



ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI MILANO
THE MILAN ORDER OF ENGINEERS

COMMISSIONE STRUTTURE

CATEGORIA: CIS
aaaa: 2018
nnnnn: 42

TITOLO: Chiarimenti sull'identificativo catastale

Quesito:

Quesito 42 del 24.09.18

Sono incaricato per la redazione di un CIS per un grosso fabbricato (popolare) in zona San Siro comprendente 49 unità abitative immobiliari appartenenti tutte allo stesso organismo strutturale. Ho molte difficoltà sia a visitare alcuni appartamenti sia a reperire l'identificativo catastale. Nella compilazione del CIS devo necessariamente inserire tutti gli identificativi catastali? Se non fosse inserito l'identificativo catastale di qualche unità (sempre appartenente allo stabile) questi rimarranno esclusi dal CIS ?

Risposta quesito:

Risposta del 02.10.18

Rispondiamo ai suoi quesiti nello stesso ordine con cui sono stati posti:

1. Nel caso non fossero reperibili gli identificativi catastali può mettere solo quelli conosciuti. Nel capitolo illustrativo l'importante è che venga ben identificato per quale immobile (o porzione) è redatto il CIS.
2. Il CIS è relativo all'intero immobile (o porzione cielo terra) per cui è fatta l'analisi di consistenza. Nella relazione è fondamentale dire quali parti del fabbricato sono e non sono state ispezionate indicando per piano anche le % rispetto all'intera pianta.

La risposta è stata discussa dalla Commissione, non interpretando in alcun modo quello che la Norma non definisce ed è fornita seguendo un criterio di diligenza, esperienza e buon senso. E' espressamente inteso che quanto rinvenuto nella presente risposta non possa, in nessun caso, avere valore di parere pro veritate o avere ulteriore valenza legale pertanto non forniamo alcuna dichiarazione o garanzia di alcun tipo, espressa o implicita sul punto. Le considerazioni di cui sopra hanno fine informativo e di orientamento alle problematiche esposte e come tali non possono essere utilizzate in controversie e/o giudizi e/o cause civili e/o penali come documentazione proveniente dall'Ordine né possono impegnare a nessun titolo la responsabilità dell'Ordine stesso. È altresì inteso ed accettato dal richiedente e da chiunque ne prenda visione, pertanto, che si manifestino o possano manifestarsi sentenze giudiziarie o cause legali nelle quali vengano evidenziate risposte difformi, totalmente e/o parzialmente, o anche in contrapposizione a quanto rinvenuto nella presente risposta.

Infine è importante che la parte ispezionata sia rappresentativa dell'immobile per il quale si esprime alla fine il giudizio.

Se nel corso dell'ispezione non vengono ispezionate alcune parti del fabbricato, della quali non si conosce il catastale, il CIS può essere comunque emesso a patto che (sotto la responsabilità del tecnico) il giudizio generale possa estendersi anche sulle parti non direttamente osservate.

Documenti allegati:

La risposta è stata discussa dalla Commissione, non interpretando in alcun modo quello che la Norma non definisce ed è fornita seguendo un criterio di diligenza, esperienza e buon senso. E' espressamente inteso che quanto rinvenuto nella presente risposta non possa, in nessun caso, avere valore di parere pro veritate o avere ulteriore valenza legale pertanto non forniamo alcuna dichiarazione o garanzia di alcun tipo, espressa o implicita sul punto. Le considerazioni di cui sopra hanno fine informativo e di orientamento alle problematiche esposte e come tali non possono essere utilizzate in controversie e/o giudizi e/o cause civili e/o penali come documentazione proveniente dall'Ordine né possono impegnare a nessun titolo la responsabilità dell'Ordine stesso. È altresì inteso ed accettato dal richiedente e da chiunque ne prenda visione, pertanto, che si manifestino o possano manifestarsi sentenze giudiziarie o cause legali nelle quali vengano evidenziate risposte difformi, totalmente e/o parzialmente, o anche in contrapposizione a quanto rinvenuto nella presente risposta.