

Dott. Architetto Emanuela di Tocco
Via Vivaldi n.4/32 – 20024 Garbagnate Milanese (Mi)
Tel. 0299027512 – Cellulare 3356249115
e-mail architetto@alice.it – pec ditocco.6212@oamilano.it

INTEGRAZIONE RELAZIONE DI STIMA
Tribunale di Milano
Sezione III Civile-Esecuzioni
Procedura immobiliare esecutiva R.G.E. 1065/2016
All'III.mo Giudice
Dottoressa Caterina Trentini

La sottoscritta Arch. Emanuela di Tocco, nominata esperto nella procedura esecutiva immobiliare R.G.E. 1065/2016 promossa da [REDACTED] contro [REDACTED], in relazione all'unità immobiliare sita a Milano in Via Calabria 2, a seguito visura della pratica edilizia effettuata in data 02/10/2017

PRESENTA

le seguenti osservazioni in merito alla conformità edilizia.

La superficie utile dell'unità immobiliare, pari a circa 20 mq. è inferiore a quella prevista (28 mq.) dai requisiti minimi attuali.

Premesso questo, dalla visura della D.I.A. presentata per la creazione del bagno in data 19/04/2010 P.G. 310209/2010, è emerso che l'unità immobiliare è stata definita nelle sue dimensioni prima dell'entrata in vigore del regolamento edilizio vigente e non è stata oggetto di frazionamento, come attesta la scheda catastale antecedente del 26/03/1940.

In conclusione, alla luce di quanto potuto verificare, si dichiara la conformità edilizia.

Allegati: copia D.I.A.
copia dichiarazione proprietà
copia scheda catastale precedente

Milano, 02/10/2017

In fede

DI TOCCO
EMANUELA
architetto
6212

Emanuela di Tocco



ORIGINALE/COPIA
AL COMUNE DI MILANO

COMUNE DI MILANO
UFF. CEN. PROTOCOLLO G
PG 310209/2010
Del 19/04/2010
MILANI MARCO
(S) PROT. ZONA 9
19/04/2010
PROTOCOLLO DI ZONA
COMUNE DI MILANO ZONA 9 DECENTRAMEN
PG 310209/2010 Del 19/04/2010
(S) MOM. TECNICO 21/04/2010

DIA ZON. 24.11.09

DIRITTI DI
SEGRETARIA
COMUNE DI MILANO
DIREZIONE DI PROTOCOLLO E ARCHIVIO
ARCHITETTURA
CARENTE DEI DIRITTI
DI SEGRETARIA
Avvicato esistente
RISCOSSI DIRITTI
DI SEGRETARIA

CONSIGLIO DI ZONA N° 3
VIA

Denuncia di inizio attività di competenza zonale ai sensi dell'art. 41.1 della L.R. 12/05 e degli artt. 82.3 lett. e) e 82.4 del R.E.

Il/ La sottoscritto/a _____
codice fiscale/partita IVA _____
residente /con sede in _____ via _____ n. _____
CAP _____ tel. _____ con domicilio in Milano presso _____
via _____ CAP _____
tel. _____ fax _____ e-mail _____
nella persona di _____ nella sua veste di (1) _____
in qualità di: proprietario
 avente titolo con delega della proprietà in data ____/____/____. **Dati del proprietario:**
nome e cognome _____
residente in _____ via _____

(1) nel caso di Società/Persone giuridiche indicare il titolo giuridico del firmatario: carica sociale, procuratore, delega, ecc.

Denuncia

l'inizio di opere, di cui agli artt. 82.3 lett.e) e 82.4 del Regolamento Edilizio, sul fabbricato/area sito in:
zona di decentramento n. 9 via Calabria n. 2 scala _____ piano 3
identificato al N.C.E.U./C.T. al foglio 186 mappale 182 sub 48
come da progetto allegato e relativa relazione asseverata dal progettista abilitato.

