

ORIGINALE/COPIA

AL COMUNE DI MILANO
SETTORE SPORTELLINO UNICO
PER L'EDILIZIA
Via G.B. Pirelli, 39 - 20124 Milano

COMUNE DI MILANO
UFF. CEN. PROTOCOLLO G
PG 495399/2008
Del 19/06/2008
NORSA MARIO FEDERICO
(S) PROT. SPORT. UNICO
19/06/2008

COMUNE DI MILANO
Serv. Mod. Protocollo e Arch. DIA
DIRITTI DI
 CARENZA DI EDILIZIA
DI SEGRETERIA
Avvocato IN CASO
BARRIERE
 RISCOSSO DIRITTO
DI SEGRETERIA

COPIA

52/002

Denuncia di inizio attività (ex regime concessorio) ai sensi dell'art. 41 della Legge Regionale 12/05

II/ La sottoscritto/a FUTURO REMOTO S.r.l.

codice fiscale/partita IVA

0	3	3	5	8	2	8	0	1	5	8				
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

residente /con sede in MILANO via FONTANILI n. 26

CAP 20141 tel. 02/8447777 con domicilio in Milano presso /

via _____ CAP _____

tel. / / / fax / / / e-mail _____

nella persona di F. MARIO NORSA nella sua veste di (1) PRESIDENTE

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:

a partire dal trentesimo giorno dalla presentazione della DIA

l'esecuzione delle seguenti opere edilizie:

- Ristrutturazione edilizia - artt. 66.3.1 e 66.3.2 del Regolamento Edilizio e art. 27.1 lett. d) L.R. 12/05
- Ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione - art. 66.3.3 del Regolamento Edilizio e art. 27.1 lett. d) L.R. 12/05
- Recupero abitativo di sottotetto - artt. 63, 64, 65 L.R. 12/05 così come modificati dalla L.R. 20/05
- Ristrutturazione urbanistica - art. 27.1 lett. f) L.R. 12/05
- Ampliamento o Sopralzo - art. 67 del Regolamento Edilizio
- Nuova Edificazione - art. 67 del Regolamento Edilizio e art. 27.1 lett. e) L.R. 12/05
- Variante Essenziale - art. 70 del Regolamento Edilizio - al progetto n. _____ del / / /
- Costruzione Parcheggi non pertinenziali che non prevedano deroga urbanistica - art. 75 del Regolamento Edilizio
- Variante non Essenziale - artt. 68 e 69 del Regolamento Edilizio - al progetto n. _____ del / / /
 si dichiara, ai sensi e per gli effetti dell'art. 41.2 L.R. 12/05, rientrando le opere nella fattispecie del suddetto articolo, l'avvenuta esecuzione delle opere in variante
- Opere di Completamento - art. 105 del Regolamento Edilizio

sull'area/sull'immobile sito in:

zona di decentramento n.

5

 via FONTANILI n. 26
scala _____ piano _____ interno _____
identificato al N.C.E.U./C.T. al foglio 550 mappale 436 sub _____

f) di essere consapevole degli effetti relativi all'efficacia della presente Denuncia di inizio attività, e quindi **si impegna ad allegare con la comunicazione di inizio lavori**, ai sensi dell'art. 86 comma 10 lettera b-ter) del D.Lgs. 276/2003 "Legge Biagi" come da ultimo modificato dall'art. 20 comma 2 del D.Lgs. 251/2004:

- dichiarazione dell'impresa esecutrice relativa all'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti così come previsto alla lettera b) dello stesso
- certificato di regolarità contributiva dell'impresa esecutrice. Tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle casse edili mediante il rilascio di un documento unico di regolarità contributiva (DURC) così come previsto alla lettera b-bis) dello stesso

si impegna inoltre a richiedere e a trattenere i documenti previsti dalla "Legge Biagi" per ciascuno degli eventuali subappaltatori

g) che alla presente denuncia sono allegati inoltre:

1. 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;
2. gli elaborati progettuali previsti per questa tipologia di intervento, firmati dal progettista abilitato e dal sottoscritto;
3. il calcolo del contributo di costruzione, firmato da un progettista abilitato e controfirmato dal sottoscritto;
4. la delega originale rilasciata dal proprietario dell'area/immobile;
5. la scrittura privata unilaterale concernente lo sfruttamento edilizio dell'area (art.113 R.E.);
6. il certificato urbanistico (art. 114 R.E.);
7. altro.....

