risulta che le parti convennero quanto segue:
la signora na ceduto e venduto ai coniugi
i quali hanno accettato ed acquistato

NOMINATIVAMENTE

In Comune di Milano, via Ascanio Sforza n. 73:
solaio al piano sottotetto della scala I, denunciato al N.C.E.U. di Milano con scheda del 7 novembre 1986 n. 17499/C, in base alla quale risulta quanto segue:
foglio 547 - mapp. 52 - via A. Sforza n. 73 - P4
Confini:
pianerottolo comune, cavedio, cortile comune, corridoio comune.
Alla porzione immobiliare suddescritta compete una proporzionale quota di comproprieta' delle opere e parti comuni condominiali come per legge e regolamento di condominio.
TITOLO DI PROVENIENZA: con atto in data 25 novembre 1987 rep.n. 124526 notaio Sessa (registrato a Desio il 14.12.1987 al n. 2149/2V e trascritto a Milano 1 il 23.12.1987 ai n.ri 056297/037948)
Ai sensi della Legge 151/75 dichiarano:
di essere liberi di stato;
di essere coniugi in regime di comunione legale dei beni

19 MAR 1990

Formalità n.

N. 012117 008920 progressivo.

Esatte L. 3.500 VERBALE

IL CONSERVATORE TITOLARE
DIRIGENTE SUPERIORE



CONTRATTO DI LOCAZIONE AD USO ABITATIVO

AI SENSI L. 431/1998 A CANONE LIBERO

L 'anno 2024 il giorno 01 del mese di Agosto in Milano, tra le parti :

LOCATORE

ED IL SIGNORE

di seguito denominato **CONDUTTORE**

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE :

1) Il Locatore concede in locazione, al Sig quale conduttore, un immobile sito in Milano, Via Ascanio Sforza n. 73, piano 4°, composto da n. 1 locale oltre servizio, con wc al piano, **identificato al N.C.E.U. di Milano – Cod. Comune F205 - al Foglio 547 – Partic. 52 - Sub 711 – Cat. A/5 – Zona Censuaria 2 – Classe 1 – Consistenza vani 1, *piano 4°*, Rendita Catastale €. 54,23=.**

2) **il canone di locazione annuo viene stabilito in Euro 4.800,00= (Quattromilaottocento/00)** che il conduttore, si obbliga a corrispondere mensilmente a titolo di solo affitto, con rate anticipate dell'importo di Euro 400,00, oltre ad €.70,00 mensili, quali oneri accessori/spese comuni condominiali, da corrispondersi unitamente allo affitto, salvo conguaglio, ***per un totale da corrispondere mensilmente di €. 470,00= (Quattrocentosettanta/00), nei modi indicati dal locatore ed entro il gg. 5 di ogni mese.***

3) il canone di locazione sarà aggiornato ogni anno secondo la variazione dell'indice ISTAT, così come da disposizioni governative annuali.

4) il conduttore si obbliga a sopportare le spese relative alla fornitura dell'energia elettrica e del gas a sua cura e spese, che avrà cura di intestarsi nel più breve tempo possibile, ed alla fornitura di eventuali altri servizi di sua esclusiva pertinenza (tassa raccolta rifiuti, fornitura acqua, ed altre tasse comunali di sua competenza). il conduttore provvederà direttamente agli adempimenti presentandosi presso gli uffici degli enti competenti.

5) la locazione avrà la durata di anni 4, decorrenti dal 1° agosto 2024 e scadente al 31 luglio 2028, + eventuale proroga di altri anni 4 come nelle previsioni della L. 431/98 a canone libero. Il conduttore avrà facoltà di comunicare disdetta scritta entro tre (3) mesi di anticipo a mezzo lettera scritta alla parte Locatrice al fine del rilascio dell'immobile.

Il locatore a sua volta potrà inviare disdetta scritta con 3 mesi di anticipo al conduttore per fondati motivi e per morosità.

6) è fatto espresso divieto al locatore di sublocare e/o comodare, in tutto o in parte, la cosa locata o di cedere ad altri il suo contratto;

7) il conduttore dichiara di aver visitato i locali e di averli trovati, come realmente sono, in buono stato locativo, esenti da vizi che ne diminuiscano l'idoneità all'uso convenuto, compresi tutti gli impianti.

8) il conduttore si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione ai locali, alle pareti, ai soffitti, ai pavimenti, ai serramenti, nonché agli impianti tutti, senza il preventivo consenso del locatore;

9) Il pagamento del canone e delle spese di condominio, non potranno essere sospese o ritardate da pretese o eccezioni del conduttore, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento del canone, costituirà motivo di risoluzione del contratto, per morosità del conduttore.

10) A tutti gli effetti del presente contratto, compresa la notifica degli atti esecutivi e ai fini della competenza giudiziaria, il conduttore dichiara di essere domiciliato nei locali a lui affidati, anche per il caso che egli, in seguito, più non vi abiti;

11) tutte le spese del presente contratto, delle sue rinnovazioni, nonché quelle dei bolli, di amministrazione, esazione, quietanza ecc. sono a carico del conduttore;

12) alla scadenza del contratto i locali dovranno essere lasciati liberi a disposizione della proprietà in perfetto stato, così come consegnati;

13) il conduttore s'impegna a versare la somma di euro 1.200,00 (Millieduecento/00), pari a 3 mensilità del canone di locazione, a garanzia dell'adempimento degli obblighi contrattuali; tale deposito viene versato a titolo cauzionale e rimane infruttifero sino al termine della locazione così come concordato fra le parti alla firma del presente contratto, e verrà restituito entro 6 mesi dalla chiusura del contratto, fatti salvi eventuali danni che si riscontreranno nello immobile (dopo il rilascio) per i quali il conduttore autorizza sin d'ora il locatore ad usare il deposito cauzionale per i loro ripristini.

14) le spese di registrazione del presente contratto vengono poste a carico dei contraenti in parti uguali (50% cad.) così come la tassa di registro di rinnovo annuale che sarà pagata dal Locatore e corrisposta dal conduttore al locatore precedentemente al pagamento annuale, quale quota al 50% di sua spettanza, mentre la tassa di cessazione anticipata rimane a totale carico del conduttore.

15) il conduttore viene nominato custode dell'immobile a lui locato, egli esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero provenirgli da fatto colposo di altri inquilini o da terzi. Altresì esonera espressamente il locatore da ogni responsabilità per tutti i danni che colposamente od inavvertitamente possa provocare ai vicini e/o a terzi, nonché di eventuali danni provocati ad arredi, impianti idrici ed elettrici, che avrà cura di mantenere in buono stato di manutenzione e di ripararli a sua cura e spese in caso di guasti.

16) il conduttore, firmando il presente contratto, assevera la propria conoscenza delle Leggi che regolano i contratti di locazione e pertanto rinuncia volontariamente alla assistenza dei sindacati degli inquilini, prestata nel merito dei contratti di locazione, per quanto non previsto nel presente contratto le parti fanno espresso rinvio alle disposizioni del Codice Civile e comunque alle norme vigenti.

17) Le parti si danno reciprocamente atto che il presente contratto verrà registrato con la Cedolare Secca così come previsto per la registrazione dei contratti.

18) La parte conduttrice dichiara di aver ricevuto le informazioni e la documentazione comprensiva di Attestato di Certificazione Energetica relativa all'efficienza energetica della unità immobiliare a lei locata.

Il Locatore

Il Conduttore

Agenzia Entrate
Direzione Regionale della Lombardia
Area di Staff

Ing. Claudio Stefanati
claudio.stefanati@ingpec.eu

***OGGETTO**: Esecuzione Immobiliare Tribunale di Milano N. 298/2025 R.G.E. Verifica presenza di contratti di locazione registrati con riferimento agli immobili pignorati di proprietà di* .....

Gentile ing. Stefanati,

in risposta alla sua istanza prot. n° 64181 del 24/5/2025, presentata in qualità di esperto nominato dal giudice dell'esecuzione del Tribunale di Milano – Sezione III Civile - Esecuzioni (N. 298/2025 R.G.E), in ottemperanza al decreto che le chiede di "*riferire sullo stato occupativo dei beni pignorati ... anche inoltrando apposita e tempestiva richiesta di informazioni al competente ufficio dell'Agenzia delle Entrate*", le allego i seguenti contratti di locazione di immobile ad uso abitativo, relativi agli immobili pignorati[1] di proprietà del sig.

1. Serie 3T n. 2026, registrato il 16/8/2024 presso DPPV UT VOGHERA, canone annuale € 4.800,00, scadenza 31/7/2028
2. Serie 3T n. 2083, registrato il 16/8/2024 presso DPPV UT VOGHERA, canone annuale € 7.200,00, scadenza 15/4/2025
3. Serie 3T n. 474, registrato il 9/2/2017 presso DPPV UT VOGHERA, canone annuale € 6.000,00, scadenza 28/2/2023 (in quest'ultimo caso è disponibile il solo mod. 69)

Per eventuali informazioni può contattare il funzionario che si occupa della sua richiesta, dott. , al numero di telefono

[1] 1° IMMOBILE ubicazione: MILANO, via Ascanio SFORZA 73 identificativo catastale: Foglio 547 , particella 52 , subalterno 710, cat. A/5 ABITAZIONE, Piano 4°
2° IMMOBILE ubicazione: MILANO, via Ascanio SFORZA 73 identificativo catastale: Foglio 547 , particella 52 , subalterno 711, cat. A/5 ABITAZIONE, Piano 4°
3° IMMOBILE ubicazione: MILANO, via BORDIGHERA 18 identificativo catastale: Foglio 546 , particella 149 , subalterno 707, cat. C/3 LABORATORIO, Piano S1

IL FUNZIONARIO DELEGATO

firmato digitalmente

Firma su delega della Capo Area di Staff *prot.n. 48638 del 27/03/2025*

Un originale del documento è archiviato presso l'Ufficio emittente

Ispezione telematica - Titolo cartaceo
Codice invio 223031248 del 13/05/202

Richiedente: STFCLD

Nota di trascrizione
Data 23/09/2025 DEL TRIBUNALE DI MILANO

Registro generale n. 71272
Registro particolare n. 41407 *Data di presentazione* 21/09/2005

Stampa ai sensi del n. ord 2.1.4 della Tabella delle tasse ipotecarie allegata al D.Lgs. 31/10/1990 n.347.
Il presente documento non costituisce copia conforme.

9372 | 2004

N. 65915/01 R.G.

TRIBUNALE DI MILANO
CANCELLIERE
-6 SET. 2004

Sent. 9372/04
Rep. 7951/04

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI MILANO
- SEZIONE IV CIVILE -
DOTT. SSA PADOVA

Il Tribunale di Milano, Sezione IV Civile, nella causa iscritta al n. 65915/01 del Ruolo Generale promossa

DA

- attore -

CONTRO

21 SET. 2005

- convenuta -

71272
41407

ha pronunciato la seguente

ORDINANZA

Il giudice:

- letti gli atti del procedimento;
- rilevato che in data odierna è stata pronunciata sentenza non definitiva con la quale si è provveduto allo scioglimento della comunione degli immobili ivi meglio descritti, con attribuzione della proprietà esclusiva degli stessi in parte all'attore ed in parte alla convenuta
- ritenuta la necessità di verificare, ai fini di statuire sulle restanti domande di natura patrimoniale proposte dalle parti, la gestione delle cose comuni effettuata dall'attore tra il luglio 1999 e l'ottobre 2000;
- considerato che, a tal fine, risulta necessario disporre una consulenza tecnica d'ufficio;

P.Q.M.

rimette la causa in istruttoria, disponendo, sin d'ora, consulenza tecnica d'ufficio. Nomina, a tal fine, consulente tecnico il dr.

fissando l'udienza del 29/10/04 ore 9 per il conferimento dell'incarico ed il giuramento del ctu.

Si comunichi alle parti ed al consulente.

Milano, 7 luglio 2004.

Il giudice
dr. E. Padova

N. 65915/01 R.G.

Avv. Molinaro

TRIBUNALE DI MILANO
IL CANCELLIERE
12 SET. 2005
RICHIESTA N. 1 AUT + 1 AUT. ...
COPIA CONFORME CON-SENZA URGENZA
APPLICATE MARCHE PER DIRITTI
Euro 4 x 14.69

Sig. Di Reddo Paolo

TRIBUNALE DI MILANO
IL CANCELLIERE
- 4 NOV. 2004
RICHIESTA N. ...
COPIA CONFORME CON-SENZA URGENZA
APPLICATE MARCHE PER DIRITTI
Euro ...

REPUBBLICA ITALIANA
IN NOME DEL POPOLO ITALIANO
TRIBUNALE DI MILANO
- SEZIONE IV CIVILE -
DOTT. SSA PADOVA

Il Tribunale di Milano, sezione IV Civile, ha pronunciato la presente

SENTENZA PARZIALE

nella causa iscritta al n. 65915/01 del Ruolo Generale promossa

DA

- attore -

CONTRO

- convenuta -

OGGETTO: DIRITTI REALI

CONCLUSIONI DELLE PARTI:

PER L'ATTORE:
Nel merito:

- accertare con sentenza che il verbale ex art. 711 c.p.c., sottoscritto inter prates l'8.7.99 contiene lo scioglimento della comunione dei beni immobili ivi indicati con le attribuzioni in proprietà esclusiva dei seguenti beni a ciascuna delle parti:

a

1. appartamento sito in Milano via Bordighera n. 18, 2° piano, così contraddistinto NCEU di Milano: fg. 546; part. 149; sub 702; Cat. A/4, vani 2,5;
2. appartamento sito in Milano via Bordighera n. 18, 3° piano, così contraddistinto NCEU di Milano: fg 546; part. 149; sub 503; Cat. A/4, vani 2,5;
3. appartamento sito in Milano via Imperia n. 13, 3° piano, così contraddistinto NCEU di Milano: fg 546; part. 75; sub 30; Cat. A/4, vani 2,5;
4. unità costituita da una cantina sita in Milano via Imperia n. 13, che - in quanto pertinenza dell'appartamento di cui al punto 3 – non è autonomamente censita al catasto.

a

1. appartamento sito in Milano via Bordighera n. 18, 4° piano, così contraddistinto NCEU di Milano: fg. 546; part. 149; sub 703; Cat. A/4, vani 2,5;

2. locale uso archivio sito in Milano via Bordighera n. 18, costituito in parte dalla ex cantine annesse agli appartamenti indicati ai punti 1 e 2 dell'elenco della sig.ra ed al punto 1 dell'elenco del sig. così contraddistinto NCEU di Milano: fg 546; part. 149; sub 701; Cat. C/3, consistenza 40 mq;
3. appartamento sito in Milano via Alessi n. 13, 3° piano, così contraddistinto NCEU di Milano: fg 474; part. 257; sub 74; Cat. A/4, vani 1;
4. appartamento sito in Milano via Ascanio Sforza n. 73, 4° piano, prima mansarda a sinistra, così contraddistinto NCEU di Milano: fg 547; part. 52; sub 711; Cat. A/5, vani 1 superficie 15 mq;
5. appartamento sito in Milano via Ascanio Sforza n. 73, 4° piano, prima mansarda a destra, così contraddistinto NCEU di Milano: fg 547; part. 52; sub 710; Cat. A/5, vani 1 superficie 23 mq;

- conseguentemente, ordinare al Conservatore dei RR.II. di Milano di operare le necessarie trascrizioni;
- dichiarare il diritto dell'attore di operare nei confronti della sig.ra rivalsa di quanto dovuto pagare al condominio (in forza di due atti di precetto) per la causale di cui al punto 5) della narrativa della citazione e, conseguentemente, condannare, a titolo di ripetizione dell'indebito, la medesima sig.ra al pagamento di € 1.088,71 o di quella diversa somma, maggiore o minore, che verrà ritenuta di giustizia.

In via istruttoria:

- in caso di persistenza delle contestazioni relative alle circostanze di seguito articolate si chiede ammettere prove per testi:
  1. Vero che ho emesso le fatture n. 76/2000 per lire 1.920.000 e n. 56/2000 per lire 1.560.000 per le opere in dette fatture indicate, che allegate al doc. 18 di parte attrice mi si rammostrano e che le medesime sono state pagate.
     Si indicano a testi: ...
  2. Vero che ho emesso le fatture n. 5 e n. 7/1999 rispettivamente per lire 1.536.000 e lire 2.560.000 per le prestazioni professionali in dette fatture indicate, che allegate al doc. 16/4-4 di parte convenuta mi si rammostrano e che le medesime sono state pagate

     Si indicano a testi: ...

In ogni caso:

- con vittoria di spese, diritti ed onorari;
- sentenza provvisoriamente esecutiva.

PER IL CONVENUTO:

piaccia al Tribunale, contrariis reiectis, così giudicare:

1) preliminarmente, la difesa della convenuta dichiara di non accettare il contraddittorio su eventuali nuove domande proposte dall'attore;
2) nel merito procedere, se già non avvenuto, allo scioglimento della comunione dei beni immobili con le attribuzioni in proprietà singola degli stessi, così come descritto in citazione, con l'ulteriore attribuzione alla sig.ra del seguente bene:
   a) unità costituita da soffitta sita in Milano via Ascanio Sforza n. 73, 4° piano, così contraddistinta: fg 547; part. 52; sub 712; Cat. C/2 cl. 2, consistenza mq 18;
3) procedere all'attribuzione della nuda proprietà alla figlia e dell'usufrutto alla sig.ra dell'appartamento sito in Milano, via G. Carcano n. 42 p.1 così contraddistinto: fg. 579, part. 179, sub. 14, cat. A/4, vani 4;
4) in via riconvenzionale, condannare il sig. versare alla sig.ra per i motivi esposti, gli importi degli affitti incassati e non corrisposti per il periodo 1 luglio 1999 – 31 ottobre 2000 nella misura di € 23.328,60 (lire 45.168.716) o di quella diversa che risulterà, con interessi legali dalle singole scadenze al saldo;

5) con vittoria di spese, competenze, onorari, rimb. Forf. 10%, cpa ed IVA.

SVOLGIMENTO DEL PROCESSO

Con atto di citazione notificato in data 16 novembre 2001, il sig. chiamato in giudizio la sig.ra al fine di sentirla condannare al pagamento della somma di € 840,81 (già lire 1.628.044) dovuta in conseguenza al pagamento di spese condominiali relative ad immobile di proprietà della convenuta.
Esponeva il sig. di essersi separato consensualmente dalla moglie con verbale dell'8 luglio 1999 omologato il successivo 13 luglio per mezzo del quale i coniugi avevano provveduto, altresì, alla 'divisione' del patrimonio immobiliare, assegnandosi in proprietà esclusiva diversi appartamenti sino ad allora di proprietà comune.
Proseguiva evidenziando l'intervenuto pagamento – in seguito a procedura per decreto ingiuntivo notificatogli dal Condominio - delle spese condominiali sostenute per l'immobile di via Imperia n. 13 attribuito, secondo gli accordi presi in sede di separazione, alla sig.ra via esclusiva.
Chiedeva, pertanto, che fosse accertata la validità dei trasferimenti attuati con il verbale di separazione e, conseguentemente, restituiti gli importi indebitamente corrisposti per spese condominiali di un immobile di esclusiva proprietà della convenuta.
Con comparsa di risposta del 14 gennaio 2002 si costituiva in giudizio la sig.ra la quale dichiarava di non opporsi all'assegnazione in proprietà esclusiva degli immobili così come indicata nel verbale di separazione consensuale, si opponeva alle richieste dell'attore di corresponsione delle somme indicate nell'atto di citazione ed evidenziava incassi da parte del marito di affitti per il periodo tra il luglio 1999 e l'ottobre 2000 su immobili in comproprietà a lei non corrisposti nella misura del 50% nonché spese condominiali di competenza del sig non rimborsate.
Chiedeva, pertanto, che il Tribunale provvedesse ad assegnare in proprietà esclusiva, ove non già avvenuto in sede di separazione consensuale, gli immobili in comunione nonché una cantina sita in via Bordighera n. 18 ed una soffitta sita in via Ascanio Sforza n. 73 esclusi dagli accordi intervenuti in sede di separazione, attribuisse a sé l'usufrutto di un immobile di via Carcano nonché la nuda proprietà alla figli e, infine, condannasse il marito al pagamento del 50% degli affitti dallo stesso percepiti per il periodo 1 luglio 1999 – 31 ottobre 2000 sugli immobili di famiglia per un importo di complessivi € 23.327,70 (già lire 45.168.716).
Con memoria ex art. 180 c.p.c. l'attore rettificava l'importo richiesto a titolo di spese condominiali indebitamente corrisposte evidenziando ulteriori pagamenti per € 247,90 (già lire 480.000).
All'udienza del 21 gennaio 2004, cui la causa, ritenuta matura per la decisione, veniva rinviata, i procuratori delle parti rassegnavano le proprie conclusioni. Quindi, disposto lo scambio delle comparse conclusionali e delle memorie di replica, la causa veniva trattenuta per la decisione.

MOTIVI DELLA DECISIONE

Il sig. chiesto che sia accertata l'efficacia reale delle pattuizioni contenute nel verbale di separazione consensuale del 8 luglio 1999 con le quali i coniugi si erano accordati per "*...dividere le proprietà immobiliari agli stessi cointestate* . Ritiene, infatti, che tali pattuizioni abbiano, di fatto, determinato lo scioglimento della comunione sugli immobili con attribuzione degli stessi in proprietà esclusiva a ciascun coniuge secondo lo schema divisionale contenuto nel verbale stesso. La convenuta ideriscе a tale richieste e svolge, per il caso in cui si dovesse pervenire ad accertamento negativo, ulteriore domanda di divisione secondo lo schema di ripartizione contenuto nel verbale di separazione.
Con riguardo a tali istanze, vanno certamente condivise, in quanto del tutto corrette, le affermazioni dell'attore secondo le quali il verbale di separazione consensuale ben può contenere statuizioni con cui i coniugi manifestino la loro volontà di sciogliere la comunione su determinati beni mobili o immobili ed operare le conseguenti attribuzioni in proprietà esclusiva. Il verbale è, inoltre, atto

pubblico ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 2699 c.c. e, ove contenga simili statuizioni, costituisce, purché validamente omologato, titolo per la trascrizione nei registri immobiliari.
Non ritiene, tuttavia, questo Tribunale che, nel caso di specie, le pattuizioni contenute nel verbale dell'8 luglio 1999 possano aver prodotto lo scioglimento della comunione sugli immobili ivi indicati e la conseguente attribuzione degli stessi in proprietà esclusiva secondo lo schema divisionale concordato. Ciò lo si deduce chiaramente sia dal tenore delle espressioni impiegate nel verbale, sia dal complesso delle pattuizioni contenute nel documento sia, infine, dall'omesso espletamento delle formalità prescritte dall'art. 40 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47.
E, infatti, il verbale di separazione non contiene alcuna inequivoca volontà di attribuzione dei beni immobili ivi indicati, essendosi i coniugi limitati a '*concordare*' la divisione degli stessi. L'espressione impiegata lascia, piuttosto, intendere che i sig.ri biano semplicemente inteso impegnarsi sulle modalità di divisione del patrimonio immobiliare, rinviando l'effettivo trasferimento delle proprietà ad un momento successivo. Che questo sia il significato da attribuire all'accordo intercorso è, poi, ulteriormente confermato dal fatto che i coniugi, nel medesimo verbale, fanno riferimento alla futura stipulazione di un rogito notarile fissandone il termine ultimo al 31 dicembre 1999. Va, oltretutto, osservato, come il verbale non dia atto dell'espletamento delle formalità prescritte dall'art. 40 della legge 47 del 1985 – né vi è prova, agli atti, dell'intervenuta '*conferma*' ai sensi del comma terzo della medesima disposizione - con conseguente prevedibile sua inidoneità a valere, comunque, come atto divisionale.
Avendo, tuttavia, entrambi i coniugi manifestato la volontà di pervenire ad una divisione degli immobili di cui si è accertata ancora sussistente la comunione ed essendo entrambi concordi nel ritenere che tale divisione debba essere effettuata con le modalità indicate nel documento più volte menzionato, ritiene questo Tribunale di poter pronunciare validamente, nel presente giudizio, la divisione dei suddetti beni attribuendo alla sig.ra ppartamento sito in Milano via Bordighera n. 18, 2° piano (contraddistinto NCEU di Milano fg. 546, part. 149, sub 702, Cat. A/4, vani 2,5), l'appartamento sito in Milano via Bordighera n. 18, 3° piano (contraddistinto NCEU di Milano fg 546, part. 149, sub 503, Cat. A/4, vani 2,5), l'appartamento sito in Milano via Imperia n. 13, 3° piano (contraddistinto NCEU di Milano fg 546, part. 75, sub 30, Cat. A/4, vani 2,5) e l'unità costituita da una cantina sita in Milano via Imperia n. 13, che costituisce pertinenza dell'appartamento da ultimo citato e non è autonomamente censita al catasto ed al sig. l'appartamento sito in Milano via Bordighera n. 18, 4° piano (contraddistinto NCEU di Milano fg. 546, part. 149, sub 703, Cat. A/4, vani 2,5), il locale uso archivio sito in Milano via Bordighera n. 18 (contraddistinto NCEU di Milano fg 546, part. 149, sub 701, Cat. C/3, consistenza 40 mq), l'appartamento sito in Milano via Alessi n. 13, 3° piano (contraddistinto NCEU di Milano fg 474, part. 257, sub 74, Cat. A/4, vani 1), l'appartamento sito in Milano via Ascanio Sforza n. 73, 4° piano, prima mansarda a sinistra (contraddistinto NCEU di Milano fg 547, part. 52, sub 711, Cat. A/5, vani 1 superficie 15 mq) e l'appartamento sito in Milano via Ascanio Sforza n. 73, 4° piano, prima mansarda a destra (contraddistinto NCEU di Milano, fg 547, part. 52, sub 710, Cat. A/5, vani 1 superficie 23 mq).
Non è possibile, invece, procedere all'attribuzione in proprietà esclusiva alla sig.ra come dalla stessa richiesto, dell'unità costituita da cantina sita in Milano, via Bordighera n. 18 (contraddistinta al NCEU di Milano fg 546 part 149 sub 504) perché, come risulta dai documenti che formano l'allegato 3 della relazione geom. prodotta agli atti dall'attore (doc. 17), il locale appartiene a terzi essendo stato ceduto dai coniugi nel 1991.
Neppure è possibile procedere all'attribuzione in proprietà esclusiva alla sig.ra come dalla stessa richiesto, dell'unità costituita da soffitta sita in Milano, via Ascanio Sforza n. 73 piano 4° (contraddistinta al NCEU fg 547 part 52 sub 712 cat. C/2 cl.2 consistenza mq. 18) perché non vi è accordo su tale attribuzione tra le parti.
Del pari in senso negativo deve rispondersi alla richiesta, sempre avanzata dalla sig.ra di attribuire l'appartamento sito in Milano, via Carcano n. 42 piano 1° (contraddistinto al NCEU fg 579 part 179 sub 14 cat A/4 vani 4) quanto alla nuda proprietà alla figlia quanto all'usufrutto

a sé stessa dal momento che tale attribuzione comporterebbe il trasferimento di un diritto reale in favore di un soggetto che non è parte in causa.

Quanto, invece, alla domanda di parte convenuta finalizzata alla restituzione delle somme percepite dal sig. nel corso dell'amministrazione degli immobili comuni, considerato, in particolare, che tali richieste possono essere valutate soltanto in seguito ad un'approfondita verifica della documentazione, prodotta agli atti, inerente la gestione effettuata dall'attore tra il luglio 1999 e l'ottobre 2000 e che, a tal fine, risulta indispensabile l'espletamento di una consulenza tecnica d'ufficio, questo Tribunale ritiene necessario un supplemento di istruttoria al termine della quale va riservata anche ogni decisione sulla domanda di parte attrice relativa alla restituzione delle spese condominiali corrisposte per l'immobile di via via Imperia n. 13.

