

## Studio Bettera 2

---

**Da:** Assidata [redacted]  
**Inviato:** giovedì 23 febbraio 2023 12:34  
**A:** Studio Bettera 2  
**Oggetto:** R: Pignoramento RGE 776/2021 - richiesta spese condominiali  
**Allegati:** Relazione Bilancio 21 22.pdf

Buongiorno,  
a seguito di vs richiesta siamo ad indicare l'importo scaduto della proprietà [redacted] ad oggi:

- Saldo gestione ordinaria 21/22 euro 26.570,71
- Rate gestione ordinaria 22/23 già scadute euro 1.827,36
- Rate gestione straordinaria rifacimento centrale termica euro 1.502,32

Totali euro 29.900,39

Le spese ordinarie a preventivo per la gestione 22/23 che chiude il 30/9 sono state approvate per euro 7.717,60.

Ad oggi non sono state deliberate spese straordinarie, ma segnaliamo che in data 3/3 p.v. vi sarà un'assemblea straordinaria dove all'odg sono indicati lavori straordinari.

Alleghiamo bilancio 21/22 approvato.

Restiamo a disposizione per eventuali altre informazioni necessarie.

Cordiali saluti

**Dott.ssa Daniela Piazza**

Assidata Soc di Servizi:  
SI RICEVE SOLO SU APPUNTAMENTO  
CODICE UNIVOCO PER TUTTI I CONDOMINI AMMINISTRATI : NBTYKNT  
Amministrativi - Tecnici - Commerciali - Legali  
Alzaia Naviglio Pavese 24 MI  
Tel. 0258103568 - 0258103578 Fax 028321753

---

**Da:** Studio Bettera 2 [redacted] <[redacted]@it>  
**Inviato:** martedì 7 febbraio 2023 12:09  
**A:** Assidata [redacted] <[redacted]@eu>  
**Oggetto:** Pignoramento RGE 776/2021 - richiesta spese condominiali

Spett.le Studio Assidata,

in riferimento alla procedura esecutiva in oggetto, essendo stato nominato Esperto Estimatore, ai fini dello svolgimento dell'attività peritale, come richiesto dal quesito posto dal Giudice, richiedo con la presente di volermi trasmettere le seguenti informazioni, con riferimento alla posizione del **Debitore esecutato**:

[redacted] per l'immobile sito in vi Ascanio Sforza 81/A in Milano (MI):

- millesimi dell'unità

- importo annuo delle spese fisse di gestione o di manutenzione di pertinenza del bene pignorato e eventuali spese straordinarie già deliberate anche se il relativo debito non sia ancora scaduto
- **posizione debitoria per il bene in oggetto** in relazione all'anno in corso e nell'anno solare precedente (elementi rilevanti sulla stima ex art. 63 disp.att. c.c.)
- esistenza e andamento di **eventuali procedimenti giudiziari** relativi al bene pignorato o alle parti comuni dell'edificio
- eventuali problematiche strutturali
- copia del regolamento condominiale e delle eventuali certificazioni di conformità degli impianti se presenti.
- copia dell'eventuale Attestato di Prestazione/Certificazione Energetica relativo al condominio.
- copia del certificato di idoneità statica ove presente, o del Collaudo Statico.

Si precisa che è di particolare importanza, oltre ai millesimi di parti condominiali e alle spese, il reperimento della copia del Regolamento di Condominio e del Certificato di Idoneità Statica.

Resto a disposizione al n. 02-95328631 per ogni comunicazione in merito.

Ringrazio fin d'ora per la cortesia e collaborazione, e porgo distinti saluti.

Per il CTU arch. Bettera  
geom. Terni

STUDIO DI ARCHITETTURA  
Arch. Rossana Bettera  
Via dei Tigli, 15  
20053 Rodano (MI)  
Tel. 02/95328631  
E-mail: [studio.archbettera2@tiscali.it](mailto:studio.archbettera2@tiscali.it)

--  
Questo messaggio è stato analizzato con Libraesva ESG ed è risultato non infetto.  
[Segnala come spam.](#)  
[Mettilo in blacklist.](#)

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2023

<b>Dati della richiesta</b>	<b>Comune di MILANO (Codice:F205)</b>
	<b>Provincia di MILANO</b>
<b>Catasto Fabbricati</b>	<b>Foglio: 547 Particella: 460 Sub.: 703</b>

