

**Tribunale di Milano**

**Sezione Esecuzioni Immobiliari**

R.G.E. = 28/2019    G.E. dott.ssa Flaviana BONIOLO

Procedente: [REDACTED]

contro

Esecutato: [REDACTED]

\* \* \* \* \*

**NOTE INTEGRATIVE DELL'ESPERTO  
SULLA REGOLARITA' EDILIZIA DEL BENE**

Il sottoscritto arch. Luigi Carretta, con studio in Milano, Via Lampugnano n. 105, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n. [REDACTED] ed iscritto all'Albo dei consulenti tecnici del Tribunale di Milano al n. [REDACTED], premesso che:

- in data 30.11.2021 è stato nominato esperto nell'esecuzione in oggetto dal G.E. dott.ssa Flaviana Boniolo;
- in data 09.12.2021 ha accettato l'incarico ricevuto prestando il giuramento di rito;
- in data 25.02.2022, in adempimento all'incarico ricevuto, ha regolarmente depositato con invio telematico presso la Cancelleria delle Esecuzioni Immobiliari, la propria perizia di stima;
- nella perizia il sottoscritto riferiva al cap. 7 "Verifica Urbanistica, edilizia e catastale" di aver protocollato in data 24.01.2022 sul portale del Comune di Milano, la richiesta di accesso agli atti al fine di verificare la regolarità edilizia dei beni ed acquisire sia la licenza di occupazione, sia le pratiche edilizie citate negli atti di provenienza, ed accertare la corrispondenza tra quanto autorizzato e quanto riscontrato.

STUDIO ARCHIMILA  
Milano/20151 - Via Lampugnano, 105 - Tel. 02.33.49.60.95 - e-mail archimia@archimia.it

- Successivamente il Comune di Milano rispondeva con PEC del 28.02.2022, che: *"...gli atti richiesti risultano irreperibili"* e precisando *"che l'immobile in oggetto faceva parte del comune di Afforì"*.
- In data 09.03.2009 il sottoscritto depositava Perizia integrativa per dare conto della risposta del Comune di Milano che conseguentemente non gli consentiva di avere certezza della regolarità edilizia del bene in esame.
- In data 03.05.2022 il Giudice fissava udienza al 14.09.2022 al fine di consentire all'esperto l'esame della documentazione relativa alla verifica della regolarità edilizia del bene disponendo altresì che l'udienza suddetta sia sostituita dallo scambio di note scritte dando termine alle parti fino a cinque giorni prima dell'udienza per il deposito delle note scritte.

**Ciò premesso rappresenta quanto segue:**

Da quanto sopra richiamato e in particolare dal provvedimento del Giudice del 3 maggio 2022 il sottoscritto esperto ha rilevato la necessità di espletare un ulteriore tentativo di acquisire documentazione comprovante la regolarità edilizia del bene oggetto di procedura, stante la risposta del Comune di Milano. Il sottoscritto ha individuato il professionista che nel 2003 aveva predisposto la pratica catastale, ovvero l'arch. ████████████████████. Lo ha contattato ed ha appreso che all'epoca aveva presentato sia la pratica catastale, sia la pratica edilizia per l'agibilità (come si dirà poi). Lo stesso ha acconsentito alla trasmissione degli atti ancora in suo possesso richiamati nel prosieguo e alla presente allegati.

**Conclusioni:**

Il sottoscritto ha ricevuto ed analizzato la seguente documentazione riferita tutta

all'immobile di cui l'unità in esame è parte:

1. Denuncia di Inizio attività del 09.10.2002 prot. N. 0176131400 depositata dalla d[REDACTED] in qualità di proprietario e in cui il Direttore dei Lavori e il geom. [REDACTED], per opere di sopralzo.
2. Denuncia di fine lavori strutturali del 04.03.2004 n. 3781: committente sig. [REDACTED], strutturista ing. [REDACTED]
3. Permesso di costruire in sanatoria del 27.11.2008 prot. N. 938127 presentato dalla [REDACTED] in qualità di proprietario con progettista l'arch. [REDACTED] [REDACTED] per modifiche interne e realizzazione di abbaino;
4. Dichiarazione di fine lavori del 05.12.2008 prot. N. 962380 e richiesta del certificato di agibilità, presentata dal sig. [REDACTED] in qualità di proprietario e titolare della [REDACTED] tenente la "dichiarazione per il rilascio del certificato di agibilità" sottoscritta dall'arch. [REDACTED] [REDACTED] in qualità di "tecnico incaricato".
5. Tavola grafica identificata con il n. 23 redatta dal progettista Arch. [REDACTED] [REDACTED] per il superamento delle barriere architettoniche datata 21.04.2008 che evidenzia la totale coincidenza con quanto riscontrato in fase di sopralluogo e con quanto rappresentato nella scheda catastale redatta dall'arch. [REDACTED]

**Il sottoscritto esperto dall'analisi dei documenti sopra richiamati attesta la conformità edilizia ed urbanistica del bene in esame.**

Precisa inoltre che dalla normativa vigente all'epoca (DPR 380/2001 – Art. 25 c. 4), il certificato di agibilità si perfezionava per silenzio/assenso decorsi 60 giorni dalla presentazione della richiesta di rilascio.

Milano, 28 luglio 2022

In fede

Arch. Luigi Carretta

Allegati:

- Denuncia di Inizio attività del 09.10.2002 prot. N. 0176131400;
- Denuncia di fine lavori strutturali del 04.03.2004 n. 3781;
- Permesso di costruire in sanatoria del 27.11.2008 prot. N. 938127;
- Dichiarazione di fine lavori del 05.12.2008 prot. N. 962380;
- Tavola di progetto.