I lavori potranno essere intrapresi, previa comunicazione di inizio lavori, decorsi trenta giorni dalla protocollazione della presente DIA (data di efficacia) e non oltre un anno dalla data di efficacia della medesima, a pena di decadenza della DIA stessa (salvo il caso di cui alle successive dichiarazioni lettera a - b - c - d):

- a) Si dichiara ai sensi e per gli effetti sanzionatori previsti dall'art. 37.5 del DPR 380/2001 che le opere sono in corso di esecuzione dalla data del ____/____/____
- b) Si dichiara che il presente progetto costituisce variante al precedente progetto protocollato al N° _____
 reso oggetto di precedente provvedimento del _____ e pertanto le opere inizieranno decorsi ulteriori giorni trenta o previa emanazione di provvedimento che approva tali opere
 non reso oggetto di precedente provvedimento e pertanto si comunica che le opere inizieranno non prima di giorni trenta dalla sua presentazione
- c) Si dichiara che il presente progetto costituisce variante minore - art. 68 RE - al precedente progetto protocollato al n. _____ pertanto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 41.2 della L.R. 12/05, rientrando le opere nella fattispecie del suddetto articolo, si comunica:
 il non ancora avvenuto inizio - l'avvenuto inizio - l'avvenuta esecuzione delle stesse.
- d) Si dichiara ai sensi dell'art. 42.6 della L.R. n. 12/2005 e dell'art. 105 Regolamento Edilizio che il presente progetto riguarda opere di completamento di DIA presentata al n° _____ in data _____

Si precisa che, ai sensi dell'art. 106.2 R.E., nel caso di presentazione al Protocollo Generale, il termine di trenta giorni decorre dalla data di pervenimento della DIA al Consiglio di Zona competente.

comunica che

T di 9- DIA zona - 24.11.09

tel. [redacted] fax [redacted] e-mail [redacted]
iscritto all'albo de [redacted] prov. di [redacted]
che sottoscrive per accettazione: (firma e firma per esteso)
Cell [redacted]
C.F./P. [redacted]

Al sensi dell'art. 46 DPR 445/2000 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità della sottoscrizione, copia del documento d'identità dell'assuntore lavori

- l) consapevole degli effetti di quanto disposto dall'art. 90, comma 10, del DLgs. n° 81/2008 e s.m.i. in merito all'efficacia della Denuncia di Inizio Attività indicata ai sensi del DLgs. 276/2003 e del DLgs. 81/2008 modificato dal DLgs. 106/2009, si impegna ad allegare con la Comunicazione di Inizio Lavori:
1. copia della notifica preliminare di cui all'art. 99 del D.Lgs. 81/2008 come modificato dal D.Lgs. 106/2009;
 2. Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) in corso di validità delle imprese e dei Lavoratori Autonomi;
 3. dichiarazione da parte del Committente attestante l'avvenuta verifica dell'idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei Lavoratori Autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare, nonché verifica sulle dichiarazioni dell'organico medio annuo di cui alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. 81/2008 come modificato dal D.Lgs. 106/2009.

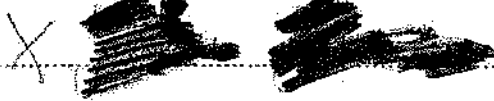
In alternativa nei soli casi di Enti soggetti a procedure pubbliche

Si dichiara che, essendo previsto l'affidamento dell'esecuzione delle opere attraverso procedura di gara d'appalto, il nominativo dell'assuntore verrà comunicato una volta espletata la stessa e prima dell'inizio lavori, allegando copia della deliberazione d'affidamento.

Si allega la relazione tecnica, firmata da un progettista abilitato che assevera la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie;

Il sottoscritto si impegna a comunicare immediatamente la data di effettivo inizio dei lavori i quali, ai sensi dell'art. 42.6 della Legge Regionale 12/2005, dovranno essere intrapresi entro un anno dalla data di efficacia della presente DIA.

