



SETTORE CONTRATTI IMMOBILIARI E ASSICURATIVI-UACI-EP-EC
Rep. Determine
10.3 - Chiarimenti

CHIARIMENTO N. 8

Asta pubblica, ai sensi dell'art. 73 lett. C) del R.D. 827/1924 e s.m.i. per la vendita dell'immobile sito in Milano, via Leopoldo Cicognara n. 7

D1. Si richiedono chiarimenti in merito ai titoli edilizi del fabbricato oggetto d'asta

R.1 Si comunica che la scrivente Amministrazione ha acquisito la documentazione urbanistica, messa a disposizione da parte dei competenti Uffici del Comune di Milano, relativa all'edificazione del fabbricato oggetto d'asta nel periodo antecedente all'acquisto da parte dell'Università degli Studi di Milano.

Attraverso apposita istanza d'accesso agli atti, relativamente al periodo compreso tra il 1908 ed il 1984, abbiamo rinvenuto negli archivi del Comune, la documentazione di seguito indicata:

1. Richiesta di Licenza Edilizia del 10/12/1908 per la costruzione di porticato ad uso deposito materiali e locali superiori uso laboratori
2. Richiesta di Nullaosta del 14/04/1910 per la costruzione di laboratorio-scuderia
3. Richiesta di Nullaosta del 01/09/1910 per la costruzione di casa
4. Richiesta di Nullaosta del 10/07/1924 per riordino e sopralzo industriale
5. Nullaosta del 23/11/1959 per costruzione di rampa di sicurezza in autorimessa esistente
6. Richiesta Licenza Edilizia del 19/04/1967 per formazione di scala e copertura con tetto a falde
7. Modifica alla Licenza edilizia n.1028 atti 81021/1469/1967 del 20/12/1967 per modifica copertura

Come già precisato nel chiarimento n. 2, si evidenzia che la documentazione rinvenuta ha confermato che l'edificazione del fabbricato è iniziata anteriormente al 1° settembre 1967. Si precisa, inoltre, che l'Ateneo ha acquistato l'immobile oggetto d'asta facendo riferimento a quanto rappresentato nelle schede catastali presentate il 20.03.1976, dalle quali la porzione immobiliare oggetto della vendita risultava regolarmente denunciata al NCEU.

Successivamente alla data di acquisto del 22.06.1984, l'Ateneo non ha effettuato interventi edilizi che richiedessero titoli autorizzativi, ad eccezione delle opere di modifiche interne denunciate con la pratica edilizia presentata al Provveditorato ai sensi del Protocollo d'intesa del 6.12.2001 come aggiornato con Delibera di Regione Lombardia n. X/5149 del 9/05/2016 e la realizzazione del pergolato nel cortile esterno, regolarizzato con pratica in sanatoria presentata al Comune di Milano (C.I.L.A. Pratica n. 80012650158-29042022-1052, ai sensi dell'art. 6-bis, d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380).

Si precisa che gli estremi delle pratiche edilizie presentate dall'Università sono stati indicati nel disciplinare d'asta e successivamente, con il chiarimento pubblico n. 1, è stata fornita ulteriore documentazione grafica relativa alle stesse pratiche.



D2. Si richiedono chiarimenti in merito alle indagini ambientali del sottosuolo su cui insiste il fabbricato oggetto d'asta

Premesso che l'indagine ambientale preliminare è uno strumento tecnico-urbanistico previsto per chi prevede di sottoporre alle competenti Autorità Comunali un progetto immobiliare al fine di ottenere le previste autorizzazioni edilizie, si evidenzia che, tenuto conto che l'immobile viene trasferito nello stato di fatto e di diritto in cui è proposto in vendita e che non è un'edificazione autonoma cielo-terra ma si trova all'interno del cortile di uno stabile condominiale, l'Ateneo non ritiene che ci siano i presupposti per procedere autonomamente alle verifiche ambientali del sottosuolo.

Si segnala che il Comune di Milano - Unità Autorizzazioni Ambientali e Gestione del Territorio - con provvedimento in data 15/02/2023 ha comunicato che, in riferimento all'immobile sito in Milano Via Cicognara 7, non risulta che vi siano né vi siano state in passato attività insalubri.

Si ricorda, inoltre, che la procedura d'asta prevede espressamente che l'offerente, in fase di presentazione dell'offerta, dichiari di ben conoscere l'immobile nello stato di fatto e di diritto in cui è proposto in vendita e che, pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né a richieste di riduzione del prezzo come previsto dal disciplinare d'asta alla lettera l) della sezione "prescrizioni e precisazioni".

Milano, 13.03.2023

DIREZIONE SERVIZI PATRIMONIALI, IMMOBILIARI E ASSICURATIVI
IL RESPONSABILE DELEGATO
F.to Dott. Lorenzo Maiocchi