Ogni decisione sulle spese con la sentenza definitiva.

P.Q.M.

Il Tribunale di Milano, Sezione IV Civile, definitivamente pronunciando sulla domanda di scioglimento della comunione immobiliare, così dispone:

- assegna in proprietà esclusiva all'attore i seguenti immobili:
  a) appartamento sito in Milano via Bordighera n. 18, 4° piano, contraddistinto al NCEU di Milano al foglio 546, particella 149, subalterno 703, Cat. A/4, vani 2,5;
  b) locale uso archivio sito in Milano via Bordighera n. 18, contraddistinto al NCEU di Milano al foglio 546, particella 149, subalterno 701, Cat. C/3, consistenza 40 mq;
  c) appartamento sito in Milano via Alessi n. 13, 3° piano, contraddistinto al NCEU di Milano foglio 474, particella 257, subaltereno 74, Cat. A/4, vani 1;
  d) appartamento sito in Milano via Ascanio Sforza n. 73, 4° piano, prima mansarda a sinistra, contraddistinto al NCEU di Milano foglio 547, particella 52, subalterno 711, Cat. A/5, vani 1 superficie 15 mq;
  e) appartamento sito in Milano via Ascanio Sforza n. 73, 4° piano, prima mansarda a destra, contraddistinto al NCEU di Milano, foglio 547, particella 52, subalterno 710, Cat. A/5, vani 1 superficie 23 mq;
- assegna in proprietà esclusiva alla convenuta i seguenti immobili:
  a) appartamento sito in Milano via Bordighera n. 18, 2° piano, contraddistinto al NCEU di Milano foglio 546, particella 149, subalterno 702, Cat. A/4, vani 2,5;
  b) appartamento sito in Milano via Bordighera n. 18, 3° piano, contraddistinto al NCEU di Milano foglio 546, particella 149, subalterno 503, Cat. A/4, vani 2,5;
  c) appartamento sito in Milano via Imperia n. 13, 3° piano, contraddistinto al NCEU di Milano foglio 546, particella 75, subalterno 30, Cat. A/4, vani 2,5;
  d) unità costituita da una cantina sita in Milano via Imperia n. 13, che costituisce pertinenza dell'appartamento citato alla precedente lett. c) non autonomamente censita al catasto;
- rigetta la richiesta di assegnazione in proprietà esclusiva dei seguenti immobili:
  a) cantina sita in Milano, via Bordighera n. 18 (contraddistinta al NCEU di Milano fg 546 part 149 sub 504;
  b) unità costituita da soffitta sita in Milano, via Ascanio Sforza n. 73 piano 4° (contraddistinta al NCEU fg 547 part 52 sub 712 cat. C/2 cl.2 consistenza mq. 18);
  c) appartamento sito in Milano, via Carcano n. 42 piano 1° (contraddistinto al NCEU fg 579 part 179 sub 14 cat A/4 vani 4);
- ordina al competente Ufficio del Territorio di provvedere alla trascrizione della presente sentenza, con esonero dello stesso da ogni responsabilità;

- provvede, con contestuale e separata ordinanza, alla rimessione della causa in istruttoria per la prosecuzione del giudizio in ordine alle domande di carattere mobiliare formulate dalle parti;
- si riserva di provvedere sulle spese di lite con la sentenza definitiva.

Milano, 7 luglio 2004.

Il giudice
dott.ssa Maria Luisa Padova

IL CANCELLIERE C2
BARDINI Dott.ssa Annarita

TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO
IV SEZIONE CIVILE
DEPOSITATO OGGI
04 AGO. 2004
IL CANCELLIERE C2
Dott.ssa Anna Rita Bardini

La presente copia è conforme all'originale X USO TRASCRIZIONE
Milano, 12 SET. 2005
L'OPERATORE GIUDIZIARIO

Ispezione telematica

Ispezione n. T44052 del 21/04/2025

per dati anagrafici
Motivazione RGE 298-2025 DEL TRIBUNALE DI MILANO
Richiedente STFCLD per conto di 80151430156

Dati della richiesta

Cognome:
Nome:
Sesso:
Luogo di Nascita:
Data di Nascita:
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	02/05/1995	al	18/04/2025
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973	al	29/04/1995

Elenco omonimi

SONO PRESENTI OMONIMI NON SELEZIONATI

Elenco cf collegati

1.
Luogo di nascita
Data di nascita Sesso Codice fiscale

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/01/1986 - Registro Particolare 4786 Registro Generale 5679
   Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/04/1987 - Registro Particolare 13422 Registro Generale 19211
   Nota disponibile in formato immagine

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/03/1990 - Registro Particolare 8920 Registro Generale 12117
   Nota disponibile in formato immagine

4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/04/1990 - Registro Particolare 10667 Registro Generale 14750

Ispezione telematica

Ispezione n. T44052 del 21/04/2025

per dati anagrafici
Motivazione RGE 298-2025 DEL TRIBUNALE DI MILANO
Richiedente STFCLD per conto di 80151430156

Nota disponibile in formato immagine

5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/05/1990 - Registro Particolare 14716 Registro Generale 20335
   Nota disponibile in formato immagine

6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/10/1991 - Registro Particolare 24755 Registro Generale 36874
   Nota disponibile in formato immagine

Ufficio Provinciale di MILANO - Territorio
Servizio di Pubblicità Immobiliare di MILANO 1

Ispezione telematica

Ispezione n. T45706 del 21/04/2025

per dati anagrafici
Motivazione RGE 298-2025 DEL TRIBUNALE DI MILANO
Richiedente STFCLD per conto di 80151430156

Dati della richiesta

Codice fiscale: erca estesa in AT
Tipo di formalità: Tutte
Ulteriori restrizioni: Nessuna

Situazione aggiornamento

Periodo informatizzato dal	02/05/1995 al	18/04/2025
Periodo recuperato e validato dal	02/01/1973 al	29/04/1995

Elenco omonimi

1.

Luogo di nascita
Data di nascita Sesso Codice fiscale

SONO PRESENTI ULTERIORI OMONIMI NON SELEZIONATI
** Soggetti con codici fiscali collegati in anagrafe tributaria

Volumi repertori

Per il soggetto\i richiesto\i non sono stati acquisiti volumi repertori

Elenco sintetico delle formalita

1. TRASCRIZIONE A FAVORE del 17/01/1986 - Registro Particolare 4786 Registro Generale 5679
   Nota disponibile in formato immagine

2. TRASCRIZIONE A FAVORE del 13/04/1987 - Registro Particolare 13422 Registro Generale 19211
   Nota disponibile in formato immagine

3. TRASCRIZIONE A FAVORE del 19/03/1990 - Registro Particolare 8920 Registro Generale 12117
   Nota disponibile in formato immagine

4. TRASCRIZIONE A FAVORE del 06/04/1990 - Registro Particolare 10667 Registro Generale 14750
   Nota disponibile in formato immagine

5. TRASCRIZIONE A FAVORE del 21/05/1990 - Registro Particolare 14716 Registro Generale 20335
   Nota disponibile in formato immagine

6. TRASCRIZIONE A FAVORE del 18/10/1991 - Registro Particolare 24755 Registro Generale 36874

Ispezione telematica

Ispezione n. T45706 del 21/04/2025

per dati anagrafici
Motivazione RGE 298-2025 DEL TRIBUNALE DI MILANO
Richiedente STFCLD per conto di 80151430156

Nota disponibile in formato immagine

Ispezione telematica

Motivazione RGE 298-2025 DEL TRIBUNALE DI MILANO

n. T1 44052 del 21/04/2025

Inizio ispezione 21/04/2025 19:36:20

Richiedente STFCLD per conto di 80151430156

Tassa versata € 4,00

Nota di trascrizione

Registro generale n. 12117

Registro particolare n. 8920 *Data di presentazione* *19/03/1990*

La formalita' e' stata validata dall'ufficio

Dr. PAOLO LOVISETTI NOTAIO
Tel. 8692756 - 862220
20123 MILANO - Via della Posta, 10
Cod. Fisc.: LVS PLA 50H28 F205A

3909-86
253-86
3909-87
4380.107

ALLA CONSERVATORIA DEI REGISTRI IMMOBILIARI DI
MILANO 1
NOTA DI TRASCRIZIONE
A FAVORE

1083 A CARICO

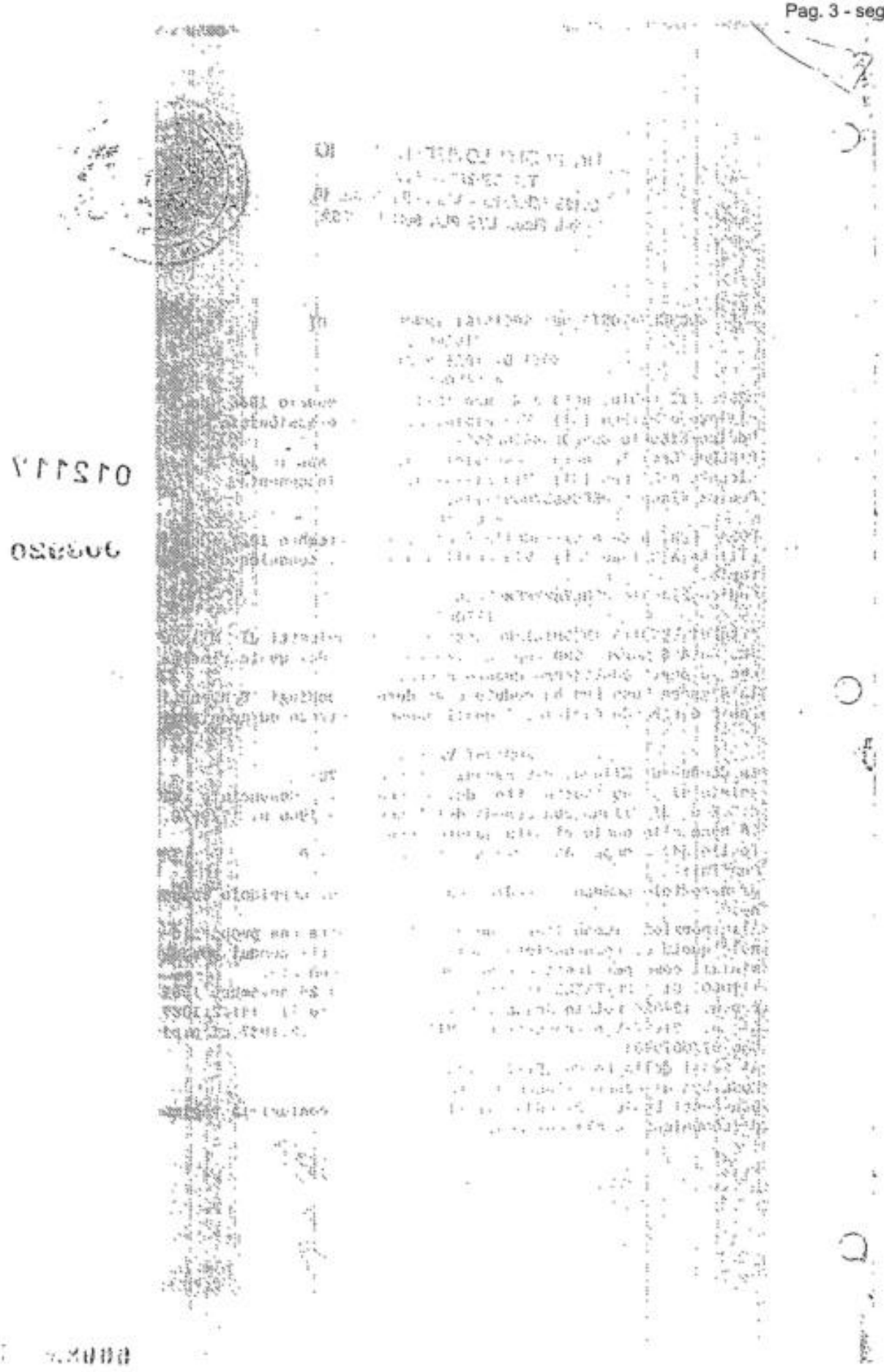
SCRIZIONE
n. 012117 gen.
n. 008920 part.
18 MAR. 1990

TITOLO
Atto di VENDITA IMMOBILIARE Notaio Paolo Lovisetti di Milano in data 6 marzo 1990 rep. n. 149729/10462, dal quale risulta che le parti convennero quanto segue:
la signora ha ceduto e venduto ai coniugi
i quali hanno accettato ed acquista-
to

NOMINATIVAMENTE
In Comune di Milano, via Ascanio Sforza n. 73:
solaio al piano sottotetto della scala I, denunciato al N.C.E.U. di Milano con scheda del 7 novembre 1986 n. 17499/C, in base alla quale risulta quanto segue:
foglio 547 - mapp. 52 - via A. Sforza n. 73 - P4
Confini:
pianerottolo comune, cavedio, cortile comune, corridoio comune.
Alla porzione immobiliare suddescritta compete una proporzionale quota di comproprieta' delle opere e parti comuni condominiali come per legge e regolamento di condominio.
TITOLO DI PROVENIENZA: con atto in data 25 novembre 1987 rep.n. 124526 notaio Sessa (registrato a Desio il 14.12.1987 al n. 2149/2V e trascritto a Milano 1 il 23.12.1987 ai n.ri 056297/037948)
Ai sensi della [illegible]
essere coniugi in regime di comunione legale dei beni

Imposta
Penale
Bolli ipot. 150
TOTALE
Emolumenti 3000
TOT. 3150
GEN.

00085186



00085187

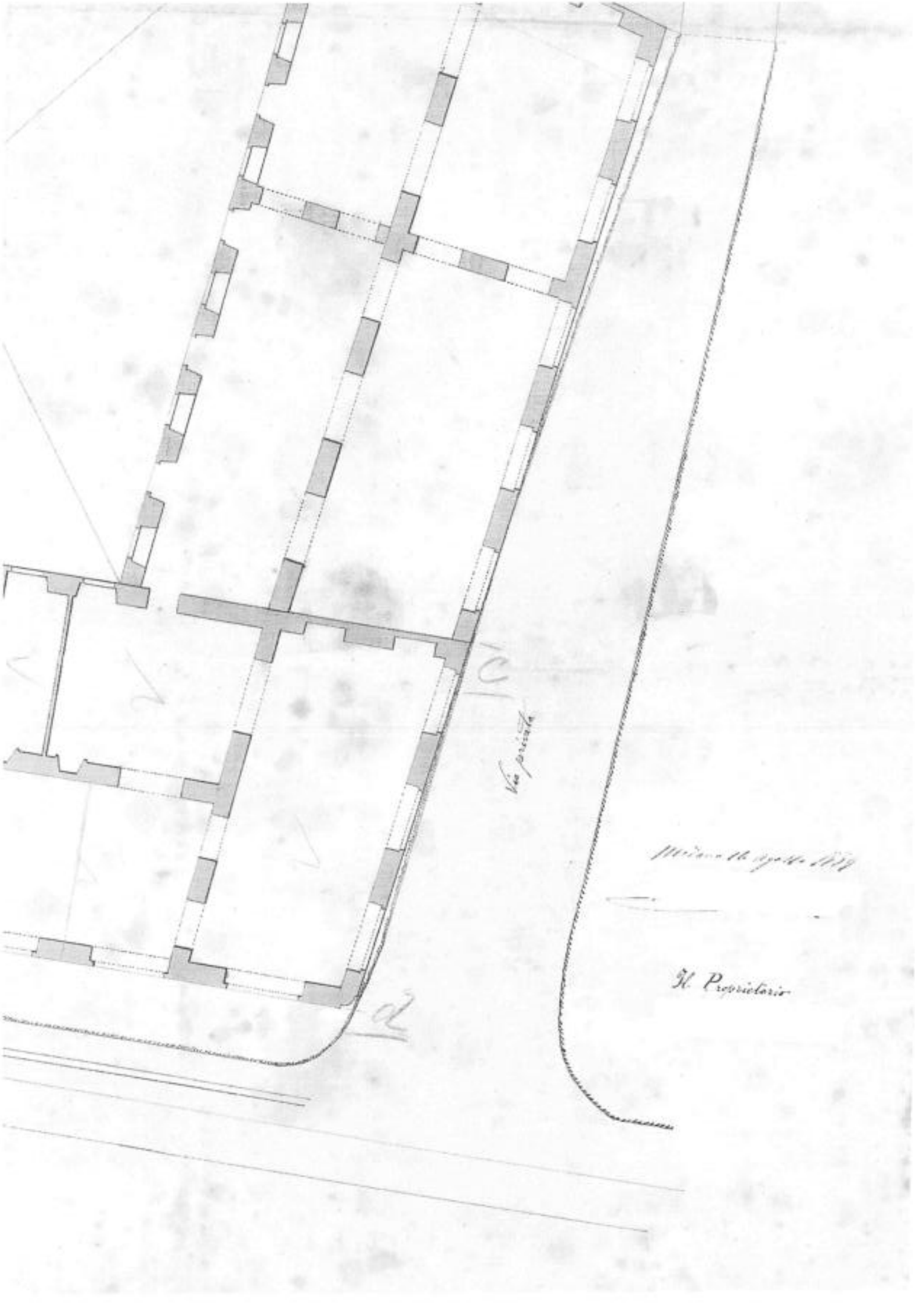
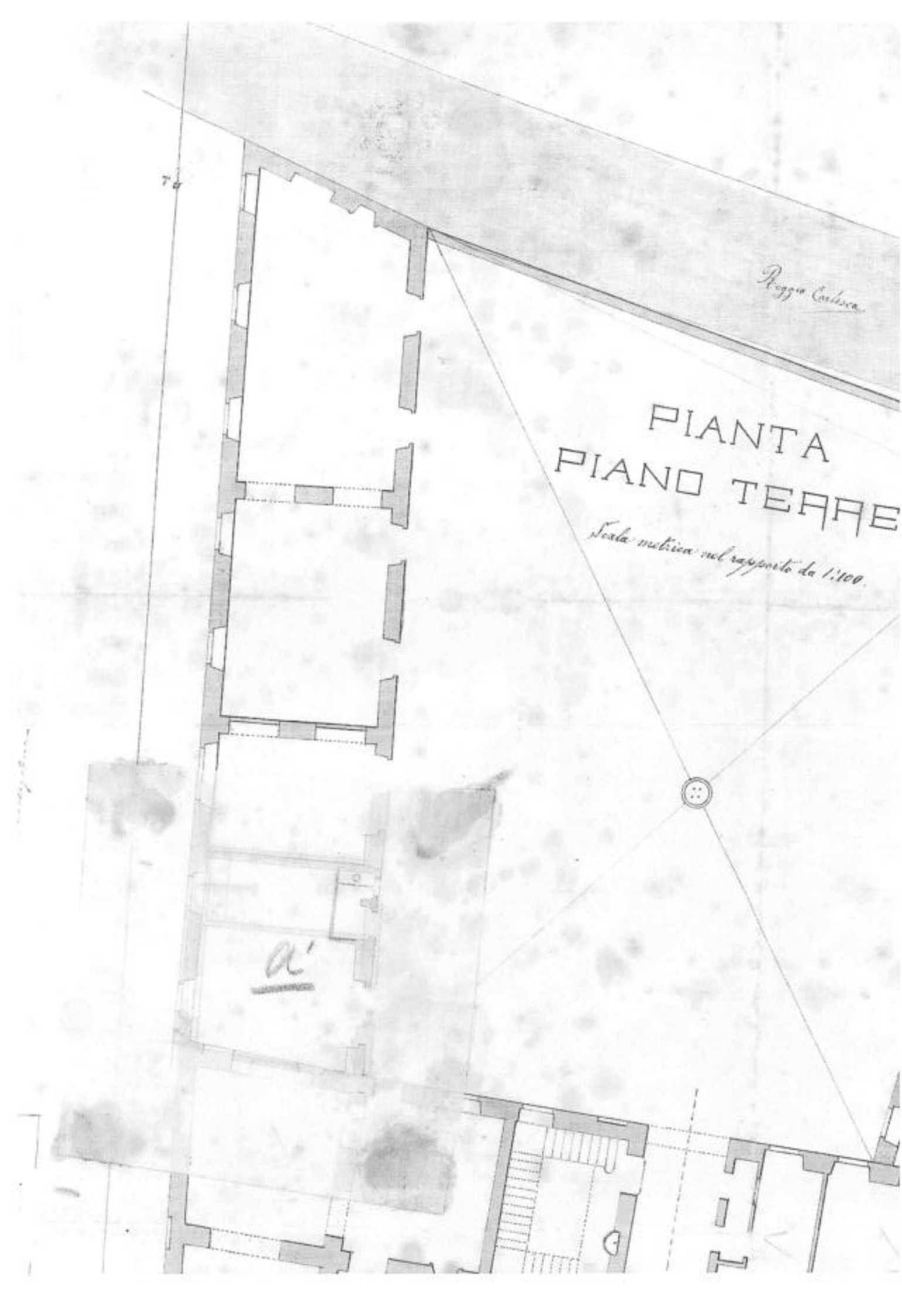
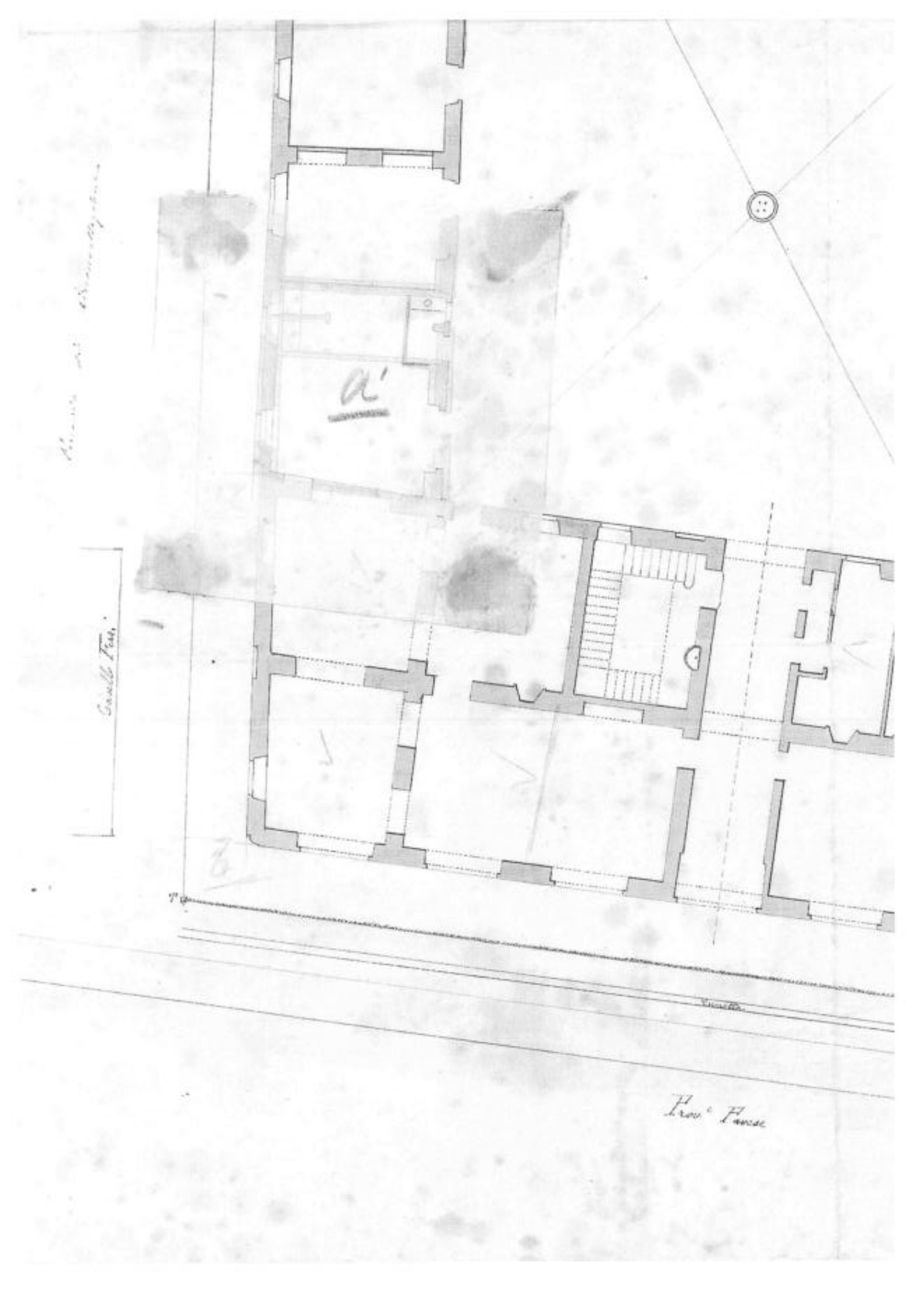

Via privata
Il Proprietario

Tavola II.ª



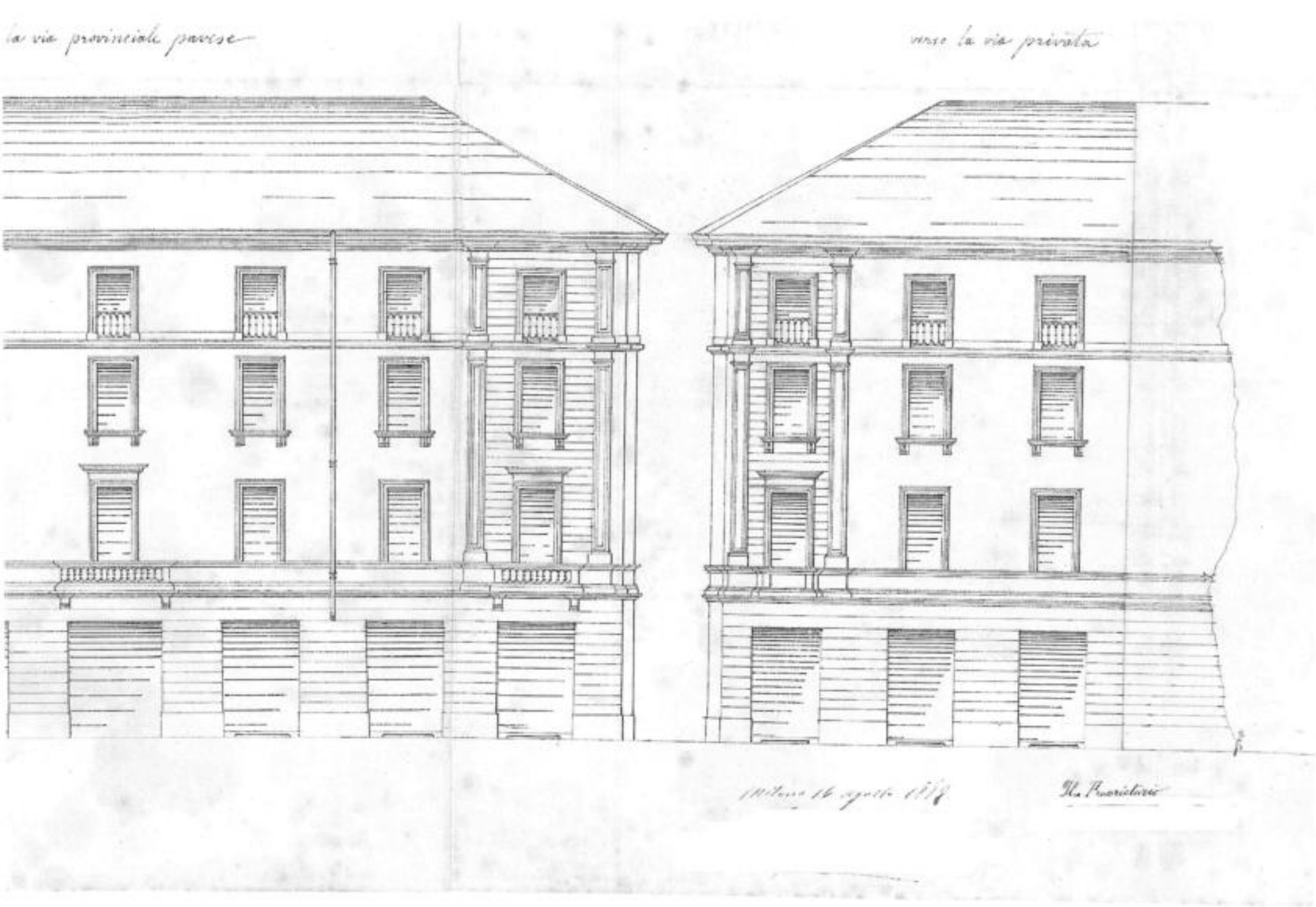

Roggia Cardosa
PIANTA
PIANO TERRE
Scala metrica nel rapporto da 1:100.
a'


A'
Casella Postale
Fran. Fonsac

Verso la via Forlì

verso la via provinciale pavese



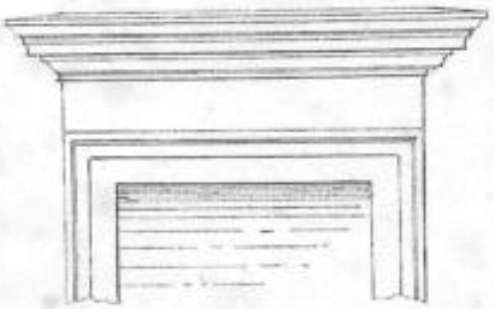


Milano 16 agosto 1818

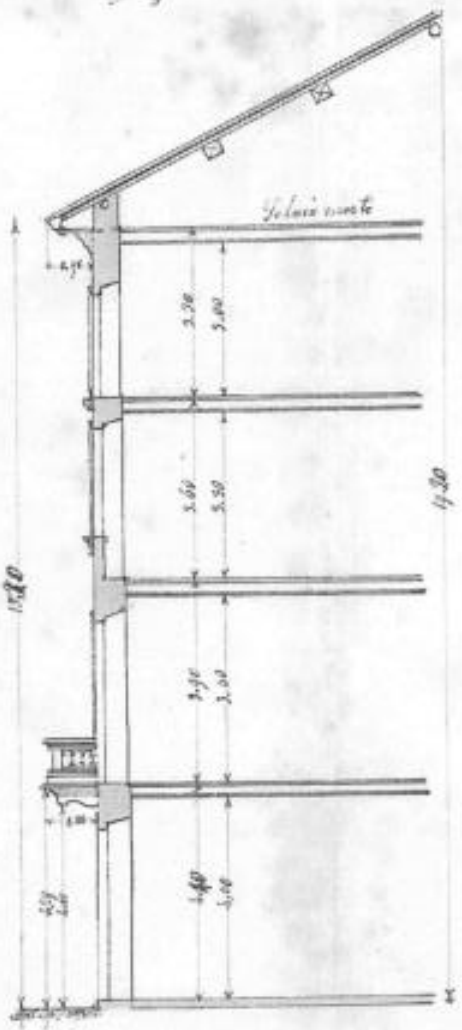
Il Proprietario

Progetto per costruzione nuova casa d'abitazione che il Sig.
intende costruire nel Comune censuario e P. Urbano di Lungo
da Storta Provincia di Caserta confinante con Strada Comunale
oppure di altra Ditta nuova Carolenza per la Frazione di Casamarciano.

finestra



Sezione



verso la via privata



(N. 1231 Stamp.)