Il sottoscritto si impegna a comunicare la data di fine lavori e a produrre, ai sensi dell'art. 42.14 della L.R. 12/05, certificato di collaudo finale a firma di un tecnico abilitato, che attesti la conformità delle opere al progetto presentato, nonché a presentare, contestualmente, ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni di classamento (in assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37.5 del DPR 380/2001) entro il termine di tre anni dalla data di inizio lavori (o entro tre anni dalla data dichiarata alla lettera a) pag. 1).

Firma per esteso del Proprietario/Avente titolo 

Al sensi dell'art. 46 DPR 445/2000 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità della sottoscrizione, copia del documento d'identità del Proprietario e/o dell'Avente titolo.

Spazio riservato ad eventuali dichiarazioni

Informativa ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 - I dati personali raccolti saranno trattati e diffusi anche con strumenti informatici:
a) nell'ambito del procedimento per il quale gli stessi sono raccolti;
b) in applicazione della disposizione sulla pubblicizzazione degli atti, ai sensi della Legge 241/90 e dell'art. 38.7 della L.R. 12/05.
I dati potranno essere inoltre comunicati, su richiesta, nell'ambito del diritto di informazione e accesso agli atti e nel rispetto delle disposizioni di legge ad esso inerenti.
Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria; in caso di rifiuto non sarà possibile procedere all'accettazione della pratica.
Titolare del trattamento: Comune di Milano

Relazione Tecnica di Asseverazione

OGGETTO: Realizzazione di opere ai sensi dell'art. 41.1 della L.R. 12/05 sull'immobile sito in:

zona di decentramento n. 8 via CALABRIA n. 2

scala _____ piano 3 interno _____

identificato al N.C.E.U. al foglio 186 mappale 182 sub 48

con destinazione d'uso dell'unità immobiliare ABITATIVO

Il/ La sottoscritto/a _____

codice fiscale _____

residente /con studio in _____ via _____ n. _____

CAP _____ tel. _____ con domicilio in Milano presso _____

via _____ n. _____ CAP _____

tel. _____ fax _____ e-mail _____

in qualità di progettista

iscritto all'albo professionale de INGEGNERI

dell'Ordine/Collegio della provincia di _____ col n. _____

dichiara

che le opere da eseguirsi consistono in: (campo obbligatorio che deve contenere la descrizione delle opere)

NUOVO BAGNO CIECO CON ASA FORZATA 12 V/M. COME DA
TIRIGRAFICI ALLEGATI

come da progetto allegato, composto da n. 1 elaborati in unica copia.

dichiara altresì

1) che le opere suddette: (*) compilare in alternativa una delle caselle

(*) rientrano nelle previsioni di cui all'art. 82.3 lett. e) del RE - opere interne a singole unità immobiliari.

rientrano nelle previsioni di cui all'art.82.4 del Regolamento Edilizio:

- a) Parcheggi pertinenziali esterni
- b) Opere di arredo urbano
- c) Aree scoperte, spazi verdi con piantumazione/rimozione alberi
- d) Manufatti provvisori
- e) Appareti di ricezione satellitare

ex B2 var. 8

2) che le opere da realizzare insistono su area compresa dal vigente P.R.G. in zona omogenea B con destinazione funzionale R e destinazione d'uso dell'unità oggetto del presente intervento _____

2).a non interessata da Piani Attuativi vigenti e/o adottati

(*) soggetta al Piano Attuativo _____ vigente/adottato dal / / e che le opere previste non contrastano con le prescrizioni del piano

2).b non vincolata ai sensi di legge

(*) b 1 vincolata ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/04 (ex Legge 1089/39):

b 2 Vincolo Monumentale

Si allega benessere n. _____ rilasciato in data / / dalla competente Soprintendenza dei Beni Ambientali Architettonici

