Azienda di Servizi alla Persona Golgi Redaelli	Azienda di Servizi alla Persona Golgi -Redaelli Via Bartolomeo D'Alviano n.7 8, 20146 – Milano

DISAMINA TECNICA

Via dei Piatti, 8 – 20123 MILANO



Indice

1. UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELLA ZONA 3
2. INQUADRAMENTO CATASTALE 6
3. DESCRIZIONE GENERALE DELLA PROPRIETÀ 6
4. TITOLARITÀ 16
5. VINCOLI, PESI E GRAVAMI 17
6. CENSIMENTO CATASTALE 17
7. CONFORMITÀ EDILIZIO/URBANISTICA 21
8. ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA 31
9. SITUAZIONE URBANISTICA 31
10. CONSISTENZE EDILIZIE 37
11. SITUAZIONE LOCATIVA Errore. Il segnalibro non è definito.

1. UBICAZIONE E DESCRIZIONE DELLA ZONA

L'immobile oggetto di valutazione è ubicato in dei Piatti 8 in pieno centro storico della città di Milano e nelle immediate vicinanze di piazza Missori da cui dista circa 100 metri e di piazza Duomo.

Il contesto di riferimento dell'immobile è a destinazione mista. Nel raggio di un chilometro sono infatti presenti alcune delle principali attrazioni turistiche: musei, monumenti storici, chiese ma anche negozi di lusso, department store, uffici e residenze esclusive. Si tratta infatti del cuore turistico, culturale e politico della città.

I vicini assi di via Dante e Corso Vittorio Emanuele, interamente pedonali e fiancheggiati da portici, presentano un susseguirsi ininterrotto di fronti commerciali con una prevalenza nel settore dell'abbigliamento. Anche Piazza San Babila ha caratteristiche similari, a cui si aggiunge la vicinanza con il "quadrilatero della moda" ovvero Via Montenapoleone e Via della Spiga, le vie della moda più famose della città. Le strade secondarie, generalmente non considerate come luogo "di passeggio", sono maggiormente caratterizzate da edifici a destinazione terziaria.

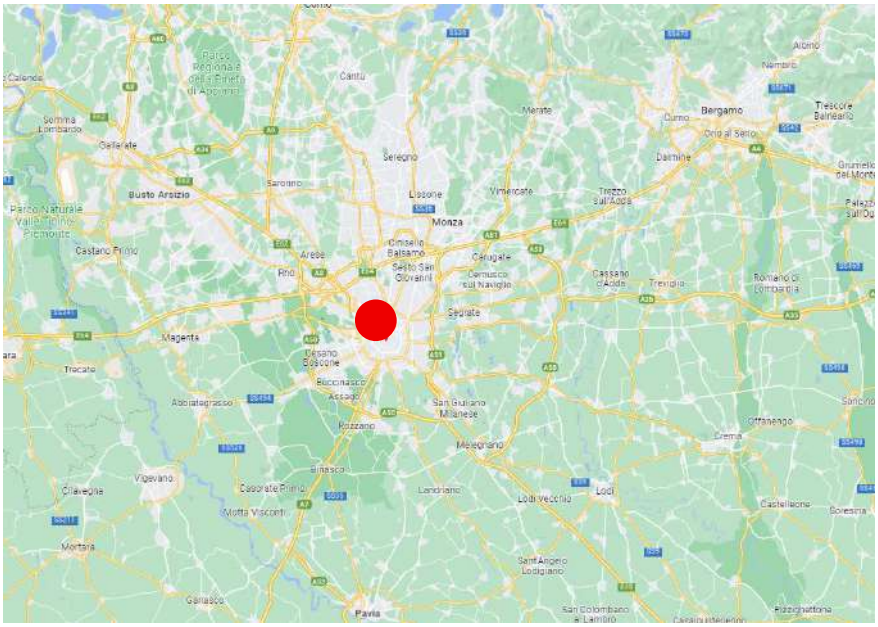
La proprietà oggetto di valutazione è posta in una via secondaria non ad alto scorrimento che conferisce al complesso un affaccio poco rumoroso e riservato. Le vie adiacenti, da via Mazzini a corso Italia, via Larga e Corso di Porta Romana sono in parte accessibili al traffico veicolare ma, essendo la zona centrale racchiusa nella prima circonvallazione di Milano, l'accesso all'area è subordinato al pagamento del ticket "Area C".

La zona risulta ben servita dai mezzi di trasporto pubblico; le fermate della linea tramviaria della vicina Piazza Missori (100 m) garantiscono il collegamento con il resto del tessuto urbano cittadino, oltre alla metropolitana di Piazza Duomo e Piazza Cordusio, distanti circa 250 entrambe dal bene oggetto del presente documento. Altre linee tramviarie sono localizzate in Via Larga (200 m) e corso Italia (200 m), oltre linee autobus che sono disponibili nelle immediate vicinanze e nel raggio di 200-300 metri.

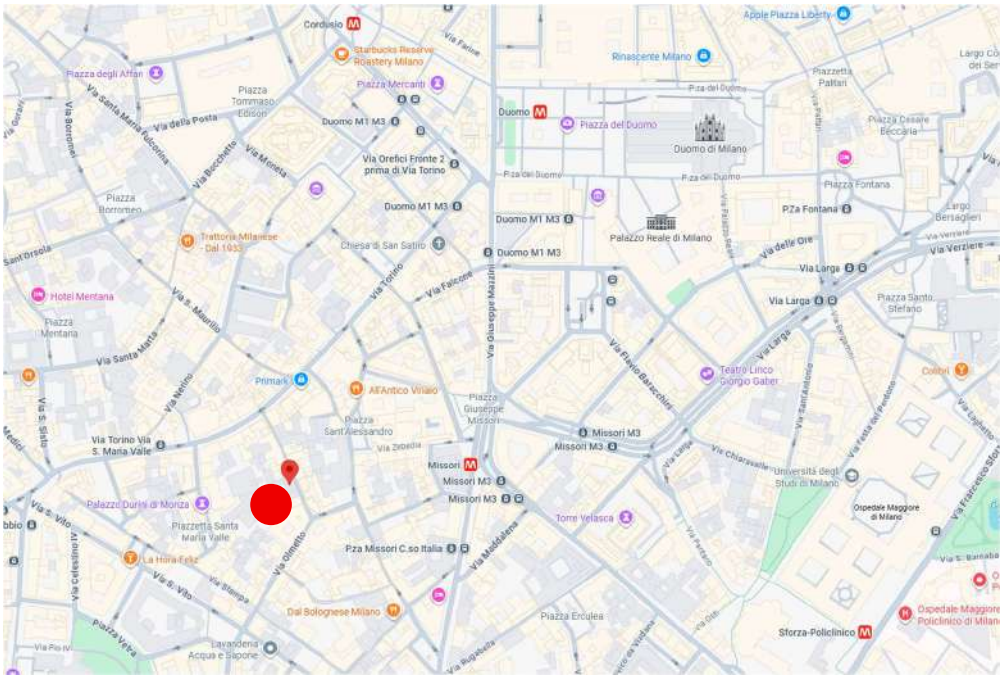
La stazione del passante ferroviario più vicina risulta essere Porta Venezia (2 km); la Stazione Centrale di Milano è localizzata a circa 3,5 km dall'immobile in oggetto ed è raggiungibile dalla fermata Duomo della linea gialla (4 fermate).

L'aeroporto più vicino, Linate, è situato a circa 7,5 km di distanza dalla proprietà.

Inquadramento territoriale



Inquadramento territoriale nella microzona





Vista aerea dell'ambito



La perimetrazione riportata in figura ha finalità meramente illustrative.

2. INQUADRAMENTO CATASTALE

ESTRATTO DI MAPPA: Foglio 436, Particella 156



3. DESCRIZIONE GENERALE DELLA PROPRIETÀ

3.1 Ubicazione e caratteristiche generali del complesso immobiliare

Il complesso immobiliare è ubicato nel Comune di Milano, in Via dei Piatti n. 8, e si compone di più corpi di fabbrica tra loro collegati, caratterizzati da differenti altezze, configurazioni distributive e destinazioni d'uso.

L'edificio, realizzato nel 1964, presenta una configurazione planivolumetrica irregolare, derivante dall'accorpamento di più fabbricati contigui, con uno sviluppo in elevazione variabile fino a sei piani fuori terra.

Il prospetto principale si affaccia su Via dei Piatti, mentre gli altri fronti si sviluppano lungo Vicolo Strettone e verso le corti interne. Il complesso confina inoltre con l'immobile di Via Olmetto n. 6, denominato Palazzo Archinto, anch'esso di proprietà dell'ASP Golgi-Redaelli.

I prospetti interni si affacciano complessivamente su tre cortili, di cui uno appartenente al complesso di Via dei Piatti n. 8 e due ricompresi nella proprietà confinante di Via Olmetto n. 6.

L'accesso principale avviene da Via dei Piatti n. 8 attraverso un portone in ferro e vetro, caratteristico dell'epoca di costruzione. L'immobile è dotato di servizio di portineria e di alloggio del custode.

Il complesso comprende unità immobiliari a destinazione residenziale e a uso diverso dal residenziale, oltre a spazi accessori, locali tecnici e porzioni destinate all'Archivio Storico aziendale dell'ASP Golgi-Redaelli.

La presente alienazione interessa esclusivamente alcune delle unità immobiliari e delle relative pertinenze comprese nel complesso, con esclusione delle porzioni espressamente individuate come non oggetto di vendita, tra cui gli ambienti destinati all'Archivio Storico aziendale, secondo quanto meglio precisato nei successivi paragrafi e nella documentazione identificativa delle unità immobiliari.

3.2 Caratteristiche architettoniche e costruttive

L'edificio presenta una struttura portante di tipo intelaiato in cemento armato, con elementi verticali e orizzontali che definiscono una configurazione modulare dei prospetti.

Le facciate esterne sono caratterizzate dalla presenza di lesene verticali e rivestimenti in pietra e agglomerato a base di resina e marmo, secondo soluzioni architettoniche tipiche dell'epoca di realizzazione.

I solai sono realizzati con struttura mista in laterocemento gettata in opera, mentre le partizioni interne sono prevalentemente costituite da tramezzature in laterizio.

La copertura è prevalentemente a falde inclinate, con struttura in laterocemento e manto di copertura in coppi di cotto.

I collegamenti verticali sono assicurati da tre corpi scala principali, caratterizzati da gradini a sbalzo in cemento armato rivestiti in marmo, oltre che dagli impianti elevatori a servizio dei diversi livelli.

Gli infissi esterni sono prevalentemente in legno, con apertura a doppia anta a battente, e sono corredati da sistemi oscuranti costituiti da avvolgibili.

Le pavimentazioni delle parti comuni sono prevalentemente realizzate in marmo Botticino, mentre all'interno delle singole unità immobiliari si riscontra la presenza di differenti materiali di finitura, tra cui marmo, parquet in legno e piastrelle ceramiche, queste ultime prevalentemente utilizzate nei servizi igienici.

3.3 Descrizione distributiva e funzionale dei corpi di fabbrica

3.3.1 Accesso principale, portineria e primo corpo di fabbrica

Dall'ingresso principale di Via dei Piatti n. 8 si accede a un androne che conduce alla portineria e all'alloggio del custode, attualmente in servizio, prospicienti il primo cortile interno.

