

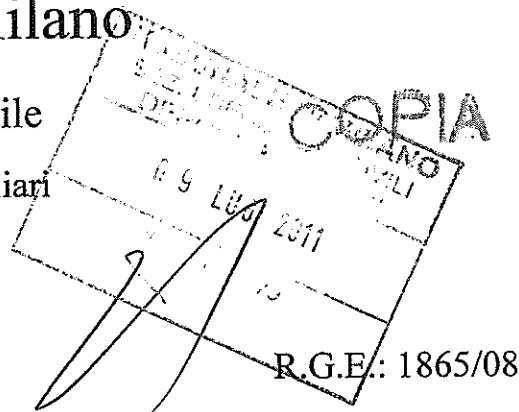
# Tribunale di Milano

3<sup>a</sup> Sezione – Civile

Esecuzioni Immobiliari

Presidente: dott. de Sapia Giuseppe .-

\*\*\*



Esecuzione Immobiliare promossa dal creditore procedente:

- Idrocentro S.p.a. - C.F.: 00539530048 , in persona del suo legale rappresentante sig. Cussino Antonio, con sede in via Giolitti n° 100 - 12030 - Torre San Giorgio - (CN);

- c/o Studio avv.to Allocco Mirella - C.so Roma n° 4 - 12037 - Saluzzo - (CN) - tel.: 0175.47259 - fax: 0175.46912; - e con avv. Riccio Raffaele - via Podgora n° 5 - 20122 - Milano - tel. 02.55194737 - 02.55194684 - fax: 02.5517564 - e.mail: rriccio@tin.it;

contro:

- - - - - con C. F. , nato a Pregnana Milanese (MI)  
; corrente in via Monterosa n° 9 - 20010 - Cornaredo - (MI) ;

altri creditori intervenuti:

- Italfondario S.p.a. - P.IVA: 00880671003 - con sede legale in via del Tritone n° 181 - 00100 - Roma, mandataria di Intesa San Paolo S.p.a. già Banca Intesa S.p.a., in persona del Direttore pro-tempore - legale rappresentante, presso: p.zza Ferrari Paolo n° 10 - 20121 - Milano;

- per ricorso di intervento in via privilegiata ipotecaria di €. 163.681,90 oltre capitale e interessi, anche di mora, successivi, accessori, residui, oneri, anche fiscali, maturati, maturandi e comunque collegati e/o rivenienti dai titoli az., ivi comprese spese di intervento e comunque gli esborsi tutti al saldo effettivo medesimo;

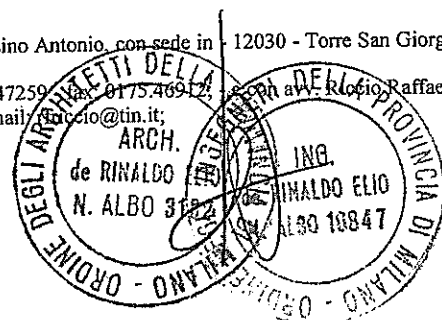
- Equitalia EsaTri S.p.a., C.F.: 09816500152 - in persona del Direttore pro-tempore - legale rappresentante, con sede in via della Innovazione n° 7 - 20126 - Milano;

- per ricorso di intervento alla distribuzione di somme sino alla concorrenza del credito di €. 243.069,15 compresi gli accessori di legge maturati, oltre a spese sopportate dall'Agente della Riscossione .-

**Premesse:**

lo scrivente **dott. ing. arch. de Rinaldo Elio**, con Studio di Consulenza in via Malakoff n° 5 - 20094 - Corsico (MI), iscritto all'Ordine degli Ingegneri (n° 10847) e degli Architetti (n° 3182) delle Provincia di Milano e all'Albo dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Milano (n° 6294), già nominato con ordinanza del G.E. dott. Bichi, in data 22/09/10, quale Esperto - Perito Estimatore - nella Esecuzione Immobiliare promossa dal creditore procedente:

