

ORIGINALE/COPIA

AL COMUNE DI MILANO  
SETTORE SPORTELLO UNICO  
SERVIZIO INTERVENTI  
EDILIZI MINORI  
 Via Pirelli, 39 - 20124 Milano  
 2° piano corpo basso

PROTOCOLLO GENERALE  <hr style="width: 80%; margin: 0 auto;"/>
--

## COMUNICAZIONE DI MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO SENZA OPERE EDILIZIE CONTESTUALI CON VERIFICA CONGUAGLIO DELLA DOTAZIONE DI SERVIZI ai sensi degli artt. 5 del PdR e 9 del PdS e degli artt. 51 e 52 L.R. 11 marzo 2005, n. 12

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
  - Comproprietario(2)
  - 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.  
 (2) nel caso di comproprietà indicare i nomi completi di tutti i proprietari ed allegare delega di coloro che non sono firmatari

### COMUNICA IL MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO

Da \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_  
 per una slp pari a mq \_\_\_\_\_

dell'unità immobiliare       dell'intero edificio

In zona di decentramento n. \_\_\_\_\_ via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_

scala \_\_\_\_\_ piano \_\_\_\_\_ interno \_\_\_\_\_

identificato al N.C.E.U./C.T. al foglio \_\_\_\_\_ mappale \_\_\_\_\_ sub \_\_\_\_\_

la cui destinazione attuale risulta dal seguente titolo abilitativo :

- P.d.C. (Permesso di Costruire) rilasciato il .....
- D.I.A. (Denuncia di Inizio Attività) depositata il .....
- S.C.I.A. (Segnalazione Certificata di Inizio Attività) depositata il .....
- altro (specificare) ..

per un intervento di

- Manutenzione straordinaria - art. 27.1 lett. b) L.R. 12/05 - art. 64 R. E.
- Restauro e risanamento conservativo - art. 27.1 lett. c) L.R. 12/05 - art. 65 R. E.

In ambito di PGT .....

A tal fine il Sottoscritto, consapevole che la presente ha valore di dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i. e conscio che in caso di dichiarazioni false o reticenti, sarà passibile delle sanzioni penali della legge, nonché della decadenza degli effetti della presente comunicazione,

## DICHIARA

1. che lo stato di fatto rilevato è conforme a quello assentito dall'ultimo titolo edilizio abilitativo n. .... del .....
2. che **la fine lavori** è avvenuta **in data** ..... come da comunicazione del ..... Pg. n. .... e pertanto non sono decorsi **10 anni** dall'ultimazione dei lavori del titolo edilizio sopra specificato ai sensi degli artt. 51 e 52 della L.R.12/2005. Il mutamento di destinazione d'uso è riconducibile alle opere di cui sopra e quindi assoggettato al reperimento delle dotazioni di servizi se dovuti;
3. che non vi sono relativamente all'immobile oggetto di cambio d'uso procedimenti di sanatoria (accertamento di conformità/condono edilizio) in corso di definizione;
4. che trattasi di mutamento di destinazione d'uso rientrante nella seguente casistica\*:

<input type="checkbox"/>	<b>da produttivo ad altre funzioni urbane</b>	Il cambio d'uso <b>comporta</b> l'adeguamento della dotazione di servizi (monetizzazione) ai sensi dell'art. 9 NA PdS del <b>100% della slp oggetto di mutamento di destinazione</b> come da prospetto allegato.
<input type="checkbox"/>	<b>da terziario/commerciale/ servizi privati a residenziale in NAF e ADR</b>	<input type="checkbox"/> l'unità immobiliare/le unità immobiliari oggetto di cambio d'uso è inserita/sono inserite in un immobile di S.l.p. <b>inferiore a 5000 mq</b> : il cambio d'uso <b>non</b> comporta adeguamento della dotazione di servizi (monetizzazione); <input type="checkbox"/> l'unità immobiliare/le unità immobiliari oggetto di cambio d'uso è inserita/sono inserite in un immobile <b>prevalentemente residenziale</b> di S.l.p. <b>superiore a 5000 mq</b> : il cambio d'uso <b>non</b> comporta adeguamento della dotazione di servizi (monetizzazione); <input type="checkbox"/> l'unità immobiliare/le unità immobiliari oggetto di cambio d'uso è inserita/sono inserite in un immobile <b>prevalentemente dedicato a terziario, commerciale e servizi privati</b> di S.l.p. <b>superiore a 5000 mq</b> : il cambio d'uso <b>comporta</b> il conguaglio e l'adeguamento della dotazione di servizi (monetizzazione) ai sensi dell'art. 9 NA PdS nella misura del <b>18% della Slp convertita</b> come da prospetto allegato
<input type="checkbox"/>	<b>Da terziario/commerciale/ servizi privati a residenziale in ARU</b>	l'unità immobiliare/le unità immobiliari oggetto di cambio d'uso è inserita/sono inserite in un immobile di SLP complessiva pari a mq. .... <b>inferiore a 5.000 mq</b> . Il cambio d'uso <b>non</b> comporta adeguamento della dotazione di servizi (monetizzazione)**
<input type="checkbox"/>	<b>da terziario/commerciale/ servizi privati a produttivo</b>	Il cambio d'uso <b>non</b> comporta adeguamento della dotazione di servizi (monetizzazione)
<input type="checkbox"/>	<b>da residenziale a terziario/commerciale/ servizi privati</b>	Il cambio d'uso <b>non</b> comporta adeguamento della dotazione di servizi (monetizzazione)
<input type="checkbox"/>	<b>da residenziale a produttivo</b>	Il cambio d'uso <b>non</b> comporta adeguamento della dotazione di servizi