Sul lato destro dell'androne si trova un primo vano scala, servito da ascensore, che consente l'accesso a un corpo di fabbrica sviluppato su tre piani fuori terra, comprendente complessivamente sei unità immobiliari.

Tale porzione costituisce uno dei corpi edilizi che compongono il complesso e presenta una distribuzione verticale autonoma rispetto agli altri blocchi immobiliari.

3.3.2 Corpo interno destinato all'Archivio Storico aziendale

Di fronte al primo cortile interno è ubicato l'ingresso agli spazi destinati all'Archivio Storico dell'ASP Golgi-Redaelli, porzione immobiliare attualmente esclusa dalla presente alienazione, come meglio precisato nel successivo articolo o paragrafo dedicato all'individuazione delle unità oggetto di vendita.

L'accesso all'archivio avviene attraverso un corridoio coperto, di pertinenza degli spazi destinati alla conservazione documentale, che si sviluppa in adiacenza a un secondo cortile interno, appartenente all'immobile confinante di Via Olmetto n. 6.

Da tale percorso si accede agli ambienti adibiti a uffici e archivio, collegati mediante un vano scala interno che serve due livelli fuori terra e un piano interrato.

Il corpo di fabbrica si sviluppa in profondità rispetto al fronte di Via dei Piatti, con andamento pressoché perpendicolare alla strada. Gli ambienti presentano uno sviluppo verticale complessivo di circa dodici metri, distribuito sui diversi livelli.

Gli spazi destinati alla conservazione documentale sono dotati di impianti dedicati al controllo delle condizioni termoigrometriche, finalizzati al mantenimento di valori di temperatura e umidità compatibili con le esigenze di conservazione del materiale archivistico.

3.3.3 Corpo di fabbrica servito dalla scala centrale

Sul lato destro dell'ingresso all'Archivio Storico, attraverso il superamento di alcuni gradini, si accede a un secondo vano scala, servito da ascensore.

Tale corpo di fabbrica si sviluppa fino al quinto piano fuori terra e comprende unità immobiliari a destinazione residenziale e a uso diverso dal residenziale, con affacci sia su Via dei Piatti sia verso il secondo cortile interno.

Al terzo piano, attraverso alcuni locali prospicienti Via dei Piatti, è possibile accedere a una superficie terrazzata che si estende al di sopra del corpo di fabbrica precedentemente descritto e interessa anche porzioni immobiliari esterne al perimetro della presente alienazione.

Sempre al terzo piano, dall'unità immobiliare a destinazione residenziale identificata catastalmente con il subalterno 741, si accede a un ulteriore terrazzo che sovrasta parte degli ambienti destinati all'Archivio Storico aziendale, nella porzione più interna del complesso.

La configurazione delle superfici terrazzate e la loro relazione con le sottostanti unità immobiliari costituiscono elementi di particolare rilievo ai fini dell'esatta individuazione delle pertinenze, degli eventuali diritti di uso esclusivo e delle parti comuni.

3.3.4 Corpo di fabbrica servito dal terzo vano scala

Sul lato sinistro del primo cortile interno è ubicato un terzo vano scala, servito da due ascensori, che consente l'accesso a un ulteriore corpo di fabbrica sviluppato dal terzo al quinto piano fuori terra.

Le unità immobiliari comprese in questa porzione presentano affacci verso Via dei Piatti e verso gli spazi interni del complesso.

Al terzo piano, da un'unità immobiliare prospiciente Via dei Piatti, si accede a una superficie terrazzata che si raccorda con il terrazzo accessibile dal corpo di fabbrica servito dalla scala centrale, determinando una continuità fisica tra le rispettive coperture praticabili.

3.3.5 Piano sottotetto e locali accessori

Al piano sottotetto sono presenti locali adibiti a soffitta, costituenti pertinenze delle rispettive unità immobiliari, secondo le attribuzioni risultanti dalla documentazione catastale e dai titoli di proprietà.

Le soffitte sono distribuite nelle porzioni sottostanti le coperture dei diversi corpi di fabbrica e risultano accessibili attraverso i relativi collegamenti verticali.

3.3.6 Piano interrato

L'accesso al piano interrato avviene anche attraverso un ingresso carraio ubicato sul lato destro del civico n. 8 di Via dei Piatti.

A tale livello sono presenti locali cantina, vani tecnici e altri spazi accessori a servizio del complesso immobiliare.

Tra le porzioni di interesse ai fini della presente alienazione rientrano alcune cantine, da individuare puntualmente sulla base dei relativi identificativi catastali e della documentazione di proprietà.

È inoltre presente un locale adibito a caveau a temperatura controllata, facente parte dell'Archivio Storico aziendale dell'ASP Golgi Redaelli.

Al piano interrato è infine ubicato il locale destinato alla raccolta dei rifiuti condominiali, oltre agli ulteriori ambienti tecnici e impiantistici a servizio dell'edificio.

3.4 Caratteristiche impiantistiche

3.4.1 Impianto di riscaldamento

L'edificio è servito da un impianto di riscaldamento centralizzato, alimentato da una centrale termica ubicata al piano interrato, dotata di due generatori di calore.

La centrale termica è condivisa con l'immobile adiacente di Via Olmetto n. 6, identificato catastalmente con il subalterno 733, anch'esso di proprietà dell'ASP Golgi-Redaelli, attualmente destinato a reddito e utilizzato per attività scolastiche private.

La configurazione impiantistica comune ai due edifici costituisce un elemento da considerare nella definizione dei rapporti tra le proprietà, con particolare riferimento alla gestione, alla manutenzione, alla ripartizione dei consumi e all'accessibilità dei locali tecnici.

3.4.2 Impianti elettrici

L'edificio è dotato di impianto elettrico a servizio delle parti comuni e di impianto di messa a terra.

L'impianto elettrico generale ha origine dal locale quadri ubicato al piano interrato, nel quale sono installati i dispositivi di distribuzione, sezionamento e protezione, costituiti da interruttori magnetotermici e differenziali, anche di tipo regolabile.

Le singole unità immobiliari sono dotate di quadri elettrici autonomi per la distribuzione e la protezione dei rispettivi circuiti.

3.4.3 Impianti elevatori

Il complesso immobiliare è dotato complessivamente di n. 4 ascensori a fune, distribuiti nei tre corpi scala principali a servizio delle diverse porzioni dell'edificio.

In particolare, gli impianti elevatori risultano così distribuiti:

Primo corpo scala: n. 1 ascensore a servizio del corpo di fabbrica sviluppato su tre piani fuori terra;

Secondo corpo scala (scala centrale): n. 1 ascensore a servizio del corpo di fabbrica sviluppato fino al quinto piano fuori terra;

Terzo corpo scala: n. 2 ascensori a servizio del corpo di fabbrica sviluppato dal terzo al quinto piano fuori terra.

Gli impianti elevatori costituiscono parte integrante del sistema di collegamento verticale del complesso e assicurano l'accessibilità alle unità immobiliari distribuite nei diversi corpi di fabbrica.

3.4.4 Impianto di sollevamento delle acque reflue

Il complesso è dotato di un sistema di raccolta e sollevamento delle acque reflue provenienti dai livelli posti a quota inferiore rispetto alla rete fognaria.

Le acque vengono convogliate in un'apposita vasca di raccolta e successivamente recapitate nella rete fognaria mediante due elettropompe di sollevamento.

3.5 – Precisazioni relative alla configurazione del complesso immobiliare e alle porzioni oggetto di alienazione

Il complesso immobiliare di Via dei Piatti n. 8 presenta una particolare articolazione architettonica e distributiva, essendo costituito da più corpi di fabbrica tra loro collegati, con accessi, vani scala, impianti tecnologici, cortili e superfici terrazzate che, in alcuni casi, risultano comuni o funzionalmente connessi a più unità immobiliari.

Si precisa che la presente alienazione riguarda esclusivamente le unità immobiliari e le relative pertinenze espressamente individuate nella documentazione allegata alla procedura di vendita e non l'intero complesso immobiliare.

Alcune porzioni del fabbricato rimarranno infatti di proprietà dell'ASP Golgi-Redaelli, con particolare riferimento agli ambienti destinati all'Archivio Storico aziendale e ai relativi spazi di servizio.

In considerazione di tale configurazione, si evidenzia che le unità immobiliari oggetto di alienazione sono inserite in un contesto edilizio nel quale possono essere presenti elementi strutturali, spazi comuni, percorsi di accesso e impianti tecnologici a servizio anche di altre porzioni immobiliari, comprese quelle che rimarranno di proprietà dell'ASP Golgi-Redaelli.

In particolare, si richiama l'attenzione dei soggetti interessati all'acquisto sui seguenti aspetti:

- **Accessi e collegamenti verticali:** il complesso è servito da diversi ingressi, tre corpi scala e quattro ascensori, la cui utilizzazione è correlata alla distribuzione delle unità immobiliari e alla configurazione delle parti comuni.
- **Cortili e spazi comuni:** alcune porzioni del fabbricato si affacciano su cortili interni, parte dei quali appartenenti all'adiacente complesso di Via Olmetto n. 6, anch'esso di proprietà dell'ASP Golgi-Redaelli.
- **Terrazzi e coperture:** alcune unità immobiliari dispongono di accessi a superfici terrazzate che si estendono anche al di sopra di porzioni del fabbricato non comprese nell'alienazione, tra cui gli ambienti destinati all'Archivio Storico aziendale.
- **Impianti tecnologici:** il complesso è dotato di impianti e locali tecnici che possono essere a servizio di più unità immobiliari. In particolare, la centrale termica identificata con sub 730 è condivisa con l'adiacente immobile di Via Olmetto n. 6. La gestione, la manutenzione e la ripartizione delle relative spese dovranno avvenire secondo i titoli, gli eventuali regolamenti applicabili e gli accordi che disciplinano i rapporti tra le proprietà.

- **Archivio Storico aziendale:** gli ambienti destinati all'Archivio Storico dell'ASP Golgi-Redaelli, non compresi nella presente alienazione, sono inseriti all'interno del medesimo complesso edilizio. Tale circostanza comporta la necessità di preservare gli accessi, i collegamenti, i percorsi di esodo e la funzionalità degli impianti e degli spazi necessari al loro utilizzo, nel rispetto dei diritti delle rispettive proprietà.

Stato manutentivo

Il complesso immobiliare di Via dei Piatti n. 8 si presenta, nel suo insieme, in buono stato di conservazione e manutenzione.

I prospetti esterni e le facciate prospicienti i cortili interni, caratterizzate prevalentemente da finiture a intonaco tinteggiato, risultano complessivamente in buone condizioni manutentive.

Analogamente, le parti comuni e le finiture interne delle unità immobiliari presentano, in linea generale, un buono stato di conservazione, pur con le differenze riconducibili alle caratteristiche, alle destinazioni d'uso e agli interventi manutentivi eseguiti nel tempo sulle singole porzioni immobiliari.

Costituiscono un'eccezione le unità immobiliari identificate catastalmente con i subalterni 747 e 748, che si presentano allo stato grezzo e risultano pertanto caratterizzate da condizioni di finitura e conservazione sostanzialmente differenti rispetto alle restanti unità del complesso. Tale circostanza è stata specificamente considerata nell'ambito della valutazione dello stato manutentivo degli immobili.