b 3 Vincolo Archeologico

- Si allega benessere n. _____ rilasciato in data ___/___/___ dalla competente Soprintendenza Archeologica, per i casi previsti dall'art. 98 del Regolamento Edilizio
- b 4 Ricadendo l'immobile in area a rischio archeologico si dichiara di aver ottemperato a quanto disposto dall'art. 98.3 del Regolamento Edilizio
- b 5 vincolata ai sensi della Parte III del D.Lgs. 42/04 (ex Legge 1497/39) e che:
- le opere non alterano lo stato dei luoghi e/o l'esteriore aspetto degli immobili
- le opere alterano lo stato dei luoghi e/o l'aspetto esteriore degli immobili:
- pertanto si allega autorizzazione n. _____ rilasciata in data ___/___/___ dall'Ente preposto alla tutela, ovvero _____
- pertanto si comunica che è stata richiesta autorizzazione paesistica in data ___/___/___, ed ai sensi dell'art. 42.13 della L.R. 12/05 si dà atto che i lavori non potranno iniziare prima dei trenta giorni decorrenti dalla data del rilascio del benessere ambientale (del quale ci si impegna a consegnare copia almeno 15 giorni prima dell'effettiva data di inizio lavori) fermo restando l'obbligo di comunicare l'effettiva data di inizio lavori
- b 6 altri vincoli o fasce rispetto: (stradale, ferroviario, cimiteriale, reticolo idrico, corpi idrici, altro - specificare _____)
- 2).c che l'intervento:
- (*) non è soggetto al benessere di altri Enti
- è soggetto al benessere di altri Enti si allega il parere/benessere rilasciato da:
- Parco Nord n. _____ del ___/___/___ A.S.L. Milano n. _____ del ___/___/___
- Parco Agricolo Sud Milano n. _____ del ___/___/___ Ente F.S. n. _____ del ___/___/___
- Altro: _____ n. _____ del ___/___/___
- 2).d che, per gli effetti del D.Lgs. 42/04 art. 10 comma 1, comma 3 lettere a) - d), comma 4 lettere f) - l); art. 12 comma 1 e comma 9, l'immobile di cui alla presente DIA:
- (*) non è oggetto di tutela ai sensi della Legge 1089/39 e del DPR 14 gennaio 1972 n. 3 art. 9 comma 1 lettera a)
- è oggetto di tutela preventiva ai sensi della Legge 1089/39 e del DPR 14 gennaio 1972 n. 3 art. 9 comma 1 lettera a) pertanto si allega benessere n. _____ rilasciato in data ___/___/___ dalla competente Soprintendenza Beni Artistici Architettonici e Ambientali
-
- 3) che le opere da realizzare sono conformi agli strumenti urbanistici adottati o approvati, al Regolamento Edilizio, al Regolamento di Fognatura e non contrastano con le disposizioni di sicurezza e igienico-sanitarie e con le altre norme vigenti (salvo quanto dichiarato ai successivi punti 6 e 9)
-
- 4) che le opere non comportano modifica della destinazione d'uso dell'immobile.
-
- 5) che le opere in progetto non sono soggette al parere preventivo dei Vigili del Fuoco in quanto l'unità immobiliare/l'immobile non sono interessati da attività soggette al parere preventivo di cui al D.M. 16.02.1982
- (*) che le opere in progetto sono soggette al parere preventivo dei Vigili del Fuoco. Si allega copia della ricevuta di presentazione del progetto, in data ___/___/___, al Comando dei Vigili del Fuoco. Con la fine lavori occorrerà comunque dichiarare la conformità tra il progetto approvato dal comando dei V.V.F. e il progetto edificio di cui alla presente Dia e successive varianti
-
- 6) che le opere non comportano deroga al regolamento di igiene
- (*) essendo l'intervento in deroga alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie, si allega la relazione prevista dall'Art. 85.3 del Regolamento Edilizio che attesta l'obiettivo miglioramento delle condizioni igieniche preesistenti
-
- 7) che le opere sono conformi e non sono soggette all'obbligo di presentazione del progetto degli impianti come previsto dal D.M. 37/2008
- (*) che le opere, ai sensi del D.M. 37/2008, prevedono la presentazione del progetto degli impianti di cui si allega copia
-
- 8) che le opere non comportano installazione e/o modifica di condotti di esalazione-ventilazione-fumari.
- (*) che i condotti di esalazione-ventilazione-fumari di nuova installazione e/o modificati rispettano le norme UNI-CIG L.1083/1971
-
- 9) che le opere non causano limitazione all'accessibilità prevista dalle normative vigenti in materia di barriere architettoniche (Legge 13/89, Legge Regionale 6/89, Art.24 Legge 104/92)
- (*) che essendo rispettate le condizioni minime di cui al D.M.236/89 e/o non rientrando nei casi di cui all'art.24 L.104/92 (locali privati aperti al pubblico), ci si avvale della deroga di cui all'art.20 della L.R.6/89 allegando la relazione tecnica prevista dal 3° comma del medesimo articolo
-
- 10) che le opere progettate non prevedono l'utilizzo abitativo o con permanenza di persone di locali sotterranei, seminterrati o sottotetto né la realizzazione di soppalchi
- (*) che è prevista la realizzazione di soppalchi e/o che essendo previsto l'utilizzo abitativo o con permanenza di persone di locali sotterranei, seminterrati o sottotetti, gli stessi sono provvisti di titolo abilitante all'utilizzo e ci si impegna a fornire copia di tale documentazione, se richiesta degli uffici