ATTI

DELLA

GIUNTA MUNICIPALE DEL COMUNE DI MILANO

N.° 58277 generale

Prot.° il 7/8 1889

N.° 5554 Rip. IX, Sez. I.

Prot.° il _____ 188

OGGETTO

Il Sig.

coll' Ing.

e col Capomastro

presenta

i disegni per fabbrica [illegible]

provinciale [illegible]

[illegible]

III 5912/2

27/8/89

Nulla osta nei rapporti [illegible]

All'Ufficio Tecnico perchè, ove nulla osti nei rapporti del piano regolatore, di sorveglianza daziaria e sanitaria, nonchè delle fognature, voglia:

1° presentare il qui accluso progetto all'Onor. Commissione igienico-edilizia per la sua approvazione;

2° applicare le tasse di fabbrica e di cessata ed assegnare i punti fissi redigendo verbale, ove occorra.

Restituisca poscia gli atti al Riparto IX, Sezione I, per gli ulteriori suoi incombenti.

Pel Sindaco

[illegible]

UFFICIO TECNICO-DIVISIONE 4 N.° 5912/2

Addì 27/8/89

27/8/89 Nulla osta nei rapporti del Piano Regolatore di sorveglianza daziaria e sanitaria — Non occorre corrispondere punti fissi — Fermo sempre il fabbricato nella zona esterna e quello soggetto alla cessata del Piano Reg. e spedire in fogio e data provvisorio [illegible] di oltre 20.00 cad.

UFFICIO TECNICO-DIVISIONE 5 N.° 5912/2

29/8/89

Il progetto è regolarmente

55400 / 10056 Prot. gen. anno 188 — Riparto

N. 1619 stamp.

VISITA PER LICENZA DI ABITABILITÀ

Ubicazione del Fabbricat

Via Leonardo da Vinci N. 53

Mandamento

Cognome e Nome del Proprietario

PIANO	NUMERO DEI LOCALI: nuovi	NUMERO DEI LOCALI: riformati	ALTEZZA netta dei locali	DESCRIZIONE DEI LOCALI e loro uso	OSSERVAZIONI
A terreno	1	—	—	Locale da portinaio a rigovernatura diurna	A difetto dell'ambito di perizia
"	1	—	—	Bottega senza retro	"
"	2	—	—	Botteghe con retro-	"
			4.05	spogliatoi retri	
"	1	—	—	Bottega senza retro	A similitudine
"	2	—	—	Botteghe con retrostanti retri	
"	1	—	—	Locale ad uso di magazzeno	Nell'interno ex tramontana del Cortile
Su 1.° piano	13	—	3.55	Locali ad uso di abitazione	
Su 2° "	13	—	3.25	Idem	
Su 3° "	13	—	3.05	Idem	

Nel rilegno della proposta rimangono Parte le stabile rispetto regione di Cremona

NB. Indicare, nella 5ma osservazioni, se esistono altri locali non muniti di licenza.

Divisione Contenzioso

PROT. GEN. 55600

Data comunicazione alla parte della qui unita annotazione si ritorna la pratica ai locali sono mantenuti muniti.
li 3/9 90
Il Delegato

3/9 90

Alla Commissione Sanitaria per esame rapporto e proposta che i locali devono essere per le indicazioni risultanti verbale redatto nell'unito giorno - Il Delegato

13 Settembre 1890

Premesso che nulla osta non seguirsi dalla proprietà dei locali sopra descritti, non abbisogni a richiesta, di Commissione Sanitaria appositamente — si fa subordinata proposta per istituzione della invocata inchiesta

Ritenuto poi che la stagione per — sia bisognerà colla esposta indicazione si determinare i convenienti

Divisione Contenzioso

PROT. GEN. 55600

100605

3/9 90

Il Delegato comunica che alla Parte che il Ufficio di Sanità non può prendere in considerazione la contestazione istanza, perché il locale non ha ancora esaurito che la pratica di competenza del Ufficio di Polizia, avvertendola che i locali devono essere dichiarati verbale nell'unito giornale

Giovanni

Municipio di Milano

Commissione sanitaria per esame rapporto e proposta che i locali posti nella casa situata lungo la via Leonardo da Vinci al N. 8 p. 3 S. in proprietà del sig. N. Privata, devono essere dichiarati Tecnico Sanitaria di fatto e diritto giusti locali ai p. n. 42 attendere.

Milano

Divisione N. 6 locali sotto stanza

n. 8 unica finestra verso sera

T. S. di p. N. 10 locali per camera

Atti visti Prot. di p.

Milano 26 Agosto 1890.

15/9 90

Seria adunanza della
fatta il 2 11.65 le emanata
la chiesta licenza d'
abitabilità a far tempo
dal 12 corrente pei locali
indicati dalla Commissione
nel tecnico sanitario nel-
l'unito prospetto -

Veggasi il Delegato del
Mand 9/11 per la consegna
della licenza alla Parte ri-
storandole ricevuta in
atti

Il Sindaco

Mand.to 9/11 90 1166.

Visto ricevuta consegnato
alla parte la licenza come
da ricevuta in atti

Ritornasi 29/11 90 Il Delegato

Rip. 30

All'archivio

Dall' Ufficio Sanità, il 18 11 90
Esatta la tassa con bollette di
Cassa N. 15049 ; ed emessa
licenza N. 430 libro 9
L'Applicato

protocollo: 343/14/2025 - via Ascanio Sforza 73

Da:

A: steclaudio@yahoo.it

Data: giovedì 15 maggio 2025 alle ore 11:33 CEST

Buongiorno.

Dopo verifica dell'atto di fabbrica di via Ascanio Sforza 73, già via Leonardo da Vinci 73, la informo che l'abitabilità del predetto edificio è coperta fino al 3° piano e di conseguenza i locali del sottotetto (4° piano) individuati al NCEU al foglio 547, mappale 52, subalterni 710 e 711 sono da ricercarsi in eventuale pratica successiva da richiedere al SUE.

A disposizione per eventuali chiarimenti allo 02 88463676.

Cordiali saluti

Archivio Storico Civico - Biblioteca Trivulziana
Cortile della Rocchetta (Castello Sforzesco)

La richiesta delle copie degli atti di fabbrica sarà accettata esclusivamente via mail, riservando la consultazione ai casi di particolare difficoltà tecnica o di numero elevato di atti edilizi da consultare.

I dati acquisiti dall'Istituto a seguito di questo scambio di corrispondenza saranno trattati nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali e secondo principi di correttezza, liceità, trasparenza e di tutela della riservatezza, secondo quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679, Regolamento generale sulla protezione dei dati personali.

Geom.

CERTIFICATO ENERGETICO

IMMOBILE SITO IN MILANO
VIA ASCANIO SFORZA N. 73 - PIANO 4°

Immobile sito in Milano, via Ascanio Sforza n. 73, al piano 4°, così censito

- Foglio 547 - Partic. 52 - Sub 711 - Cat. A/5 - Zona Censuaria 2
- Classe 1 - Piano 4° - Sup. 15 mq - Rendita €. 54,23 - Nuovo Catasto Edilizio Urbano di Milano
- Proprietà

Detto immobile ai sensi e per effetto del DLgs 192/2005, non rientra nel quadro temporale tabellato del medesimo, per cui rimane escluso dalla predisposizione dell'attestato di Certificazione Energetica in quanto :

- non rientra nella casistica definita di cui al punto 14- All.A -DLgs 142/05;
- le apparecchiature per il riscaldamento e l'erogazione di acqua calda, sommate, risultano inferiori a 15 Kw;
- l'edificio costituito in condominio, non ha redatto l'attestato di certificazione energetica, per l'intero stabile, dal quale trarre i necessari dati per la diagnosi energetica dell'unità immobiliare;
- l'unità immobiliare risulta di superficie utile inferiore ai 50 mq..

Da quanto sopra, lo scrivente Geom. Berto Galliano, con studio in Milano :
- iscritto all'Ordine dei Geometri della Prov. di Milano al n. 6427
- iscritto all'Albo dei CTU del Tribunale Civile di Milano
- registrato presso l'Elenco Certificatori Energetici Edili

CERTIFICA AI SENSI DI LEGGE

La classe energetica G per un fabbisogno di 175 KwH x mq..

(Classe energetica EP - Zona Climatica E - Comune Milano - Regione Lombardia)

Milano, 02 gennaio 2006.



...l'Albo dei Geometri della Provincia di Milano
Albo dei Consulenti Tecnici di Ufficio del Tribunale di Milano
Membro del CNTS (Consulenti Nazionali Tecnici Igiene e Sicurezza s/Lavoro)

MODULARIO n. 497

MINISTERO DELLE FINANZE
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO
CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

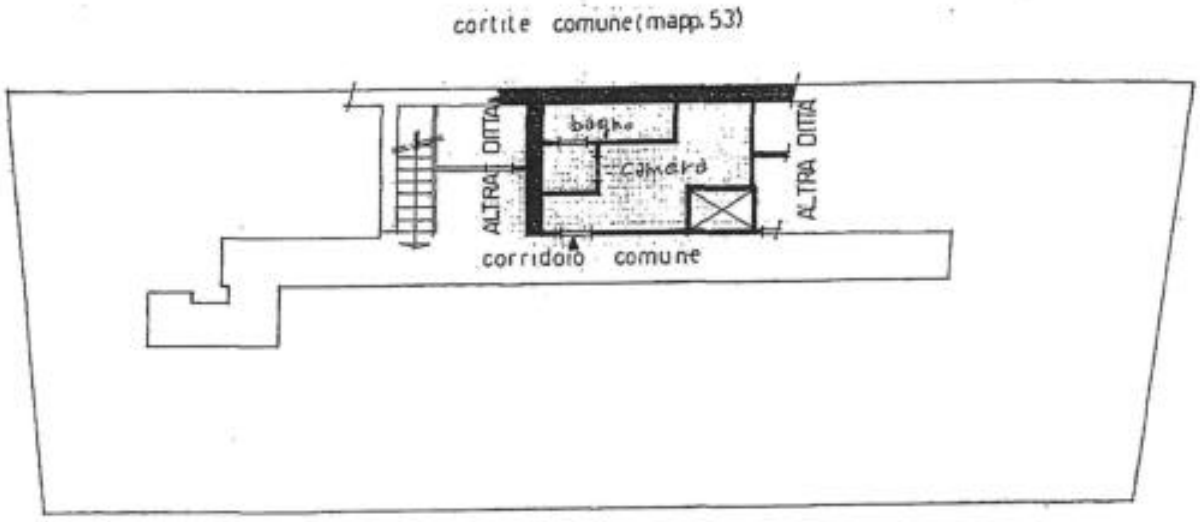
MOD. BN (CEU

LIRE 200

Planimetria di u.i.u. in Comune di MILANO via ASCANIO SFORZA civ. 73

QUARTO PIANO (sottotetto)

H = ml 2.60 (media)



VIA ASCANIO SFORZA

ORIENTAMENTO

N

SCALA DI 1:200

Roma - Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato - P.V.

Dichiarazione di N.C. ☐
Denuncia di variazione ☒

Identificativi catastali
F. 547
n. 52 sub.

Compilata dal Geom.

Iscritto all'albo de i geometri

della provincia di Milano

data 17-3-2000 *Firma* BERTO GALLIANO

RISERVATO ALL'UFFICIO

Data : 23/04/2001
Ora : 12. 49.05

Ufficio del Territorio di Milano
Visura per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 23/04/2001

Visura n. : 423019
Pag : 1 Fine

Dati della richiesta	Catasto dei Fabbricati		
	Comune di MILANO (Codice : F205)		
	Foglio: 547	Particella: 52	Sub. : 711

UNITA' IMMOBILIARE

DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO							DATI DERIVANTI DA
N.	Foglio	Particella	Sub.	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie catastale	Rendita	
1	547	52	711	2	-	A/5	1	1 vani	15 mq	L. 105. 000 Euro 54,23	VARIAZIONE n. 53996. 1/2000 del 31/03/2000 in atti dal 31/03/2000 MOD. INTERNE - AGGIUNTA BAGNO

Indirizzo	VIA ASCANIO SFORZA n. 73 piano: 4				
Notifica	-	Partita	1801585	Mod.58	-
Annotazioni	Rendita catastale proposta D. M. 701/94				

INTESTATI

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1			Proprieta' per 1/2
2			Proprieta' per 1/2

DATI DERIVANTI DA	ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) n. 313623. 1/2000 del 21/05/1993 in atti dal 28/03/2000 Repertorio: 201795 Rogante: DR LOVISETTI Sede: MILANO Registrazione: UR Sede: MILANO Volume: 1B n. 10085 del 08/06/1993 SCIOGLIMENTO COMUNIONE LEGALE

Righe utili ai fini della liquidazione n. 20 Richiesta n. 162242 Importo della liquidazione : L. 2. 500 - Euro 1 , 29

ACE – ATTESTAZIONE DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA

IPE – INDICE DI PRESTAZIONE ENERGETICA

In ottemperanza all'obbligo di indicazione dell'Indice di Prestazione Energetica

Nelle locazioni immobiliari e negli annunci di pubblicizzazione

Lo scrivente Ing.

Per l'immobile sito nel Comune di Milano (Mi) in via Ascanio Sforza,73

Così classificato : Categoria A/5 – zona censuaria 2 – classe 1 - P.4° - Sez. Urb. 52 –

Foglio 547 – Sub. 711 – Rendita €. 54.23

Dichiara

Che l'immobile rimane classificato in categoria G

(attestazione Certificazione Energetica)

Con un indice di prestazione energetica di 175 KwH x mq.

(Indice di fabbisogno energetico per mq. dell'immobile)

Nel caso vi saranno delle modificazioni inerenti all'edificio, l'Ing. Benvenuti F.A. della SO.GE.CO. Snc si riserva in qualsiasi momento di comunicare le variazioni inerenti alla ACE ed all'IPE dell'immobile, con conseguente modifica della Classificazione e delle prestazioni.

Sannazzaro dè Burgondi, 15.01.2010

In fede

CONCESSIONE EDILIZIA
n. 14.593 del 17-Giu-98

COMUNE DI MILANO

SETTORE EDILIZIA PRIVATA
Ufficio Condono (569.560.562.567)

ATTI: **348986.400/86**

CONCESSIONE IN SANATORIA PER OPERE EDILIZIE

In **V. SFORZA ASCANIO, 73**

IL DIRETTORE DI SETTORE

Vista la domanda di condono presentata in data **30/09/86** atti p.n.

Vista la documentazione alla stessa allegata;

Visto l'art. 31 della Legge 28.02.85, n. 47

Visto

Visto il disposto dell'art 35 - lett. e)- della Legge 47/85, in relazione alla quale l'opera oggetto di condono risulta accatastata
FG. 547 N. 52
Fatti salvi i diritti di terzi,
Ai sensi del 9° comma dell'art. 35 della Legge 25.02.1985, n. 47.

RILASCIA CONCESSIONE IN SANATORIA

[redacted]

277 348986.400/86

Per le seguenti opere:

TRASFORMAZIONE DI SOTTOTETTO IN ABITAZIONE

Come da tipi che si allegano in copia con i numeri della presente Concessione in sanatoria e di cui fanno parte integrante.

Il contributo ex art. 3 e 10 della Legge 20.01.77 n. 10, così come dispone la Legge Regionale 10.06.85, n. 77, è stato globalmente determinato in lire 1.524.895

IL DIRETTORE DI SETTORE

IL DIRETTORE DI [redacted]

[redacted]

VIA ASCANIO SFORZA, 75 - MILANO - P. 4°

VARIAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO DA DEPOSITO AD ABITAZIONE DI VANO SOTTOTETTO

TAV	SIGLA	TIPO ALLEGATO ALLA DOMANDA DI CONDONO N. 02153900803 A SENSI DELL'ART. 35 LEGGE 47/85		
	DATA 8-9-'86	DIS. N°	SCALA 1:2000 1:100	AGG.

SETTORE EDILIZIA PRIVATA
Ufficio Condono

TIPO DA RENDERE ALLA PARTE

IL RICHIEDENTE [redacted]

125701



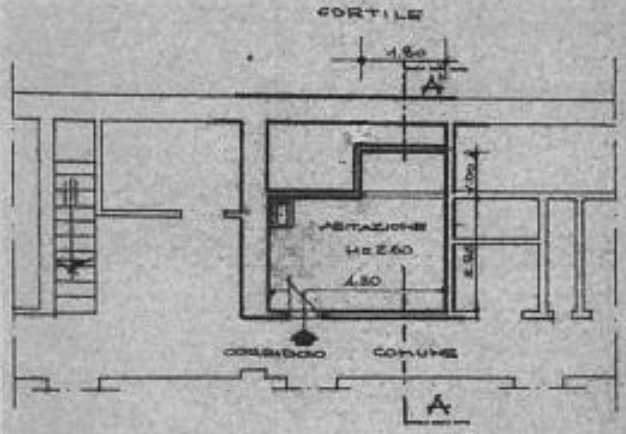
UFFICIO TECNICO
SETTORE ATTUAZIONE PIANO REGOLATORE
14 OTT. 1988

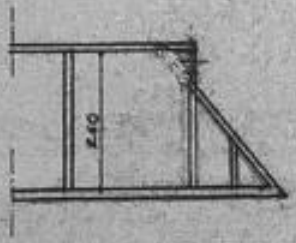
CONCESSIONI IN SANATORIA
N° 14593 DEL 17-06-92

PLANIMETRIA GENERALE SC 1:2000

CALCOLO SUPERFICIE

(4.20 × 2.85) + (1.00 × 1.80) = MQ. 13.77





SEZIONE A-A

COPIA

Milano

Atti del Comune

Direzione Centrale Pianificazione Urbana e Attuazione P.R.
Settore Sportello Unico per l'Edilizia
UFFICIO CONDONO

Prot. rif. PG 776986/2004 **Milano, 10.08.2004**

Oggetto:

IMMOBILE - Via A. Sforza n° 73 - sottotetti

Vista la richiesta di codesto ufficio del 13.07.2004 si trasmette copia dei seguenti provvedimenti emessi relativamente alle domande di condono edilizio presentate per alcuni locali siti al piano sottotetto richiamati nel rapporto di P.M. del 14.04.2004, unitamente ai rilievi planimetrici per una migliore individuazione degli stessi:

Concessione Edilizia in Sanatoria n° 14.593/98 emessa (ma non ritirata dal Sig. per il locale di cui al punto a) del rapporto P.M., individuato al sub. 711

Concessione Edilizia in Sanatoria n° 16.378/03 rilasciata al Sig. per i locali di cui al punto b) del rapporto P.M., individuati ai sub. 705-706-707 (ora sub. 713);

Concessione Edilizia in Sanatoria n° 416/99 rilasciata alla Sig.ra per il locale di cui al punto d) del rapporto P.M., individuato al sub. 53 (ALTROCCHI).

Si precisa inoltre che per le restanti unità descritte nel rapporto non risultano presentate domande di condono edilizio.

IL DIRETTORE DI SETTORE
Arch. G. Bianchi Janetti

A:
SETTORE AMBIENTE ED ENERGIA
SERVIZIO AUTORIZZAZIONI
UFFICIO IGIENE DELL'ABITATO
(P.ZZA DUOMO, 21)

Il responsabile del procedimento
Geom.
Pratica trattata da
Istr. Serv. Amm.vi –

Milano | 3147

D.S.E

Atti del Comune

Settore AMBIENTE ED ENERGIA
Servizio AUTORIZZAZIONI
Ufficio IGIENE DELL'ABITATO

COMUNE DI MILANO AMBIENTE-ENERGIA
IG 776986/2004 Del 21/07/2004
(S) PROT. DC10-PIANIF URBANA 21/07/2004

(S) CONDONO

Milano, 13 LUG. 2004

Oggetto: Via A.Sforza 73 - sottotetti.

Richiamata la trattazione unita in copia, si chiede di comunicare allo scrivente le eventuali richieste di condono edilizio presentate dai proprietari dei sottotetti citati nel rapporto C.P.M. del 14.4.04 e nella nota dell'Amministratore del 6.7.04.

IL DIRIGENTE
Dott.