Fotografie della Proprietà

Cortile interno








Parti Comuni


portineria

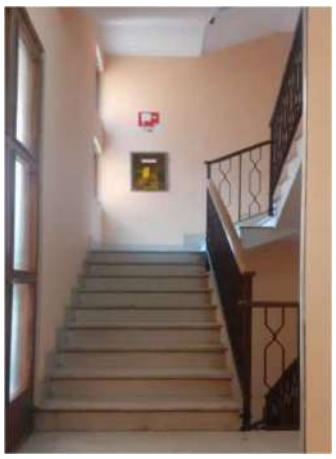

ingresso


Ingresso alla portineria


scala di raccordo ai piani



piano terra / rialzato accesso ascensori



scala di raccordo ai piani - ingresso tipo unità immob.


sottotetto


sottotetto

Unità immobiliari sfitte



Sub 12 sfitto



Sub 12 sfitto



Sub 12 sfitto



Sub 12 sfitto



Sub 12 sfitto



Sub 12 sfitto



Sub 743 sfitto



Sub 743 sfitto



Sub 743 sfitto



Sub 743 sfitto



Sub 702 sfitto



Sub 702 sfitto



Sub 702 sfitto



Sub 702 sfitto



Sub 702 sfitto





Sub 702 sfitto

4. TITOLARITÀ

L'immobile è stato acquistato da privato in data 25 novembre 1853 con atto identificato al n. 3114 del 1853 N. 1739 del Repertoriocon oggetto "Vendita della casa in Milano sull'angolo della contrada dell'Olmetto di Porta Ticinese e dei Piatti marcata col civico n. 3951 verso la contrada dell'Olmetto e col civico n. 3956B verso la contrada dei Piatti ed in mappa di censo di Porta Ticinese Parrocchia di San Fermo distinta col n. 6 censita scudi 3472.1.2 dalle signore Giuditta maritata Battaglia e Rosa maritata Tarchini sorelle Tirelli fatta ai Luoghi Pii Elemosinieri di Milano per il prezzo di austriache lire 310000 e sotto i patti come entro." Da successivo atto di regolarizzazione di trascrizione 29/04/2009 redatto dal Notaio Mariacristina Ninci al n. 1801 di Raccolta 5341 del Repertorio si evince che L'ASP "Golgi-Redaelli" trae origine dalla fusione per accorpamento di diversi enti pubblici in un unico soggetto giuridico di diritto pubblico, disposta ai sensi della L.R. Lombardia n. 1/2003 e formalizzata con Decreto regionale n. 15478 del 23/09/2003, pubblicato sul B.U.R.L. n. 41 del 06/10/2003. Tale documento include l'"Allegato G: Elenco patrimonio provincie MI PV" con l'elenco del patrimonio immobiliare di proprietà dell'Ente.

5. VINCOLI, PESI E GRAVAMI

Nell'atto di acquisto da privato identificato al n. 3114 del 1853 N. 1739 del Repertorio, datato 25 novembre 1853, si rileva che l'immobile venne trasferito con tutte le servitù attive e passive, apparenti e non apparenti. Alla data dell'atto risultavano inoltre iscritte ipoteche a garanzia di quote di prezzo differito e di un assegno vitalizio a favore di terzi, nonché richiamata una convenzione con il fondo confinante comportante limitazioni edificatorie. Le venditrici dichiaravano per contro l'assenza di livelli, censi, vincoli feudali e di ulteriori gravami ipotecari rispetto a quelli espressamente indicati nell'atto. Si precisa che tali gravami sono esclusivamente storici e citati nell'atto del 1853, senza uteriori risconti successivi: risulta pertanto possibile definirli non più attuali e ininfluenti ai fini delle presenti analisi.
Dalla Verifica dell'interesse culturale del patrimonio immobiliare ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., in considerazione di quanto riportato dal Soprintendente arch.Emanuela Carpani, nel documento redatto in data 12/08/2025 le unità immobiliari oggetto della verifica non sono soggette a vincolo monumentale diretto, ma permane l'obbligo di attenzione sotto il profilo archeologico e della conservazione degli elementi decorativi e dei beni storici eventualmente presenti. (doc. 2025.08.12-VIC-PIATTI_8-SUB_730_CT-SUB_733_ALTRA_PARTE-milano-palazzo-archinto-parte-nsv-NON_SOGGETTO-MENO_70_ANNI).
Permane, sugli spazi adibiti ad archivio - foglio 436, mappale 156, subalterno 734 - il vincolo di indisponibilità del bene, in quanto utilizzati dall'ASP Golgi-Redaelli per lo svolgimento delle proprie attività istituzionali e, pertanto, non alienabili.
L'impianto di riscaldamento è centralizzato e la caldaia dello stabile sitrova nel locale centrale termica dello stabile subalterno 730.

6. CENSIMENTO CATASTALE

Di seguito si riporta la tabella contenente gli identificativi catastali dei beni oggetto di alienazione censiti nel Catasto del comune di Milano (MI). Catasto Fabbricati

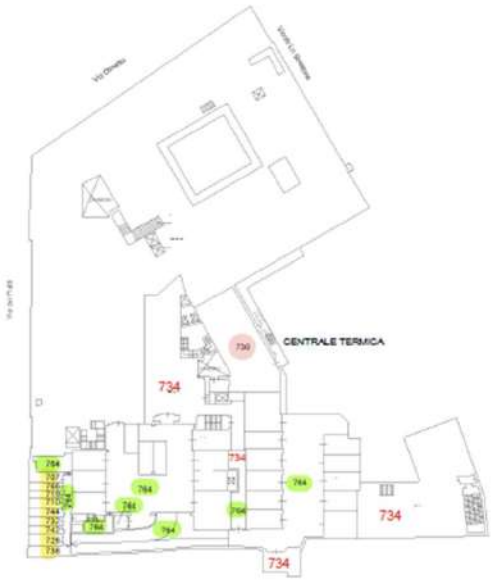
N.	DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO				
	Sezione Urbana	Foglio	Particelle	Sub	Ex Sub.	Zona Cens.	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita €
1		436	156	3		1	A03	6	3 vani	R.Euro:906,38
2		436	156	12		1	A02	5	7 vani	R.Euro:2277,57
3		436	156	48		1	A02	5	11 vani	R.Euro:3579,05
4		436	156	703		1	A02	5	13 vani	R.Euro:4229,78
5		436	156	707		1	A10	7	8,5 vani	R.Euro:11413,70
6		436	156	710		1	A10	7	7,5 vani	R.Euro:10070,91
7		436	156	719		1	A10	6	8 vani	R.Euro:9234,25
8		436	156	720		1	A02	5	4 vani	R.Euro:1301,47
9		436	156	726		1	A10	7	7,5 vani	R.Euro:10070,91
10		436	156	731		1	A02	8	8,5 vani	R.Euro:4389,88
11		436	156	732		1	C02	6	6 m2	R.Euro:24,48
12		436	156	735	21	1	A03	8	3,5 vani	R.Euro:1446,08
13		436	156	736	21	1	C02	6	7 m2	R.Euro:28,56
14		436	156	737	727	1	A10	7	4 vani	R.Euro:5371,15
15		436	156	738	727	1	C02	6	21 m2	R.Euro:85,68
16		436	156	739	721	1	A02	5	8 vani	R.Euro:2602,94
17		436	156	740	721	1	C02	6	41 m2	R.Euro:167,28
18		436	156	741	14	1	A02	8	10 vani	R.Euro:5164,57
19		436	156	742	14	1	C02	6	5 m2	R.Euro:20,40
20		436	156	743	709	1	A10	6	5 vani	R.Euro:5771,41
21		436	156	744	709	1	C02	6	5 m2	R.Euro:20,40
22		436	156	745	6	1	A10	6	7 vani	R.Euro:8079,97
23		436	156	746	6	1	C02	6	6 m2	R.Euro:24,48
24		436	156	747	705	1	A02	5	7 vani	R.Euro:2277,57
25		436	156	748	705	1	C02	6	7 m2	R.Euro:28,56
26		436	156	749	8	1	A02	5	9 vani	R.Euro:2928,31
27		436	156	750	8	1	C02	6	8 m2	R.Euro:32,64
28		436	156	751	701	1	A02	5	6 vani	R.Euro:1952,21
29		436	156	752	701	1	C02	6	6 m2	R.Euro:24,48
30		436	156	753	702	1	A02	5	7,5 vani	R.Euro:2440,26
31		436	156	754	702	1	C02	6	6 m2	R.Euro:24,48
32		436	156	755	10	1	A02	5	7,5 vani	R.Euro:2440,26
33		436	156	756	10	1	C02	6	7 m2	R.Euro:28,56
34		436	156	757	11	1	A02	5	11 vani	R.Euro:3579,05
35		436	156	758	11	1	C02	6	7 m2	R.Euro:28,56
36		436	156	759	19	1	A02	5	6 vani	R.Euro:1952,21
37		436	156	760	19	1	C02	6	5 m2	R.Euro:20,40
38		436	156	764	718		BCNC			R.Euro:
39		436	156	766	725	1	C02	6	5 m2	R.Euro:20,40
40		436	156	767	725-765	1	A03	8	4 vani	R.Euro:1652,66

Elaborato Planimetrico

Agenzia delle Entrate
CATASTO FABBRICATI
Ufficio provinciale di Milano

ELABORATO PLANIMETRICO	Compilato da: Sgaramella Giuseppe	Iscritto all'albo: Geometri	Prov. Milano	N. 10670
Comune di Milano	Sezione:	Foglio: 636	Particella: 154	Protocollo n. MI0628197 del 11/09/2016
Dimostrazione grafica dei subalterni			Tipo Mappale n.	del Scala 1 : 500

PIANO PRIMO SOTTOSTRADA



PIANO TERRA



BENI COMUNI NON CENSIBILI

SUBALTERNI UNITA' IMMOBILIARI OGGETTO DI ALIENAZIONE

734 SUBALTERNO ARCHIVIO ASP-GOLGI REDAELLI

PIANO PRIMO



PIANO SECONDO-TERZO



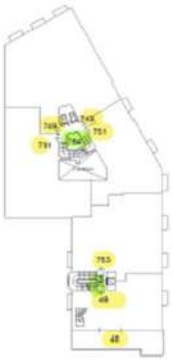


PIANO PRIMO-SECONDO

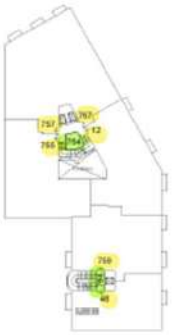
PIANO TERZO



PIANO QUARTO



PIANO QUINTO



PIANO SESTO



7. CONFORMITÀ EDILIZIO/URBANISTICA

Esaminati i titoli edilizi reperiti, i provvedimenti autorizzativi successivi e la documentazione attestante interventi di modifica, ampliamento, manutenzione o cambio di destinazione d'uso, al fine di ricostruire l'evoluzione storico-amministrativa dell'immobile e individuarne lo stato legittimo. Valutata la conformità delle caratteristiche dimensionali, distributive e funzionali delle unità immobiliari rispetto a quanto autorizzato dagli Enti competenti, nonché a rilevare eventuali difformità, criticità autorizzative o elementi suscettibili di approfondimento sotto il profilo edilizio e urbanistico. Le risultanze emerse sono riportate nelle sezioni seguenti.