- 11) che le opere non interessano locali nei quali si esercita o si prevede di esercitare attività per le quali sia richiesto il rilascio di Nulla-osta, Autorizzazione o parere da parte dei competenti servizi A.S.L.
- (*) che le opere interessano locali nei quali si esercita o si prevede di esercitare attività sottoposta a vigilanza sanitaria e ci si impegna a conseguire i prescritti Nulla-osta, Autorizzazioni o Pareri
-
- 12) che le opere non prevedono installazione di nuovi impianti termici o interventi di coibentazione degli Edifici
- (*) che, comportando le opere interventi compresi nel campo di applicazione del punto 3 e 4 delle "Disposizioni inerenti all'efficienza energetica in edilizia" della D.G.R. 26 giugno 2007 n. VIII/5018, viene allegata alla presente DIA in duplice copia in forma cartacea e in unica copia singola in formato digitale ai sensi del punto 9.2 delle Disposizioni sopra citate, la Relazione tecnica prevista dall'art. 28 della L. 10/91
-
- 13) che le opere non interessano la statica dell'edificio e non comportano la sostituzione e/o la realizzazione di opere in calcestruzzo armato o di elementi strutturali
- (*) che le opere non interessano la statica complessiva dell'edificio, ma intervenendo su parti strutturali è necessario allegare, in duplice copia, una relazione di calcolo redatta da uno strutturista abilitato
- che le opere interessano la statica dell'edificio e pertanto va presentata la denuncia di cui all'art. 65 del DPR 380/2001
-
- 14) che ai fini dell'eventuale necessità di bonifica dei terreni l'attività precedentemente svolta sul sito era (compilare in caso di attività industriali, produttive o commerciali):

e che:

- l'area non rientra tra quelle indicate all'art. 95.1 del RE (attività industriali dismesse; attività comportanti deposito e/o commercio di idrocarburi, ovvero utilizzo e/o deposito e/o commercio di sostanze o preparati pericolosi; discariche incontrollate di rifiuti speciali e/o tossico-nocivi e/o rifiuti solidi urbani e assimilabili; aree oggetto di piani urbanistici attuativi anche in variante al P.R.G. in relazione alle quali la competente Unità operativa dell'ASL ritenga necessario accertare l'eventuale intervenuta alterazione della qualità del suolo)
- pur rientrando l'area nelle casistiche sopra indicate, non sono previsti: realizzazione di scavi o mutamenti di destinazioni d'uso*
- le opere in progetto comportano la necessità di verifica del rispetto dei limiti di accettabilità della contaminazione dei suoli ai sensi del citato art. 95 del RE e/o degli artt. 2.6.5-2.6.6 del RI (attività insalubri di prima classe - aree industriali dismesse) e pertanto:
- si allega alla presente dichiarazione asseverata e documentata (descrizione delle attività esercitate, esiti delle prove chimiche e fisiche eseguite sui campioni prelevati...) circa il rispetto dei limiti normativi
- si allega estratto del piano di bonifica presentato al Settore Ambiente
- nell'area sono presenti serbatoi interrati (si vedano in questo caso le apposite linee guida ARPA-Lombardia)
- nell'area sono presenti rifiuti abbandonati (in questo caso dovrà essere inviata idonea comunicazione all'ARPA)

