

Esecuzione immobiliare n. 46/2025

Oggetto : Integrazione alla Perizia estimativa del 19/01/2026 per Verifica della regolarità edilizia e urbanistica dei beni nonché l'esistenza della dichiarazione di agibilità degli stessi ai sensi del n. 6 dell'art. 173 bis disp. att. c.p.c., in base ai documenti allegati al fascicolo e pervenuti dal Comune di Sondrio in data 09/03/2026

In base ai documenti contenuti nell'**Allegato 3 Edilizio** relativo all'esecuzione immobiliare n° 46/2025 del Tribunale di Sondrio, si riportano di seguito le verifiche sulla regolarità edilizia, urbanistica e l'agibilità dei beni censiti al Fg. 43, mappali 763 sub. 4 e sub. 26.

1. Regolarità Edilizia e Urbanistica

Dalla documentazione emergono i seguenti titoli abilitativi e atti di regolarizzazione:

- **Titoli Edilizi Originari:** La costruzione del complesso è avvenuta in forza della Concessione Edilizia prot. 16165/92 , rilasciata dal Comune di Sondrio il 17.03.1993. Successivamente è stata rilasciata una **Variante in corso d'opera (prot. 25.452/94, reg. 78/C)** in data 02.06.1995.
- **Interventi in Sanatoria:** È presente una **Concessione di Costruzione in Sanatoria (prot. 4.404 - 208, Reg. 178/S)** relativa a una domanda di condono del 01.03.1995. Tale sanatoria riguarda opere di trasformazione d'uso di parte dei sottotetti da SNR (superficie non residenziale) a residenziale, con conseguente ampliamento degli appartamenti sottostanti (sub. 11, 12 e 13), e varianti al piano interrato.
- **Ulteriori Interventi:** In data 19.02.1996 è stata presentata una **Denuncia di Inizio Attività (DIA)** ai sensi dell'art. 9 comma 4 del D.L. n. 30/1996 per opere interne consistenti nella modifica di alcune autorimesse (n. 5-6-7) e nella diminuzione della superficie netta interna di alcuni appartamenti (blocchi D ed E). I tecnici asseverano che tali opere sono conformi agli strumenti urbanistici e ai regolamenti edilizi vigenti.

2. Dichiarazione di Agibilità

Per quanto concerne l'agibilità (all'epoca denominata abitabilità per gli immobili residenziali):



- **Domanda di Abitabilità:** Risulta presentata in data **26.06.1996** (prot. n. 12781) la domanda per il rilascio del certificato di abitabilità per gli immobili in oggetto.
- **Stato della procedura:** La domanda fa riferimento alla ultimazione dei lavori avvenuta il 25.02.1996 e richiama la pratica edilizia n. 20/C del 17/03/1993. Nei documenti allegati è presente il modulo di domanda protocollato dal Comune di Sondrio, che costituisce la prova dell'avvenuta richiesta del titolo.

Giudizio di conformità.: Sulla base della documentazione analizzata e dalle risultanze del sopralluogo effettuato gli immobili risultano regolari dal punto di vista edilizio urbanistico e catastale.

Morbegno li 18/03/2026

Il tecnico