*NB \*nel caso in cui lo stato rilevato derivi da titolo edilizio rilasciato per un intervento eccedente il risanamento conservativo (ristrutturazione, nuova costruzione) dovrà essere utilizzata l'apposita modulistica scaricabile dalla pagina del Servizio Interventi Edilizi Maggiori.*

*\*\*nel caso in cui la SLP complessiva dell'immobile risulta superiore a mq.5000, ai sensi dell'art. 11 del PdR dovrà essere stipulata convenzione per la realizzazione di una quota minima del 35% della superficie oggetto di cambio d'uso per interventi di edilizia residenziale sociale; il cambio d'uso pertanto non può essere presentato con il presente modulo.*

5. che il mutamento di destinazione d'uso dell'immobile oggetto della presente comunicazione:
  - non comporta la realizzazione di opere edilizie;
  - è conforme alla normativa edilizia ed igienico sanitaria vigente in materia ed alle previsioni urbanistiche comunali vigenti;

6. che ai fini dell'eventuale necessità di verifica dello stato di qualità dei terreni (si veda anche la pagina Bonifiche e la pagina Servizio Interventi Edilizi Minori sul sito istituzionale) l'attività precedentemente svolta sul sito era (compilare in caso di attività industriali, produttive o commerciali):

.....e che:

- l'area non necessita di Indagini Ambientali Preliminari in quanto non rientra nelle casistiche di cui all'art. 95.1 del Regolamento Edilizio né si tratta di cambio d'uso significativo ai sensi del comma 3 dell'art 5.PdR;
- il mutamento di destinazione d'uso in oggetto comporta la necessità di Indagini Ambientali Preliminari ai sensi del citato art. 95 del RE e dell'art. 5 del PdR pertanto **si allega alla presente** dichiarazione asseverata e documentata circa il rispetto dei limiti normativi unitamente a dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa ai sensi dell'art. 47 DPR 445/2000 inerente gli esiti della indagine ambientale svolta;
- il mutamento di destinazione d'uso in oggetto comporta la necessità di indagini ambientali preliminari da eseguirsi in contraddittorio con ARPA nei seguenti casi:
- ai sensi degli artt. 2.6.5-2.6.6 del R.I. (industrie insalubri cessate),
  - per espressi accordi convenzionali,
  - in caso di cambi d'uso verso la funzione residenziale di immobili ricadenti in aree con precedente funzione produttiva;
- e pertanto si allega alla presente documentazione relativa alle indagini svolte con relativo parere conclusivo di validazione ARPA (vedi sito [www.comune.milano.it](http://www.comune.milano.it) seguendo il percorso: Come fare per>Bonifiche> Bonifiche, indagini ambientali preliminari, piani di utilizzo materiali da scavo)
- l'area è stata oggetto di bonifica con obiettivi compatibili con il presente intervento, di cui al provvedimento conclusivo ..... del ..... emesso da ..... che si allega, dichiarando altresì che non sono occorsi nel tempo intercorso eventi in grado di compromettere la qualità dell'area

7. che il mutamento di destinazione d'uso non è finalizzato alla creazione di luoghi di culto e di luoghi destinati a centri sociali;

8. che nell'intervento in progetto:

- non** è previsto l'insediamento di esercizi commerciali ovvero è previsto **esclusivamente** l'insediamento di esercizi commerciali di vicinato\*
- è previsto l'insediamento di medie strutture di vendita\*
- è previsto l'insediamento di grandi strutture di vendita\*
- è prevista l'insediamento di Centro commerciale\*

\* Nel caso di **esercizi commerciali esistenti o da insediarsi specificare l'attività:**