- Idrocentro S.p.a. - C.F.: 00539530048 , in persona del suo legale rappresentante sig. Cussino Antonio, con sede in 12030 - Torre San Giorgio - (CN);  
- c/o Studio avv.to Allocco Mirella - C.so Roma n° 4 - 12037 - Saluzzo - (CN) - tel.: 0175.47259 - fax: 0175.46912; - e con avv. Riccio Raffaele - via Podgora n° 5 - 20122 - Milano - tel. 02.55194737 - 02.55194684 - fax: 02.5517564 - e.mail: rriccio@tin.it;



all'udienza del 14/06/11, a seguito di convocazione da parte del Presidente dott. De Sapia, lo stesso Giudice formulava al sottoscritto il seguente quesito:

‘ Stimi il CTU, metodi, tempi e costi per l'ottenimento della ‘Certificazione di Abitabilità/Agibilità’ dell'appartamento di cui alla presente esecuzione immobiliare’

Il sottoscritto facendo riferimento agli elementi già acquisiti nel corso della precedente depositata Relazione Peritale, in cui aveva già proceduto:

1) — A verificare la regolarità edilizia e urbanistica del/i bene/i, nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità dello stesso, segnalando eventuali difformità urbanistiche, edilizie e catastali.

Ove consti l'esistenza di opere abusive, si pronunci sull'eventuale sanabilità ai sensi delle leggi n° 47/85 e n° 724/94 e sui relativi costi.

Fornisca le notizie di cui all'art. 40 della L. 47/85 ed all'art. 46 del D.Lvo 378/01: indichi in particolare gli estremi della concessione/licenza ad edificare o del permesso di costruire e della eventuale concessione/permesso in sanatoria (con indicazione dei relativi costi), ovvero dichiari che la costruzione è iniziata prima del 1° settembre 1967;

**note:**

- si precisa che il complesso condominiale, di cui fanno parte le unità abitative in esecuzione, è stato edificato in base a concessione edilizia n°110/86 – protocollo n° 15597 – rilasciata dal comune di Cornaredo il 14 maggio 1987 e di successiva concessione per esecuzione di varianti in corso d'opera in protocollo n° 5924 rilasciata il 09 ottobre 1989;
- durante l'esecuzione dei lavori sono state apportate modifiche all'appartamento, in oggetto, in relazione alle quali il comune di Cornaredo ha rilasciato concessione in sanatoria in data 22 ottobre 2001;
- all'infuori di quanto sopra non sono state apportate altre modifiche per le quali si sarebbe dovuto richiedere provvedimento autorizzativo;
- relativamente a quanto in oggetto non sono stati adottati provvedimenti sanzionatori quali contemplati dall'art. 41 della legge n° 47/1985;

**Certificato di Abitabilità/Agibilità:**

- su richiesta diretta agli Uffici competenti del Comune di Cornaredo è emerso che la ‘Certificazione di Abitabilità/Agibilità’ è risultata non completamente espletata all'epoca della ‘fine lavori’ (vedi allegati agli atti della presente Perizia); pertanto (secondo indicazioni dell'Amministrazione Comunale) risulta necessario istruire ‘idonea pratica’ per richiederne l'ottenimento ed individuare la relativa stima di spesa;

**Stato di fatto e stato catastale:**

- dalle verifiche effettuate si è riscontrato che lo stato planimetrico di fatto coincide con lo stato planimetrico catastale;

2) — A fornire indicazioni con riferimento all'immobile pignorato circa la presenza o meno:

– della certificazione energetica di cui alla legge n° 10/91 e successivi decreti legislativi n° 192/05 e n° 311/06 cui ha fatto seguito il D.M. Ministro dell'Economia e delle Finanze del 19/02/2007 ( G.U. 26.02.07 n° 47) come modificato dal decreto 26 ottobre 2007 e coordinato con il decreto 07 aprile 2008;

- non è emersa e/o stata consegnata documentazione amministrativa per ‘Certificazione Energetica’ di cui alla legge n° 10/91 e/o successive integrazioni e/o modificazioni;

- vi è l'obbligo di allegare la ‘Certificazione Energetica’ agli atti di compravendita previsto dal D.Lgs. 192/05 per atti di trasferimento successivi alla data del 01 luglio 2009;