h) di impegnarsi a versare gli eventuali contributi dovuti nel modo seguente:

1. contributo di costruzione (oneri di urbanizzazione + contributo sul costo di costruzione + contributo per smaltimento rifiuti):

unica soluzione: pagamento dell'intera somma entro 30gg dalla consegna della presente;
(scelta obbligatoria in caso di varianti per le quali vi sia la necessità di aggiornamento del contributo)

rateizzazione:

1° rata - pari al 25% dell'intero ammontare del contributo di costruzione - entro 30 giorni dalla data di presentazione della DIA. Entro lo stesso termine deve essere prodotta una fidejussione per il debito residuo, comprensiva degli interessi sulle rate successive, come sotto indicati. Nel caso di mancata costituzione della fidejussione nel termine specificato il contributo di costruzione si considera dovuto in unica soluzione, con applicazione delle corrispondenti sanzioni per eventuali ritardi.

2° rata - pari al 25% dell'intero ammontare del contributo di costruzione, maggiorata degli interessi legali sul debito residuo (il tasso di interesse da applicarsi è quello vigente al momento della presentazione della DIA) - entro 180 giorni dalla data di presentazione.

3° rata - pari al 25% dell'intero ammontare del contributo di costruzione, maggiorata degli interessi legali sul debito residuo come sopra indicati - entro 360 giorni dalla data di presentazione.

4° rata - pari al 25% dell'intero ammontare del contributo di costruzione, maggiorata degli interessi legali sul debito residuo come sopra indicati - entro 540 giorni dalla data di presentazione.

2. Monetizzazioni per parcheggi pertinenziali nel caso di interventi di recupero abitativo dei sottotetti volti alla realizzazione di nuove unità immobiliari:

pagamento dell'intera somma entro 30gg dalla consegna della presente

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 dei lavori.

Si impegna inoltre a produrre, unitamente alla documentazione sopra prevista, la domanda di rilascio del certificato di agibilità a norma degli artt. 24 e 25 del DPR 380/2001.

Dichiara altresì

1) che le opere da realizzare insistono su area:

compresa dal vigente P.R.G. in zona omogenea B3 con destinazione funzionale I/R

1).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

1).b non vincolata ai sensi di legge

(*) vincolata ai sensi della Parte II del D.Lgs.42/04 (ex L.1089/39)

vincolata ai sensi della Parte III del D.Lgs.42/04 (ex L.1497/39 e L.431/85)

si dichiara 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

altri vincoli o servitù (aerportuale, ferroviario, incluso nel Parco..., ecc - specificare _____)

2) che le opere non comportano modifica della destinazione d'uso dell'immobile

(*) che, comportando le opere modifica della destinazione d'uso da a, vengono rispettate le destinazioni e i rapporti percentuali tra le stesse previsti dalla zona funzionale di PRG - si allega la tabella di verifica delle slp per destinazione

che, avvalendosi delle facoltà previste dall'art. 13 del Regolamento Edilizio e dall'art. 42.5 della L.R. 12/05, le opere contemplano modifica di destinazione d'uso da a oltre le previsioni delle NTA e che per effetto di ciò si genera un fabbisogno aggiuntivo per aree a standard pari a mq in relazione al quale si propone:

la cessione diretta al Comune

la monetizzazione sostitutiva mediante il versamento di un importo pari a € da effettuarsi entro 30gg. dalla consegna della presente pratica

3) che nell'intervento in progetto:

(*) non è previsto l'insediamento di esercizi commerciali

è previsto l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato

è prevista la realizzazione di:

medie strutture di vendita

grandi strutture di vendita

centri commerciali

e quindi prende atto, ai sensi delle D.g.r. n. 7/15701 art.10 e n. 7/15716 del 18 dicembre 2003, che il termine di 30 giorni per l'inizio delle opere risulta sospeso fino all'ottenimento della necessaria autorizzazione commerciale da parte del Settore competente

4) che è stata presentata/stipulata convenzione per

in data ___/___/___ qui allegata in copia

5) 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:

Sovrintendenza Beni Artistici Architettonici e Ambientali (vedi punto 1.b) n. _____ del ___/___/___

Servizio Beni Ambientali n. _____ del ___/___/___

Parco Nord n. _____ del ___/___/___

Parco Agricolo Sud Milano n. _____ del ___/___/___

A.S.L. n. _____ del ___/___/___

Ente F.F.S. n. _____ del ___/___/___

Altro: _____ n. _____ del ___/___/___

Altro: _____ n. _____ del ___/___/___

6) che i dati tecnici principali dell'intervento sono sinteticamente indicati nelle seguenti tabelle:

		1		2		3		4	
		Sip esistente	Unità immob.	Sip ogg. di ristruttur.	Unità immob. ogg. di ristruttur.	Sip di nuova costr.	Unità immob. di nuova costr.	Tot. sip (esistente + nuova costr. (1+3))	Tot. unità immob.
1	attrezzature per lo spettacolo								
2	attrezzature sportive								
3	attrezzature cult. sanit. assist.								
4	direzionale e commerciale								
5	industria alberghiera								
6	industriale ed artigianale								
7	residenziale escluso sottotetto								
8	residenziale sottotetto								
9	servizi di interesse pubblico								
	TOTALE								

Le destinazioni d'uso indicate sono quelle significative ai fini dell'applicazione degli oneri di urbanizzazione.

Alle righe 1, 2, 3 si indichino solo superfici delle attrezzature private per lo spettacolo, sportive o culturali, sanitarie, assistenziali, non regolate da atti di asservimento o regolamento d'uso e quindi non considerabili quali servizi pubblici o di interesse generale ai sensi dell'art. 9.10 della LR 12/05.

Alla riga 9 si indichino le sole attività identificabili come servizi pubblici o di interesse pubblico o generale, ai sensi della norma sopra citata.

Colonna 1: indicare la sip/le unità immobiliari del complesso oggetto di intervento, legittimamente in atto, distinte secondo le destinazioni in essere. Per gli interventi di recupero dei sottotetti, si indichi la superficie del sottotetto oggetto di intervento, anche se allo stato attuale non agibile.

Colonna 2: Indicare la sip/le unità immobiliari oggetto di ristrutturazione, distinte secondo le destinazioni previste in progetto; andranno qui incluse anche le superfici realizzate a seguito di interventi di parziale o totale demolizione e ricostruzione.

Colonna 3: Indicare la sip/le unità immobiliari previste in progetto in aggiunta rispetto alle quantità preesistenti.

		1	2	3
		Quantità esistenti	Nuove quantità in progetto	TOTALE
1	superficie totale del lotto (mq)			
2	superficie edificabile sf (mq)			
3	superficie occupata			
4	Superficie coperta			
5	Superficie filtrante			
6	parcheggi	mq		
7		n. posti		

Riga 1 - Superficie totale del lotto: indicare la superficie di proprietà comprese eventuali parti inedificabili. Il dato della colonna 3 corrisponde al dato della colonna 1

Riga 2 - Superficie edificabile: indicare la porzione di proprietà dotata di capacità edificatoria. Il dato della colonna 3 corrisponde al dato della colonna 1

Righe 3, 4, 5: inserire nella colonna 1 i dati di superficie occupata, coperta, filtrante risultanti nello stato di fatto. Nella colonna 2 le superfici in incremento o decremento per effetto delle opere in progetto. Nella colonna 3 i dati finali, risultanti dalla somma algebrica dei dati inseriti nelle colonne 1 e 2.