#### INTESTATI

1			
2			(1) Proprieta' 1/2

#### Unità immobiliare dal 09/11/2015

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	460	703	2		C/3	7	145 m <sup>2</sup>	Totale: 151 m <sup>2</sup>	Euro 426,85	Variazione del 09/11/2015 - Inserimento in visura dei dati di superficie.	
<b>Indirizzo</b>		VIA CARDINALE ASCANIO SFORZA n. 81 Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		-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 460

#### Situazione dell'unità immobiliare dal 26/07/2009

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	460	703	2		C/3	7	145 m <sup>2</sup>		Euro 426,85	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/07/2009 Pratica n. MI0782919 in atti dal 26/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 201713.1/2009)	
<b>Indirizzo</b>		VIA CARDINALE ASCANIO SFORZA n. 81 Piano S1											
<b>Notifica</b>							<b>Partita</b>				<b>Mod.58</b>		-
<b>Annotazioni</b>		-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 460

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2023

Situazione dell'unità immobiliare dal 26/07/2009

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	460	703	2		C/3	7	145 m <sup>2</sup>		Euro 426,85	VARIAZIONE NEL CLASSAMENTO del 26/07/2009 Pratica n. MI0782912 in atti dal 26/07/2009 VARIAZIONE DI CLASSAMENTO (n. 201706.1/2009)
Indirizzo VIA CARDINALE ASCANIO SFORZA n. 81 Piano S1 Notifica Annotazioni -classamento e rendita non rettificati entro dodici mesi dalla data di iscrizione in atti della dichiarazione (d.m. 701/94) Mod.58 -												

Situazione dell'unità immobiliare dal 10/04/1997

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	460	703	2		C/3	7	145 m <sup>2</sup>		Euro 426,85 L. 826.500	VARIAZIONE del 10/04/1997 in atti dal 10/04/1997 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 362087.1/1997)
Indirizzo VIA CARDINALE ASCANIO SFORZA n. 81 Piano S1 Notifica Annotazioni -classamento e rendita proposti (d.m. 701/94) Partita 176774 Mod.58 -												

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

Situazione degli intestati dal 29/10/2004

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2
2	[REDACTED]	[REDACTED]	(1) Proprietà 1/2

DATI DERIVANTI DA

Atto del 29/10/2004 Pubblico ufficiale QUAGGIA LUCIANO Sede MILANO (MI) Repertorio n. 202283 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 57593.1/2004 Reparto PI di MILANO 1 in atti dal 29/11/2004

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2023

#### Situazione degli intestati dal 10/04/1997

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprieta' 500/1000 fino al 29/10/2004
2	[REDACTED]		(1) Proprieta' 500/1000 fino al 29/10/2004
<b>DATI DERIVANTI DA</b> VARIAZIONE del 10/04/1997 in atti dal 10/04/1997 FRAZIONAMENTO PER TRASFERIMENTO DI DIRITTI DIVERSA DISTRIBUZIONE DEGLI SPAZI INTERNI (n. 362087.1/1997)			

#### Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 10/04/1997

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	412 460	62 27	2		C/2	9	362 m <sup>2</sup>		L. 2.461.600	VARIAZIONE del 10/04/1997 in atti dal 10/04/1997 ACQUISIZIONE PARZIALE DELLA DENUNCIA PROT. 102653 DEL 00/00/96 (n. 362087/1997)
<b>Indirizzo</b>		VIA SFORZA ASCANIO CARDINALE n. 81 Piano S1										
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	176774		<b>Mod.58</b>	-		

#### 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	412 460	62 27	2		C/2	9	362 m <sup>2</sup>		L. 2.461.600	VARIAZIONE del 01/01/1992 Variazione del quadro tariffario
<b>Indirizzo</b>		VIA SFORZA ASCANIO CARDINALE n. 81 Piano S1										
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	176774		<b>Mod.58</b>	-		

#### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

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	460 412	27 62	2		C/2	9	362 m <sup>2</sup>		L. 7.421	Impianto meccanografico del 30/06/1987
<b>Indirizzo</b>		VIA SFORZA ASCANIO CARDINALE n. 81 Piano S1										
<b>Notifica</b>						<b>Partita</b>	176774		<b>Mod.58</b>	-		

## Visura storica per immobile

### Situazione degli atti informatizzati al 02/03/2023

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

#### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	[REDACTED]		(1) Proprieta' 500/1000 fino al 10/04/1997
2	[REDACTED]		(1) Proprieta' 500/1000 fino al 10/04/1997
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987	

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90

\* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria.