A: DIREZIONE CENTRALE PIANIFICAZIONE URBANA ED ATTUAZIONE P.R.-
PROGETTO STRALCIO EDILIZIA PRIVATA - Ufficio Condono

Il responsabile del procedimento
D.ssa

Pratica trattata da
Sig.ra

COMUNE DI MILANO
DC10-PIANIF.URBANA E
PG 776986/2004
Del 21/07/2004
IG.ABITATO
(S) PROT. SPORT. UNICO P
23/07/2004

UDIO AMMINISTRAZIONE IMMOBILI GEOM. FERDINANDO PRINA
Ripa di Porta Ticinese 97/A, 20143 Milano

U.O. PREVENZIONE
SETTORE IGIENE EDILIZIA E DELL'ABITATO
Pervenuto il
Segreteria 7 LUG. 2004

Spett.
A.S.L. Città di MILANO
MILANO

Alla cortese attenzione della Dott.ssa

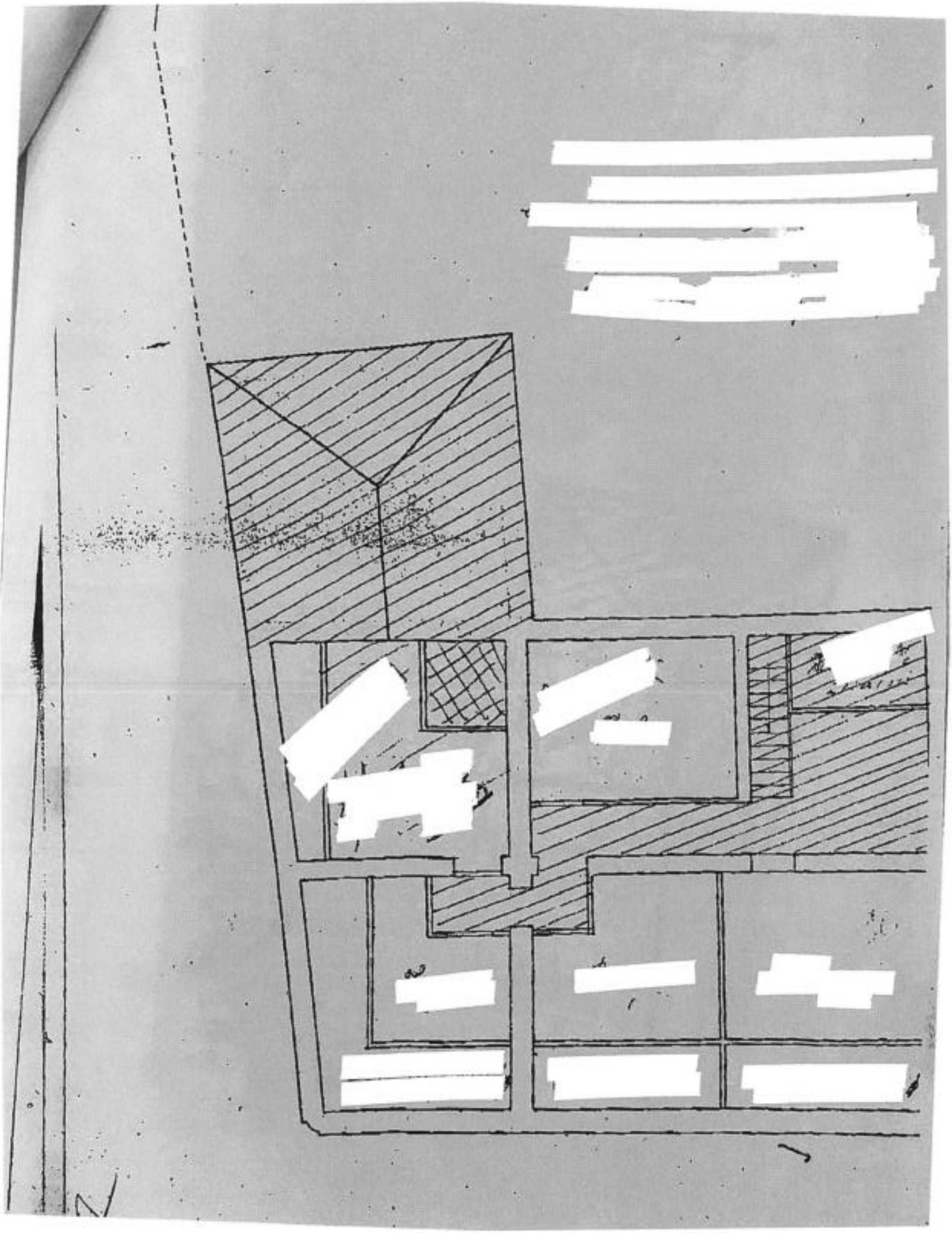
Fax n°0285789699
Milano, li 06/07/04

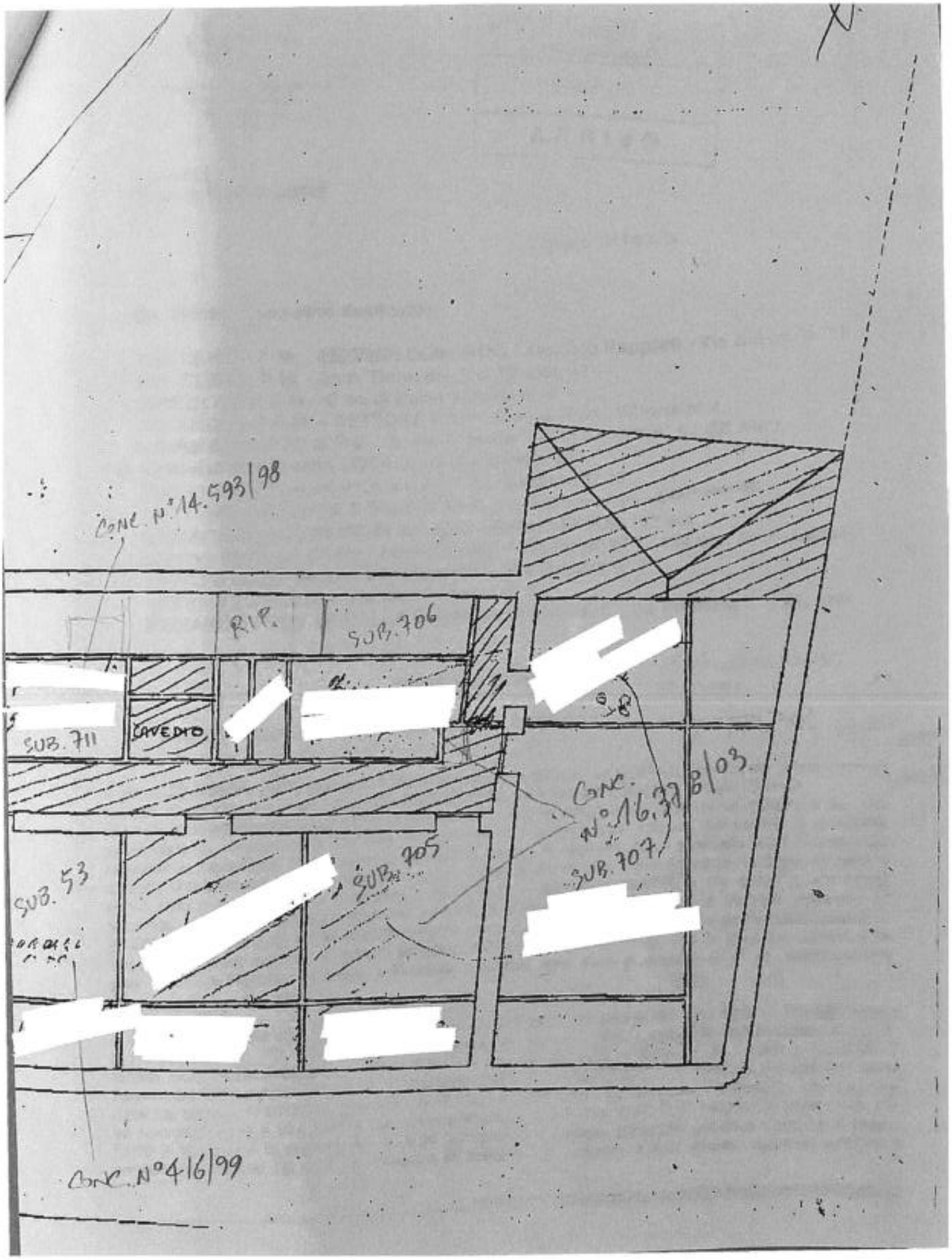
Oggetto: Condominio Via Ascanio Sforza 73 – Milano

Come da sua richiesta le invio in allegato copia della planimetria piano mansardato del Condominio in oggetto specificato.
Inoltre qui sotto potrà trovare i nominativi e relativi numeri telefonici ed indirizzi dei proprietari del piano mansardato.
L'occasione mi è grata per porgere distinti saluti.

L'Amministratore
Geom.

1.
2.
3.
4.
5.
6.




CONC. N° 14.593/98
RIP.
SUB. 706
SUB. 711
CAVEDIO
CONC. N° 16.378/03
SUB. 707
SUB. 705
SUB. 53
CONC. N° 416/99

ORIGINALE

Milano
Comune di Milano

DIREZIONE POLIZIA MUNICIPALE
ZONA GRATOSOGLIO
Ufficio Relazioni
02-77275071

SETTORE AMBIENTE ENERGIA
PROTOCOLLO
20 MAG 2004
ARRIVO

(BSD/BSD)
Protocollo N°2004/15/8/298

Milano, 14/04/2004

Da inviare ai seguenti destinatari:

DIR. CENTR. P.M. - SEZIONE COMANDO - Archivio Rapporti - Via Beccaria, 19
DIR. CENTR. P.M. - Zona Ticinese - Via Tibaldi, 41
DIREZIONE A.E.M. - C.so di Porta Vittoria n° 4
DIREZIONE A.E.M. – SETTORE GAS – C.so di Porta Vittoria n° 4
COMMISSARIATO di P.S. "Scalo Romana" - Via Chopin n° 52 MILANO
AZIENDA SANITARIA LOCALE 39 Via Darwin 20
DIREZIONE PROVINCIALE VV.FF. - Via Messina n° 39
SETTORE AMBIENTE E ENERGIA - P.zza Duomo n° 21
SINDACO DEL COMUNE DI MILANO - Settore Edilizia Privata
UFFICIO TECNICO STABILI PERICOLANTI – Via Pirelli n° 39 alla c.a. Arch. Lucano
UFFICIO I.C.I. – Settore accertamenti – Via Rovello n° 2
UFFICIO T.A.R.S.U. – Via San Tomaso n° 3 –
COMANDO PROV.LE DELLA GUARDIA DI FINANZA - Via Valtellina n° 3 MILANO

Relazione di Servizio

UFF. IGIENE DELL'ABITATO
Pervenuto il
24 MAG. 2004

OGGETTO: accertamento lavori edili in via A. Sforza n° 73

Il giorno 20 febbraio 2004, alle ore 14.30, lo scrivente, in servizio sul quartiere denominato "Meda" veniva richiesto da un cittadino in via ASCANIO SFORZA n° 73, per infiltrazione d'acqua in appartamento.
In luogo, incidentalmente, si accertava che i locali sottotetto ivi ubicati erano destinati ad abitazione pur non sussistendo le caratteristiche tecniche ed igieniche per abitarci quali l'altezza dei soffitti, la superficie calpestabile, l'areazione, l'illuminazione, ed i servizi igienici. In aggiunta, l'area mostrava segni di pregresso incendio che facevano dubitare della successiva messa a norma degli Impianti elettrici e del gas. Si porta a conoscenza che nella località in oggetto, il 30.10.2003, si verificò un incendio e che quanto a suo tempo accertato, nonché gli Enti intervenuti e/o notiziati, è contenuto nella Relazione di Servizio protocollo n.° 2003/5/1/1034 redatta da A.P.M. zona Ticinese, parte integrante della presente.
Segue descrizione analitica di quanto accertato dall'operante, specificando che le unità immobiliari sono state descritte iniziando da quella posizionata a sinistra della scala di accesso al 4° ed ultimo piano, e proseguendo in senso orario.

GNC. N°14.593/98

a) Solaio al piano sottotetto denunciato al N.C.E.U. di Milano con scheda del 7.11.1986 n. 17499/C, foglio 547, mapp. 52, sub. 711, partita 1793446, categoria A/5, classe 1, vani 1, superficie utile abitabile mq 13.77, rendita Euro 54,23. Proprietari: -

[redacted]

Unità in argomento fu presentata il 30.9.86 domanda di sanatoria, protocollo generale Comune di Milano 348986. Dati desunti dal rogito, in fotocopia ed allegato alla presente, e suoi allegati, registrato a Milano il

19.3.1990 al n.° 3209 serie 1v. L'immobile risultava locato come "monolocale mansardato (...)con zona cottura e bagno in comune" a

ntratto d'affitto risultava stipulato il 23.12.2002 dal Sig.
Benvenuti e registrato all'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Abbiategrasso, il 9.1.2003, al n.° 77 della serie 3, secondo la fotocopia dallo stesso consegnata. Il medesimo consegnava anche copia della Comunicazione di Cessione Fabbricato, per uso abitazione, trasmessa a mezzo raccomandata il 13.1.2003 al Commissariato P.S. di P.ta Ticinese, Milano via Tabacchi 6, con indicato il nominativo della locataria testè citata.
Durante il sopralluogo del 20.2.2004, ore 15.30 circa, nell'unità immobiliare in argomento era presente la Sig.ra

iva di non abitare in luogo ma a Milano in via Cirillo 10 e che usufruendo del locale condotto dalla sua amica perché vicino al luogo ove lei lavora ed utile durante le pause dello stesso. Alle ore 18,58 del 23.2.2004 nel locale si accertava la presenza della Sig.ra nat

a Milano il

confermava la versione fornita dalla sua amica Arbildo e riferiva che il proprietario del locale era il Sig. Benvenuti il quale percepiva un affitto di circa 400 euro più spese al mese , negli uffici del Presidio di P.M. di via Spaventa, (dalle ore 11.45 alle ore 13.15 circa), asseriva di non essere a conoscenza della presenza delle persone elencate e forniva il numero di telefono della locataria, Sig.ra mediatamente contattata, alle ore 13.18, riferiva che il Sig. era a conoscenza del fatto che nel suo locale c'era la famiglia di sua cugina ma che all'atto della stipula del contratto il medesimo aveva acconsentito, verbalmente, a che lei ospitasse, saltuariamente e per brevi periodi, propri parenti. Riferiva, altresì, che l'ospitalità si protraeva da quasi due mesi e che faceva ritorno nella località in oggetto solamente per pagare l'affitto alla signora incaricata del Sig ttualmente non usufruisce dell'abitazione perché per lavoro vive in Contattata alle ore 13.22, del medesimo giorno, la signora confermava la versione della cugina ecificando che del pagamento dell'affitto se ne occupa quest'ultima e di non aver mai visto di persona il sig Asseriva, però, di essere nel locale in oggetto da circa sei mesi e cioè anche all'epoca del citato incendio. Si segnala che il locale prefato è dotato di acqua, energia elettrica e gas, contatore n.° 57497539 del 2002, ma sprovvisto dei certificati di conformità degli impianti menzionati. In loro vece il sig ha fornito una fotocopia di richiesta adeguamento impianti, in allegato, del 16.1.2004 indirizzata alla ditta presso una non meglio specificata "sua sede" e copia ricevuta invio fax. Il locale in argomento era arredato e destinato ad abitazione ed il bagno, esistente, era sprovvisto della tazza; quest'ultima era in comune in un locale sul corridoio. Si allegano le fotografie nn° 5, 20, 22 nonché copia visura catastale del 29.2.2000. Si evidenzia che nel contratto d'affitto il deposito cauzionale è stato indicato come infruttifero.

b)

fir acquistavano due abbaini al piano sottotetto, già distinti al cessato Catasto Fabbricati di Milano, sezione Porta Ticinese, col mappale 121 b sub. 48 e 45 e sub. 55, denunciati al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con scheda registrata il 13 giugno 1965 al n. 6190 (sub. 48 e 45) e con scheda H – 0260604 registrata il 21 settembre 1961 al N. 10768 (sub. 55)", secondo quanto visionato da copia rogito, in fotocopia allegato, redatto in Milano il 14.12.1983 ed ivi registrato il 2.1.1984 al n° 00601 serie 2 atti privati. Con lo stesso atto i medesimi acquisivano, da differente venditore, anche "un abbaino al piano sottotetto il tutto denunciato al Nuovo Catasto Edilizio Urbano con scheda registrata il 29 settembre 1961 al n. 10771."
In data 4.11.1997 i prefati acquistavano, sempre nella località in oggetto, un locale con servizio sito al piano quarto censito al Catasto Urbano del Comune di Milano alla partita 1675666 al foglio 547, mappale 52, subalterno 54, zona censuaria 2, categoria A/4, classe 5, vani 1,5 rendita catastale lire 345000 (rendita catastale proposta D.M. 701/94), giusta la denuncia di variazione presentata all'U.T.E. di Milano in data 1 ottobre 1997 e registrata al n. 325386, secondo la copia rogito visionata, in fotocopia allegata, registrato a Milano il 10.11.1997 al n° 22197 serie 1V. Le unità immobiliari in elenco costituiscono attualmente un'unica unità immobiliare identificata al N.C.E.U. alla partita n. 1696933, foglio 547, numero 52, sub. 713, zona censuaria 3, categoria A/4, classe 5, vani 5, sup. catastale 84 mq, rendita catastale proposta (D.M. 701/94) euro 645,57, secondo i dati della nota di variazione n. 57288.001.00 del 21/6/2000 contenuti in fotocopia visura catastale del 21/6/2000. I locali suddetti non sono stati visionati dallo scrivente ma per gli stessi è stata rilasciata certificazione di abitabilità – agibilità per concessione in sanatoria del 10.07.2003 n. 16378 a firma Architetto , in riferimento alla domanda di condono presentata il 31.5.1986 al n° 216979.400. Con D.I.A. P.G. 37.140.176/2001 sub 0 del 17/10/2001 e RI 55.564/2001 (S) UPO – DI del 17/10/2001 è stata realizzata una variante interna mediante la demolizione e ricostruzione di tramezzature

Opere 16.378/03

interne. Le opere sono state eseguite a seguito accordo per la cessione in uso esclusivo del corridoio condominiale ed a seguito delle stesse attualmente è visibile dal corridoio una sola porta di ingresso alla proprietà dei signori [redacted] per l'impianto elettrico dell'immobile si allega fotocopia della dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte rilasciata il 27.3.2002 dalla impresa [redacted] Per l'impianto termoidraulico e [redacted] gas in rame sottotraccia diametro 16-12, si allega fotocopia dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte rilasciata il 6.3.2002 dalla impresa [redacted]

documentazione presentata l'11.3.2004, alle ore 11,10, e fino alle ore 12.05, dal Sig [redacted] anto esposto e stato estrapolato dalla [redacted] dente nella località in oggetto nell'immobile dei di suoi fratelli, identificato a mezzo carta d'identità [redacted] è stata effettuata la Comunicazione di Cessione di Fabbricato. Durante i sopralluogni effettuati in data 20 e 23 febbraio, citati in lettera a), in detti locali non è stata accertata la presenza di alcuno. on è dato sapere se

c) Locale abbaino al piano sottotetto, censito nel N.C.E.U. al foglio 547, mappale 52, sub 46, zona censuaria 2, categoria A/5, vani 1, rendita catastale euro 54.23. Proprietario [redacted] soci amministratori il [redacted] era presente negli uffici del Presidio [redacted] di via Spaventa, [redacted] 04, dalle ore 11,45, alle ore 13.45, circa. Attualmente l'immobile risulta libero perche inabitabile a seguito dell'incendio verificatosi il 30.10.2003, come da rilievi fotografici nn° 23, 24, 25 in allegato. Secondo la documentazione prodotta, in fotocopia ed allegata, dalla proprietà si evince che per l'impianto elettrico dell'immobile in argomento fu rilasciata dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte dalla impresa [redacted] - in data 25.11.1998. Per la stessa impresa allegavano copia visura camerale del 3.3.2004 dalla quale si evinceva che la suddetta impresa era iscritta all'albo delle imprese artigiane al numero 310307 con inizio attività 12.4.1995. Al momento dell'incendio l'immobile risultava locato ad uso esclusivo di abitazione, come monolocale con angolo cottura, al sig [redacted] ndo quanto riportato dalla fotocopia del contratto d'affitto, [redacted] registrato alla Agenzia delle Entrate, Ufficio di Abbiategrasso 2°, il 23.8.2002 al n° 2858 serie 3. Le parti producevano, altresì, fotocopia, in allegato, Comunicazione di Cessione Fabbricato inviata a mezzo raccomandata il 2.7.2002 al Commissariato di P.S. Scalo Romana, Milano via Benaco 1. Si specifica che nel contratto d'affitto il deposito cauzionale è indicato come infruttifero e che dalle fotografie allegate e citate si appalesa che il locale era fornito di impianto doccia.

d) La sig.ra [redacted] era presente il 8.3.2004, dalle ore 14,00 alle ore 14,50, presso gli uffici del Presidio di P.M. di via Spaventa. Da copia rogito visionata si accertava che la signora prefata aveva acquistato il 6.5.1999 – atto redatto dal Notaio Grazia Barbara Lombardo, con studio in Milano in c.so Vercelli 1, tel. 02/2501206 e 02/4692142, n.° di repertorio 38495, raccolta n° 5517, e registrato a Monza il 25.5.1999 al n° 2572, serie 2V – un locale sottotetto con servizio identificato al N.C.E.U. alla partita 1407856, foglio 547, mappale 52, subalterno 53, zona censuaria 2, categoria A/5, classe 2, vani 1,5, rendita catastale euro 96,84. Per il locale prefato la proprietaria asseriva di non essere in possesso dei certificati di conformità degli impianti, elettrico e gas, in quanto acquistatolo nello stato di fatto in cui si trovava. Riferiva che dal 30.10.2003 il locale è sfitto in conseguenza dei danni riportati nell'incendio. Durante i sopralluoghi del 20 e 23 febbraio 2004, già citati, non si è accertata la presenza di alcuno; siffatta evidenza empirica veniva confermata anche dai condomini presenti.

e) Locale abbaino identificato al N.C.E.U. alla partita n. 1793446, foglio 547, numero 52, sub 710, zona censuaria 2, categoria A/5, classe 4, vani 1, rendita euro 92,96. Proprietari: sigg. [redacted] citati in precedenza. Il locale veniva rogitato il 12 ottobre 1989 dal Notaio Paolo Lovisetti al repertorio 139946, registrato a Milano in atti privati il 20.10.1989 al n. 25048/2V. Il locale risultava affittato al sig [redacted] d occupato dallo stesso e dalla sig.ra [redacted] rilasciato dalla Questura di Milano il 12.10.2003 e scadente l'11.10.2004. Il contratto d'affitto risultava registrato alla Agenzia delle Entrate, Ufficio di Abbiategrasso, il 8.8.2001 al n.° 3397 serie 3, ed aveva ad oggetto monolocale mansardato con zona cottura e w.c. esterno. Durante i sopralluoghi del 20 e 23 febbraio si è accertato che il locale è provvisto di bagno interno, con tazza, ed è dotato di gas, acqua e corrente elettrica, come da fotografie nn. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 1A in allegato. I proprietari effettuavano Comunicazione di Cessione Fabbricato il 30.7.2001 con

raccomandata A.R. al Commissariato P.S. Scala Romana, Milano via Benaco 1. Per quanto concerne la TARSU e la fornitura dell'elettricità i contratti sono intestati all'inquilino, come da fotocopie allegate. Quest'ultimo presentava anche alcune ricevute di pagamento dell'affitto, in fotocopia allegate. Per quanto concerne l'impianto elettrico il sig. egava fotocopia dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte rilasciata il 10.1.2004 dalla ditta

desso, sempre in fotocopia, allegava copia visura camerale del 12.2.2004, prot. CEW/12538/2004/CMI7119 indicante l'iscrizione della ditta certificante al n. 1568948 del repertorio economico amministrativo della C.C.I.A.A. di Milano, con attività esercitata "installazione di impianti elettrici". Per quanto concerne la certificazione di conformità degli impianti idrici e gas si rimanda a quanto esposto nel locale di cui alla lettera a). Si evidenzia che nel contratto d'affitto, in fotocopia allegato, il deposito cauzionale è indicato come infruttifero.

f) Appartamento al piano sottotetto, composto da un locale e servizio, già denunciato al N.C.E.U. con scheda registrata in data 13.6.1965 al n. 6189 ed attualmente si distingue al N.C.E.U. in forza di scheda di variazione per diversa distribuzione degli spazi interni registrata in data 5.12.1994 al n. 31049 come segue: partita 1558370, foglio 547, mappale 52, sub 505, superficie calpestabile circa mq. 24. Proprietari:

rogito - avvenuto il 15.3.2000 presso il Notaio Angelo Giordano con studio in ...ano, piazza Repubblica 7, tel. 02-6552129, ed ivi registrato il 24.3.2000 al numero 8359 serie IV – in possesso del permesso di soggiorno n. A550329 rilasciato a Milano il 13.10.1999, secondo quanto riportato dal rogito visionato. Durante il sopralluogo del 20.2.2004, alle ore 15,30 circa, nel locale in oggetto veniva accertata la presenza di un cittadino extracee privo di documenti di identificazione al seguito. Il soggetto sedicente - compagnato per l'identificazione, ex art. 349 c.p.p., e indagato per il reato di cui all'art. 6 comma 3° D.L. 25/07/1998 n° 286. Il sig. intento a cucinare della carne per, a suo dire, degli amici. Nell'occasione si visionava il locale e si effettuavano i rilievi fotografici nn. 17, 18, 19, 21. E' emerso che il locale in questione è dotato di acqua e corrente elettrica ma non di gas; gli elementi cottura sono elettrici.
In data 23.2.2004, dalle ore 18,00 alle ore 19,20, lo scrivente si recava nella località in oggetto per ultimare gli accertamenti e, nell'occasione, accertava che nel locale del sig. rano delle persone. Non è stato possibile accertare l'identità di essi in quanto rifiutarono di aprire la porta. Si è certi della presenza di persone perché prima di bussare lo scrivente, unitamente agli A.P.M. ha origliato alla porta per circa 5 minuti accertando un televisore in funzione, una discussione in lingua straniera, e la luce del locale accesa perché filtrante dalla porta. Dopo aver bussato il televisore non è stato più udibile, nessuno più parlò; la luce fu spenta ed attorno alle ore 18,40 si udirono trilli di telefono interrotti al 3°-4° squillo. Si specifica che dapprima si bussò alla porta senza qualificarsi e successivamente lo si fece ma col medesimo risultato. Fu chiamato a voce anche il sig r farsi aprire, ma il tutto fu inutile. Il 5.3.2004, alle ore 8.30 circa, era presente negli uffici di P.M. in intestazione il sig. che, in merito a quanto accaduto ed accertato dallo scrivente, rilasciava verbale di sommarie informazioni testimoniali, in allegato. Forniva, altresì, le altre notizie relative al suo immobile e sopra riportate. Rendeva edotto lo scrivente che per l'impianto idraulico e quello elettrico non aveva alcuna dichiarazione di conformità in quanto non sapeva che gli impianti dovessero essere certificati. In data 19.3.2004, ore 18.40 circa, si accertava, con le modalità descritte per il sopralluogo del 23.2.2004, che nel locale di ion vi era alcuno. Il sig. egava, in fotocopia, copia nota di trascrizione del 24.3.2000, n. di registro generale 15444, n. di registro particolare 10279, n. di presentazione nella giornata 71, nonché copia planimetria.

g) Locale costituito da un vano ad uso solaio censito al N.C.E.U. al foglio 547, mappale 52, sub. 56, zona censuaria 2, categoria C/2, cl. 2, mq. 23, rendita euro 24,94. Proprietario:
già indicato nel locale di cui alla lettera c) di sopra, secondo quanto riportato nel rogito, in fotocopia allegato, redatto il 4.12.2002, registrato all'Agenzia delle Entrate Ufficio locale di Milano il 12.12.2002 al n. 4638/2V, trascritto in Milano il 10.12.2002 ai nn. 77631/46581. Del locale si allega fotocopia Comunicazione di Cessione Fabbricato del 11.12.2002, inviata a mezzo raccomandata A.R. al Commissariato di P.S. Scalo Romana, Milano via Benaco 1, dal quale si evince che l'immobile è stato ceduto in comodato per uso deposito/magazzino a

anto concerne gli impianti, la proprietà consegnava fotocopia dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte del 10.1.2004, rilasciato dalla ditta C.D. Impianti, già menzionata nel locale di cui alla lettera e), avente ad oggetto l'impianto elettrico. Durante il sopralluogo del 20.2.2004 non si accertò la presenza di alcuno nel locale prefato ed i condomini presenti riferivano che il locale non era abitato. Nel sopralluogo del 23.2.2004, alle ore 18,21, si accertava che il sig.

collocare una bombola del gas, piena, all'interno del locale prefato del quale aveva le chiavi. Interpellato in merito a quanto stava facendo asseriva che stava agendo su disposizione del sig. che la bombola serviva per non meglio precisate emergenze. Il sig. veniva invitato a collocare la bombola in un posto piu' consono. Non essendosi potuto vedere il locale, nulla si può riferire in merito alla sua destinazione di fatto ed ai lavori edili che, eventualmente, sono stati realizzati al suo interno. La bombola del gas potrebbe far supporre che nel locale vi è una zona cottura e che lo stesso locale sia sprovvisto di allaccio alla linea del gas. Il sig ando fu presente nei locali del Presidio di P.M. citato, confermò che il sig urava alcuni suoi interessi in luogo ma non aveva l'autorizzazione a collocare nel suo locale materie esplodenti e/o infiammabili. La proprietà non produceva nessun contratto scritto di comodato.

h) Locale abbaino nel sottotetto oltre due ripostigli al piano sottotetto. Proprietario:

prefata, con rogito del
il 23.11.1998 al n. 27239, serie 1V, acquisiva la piena proprietà dell'immobile in argomento rilevandolo dal sig.
tamente alla sig.ra a acquistato in data con rogito registrato a Milano il 4.3.1998 in atti privati al n. 0 127, serie 2V. L'immobile è identificato al N.C.E.U. di Milano alla partita 1555299, foglio 547, mappale 52, sub. 704, zona censuaria 2, cat. A/5, cl. 2, vani 1,5, rendita catastale euro 96,84. Con D.I.A. PG 4.632.176/2000 sub 0 del 14.02.2000, RI 8.542/2000 (S) UPO – DI del 14.02.2000 all'interno del locale in argomento si sono eseguite opere edilizie consistenti in "- formazione servizio igienico con aspirazione forzata; - rifacimento impianti elettrico ed idrico sanitario; - formazione impianto riscaldamento autonomo; - rifacimento pavimenti e serramenti esterni (in colore e dimensioni uguali all'esistente); - ripostiglio s.p.p." Per quanto concerne l'impianto di riscaldamento, gas e bagno, forniva fotocopia, allegata alla presente relazione, dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte rilasciata dalla ditt

il sopralluogo del 20.2.2004 nel locale in parola si accertava la presenza del sig. I nato
riferiva di dimorare nel locale e che era in attesa per acquisterlo. Nel suddetto locale si accertava, altresì, la presenza della sig.
insieme a due bambine di cui una lattante. Riferiva di essere passata a trovare la zia, moglie del sig signora sente nel locale in questione anche durante il sopralluogo del 23.2.2004, ore 18,10 circa; il sig , invece, assente. La sig.ra ta in merito alle presenze accertate, riferiva di non aver effettuato la comunicazione di cessione fabbricato perché il sig uirente del suo locale. A dimostrazione della sua asserzione allegava fotocopia promessa irrevocabile di acquistare del 10.2.2004 effettuata dal sig ltante essere nell'atto
per il tramite
ava caparra confirmatoria di euro
ocale descritto si allegano i rilievi fotografici nn. 10, 11, 12, 13, 14, 15.

i) Locale abbaino identificato al N.C.E.U., secondo fotocopia visura per immobile n. 423022 del 23.4.2001, in allegato, alla partita 1801585, foglio 547, particella 52, sub. 712, zona censuaria 2, categoria C/2, superficie calpestabile 16 mq, rendita euro 17,35. Proprietari: secondo le evidenze del rogito, in fotocopia allegato, redatto il 12.10.1989 e registrato a Milano in atti privati il 20.10.1989 al n. 25048, serie 2V. Il sopralluogo del 20.2.2004 non ha dato esito alcuno. Nel sopralluogo del 23.2.2004, alle ore 18,30 circa, così come in quello del 19.3.2004 alle ore 19,00 circa, si accertava la presenza della sig.ra
nato il 10.6.2003, ivi domiciliata, in attesa di acquisire la residenza. Il locale era destinato stabilmente ad abitazione ed allo scopo arredato con frigorifero, materassi, televisore, cucina a gas alimentata con bombola del gas, acqua, luce e finanche un piccolo servizio sprovvisto, però, di tazza igienica (in comune sul corridoio, fotografia 5A). La sig.ra di condividere "l'appartamento" col sig momento assente perché a Novara per lavoro. Quest'ultimo, unitamente alla signora persona nota allo scrivente per precedente relazione di servizio n. 2002/15/8/1078 del 11.11.2002 dalla quale si sono estrapolati i seguenti dati: nascita:

dati venivano confrontati con quelli contenuti nella Comunicazione di Cessione Fabbricato effettuata il 23.5.2003 a mezzo raccomandata A.R., indirizzata al Commissariato di P.S. di Milano P.ta Ticinese, via Tabacchi 6. Da quest'ultima si evinceva che il locale era stato ceduto in affitto per uso deposito/archivio/magazzino. In merito a quanto accertato i sigg riferivano di non essere a conoscenza della destinazione ad uso abitazione del locale. Per il locale in parola il sig a fotocopia contratto di affitto, in allegato, registrato presso l'Agenzia delle Entrate, Ufficio di Abbiategrasso 2°, il 23.5.2003 al n. 1993/10 serie 3, dal quale si evinceva che lo stesso era locato ad uso deposito/magazzino/archivio; il deposito cauzionale è indicato come infruttifero. La proprietà provvedeva a fornire, in fotocopia, allegata, dichiarazione di conformità dell'impianto alla regola d'arte per "impianto elettrico per circa 10 prese + interruttori con relativo magneto termico" rilasciata il 22.7.2003, dalla ditta

L'amministratore dello stabile risulta essere

Delle parti comuni dello stabile sono stati effettuati i rilievi fotografici nn. 0, 0A, 1, 2A, 8A, 9, 9A, 23, 25. Quanto sopra per dovere d'ufficio e per permettere agli uffici in indirizzo l'adozione dei provvedimenti di competenza, restandone al contempo a disposizione per le incombenze che gli stessi riterranno delegare al Comando di P.M. in intestazione.

