



Gianfranco Geometa Macrina

Via Fratelli Bandiera n°108 - 20099 Sesto San Giovanni (MI)
C.F. MCRGFR60S27C352Z P.I.02430260964
Collegio Geometri Provincia di Milano n°9050
Certificatore Energetico Accreditato n°754
L. 818/84 n° MI-09050-G-00974
Reg. Confedilizia n°3735 - A.G.I.A.I. n° 511



Consigliere Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della provincia di Milano
Coordinatore Esperti Efficiamento Energetico, acustica, bioedilizia e salubrità della provincia di Milano
Membro Commissione Regionale per l'efficienza energetica ed acustica nell'edilizia dei geometri Lombardi.

PERIZIA TECNICA ASSEVERATA AI SENSI DELL'ART. 34-BIS DEL D.P.R. 380/2001

Il sottoscritto Geom. Gianfranco Macrina, libero professionista iscritto al Collegio dei Geometri e Geometri Laureati della Provincia di Milano al n. 9050, con studio in Sesto San Giovanni (MI), Via Fratelli Bandiera n. 108,

PREMESSO CHE

è stato incaricato della verifica tecnico-edilizia dell'unità immobiliare sita in Cologno Monzese (MI), Via Finlandia n. 19, piano secondo, censita al Catasto Fabbricati al foglio 14, mappale 75, subalterno 8; l'unità immobiliare presenta una superficie utile complessiva pari a mq 50,31;

Il sottoscritto ha preso visione della documentazione edilizia disponibile, fornita dalla proprietà e/o reperita agli atti comunali, dalla quale risulta quanto segue:

- P.E. n. 941/1960,
- Nulla Osta rilasciato a _____ in data 24 febbraio 1961;
- Abitabilità rilasciata in data 16 febbraio 1962;

dal confronto tra lo stato autorizzato e lo stato di fatto è stata rilevata una modifica interna consistente nello spostamento di un tramezzo tra camera e bagno per circa cm 10, come meglio rappresentato nella tavola grafica allegata (Allegato 1), contenente stato autorizzato, stato di fatto, sovrapposizione e verifica dei rapporti aeroilluminanti;

CONSIDERATO CHE

- ai sensi dell'art. 34-bis del DPR 380/2001, come modificato dalla normativa vigente (c.d. "Salvacasa");
- per unità immobiliari con superficie utile inferiore a mq 60 è ammessa una tolleranza costruttiva fino al 6% delle misure previste nel titolo abilitativo (comma 1-bis, lett. d-bis);

- lo scostamento rilevato (cm 10) risulta ampiamente inferiore alla tolleranza del 6% riferita alle dimensioni lineari e alle superfici dei locali interessati;
- la modifica riguarda esclusivamente opere interne non strutturali, riconducibili anche alle tolleranze esecutive di cui ai commi 2 e 2-bis del medesimo articolo;
- la variazione:
 - non comporta aumento di superficie utile complessiva;
 - non incide su volumetria, sagoma o prospetti;
 - non determina violazioni della disciplina urbanistico-edilizia vigente;

ACCERTATO INOLTRE CHE

- risultano verificati i rapporti aeroilluminanti dei locali (camera e bagno);
- risultano rispettate le dimensioni minime dei locali ai sensi del D.M. 5 luglio 1975;
- non risultano compromessi i requisiti di agibilità, igiene e salubrità degli ambienti;

ASSEVERA

sotto la propria responsabilità professionale, ai sensi e per gli effetti di legge, che:
le difformità rilevate nell'unità immobiliare sopra identificata, consistenti nello spostamento di un tramezzo interno tra camera e bagno di circa cm 10, sono riconducibili alle tolleranze costruttive ed esecutive di cui all'art. 34-bis del DPR 380/2001 e non costituiscono violazione edilizia.

DICHIARA

che la presente relazione è redatta sulla base dei rilievi effettuati e della documentazione disponibile, ed è finalizzata alla dimostrazione della conformità edilizia dell'immobile ai sensi della normativa vigente.

Sesto San Giovanni, 20/03/2026

Il Tecnico incaricato

Geom. Gianfranco Macrina