- 7) che l'area di intervento è attualmente:
 (*) libera occupata da fabbricati da demolire
-
- 8) 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 eventualmente dichiarato al successivo punto 10)
-
- 9) che le opere in progetto non sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco
 (*) che le opere in progetto sono soggette al benessere dei Vigili del Fuoco - si allega copia della ricevuta di presentazione del progetto, in data __/__/__, al Comando dei Vigili del Fuoco; il benessere ricevuto verrà comunque presentato all'ufficio prima della fine dei lavori
-
- 10) che le opere rispettano la normativa nazionale e regionale riguardante l'eliminazione delle barriere architettoniche
-
- 11) che le opere non comportano deroga al regolamento d'igiene
 (*) che l'intervento non rientra nei casi di cui agli artt.66.3.2 e 66.3.3 R.E. e, comportando l'obiettivo miglioramento delle condizioni igieniche preesistenti, deroga alle disposizioni igienico-sanitarie; si allega relazione che attesta le condizioni preesistenti ed il miglioramento nei limiti dell'art.85.3 R.E.
-
- 12) che le opere sono conformi e non sono soggette all'obbligo di presentazione del progetto come previsto dal D.M. 37/2008
 (*) che si allega progetto degli impianti così come previsto dal D.M. 37/2008
-
- 13) 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
-
- 14) 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 dell'art.17 comma 3 lettera e) e art.123 del DPR 380/2001, sarà presentata all'ufficio UCREDIL prima dell'inizio lavori, la Relazione tecnica prevista dall'art.125 dello stesso DPR
-
- 15) 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 essendo prevista l'esecuzione di opere in C.A. e/o di manufatti strutturali essi sono stati progettati da tecnici abilitati, nel rispetto delle norme vigenti in materia (*In proposito ci si impegna a presentare, prima dell'inizio delle opere strutturali, la denuncia prevista dall'art.65 del DPR 380/2001*)
-
- 16) che l'intervento rientra nelle casistiche previste all'art.3 comma 3 del D.Lgs.494/1996 sulla sicurezza nei cantieri
 (*) che l'intervento non rientra nelle casistiche previste all'art.3 comma 3 D.Lgs.494/1996
-
- 17) che l'intervento non è soggetto al pagamento di:
 (*) oneri di urbanizzazione costo di costruzione
 smaltimento rifiuti
 che l'intervento è soggetto al pagamento di: (AGGIORNAMENTO)
 oneri di urbanizzazione costo di costruzione
 smaltimento rifiuti
 si allega computo metrico estimativo delle opere redatto sulla base bollettino C.C.I.A.A.
 si allega Tabella Ministeriale per il calcolo del costo di costruzione ai sensi del D.M.10/5/77
-
- 18) 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 fatta 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.

(*) 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 richiamate.

Timbro e Firma del Progettista



Timbro AMSA

RISERVATO ALL'UFFICIO DI ACCETTAZIONE

Ai sensi dell'art. 38.2 della L.R. 12/05 e degli articoli 4 e 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241 si comunica che **Responsabile del Procedimento** è il/la sig.:

..... tel. 02/.....
 e-mail.....

Copia della presente viene restituita per ricevuta.

Ogni comunicazione relativa all'intervento oggetto della presente Denuncia d'Inizio Attività, compresa la dichiarazione di fine lavori certificazione di collaudo e richiesta di agibilità, dovrà essere presentata alla stanza n°..... piano n°....., via G.B. Pirelli, 39 - 20124 Milano

Milano,

L'Istruttore

.....



COMUNE DI MILANO
Direzione Centrale Sviluppo del Territorio
SETTORE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA
Servizio _____
Ufficio di Trattazione Gruppo _____

Milano, _____

spazio per l'etichetta di Protocollo

Da compilarsi a cura della Proprietà:

OGGETTO: D.I.A ai sensi dell'art. 41 L.R. 12/05 in VIA FONTANILI 26.....
• Proprietà: FUTURO REMOTO S.R.L. residente in MILANO..... via FONTANILI..... n. 26.....
• c.f./p. iva. 03358280158.....

Data di inizio attività: ART. 105. R.5 SU D.L. PG. 945.655/2005 del 19/05/2005 o succ.
a partire dal trentesimo giorno dalla presentazione della DIA ed entro un anno dalla data di efficacia della DIA come da comunicazione di inizio lavori

Per l'intervento in oggetto il contributo di cui agli artt. 43 e 44 della L.R. 12/05 è stato determinato dalla Proprietà in euro: 8.714,64.....di cui: A COMPENSAZIONE OPERE, A CONGUAGLIO

- euro: 3.857,03..... per oneri di urbanizzazione primaria;
- euro: 4.701,51..... per oneri di urbanizzazione secondaria;
- euro: 156,10..... per quota costo di costruzione;
- euro: per quota smaltimento rifiuti;
- euro: per monetizzazione parcheggi sottotetti
- euro: per monetizzazione standard

La Proprietà si impegna a versare il contributo di costruzione:

- in unica soluzione;
 in forma rateale (con presentazione garanzie entro il trentesimo giorno)

La Proprietà

FUTURO REMOTO s.r.l.
PRESIDENTE
Mario Federico Norsa

Si avvisa che il mancato o ritardato pagamento dei contributi dovuti secondo le modalità indicate comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del DPR 380 del 2001 e precisamente:

- a) aumento del contributo in misura pari al 10% qualora il versamento sia effettuato nei successivi 120 giorni;
- b) aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lett. a), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni;
- c) aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lett. b), il ritardo si protrae non oltre i successivi 60 giorni.

AL SETTORE CONTABILITÀ

IL FUNZIONARIO