TITOLI EDILIZI

- Rif. 01 - Licenza Edilizia n. 3575 del 06/12/1956 (PRA187106-2016): Ricostruzione fabbricato di 3 e 6 piani f.t. ad uso uffici.
- Rif. 01 - Licenza Edilizia n. 3426 del 21/09/1960 (PRA187106-2016): Ricostruzione fabbricato di 3 e 6 piani f.t. ad uso uffici.
- Rif. 01 - Licenza Edilizia n. 2478 del 03/11/1965 (PRA187106-2016): Ricostruzione fabbricato di 6 piani f.t. ad uso uffici con autorimessa sotterranea.
- Rif. 01 - Licenza Edilizia n. 684 del 11/04/1967 (PRA187106-2016): Opere in variante alla L.E. 2478/1965.
- Rif. 02 >19– Planimetrie d'impianto sub. 1, 2, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 17, 22, 24, 25, 26, 33, 34 del 11/06/1968.
- Rif. 20 - Licenza Edilizia n. 1942 del 17/07/1969 (PRA139542-1969): Autorizzazione per modifiche al piano IV mai eseguite. Licenza decaduta.
- Rif. 21 - Licenza Edilizia n. 158 del 25/01/1977 (PRA257372-1976): Modifiche interne all'unità del 4° piano.
- Rif. 22 - Concessione Edilizia n. 2498 del 29/09/1980 (PRA127166-1980): Sostituzione canali di gronda.
- Rif. 23 > 24- Variazione catastale sub. 46 (prot. 4690) e sub. 48 (prot. 4692) del 18/03/1988.
- Rif. 25 - Richiesta autorizzazione prot. 14303170 del 03/07/1997 (PRA02011400000007): Fusione/frazionamento e modifiche interne unità al 3° piano.
- Rif. 26 - Concessione in Sanatoria n. 13048 del 02/06/1998: Modifiche interne ed esterne a tutti i piani.
- Rif. 27 - Variazione catastale sub. 8 del 31/07/1998.
- Rif. 28 - Cambio d'uso senza opere prot. 272589 del 06/12/2000 (PRA272589-2000): Cambio d'uso da abitazione ad ufficio dell'unità al 3° piano.
- Rif. 29 - D.I.A. prot. 46650175 del 18/12/2001 (PRA02258200000010): Modifiche interne unità al 3° piano.
- Rif. 30 - Richiesta verifica preliminare prot. 13178 del 10/04/2002 (PRA13178-2002): Apertura sportello bancario.

- Rif. 31 - D.I.A. prot. 209013 del 24/02/2004 (PRA209013-2004): Modifiche interne unità al 4° piano.
- Rif. 32 - D.I.A. prot. 733821 del 09/07/2004 (PRA02110800000014): Modifiche interne unità al 1° e 2° piano.
- Rif. 33 - D.I.A. prot. 647501 del 29/06/2005 (PRA01249400000016): Modifiche interne unità al 2° piano.
- Rif. 34>37 - Variazione catastale sub. 708 (prot. 33374), 711 (prot. 33399) del 19/01/2006, 712 (prot. 33399), 12 (prot. 33474) del 19/01/2006.
- Rif. 38 - Integrazione prot. 176050 del 23/02/2006 (PRA176050-2006): Integrazione alla D.I.A. 647501/2005.
- Rif. 39 - D.I.A. prot. 343055 del 06/04/2006 (PRA343055-2006): Modifiche interne unità al 3° piano.
- Rif. 40 - Fine lavori prot. 539764 del 05/06/2006 (PRA539764-2006): Fine lavori D.I.A. 647501/2005.
- Rif. 41 - D.I.A. prot. 1036391 del 06/11/2006 (PRA1036391-2006): Modifiche interne unità al 4° piano.
- Rif. 42 - Fine lavori prot. 895445 del 11/10/2007 (PRA895455-2007): Fine lavori D.I.A. 343055/2006.
- Rif. 43 - S.C.I.A. prot. 528116 del 27/08/2014 (PRA528116-2014): Frazionamento unità al 3° piano.
- Rif. 44 - C.I.L.A. prot. 135947 del 15/03/2016: Modifiche interne unità al 3° piano.
- Rif. 45 - C.I.L.A. prot. 368037 del 09/08/2017 (PRA368037-2017): Fusione/frazionamento unità al 1° e 2° piano.
- Rif. 46 - C.I.L.A. prot. 329883 del 24/07/2018: Modifiche interne unità al 4° piano.
- Rif. 47 - C.I.L.A. in sanatoria prot. 336599 del 27/07/2018: Modifiche interne unità al 3° piano.
- Rif. 48 - C.I.L.A. prot. 418681 del 27/09/2018: Modifiche interne unità al 3° piano.
- Rif. 49 - C.I.L.A. in sanatoria prot. 175013 del 16/04/2019 (PRA175013-2019): Fusione/frazionamento e cambio d'uso dell'unità al 1° e 2° piano.
- Rif. 50 - Fine lavori prot. 258770 del 11/06/2019 (PRA258770-2019): Fine lavori della C.I.L.A. in sanatoria n. 175013/2019.
- Rif. 51 - C.I.L.A. in variante prot. 588232 del 17/12/2019: Opere in variante alla C.I.L.A. 418681/2018.
- Rif. 52 - Lettera del 15/01/2026: Indisponibilità della pratica PG 246946/1964 (atti indisponibili ID 12669).
- Rif. 53 - Lettera del 09/02/2026: Indisponibilità della pratica PG 58646/1966 (atti indisponibili ID 12670).

Le incongruenze riscontrate rispetto agli atti vengono riportate nel seguente elenco per ogni singola unità immobiliare:

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 3 _ Cat. A03_ P.T.**

Con riferimento alla configurazione dell'unità rappresentata nella scheda d'impianto dell'11/06/1968 si rileva la chiusura di una porta tra l'androne e la cucina.



> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 12 _ Cat. A02_ P.5 e P.6.**

Risulta conforme a quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati all'ultimo titolo edilizio (C.I.L.A. prot. n. 588232 del 17/12/2019).

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 48 _ Cat. A02_ P.4, P.5 e P.6.**

Si segnala differente distribuzione interna di alcune porzioni di tavolato rispetto alla configurazione dell'unità rappresentata nella scheda catastale presentata a seguito della C.E. 13048 del 02/06/1998.

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 703 _ Cat. A02_ P.3 e P.6.**

Risulta conforme a quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati all'ultimo titolo edilizio esaminato (D.I.A. prot. n. 343055 del 06/04/2006). Non è stato possibile ricostruire con continuità l'evoluzione urbanistico-catastale dell'unità immobiliare in quanto nella visura catastale storica risulta che l'unità in oggetto derivi dalla fusione dei subalterni 15 e 16 ("Fusione del 31/07/1998, n. 223009.1/1998"); non è stato possibile reperire la relativa documentazione edilizia.

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 707_ Cat. A10_ P.S1 e P.1.**

Si segnala la demolizione del tavolato delimitante il ripostiglio. Non è stato possibile ricostruire con continuità l'evoluzione urbanistico-catastale dell'unità immobiliare. In quanto nella visura catastale storica risulta un cambio di destinazione d'uso da abitazione (cat. A/2) a ufficio (cat. A/10) avvenuto con variazione del 19/01/2006 (Pratica n. MI0033366) e non si ha evidenza della relativa pratica edilizia.

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 710_ Cat. A10_ P.S1 e P2/3.**

Non è stato possibile ricostruire con continuità l'evoluzione urbanistico-catastale dell'unità immobiliare, in quanto si documenta l'accorpamento dei Sub 25 e 26 con formazione del Sub. 46; ma non è possibile individuare la porzione in oggetto, il Sub. 46 non risulta censito e non è stato possibile rinvenire la documentazione relativa alla successiva suddivisione. Inoltre, nella visura catastale storica il Sub.26 (A02) risulta essere stato variato direttamente nell'attuale sub. 710 (A10) mediante variazione della destinazione del 19/01/2006 (Pratica n. MI0033413), ma non si ha evidenza della relativa pratica edilizia.

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 719_ Cat. A10_ P.S1 e P1/2.**

Si segnala che non è stato possibile ricostruire con continuità l'evoluzione urbanistico-catastale dell'unità immobiliare in quanto nella visura catastale storica emerge un cambio di destinazione d'uso da abitazione (A/2) a ufficio (A/10) mediante variazione del 01/06/2006 (Pratica n. MI0358565), ma non si ha evidenza della relativa pratica edilizia. La scheda catastale d'impianto evidenzia inoltre una consistenza originaria inferiore rispetto a quella attuale, è stata acquisita una stanza dall'attuale Sub,767.

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 720_ Cat. A02_ P.3 e P.6.**

Risulta conforme con quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati all'ultimo titolo edilizio esaminato (S.C.I.A. prot. n. 528116 del 27/08/2014). Tuttavia, si segnala che in tale elaborato non è stato rappresentato il terrazzo e nella precedente pratica edilizia (D.I.A. prot. 46650175 del 18/12/2001) l'attuale quota ad oggi definita come terrazzo risulta rappresentata solo in parte e indicata come "solaio copertura del 2° piano".

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 726_ Cat. A10_ P.S1 e P.1. e P.1/2.**

Risulta conforme a quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati all'ultimo titolo edilizio esaminato (C.I.L.A. prot. n. 175013 del 16/04/2019).

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 731_ Cat. A02_ P.4.**

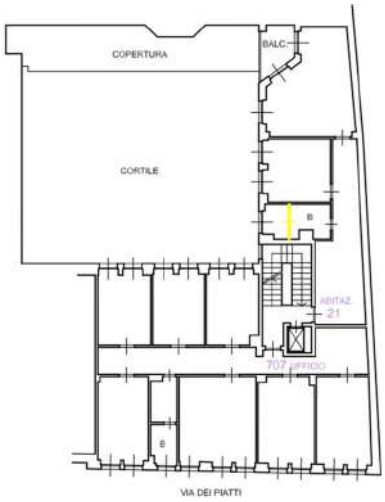
Risulta conforme a quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati all'ultimo titolo edilizio esaminato (C.I.L.A. prot. n. 329883 del 16/08/2018).

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 732_ Cat. C02_ P.S1.**

Risulta conforme a quanto rappresentato all'unità rappresentata nella scheda d'impianto dell'11/06/1968 (sub. 7 originario).

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 735 ex 21_ Cat. A03_ P.1.**

Con riferimento alla configurazione dell'unità rappresentata nella scheda d'impianto dell'11/06/1968 si rileva la demolizione del tavolato divisorio tra bagno e antibagno.



> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 736_ Cat. C02_ P.S1.**

Risulta conforme a quanto rappresentato all'unità rappresentata nella scheda d'impianto dell'11/06/1968 (sub. 21 originario).

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 737_ Cat. A10_ P.1.**

Risulta conforme a quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati all'ultimo titolo edilizio esaminato (C.I.L.A. Prot. n. 175013 del 16/04/2019).

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 738_ Cat. C02_ P.6.**

Si riscontrano lievi difformità distributive interne rispetto alla configurazione rappresentata nella scheda d'impianto dell'11/06/1968.

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 739_ Cat. A02_ P.3.**

Risulta conforme a quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati all'ultimo titolo edilizio esaminato (C.I.L.A. prot. n. 135947 del 15/03/2016).

Si segnala inoltre la presenza di una struttura metallica adibita a pergolato sulla prima porzione del terrazzo. Tale opera aggiuntiva è stata realizzata tramite struttura metallica presumibilmente fissata a una pedana sovrapposta alla struttura presente e agevolmente rimovibile.