COMPRAVENDITA

Milano, 29 ottobre 2004.

Con la presente scrittura privata, da valere tra le parti ad ogni effetto di legge, i sottoscritti signori:

- [redacted], residente a [redacted], [redacted], comandante polizia municipale, codice fiscale [redacted] il quale dichiara di essere coniugato in regime di separazione dei beni;

- [redacted], nato [redacted] il [redacted] residente a [redacted], funzionario comunale, codice fiscale [redacted], il quale dichiara di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni e che trattasi di bene personale in quanto pervenuto per successione;

- [redacted] nato [redacted], residente a [redacted] via [redacted] int. [redacted], codice fiscale [redacted] il quale dichiara:

= di essere coniugato in regime di comunione legale dei beni e di disporre di un bene personale in quanto pervenuto per successione;

= di intervenire al presente atto in proprio e in qualità di procuratore speciale della signora:

[redacted], nata a [redacted], residente a Chiavari in via [redacted], codice fiscale [redacted],

la quale, a mezzo del suo procuratore, dichiara di essere vedova, a quanto infra autorizzato in forza di procura speciale autenticata dal notaio di Rapallo Giuseppe Bancalari in data 27 ottobre 2004 n. 18351 di repertorio, che in originale si allega al presente atto con la lettera "A";

- [redacted], nata a [redacted] residente a [redacted] viale [redacted], imprenditrice, codice fiscale [redacted] la quale dichiara di essere divorziata; in appresso denominati "PARTE VENDITRICE";

- [redacted], nato a [redacted], residente a [redacted], codice fiscale [redacted] il quale dichiara di essere [redacted]

- [redacted], nato [redacted], residente a [redacted] via [redacted] n. [redacted], codice [redacted] il quale dichiara di essere [redacted] in appresso denominati "PARTE ACQUIRENTE";

convengono e stipulano quanto segue

i signori [redacted] e [redacted], per la quota di 2/24 (due ventiquattresimi) ciascuno e la signora [redacted], come sopra rappresentata, per la restante quota di 16/24 (sedici ventiquattresimi)

cedono e vendono

ai signori [redacted] e [redacted] che, in parti uguali tra loro, accettano ed acquistano,

Registrato a  
Milano 4  
il 24/11/2004  
N. 15679  
Serie 1T  
Esatti € 9.000,00

nominativamente

IN COMUNE DI MILANO - via Ascanio Sforza n. 81:

immobile composto da due locali ad uso laboratorio con ripostiglio e servizio igienico al piano seminterrato, meglio identificato nella planimetria che si allega al presente atto con la lettera "B".

Il tutto è censito al catasto dei fabbricati di MILANO, come segue:

- foglio 547, mappale 460, sub. 703, via Ascanio Sforza n. 81, piano S1, zona censuaria 2, cat. C/3, cl. 7, mq. 145, rendita proposta euro 426,85.

Confini da nord in senso orario: proprietà di terzi, cortile comune, mappale 116, mappale 139, cortile comune al mappale 458.

Le parti dichiarano di volersi avvalere delle disposizioni contenute nell'articolo 12 COMMA 2 BIS del Decreto legge 14 marzo 1988 n. 70 (convertito con modificazioni nella legge 13 maggio 1988 n. 154), così come inserite dal decreto legge 20 giugno 1996 n. 323 articolo 10 comma 20, convertito nella legge 8 agosto 1996 n. 425.

Nella vendita è compresa una quota di comproprietà degli enti e spazi comuni del fabbricato ai sensi dell'articolo 1117 Codice Civile.

Quanto in oggetto viene venduto ed acquistato a corpo e non a misura, nello stato giuridico e di fatto in cui si trova, con tutti gli inerenti diritti, ragioni, azioni, accessioni e pertinenze, fissi ed infissi, servitù attive e passive, il tutto così come compete alla parte venditrice in forza dei suoi titoli di proprietà e di possesso.