- della documentazione amministrativa e tecnica in materia di installazione impianti all'interno degli edifici di cui al D.M. Ministro sviluppo economico del 22/01/2008 n° 37:

- gli impianti esistenti necessitano della documentazione amministrativa di cui al D.M. 22/01/2008 n° 37, sono quindi da effettuarsi interventi tali da ottenere caratteristiche di ‘certificata’ attuale funzionalità ed efficienza;



a supplemento della precedente Perizia Estimativa

il sottoscritto evidenzia in particolare che:

l'appartamento + mansarda ( + n° 2 boxes), di cui alla presente esecuzione immobiliare, fanno parte di una palazzina (di n° 2 palazzine + n° 10 boxes oggetto dell'intervento edilizio più sopra riportato) composta da n° 6 appartamenti (per palazzina, 12 in totale) attualmente amministrati dal sig. Lonati Giorgio (condomino) di una delle due palazzine site in via Monterosa n° 9 – 20010 - Cornaredo – (MI).

### Metodi:

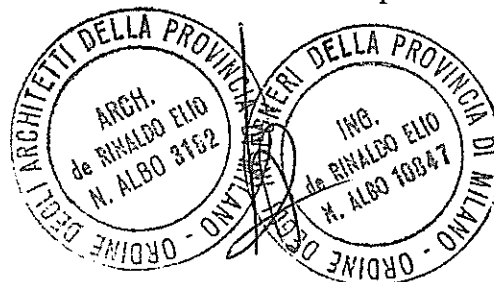
da informazioni recepite presso il Comune di Cornaredo – Ufficio Tecnico – geom. Bortot, si è potuto apprendere che l'istanza concernente la richiesta del 'Permesso di Abitabilità' presentata dall'immobiliare Giardino srl, in data 11.08.89 agli uffici preposti del Comune di Cornaredo, non ebbe esito positivo a seguito di comunicazione del 12.10.89 e per causa della mancata presentazione di una serie di documenti, tutti evidenziati nella relativa comunicazione di cui alla copia in allegato (a) alla presente relazione.

Risulta quindi ora necessario presentare al Comune di Cornaredo, nuova istanza per 'Certificato di Agibilità' secondo 'schema' e 'documentazione allegata alla domanda' di cui all'allegato (b) alla presente relazione.

### Tempi:

dall'esame della documentazione attualmente richiesta per l'assolvimento dell'iter procedurale ai fini del rilascio dell'odierno 'Certificato di Agibilità' si evince che, stante i fatti riscontrati tale documentazione deve essere complessivamente ed unitamente richiesta dal Condominio di via Monterosa n° 9 in Cornaredo con sottoscrizione e fornitura documentale da parte dei singoli Condomini attualmente proprietari degli immobili ivi presenti;

ne deriva che, se non altrimenti imposto, tale istanza deve prevedere il coacervo partecipativo di tutti proprietari in essere previa apposita deliberazione da parte Assembleare del Condominio; quindi affido di incarico a Tecnico competente che disponga e/o realizzi il reperimento dei singoli atti amministrativi richiesti; infine: successiva produzione, inoltro della relativa documentazione reperita ed attesa di rilascio (e/o Silenzio/Assenso) della detta 'Certificazione' da parte dell'Organo Competente.