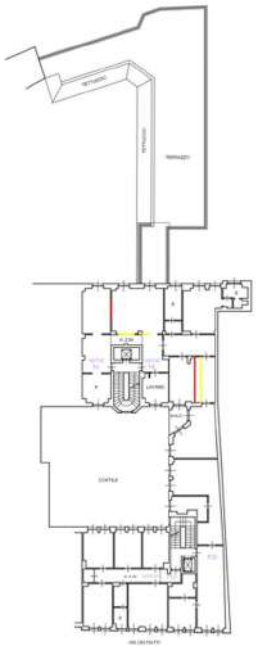
> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 740_ Cat. C02_ P.6.**

Con riferimento alla configurazione rappresentata nella scheda d'impianto dell'11/06/1968, si evidenziano lievi difformità distributive interne.

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 741 ex 14 _ Cat. A02_ P.2/3.**

Con riferimento alla configurazione dell'unità rappresentata nella scheda d'impianto dell'11/06/1968 si rilevano diverse aperture e chiusure di locali interni nella zona soggiorno.

Si segnala inoltre la presenza di una struttura metallica adibita a pergolato sulla prima porzione del terrazzo. Tale opera aggiuntiva è stata realizzata tramite struttura metallica e legno fissata al parapetto esistente e agevolmente rimovibile.



> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 742 ex 14 _ Cat. C02_ P.S1.**

Risulta conforme a quanto rappresentato all'unità rappresentata nella scheda d'impianto dell'11/06/1968 (sub. 14 originario).

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 743_ Cat. A10_ P.2/3.**

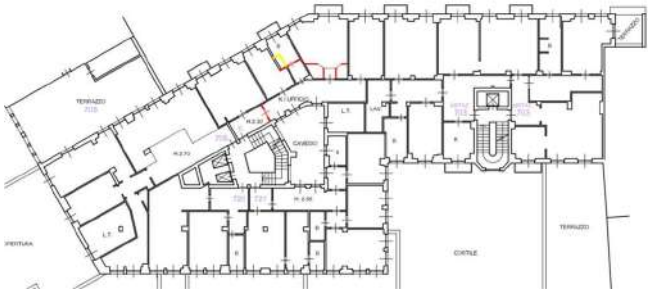
Risulta conforme a quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati all'ultimo titolo edilizio esaminato (C.I.L.A. prot. n. 336599 del 27/07/2018). Non è stato possibile ricostruire con continuità l'evoluzione urbanistico-catastale dell'unità immobiliare in quanto si documenta l'accorpamento dei Sub 25 e 26 con formazione del Sub. 46; negli elaborati grafici allegati non è possibile individuare la porzione in oggetto, il Sub. 46 non risulta censito e non è stato possibile rinvenire la documentazione relativa alla successiva suddivisione. Inoltre, nella visura catastale storica il Sub.25 (A03) risulta essere stato variato direttamente nell'attuale sub. 709 (A10) mediante variazione della destinazione del 19/01/2006 (Pratica n. MI0033385), ma non si ha evidenza della relativa pratica edilizia.

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 744_ Cat. C02_ P.S1.**

Risulta conforme a quanto rappresentato all'unità rappresentata nella scheda d'impianto dell'11/06/1968 (sub. 25 originario).

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 745 ex 6 _ Cat. A10_ P.3.**

Nella pratica di cambio d'uso da residenziale a ufficio (pg. 272589 del 06/12/2000) non sono presenti elaborati grafici confrontabili con lo stato di fatto, ma tale destinazione d'uso risulta approvata. Inoltre rispetto alla scheda catastale d'impianto dell'11/06/1968 si rilevano alcune lievi modifiche interne.



> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 746 ex 6 _ Cat. C02_ P.6.**

Si riscontra una sostanziale conformità edilizia, non si ha evidenza di titoli abilitativi successivi alle schede d'impianto che rappresentino i solai al 6°piano.

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 747_ Cat. A02_ P.3.**

Risulta difforme rispetto a quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati all'ultimo titolo edilizio (Ric. A.E. pg. 14303170 del 03/07/1997) in quanto il layout distributivo interno appare differente per la demolizione di tavolati interni. L'unità immobiliare presenta opere di manutenzione interna non ultimate concernenti porzioni di pavimentazione e impianti a servizio di bagno e cucina, sospese da diversi anni.

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 748_ Cat. C02_ P.6.**

Si riscontrano lievi difformità distributive interne, non si ha evidenza di titoli abilitativi successivi alle schede d'impianto che rappresentino i solai al 6°piano.

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 749 _ Cat. A02_ P.4.**

Risulta leggermente difforme rispetto a quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati all'ultimo titolo edilizio esaminato (L.E. n. 158 del 25/01/1977) si riscontra la demolizione di un tramezzo con apertura nella zona tra l'ingresso e il salotto.

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 750_ Cat. C02_ P.6.**

Si riscontra una sostanziale conformità edilizia relativa alle schede d'impianto dell'11/06/1968 che rappresentino i solai al 6°piano.

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 751_ Cat. A02_ P.4.**

Risulta conforme a quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati all'ultimo titolo edilizio esaminato (D.I.A. pg. 209013 del 24/02/2004). Non è stato possibile ricostruire con continuità l'evoluzione urbanistico-catastale dell'unità immobiliare in quanto dalla scheda d'impianto (ex Sub. 9), risulta essere stata ceduta una stanza all'adiacente unità immobiliare originariamente identificata come sub. 17 (poi sub. 702 ed oggi sub. 753), senza reperimento di titoli edilizi che autorizzino tale cessione.

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 752_ Cat. C02_ P.6.**

Si riscontra una sostanziale conformità edilizia relativa alle schede d'impianto dell'11/06/1968 che rappresentino i solai al 6°piano.

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 753_ Cat. A02_ P.4.**

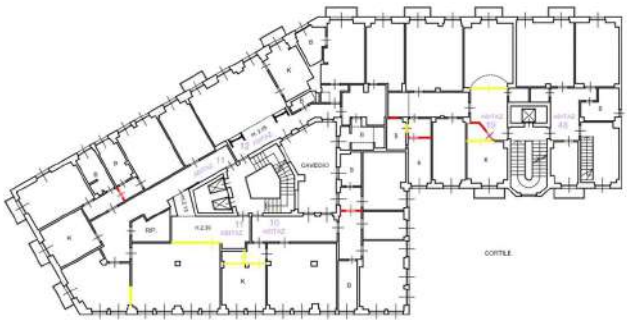
Si rilevano variazioni dei tavolati interni rispetto alla configurazione dell'unità immobiliare rappresentata nelle schede di impianto dell'11/06/1968 (Sub. 17 originario. Non è stato possibile ricostruire con continuità l'evoluzione urbanistico-catastale dell'unità immobiliare in quanto nella scheda d'impianto (ex Sub. 17), risulta essere stata incorporata una stanza dell'adiacente unità immobiliare originariamente identificata come sub. 9 (poi sub. 701 ed oggi sub. 747), senza reperimento di titoli edilizi che autorizzino tale cessione.

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 754_ Cat. C02_ P.6.**

Si riscontra una sostanziale conformità edilizia relativa alle schede d'impianto dell'11/06/1968 che rappresentino i solai al 6°piano.

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 755 ex 10 _ Cat. A02_ P.5.**

Si rileva la demolizione del tavolato divisorio tra cucina e ingresso.

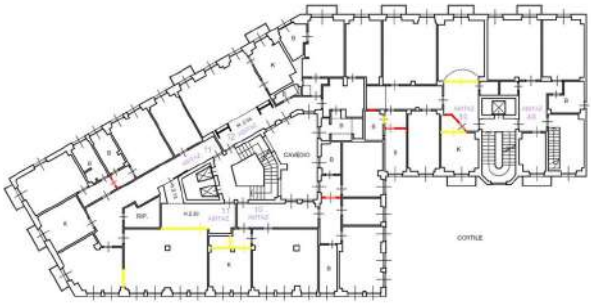


> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 756 ex 10 _ Cat. C02_ P.6.**

Si riscontra una sostanziale conformità edilizia relativa alle schede d'impianto dell'11/06/1968 che rappresentino i solai al 6°piano.

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 757 ex 11 _ Cat. A02_ P.5.**

Si rilevano lievi modifiche ai tavolati interni, con apertura del soggiorno verso l'ingresso e verso l'area studio rispetto alla configurazione dell'unità immobiliare rappresentata nelle schede di impianto dell'11/06/1968 (Sub. 11 originario)

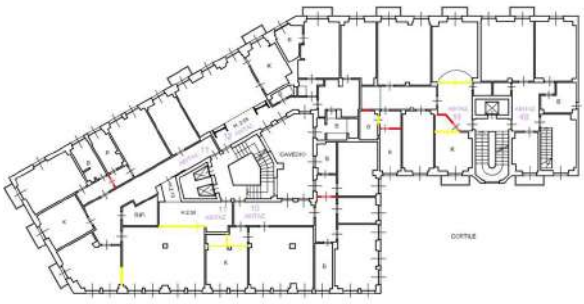


> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 758 ex 11 _ Cat. C02_ P.6.**

Si riscontra una sostanziale conformità edilizia relativa alle schede d'impianto dell'11/06/1968che rappresentino i solai al 6°piano.

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 759 ex 19 _ Cat. A02_ P.5.**

Si rilevano: demolizione del tavolato delimitante il soggiorno; realizzazione del tavolato di formazione del disimpegno dell'antibagno; ulteriori lievi modifiche ai tavolati e alle aperture interne rispetto alla configurazione dell'unità immobiliare rappresentata nelle schede di impianto dell'11/06/1968 (Sub. 19 originario)



> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 760 ex 19 _ Cat. C02_ P.6.**

Si riscontra una sostanziale conformità edilizia relativa alle schede d'impianto dell'11/06/1968 che rappresentino i solai al 6°piano.

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 764_ Cat. BCNC_ P.S1, P.T. P.1, P.2, P.3, P.4, P.5, P.6.**

Non è disponibile un titolo edilizio generale dell'intero immobile che riporti le parti comuni.

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 766_ Cat. C02_ P.S1.**

Non è disponibile la scheda d'impianto dell'11/06/1968 relativa al subalterno 13 originario e non si dispongono altri titoli edilizi relativi a tale unità.

> **Fg. 436 - Mapp. 156 - Sub. 767_ Cat. A03_ P.1/2.**

Risulta difforme rispetto a quanto rappresentato negli elaborati grafici allegati all'ultimo titolo edilizio (C.I.L.A. prot. n. 175013 del 16/04/2019) per un differente layout distributivo interno; l'area precedentemente indicata come ingresso/archivio risulta oggi articolata in ingresso, bagno, disimpegno e ripostiglio. Non è stato possibile ricostruire con continuità l'evoluzione urbanistico-catastale dell'unità immobiliare. In quanto nella ricostruzione delle modifiche dall'origine una stanza sia passata all'adiacente u.i. ora Sub. 719 ma non si ha evidenza della pratica in oggetto. Inoltre, nella visura catastale storica è stato effettuato un cambio di destinazione d'uso da ufficio ad abitazione effettuata con pratica n. MI0628197 dell'11/09/2026, ma non si ha evidenza della relativa pratica edilizia.