Note

*Le trasformazioni fisiche non finalizzate al mutamento di destinazione d'uso, ma che consentano tipologicamente l'insediamento di attività diverse (es. cosiddetti loft) saranno comunque considerate a questi fini quali cambi di destinazioni d'uso.

15) che l'intervento:

- non prevede la realizzazione di scavi
- prevede la realizzazione di scavi e quindi:
- viene allegato il piano scavi vistato favorevolmente dall'ARPA (ai sensi del Protocollo)
- viene allegato il piano scavi completo di tutti gli allegati necessari e le verifiche effettuate asseverate da professionista abilitato

(*) compilare in alternativa una delle caselle.

Tutto ciò premesso, il sottoscritto tecnico, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale

assevera

la conformità delle opere sopra indicate, compiutamente descritte negli elaborati progettuali, agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie e delle altre vigenti in materia, come sopra dichiarata.

Timbro e Firma per esteso del Progettista



6 di 9 - DIA zona - 24.11.09

DICHIARAZIONE DELLA PROPRIETA'

L'appartamento per il quale è richiesto l'intervento di miglioramento a fini abitativi è sito in Milano via Calabria n. 2, piano 3, ed è costituito da un solo locale di superficie inferiore a 30 mq, di proprietà [REDACTED] ed è censito al Catasto Urbano di Milano come segue: foglio 186, map. 182, sub. 48.

Detto appartamento è sempre stato nelle condizioni in cui attualmente versa, come comprova la pianta catastale allegata alla presente, risalente al 1940, e dunque le sue ridotte dimensioni non derivano da alcun frazionamento recente di unità immobiliari più grandi preesistenti.



MINISTERO DELLE FINANZE

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERAP AL

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

DECRETO LEGGE 15 APRILE 1954, N. 214

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda N. 2159572
Comune **MILANO**
Via **CALABRIA, 2**

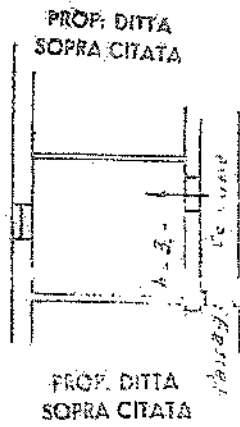
Data

Spese di redazione, anno 1954

35744

III° piano

colore



via Calabria 2

ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA

M.D.L. 15.307 14.1039-XVII-11.652

COMUNE

MILANO

Talloncino di risembro

DELLA

SCHEDA NUMERO

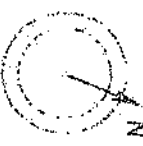
2159572

A VERBA TANGAT: il presente talloncino deve essere depositato o consegnato all'Ufficio di competenza della pianificazione urbanistica (Ufficio di competenza dei servizi tecnici) da presentarsi nei casi specificati al cap. II, D.L. 15.307 14.1039-XVII-11.652.

Terreni e dei Fabbricati, ricerca ristretta - Situazione al 15/02/2010 - Comune di MILANO (T205). Soggetto: [REDACTED]
LABRIA n. 2 piano: 3;

Data presa in visione: 16/12/1939 - Data: 15/02/2010 - n. MID108176 - Richiedente DI BENEDETTO
Formato di acq.: A3(297x406) - Formato di scala: 1:1
Firmato Da: EMANUELA DI TOCCO - Emesso Da: INFOCERT FIRMA QUALIFICATA 2 Serial#: 6614e

29 MAR 1940 Anno VIII



ORIENTAMENTO

SCALA 1:1.200

Compilata dal [REDACTED]