

Perizia Giurata stragiudiziale: terreno edificabile a destinazione d'uso residenziale

nel Comune di Arluno (Mi). **1. Incarico.** Il sottoscritto Alessandro Lovati, nato a Milano

27.09.1974, libero professionista con studio in Milano via Porpora 12, iscritto all'Ordine

degli Architetti Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Milano al

n°14429 ad evasione dell'incarico ricevuto dalla SVAR.Im. s.r.l. in liquidazione, piazza

del Popolo 2, 20010 Arluno (Mi), Registro delle imprese n°115068, p.iva e c.f.

12383300154, R.E.A. C.C.I.A.A. Milano n. 1557355. In data 14/09/2015 ricevuto

l'incarico ho proceduto al sopralluogo dei terreni. La presente relazione, ha lo scopo di

determinare il "più probabile valore di mercato", con riferimento all'attualità e al metro

cubo realizzabile sulle aree di seguito descritte. **2. Ubicazione.** Il Comune di Arluno è

situato nella provincia Est di Milano in prossimità del tracciato dell'autostrada A4, tratta

Torino - Milano. L'uscita autostradale "Arluno" dista circa 3 chilometri dal centro

storico; il comune è servito dalla stazione ferroviaria, Ferrovie Nord Milano, di Vittuone-

Arluno con i treni suburbani della linea S6, Novara-Treviglio, che lo collegano in 11

minuti a Rho Fiera e in 29 minuti Milano Garibaldi. Arluno ha un grazioso centro

storico ed è compreso nel Parco Agricolo Sud Milano e le aree agricole che

circondano il centro abitato fungono da corridoio ecologico tra il nord e il sud agricolo

della provincia milanese, il Parco Agricolo Sovra comunale del Roccolo si estende per

circa 15.000.000 m². Arluno confina con i Comuni, di: Casorezzo, Corbetta,

Nerviano, Osson, Parabiago, Pogliano Milanese, Santo Stefano Ticino, Sedriano,

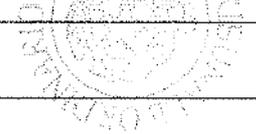
Vanzago e Vittuone. La superficie del comune è di circa 12 kmq per una popolazione

di 11.882 (al 31/1/2015). Confrontando i dati delle statistiche demografiche Istat 2001-

2011 Arluno ha avuto un aumento della popolazione residente del 17,1% rispetto alla

media dei Comuni limitrofi che si attesta tra il 15% e 16% e rispetto alla media

Lombarda dell'8% e un incremento nell'ultimo triennio di oltre 250 abitanti. Nella storia



fu feudo della famiglia Litta e dei Pozzobonelli, a metà ottocento, iniziò una fiorente attività industriale specializzata in filande per la lavorazione della seta e del cotone, attività che fu affiancata dall'allevamento intensivo del bestiame. La conseguente crescita edilizia, favorì lo sviluppo dell'abitato, che ad ogni modo ancora oggi conserva nel centro storico l'impianto seicentesco e annovera la presenza di diversi edifici di pregio architettonico: Chiesa dei Santi Pietro e Paolo (1762), Palazzo Pozzobonelli Scala (fine 1700), Palazzo Pestalozza, Villa Bolognini, Palazzo Pozzobonelli Lambertenghi Dell'Acqua (fine 1700), Collegio delle Figlie del Sacro Cuore (1854), Molino Moroni (1870), La Cascina Frisasca (1600) nel parco del Roccolo. Il territorio comunale è ben servito da infrastrutture tra le quali: ferrovia, autostrada, strada statale e relativi raccordi; il processo di deindustrializzazione si è concluso principalmente con la riconversione delle fabbriche in impianti commerciali "logistici" dedicati alla grande e piccola distribuzione; la popolazione è occupata in quel che rimane dell'industria locale e principalmente gravita nelle attività produttive del capoluogo Lombardo più che nei comuni circostanti. **3. Identificativi catastali.** I terreni risultano accatastati all' N.T.C. Ufficio provinciale di: Milano, catasto terreni, Comune Arluno codice A413: Foglio 12 particella: 814, reliquato acque, are 1 ca 13. Foglio 12 particella: 818, ente urbano, ca 20, partita area di enti urbani. Foglio 12 particella: 820, seminativo irriuguo, classe 2, are 6, ca 40, reddito domenicale € 4,43, reddito agrario € 4,63. Foglio 12 particella: 824, ente urbano, are 12, ca 46, area di enti urbani promiscui. Foglio 12 particella: 828, reliquato acque, ca 45. Foglio 12 particella: 838, seminativo irriuguo, classe 2, ca 30, reddito domenicale € 0,21, reddito agrario € 0,22. **4. Coerenze:** nord Via Amendola, sud via Giacomo Brodolini ovest via Olof delle Palme complesso residenziale L'Orologio, est altre proprietà (S.S.229) **5. Urbanistica.** Tutti i terreni, risultano regolarmente registrati al catasto territoriale provinciale di Milano, sono