RIEPILOGO CONFORMITA'

Legenda	
🔴	non conforme
🟡	da approfondire
🟢	conforme
🟡 🟢	lievemente difforme > non pregudizievole
🟡 🟡	lievemente difforme > da verificare documentazione
🟢 🟡	conforme > da verficare documentazione
	non visionato/assenza di documentazione

#	Identificativo Catastale	Cat	Piano	Titolarità	Conf. Catastale	Conf. Edilizia
1	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.3	A03	T	●	●	● ●
2	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.12	A02	5-6	●	●	●
3	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.48	A02	4-5-6	●	●	● ●
4	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.703	A02	3-6	●	●	● ●
5	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.707	A10	1-S1	●	●	● ●
6	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.710	A10	2/3-S1	●	●	● ●
7	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.719	A10	1/2-S1	●	●	● ●
8	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.720	A02	3-6	●	●	●
9	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.726	A10	1/2-S1	●	●	●
10	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.731	A02	4	●	●	●
11	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.732	C02	S1	●	●	●
12	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.735	A03	1	●	●	● ●
13	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.736	C02	S1	●	●	●
14	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.737	A10	1	●	●	●
15	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.738	C02	6	●	●	● ●
16	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.739	A02	3	●	● ●	● ●
17	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.740	C02	6	●	●	● ●
18	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.741	A02	2/3	●	● ●	● ●
19	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.742	C02	S1	●	●	●
20	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.743	A10	2/3	●	●	● ●
21	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.744	C02	S1	●	●	●
22	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.745	A10	3	●	●	● ●
23	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.746	C02	6	●	●	●
24	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.747	A02	3	●	●	●
25	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.748	C02	6	●	●	● ●
26	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.749	A02	4	●	●	● ●
27	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.750	C02	6	●	●	●
28	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.751	A02	4	●	●	● ●
29	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.752	C02	6	●	●	●
30	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.753	A02	4	●	●	● ●
31	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.754	C02	6	●	●	●
32	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.755	A02	5	●	●	● ●
33	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.756	C02	6	●	●	●
34	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.757	A02	5	●	●	● ●
35	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.758	C02	6	●	●	●
36	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.759	A02	5	●	●	● ●
37	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.760	C02	6	●	●	●
38	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.764	BCNC	S1-T-6	●	●	
39	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.766	C02	S1	●	●	●
40	Fg.436 -Mapp.156 - Sub.767	A03	1/2	●	●	● ●

8. ATTESTATI DI PRESTAZIONE ENERGETICA

Gli Attestati di Prestazione Energetica (APE) sono in fase di aggiornamento.

9. SITUAZIONE URBANISTICA

Il nuovo PGT Milano 2030 è stato adottato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 del 05/03/2019 e poi approvato con Delibera di Consiglio comunale n. 34 del 14/10/2019; è divenuto quindi vigente in data 05/02/2020, a seguito della pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva del Piano sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n. 6.

Il P.G.T si compone:

- Documento di Piano: che individua gli ambiti di trasformazione e definisce le strategie e gli obiettivi generali delle politiche urbanistiche comunali,
- Piano dei Sevizi che programma i servizi e le infrastrutture necessari ad attrezzare la città.
- Piano delle Regole: che disciplina le trasformazioni del Tessuto Consolidato della città,
- Rapporto Ambientale (include Parere Motivato e Dichiarazione di Sintesi.)
- Componente Geologica, Idrogeologica e Sismica

L'edificio oggetto di analisi rientra, con riferimento al Piano delle Regole, nell'ambito del TUC (Tessuto Urbano Consolidato", in "NAF – Nuclei di Antica Formazione".

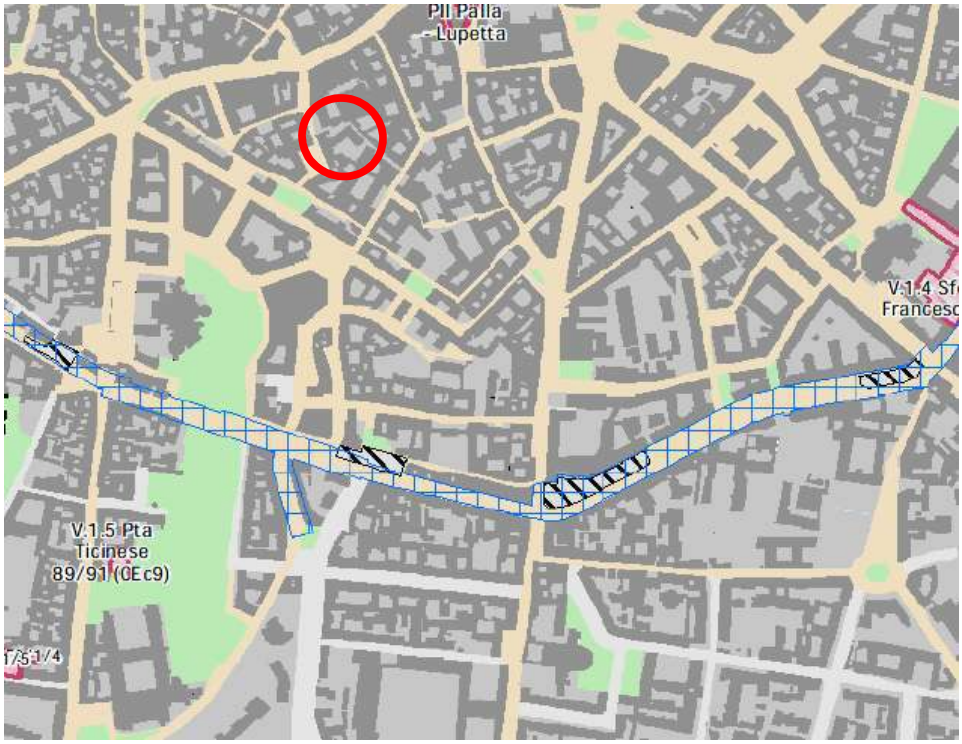
Gli interventi ammessi sono manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia e nuova costruzione (art. 19.2.d delle NTA).

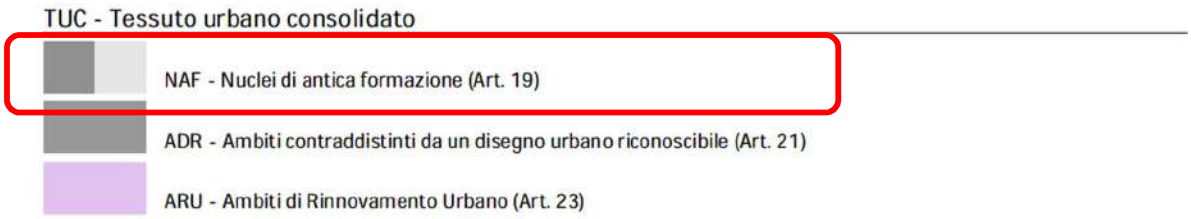
Inoltre, è previsto il mantenimento o ripristino delle cortine edilizie (art. 19.3.a delle NTA).

ALLEGATI:

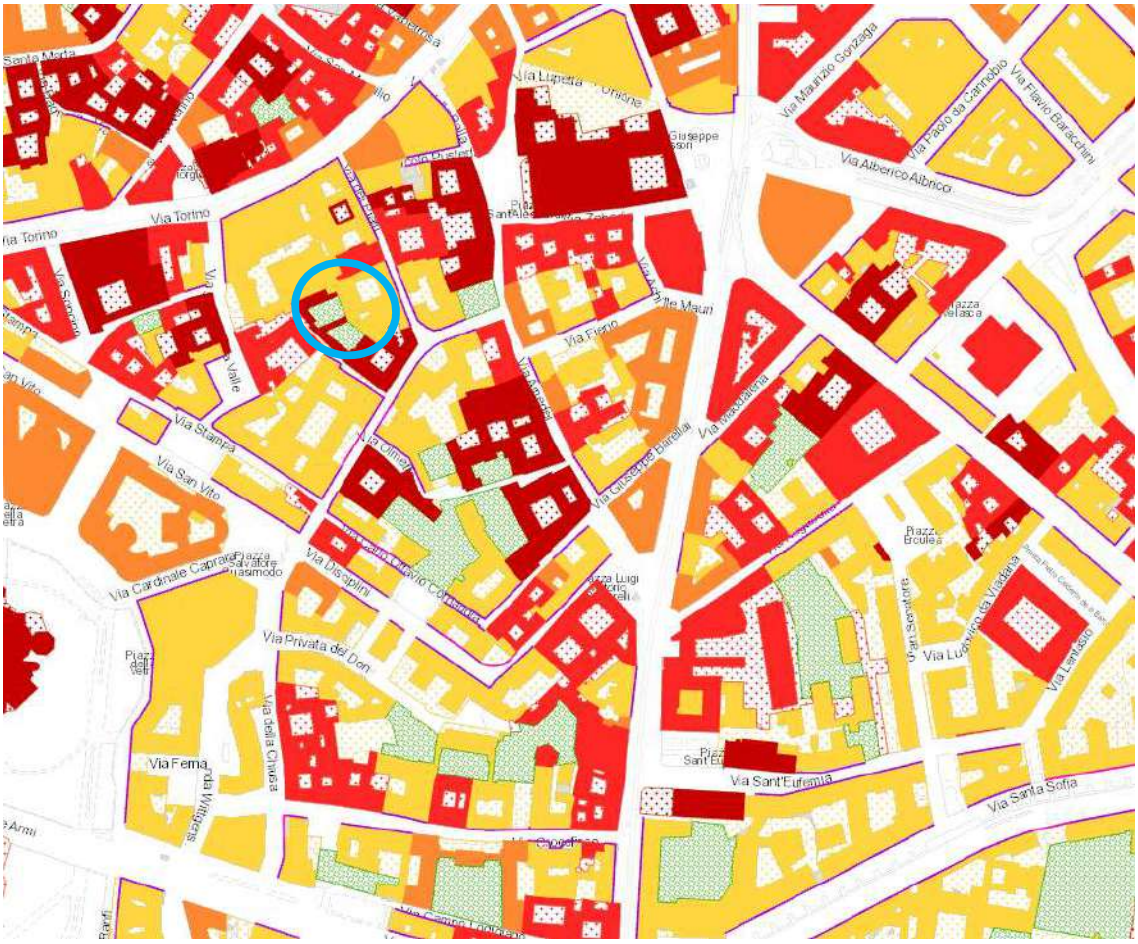
- Stralcio del P.G.T.
- Estratto NTA

Estratto Piano delle Regole vigente Tavola R.02 indicazioni urbanistiche





Estratto Piano delle Regole vigente Tavola R.03 indicazioni morfologiche





Stralcio di NTA

CAPO IV - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE

art. 18 Definizione

1. I Nuclei di Antica Formazione (NAF), sono parti del territorio costituite da tessuti urbani che presentano caratteristiche storiche, identitarie, morfologiche e tipologiche, riconoscibili dalla stratificazione dei processi della loro formazione.

2. La Tav. R.04 - NAF - Analisi dei valori storico-morfologici - individua:

   a. i complessi edilizi con valore storico-architettonico intrinseco;
   b. la composizione architettonica e vegetale con carattere-storico-artistico-testimoniale;
   c. i complessi edilizi con valore architettonico intrinseco;
   d. gli immobili con valore estetico-culturale-ambientale;
   e. gli immobili non ricadenti nelle precedenti categorie.

3. All'interno dei NAF:
   a. sono individuati e censiti i beni immobili di interesse artistico, storico, archeologico ed etno-antropologico, nonché i beni paesaggistici che sono sottoposti a tutela e conservazione secondo le disposizioni di legge;
   b. sono individuati i tessuti edilizi meritevoli di salvaguardia che assumono valore testimoniale e documentale dei tipi edilizi e dei modelli morfologici costituenti la cultura architettonica e urbanistica dei periodi di formazione, di ricostruzione e di ampliamento della città;
   c. sono individuati altresì i tessuti edilizi che devono rispettare le caratteristiche ambientali del contesto urbano.