Proprietà, possesso e godimento della porzione immobiliare medesima si intendono trasferiti con oggi e da oggi in avanti staranno a favore ed a carico della parte acquirente i redditi e gli oneri relativi.

Garantisce la parte venditrice di essere l'esclusiva proprietaria di quanto in oggetto per esserle pervenuto come segue:

= relativamente alla quota di 12/24 (dodici ventiquattresimi) alla signora [REDACTED] con atto autentificato dal notaio di Monza Cesare Mascheroni il 6 dicembre 1966 n. 66240 di repertorio, registrato a Monza il 20 dicembre 1966 al n. 9112 vol. 284 e trascritto a Milano il 10 gennaio 1967 ai nn. 1718/1410, al quale atto ed ai patti in esso contenuti le parti fanno espresso riferimento;

- per la restante quota di 12/24 (dodici ventiquattresimi) alla signora [REDACTED], per la quota di 4/24 (quattro ventiquattresimi) e ai signori [REDACTED], [REDACTED] e [REDACTED], per la quota di 2/24 (due ventiquattresimi) ciascuno per successione legittima a [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED] e deceduto il 3 dicembre 2000 (dichiarazione di successione registrata a Borgomanero il 12 marzo 2001 al n. 1 vol. 619).

In relazione a detta successione la parte venditrice si obbliga a pagare qualunque somma fosse richiesta dal competente ufficio delle successioni per la sua definizione esonerando da ogni responsabilità la parte acquirente.

Garantisce altresì la parte venditrice, che quanto compravenduto è libero da liti in corso, trascrizioni pregiudizievoli, vincoli, oneri, spese condominiali arretrate, diritti di prelazione di terzi, nonché da ipoteche, ad eccezione delle seguenti formalità:

= sequestro conservativo trascritto a Milano 1 il 2 agosto 1984 ai nn. 38876/29625 a favore di [redacted] ordinata di cancellazione dal Tribunale di Chiavari in data 20 agosto 2004 n. 346/01 R.G., in corso di annotazione;

= citazione trascritta a Milano 1 il 3 gennaio 1984 ai nn. 477/374 a favore di [redacted], ordinata di cancellazione dal Tribunale di Chiavari in data 14 settembre 2004 n. 293/V1/04 R.G. cron. 2040/04, in corso di annotazione.

#### PREZZO

La compravendita viene fatta ed accettata per il prezzo di euro [redacted] ([redacted]) che la parte venditrice riconosce e dichiara di aver già ricevuto dalla parte acquirente, alla quale rilascia ampia e finale quietanza di pieno saldo e pagato, con rinuncia a qualsiasi eventuale diritto di ipoteca legale.

Le parti danno atto che non intercorre tra le stesse parentela in linea retta o di coniugio.

Spese e tasse del presente atto, sue inerenti e conseguenti sono a carico della parte acquirente.

La parte acquirente dichiara di conoscere e si obbliga ad osservare il regolamento di condominio vigente nella casa.

La parte venditrice, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, consapevole della responsabilità in caso di dichiarazioni false o mendaci, in ottemperanza alla Legge 28 febbraio 1985 n. 47, nonché del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni,

#### ATTESTA

- che la costruzione delle opere relative a quanto in oggetto è stata iniziata anteriormente all'1 settembre 1967;

- dichiara altresì che a seguito della realizzazione di opere interne è stata presentata denuncia di inizio attività al comune di Milano in data 1 agosto 1996 n. 7937 di protocollo;

- l'insussistenza di opere suscettibili di concessione edilizia o concessione edilizia in sanatoria successiva a tale data.

Le parti contraenti richiedono che la presente scrittura privata venga depositata negli atti a raccolta del Notaio autentificante.

Firmato: [redacted]

Firmato: [redacted]

Firmato: [redacted]

Firmato: [redacted]

Firmato: [REDACTED]

Firmato: [REDACTED]

Repertorio n. 202283

Raccolta n. 25673

**AUTENTICA DI FIRME**

REPUBBLICA ITALIANA

Milano, 29 ottobre 2004.