coerenti per classamento e uso attuale; tra la documentazione fornita dal committente per redigere la presente perizia è presente il Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato in data 06/11/2015 prot 0015621 che specifica che i terreni oggetto della presente perizia sono compresi nel **"Piano Attuativo convenzionato con il Comune di Arluno - convenzione dott. Artidoro Solaro n.rep.139447/21641 del 28/07/2009."** e ne seguono come specificato nel Piano delle Regole del PGT 2012 la normativa, in deroga, fino a scadenza convenzione. Il Piano Regolatore Generale approvato con delibera C.C. n°49 del 13/09/2005: identificava l'area come zona B9 "zona residenziale di completamento - P.A. Amendola Brodolini" nel PGT, Piano di Governo del Territorio adottato con delibera C.C. n°13 del 8/04/2014 e pubblicato su Buri n.38 Serie Avvisi e Concorsi del 17.09.2014, specifica a pag 14 e pag 15 all'Art.12 del Piano delle Regole: *"Permessi, Autorizzazioni, Convenzioni in corso di validità: Sono fatti salvi i Permessi di Costruire (o atti equipollenti), antecedenti alla data di adozione del PdR 2012, entro i termini di validità dei provvedimenti stessi. L'eventuale proroga dei suddetti provvedimenti è subordinata al rispetto della normativa vigente all'epoca del rilascio del provvedimento. Per i Piani Attuativi vigenti, approvati e convenzionati, fino alla scadenza dei termini stabiliti dalla convenzione, e fermo restando il pieno adempimento degli obblighi previsti, si applicano le disposizioni urbanistiche del Piano Attuativo o, se non esistenti, le norme del Piano Regolatore Generale vigente all'epoca dell'approvazione del Piano Attuativo. Per le ragioni di cui al precedente capoverso, per i Piani Attuativi vigenti, fino alla data di scadenza stabilita dalla convenzione, non si applicano le disposizioni del Piano di Governo del Territorio".*

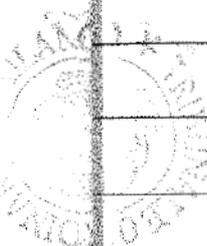
La volumetria realizzabile è definita, non dal P.G.T. vigente, ma dalla precedente Convenzione di Lottizzazione del Piano Attuativo del 28/07/2009, stipulata tra Comune di Arluno e i proprietari dei diversi lotti a firma del Notaio Artidoro Solaro, rep.

139447/21641, registrata all'Agenzia delle Entrate di Rho in data 30/07/2009 serie 1T n°2808 a seguito dell'approvazione del Piano Attuativo Amendola Brodolini verbale n°39 del 15/04/2009; la convenzione ha scadenza decennale dalla data di stipula e cioè il 27/07/2019. La convenzione definisce in 16.178,50 mc realizzabili, di cui 7.858,21 mc relativi ai terreni oggetto della presente stima, a cui vanno aggiunti 311,26 mc derivanti dalla precedente edificazione nel lotto Nord, D.I.A. n°137/13 del 26/09/2013 tav.22. A seguito dell'impiego di tetto a verde intensivo a piano di copertura è possibile aggiungere un'ulteriore volumetria residenziale di 1.448,30 mc ai sensi della L.R. 33/2007 e dal D.Lgs 115/2008 per quanto previsto dalla Norme tecniche di attuazione art. 4. - "tetto verde, edilizia bioclimatica ed ecosostenibile" - per un totale di volume di 9.603,85 mc. come da richiesto Permesso a Costruire n°18525/2013 del 24/12/2013. **Solo nel caso in cui il Piano Attuativo non venga realizzato entro il termine del 27/07/2019** l'area entrerà nella disciplinata dal vigente P.G.T. come Ambito territoriale T3, così definito: *"Ambito territoriale T3 sistemi insediativi recenti: Parte del territorio comprendente lo sviluppo edilizio più recente, prodotto da processi di pianificazione attuativa che hanno dato luogo a brani del tessuto urbano caratterizzati da impianti morfotipologici fortemente strutturati. Nell'ambito territoriale T3 la densità edilizia risulta di entità media o medio-alta, con presenza di aree libere idonee per nuova edificazione, principalmente residuanti dalla previgente pianificazione. Nell'Ambito Territoriale T3 persiste un modello insediativo fondato sulla sostanziale omogeneità di tipi a blocco, palazzine ed in linea, generati da processi di pianificazione attuativa."* (Pag. 36-37 PGT- Piano delle Regole 2012). *"Si applica il procedimento analitico. Considerato che - nell'ambito Territoriale T3 persiste un modello insediativo fondato sulla sostanziale omogeneità di tipi edilizi ed impianti morfologici, derivante dalla sequenza di episodi di pianificazione attuativa perlopiù*