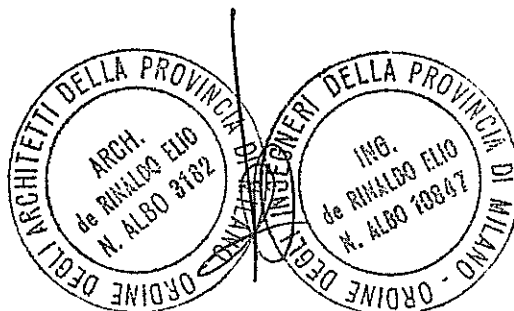


Tenuto conto dell'avvicinarsi, anche innovativo delle Normative Tecniche intervenute dal 1989 ad oggi (più di 20 anni), circa la produzione delle 'Certificazioni Impiantistiche ed Energetiche' attinenti il comparto Edilizio di cui all'essere, oltre che della eventuale carenza di altre certificazioni mancanti ai fini del completamento dell'istanza di richiesta dell'odierno 'Certificato di Agibilità', nell'ipotesi che gli eventuali interventi tecnico-edilizi di adeguamento normativo delle singole unità immobiliari possano considerarsi marginali rispetto allo stato di fatto regolamentare, si ritiene di poter stimare congrua una tempistica, per il recupero/redazione di detta documentazione per successivo inoltro e quindi relativo rilascio di rito, intorno a n° 12 mesi dalla data di affido dell'incarico da parte Condominiale.

### Costi:

notando principalmente che i costi di recupero/redazione, consegna e successivo rilascio della 'Certificazione di Agibilità' risultano precipua funzione dello stato attuale reale di fatto abitativo dei singoli immobili e dei relativi ambiti condominiali (situazioni di imprevisto e/o di particolarità possono sempre evidenziarsi) si ritiene di poter stimare congruo un costo, per il recupero/redazione di detta documentazione, per inoltro e successivo rilascio, secondo schema, estrapolato dagli allegati all'istanza Comunale, e semplificativamente sotto riportato:

Attività:	Stima Costo (S. E. & O):
- recupero n° 12 schede catastali:	€. 1.000,00
- accesso agli atti comunali (spese + copie):	€. 500,00
- Certif. e Collaudo c.a.:	€. 3.000,00
- ACE x 12 appartamenti:	€. 6.000,00
- Certif. Elettrica:	€. 2.500,00
- Certif. Idraulica + gas:	€. 2.500,00
- Certif. Ascensori + Certif. Collaudi:	€. 2.500,00
- C.P.I. (VVF):	€. 5.000,00
- Dichiaraz. D.L.:	€. 500,00
- Sanzioni già previste:	€. 154,00
	<hr/> <hr/>
E quindi per un Totale di:	€. 23.654,00
	<hr/> <hr/>



con esclusione di ogni altra attività non menzionata e/o di interventi manutentivi rivolti alla messa in pristino di fatti inerenti elementi edilizi e/o impiantistici non ora contemplabili e/o imprevedibili;

da quanto sopra stimato risulta quindi un carico di spesa per ogni singola unità immobiliare e/o proprietà pari a circa €. 2.000,00 salvo l'accadimento e/o il verificarsi di situazioni impreviste e/o imprevedibili, stante la non esaustiva e/o incompleta conoscenza attuale dei luoghi.

\*\*\*

### Note finali:

- per ultimo si evidenzia che a tutt'oggi, per il trasferimento proprietario di immobili, apparirebbe applicarsi la legge 28 febbraio 1985 n° 47, di cui anche ai riferimenti dell'art. 40 - comma 2 (vedi allegato c);

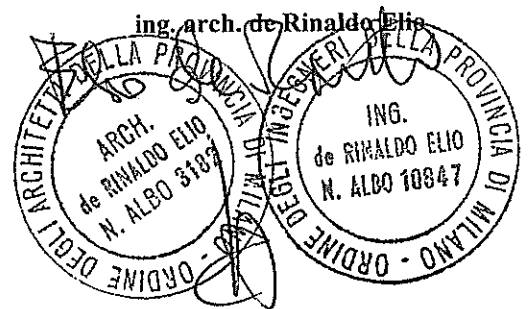
se non che è d'uopo riferire che alcuni Notai, ad oggi, non rogano (salvo eventuale diversa indicazione) beni immobili se non accompagnati dal 'Certificato di Abitabilità' di cui ai riferimenti sopra esposti;

risulterebbe nel caso quindi utile (ancorché indispensabile allo scopo) disposizione ovvero ordinanza del Giudice finalizzata all'attivazione della procedura di rilascio di detta 'Certificazione' rivolta all'Amministrazione Comunale/Condominio degli stabili oggetto della presente attenzione .-

\*\*\*

Il sottoscritto ritenendo con ciò di avere ottemperato a quanto richiesto dal Presidente Esecutore nel Supplemento al questo giudiziale per Procedura di Esecuzione Immobiliare in epigrafe, di seguito si firma:

Corsico: 05.07.2011



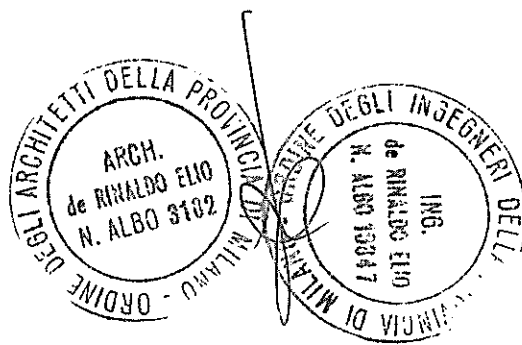
Allegati al presente Supplemento di Relazione Peritale:

- a) – doc. attestante diniego al rilascio del 'Certificato di Abitabilità/Agibilità' anno 1989;
- b) – doc. attestante nuova formulazione richiesta di Agibilità da presentare al Comune di Cornaredo (MI);
- c) – doc. stralcio legge 28 febbraio 1985 n° 47 – art. 40 – comma 2 .-

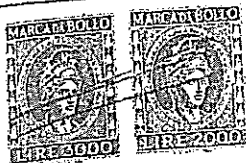
\*\*\*

# Allegato

(a)



# DOMANDA PER OTTENERE IL PERMESSO DI ABITABILITÀ



110700 11720

Al Signor Sindaco di

CORNAREDO

Il sottoscritto IMMOBILIARE GIARDINO srl - AMMINISTRATORE UNICO

nato GEOM. POZZI DARIO il 11

e residente in Rho Via PINDEMONTI n. 23

già in possesso della concessione n. 110/86 rilasciata in data 14 - MAG - 1987

per la costruzione di N° 2 PALAZZINE

in Via MONTE ROSA n. 5/9 avendo ultimato i lavori, fa domanda al fine di ottenere il

## PERMESSO DI ABITABILITÀ

per la suddetta costruzione

Allega alla presente:

a) Ricevuta di versamento eseguito in data ..... presso .....  
per la somma di L. .... comprovante il pagamento della prescritta tassa di concessione  
comunale, di cui al D.P.R. 26-10-1972, n. 641 e successive modificazioni.

b) Bolletta n. .... in data ..... per la somma di L. ....  
rilasciata dall'Ufficiale sanitario comprovante il pagamento del diritto per la prescritta visita.

c) Dichiaro inoltre di aver provveduto in data ..... alla presentazione delle domande  
Mod. AP/7a e Mod. AP/7b, in ossequio alle prescrizioni di cui all'art. 38 del regolamento anagrafico approvato con  
D.P.R. 31 gennaio 1958, n. 136.

Con osservanza.

Li ..... 19 .....

IL RICHIEDENTE

REGISTRAZIONE DI ARRIVO

al protocollo

Prot. N. ....

li .....

Visto: Si trasmette all'ufficio tecnico per gli accertamenti di competenza.

IL SINDACO



# COMUNE DI CORNAREDO

Cornaredo li, 12 DIC. 1989

## ufficio tecnico

Tel. 93263 - 234/5/6/7/8/9  
» 93263 - 240/1  
Ccd. fiscale 02981700152

Protocollo N. 11728

Allegato N.

Risposta al foglio N.

Del 11/8/89

SPETT.

IMM.RE GIARDINO S.R.L.  
VIA PINDEMONTI 23  
20017 RHO (MI)

OGGETTO: Comunicazione relativa alla richiesta di abitabilità/agibilità per la costruzione di 2 PALAZZINE e 10 BOXES ESTERNI sita in questo Comune Via MONTE ROSA 5/9 prat.n° 110/86

Con riferimento alla domanda di abitabilità/agibilità fatta dalla S.V. in data 11/8/1989 si comunica che, per poter effettuare il suo rilascio è necessario vengano presentati a questo Ufficio Tecnico i seguenti documenti:

- a) prova dell'avvenuto versamento presso la Tesoreria Comunale, entro 30 giorni dalla notifica dell'avviso di concessione delle quote per gli oneri di urbanizzazione e per il costo di costruzione;
- b) il Titolare dell'Impresa dovrà firmare gli elaborati della pratica in oggetto;
- c) una marca da bollo da L. 5.000.= da applicare sul certificato di abitabilità all'atto del suo rilascio;
- d) il titolo di proprietà dell'area;
- e) ai sensi del D.P.R. 2.11.1976 n° 784, il numero di codice fiscale sia della proprietà che dei professionisti relativi;
- f) versamento concessioni comunali in base al D.M. 29.11.1978 e successive modificazioni;
- g) prova dell'avvenuta iscrizione catastale completa di certificato di partita;
- h) certificato di collaudo delle opere in cemento armato;
- i) certificato di collaudo dei Vigili del Fuoco, se dovuto, secondo il Decreto Ministero degli interni 16.2.1982;

segue .....





# COMUNE DI CORNAREDO

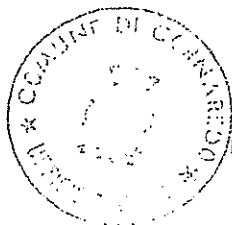
ufficio tecnico

seguito

- l) l'atto di vincolo di identificabilità totale o parziale della superficie pertinente alla costruzione da realizzare secondo la densità della zona e di quant'altro previsto al punto 6.9 delle norme tecniche di attuazione del P.R.G. (si allegano bozze)
- m) la documentazione prescritta dalle seguenti leggi e decreti;
  - 0 - legge 10.5.1976 N. 319 e successive modificazioni e regolamenti di attuazione per la tutela delle acque dall'inquinamento;
  - 0 - legge 13.7.1966 N. 615 e successive modificazione e regolamenti di attuazione contro l'inquinamento atmosferico;
  - legge 30.4.1976 N.373 per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici; (SOLO DICHIARAZ. DI CONFORM.)
  - 0 - D.M. 23.11.1982 per il contenimento del consumo d'energia relativo alla termoventilazione ed alla climatizzazione di edifici industriali o artigianali, pubblicato sulla G.U.n°330/82;
  - legge 1.3.1968 N. 186 per la rispondenza degli impianti elettrici alle norme di prevenzione infortuni;
  - 0 - D.M. 1.12.1975 norme di sicurezza per apparecchi contenenti liquidi caldi sotto pressione, pubblicato sul supplemento ordinario alla G.U. N. 33 del 6.2.1976;
  - D.M. 21.1.1981 norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, pubblicato sulla G.U. 7.2.1981 supplemento ordinario N. 37;
- n) elenco di tutti i provvedimenti edilizi vigenti, interessanti la costruzione;
- o) ADEMPIERE ALLA SEGUENTE PRESCRIZIONE DELL'UFF. SANITARIO :  
RIMUOVERE LE BARRIERE ANTI-VENTO SUI DUE BALCONI DEL 2° e 3° PIANO .

La S.V. può prendere contatti con l'Ufficio Tecnico nei giorni d'ufficio, per i chiarimenti che eventualmente intendesse richiedere.

Distinti saluti.



IL SINDACO

MASSAROTTO DOTT. CLAUDIO

el. M e 40

\*

presente articolo, ovvero di quelli di cui al successivo art. 39, devono presentare al comune autonoma domanda di oblazione, con le modalità di cui all'art. 35.

6. La somma dovuta viene determinata nella misura del 30 per cento rispetto a quella applicabile al proprietario ai sensi dell'art. 34.

7. Si applicano le procedure previste dagli artt. 35 e 36.

**Art. 39. (38) - (Effetti del diniego di sanatoria).** — 1. L'effettuazione dell'oblazione, qualora le opere non possano conseguire la sanatoria, estingue i reati contravvenzionali [di cui all'art. 38]. Le sanzioni amministrative consistenti nel pagamento di una somma di denaro sono ridotte in misura corrispondente all'oblazione versata se l'interessato dichiara di rinunciare al rimborso.