4. Gli interventi riguardanti aree, immobili o complessi di immobili costituenti altresì beni culturali o paesaggistici promuovono la tutela, la conservazione, la fruizione e la valorizzazione del patrimonio culturale.

art. 19 Disciplina

1. La Tav. R.03 identifica e disciplina gli interventi edilizi ammessi negli immobili e nei tessuti indicati all'art. 18 comma 2.

2. In particolare sono consentiti:
   a. gli interventi di manutenzione straordinaria e restauro, per gli immobili di cui all'art. 18 comma 2 lett. a. e b. Gli interventi ammessi sono volti: alla valorizzazione degli aspetti caratteristici che costituiscono specifico valore degli immobili, ossia le loro specifiche connotazioni stilistiche e costruttive, con riferimento all'art. 18 comma 2 lett. a., e sono volti alla conservazione e al ripristino dei caratteri scenografici e ambientali, desumibili dagli elementi di disegno e di arredo del verde e delle alberature, con riferimento all'art. 18 comma 2 lett. b.;
   b. gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo per gli immobili di cui all'art. 18 comma 2 lett. c., i quali sono volti a mantenere o valorizzare gli aspetti caratteristici che costituiscono specifico valore degli immobili ossia le loro specifiche connotazioni stilistiche e costruttive;
   c. gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e, in tal caso, con mantenimento della sagoma, del sedime e della facciata prospettante lo spazio pubblico per gli immobili di cui all'art. 18 comma 2 lett. d.;

d. gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e nuova costruzione per gli immobili di cui all'art. 18 comma 2 lett. e.. Per tali immobili, ai fini dell'applicazione dell'art. 64 comma 1 della L.R. 12/2005, l'altezza massima è da intendersi quella esistente eventualmente incrementata di quella strettamente necessaria a consentire il recupero abitativo del sottotetto con altezza media ponderale di m 2,40.

3. Laddove espressamente indicato dalla Tav. R.03 gli interventi sugli immobili di cui all'art. 18 comma 2 lett. e. sono consentiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni progettuali.
   - **a.** mantenimento o ripristino delle cortine edilizie o completamento del fronte continuo; la costruzione in cortina deve arrivare sino alla linea di altezza dell'edificio più basso adiacente alla costruzione; laddove quest'ultimo fosse più basso rispetto all'altezza esistente è fatto salvo il mantenimento dell'altezza esistente; è data facoltà di superamento dell'Indice di edificabilità Territoriale (IT) massimo mediante l'utilizzo, in alternativa o in forma composta, di diritti edificatori anche perequati, premialità di cui all'articolo 13 comma 11 e quote di Edilizia Residenziale Sociale.
   - **b.** recupero e realizzazione di corti e giardini;
   - **c.** superficie coperta (SCOP):
     - **i.** SCOP ≤ esistente negli interventi sino alla ristrutturazione edilizia, eventualmente aumentabile fino ad un massimo del 60% della superficie fondiaria, se l'esistente dovesse essere inferiore;
     - **ii.** SCOP ≤ 60% della superficie fondiaria negli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica.
   - **d.** all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), l'edificazione in tutto o in parte all'interno dei cortili dovrà essere di altezza inferiore o pari (fatto salvo il rispetto delle norme igienico-sanitarie e regolamentari esistenti) a quella dell'edificio preesistente. I diritti edificatori potranno essere totalmente o parzialmente trasferiti. E' comunque consentito il recupero abitativo dei sottotetti per gli immobili di cui all'art. 18, comma 2 lett. e..
   - **e.** all'interno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), in tutti gli interventi edilizi, la realizzazione e la modifica di

spazi sottotetto è consentita unicamente con altezze interne inferiori, in ogni punto, a m 1,80.

4. Per gli interventi e relative varianti di cui al comma 2 è consentito:
   - **a.** per tutti gli immobili con prescrizione di tutela diretta (artt. 10 e 11) o indiretta (artt. 45, 46, 47) ai sensi del D.Lgs 42 del 22.01.2004, di procedere con qualsiasi tipologia di intervento consentita dalle disposizioni della legislazione vigente, in caso di approvazione del progetto da parte dell'ente preposto;
   - **b.** per gli immobili senza prescrizione di tutela diretta (artt. 10 e 11) o indiretta (artt. 45, 46, 47) ai sensi del D.Lgs 42 del 22.01.2004, di procedere con diversa tipologia di intervento rispetto a quelle previste per l'immobile in oggetto, previa presentazione di idonea documentazione storico-documentale che evidenzi il rapporto tra le prescrizioni indicate al comma 2 lettere a., b., c. e la nuova tipologia di intervento proposta, valutata preventivamente positivamente dalla commissione per il paesaggio.

     L'ammissibilità della richiesta di discostamento sarà verificata dai competenti uffici della Amministrazione comunale in base a tale relazione che dovrà contenere almeno un'analisi tipo-morfologica del contesto, un'analisi degli aspetti architettonici intrinseci dell'eventuale manufatto architettonico oggetto di modifica, delle relazioni architettoniche che il nuovo intervento genererebbe con il manufatto su cui interviene o comunque con il contesto di riferimento.

E' fatto salvo quanto previsto all'art. 6 delle presenti norme.

5. E' ammessa una diversa attuazione delle previsioni stabilite al comma 3 lett. a. e b. relativa alle soluzioni plano-volumetriche secondo le disposizioni del Titolo I delle presenti norme, previa presentazione di idonea relazione che evidenzi le motivazioni in ambito architettonico-tipologico-morfologico della richiesta di discostamento, valutata preventivamente positivamente dalla commissione per il paesaggio.

   L'ammissibilità della richiesta di discostamento sarà verificata dai competenti uffici della Amministrazione comunale in base a tale relazione che dovrà contenere almeno un'analisi tipo-morfologica del contesto, un'analisi degli aspetti architettonici intrinseci dell'eventuale manufatto architettonico oggetto di modifica, delle relazioni architettoniche che il nuovo intervento genererebbe con il manufatto su cui interviene o comunque con il contesto di riferimento.

   E' fatto salvo quanto previsto all'art. 6 delle presenti norme.

10. CONSISTENZE EDILIZIE

SUPERFICI									
Edificio	Unità	Sub.	Piano	Conduttore	Destinazione	Superficie lorda	Superficie commerciale	Posti auto/moto e Cantine	Commerciale (no posti auto)
						Mq	Mq	n°	Mq
Corpi di fabbrica									
PIATTI 8	Mapp. 156	732	S1	OCCUPATO SUB. 732	Cantina - Cellar	6	6	1	-
PIATTI 8	Mapp. 156	726	S1	OCCUPATO SUB. 726	Cantina - Cellar	7	7	1	-
PIATTI 8	Mapp. 156	766 (ex 725)	S1	LIBERO SUB. 766 (EX 725)	Cantina - Cellar	5	5	1	-
PIATTI 8	Mapp. 156	719	S1	OCCUPATO SUB. 719	Cantina - Cellar	6	6	1	-
PIATTI 8	Mapp. 156	710	S1	OCCUPATO SUB. 710	Cantina - Cellar	6	6	1	-
PIATTI 8	Mapp. 156	707	S1	OCCUPATO SUB. 707	Cantina - Cellar	7	7	1	-
PIATTI 8	Mapp. 156	742 (ex 14)	S1	OCCUPATO SUB. 741 e 742 (ex 14)	Cantina - Cellar	7	7	1	-
PIATTI 8	Mapp. 156	744 (ex 709)	S1	LIBERO SUB. 743 e 744 (ex 709)	Cantina - Cellar	6	6	1	-
PIATTI 8	Mapp. 156	735 (ex 21)	S1	LIBERO SUB. 735 (ex 21)	Cantina - Cellar	9	9	1	-
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	S1	COMUNE	Locali tecnici - Technical rooms	21	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	S1	COMUNE	Scale e ascensori comuni - Public stairs and lifts	33	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	3	T	LIBERO SUB. 3	Residenza - Residential	50	50		50
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	T	COMUNE	Ingresso / reception - Hall	32	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	T	COMUNE	Scale e ascensori comuni - Public stairs and lifts	60	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	T	COMUNE	Reception comune - Public hall	41	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	T	COMUNE	Scale e ascensori comuni - Public stairs and lifts	23	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	707	1	OCCUPATO SUB. 707	Ufficio - Office	153	153		153
PIATTI 8	Mapp. 156	735 (ex 21)	1	LIBERO SUB. 735 (ex 21)	Residenza - Residential	78	78		78
PIATTI 8	Mapp. 156	735 (ex 21)	1	LIBERO SUB. 735 (ex 21)	Balcone - Balcony	5	5		5
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	1	COMUNE	Scale e ascensori comuni - Public stairs and lifts	19	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	737 (ex 727)	1-2	OCCUPATO SUB. 737 e 738 (ex 727)	Ufficio - Office	96	96		96
PIATTI 8	Mapp. 156	726	1-2	OCCUPATO SUB. 726	Ufficio - Office	129	129		129
PIATTI 8	Mapp. 156	726	1-2	OCCUPATO SUB. 726	Balcone - Balcony	5	5		5
PIATTI 8	Mapp. 156	767 (ex 725)	1-2	LIBERO SUB. 767 (EX 725)	Residenza - Residential	79	79		79
PIATTI 8	Mapp. 156	719	1-2	OCCUPATO SUB. 719	Ufficio - Office	131	131		131
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	1-2	COMUNE	Scale e ascensori comuni - Public stairs and lifts	19	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	1-2	COMUNE	Scale e ascensori comuni - Public stairs and lifts	23	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	710	2-3	OCCUPATO SUB. 710	Ufficio - Office	131	131		131
PIATTI 8	Mapp. 156	741 (ex 14)	2-3	OCCUPATO SUB. 741 e 742 (ex 14)	Residenza - Residential	223	223		223
PIATTI 8	Mapp. 156	741 (ex 14)	2-3	OCCUPATO SUB. 741 e 742 (ex 14)	Balcone - Balcony	5	5		5
PIATTI 8	Mapp. 156	741 (ex 14)	2-3	OCCUPATO SUB. 741 e 742 (ex 14)	Terrazza - Terrace	190	190		190
PIATTI 8	Mapp. 156	743 (ex 709)	2-3	LIBERO SUB. 743 e 744 (ex 709)	Ufficio - Office	80	80		80
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	2-3	COMUNE	Scale e ascensori comuni - Public stairs and lifts	19	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	2-3	COMUNE	Scale e ascensori comuni - Public stairs and lifts	23	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	739 (ex 721)	3	OCCUPATO SUB. 739 e 740 (ex 721)	Residenza - Residential	127	127		127
PIATTI 8	Mapp. 156	739 (ex 721)	3	OCCUPATO SUB. 739 e 740 (ex 721)	Terrazza - Terrace	317	317		317
PIATTI 8	Mapp. 156	720	3	OCCUPATO SUB. 720	Residenza - Residential	71	71		71
PIATTI 8	Mapp. 156	720	3	OCCUPATO SUB. 720	Terrazza - Terrace	82	82		82
PIATTI 8	Mapp. 156	703	3	OCCUPATO SUB. 703	Residenza - Residential	258	258		258
PIATTI 8	Mapp. 156	703	3	OCCUPATO SUB. 703	Balcone - Balcony	9	9		9
PIATTI 8	Mapp. 156	703	3	OCCUPATO SUB. 703	Terrazza - Terrace	8	8		8
PIATTI 8	Mapp. 156	703	3	OCCUPATO SUB. 703	Terrazza - Terrace	79	79		79
PIATTI 8	Mapp. 156	745 (ex 6)	3	OCCUPATO SUB. 745 e 746 (ex 6)	Residenza - Residential	120	120		120
PIATTI 8	Mapp. 156	745 (ex 6)	3	OCCUPATO SUB. 745 e 746 (ex 6)	Balcone - Balcony	5	5		5
PIATTI 8	Mapp. 156	747 (ex 705)	3	LIBERO SUB. 747 e 748 (ex 705)	Residenza - Residential	127	127		127
PIATTI 8	Mapp. 156	747 (ex 705)	3	LIBERO SUB. 747 e 748 (ex 705)	Terrazza - Terrace	69	69		69
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	3	COMUNE	Scale e ascensori comuni - Public stairs and lifts	25	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	3	COMUNE	Terrazzo comune - Public terrace	14	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	3	COMUNE	Scale e ascensori comuni - Public stairs and lifts	23	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	3	COMUNE	Scale e ascensori comuni - Public stairs and lifts	33	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	3	COMUNE	Cavedi - Cavediums	29	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	3	COMUNE	Locali tecnici - Technical rooms	27	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	749 (ex 8)	4	OCCUPATO SUB. 749 e 750 (ex 8)	Residenza - Residential	199	199		199
PIATTI 8	Mapp. 156	749 (ex 8)	4	OCCUPATO SUB. 749 e 750 (ex 8)	Balcone - Balcony	5	5		5
PIATTI 8	Mapp. 156	731	4	OCCUPATO SUB. 731	Residenza - Residential	147	147		147
PIATTI 8	Mapp. 156	751 (ex 701)	4	OCCUPATO SUB. 751 e 752 (ex 701)	Residenza - Residential	108	108		108
PIATTI 8	Mapp. 156	751 (ex 701)	4	OCCUPATO SUB. 751 e 752 (ex 701)	Balcone - Balcony	5	5		5
PIATTI 8	Mapp. 156	48	4	OCCUPATO SUB. 48	Residenza - Residential	94	94		94
PIATTI 8	Mapp. 156	48	4	OCCUPATO SUB. 48	Balcone - Balcony	4	4		4
PIATTI 8	Mapp. 156	48	4	OCCUPATO SUB. 48	Terrazza - Terrace	41	41		41