Verbalizzante

(Agente di P.M.

Visto:IL FUNZIONARIO
Dott

COMUNE DI MILANO

SETTORE EDILIZIA PRIVATA
569.560.562.567
Ufficio Condono via Pirelli, 19

SIG.

1 3 8 7 1 6

Oggetto:

Richiesta di Concessione edilizia in sanatoria presentata con atti **348986.400/86** in data **30/09/86**

Immobile in

V. SFORZA ASCANIO, 73

Si da avviso che in data 17/06/98 è stata emessa Concessione Edilizia in sanatoria n. 14.593 relativa all'oggetto, per le seguenti opere:

TRASFORMAZIONE DI SOTTOTETTO IN ABITAZIONE

Il contributo ex art. 3 e 10 della Legge 20.01.77 n. 10, così come dispone la Legge Regionale 10.06.85, n. 77, è stato globalmente determinato in lire 1.524.895 così suddivise:

lire	173.698	urbanizzazione primaria
lire	521.038	urbanizzazione secondaria
lire	830.159	costo di costruzione

Entro 30 giorni dalla data di notificazione del presente avviso, dovrà essere versata, tramite l'allegato bollettino di Conto Corrente Postale, la somma di lire 1.524.895

Nel caso di ritardato od omesso versamento del contributo concessorio si adotteranno le sanzioni previste dall'art. 3 della Legge 47/85.

La Concessione in sanatoria dovrà essere ritirata presso **l'UFFICIO RILASCIO CONCESSIONI EDILIZIE** del **Settore Edilizia Privata - Via Pirelli, 39 - 3° Piano corpo basso - stanza 8** (dalle ore **9.00** alle **12.00** tutti i giorni feriali escluso il Sabato) - direttamente dalla S.V. o a mezzo di persona munita di delega scritta, **ESIBENDO, SE DOVUTO,** il tagliando di **ATTESTAZIONE DELL'AVVENUTO PAGAMENTO ONERI** a mezzo bollettino di Conto Corrente Postale 29354206.

Il ritiro della suddetta Concessione è subordinato al pagamento, in contanti, di Lire ***270.650*** per marche erariali, diritti di Segreteria e rimborso spese, cosi' come disposto dalla Delibera 494/92 e successive modificazioni, in ottemperanza al D.L. 8/93 convertito nella Legge 68 del 19/03/93, da effettuarsi direttamente presso l'UFFICIO **RILASCIO CONCESSIONI EDILIZIE**, all'atto del ritiro della medesima.

IL DIRETTORE DEL SETTORE
F.to Dott.

pratica trattata da:
Funzionario Incaricato GEOM.
istruttore tecnico
Istruttore amministrativo

per informazioni esclusivamente il **LUNEDI** dalle ore 16.30 alle ore 19.00 in via Pirelli 19 piano 14

COMUNE DI MILANO

SETTORE EDILIZIA PRIVATA
Ufficio Condono

AL CONSIGLIO DI ZONA **15**

atti: **348986.400/86**

OGGETTO: Rilascio Concessione edilizia a sanatoria

Si comunica che

per la domanda di condono edilizio presentata in data **30/09/86** atti p.n. da [redacted]

[redacted] elativa ad opere edilizie eseguite al seguente indirizzo

V. SFORZA ASCANIO, 73

è stata emessa Concessione edilizia a sanatoria n. ***14.593*** in data **17-Giu-98**

relativa alle seguenti opere:

TRASFORMAZIONE DI SOTTOTETTO IN ABITAZIONE

IL DIRETTORE DEL SETTORE
F.to Dott[redacted]

COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE STATO CIVILE E SERVIZI CIVICI

Ufficio Anagrafe Attestazioni e Certificati

EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO CONDONO
25701 | 19.11.87

Dichiarazione a norma dell'art. 4 della Legge 4 gennaio 1968 N. 15

Addi 20/3/1986 nell'Ufficio Anagrafe Attestazioni e Certificati, dinanzi a me [redacted] funzionario incaricato dal Sindaco, è comparso il Signor [redacted] nato a [redacted] il [redacted] qui dimorante in [redacted] e di cui ho accertata la identità, il quale, da me previamente ammonito sulla responsabilità penale cui può andare incontro in caso di falsa attestazione, dichiara:

- in qualita' di proprietario del sottotetto sito in Milano via Ascanio Sforza n°73 4° piano, che le opere per le quali si richiede condono edilizio sono state effettuate nell'anno 1982. -

==========



Letto, confermato e sottoscritto.

Il dichiarante [redacted]

A norma dell'art. 20 della legge 4-1-1968 n. 15, attesto che la dichiarazione e la sottoscrizione della stessa sono state effettuate in mia presenza dal Sig. [redacted] identificato mediante [redacted]

[redacted]

(Operat. Amm.vo)

VALIDO SOLO SE PRODOTTO AD ORGANI DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE

Progr. 4088 - UNI A/4 - TIPOGR. COMUNALE

MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

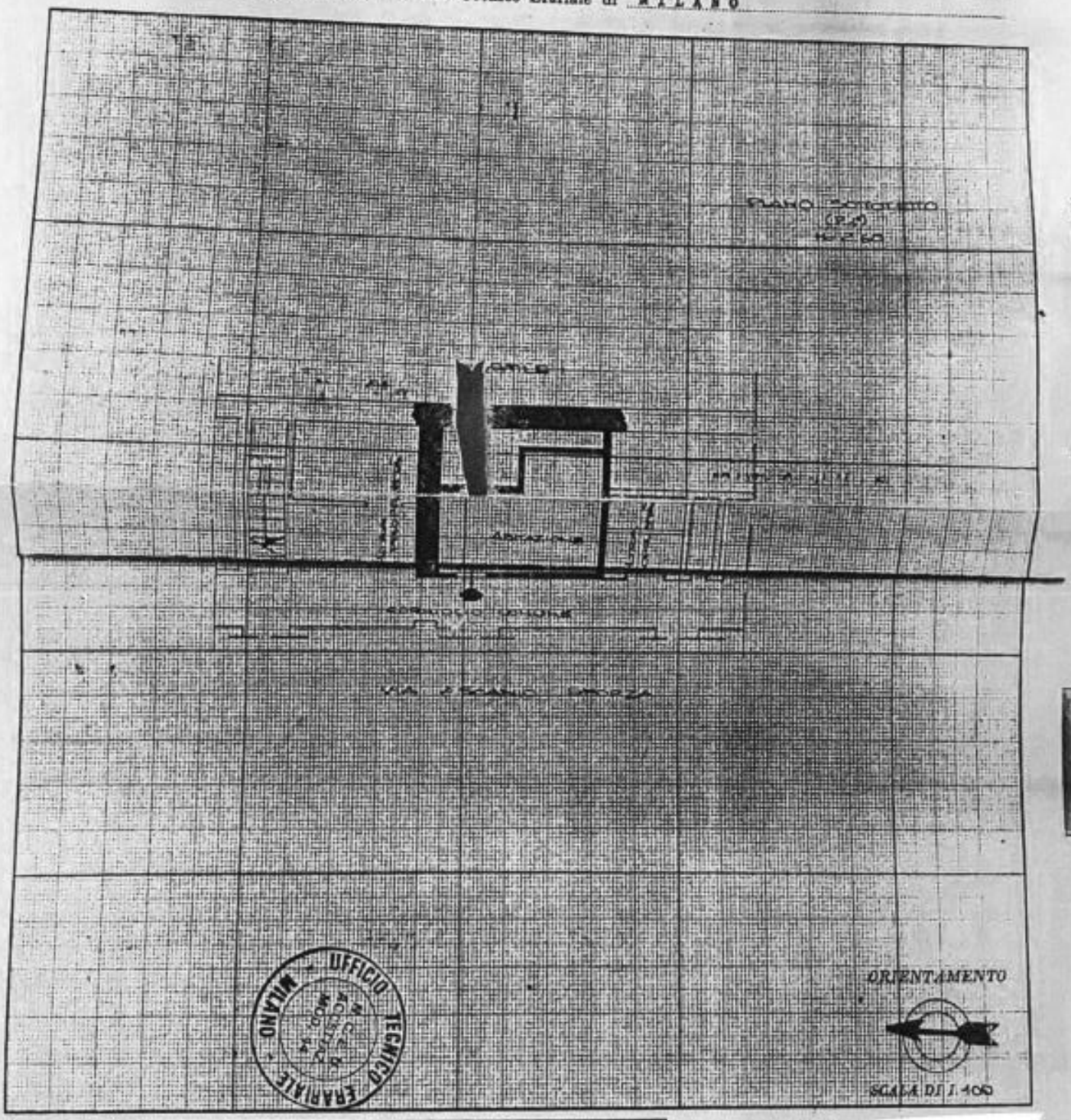
Lire 50

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 652)

Planimetria dell'immobile situato nel Comune di MILANO *Via* Ascanio Sforza n° 73

Ditta [redacted]

Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di MILANO



UFFICIO TECNICO ERARIALE MILANO

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA

PROT. N° 17499 del 7 NOV 86

LA PRESENTE PLANIMETRIA SOSTITUISCE L'UNITA' CENSITA ALLA PARTITA N. 1 FOGLIO 547 MAPP. 50 SUB.

Compilata dal Arch. [redacted]

Iscritto all'Albo de ARCHITETTI

della Provincia di MILANO

DATA 6 OTTOBRE 1986

Firma: [redacted]

COMUNE DI MILANO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO CONDONO

SCHEDA RILEVAMENTO DATI (ANAGRAFICA)

TEI	AMM	562	ENTRY 567	Corso

P.G. 316986/86 PER ASCANIO SFORZA 73 ZONA 15

ESIBENTE	CF/PI
VIA E CIVICO	
COMUNE	(PROVINCIA) CAP

CONCESSIONE	☒	ANTE 67	☐
AUTORIZZAZIONE	☐	POST 67	☒

DATA C.E.	N. TIPI	OBLAZIONE ACCONTO DOVUTO
	1+1	

DESCRIZIONE

TRASFORMAZIONE DI SOTTOTETTO IN ABITAZIONE

VINCOLI

UTE PG 547 MP 52

SCHEDA RILEVAMENTO DATI (STRALCI)

NUMERO STRALCIO MODELLO (A - B - C - D)

DATI TECNICI

ANNO ABUSO	TIPOLOGIA	DEST. INIZIALE	DEST. FINALE	ZONA OMOGENEA
82	1		1/5	B
PIANO ABUSO	SUB CATASTALE	COMPUTO METRICO DICHIARATO	SUPERFICIE UTILE	
4				13.77
ESE/SPP (non rilevata)	SLP. DICHIARATA (da perizia giurata)	TIPO ONERI(N V)	ESLP(0.80;1.00;1.25)	
		V		1.25

TIPO INTERVENTO ☑ AMPLIAMENTO ☐ CAMBIO D'USO ☐ CAMBIO D'USO preesistente residenza

DATI AMMINISTRATIVI

PERIODO (1;2;3;'83 - 4;5; - '94	RIDUZIONE DI 1/3 (S/N)	K1	K2	K3	K4	
3						

NUMERO STRALCIO MODELLO (A - B - C - D)

DATI TECNICI

ANNO ABUSO	TIPOLOGIA	DEST. INIZIALE	DEST. FINALE	ZONA OMOGENEA
PIANO ABUSO	SUB CATASTALE	COMPUTO METRICO DICHIARATO	SUPERFICIE UTILE	
ESE/SPP (non rilevata)	SLP. DICHIARATA (da perizia giurata)	TIPO ONERI(N V)	ESLP(0.80;1.00;1.25)	

TIPO INTERVENTO ☐ AMPLIAMENTO ☐ CAMBIO D'USO ☐ CAMBIO D'USO preesistente residenza

DATI AMMINISTRATIVI

PERIODO (1;2;3;'83 - 4;5; - '94	RIDUZIONE DI 1/3 (S/N)	K1	K2	K3	K4	

NUMERO STRALCIO MODELLO (A - B - C - D)

DATI TECNICI

ANNO ABUSO	TIPOLOGIA	DEST. INIZIALE	DEST. FINALE	ZONA OMOGENEA
PIANO ABUSO	SUB CATASTALE	COMPUTO METRICO DICHIARATO	SUPERFICIE UTILE	
ESE/SPP (non rilevata)	SLP. DICHIARATA (da perizia giurata)	TIPO ONERI(N V)	ESLP(0.80;1.00;1.25)	

TIPO INTERVENTO ☐ AMPLIAMENTO ☐ CAMBIO D'USO ☐ CAMBIO D'USO preesistente residenza

DATI AMMINISTRATIVI

PERIODO (1;2;3;'83 - 4;5; - '94	RIDUZIONE DI 1/3 (S/N)	K1	K2	K3	K4	

NUMERO STRALCIO MODELLO (A - B - C - D)

DATI TECNICI

ANNO ABUSO	TIPOLOGIA	DEST. INIZIALE	DEST. FINALE	ZONA OMOGENEA
PIANO ABUSO	SUB CATASTALE	COMPUTO METRICO DICHIARATO	SUPERFICIE UTILE	
ESE/SPP (non rilevata)	SLP. DICHIARATA (da perizia giurata)	TIPO ONERI(N V)	ESLP(0.80;1.00;1.25)	

TIPO INTERVENTO ☐ AMPLIAMENTO ☐ CAMBIO D'USO ☐ CAMBIO D'USO preesistente residenza

DATI AMMINISTRATIVI

PERIODO (1;2;3;'83 - 4;5; - '94	RIDUZIONE DI 1/3 (S/N)	K1	K2	K3	K4	

SIGLA.....

VERSAMENTI OBLAZIONE (da c/c n. 265000)

EFFETTIVAMENTE VERSATO	DATA VERSAMENTO	EFFETTIVAMENTE VERSATO	DATA VERSAMENTO
555206	11.96		

TOTALE VERSAMENTI ..... 555'206 —

VERSAMENTI ONERI (da c/c n. 29354206)

EFFETTIVAMENTE VERSATO	DATA VERSAMENTO	EFFETTIVAMENTE VERSATO	DATA VERSAMENTO

TOTALE VERSAMENTI .....

DOCUMENTAZIONE MANCANTE DA RICHIEDERE

1. ☐ ATTESTAZIONE VERSAMENTI OBLAZIONE
2. ☐ ATTESTAZIONE VERSAMENTI ONERI
3. ☐ DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
4. ☐ PLANIMETRIE IN DUPLICE COPIA SCALA 1:100
5. ☐ DOCUMENTAZIONE CATASTALE
6. ☐ DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI NOTORIETA'
7. ☐ CERTIFICAZIONE ANTIMAFIA
8. ☐ PERIZIA GIURATA
9. ☐ CERTIFICATO DI IDONEITA' STATICA
10. ☐ CERTIFICATO DI ISCRIZIONE CAMERALE
11. ☐ PARERE SOPRINTENDENZA BB.AA
12. ☐ CERTIFICATO DI RESIDENZA VALIDO ALLA DATA DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA
13. ☐ ALTRO (in fase di inserimento inserire quanto sotto descritto nel campo note)

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ANNOTAZIONI

.....
.....
.....
.....
.....

da compilare in caso di modifica dell'esibente

VOLTURA

A .....
CF .....
INDIRIZZO .....
LOCALITA' .....

Il 86 TT ☐ DATA 2-6-98

DATA 4-6-98

COMUNE DI MILANO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO CONDONO

SCHEDA RILEVAMENTO DATI (ANAGRAFICA) 1/

TR	AMM.	562	ENTRY 567	Corso

P.G.: 345986/86 PER ASCANIO SFORZA 73 ZONA 15

ESIBENTE		CFIS
VIA E CIVICO		
COMUNE		(PROVINCIA) CAP

CONCESSIONE	☒	ANTE 67	☐
AUTORIZZAZIONE	☐	POST 67	☒

DATA C.E.	N. TIPI 1+1	OBLAZIONE ACCONTO DOVUTO

DESCRIZIONE

TRASFORMAZIONE DI SOTTOTETTO IN ABITAZIONE

VINCOLI

UTE PG 544 MP 52

ORIGINALE

da trattenere in atti

RELAZIONE DI CONSEGNA

Milano, _____

Esatte L. _____ per bolli e diritti di segreteria

L'INCARICATO

_____

Il sottoscritto, nella sua qualità di

_____

_____

_____

dichiara di aver ritirata copia della presente e n. _____ tipi.

(FIRMA LEGGIBILE)

_____

_____

Milano _____

TRASMESSA COPIA
AL COMANDO ZONA

_____

TRASMESSA COPIA
ALLA ZONA DI DECENTR.
15

_____

Il Direttore di Settore

_____

N. _____ Anno _____

COMUNE DI MILANO

SETTORE EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO CONDONO

FPE

ATTI 348986/125701/86

Milano _____

CONCESSIONE IN SANATORIA PER OPERE EDILIZIE

in ASCANIO SFORZA 73

IL SINDACO

Vista la domanda di condono presentata in data 30/9/86

atti p.n. (B n. progressivo 021539080)

Vista la documentazione alla stessa allegata;

Visto l'art. 31 della legge 28.2.1985, N. 47;

Vist_ _ _____

_____

Visto il disposto dell'art. 35 - lett.e) - della legge 47/85, in relazione al quale l'opera oggetto di condono risulta accatastata (denuncia variazione - nuova denuncia)

n. _____ in data _____ della partita

n. _____ foglio _____ mapp. _____ sub. _____

_____

_____

_____

Fatti salvi i diritti di terzi,

Ai sensi del 3° comma dell'art. 35 della legge 25/2/1985, n. 47,

RILASCIA CONCESSIONE IN SANATORIA

al_ richiedente _____

(_____ nente

in/con sede in _____

via _____

_____

_____

UNI A/3 - TIPOGR. COMUNALE

per le seguenti opere: Piano 4°

Tosf sottotetto m² 13,77 dest. resid.

come da tip.___ allegat.___ che si allega in copia con i numeri della presente concessione in sanatoria e di cui fa_____ parte integrante.

Il contributo ex artt. 3 e 10 della legge 28.1.1977 n. 10, così come dispone la Legge Regionale 10.6.1985, n. 77, è stato globalmente determinato in Lire 3'757'695

IL SINDACO
per delega L'ASSESSORE

AB 15

Ill/mo Signor Sindaco del Comune di Milano

Ripartizione Edilizia Privata

UFFICIO CONDONO

=====

FAC
26-1-88
RR

OGGETTO: DOMANDA DI CONDONO N.progr. 0215390803

in atti 348986 DEL 30.9.1986

[redacted]

=====

Il sottoscritto Arch. [redacted]

[redacted] in qualità di Tecnico incaricato

trasmette

a completamento della documentazione della domanda in oggetto:

- DENUNCIO VARIAZIONE CATASTALE AL N.C.E.U.
DEL 7-11-1986 N. 17499

Distinti saluti.

(Arch. [redacted])

Milano, 20 NOVEMBRE 1986

All. n. 1

SETTORE EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO PROTOCOLLO
153232 25 NOV 86

RIP.NE EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO STRALCIO
27 NOV. 1986
ARRIVO

COMUNE DI MILANO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
Ufficio Condono

via Pirelli 18 - piano 14
aperto per informazioni al pubblico
solo il mercoledì
dalle 9.00 alle 12.00 - dalle 14.00 alle 16.30

Milano, li _____

sig./spettle [redacted]

Atti 34898/12570/1.86

Oggetto:
Unità immobiliare in: ASCANIO SFORZA 73

In relazione alla domanda di condono presentata in data 30/9/86 - atti pari numero - visto il disposto dell'art. 35 della legge 28/02/85 n 47 e successive modificazioni.

Vista la L. R. 10/08/85 n. 77, nonché la Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 3356/25 del 30/07/1985 e la Circolare del Ministero dei Beni Culturali e Ambientali n. 3786 del 16/10/85, si è riscontrato che la domanda stessa è carente della seguente documentazione.

1) - ☐ planimetria rappresentativa delle opere oggetto di condono (in duplice copia - scala 1:100);

2) - ☐ perizia giurata per abuso superiore a 450 metri cubi;

3) - ☐ certificazione, redatta da tecnico abilitato, attestante l'idoneità statica delle opere eseguite;

4) - ☐ parere del ..... in merito
.....
..... ovvero prova dell'avvenuta richiesta di parere e della data di ricezione da parte dell'ente preposto.

5) - ☒ prova dell'avvenuta presentazione all'U.T.E. della documentazione necessaria ai fini dell'accatastamento o della variazione catastale; (mod. 44 M e planimetrie catastali relative all'abuso effettuato)

6) - ☐ Computo metrico estimativo redatto secondo il bollettino della Camera di Commercio di Milano _____ trimestre del _____

7) - ☐ attestazione comprovante l'avvenuto versamento dell'oblazione; _____

8) - ☐ .....
.....
.....

Si avverte che, qualora la documentazione di cui sopra (punti .....) non sia prodotta nel termine di SESSANTA giorni dalla notifica della presente, questa Amministrazione provvederà ad emettere provvedimento di reiezione della domanda di concessione in sanatoria.

per eventuali chiarimenti in merito, telefonare al numero 6208.....

IL CAPO UFFICIO
(nom. [redacted])

p. IL DIRETTORE DEL SETTORE
L'ASSISTENTE DEL SETTORE [redacted]

COMUNE DI MILANO
SETTORE EDILIZIA PRIVATA
Ufficio Concessioni
Via Pirelli, 39 MILANO
TEL 6208.....
aperto mercoledì 9/12-14/16

[redacted]

atti..348986/125701/86

Richiesta di concessione in sanatoria ex Legge 47/85 presentata in data.....30.9.86.....

Immobile in MILANO via ASCANIO SFORZA N.....73.....

Si da avviso ai sensi e per gli effetti dell'art.35 della legge 28.2.85 n.47, e successive modificazioni, che in data.....
è stata emanata la concessione edilizia in sanatoria n.....
relativa all'oggetto. Il contributo per gli oneri ex artt.5 e 10 della Legge 28.1.77 n.10, così come dispone la L.R. 10.8.85 N.77, è stato globalmente determinato in Lire 3757695 così suddivise:

LIRE 282691 per oneri di urbanizzazione primaria
LIRE 2044845 per oneri di urbanizzazione secondaria
LIRE 830159 per contributo costo di costruzione
LIRE _____ per contributo smaltimento rifiuti

Come prevede l'art.7 della LR 60/77, la somma suddetta dovrà essere versata al comune di Milano, utilizzando l'allegato bollettino di Conto Corrente postale, entro 30 (TRENTA) giorni dalla data di notificazione del presente avviso.

Nel caso di ritardato od omesso versamento del contributo concessorio si adotteranno le sanzioni previste dall'art. 35 della legge 47/85.

Si avverte che per l'eventuale pagamento dilazionato degli oneri (tre rate), la relativa richiesta, accompagnata da una fidejussione bancaria o polizza assicurativa di importo pari a 2/3 dei contributi sopraindicati, maggiorati del 10% annuo, dovrà essere presentata entro il termine di trenta giorni sopra citato.

La Concessione in sanatoria dovrà essere ritirata presso l'Ufficio Rilascio Concessioni Edilizie del Settore Edilizia Privata - Via Pirelli, 39 - 3°piano - corpo basso - stanza 10 (dalle ore 9 alle ore 12 tutti i giorni feriali escluso il sabato) - direttamente dalla S.V. od a mezzo di persona munita di delega scritta, esibendo il tagliando di ATTESTAZIONE dell'avvenuto pagamento a mezzo bollettino di Conto Corrente Postale.

p.IL DIRETTORE DEL SETTORE
L'ASSISTENTE DEL SETTORE
[redacted]

COMUNE DI MILANO

Riepilogo dati Richiesta di sanatoria per violazioni edilizie

Redatto da [redacted] sigla [redacted]

ATTI: pg 348986 / 1253701/86 sub ..... data presentazione 30/9/86

B - PROGRESSIVO 02153908 data silenzio assenso .....

pratica completata al 18-01-93 SI NO

Generalità Richiedente

cognome-nome/denominazione

[redacted]

c [redacted]

residenza anagrafica

comune	prov.
MILANO	

via e numero civico	cap.
ASCANIO SFORZA 73	20121

se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

attività economica esercitata .....