**Art. 40. - (Mancata presentazione dell'istanza).** — 1. Se nei termini prescritti non viene presentata la domanda di cui all'art. 31, per opere abusive realizzate in totale difformità o in assenza della licenza o concessione, ovvero se la domanda presentata, per la rilevanza delle omissioni o delle inesattezze riscontrate, deve ritenersi dolosamente infedele, [si applicano le] (39) sanzioni di cui al capo I. Le stesse sanzioni si applicano se, presentata la domanda, non viene effettuata l'oblazione dovuta. [In ogni altra ipotesi di abusivismo, la presentazione della domanda dopo il termine del 30 settembre 1986, e comunque non oltre il 31 marzo 1987, comporta il pagamento di una somma pari al doppio della oblazione] (39).

2. Gli atti tra vivi aventi per oggetto diritti reali, esclusi quelli di costituzione, modificazione ed estinzione di diritti di garanzia o di

(38) Articolo così sostituito dall'art. 6 legge 298/85 che ha introdotto il nuovo riferimento evidenziato fra parentesi, nel primo comma.

(39) Nuova formulazione del comma operata dall'art. 8-bis, primo comma, legge 298/85 che ha eliminato la precedente espressione («gli autori di dette opere abusive non sanate sono soggetti alle»). La legge 780/85 aveva invece sostituito l'ultimo periodo di questo primo comma, poi abrogato dall'art. 1 legge 68/88, qui evidenziato in parentesi.

servitù, relativi ad edifici o loro parti, sono nulli e non possono essere rogati se da essi non risultano, per dichiarazione dell'alienante, [gli estremi della licenza o della concessione ad edificare o della concessione rilasciata in sanatoria ai sensi dell'art. 31] [ovvero se agli stessi non viene allegata la copia per il richiedente della relativa domanda, munita degli estremi dell'avvenuta presentazione, ovvero copia autentica di uno degli esemplari della domanda medesima, munita degli estremi dell'avvenuta presentazione e non siano indicati gli estremi dell'avvenuto versamento delle prime due rate dell'oblazione di cui al sesto comma dell'art. 35] (40). Per le opere iniziate anteriormente al 1° settembre 1967 (41), in luogo degli estremi della licenza edilizia può essere prodotta una dichiarazione sostitutiva di atto notorio, rilasciata dal proprietario o altro avente titolo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 4 della legge 4 gennaio 1968, n. 15, attestante che l'opera risulti iniziata in data anteriore al 1° settembre 1967 (41). Tale dichiarazione può essere ricevuta e inserita nello stesso atto, ovvero in documento separato da allegarsi all'atto medesimo. [Per gli edifici di proprietà comunale, in luogo degli estremi della licenza edilizia o della concessione di edificare, possono essere prodotti quelli della deliberazione con la quale il progetto è stato approvato o l'opera autorizzata] (42).

3. Se la mancanza delle dichiarazioni o dei documenti, rispettivamente da indicarsi o da allegarsi, non sia dipesa dalla insussistenza della [licenza o della concessione] o dalla inesistenza della domanda di concessione in sanatoria al tempo in cui gli atti medesimi sono stati stipulati, [ovvero dal fatto che la costruzione sia stata iniziata successivamente al 1° settembre 1967], essi possono essere confermati anche da una sola delle parti mediante atto successivo, redatto nella stessa forma del precedente, che

(40) Il primo periodo in parentesi del secondo comma dell'art. 40 è stato introdotto dall'art. 8, comma 5-*quater* della legge 298/85. Il secondo periodo dall'art. 7 della legge 68/88.

(41) Il precedente riferimento al 2 settembre è stato sostituito con l'attuale dall'art. 8-bis, secondo comma legge 298/85.

(42) L'ultimo periodo fra parentesi del secondo comma è stato introdotto dall'art. 7 della legge 68/88.

contenga la menzione omissa o al quale siano allegata la dichiarazione sostitutiva di atto notorio o la copia della domanda indicate nel comma precedente (43).