.....  
*Si richiamano i disposti della D.g.r. n. 7/15701 art.10 e n. 7/15716 del 18 dicembre 2003, della L.R. n.6/2010 e dell'art. 30.2 delle NA del PdR,, in relazione all'autorizzazione commerciale da richiedere al Settore competente*

9. che nell'intervento in progetto:

- non è previsto** l'insediamento di esercizi commerciali con la nuova collocazione di **apparecchi per il gioco d'azzardo lecito**;
- è previsto** l'insediamento di esercizi commerciali con la nuova collocazione di **apparecchi per il gioco d'azzardo lecito** (prima installazione o installazione di ulteriore apparecchi rispetto a quelli già detenuti lecitamente) e quindi dichiara, ai sensi della *D.g.r. n. X/1274 del 24 gennaio 2014 e della L.R. n.8/2013*, che la distanza da luoghi definiti sensibili quali istituti scolastici di ogni ordine e grado, luoghi di culto, impianti sportivi, strutture residenziali o semiresidenziali operanti in ambito sanitario o sociosanitario, strutture ricettive per categorie protette, luoghi di aggregazione giovanile e oratori, è superiore a 500 metri, **allegando idonea dimostrazione grafica** del rispetto della normativa regionale vigente.

10.  non riguarda un immobile soggetto a vincolo in materia di beni culturali, storici ed artistici di cui al D.Lgs n. 42 del 2004 e s.m.i.;
- riguarda un immobile soggetto a vincolo in materia di beni culturali storici ed artistici di cui al D.Lgs n. 42 del 2004 e s.m.i., per le quali si è preventivamente provveduto all'acquisizione delle obbligatorie autorizzazioni che si trasmettono in allegato

Si allega alla presente la seguente documentazione:

- estratto mappa catastale con individuati tutti i mappali interessati dal cambio di destinazione d'uso;
- stralcio di P.G.T.;
- planimetria con conteggi analitici a dimostrazione della SIp complessiva dell'edificio nel quale viene attuato il cambio d'uso e della superficie oggetto di mutamento;
- tabella di calcolo della monetizzazione
- indagine ambientale preliminare (IAP);
- certificazione provinciale prot. n. .... del .....

**Si impegna a presentare entro 30 giorni dalla presente dovuti atti di variazione catastale al competente ufficio del catasto**

Ai sensi degli artt. 38, 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 si allega, ai fini della verifica dell'autenticità delle sottoscrizioni, copia del documento di identità del proprietario e/o dell'avente titolo. Al riguardo si richiamano le sanzioni previste all'art. 76 del succitato D.P.R. in caso di dichiarazioni false e/o non più veritiere.

Milano, il .....

Firma dell'avente titolo

.....



**Direzione Centrale Sviluppo del Territorio**  
SETTORE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Servizio ..... - Ufficio di Trattazione/Gruppo n. ....

**Da compilarsi a cura della Proprietà:**

OGGETTO: mutamento di destinazione d'uso ai sensi degli artt. 51 e 52 L.R. 12/05 per l'IMMOBILE DI  
VIA/VIALE/CORSO/PIAZZA .....

- Proprietà:.....
- residente in .....
- Via/Viale /Corso/Piazza ..... n. ....
- C.F. /P.I..

Per l'intervento in oggetto le monetizzazioni dovute sono determinate dalla Proprietà in euro: .....

La Proprietà ha versato, mediante bonifico bancario accreditato entro la data di presentazione della presente Comunicazione, di cui allega attestazione dell'avvenuto pagamento

(N.B. : nella causale del bonifico devono essere inseriti i seguenti dati : Mutamento d'uso, Nome e Cognome del richiedente, Codice fiscale del richiedente, Via e numero civico dell'intervento):

- la complessiva monetizzazione dovuta, nel caso di pagamento in unica soluzione
- la prima rata della monetizzazione, nel caso di pagamento in forma rateale, secondo le modalità previste dalla determinazione dirigenziale n.425/2006, e presentazione di garanzia fidejussoria.

Si avvisa che il mancato pagamento di quanto dovuto nei termini comporta l'applicazione delle sanzioni previste ai sensi della normativa vigente.

**Modalità di versamento:**

Bonifico bancario: Banca Intesa San Paolo, Tesoreria del Comune di Milano, IBAN IT34D0306901783009134207823

La Proprietà produce al Settore Sportello unico per l'Edilizia alla presentazione della Comunicazione:

- le fidejussioni per le rateizzazioni della monetizzazione nel caso di pagamento in forma rateale;

Si avvisa che la mancata presentazione della fidejussione entro il termine sopra citato comporta la non ammissione al pagamento in forma rateale e pertanto l'obbligo della corresponsione dell'intero importo in unica soluzione.

**Milano**

**La Proprietà (firma leggibile)**

AL SETTORE CONTABILITÀ

IL FUNZIONARIO