Certifico io sottoscritto dottor LUCIANO QUAGGIA, Notaio in Milano ed iscritto presso il Collegio Notarile di Milano che, senza l'assistenza dei testimoni per espressa rinuncia fatta di comune accordo dalle parti e con il mio consenso, i signori:

- [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], residente a [REDACTED], via [REDACTED] n. [REDACTED],  
- [REDACTED], nato a [REDACTED], residente a [REDACTED], via [REDACTED],  
- [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], residente a [REDACTED], in via [REDACTED],  
[REDACTED], in proprio e quale procuratore speciale della signora:

[REDACTED], nata a [REDACTED];  
- [REDACTED], nata a [REDACTED] il [REDACTED], residente a [REDACTED], viale [REDACTED],  
- [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], residente a [REDACTED], via [REDACTED],  
- [REDACTED], nato a [REDACTED] il [REDACTED], residente a [REDACTED], via [REDACTED],

della cui identità personale, qualifica e poteri, io Notaio sono certo, hanno qui sopra, nonché a margine dell'altro foglio, apposto la loro firma alla presenza di me Notaio che sottoscrivo qui in calce e al detto margine.

Attesto altresì che la parte venditrice, ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, per le ipotesi di falsità in atto e dichiarazioni mendaci, da me preventivamente resa edotta delle sanzioni, anche penali, previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R., ha reso alla mia presenza le dichiarazioni di cui sopra.

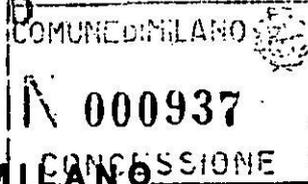
Milano, Via Alessandro Manzoni n. 41, ventinove, ottobre duemilaquattro.

Firmato: Luciano Quaggia - notaio (L.S.)

1980

COPIA

ZL/go - ZONA 15



COMUNE DI MILANO  
RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

ATTI 244526/27337/79

Milano 29 APR. 1980

### CONCESSIONE PER OPERE EDILIZIE

in VIA A. SPORZA 81/A

IL SINDACO

Vista l'istanza in data 31/5/79 atti 100979/2872/79

Visto il parere dell'Uff. Sanitario espresso in data //

Visto il parere della Commissione Edilizia in data 14/2/80

Viste le vigenti disposizioni di legge in materia ed in particolare gli artt. 1 e 4 della Legge 28-1-1977 n. 10 nonchè le norme contenute nei regolamenti di edilizia, d'igiene, di polizia e di fognatura;

Con le riserve di cui all'art. 5.9 del Regolamento Comunale Edilizio

**RILASCIA CONCESSIONE**

Al Condominio in persona dell'Amm.re Rag. Luciano Biscardo (C.F. 802073 80157) con domicilio in Via Orseolo 3

per l'esecuzione delle seguenti opere: posa di rivestimento in rame sui frontalini  
dei balconi, previo ripristino del manufatto sottostante.

in conformità del progetto approvato che si allega in copia con i numeri della presente concessione, osservando le vigenti disposizioni di legge e le speciali norme contenute nei regolamenti locali d'igiene e di edilizia, secondo le migliori regole d'arte, affinché la costruzione riesca solida, igienica e decorosa, atta alla sua destinazione tanto per i materiali usati, quanto per i sistemi di costruzione adottati.

Il concessionario, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni eventuale inosservanza alle disposizioni di legge, dei regolamenti comunali e delle modalità esecutive fissate nella presente concessione. All'uopo si richiamano, in particolare, le sanzioni di cui agli artt. 15 e 17 della Legge 28-1-1977 n. 10.

Entro il termine, che verrà fissato con separato avviso dalla Civica Ragioneria, dovrà provvedersi al pagamento della tassa e diritti inerenti al progetto.

Condizioni:

- 1) Richiamato il disposto di cui all'art. 4 della Legge 28-1-1977 n. 10, e ad ogni conseguente effetto:
  - a) l'inizio dei lavori dovrà avvenire entro il termine di un ANNO dalla data di rilascio della concessione;
  - b) la loro ultimazione dovrà avvenire entro il termine di **DUE ANNI** dalla data suddetta.