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA

Proprietà ☐ locazione ☐

altro titolo reale ☐ altro ☐

Generalità Proprietario (se diverso dal richiedente)

cognome-nome/denominazione

residenza anagrafica

comune	prov.

via e numero civico	cap.

Per abuso edilizio effettuato a Milano

in ASCANIO SFORZA n. 1 73

zona di decentramento 15 zona omogenea B2

oblazione dichiarata 555206 oblazione versata 555206

oneri autoliquidati .....

N. REV.	.....
N. VCC	.....

del .....

vincoli: tipo ..... protocollo ..... data parere ..... tipo ..... protocollo ..... data parere .....

tipo ..... protocollo ..... data parere ..... tipo ..... protocollo ..... data parere .....

dati catastali: denuncia n /data .....

partita ..... foglio .....

mapp. ..... sub .....

se abuso effettuato nel terzo periodo e destinazione d'uso diversa da IN (industriale/artigianale)

importo computo metrico 8301589 (WPIC-01)

AGGIORNAMENTO FILE MOD_CI.DOC DEL 19/03/01

ATTI _____ PER ABUSO IN _____

se abuso ultimato in destinazione residenziale e certificato di residenza valido indicare la superficie presentata

superficie presentata

legenda:
- colo. n 2 inserire il codice della tipologia (da 1 a 7) – colo. n 3 inserire il codice della categoria (da 1 a 13) – colo n4 inserire il codice della destinazione d'uso.
- (U) = non accertata unità - mancata = non accertata non residenziale o senza permanenza di persone

prog.	cod. comune	tipologia colo 2	categoria colo 3	accert. (ultimo anno) colo 4	accert. (anno) colo 5	piano	altezza lorda	superficie utile (SU)	annotazioni
1.	82	1	1	RE	✓	4°	2,60	13,77	
2.									
3.									
4.									
5.									

SE CASISTICA ABUSO 8 (BOX) INDICARE IN CASELLA "SU" IL NUMERO POSTI AUTO

DOCUMENTAZIONE MANCANTE:

PER CONDONO 85 (VECCHIO CONDONO)
- 11. ☐ ATTESTAZIONE SALDO OBLAZIONE.
- 12. ☐ ATTESTAZIONE PRIMA RATA OBLAZIONE.
- 13. ☐ ATTESTAZIONE SECONDA RATA OBLAZIONE.
- 14. ☐ ATTESTAZIONE TERZA RATA OBLAZIONE.
- 15. ☐ ATTESTAZIONE INTEGRAZIONE OBLAZIONE.

PER CONDONO 94 (NUOVO CONDONO)
- 1. ☐ DICHIARAZIONE A NORMA DELL'ART. 4 DELLA LEGGE 4 GENNAIO 1968 N. 15

VERSAMENTI OBLAZIONE

- 2. ☐ ATTEST. ACCONTO
- 3. ☐ ATTEST. FORFETT.
- 4. ☐ ATTEST. 1ª RATA
- 5. ☐ ATTEST. 2ª RATA
- 6. ☐ ATTEST. 3ª RATA
- 7. ☐ ATTEST. 4ª RATA
- 8. ☐ ATTEST. INTEG.

ONERI

- 31. ☐ ATTEST. SALDO
- 32. ☐ ATTEST. ACCONTO
- 33. ☐ ATTEST. 1ª RATA
- 34. ☐ ATTEST. 2ª RATA
- 35. ☐ ATTEST. 3ª RATA
- 36. ☐ ATTEST. 4ª RATA
- 37. ☐ ATTEST. INTEG.

- a) ☐ VARIAZIONE O NUOVA DENUNCIA CATASTALE
- b) ☐ ISCRIZIONE CAMERALE
- c) ☐ CERTIFICATO DI RESIDENZA
- d) ☐ PLANIMETRIA 1:100
- e) ☐ FOTOGRAFIE
- f) ☐ RICHIESTA PARERE VINCOLO
- g) ☐ PERIZIA GIURATA
- h) ☐ IDONEITA' STATICA
- i) ☐ PROGETTO DI ADEGUAMENTO STATICO

ALTRO:
- ☐ _____
- ☐ _____
- ☐ _____

elenco documentazione allegata

tipo documento	atti	data	allegati
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			

aggiornamento file NEW_ONE.DOC del 19/05/95

ATTI _____ VIA ABUSO _____

Rapporto tecnico

calcolo analitico oneri per modello

FORMULA	PRIMARIE	SECONDARIE	COSTO DI COSTRUZIONE	SMALTIMENTO RIFIUTI
13,77 × 1,25 × 3,3 × (15520 / 36000)	882691	2044845	830159	
TOTALI				

RELAZIONE CONCLUSIVA

SCHEMA DESCRIZIONE TECNICA ABUSO EDILIZIO:
INDICARE 1) Piani - 2) Categoria - Aq, SU e Ma, Sn/Spp - 3) destinazione d'uso
es.

prog.	cod. comune	tipologia colo 2	categoria colo 3	accert. (ultimo anno) colo 4	accert. (anno) colo 5	piano	altezza lorda	superficie utile (SU)	annotazioni
1.	82	1	1	RE	✓	4°	2,60	13,77	

AL PIANO 3 (sottotetto) trasformazione sottotetto per mq 40,83 di su e mq 10,00 di snr a destinazione residenziale

Piano 4°
Rare sottotetto mq. 13,77 dest. residenziale

Il contributo concessorio ex L. 10/77, così come dispone la L.R. n. 77 del 10/06/95, è stato globalmente determinato in

L. 3557695

OSSERVAZIONI _____

AGGIORNAMENTO FILE RAPTEC.DOC DEL 25/

ORIGINALE PER IL COMUNE

Al Signor Sindaco del Comune di

	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
A	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	

B	N. PROGRESSIVO	0215390803

COMUNE DI MILANO

348986 | 30SET86

PROTOCOLLO GENERALE

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-R

Domanda di sanatoria per gli abusi edilizi di cui alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Il modello va compilato a macchina o in stampatello consultando le istruzioni allegate

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

NUMERO DI CODICE FISCALE

RESIDENZA ANAGRAFICA | COMUNE | PROVINCIA

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO | C.A.P.

NATURA GIURIDICA 1

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso | DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno) | STATO CIVILE | TITOLO DI STUDIO

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA | PROVINCIA (sigla)

CONDIZIONE PROFESSIONALE | QUALIFICA | ATTIVITÀ ECONOMICA

Se il richiedente è diverso da persona fisica indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

NOTIZIE RIEPILOGATIVE

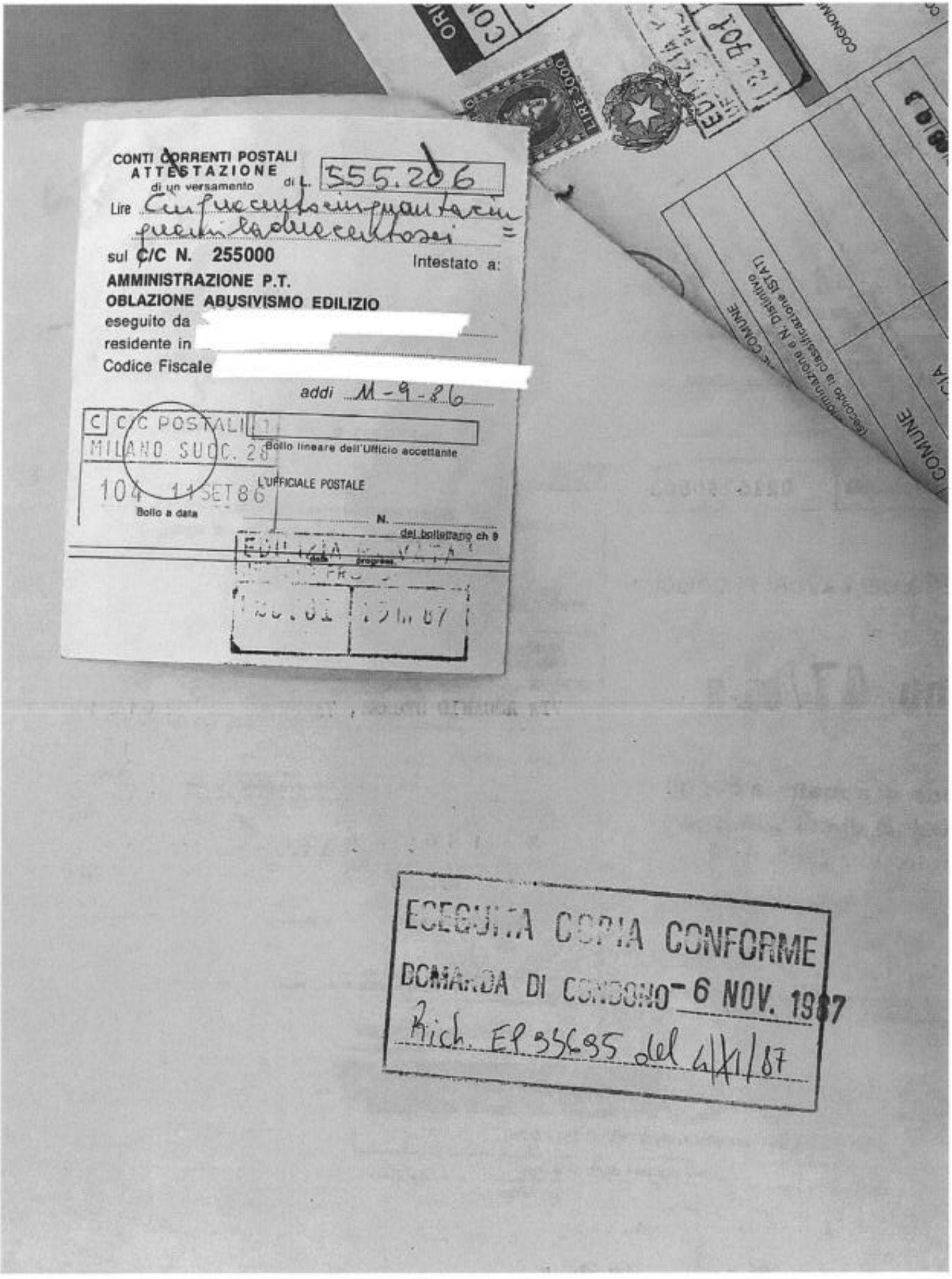
MODELLI ALLEGATI E AMMONTARE DELLE OBLAZIONI					DIMENSIONI	
Modelli allegati		Ammontare delle oblazioni				
Tipo	Numero	Dovute in complesso	Già versate: in unica soluzione	Già versate: 1ª Rata	Superficie complessiva per la quale è stata richiesta la sanatoria mq	N. abitazioni per le quali è stata richiesta la sanatoria
47/85-A	1	555.206.=	555.206.=			
47/85-B						
47/85-C						
47/85-D						
TOTALE	1	555.206.=	555.206.=			

Il richiedente ha presentato altre domande di sanatoria

Nello stesso comune 1 [si] 2 [no] In altro comune 3 [si] 4 [no]

Data 8/9/1986 Firma del richiedente

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato



CONTI CORRENTI POSTALI
ATTESTAZIONE
di un versamento di L. 555.206
Lire Cinquecentocinquantacinque
duecentosei =
sul C/C N. 255000 Intestato a:
AMMINISTRAZIONE P.T.
OBLAZIONE ABUSIVISMO EDILIZIO
eseguito da
residente in
Codice Fiscale
addì 11-9-86
C C/C POSTALI
MILANO SUCC. 28
Bollo lineare dell'Ufficio accettante
104 11 SET 86
L'UFFICIALE POSTALE
Bollo a data
N.
del bollettario ch 9

ESEGUITA COPIA CONFORME
DOMANDA DI CONDONO - 6 NOV. 1987
Rich. EP 35695 del 4/11/87

5

ORIGINALE PER IL COMUNE

COMUNE DI MILANO

348986 | 30SET85

PROTOCOLLO GENERALE

EDILIZIA PRIVATA
UFFICIO PROTOCOLLO
12.701 30.9.85
MILANO

Al Signor Sindaco del Comune di

A	RISERVATO AL COMUNE	
	Denominazione e N. Distintivo (secondo la classificazione ISTAT)	
	COMUNE	
	PROVINCIA	
	N. PROTOCOLLO	

B	N. PROGRESSIVO	021 539 08 0 3

MINISTERO DEI LAVORI PUBBLICI

MOD. 47/85-A

OPERE AD USO RESIDENZIALE

Domanda di sanatoria per le opere rientranti nelle tipologie di abuso 1-2-3 di cui alla tabella allegata alla legge 28 febbraio 1985, n. 47

Per le domande seguite da quadratino occorre barrare così ☒ la risposta che fa al caso

RICHIEDENTE

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

NUMERO DI CODICE FISCALE

RESIDENZA ANAGRAFICA — COMUNE — PROVINCIA

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO: VIA ASCANIO SFORZA, 73 — C.A.P.: 20121

NATURA GIURIDICA

Se il richiedente è persona fisica indicare:

Sesso (M o F) — DATA DI NASCITA (giorno, mese, anno) — STATO CIVILE — TITOLO DI STUDIO

COMUNE O STATO ESTERO DI NASCITA — PROVINCIA (sigla)

CONDIZIONE PROFESSIONALE — QUALIFICA — ATTIVITÀ ECONOMICA

Se il richiedente è diverso da "persona fisica" indicare:

ATTIVITÀ ECONOMICA ESERCITATA

TITOLO IN BASE AL QUALE IL RICHIEDENTE EFFETTUA LA DOMANDA DI SANATORIA

Proprietà 1☐ — Locazione 3☐

Possesso ad altro titolo reale 2☐ — Altro ..... (specificare) 4☐

COSTRUZIONI SU AREE DI PROPRIETÀ DELLO STATO O DI ENTI PUBBLICI TERRITORIALI

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria è stata eseguita su aree di proprietà dello Stato o di Enti Pubblici territoriali:

1 [si] 2 [no]

MODALITÀ DI ACQUISIZIONE (Compilare solo se il richiedente è proprietario dell'opera oggetto di sanatoria)

1 COMPRAVENDITA
- — da privati 1☐
- — da impresa di costruzioni 2☐
- — da altra impresa 3☐
- — da altri 4☐

2 DONAZIONE e/o SUCCESSIONE 5☐

3 COSTRUITA IN PROPRIO 6☐

PROPRIETARIO
(compilare solo se il richiedente è diverso dal proprietario)

COGNOME O DENOMINAZIONE

NOME

RESIDENZA ANAGRAFICA — COMUNE — PROVINCIA (sigla)

FRAZIONE, VIA E NUMERO CIVICO — C.A.P.

LOTTIZZAZIONE

Indicare se l'opera oggetto di sanatoria insiste su area lottizzata:

1 [no]

2 [si] con lottizzazione autorizzata e convenzionata

3 [si] con lottizzazione non autorizzata e non convenzionata

Istituto Poligrafico e Zecca dello Stato

SEZIONE PRIMA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE GENERALI

A - LOCALIZZAZIONE

LOCALITÀ, VIA, PIAZZA E NUMERO CIVICO	C.A.P.	COMUNE	PROVINCIA (sigla)
VIA ASCANIO SFORZA, 73	20121	MILANO	MI

In mancanza delle informazioni relative alla toponomastica indicare:

- Catasto terreni: foglio di mappa ____ numero/i di mappa ____
- Nuovo catasto edilizio urbano: foglio di mappa ____ numero/i di mappa ____
  subalterno ____

B - ZONA URBANISTICA

	Alla data d'inizio dei lavori	Alla data del 1° ottobre 1983
- Zona A	1 ☑	1 ☑
- Zona B	2 ☐	2 ☐
- Zona C	3 ☐	3 ☐
- Zona D	4 ☐	4 ☐
- Zona E	5 ☐	5 ☐
- Zona F	6 ☐	6 ☐
- Non era vigente alcuno strumento urbanistico	7 ☐	7 ☐

C - VINCOLI

Indicare se l'area sulla quale sorge l'opera ovvero se il fabbricato ove è ubicata risultano soggetti a vincoli: 1 [SI] 2 [NO]

Se sì, indicare il tipo di vincolo ____

D - NATURA DELL'OPERA

d.1 — Opera autonomamente utilizzabile:
- Intero fabbricato 1 ☐
- Porzione di fabbricato 2 ☐

d.2 — Opera non autonomamente utilizzabile: 3 ☑

E - TIPOLOGIA DELL'ABUSO PER IL QUALE È RICHIESTA LA SANATORIA

1. Opere realizzate in assenza o difformità della licenza edilizia o concessione e non conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici:
   - In assenza della licenza edilizia o concessione 1 ☑
   - In difformità della licenza edilizia o concessione 2 ☐
2. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici alla data di entrata in vigore della presente legge:
   - In assenza della licenza edilizia o concessione 3 ☐
   - In difformità della licenza edilizia o concessione 4 ☐
3. Opere realizzate senza licenza edilizia o concessione o in difformità da questa, ma conformi alle norme urbanistiche ed alle prescrizioni degli strumenti urbanistici al momento dell'inizio dei lavori:
   - In assenza della licenza edilizia o concessione 5 ☐
   - In difformità della licenza edilizia o concessione 6 ☐

F - EPOCA DI ULTIMAZIONE

Periodo di ultimazione:

Precedente all'1-9-1967 1 ☐ dal 2-9-1967 al 29-1-1977 2 ☐

dal 30-1-1977 all'1-10-1983 3 ☑ **Anno di ultimazione:** 19 [82]

G - DISPONIBILITÀ ALL'USO

Indicare se alla data del 1° ottobre 1983 l'opera era abitabile:

1 [SI] 2 [NO] parzialmente 3 ☐

SEZIONE SECONDA — OPERA OGGETTO DI SANATORIA - NOTIZIE PARTICOLARI

A - OPERA AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE (intero fabbricato o porzione di fabbricato)

a - Dimensioni e consistenza

— Piani fuori terra (compreso il seminterrato) n. ____
— Piani entroterra n. ____
— Volume totale (vuoto per pieno) mc ____

— Superficie
- utile abitabile (compresi gli accessori interni alle abitazioni). (Su) mq ____
- per servizi ed accessori (esclusi gli accessori interni alle abitazioni). (Snr) mq ____

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 [SI] 2 [NO]

ABITAZIONI			RIPARTIZIONE DELLE ABITAZIONI												
			A — Secondo il numero delle stanze per abitazione						B — Secondo classi di superficie utile in mq						
Numero	Vani di abitazione: Stanze	Vani di abitazione: Accessori (2)	di 1 stanza	2	3	4	5	di 6 stanze e oltre	fino a 45 mq	da 46 a 75 mq	da 76 a 95 mq	da 96 a 110 mq	da 111 a 130 mq	da 131 a 160 mq	oltre 160 mq

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D. — (2) Indicare soltanto gli accessori interni alle abitazioni.

b - Difformità della licenza edilizia o concessione. In tale caso segnalare gli estremi della licenza o concessione.

N. licenza o concessione ____
Data di rilascio giorno mese anno ____
Superficie assentita mq ____
Volume assentito mc ____

c - Superficie complessiva dell'area sulla quale sorge l'opera.

— da 0 a 200 mq 1 ☐
— da 201 a 400 mq 2 ☐
— da 401 a 500 mq 3 ☐
— da 501 a 1.000 mq 4 ☐
— da 1.001 a 1.500 mq 5 ☐
— da 1.501 a 2.000 mq 6 ☐
— da 2.001 a 4.000 mq 7 ☐
— da 4.001 a 10.000 mq 8 ☐
— oltre 10.000 mq 9 ☐

d - Titolo di godimento e utilizzazione dell'opera

Abitazioni utilizzate

Proprietà e usufrutto	Locazione	Altro titolo
- residenza primaria n. ____	- uso abitativo n. ____	- uso abitativo n. ____
- residenza non primaria n. ____	- uso non abitativo n. ____	- uso non abitativo n. ____
- uso non abitativo n. ____		

Abitazioni non utilizzate n. ____

e - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale ____

f - Caratteristiche generali del fabbricato nel quale è ubicata l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.1 della Sezione prima)

Dimensione e consistenza

— Piani fuoriterra (compreso il seminterrato) n. ____
— Piani entroterra n. ____
— Struttura portante prevalente:
- pietra o mattoni 1 ☐ - prefabbricata 3 ☐
- cemento armato 2 ☐ - mista e altre 4 ☐

Abitazioni comprese nel fabbricato n. ____

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali 1 [SI] 2 [NO]

Servizi ad uso diretto del fabbricato

— Allacciamento rete fognante 1 ☐
— Allacciamento rete elettrica 2 ☐
— Approvvigionamento idrico da acquedotto 3 ☐
— Impianto termico centralizzato 4 ☐
— Ascensore 5 ☐

Aree di pertinenza ad uso diretto del fabbricato

Con attrezzature fisse ad uso ricreativo 1 ☐
Con attrezzature fisse al servizio di attività lavorative 2 ☐
Senza attrezzature fisse 3 ☐
Spazi per parcheggi 4 ☐

B - OPERA NON AUTONOMAMENTE UTILIZZABILE

a - Natura e consistenza

— Vani o parti di vano al servizio delle abitazioni:
- Interni alle abitazioni (Su) mq 13,77
- Esterni alle abitazioni (Snr) mq ____

Presenza di superfici destinate ad attività non residenziali (1) 1 [SI] 2 [NO]

(1) Nel caso di superfici destinate ad attività non residenziali compilare il modello 47/85-D.

b - Caratteristiche generali dell'unità immobiliare alla quale è annessa l'opera oggetto di sanatoria
(Da indicare solo in caso di risposta al punto d.2 della Sezione prima)

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad una singola abitazione indicare la superficie utile dell'abitazione (compresi gli accessori interni). (Su) mq ____

Se l'opera oggetto di sanatoria è annessa ad un intero fabbricato indicare:
N. piani del fabbricato ____
N. abitazioni del fabbricato ____

c - Accatastamento

Se l'opera è accatastata indicare la categoria catastale ____

SEZIONE TERZA — CALCOLO DELL'OBLAZIONE

A - MISURA DELL'OBLAZIONE

TIPOLOGIA DELL'ABUSO	PERIODI IN CUI L'ABUSO È STATO COMMESSO		
	Fino al 1° settembre 1967	Dal 2 settembre 1967 al 28 gennaio 1977	Dal 30 gennaio 1977 al 1° ottobre 1983
	MISURA DELL'OBLAZIONE		
Tipologia 1	L. 5.000 mq	L. 25.000 mq	L. 36.000 mq
Tipologia 2	L. 3.000 mq	L. 15.000 mq	L. 25.000 mq
Tipologia 3	L. 2.000 mq	L. 12.000 mq	L. 20.000 mq

1) Misura dell'oblazione (riportare l'importo corrispondente alla tipologia dell'abuso e all'epoca in cui è stato commesso) — Lire/mq .000 — 36

B - CALCOLO DELLE SUPERFICI

2) Superficie utile abitabile — mq
3) Superficie non residenziale mq ____ × 0,6 = — mq 13 77
4) Superficie complessiva (sommare rigo 2 con rigo 3) — mq

Nel caso di opera destinata a prima abitazione del proprietario richiedente, passare al punto D.

C - CALCOLO DELL'OBLAZIONE

Coefficienti correttivi (moltiplicare l'importo del rigo 1 per uno dei coefficienti riportati nelle istruzioni)
5) Misura dell'oblazione corretta — Lire/mq .000

Oblazione da versare (moltiplicare la superficie del rigo 4 per l'importo del rigo 5)
6) Oblazione da versare — Lire .000 — 495

D - CALCOLO DELL'OBLAZIONE PER OPERE DESTINATE A PRIMA ABITAZIONE DEL PROPRIETARIO RICHIEDENTE (art. 34, commi 3 e 4)

7) Superficie soggetta a riduzione della somma dovuta a titolo di oblazione — mq
8) Superficie eccedente (sottrarre rigo 7 da rigo 4) — mq

Misura dell'oblazione
9) Misura dell'oblazione dovuta in assenza di convenzionamento (ridurre di un terzo la somma di rigo 5) — Lire/mq .000
10) Misura dell'oblazione dovuta in presenza di convenzionamento (ridurre a metà la somma di rigo 9) — Lire/mq .000
11) Importo relativo alla superficie soggetta a riduzione (moltiplicare rigo 7 per rigo 9 o 10) — Lire .000
12) Importo relativo alla superficie eccedente (moltiplicare rigo 1 per rigo 8) — Lire .000
13) Oblazione da versare (sommare rigo 11 con rigo 12) — Lire .000

E - OBLAZIONE DOVUTA E MODALITÀ DI VERSAMENTO

14) Oblazione da versare - **Casi particolari** (art. 38, co 6) — Lire .000
15) Oblazione da versare (riportare l'importo indicato al rigo 6, 13 o 14) — Lire .000
16) Somma versata in data: giorno 11 mese 09 anno 1986
- in unica soluzione — Lire 206
- 1ª rata al 12% — Lire 555 .000

17) Se il richiedente si avvale della facoltà di rateizzazione indicare il numero delle rate:

fino a 3 rate ☐ fino a 8 rate ☐ fino a 16 rate ☐

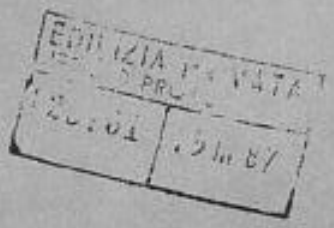
Documentazione allegata

Dichiarazione sost. atto notorio
ricevuta versamento
2 disegni
relazione tecnica

Data 7.9.86

Firma del richiedente [redacted]

STUDIO TECNICO
Arch. [redacted]



MILANO, 11 settembre 1986

RELAZIONE DELLE OPERE DI CUI SI CHIEDE AUTORIZZAZIONE A SANATORIA A SENSI DELL'ART.47/85

DOMANDA N. 0215390803 [redacted]

Le opere, rappresentate nei tipi allegati sono state eseguite nel 1982 e consistono nella trasformazione di un vano sottotetto, già destinato a deposito in abitazione mediante ampliamento del vano stesso sotto la falda del tetto, installazione di lavabo e rifiniture varie.Il monolocale è servito da w.c. in comune.

L'abuso è classificato nella tipologia 1 della tabella allegata alla legge 47/85 ed è soggetto all'oblazione di £.555.206.

In fede

(Arch. [redacted]

C.F. GRC VNT 41E05 H907E P.I. 08764330152

ARCHIVIO DEL COMUNE DI MILANO

COMUNE DI MILANO
S SPORTELLO UNICO PE
PG 573328/2016
Del 11/11/2016 11:13:24

ATTI DI FABBRICA

A CONSERVAZIONE PERPETUA

UBC 3339

Atti N.

Anno

UBICAZIONE DELLO STABILE

ASCANIO SFORZA 75

OGGETTO

RIPRISTINO FACCIATE DELLO STABILE
PG 45633/987/63 - LE 787/63 RIPRISTINO FACCIATA

Proprietario

F 14836

ANNOTAZIONI D'ARCHIVIO

COPERTINA DA RITORNARE ALL'ARCHIVIO COL CARTEGGIO

AVVERTENZE IMPORTANTI (stralciate dal Regolamento d'Archivio)

SONO VIETATE le unioni di incartamenti trattanti il medesimo argomento entrati precedentemente in Archivio. Gli incarti relativi ad affari sui quali gli Uffici devono pronunciarsi periodicamente dovranno essere chiusi anno per anno ed inviati all'Archivio, trattenendo solo l'incarto dall'anno che precede quello in corso.

Gli atti debbono essere trasmessi all'Archivio COMPLETI e DISPOSTI

Esaurita la consultazione del fascicolo, esso dovrà essere restituito all'Archivio con la massima sollecitudine, comunque entro e non oltre sei mesi dalla richiesta.