SUPERFICI									
Edificio	Unità	Sub.	Piano	Conduttore	Destinazione	Superficie lorda	Superficie commerciale	Posti auto/moto e Cantine	Commerciale (no posti auto)
						Mq	Mq	n°	Mq
Corpi di fabbrica									
PIATTI 8	Mapp. 156	753 (ex 702)	4	LIBERO SUB. 753 e 754 (ex 702)	Residenza - Residential	145	145		145
PIATTI 8	Mapp. 156	753 (ex 702)	4	LIBERO SUB. 753 e 754 (ex 702)	Balcone - Balcony	5	5		5
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	4	COMUNE	Scale e ascensori comuni - Public stairs and lifts	23	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	4	COMUNE	Scale e ascensori comuni - Public stairs and lifts	33	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	4	COMUNE	Cavedi - Cavediums	26	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	48	5	OCCUPATO SUB. 48	Residenza - Residential	94	94		94
PIATTI 8	Mapp. 156	48	5	OCCUPATO SUB. 48	Balcone - Balcony	4	4		4
PIATTI 8	Mapp. 156	759 (ex 19)	5	OCCUPATO SUB. 759 e 760 (ex 19)	Residenza - Residential	122	122		122
PIATTI 8	Mapp. 156	759 (ex 19)	5	OCCUPATO SUB. 759 e 760 (ex 19)	Balcone - Balcony	5	5		5
PIATTI 8	Mapp. 156	12	5	LIBERO SUB. 12	Residenza - Residential	131	131		131
PIATTI 8	Mapp. 156	12	5	LIBERO SUB. 12	Balcone - Balcony	5	5		5
PIATTI 8	Mapp. 156	757 (ex 11)	5	OCCUPATO SUB. 757 e 758 (ex 11)	Residenza - Residential	207	207		207
PIATTI 8	Mapp. 156	757 (ex 11)	5	OCCUPATO SUB. 757 e 758 (ex 11)	Balcone - Balcony	5	5		5
PIATTI 8	Mapp. 156	755 (ex 10)	5	OCCUPATO SUB. 755 e 756 (ex 10)	Residenza - Residential	138	138		138
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	5	COMUNE	Scale e ascensori comuni - Public stairs and lifts	23	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	5	COMUNE	Scale e ascensori comuni - Public stairs and lifts	33	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	5	COMUNE	Cavedi - Cavediums	26	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	750 (ex 8)	6	OCCUPATO SUB. 749 e 750 (ex 8)	Sottotetto - Attics	9	9	1	-
PIATTI 8	Mapp. 156	738 (ex 727)	6	OCCUPATO SUB. 737 e 738 (ex 727)	Sottotetto - Attics	25	25	1	-
PIATTI 8	Mapp. 156	740 (ex 721)	6	OCCUPATO SUB. 739 e 740 (ex 721)	Sottotetto - Attics	47	47	1	-
PIATTI 8	Mapp. 156	720	6	OCCUPATO SUB. 720	Sottotetto - Attics	6	6	1	-
PIATTI 8	Mapp. 156	703	6	OCCUPATO SUB. 703	Sottotetto - Attics	23	23	1	-
PIATTI 8	Mapp. 156	752 (ex 701)	6	OCCUPATO SUB. 751 e 752 (ex 701)	Sottotetto - Attics	7	7	1	-
PIATTI 8	Mapp. 156	746 (ex 6)	6	OCCUPATO SUB. 745 e 746 (ex 6)	Sottotetto - Attics	8	8	1	-
PIATTI 8	Mapp. 156	48	6	OCCUPATO SUB. 48	Sottotetto - Attics	7	7	1	-
PIATTI 8	Mapp. 156	48	6	OCCUPATO SUB. 48	Sottotetto - Attics	8	8	1	-
PIATTI 8	Mapp. 156	760 (ex 19)	6	OCCUPATO SUB. 759 e 760 (ex 19)	Sottotetto - Attics	6	6	1	-
PIATTI 8	Mapp. 156	12	6	LIBERO SUB. 12	Sottotetto - Attics	7	7	1	-
PIATTI 8	Mapp. 156	758 (ex 11)	6	OCCUPATO SUB. 757 e 758 (ex 11)	Sottotetto - Attics	8	8	1	-
PIATTI 8	Mapp. 156	756 (ex 10)	6	OCCUPATO SUB. 755 e 756 (ex 10)	Sottotetto - Attics	7	7	1	-
PIATTI 8	Mapp. 156	748 (ex 705)	6	LIBERO SUB. 747 e 748 (ex 705)	Sottotetto - Attics	9	9	1	-
PIATTI 8	Mapp. 156	754 (ex 702)	6	LIBERO SUB. 753 e 754 (ex 702)	Sottotetto - Attics	7	7	1	-
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	6	COMUNE	Scale e ascensori comuni - Public stairs and lifts	15	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	6	COMUNE	Locali tecnici - Technical rooms	12	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	6	COMUNE	Scale e ascensori comuni - Public stairs and lifts	17	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	6	COMUNE	Cavedi - Cavediums	26	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	BCNC	6	COMUNE	Locali tecnici - Technical rooms	27	-		-
PIATTI 8	Mapp. 156	764 (ex 718)	6	COMUNE	Corridoi interni - Internal corridors	492	-		-
					Mq aree interne	**5.549**	**4.334**	**24**	**4.091**

11. SITUAZIONE LOCATIVA

Una parte delle unità immobiliari oggetto di vendita risulta attualmente occupata da conduttori in forza di contratti di locazione, alcuni dei quali sono stati oggetto di rinnovo automatico alle condizioni originariamente pattuite, mentre per altri è stata comunicata formale disdetta, con contestuale proposta di stipulazione di nuovi contratti a condizioni economiche e contrattuali differenti. Si evidenzia, inoltre, che per alcuni contratti l'Azienda sta aggiornando le relative posizioni e che tale attività potrebbe non concludersi entro la stipula dell'atto di compravendita. Di seguito si fornisce una sintesi dello stato libero/occupato delle u.i. costituenti il compendio oggetto della presente procedura:

11.·SITUAZIONE·LOCATIVA¶

CONTRATTI DI AFFITTO						
Conduttore	Superficie commerciale	Canone Contratto annuo	Canone medio contratuale Euro/Mq/Anno	Inizio contratto d'affitto	1^ Scadenza	2^ Scadenza
LIBERO SUB.735 (ex 21) 736	83					
LIBERO SUB.3	50					
LIBERO SUB.753 e 754 (ex 702)	150					
LIBERO SUB.747 e 748 (ex 705)	196					
LIBERO SUB.743 e 744 (ex 709)	80					
LIBERO SUB.766 (EX 725)						
LIBERO SUB.767 (EX 725)	79					
OCCUPATO SUB. 755 e 756 (ex 10)	138	22.884	165	01/01/2018	31/12/2025	31/12/2029
OCCUPATO SUB. 757 e 758 (ex 11)	212	32.608	154	01/10/2018	30/09/2022	30/09/2026
LIBERO SUB.12	136					
OCCUPATO SUB. 741 e 742 (ex 14)	418	35.792	86	01/11/2023	31/10/2027	31/10/2031
OCCUPATO SUB. 759 e 760 (ex 19)	128	20.032	157	01/04/2019	31/03/2023	31/03/2027
OCCUPATO SUB. 48	236	31.352	133	01/10/2020	30/09/2024	30/09/2028
OCCUPATO SUB. 745 e 746 (ex 6)	125	19.898	159	01/10/2022	30/09/2026	30/09/2030
OCCUPATO SUB. 751 e 752 (ex 701)	113	23.196	205	01/01/2020	31/12/2023	31/12/2027
OCCUPATO SUB. 703	354	54.442	154	01/01/2022	31/12/2025	31/12/2029
OCCUPATO SUB. 707	153	31.081	203	01/01/2021	31/12/2026	31/12/2032
OCCUPATO SUB. 710	131	22.498	172	01/10/2022	30/09/2028	30/09/2034
OCCUPATO SUB. 719	131	31.671	242	01/07/2024	30/06/2030	30/06/2036
OCCUPATO SUB. 720	153	13.676	89	01/01/2023	31/12/2028	31/12/2034
OCCUPATO SUB. 739 e 740 (ex 721)	444	32.337	73	01/06/2024	31/05/2028	31/05/2032
OCCUPATO SUB. 726	134	23.229	174	01/07/2019	30/06/2025	30/06/2031
OCCUPATO SUB. 737 e 738 (ex 727)	96	22.215	231	01/07/2023	30/06/2029	30/06/2035
OCCUPATO SUB. 731	147	25.137	171	01/05/2019	30/04/2023	30/04/2027
OCCUPATO SUB. 732						
OCCUPATO SUB. 749 e 750 (ex 8)	204	32.439	159	01/07/2023	30/06/2027	30/06/2031
B.C.N.C. SUB. 764						
	4.091	474.487				

¶