4. Si applica in ogni caso il disposto del terzo comma dell'art. 17 [e del primo comma dell'art. 21] (44).

[5. Le nullità di cui al secondo comma del presente articolo non si applicano ai trasferimenti derivanti da procedure esecutive immobiliari individuali o concorsuali nonché a quelli derivanti da procedure di amministrazione straordinaria e di liquidazione coatta amministrativa (45).

6. Nella ipotesi in cui l'immobile rientri nelle previsioni di sanabilità di cui al capo IV della presente legge e sia oggetto di trasferimento derivante da procedure esecutive, la domanda di sanatoria può essere presentata entro centoventi giorni dall'atto di trasferimento dell'immobile purché le ragioni di credito per cui si interviene o procede siano di data anteriore all'entrata in vigore della presente legge] (45).

**Art. 41. - (Esecuzione delle sanzioni ai fini della commerciabilità dei beni).** — 1. Ai fini della commerciabilità dei beni, possono essere stipulati gli atti aventi per oggetto diritti reali relativi ad immobili [a cui costruzione sia stata iniziata successivamente al 1° settembre 1967] (46) per i quali sia esibita idonea certificazione rilasciata dall'autorità competente che attesti l'avvenuto integrale adempimento delle prescrizioni dei [provvedimenti sanzionatori adottati ai sensi dell'art. 41 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, modificato dall'art. 13 della legge 6 agosto 1967, n. 765, per il caso di opere eseguite senza la licenza di costruzione

(43) Comma così sostituito dall'art. 8-bis, terzo comma, legge 298/85 che ha introdotto gli incisi evidenziati in parentesi.

(44) L'inciso fra parentesi è stato introdotto dall'art. 8, comma 5-quinquies, legge 298/85.

(45) Quinto comma aggiunto dall'art. 8-bis, quarto comma, legge 298/85. Il sesto comma è stato sostituito dall'art. 7 della legge 68/88.

(46) L'inciso fra parentesi è stato introdotto dall'art. 8, comma 5-sexies, legge 298/85.

o in base a licenza annullata, e ai sensi del nono comma dell'art. 15 della legge 28 gennaio 1977, n. 10] (47). Degli estremi dei documenti esibiti dovrà farsi menzione in atto; si applica in ogni caso il disposto dell'ultimo comma dell'art. 17 [e del primo comma dell'art. 21] (48) della presente legge.

2. Il pagamento delle sanzioni pecuniarie produce gli effetti di cui al penultimo comma dell'art. 35.

3. La certificazione di cui al primo comma è rilasciata dalla competente autorità entro trenta giorni dalla presentazione della domanda; trascorso inutilmente tale termine, essa può essere sostituita da una dichiarazione dell'alienante attestante l'avvenuto integrale adempimento delle prescrizioni dei provvedimenti di cui al primo comma, accompagnata dalla copia conforme della domanda di rilascio della certificazione.

[4. Le disposizioni di cui sopra non si applicano comunque agli atti costitutivi, modificativi od estintivi di diritti reali di garanzia o di servitù] (49).

**Art. 42. - (Prevalenza sulle leggi speciali).** — 1. Le disposizioni del presente capo prevalgono sulla diversa disciplina procedimentale stabilita dalla legge 16 aprile 1973, n. 171, e dal D.P.R. 20 settembre 1973, n. 791 (50).

**Art. 43. - (Procedimenti in corso).** — 1. L'esistenza di provvedimenti sanzionatori non ancora eseguiti, ovvero ancora impugnabili o nei cui confronti pende l'impugnazione, non impedisce il conseguimento della sanatoria.

2. Agli effetti delle disposizioni di cui al presente capo si

(47) L'inciso fra parentesi è stato sostituito alla precedente espressione dall'art. 8, comma 5-decies della legge 298/85.

(48) L'inciso fra parentesi è stato introdotto dall'art. 8, comma 5-septies legge 298/85.

(49) Quarto comma aggiunto dall'art. 8, comma 5-ocies, legge 298/85.

(50) Legge 16 aprile 1973, n. 171. Interventi per la salvaguardia di Venezia; D.P.R. 20 settembre 1973, n. 791. Interventi di restauro e di risanamento conservativo in Venezia insulare, nelle isole della laguna e nel centro storico di Chioggia.