**L'ASSESSORE**  
**(Giovanni Baccalini)**

## MEMORANDUM

Nella esecuzione dei lavori si dovrà avere speciale riguardo che:

1) non siano mai ingombrate le vie e gli spazi pubblici in modo da recare intralcio alla circolazione, adottando tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno alle persone ed alle cose, evitando quanto più è possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione delle opere;

2) siano circoscritti e chiusi con assiti i luoghi destinati alle lavorazioni, inibendovi l'accesso alle persone estranee al lavoro;

3) siano richieste le autorizzazioni alle competenti autorità per le necessarie occupazioni del suolo pubblico o gravato di pubblico passaggio e che non siano in qualsiasi modo compromesse le preesistenti occupazioni del sottosuolo e soprasuolo concesse dalle stesse autorità. Le aree occupate in dipendenza dei lavori suindicati devono essere rimesse in pristino non appena i lavori saranno ultimati, o anche prima nel caso che la costruzione venga abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;

4) sia usata ogni cautela per non danneggiare le opere esistenti nel suolo, soprasuolo e sottosuolo, di pertinenza della pubblica amministrazione o di privati concessionari;

5) siano imbiancati gli assiti previsti al precedente punto 3) ed ogni altro riparo agli angoli salienti a tutta altezza, munendo gli angoli stessi di una lanterna rossa da mantenersi accesa dal tramonto all'alba, secondo l'intero orario della illuminazione delle vie e piazze pubbliche. Tale lanterna dovrà essere collocata in modo da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo su cui è collocata;

6) siano richieste al Comune le visite degli organi di controllo delle costruzioni nelle diverse fasi in cui saranno realizzate, in modo da rendere detto controllo reale ed effettivo, sia ai fini igienici sia ai fini tecnici ed edilizi.

CONCESSIONE

ANNO 1978

GR/tg - Zona 15



COMUNE DI MILANO  
RIPARTIZIONE EDILIZIA PRIVATA

COPIA

127

ATTI 59293/1464/EP.78

Milano 17 LUG. 1978

### CONCESSIONE PER OPERE EDILIZIE

in Via A. Sforza n. 81/A

IL SINDACO

Vista l'istanza in data 20.4.78 atti p.n.

Visto il parere dell'Uffic. Sanitario espresso in data

Visto il parere della Commissione Edilizia in data 1.6.78

Viste le vigenti disposizioni di legge in materia ed in particolare gli artt. 1 e 4 della Legge 28-1-1977 n. 10 nonchè le norme contenute nei regolamenti di edilizia, d'igiene, di polizia e di fognatura;

[Redacted area with multiple lines of blacked-out text]

5.9

Con le riserve di cui all'art. 16 del Regolamento Comunale Edilizio

RILASCIAMO CONCESSIONE

al Condominio in persona dell'Am.re pro-tempore Luciano Biscardo

via Orusolo n. 3 - MILANO - MCF CONDOMINIO 80207380157 -

PROGETTISTA CASIRAGHI Giuseppe MCF CSR GPP 18C30-F-205R

[Redacted signature area]



MEMORANDUM

11/11/11

Nella esecuzione dei lavori si dovrà avere speciale riguardo che:

- 1) non siano mai ingombrate le vie e gli spazi pubblici in modo da recare intralcio alla circolazione, adottando tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno alle persone ed alle cose, evitando quanto più è possibile gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione delle opere;
- 2) siano circoscritti e chiusi con assiti i luoghi destinati alle lavorazioni, inibendovi l'accesso alle persone estranee al lavoro;
- 3) siano richieste le autorizzazioni alle competenti autorità per le necessarie occupazioni del suolo pubblico o gravato di pubblico passaggio e che non siano in qualsiasi modo compromesse le preesistenti occupazioni del sottosuolo e soprasuolo concesse dalle stesse autorità. Le aree occupate in dipendenza dei lavori suindicati devono essere rimesse in pristino non appena i lavori saranno ultimati, o anche prima nel caso che la costruzione venga abbandonata o sospesa oltre un certo tempo;
- 4) sia usata ogni cautela per non danneggiare le opere esistenti nel suolo, soprasuolo e sottosuolo, di pertinenza della pubblica amministrazione o di privati concessionari;
- 5) siano imbiancati gli assiti previsti al precedente punto 3) ed ogni altro riparo agli angoli salienti a tutta altezza, munendo gli angoli stessi di una lanterna rossa da mantenersi accesa dal tramonto all'alba, secondo l'intero orario della illuminazione delle vie e piazze pubbliche. Tale lanterna dovrà essere collocata in modo da rendere facilmente visibile il recinto o il riparo su cui è collocata;
- 6) siano richieste al Comune le visite degli organi di controllo delle costruzioni nelle diverse fasi in cui saranno realizzate, in modo da rendere detto controllo reale ed effettivo, sia ai fini igienici sia ai fini tecnici ed edilizi.