Trascorso tale termine, si dovranno indicare per iscritto, i motivi per i quali il fascicolo deve essere ancora trattenuto.

Grice Stamperia - 35 x 50

ORIGINALE

da trattenere in atti

Relazione di consegna

Milano, 11 APR. 1983

Esatte L. 720 per bollo e diritti di segreteria.

L'INCARICATO

Il sottoscritto, nella sua qualità di

dichiara di aver ritirata copia in bollo della presente nota e N. 3 tipi foto

(FIRMA LEGGIBILE)

29 MAR 1983

TRASMESSA COPIA LICENZA AL COMANDO ZONA

1° - Alla RAGIONERIA (Div. IV)

per esazione tasse contro esposte,

2) LICENZA da ritirare 18 - 4 - 63

3) All'UFFICIO TECNICO - Divis. IV/B per visita agli effetti regolamentari, rapporto ed eventuali proposte.

NB. - Per l'occupazione della costruzione occorre ottenere licenza a norma dell'articolo del Regolamento Comunale d'Igiene.

ARCHIVIO DIC. 1963

LICENZA 1 OGG. 78

19836

6

COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

Atti 45633/987 1963

Milano,

LICENZA PER OPERE EDILIZIE

ARCHIVIO CIVICO IL 23 MAG. 1983 A EDILIZIA PRIVATA

in Via Card. Ascanio Sforza 73

UDITA LA COMMISSIONE EDILIZIA

A sensi e per gli effetti delle disposizioni del Regolamento Comunale Edilizio e con le riserve di cui all'art. 6 di detto Regolamento, nonchè senza pregiudizio di ogni tassa e diritto esigibile, è concessa LICENZA al richiedente Condominio in persona degli Amm.ri

di esecuzione delle opere di cui all'istanza sotto i numeri sopraccitati alle seguenti condizioni:

1°) dovranno osservarsi tutte le vigenti prescrizioni di edilizia, di igiene, di polizia, di imposta sui materiali e di fognatura;

2°) entro il termine, che verrà fissato con separato avviso dalla Civica Ragioneria, dovrà provvedersi al pagamento delle tasse edilizie, in L. ; delle tasse per esame progetto in L. 2000 - e per visite di controllo in L. 500 -

3) Trattandosi di opere da eseguirsi in stabile compiuto da piano regolatore (portico, in caso di eventuale [illegible] dopo su [illegible] dell'in- [illegible] connis, non si farà luogo a [illegible] opere [illegible] dell'edificio che eventualmente fosse derivato alla proprietà per l'esecuzione delle opere medesime.

Progr. 9952 - 44×31 - 4322 - IGIS - 4.61 - 10000

Via Sc. Sforza n. 3

987/63

pervenuta oggi

25 SET. 1963

all'Ispettorato
Edil. Privata

11-10-63

UFFICIO TECNICO - DIVISIONE IV°
EDILIZIA PRIVATA

Ripartizione
EDILIZIA PRIVATA

Ufficio Tecnico

22 OTT. 1963

L'entità e la specie delle opere eseguite non mutano la conformazione dell'immobile, nel suo complesso.

Non si ravvisa pertanto l'opportunità di emettere formale ricetta di occupazione

ALL'ARCHIVIO

della stessa Ripartizione

16 OTT. 1963

1046

18 OTT. 1963

ZONA N. 6

ATTI DEL COMUNE DI MILANO

AL/ N.° 45633 | Protocollo Generale il ... 1963

AL/ N.° 987 | RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA il ... 1963

N.° ... | ... il ... 19...

N.° ... | ... il ... 19...

OGGETTO:

Esazione tassa per opere edilizie relative allo stabile di via Cad. Ariano Sforza, 73

Proprietà: condominiale

Recapito: via Luigi

presso: ...

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA APR. 1963

Data, ...

Alla RAGIONERIA - Divisione IV

In data odierna, con atti pari numeri, è stata rilasciata alla proprietà emarginata licenza n. 787 relativa all'esecuzione di opere edilizie in via Cad. Ariano Sforza 73.

Al comma 2° di detta licenza sono esposte le seguenti tasse edilizie:

a) per esame progetto
mc. ... a L. — - L. 2000 —

b) per visita di controllo
mc. — a L. — - » 500 —

c) per maggior altezza
mc. ... a L. ... - »
mc. ... a L. ... - »

d) per balconi
ml. ... a L. ... - »
ml. ... a L. ... - »
ml. ... a L. ... - »

e) per pensilina
mq. ... a L. ... - »

Ciò premesso si trasmette il presente AL/ a codesto Ufficio dovendosi procedere:

1) ad esigere le tasse sopra esposte;

2) ad iscrivere il precario di cui alla condizione ... della licenza citata;

3) ad esigere la quota fissa; ... L. ...

4) a verificare se il precario di cui alla condizione ... figuri già istituito eventualmente con titolo diverso da quello indicato nel referto ... .

In caso affermativo provveda all'aggiornamento.

In caso negativo disponga per la sua iscrizione con decorrenza ... secondo il titolo indicato nel referto citato.

Previo stralcio del presente AL/, gli atti edilizi ritornino alla Ripartizione scrivente.

IL CAPO RIPARTIZIONE

152

Propr. 9879 - 41x32 - 5000 - 2027 - 12-962 - TIPOGR. COMUNALE

SPAZIO PER L'ARCHIVIO

2113

p. 2.

n. 1087

TICINESE

ATTI DEL COMUNE DI MILANO

N. 45633 *Protocollo Generale* il ..... 19 ...

N. 987 *Ripart. Edilizia Privata* il 12 MAR. 1963 19 ...

N. ..... *Uff.* ..... il ..... 19 ...

OGGETTO:

DENUNCIA DI OPERE EDILIZIE

Località: Milano Via Ascanio Sforza 73

Proprietà del fabbricato:

Condominio

domiciliato in Lavoro

..... tel. .....

Proprietario del terreno:

Condominio

domiciliato in .....

..... tel. .....

Direttore delle opere:

. .....

domiciliato in ... .

Esecutore dei lavori:

....

domiciliato in .. ..

..... tel. .....

Antecedenti n. .....

dell'anno 19 .....

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

12 MAR. 1963

All'Ufficio Tecnico per l'esame.

IL CAPO RIPARTIZIONE

12 MAR. 1963

Progr. 9981 - 44 x 32 - 3619 - IGIS - 3.962 - 3000

20 FEB. 1963

S-7-I

UFFICIO TECNICO - UFFICIO URBANISTICO

Le opere di cui ai presenti atti risultano interessate per allineamento stradale dal P. R. G. vigente.
Data la lieve entità di tali opere, si ritiene che esse non siano di grave pregiudizio alla realizzazione del P.R.G. nella zona, per cui possono essere ammesse in forma precaria. Vada comunque anche la Ripartizione Urb. P. R. per un suo parere.

ALLA DIVISIONE I^a

IL DIRIGENTE
dell'Ufficio Urbanistico

UFFICIO TECNICO
DIVISIONE
PIANO REGOLATORE
6 MAR. 1963

I^a

Trattasi di opere di rimozione intonaco della facciata prospiciente un edificio che può interamente ricadere in area destinata dal P.R.G. vigente all'allargamento della Via Card. Ascanio Sforza ed alla formazione di nuova Via di P.R. lungo il rilevato ferroviario, come indicato nelle planimetrie di progetto in scala 1:2000.-

La vicina area è destinata dal P.R.G. ad edilizia residenziale secondo la tipologia esistente sull'isolato.

Richiamato il soprariferito parere dell'U.T. Urbanistico, l'eventuale licenza di costruzione s'intenda subordinata alla stipulazione del consueto atto pubblico di riconoscimento della precarietà e facendo la Parte salvo il Comune da qualsiasi eccezione e pretesa da parte di Terzi.-

Alla Divisione IV^a/A - E.P.I. / N. 1 A 1^a AM

L'INGEGNERE
(Dr. Ing.)

IL DIRIGENTE DELLA DIVISIONE

Via Giuseppe Sforza, 73

987/63

Tenuto conto della natura delle opere progettate e della località circostante

Occorre che nella licenza sia inserita l'autorizzazione ai sensi della Legge Edilizia Prov.le

RIPARTIZIONE URBANISTICA-PIANO REGOLATORE
11 MAR. 1963
Ufficio del Capo Ripartizione

UFFICIO TECNICO-ED. PRIVATA
Divisione Esame Progetti IV/A
8 MAR. 1963

Vedi la C.E.

L'Ingegnere Capo Divisione

B

COMMISSIONE IGIENICO - EDILIZIA

RIUNITASI SULLA DAL VERBALE
DELLA SEDUTA DEL 14 MAR. 1963
LA C. E. HA EMESSO VOTO
FAVOREVOLE NEI RAPPORTI
DEL DECORO E DELL'IGIENE

UFFICIO TECNICO-ED. PRIVATA
Divisione Esame Progetti IV/A
18 MAR 1963

TASSA ESAME PROGETTO
mc. Illegibile al mc. L. 2000 -

TASSA VISITE DI CONTROLLO
mc. Illegibile al mc. L. 500 -

Orlandi

L'Ingegnere Capo Divisione

L'INGEGNERE ISPETTORE

26 MAR 1963
AL PROTOCOLLO GENERALE

TL6

COMUNE DI MILANO

RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA
VIA RASTRELLI N. 7

RECAPITO CONTRO RICEVUTA

Stanza N. 64 / 2° Piano

Milano, 8 APR. 1963

N. 787

Sig. [redacted]

Via Card. Ascanio Sforza N. 73

CITTÀ

La S. V. è invitata a presentarsi, esibendo questo biglietto, nella stanza sovraindicata, entro cinque giorni da oggi dalle ore 15 alle 17 (semifestivi dalle ore 11 alle 12) per il ritiro di:

Licenza per opere edilizie

Previo Pagamento di L. 720

L'INCARICATO


MILANO
-9 4 63
0291
•030=
MILANO
via Case Rotte

Applicare marca da bollo da L. 100.



Al Sindaco di Milano





Il sottoscritto .....

nella qualità di .....

a sensi dell'art. 1 del Regolamento Comunale Edilizio e dell'art. 31 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150,

CHIEDE



il rilascio di licenza per opere edilizie, come sotto descritte, da eseguirsi nello stabile esistente in Milano, al civico N. 73 di .....
Via Ascanio Sforza

Proprietario del fabbricato è il Signor Condominio

domiciliato in ——————— (Tel. .....)

Direttore delle opere è il Signor (1) .

domiciliato in .....

Esecutore delle opere è il Signor (1) .....

domiciliato in M el. .....)

Per l'imposta di consumo si provvede separatamente.

DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE OPERE (2)

rifacimento rappezzi pericolanti ed imbianco facciata in tinta grigio - opere da eseguire in seguito ad atto ingiuntivo I6074I/27533/B.P. del 6/9/1962 e relativa proroga n° 23I023/35470/62 del 20/II/1962 con termine massimo per l'esecuzione dei lavori all' I/4/1963.

Milano, ...

FIRMA DEL PROPRIETARIO DEL FABBRICATO CONDOMINIO

O DI CHI LO RAPPRESENTA .....

FIRMA DEL DIRETTORE DELLE OPERE .....

FIRMA DELL'ESECUTORE DELLE OPERE .....

(1) Potrà quando sia ritenuto opportuno, a giudizio dell'Amministrazione Comunale, essere richiesta la firma di un ingegnere o architetto abilitato all'esercizio della professione, di un geometra, di un costruttore edile o capomastro a suo tempo abilitato dalla Giunta Municipale ad esercitare in Milano, in base a certificato d'idoneità della locale Scuola dei Costruttori Edili o di altra scuola di eguale grado o natura.

(2) Tettoie aperte; porticati; costruzione o demolizione di tavolati; costruzione o rifacimento di impalcature; costruzione o rifacimento di pavimenti e soffitti; apertura, chiusura o modificazione di porte o finestre; posa o rifacimento di serramenti; rivestimento di pareti; rifacimento o riparazione dei tetti; pavimentazioni dei cortili e dei cavedi; impianti di riscaldamento; impianti sanitari; rifacimento o rappezzi d'intonaco; riparazioni ai canali e pluviali; tinteggiature, tappezzerie, opere varie di sistemazione; opere varie di finimento; costruzione e riforma di vetrine, mostre di negozio, insegne luminose, ecc.

Progr. 9588 - 11 - 32 - 3619 - 1619 - 3.842 - 9/60

(Riservato al protocollo Ufficio Presentazione Progetti)

PROGETTI
21 FEB. 1963
987

Ripartizione Edilizia Privata
Ufficio presentazione progetti

UFFICIO TECNICO
EDILIZIA PRIVATA
25 MAR. 1963
N.° Prot. 5572

(Riservato al Protocollo Generale)

COMUNE DI MILANO
045633 – 21 FEB. 1963
PROTOCOLLO GENERALE

Visto:

a) Per l'Ufficio Toponomastica .....

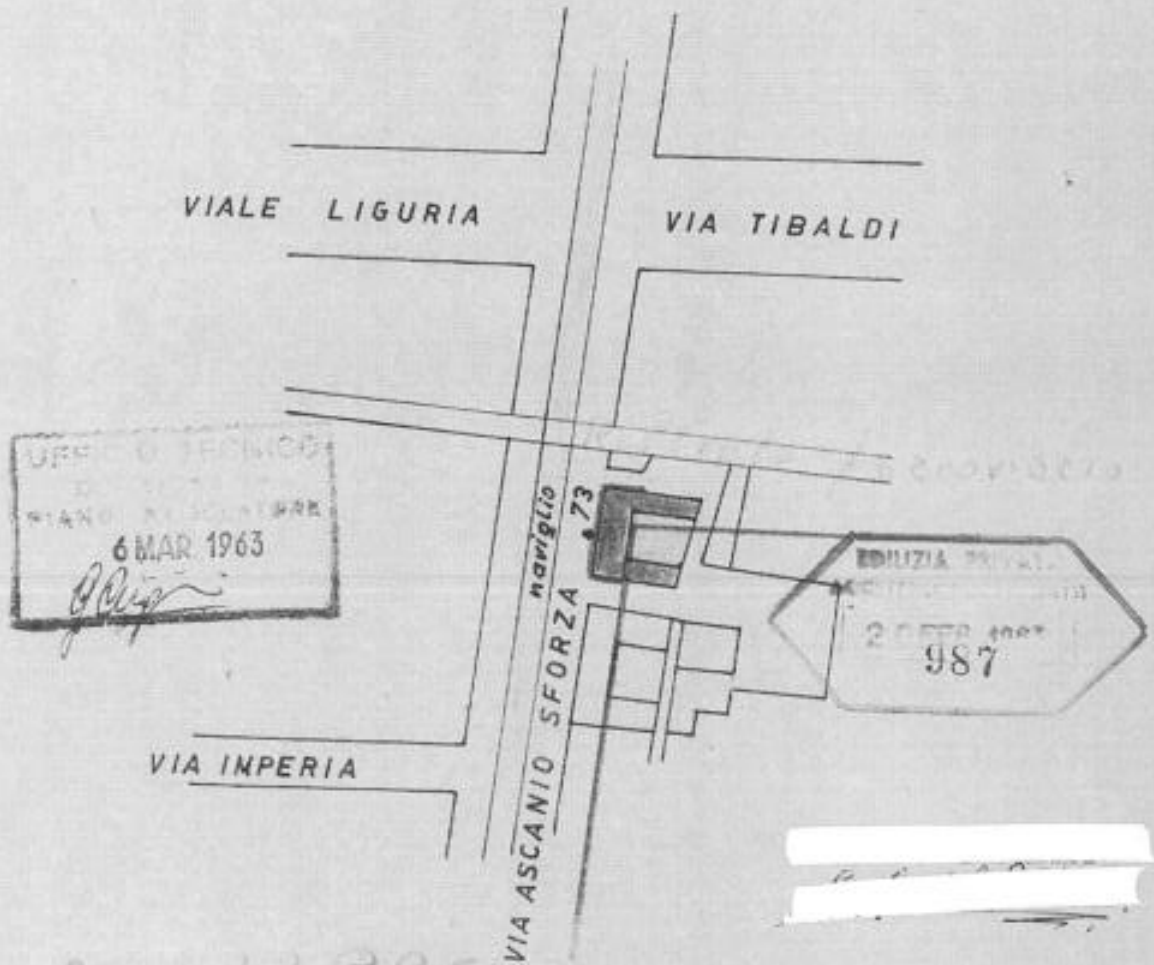
b) Per la modalità di presentazione e la verifica delle firme .....

Esaminato sommariamente nei riguardi tecnici, il progetto può essere accettato.

L'INGEGNERE

.....

RIPRISTINO FACCIATE DELLO STABILE DI VIA CARD. ASCANIO SFORZA N° 73



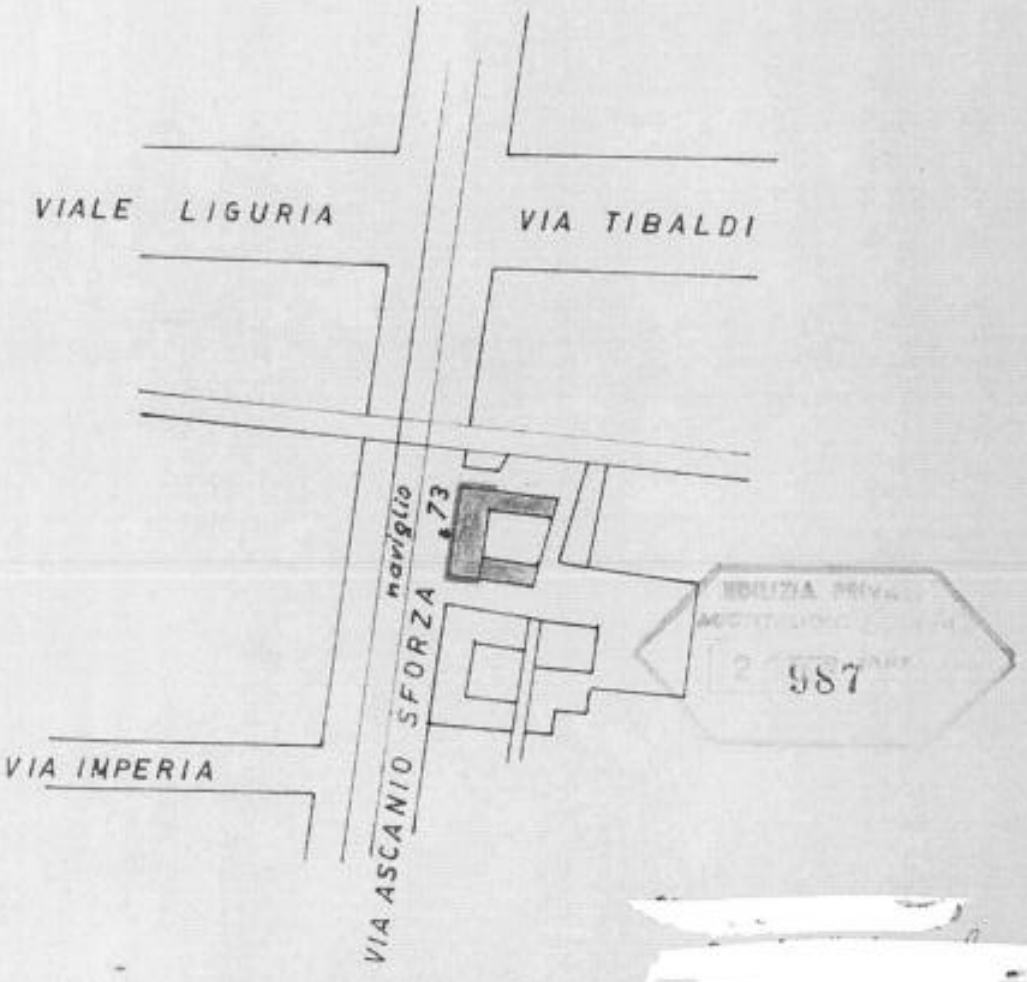
Pince del P.R.G.

RAPP: 1:2000

RIPRISTINO FACCIATE DELLO STABILE DI VIA CARD. ASCANIO SFORZA N° 73



20 FEB 1993



RAPP: 1:2000




Lato destro
Lattoneria e
Contorni finestre
sabbiature
Intonaco tinta
arancio
APPROVATO
ATTENERE
TI
TRATTORIA
CINZANO
CINZANO
CINZANO
CINZANO

Via C. Ascanio Sforza 73

TIPO APPROVATO
DA TRATTENERE
IN ATTI.

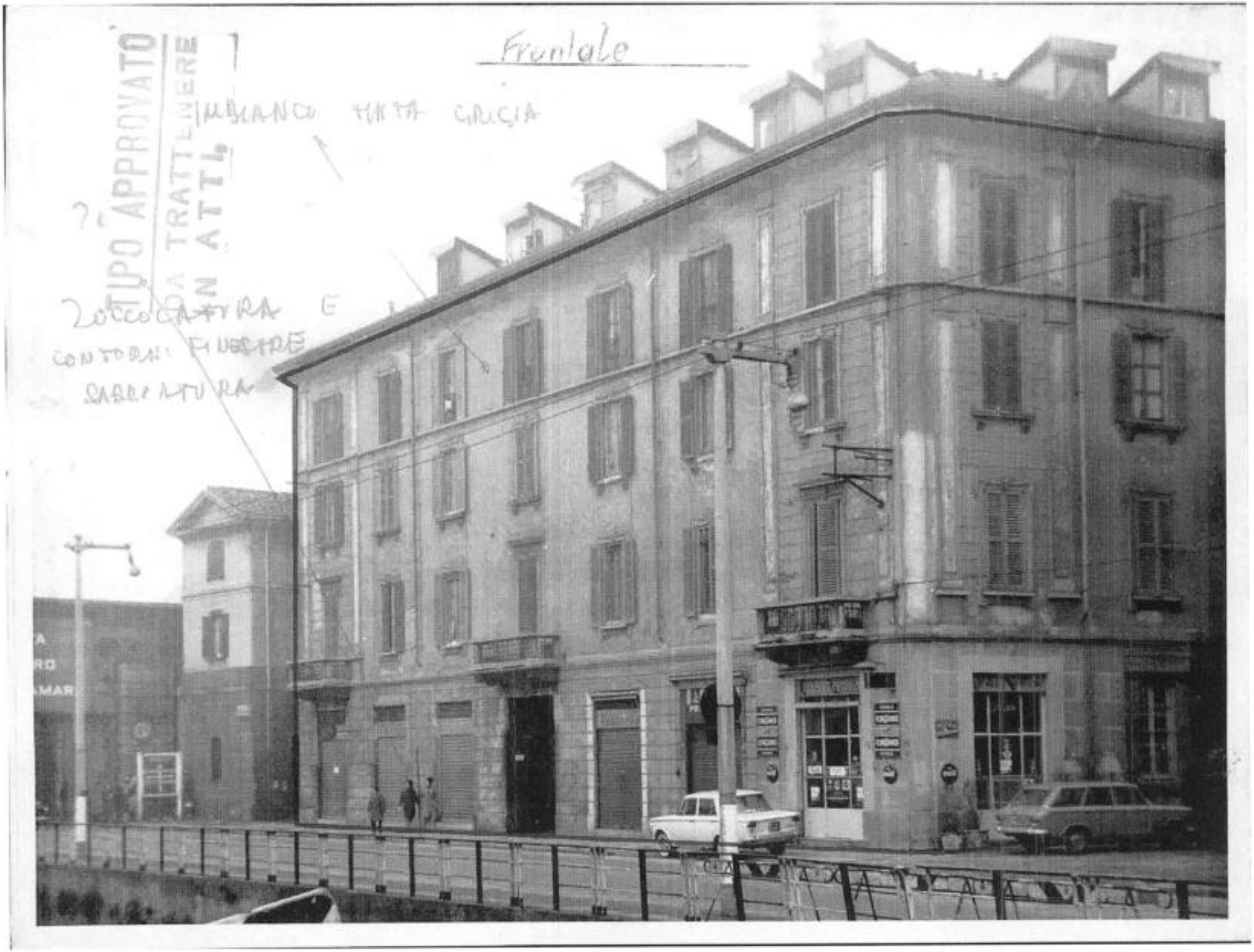


A
004737

FEB 1962
987

COMUNE DI MILANO
COMMISSIONE EDILIZIA
Milano li 14 MAR. 1962

Nulla osta nei rapporti del decoro e dell'igiene.


Frontale
TIPO APPROVATO
DA TRATTENERE
IN ATTI
BIANCA MATTA GRIGIA
2 COLORAZIONE E
CONTORNI FIGURE
SABBIATURA

Via Ascanio Sforza 23

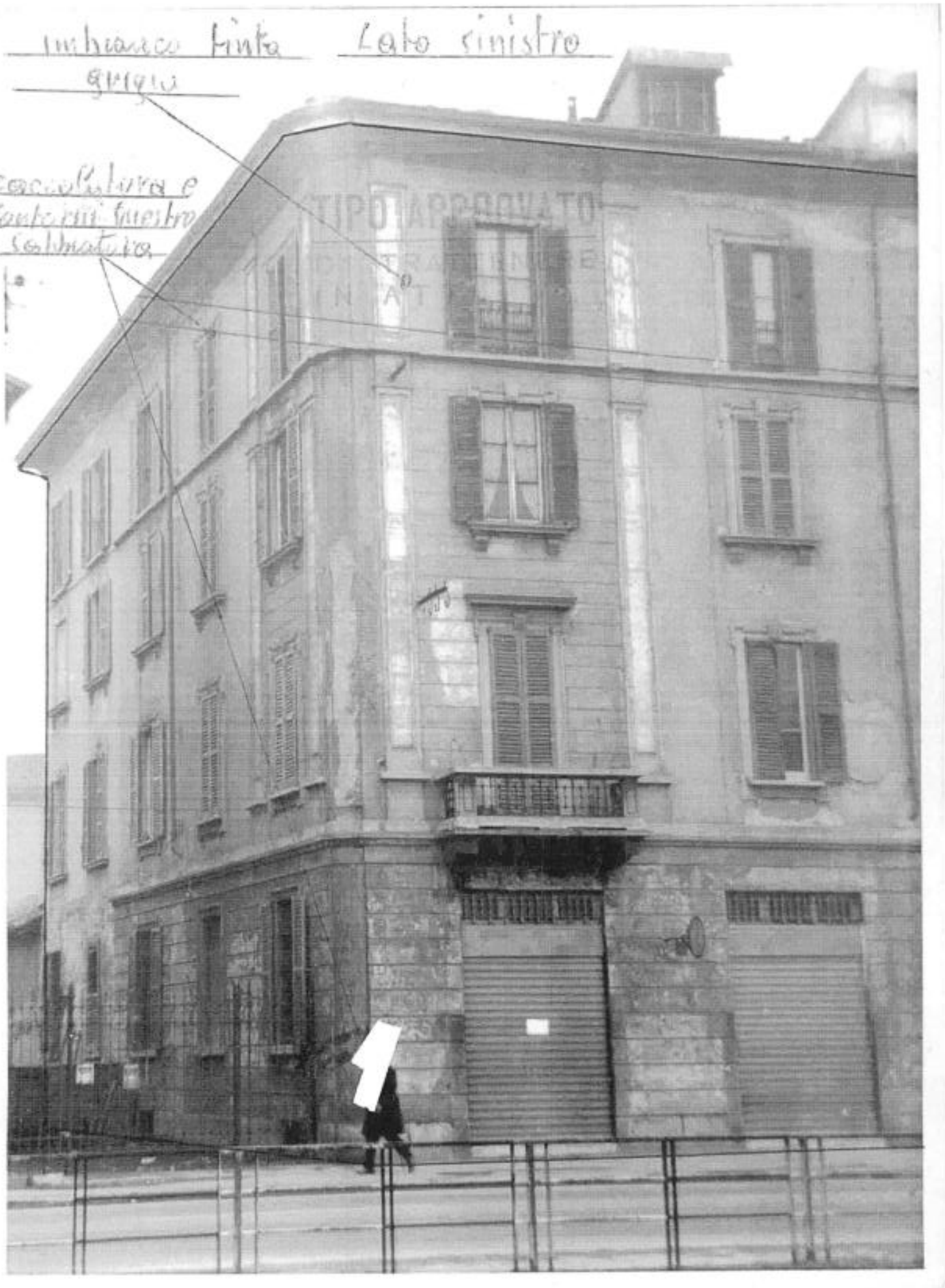


987

COMUNE DI MILANO
COMMISSIONE IGIENICO - EDILIZIA
Milano, li 14 MAR. 1963
Nulla osta nei riguardi del decoro e dell'igiene.