Milano, 21/06/2021

Alla c.a. Studio Assidata  
Alzaia Naviglio Pavese 24  
20143 Milano

**Oggetto:** Consegna del Certificato d'Idoneità Statica per i fabbricati di via Ascanio Sforza 81 A- Milano

La presente lettera accompagna il Certificato d'Idoneità Statica (CIS) composto da:

- Certificato
- Allegato 1 - Check List
- Allegato 2 - Analisi Qualitativa del Fabbricato
- Allegato 3 - Relazione sullo Stato di Conservazione degli elementi strutturali non portanti e secondari
- Allegato 4 - Scheda di Livello 1
- Allegato 5 – Documentazione fornita nell'ambito delle Verifiche di primo livello

Di seguito gli esiti:

#### FABBRICATO APOLLO

	CASO	ESITO
	1.1	Positivo
	1.2	Positivo con Prescrizione (su elementi secondari)
X	1.3	Positivo con Limitazione d'Uso e Prescrizione
	1.4	Negativo

*sintesi delle verifiche di primo livello.*

**Pertanto, si ritiene necessario:**

- **nel biennio di prescrizione, ottenere gli atti del fabbricato richiesti al Comune di Milano dalla soc. ICT Genesis s.r.l. e non ancora consegnati, oppure ottenere piante di piano da parte del Condominio in modo da allegarle al CIS;**

**Poi, si suggerisce:**

- il controllo dello strato impermeabilizzante dell'estradosso dell'impalcato in corrispondenza del muro al piano -1, in adiacenza ai box (Figura 9);
- manutenzione dell'intradosso dell'impalcato a copertura del vano scala (Figura 12);
- la manutenzione e controllo delle piastrelle e degli intradossi dei balconi come già eseguito per Mercurio, Minerva e Diana (Figure 2-3-4).

#### FABBRICATO DIANA

	CASO	ESITO
	1.1	Positivo
	1.2	Positivo con Prescrizione (su elementi secondari)
X	1.3	Positivo con Limitazione d'Uso e Prescrizione
	1.4	Negativo

*sintesi delle verifiche di primo livello.*

**Pertanto, si ritiene necessario:**



- nel biennio di prescrizione, ottenere gli atti del fabbricato richiesti al Comune di Milano dalla soc. ICT Genesis s.r.l. e non ancora consegnati, oppure ottenere piante di piano da parte del Condominio in modo da allegarle al CIS.

Infine, si suggerisce il controllo periodico circa lo stato di conservazione della finitura degli intradossi dei balconi, dei loro frontalini e della gronda (Figura 7), quale attività rientrante nella ordinaria manutenzione del fabbricato.

#### FABBRICATO MERCURIO

	CASO	ESITO
	1.1	Positivo
X	1.2	Positivo con Prescrizione (su elementi secondari)
X	1.3	Positivo con Limitazione d'Uso e Prescrizione
	1.4	Negativo

sintesi delle verifiche di primo livello.

Tuttavia, è necessario:

- il reintegro del copriferro su pilastro a piano cantine (Figura 9);
- nel biennio di prescrizione, ottenere gli atti del fabbricato richiesti al Comune di Milano dalla soc. ICT Genesis s.r.l. e non ancora consegnati, oppure ottenere piante di piano da parte del Condominio in modo da allegarle al CIS;

e si suggerisce:

- di controllare lo stato di conservazione di alcuni intradossi dei balconi (Figura 5);
- reintegrare laddove necessario, in prossimità di passaggi impiantistici, lo spessore di conglomerato cementizio "grattato" (Figura 11).

#### FABBRICATO MINERVA SCALE C-D

	CASO	ESITO
	1.1	Positivo
X	1.2	Positivo con Prescrizione (su elementi secondari)
X	1.3	Positivo con Limitazione d'Uso e Prescrizione
	1.4	Negativo

sintesi delle verifiche di primo livello.

Si prescrive:

- il controllo del fissaggio del parapetto della scala condominiale, specie per il tratto di rampa da piano rialzato a piano primo (Figure 7 e 8). Contestualmente, estendere il controllo anche alla Scala D;
- nel biennio di prescrizione, ottenere gli atti del fabbricato richiesti al Comune di Milano dalla soc. ICT Genesis s.r.l. e non ancora consegnati, oppure ottenere piante di piano da parte del Condominio in modo da allegarle al CIS.



**FABBRICATO MINERVA SCALA E**

	CASO	ESITO
	1.1	Positivo
	1.2	Positivo con Prescrizione (su elementi secondari)
X	1.3	Positivo con Limitazione d'Uso e Prescrizione
	1.4	Negativo

sintesi delle verifiche di primo livello.

**Si prescrive:**

- **nel biennio di prescrizione, ottenere gli atti del fabbricato richiesti al Comune di Milano dalla soc. ICT Genesis s.r.l. e non ancora consegnati, oppure ottenere piante di piano da parte del Condominio in modo da allegarle al CIS.**

**Inoltre, si suggerisce** il controllo periodico circa lo stato di conservazione della finitura degli intradossi dei balconi e della gronda (specie in prossimità del giunto).

**FABBRICATO MINERVA - CORPO INDIPENDENTE**

	CASO	ESITO
	1.1	Positivo
	1.2	Positivo con Prescrizione (su elementi secondari)
X	1.3	Positivo con Limitazione d'Uso e Prescrizione
	1.4	Negativo

sintesi delle verifiche di primo livello.

**Pertanto, si ritiene necessario:**

- **nel biennio di prescrizione, ottenere gli atti del fabbricato richiesti al Comune di Milano dalla soc. ICT Genesis s.r.l. e non ancora consegnati, oppure ottenere piante di piano da parte del Condominio in modo da allegarle al CIS;**

**Inoltre, si suggerisce** il controllo periodico circa lo stato di conservazione della impermeabilizzazione della copertura.

**BOX PRINCIPALI**

	CASO	ESITO
	1.1	Positivo
X	1.2	Positivo con Prescrizione (su elementi secondari)
X	1.3	Positivo con Limitazione d'Uso e Prescrizione
	1.4	Negativo

sintesi delle verifiche di primo livello.



Pertanto, **si prescrive:**

- operazione di ripristino dell'intradosso dell'impalcato del corsello con controllo delle porzioni relative ai box privati (integrazione di nuove barre laddove quelle presenti sono talmente degradate da non essere più "attive", reintegro del copriferro e posizionamento di rete anti-sfondellamento);
- di accertarsi che non vi siano tali problematiche anche in tutti i box della porzione fuori terra, semmai intervenire come sopra indicato;
- di intervenire sulla pavimentazione dissestata solo se la nuova pavimentazione non incrementi il carico permanente non strutturale da essa rappresentato (è necessario, quindi, un confronto tra quanto rimosso e quanto posizionato ex novo);
- controllo dello stato di conservazione della impermeabilizzazione della porzione fuori terra;
- nel biennio di prescrizione, di ottenere gli atti del fabbricato richiesti al Comune di Milano dalla soc. ICT Genesis s.r.l. e non ancora consegnati, oppure ottenere piante di piano da parte del Condominio in modo da allegarle al CIS.

## BOX SEMINTERRATI

	CASO	ESITO
	1.1	Positivo
	1.2	Positivo con Prescrizione (su elementi secondari)
X	1.3	Positivo con Limitazione d'Uso e Prescrizione
	1.4	Negativo

sintesi delle verifiche di primo livello.

Pertanto, **si ritiene necessario:**

- **nel biennio di prescrizione, ottenere gli atti del fabbricato richiesti al Comune di Milano dalla soc. ICT Genesis s.r.l. e non ancora consegnati, oppure ottenere piante di piano da parte del Condominio in modo da allegarle al CIS.**

Inoltre, **si suggerisce** il controllo periodico dello stato di conservazione dell'intradosso degli impalcati e del muro a confine con l'Apollo, indice dello stato di conservazione dello strato impermeabilizzante ad estradosso (Figura 4 e Figura 5).

I Tecnici Abilitati

dott. ing. Giuseppe Silvestro



dott. ing. Nicola Longarini



dott. ing. Flavio Pizzamiglio