4 000787

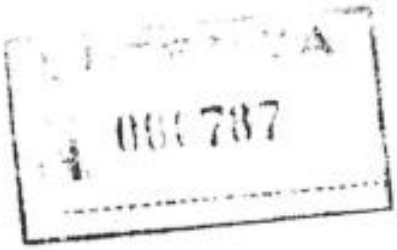
TIPO APPROVATO
DA TRATTENERE
IN ATTI

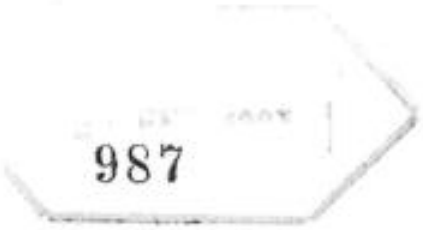

imbiancatura finta
grigia
Lato sinistro
Zoccolatura e
Cantonali finestra
Sottobalcone

Via C. Ascanio Sforza 23

TIPO APPROVATO
DA TRATTENERE
IN ATTI.









V

MODELLO DA COMPILARE

- **periodo della gestione** del condominio: dal 01/01/2025 al 31/12/2025

IMMOBILE distinto al foglio 547, particella 52, sub. 710

- i **millesimi** di **proprietà dell'appartamento** identificato catastalmente al **NCEU di Melzo al foglio 547, particella 52,** sub. 710: 10

- i **millesimi** di **riscaldamento dell'appartamento:** riscaldamento autonomo

- le **spese condominiali insolute** nell'**ultimo biennio**, ovvero nell'anno in corso e nell'anno solare precedente, ammontano a Euro 420,36 (conguaglio precedente)

- le **spese ordinarie annue di gestione**, ammontano a Euro 526,80 (gestione 2025)

- il **totale ad oggi** delle spese **condominiali scadute ed insolute**, ammontano a Euro 420,36 (conguaglio precedente);

1 rata 315,72€ scadenza 30/09/2025 (versati 108,76€) quindi residuo da saldare 206,96€

2 rata 315,72€ scadenza 30/10/2025

3 rata 315,72€ scadenza 30/11/2025

IMMOBILE distinto al foglio 547, particella 52, sub. 711

- i **millesimi** di **proprietà dell'appartamento** identificato catastalmente al **NCEU di Melzo al foglio 547, particella 52,** sub. 711: 10

- i **millesimi** di **riscaldamento dell'appartamento:** riscaldamento autonomo

- le **spese condominiali insolute** nell'**ultimo biennio**, ovvero nell'anno in corso e nell'anno solare precedente, ammontano a Euro 338,08 (conguaglio precedente)

- le **spese ordinarie annue di gestione**, ammontano a Euro 526,80 (gestione 2025)

- il **totale ad oggi** delle spese **condominiali scadute ed insolute**, ammontano a Euro 338,08 (conguaglio precedente);

---

1 rata 288,29€ scadenza 30/09/2025 (versati 261,48€) quindi residuo da saldare 26,81€

2 rata 288,29€ scadenza 30/10/2025

3 rata 288,30€ scadenza 30/11/2025

- Si chiede inoltre se è stata predisposta la certificazione idoneità statica (CIS): No

- Si chiede inoltre se si è a conoscenza di eventuali problematiche di tipo strutturale nello stabile e della eventuale presenza di amianto: No

- Si chiede inoltre se esistono procedimenti giudiziari relativi al bene pignorato o alle parti comuni dell'edificio: No

L'AMMINISTRATORE

CONDOMINIO VIA CENTRALE ASCANIO SFORZA,73 in MILANO

Regolamento di Condominio (approvato dall'Assemblea dei Condomini nella seduta ordinaria del 25 aprile 1950)

=°=

TITOLO 1° = NORME GENERALI

Art. 1 = Il presente regolamento vincola la proprietà in base agli atti di compravendita per ciò che riguarda la destinazione dei locali e degli appartamenti componenti l'edificio e e stabilisce i rapporti fra i diversi condomini. Ciascun condomino è obbligato sia in via reale che in via personale tanto in proprio, come per i propri eredi, aventi causa ed inquilini, in via fra tutti solidale ed indivisibile ad osservare il presente regolamento e tutti gli altri regolamenti e disposizioni che nell'interesse comune venissero emanati in seguito a deliberazioni legali dell'Assemblea degli stessi condomini, fermi i diritti acquisiti da ciascun condomino in base agli originali atti di acquisto.

Art. 2 = I locali dell'interno dell'edificio hanno le seguenti destinazioni:
CANTINATO = Cantine e servizi diversi =

PIANO TERRENO = Abitazioni, negozi, uffici, ingresso, portinaria ed alloggio portiere, magazzeni diversi =

PIANI SUPERIORI = Abitazioni ed uffici.

Art. 3 = Nessun condomino potrà destinare i suoi locali ad uso diverso da quello contemplato dal presente regolamento ed in particolare:
a) = E' vietato destinare i locali e gli annessi ad uso di qualsiasi industria, ambulanze, sanatori, gabinetti di cura per malattie infettive e contagiose, agenzie di pegno, scuole di musica, di canto, di educazione fisica e scuole in genere e farne comunque un uso contrario all'igiene, alla decenza, al buon costume ed alla tranquillità dei condomini, nonchè alla sicurezza dell'edificio;

b) = E' vietato occupare stabilmente in qualsiasi modo i locali e gli spazi ad uso e proprietà comuni, salvo i casi previsti nei singoli atti ed è vietato in genere quanto specificato nel Titolo secondo del presente regolamento;

c) = E' vietato fare varianti e costruzioni che possano alterare l'architettura, l'estetica e la simetria esterna ed interna, intaccare la struttura organica o comunque pregiudicare la stabilità dell'edificio;

d) = Per quanto riguarda la modifica dei locali di proprietà

singola, il condomino che intende effettuarle dovrà darne preavviso all'Amministratore e predisporre i lavori in modo che siano eseguiti con tutte le cautele atte a recare il minimo disturbo agli altri condomini.

Art. 4 = In caso di trasferimento di proprietà il condomino venditore è tenuto a:

a) = Comunicare le generalità e domicilio del nuovo proprietario all'Amministratore, consegnandogli una comunicazione (con l'indicazione dei dati di trapasso).

b) = Il venditore dovrà cedere al nuovo proprietario la sua eventuale quota di deposito e dei fondi di riserva costituiti, rimanendo l'acquirente obbligato in solido col venditore al pagamento dei contributi rimasti scoperti e dovuti per qualsiasi titolo relativi all'esercizio annuale in corso ed a quelli precedenti;

c) = Nel caso di frazionamento di quota, prima di procedere alla celebrazione del rispettivo atto, il venditore dovrà concordare con l'Amministratore il frazionamento in millesimi della quota a lui spettante.

TITOLO SECONDO = IDENTIFICAZIONE = ONERI E SERVITU' =

Il condominio è costituito dal mappale N° 121 = Sub. B. di ettari 0,13,10 (are tredici centiare dieci) ed è gravato di servitù passiva di passo carrale e pedonale a favore dei mappali 121 Sub A. e 121 Sub. C.

TITOLO TERZO = PROPRIETA' COMUNI =

1° = Le proprietà comuni sono:

a) = Il suolo su cui sorge l'edificio e quello compreso fra questo e le proprietà confinanti;

b) = Le fondazioni, le strutture portanti, i lastrici solari, l'androne di ingresso, le scale ed i vani relativi, i vestiboli davanti agli ingressi delle proprietà, i corridoi di disimpegno, i ballatoi dei piani superiori, gli impianti e le tubazioni di scarico delle fognature, le canne fumarie, gliimpianti sanitari esterni agli appartamenti, gli impianti di energia elettrica, acqua potabile e del gas sino al punto di diramazione degli impianti stessi ai locali di proprietà esclusiva dei singoli condomini; il locale per la portineria ed in genere tutte le parti dell'edificio necessarie all'uso comune e che comunque non siano state assegnate a proprietà singole con i relativi atti di compra-vendita.

2° = Il diritto di ciascun condomino sulle cose indicate nell'articolo precedente é proporzionato al valore espresso in millesimi delle singole proprietà ed il condomino non può rinunciando al diritto delle cose suddette sottrarsi al contributo delle spese per la loro conservazione.

3° = Le parti comuni dell'edificio non sono soggette a divisione a meno che la divisione possa farsi senza rendere incomodo l'uso delle cose a ciascun condomino.

4° = I condomini, con la maggioranza indicata dall'art. 1136 comma 5° del C.C. possono disporre tutte le innovazioni dirette al miglioramento e all'uso più comodo del maggior rendimento delle cose comuni, escluso il caso in cui l'innovazione abbia carattere voluttuario rispetto alle condizioni ed importanza dell'edificio.

TITOLO QUARTO = AMMINISTRAZIONE E RAPPRESENTANZA =

1° = Gli organi di amministrazione del condominio sono: L'assemblea dei condomini, l'amministratore che viene nominato dall'assemblea e il consiglio (composto di tre condomini) che pure viene nominato ogni anno dall'assemblea.

2° = La chiusura dell'anno finanziario é stabilita al 31 marzo di ciascun anno. Tuttavia l'amministratore é autorizzato a ritardare la compilazione del rendiconto per eliminare gli eventuali residui attivi e passivi.

3° = L'amministratore può essere scelto anche tra gli estranei del condominio, dura in carica un anno, ma può essere revocato in qualunque tempo dall'assemblea dei condomini. L'amministratore Revocato dimissionario ha l'obbligo di rendere conto della sua gestione e deve in ogni caso consegnare al successore tutti gli atti dell'amministrazione entro trenta giorni dalla partecipazione della revoca o delle dimissioni.

4° = L'amministratore deve provvedere:

a) alla compilazione dei preventivi e dei conti di gestione annuali, sottoponendoli ogni anno all'approvazione dell'assemblea ordinaria; Le copie dei preventivi e dei rendiconti dovranno essere trasmesse ad ogni condomino almeno sei giorni prima della convocazione dell'assemblea con il relativo avviso di convocazione.

b) all'esecuzione delle deliberazioni dell'assemblea ed a curare l'osservanza dei regolamenti.

c) alla riscossione dei contributi, delle rendite, dell'indennità di qualsiasi natura ed in genere a tutti gli incassi che riguardino il condominio.

d) al pagamento della spese ordinarie e straordinarie alle rispettive scadenze e che riflettano l'amministrazione della casa;

e) alla sorveglianza necessaria per assicurare il funzionamento e la regolare continuità del servizio di portineria;

f) ad ordinare, disporre e sorvegliare nell'ambito dei suoi poteri a tutto ciò che riflette l'amministrazione del condominio nell'interesse generale;

g) ad ordinare e sorvegliare l'esecuzione di riparazioni

straordinario e di carattere urgente ed inderogabile, sentito il parere del consiglio, fermo restante l'obbligo di convocare al più presto l'assemblea per la ratifica qualora la spesa ecceda il limite di L. 20.000.= o chiedendo preventivo benestare ai condomini mediante lettera referendum.

h) Fare accertamenti legali, inoltrare istanze in via amministrativa, compiere atti giudiziari, procedere ad atti conservativi e cautelativi per la tutela delle proprietà comuni, e del possesso, agendo in nome e per conto dei condomini.

5°= I contributi risultanti dallo stato di ripartizione del preventivo approvato dall'assemblea devono essere versati dai condomini entro venti giorni dalle rispettive scadenze trimestrali (in base ai moduli che l'amministratore provvederà ad inviare ad ogni condomino).

6°= I provvedimenti presi dall'amministratore nell'ambito dei suoi poteri sono obbligatori per i condomini. Contro i provvedimenti dell'amministratore é ammesso ricorso all'assemblea, senza pregiudizio al ricorso all'autorità giudiziaria nei casi e nei termini previsti dall'art. 1137 del C.C.

7°= Il consiglio e l'organo consultivo dell'amministratore che lo convocherà ogni volta che lo riterrà necessario. Esso sostituirà l'amministratore in caso di sua assenza temporanea e prov ederà, alla fine dell'esercizio al controllo dei conti di gestione.

8°= Il portiere é alle dirette dipendenze dell'amministratore al quale spetterà di determinare il compenso in base alle disposizioni vigenti ed al contratto nazionale di lavoro per i portieri della città di Milano.

9°= Al portiere spetta il servizio di pulizia ordine e sorveglianze di tutti gli enti comuni, di tutti i servizi di luce, acqua gas, ecc degli anditi comuni nonché la disciplinata esecuzione di tutti quegli incarichi di sua spettanza che gli sono stati affidati dall'amministratore. Il servizio di portineria può venire abolità o ridotto a quella forma che i condomini crederanno opportuno.

TITOLO QUINTO = ATTI E DOCUMENTI PER LA AMMINISTRAZIONE

1°= L'amministratore deve tenere:

a) il registro dei verbali
b) il libro cassa di entrata e uscita
c) l'elenco dei proprietari con le loro generalità, l'indicazione del loro domicilio e della loro residenza, qualora non abbiano la dimora abituale nello stabile,
d) le comunicazini del titolo di acquisto o variazione di ogni condomino,
e) un tipo planimetrico di ogni piano dell'immobile,
f) di un inventario delle cose mobili di proprietà ed uso comune
g)

g) tutti i documenti contabili ed amministrativi inerenti all'amministrazione del condominio.

TITOLO SESTO = ASSEMBLEA

I°= Le norme relative alla costituzione dell'assemblea e validità delle deliberazioni sono regolate dagli art. II35, II37 del C.C.

2°= L'assemblea ordinaria deve essere convocata entro tre mesi dalla fine dell'esercizio finanziario, con avviso scritto diramato a tutti i condomini almeno sei giorni prima del giorno fissato dell'adunanza.

3°= L'assemblea dei condomini provvede:
a) alla nomina dell'amministratore, le cui funzioni sono regolate dagli art. II29, II32 del C.C.oltre quanto prescritto dal presente regolamento e alla nomina del consiglio dei condomini;
b) alla approvazione del rendiconto annuale dell'amministratore
d) alle opere di manutenzione straordinaria;
e) a quanto verrà citato dall'ordine del giorno.

4°= In mancanza dell'amministratore l'assemblea può essere convocata ad iniziativa di ciascun condomino.

TITOLO SETTIMO = DIRITTO DI VOTO E DI DELEGA

I°= Il voto di ciascun condomino è rappresentato dal valore della proprietà espressa in millesimi;

2°= Ogni condomino può intervenire all'assemblea a mezzo di un suo rappresentante che può essere scelto anche fra gli estranei al condominio.

3°= Nessun condomino può farsi rappresentare in assemblea dall'amministratore ed il condomino che sia amministratore deve astenersi dalle deliberazioni relative al rendiconto della sua gestione ed a quelle riflettenti provvedimenti da lui adottati.

TITOLO OTTAVO = VERBALE DELL'ASSEMBLEA

I°= Delle deliberazioni dell'assemblea deve essere redatto il relativo verbale, il quale deve essere trascritto in apposito registro e deve essere firmato dal Presidente e dal segretario dell'assemblea stessa.

TITOLO NONO = RIPARTO SPESE

I°= Per provvedere alle spese ordinarie di custodia, nettezza, illuminazione, assicurazione, ecc. ed in genere a tutte le spese per la conservazione, il godimento e la manutenzione ordinaria delle parti comuni dell'edificio, nonché alle spese di amministrazione, l'amministratore compilato il preventivo delle spese occorrenti durante l'anno, ne effettua la ripartizione fra i condomini in parti proporzionali al valore delle rispettive quote di loro proprietà appartenenti [illegible]

ripartita in base al numero delle persone abitanti nei ri= spettibi appartamenti, che dovrà essere comunicato per iscri ad ogni variazione (salvo per i possessori dei contatori dell'acqua che pagheranno in base al consumo più il decimo per cento del consumo stesso). Le spese ordinarie spettanti i servizi particolari saranno a carico di coloro che ne usanc e ne traggono utilità. Le spese di manutenzione e ricostru= zione delle scale, dei soffitti, dei lastrici solari e tetti di uso esclusivo si dividono secondo le norma degli articoli II24, II26 del C.C.

2°= Il condomino che ha fatto alle spese per le cose comuni senza l'autorizzazione dell'amministratore e dell'assemblea non ha diritto al rimborso, salvo che si tratti di necessità urgenti e di utilità comune.

TITOLO DECIMO = MANUTENZIONE E CONSERVAZIONE DELL'EDIFICIO

I° L'amministratore deve fare eseguire i lavori necessari per mantenere lo tabile ed i servizi di utilità comune in buono stato di conservazione e regolare efficenza, ripartendo le spese relative tra i condomini nelle proporzioni già citate. Avrà però la facoltà di ispezionare o far ispezionare da un incaricato di sua fiducia munito di mandato, gli interni dei locali, del cantinato, le terrazze ed i balconi i ballatoi ed i servizi igienici, le condutture e gli impianti dei vari servizi, per eseguirvi i lavori necessari ed accertarsi del loro normale funzionamento.

2° = Qualora si verificassero guasti di qualsiasi natura alle parti dell'edificio od ai servizi comuni, i condomini interes= sati dovranno avvertire sollecitamente l'amministratore.

3°=Le riparazioni di guasti ai servizi od impianti di uso e proprietà comune causati per negligenza o per colpa dei condo= mini, sono a loro esclusivo carico.

TITOLO UNDICESIMO = SERVIZI E DISCIPLINA

I°= Tutti i condomini, inquilini o rispettivi congiunti e perso= nale di servizio da loro dipendenti devono attenersi alle se= guenti norme particolari;

a)= Avvenendo allagamenti per rigurgiti al piano delle cantine, i condomini o chi per essi dovranno provedere allo sgombero e alla pulizia delle proprie cantine appena avvenuto lo smal= timento per impedire che cattive esalazione possano;pregiu= dicare la salubrità dello stabile;

b)= I condomini dovranno attenersi alla rigorosa osservanza del regolamento municipale e ad ogni altra legge o dispo= sizioni in materia sanitaria nonché dalle osservanze di ogni altro regolamento o disposiione di disciplina urbana diramata dalle autorità competenti.

2°= Ai condomini, agli inquilini, ai rispettivi congiunti e per= sone di servizio da essi dipendenti é vietato:

a) collocare piante o vasi di fiori che non siano muniti di ri=

paro fisso, od incassati in recipienti che impediscano lo stillicidio e la caduta e che non siano comunque disposti nel modo e nelle dimensioni permessi nei regolamenti urbani;

b) = Sostare in portineria e trattenersi a lungo sulle soglie di ingresso comuni, sulle scale o sui pianerottoli;

c) Scuotere e battere tappeti effetti batterecci e di vestiario od altro sui balconi, ballatoi, terrazzi, finestre o ripiani delle scale; se non negli orari e ni modi prescritti dairegolamenti urbani;

d) sporcare, ~~xixgxixxx~~ ingombrare od occupare anche temporaneamente le soglie, i pianerottoli, le scale e gli altri luoghi comuni ;

e) spaccare legna o carbone sui balconi, terrazzini e pianerottoli;

f) gettare negli acquai nei vasi di gabinetto, lavandini condotti dell'acqua e delle spazzature, materie che possono ingombrare gli scarichi;

g) lavare piatti ecc. nei lavandini esterni e lavari panni ecc. nei gabinetti di uso comune;

h) recare disturbo o molestia ai condomini e locatari con schiamazzi, suoni od altri rumori oltre gli orari consentiti dai regolamenti e dalle disposizioni vigenti;

3° = Ogni condomino, inquilino o chi per essi, é obbligato a rispettare e far rispettare il presente regolamento e tutte le altre disposizioni emanate dall'assemblea dei condomini, dal personale alle sue dipendenze.

4° =Per quanto risulta espressamente previsto e stabilito dal presente regolamento e dalle disposizioni deliberate dall'assemblea dei condomini si dovranno osservare le norme contenute nel C.C. e nel R.D. 30/3/1942 N° 318 e quelle emanate dalle autorità competente per la parte che interessa.

5°= Ogni comunicazione o reclamo diretti all'amministrazione dovrà essere fatto per iscritto.

TITOLO DODICESIMO = RIPARTIZIONE IN MILLESIMI

I°= A tutti gli effetti i valori proporzionali delle proprietà esclusive dei condomini ragguagliati a quelle dell'intero edificio sono i seguenti :

Piano	appartamento	superficie	millesimi
terreno	N° I	mq. 285	117,8
"	" 2	" 265	109,5
"	" 3	" 165	68,2
"	" 4 (a	" 111	55,0
	" (b	" 73	21.0
"	" 5	" 88	36,4
"	" 6	" 54	22,3
Primo	" 7	" 45	18,6
"	" 8	" 22	9,1
"	" 9	" 42	17,4
"	" 10	" 46	19,0

Piano	appartamento	superficie	millesimi
Primo	N° II	mq. 33,0	I3,6
Secondo	" I2	" 55.0	22,7
"	" I3	" 6I.0	25,2
"	" I4	" 23	9.5
"	" I5	" 30	I2,4
"	" I6	" I9	7,9
"	" I7	" I6	6,6
"	" I8	" 23	9.5
"	" I9	" 24	9.9
"	" 20	" I6	6.6
"	" 2I	" 22	9.I
"	" 22	" 24	9.9
"	" 23	" 34	I4
Terzo	" 24	" 38	I5,7
"	" 25	" 38	I5,7
"	" 26	" 20	8,3
"	" 27	" 48	I9,8
"	" 28	" I9	7,9
"	" 29	" I6	6;6
"	" 30	" 22	9.I
"	" 3I	" 20	8.3
"	" 32	" I7	7.0
"	" 33	" 22	9.0
"	" 34	" 24	9.9
"	" 35	" 42	I7,4
Villetta	" 36	" 2I8	90,I
Solaio	37	" 300	I24.0
		2.420.=	I000

Fot. 44

Direzione specialistica attuazione diretta PGT e SUE
Area Servizi Generali
Ufficio Servizi Generali - Visure

Milano

Comune di Milano

Milano, 11 settembre 2025

STEFANATI CLAUDIO
steclaudio@yahoo.it

Oggetto: Istanza di accesso agli atti P.G. 2025/263019 del 16/05/2025 - VIA SFORZA ASCANIO, 73

In riferimento all'istanza in oggetto, si comunica che, nonostante l'impegno dello scrivente ufficio nell'effettuare tutte le necessarie operazioni di ricerca presso gli archivi gli atti PG 153083/1951 e PG 69791/1953 relativi allo stabile richiesto risultano attualmente indisponibili.

Cordiali saluti

IL DIRETTORE DELL'AREA SERVIZI GENERALI

Arch

(F.to digitalmente)

Responsabile dell'ufficio
Pratica trattata da

MONOLOCALE – SUBALTERNO 711









CORTE INTERNA









ANDRONE
























KENDO















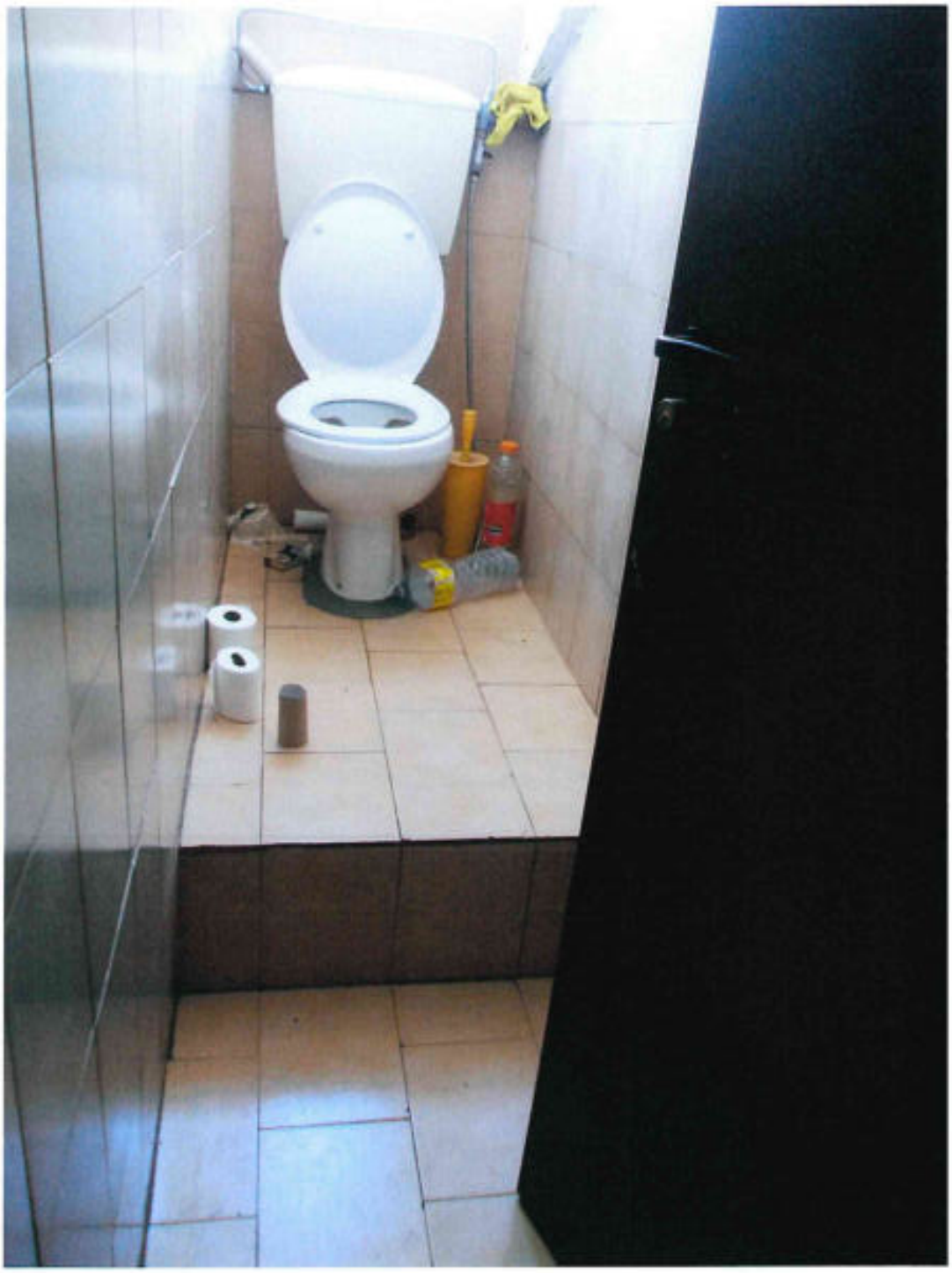








W.C. COMUNE CONDOMINIALE



W.C. COMUNE CONDOMINIALE