recenti da tale modello insediativo conseguono densità edilizie pressoché costanti, analizzate le aree libere comprese nell'ambito territoriale T3, risulterebbe rappresentativo della condizione media dello stato di diritto dell'intero ambito territoriale, il seguente parametro $IT = 0,30 \text{ mq/mq}$, ritenuto che detto parametro possa correttamente rappresentare la media delle densità edilizie su base territoriale si conclude che il diritto edificatorio DE , espresso in termini di indice medio di superficie lorda di pavimento su base territoriale, è determinato nella seguente misura: $IT = DE = 0,30 \text{ mq/mq}$ " (Pag.41 PGT- Piano delle Regole 2012). Considerato che: " - il diritto edificatorio DE è stato determinato su base territoriale, sussiste un rapporto tra superficie fondiaria e superficie territoriale precedentemente stimato nella misura del 77%, deve sussistere un sostanziale equilibrio tra le densità edilizie esistenti su aree edificate e le densità edilizie che il piano potrà produrre sulle aree non edificate e sulle aree oggetto di sostituzione edilizia, è necessario che l'indice di edificabilità sia determinato tenuto conto degli esisti morfotopologici nella costruzione del paesaggio urbano che il piano intende perseguire, il Piano delle Regole deve determinare il raggiungimento dell'obiettivo di conformare il tessuto edilizio e che tale conformazione deve avvenire su base fondiaria, stante che il reticolo degli spazi pubblici risulta sostanzialmente completo" (Pag.43. PGT Piano delle Regole 2012). **6. Valori di riferimento e andamento del mercato immobiliare.** Nelle aree limitrofe troviamo bilocali, trilocali, quadrilocali in palazzine 3/5 piani fuori terra con giardino privato/condominiale, finiture medie, classe energetica B,C,D; analizzando 15 annunci della tipologia prevalente presenti sui principali motori di ricerca per le vendite immobiliari: www.immobiliare.it, www.casa.it, www.trovit.it, www.mitula.it, www.borsinoimmobiliare.it, abbiamo un prezzo medio di vendita di € 2.212,00 al mq con un valore di vendita del mc costruito di € 670,30. Considerando che il valore di un



terreno edificabile ha un'incidenza sul valore di vendita finale che può variare dal 10% al 30% a seconda degli indici territoriali, applicando quest'ultimo otteniamo € $670,30 \times 0,30 = \text{€}/\text{mc } 201,09$ valore molto simile al valore medio dei terreni residenziali edificabili del listino OSMI Borsa Immobiliare di Milano 1° semestre 2015, (rilevazione del listino al 31/12/2014) elaborato dalla Camera e Commercio di Milano che (OSMI Borsa Immobiliare, La Rilevazione dei prezzi degli Immobili sulla Piazza di Milano e Provincia e di Monza e Brianza, 1° semestre 2015) che indica per la Provincia un valore medio dei terreni residenziali edificabili **€/mc 200,00**. (Si consideri che nella medesima provincia nel 2009/2010 i prezzi erano tra i 230/250 €/mc). Per quanto riguarda gli annunci di vendita di terreni edificabili bisogna segnalare che non ve ne sono di simili: si tratta dell'ultimo comparto libero nel centro di Arluno, in prossimità del complesso l'Orologio di cui ne è il naturale completamento. La sua centralità e vicinanza a servizi come scuola, asilo, Comune, parco, negozi può essere la leva per velocizzare i tempi di alienazione delle unità da realizzare. La volumetria, come detto nel paragrafo precedente, è definita nella Convenzione di Lottizzazione del 28/07/2009, che definisce in 16.178,50 i mc realizzabili, di cui 7.858,21 mc relativi ai terreni oggetto della presente stima, a cui vanno aggiunti 311,26 mc derivanti dalla precedente edificazione nel lotto Nord, D.I.A. n°137/13 del 26/09/2013 tav.22. A seguito dell'impiego di tetto a verde intensivo a piano di copertura è possibile aggiungere un'ulteriore volumetria residenziale di 1.448,30 mc ai sensi della L.R. 33/2007 e dal D.Lgs 115/2008 per quanto previsto dalla Norme tecniche di attuazione art. 4. - "tetto verde, edilizia bioclimatica ed ecosostenibile" - per un totale di volume di **9.603,85 mc** come da Permesso a Costruire n°18525/2013 del 24/12/2013. Il mercato dovrebbe nel corso del 2016, a seguito dell'iniezione di liquidità della Banca Centrale Europea e all'accordo tra: Cassa Depositi e Prestiti ed A.B.I. (Associazione Bancaria



Italiana), risentire di un netto miglioramento grazie allo stanziamento di un plafond di 2 miliardi di euro per i mutui agevolati alle famiglie per l'acquisto/ristrutturazioni di abitazioni; inoltre la Legge n. 147, Legge di Stabilità 2014, all'Art.48 lettera C inserisce il Fondo di Garanzia per la prima casa, che prevede nel fondo una dotazione finanziaria di 200 milioni di euro per il 2016, che permetterà di ridurre la "rischiosità" delle famiglie, consentendo alle banche di aumentare le erogazioni di mutui per l'acquisto di abitazioni. **7. Criteri Estimativi.** Come premessa si ritiene di illustrare in breve alcune parti dell'assetto normativo: con l'art. 59 del D.Lgs 446/97 il legislatore ha stabilito che i Comuni possono, con proprio regolamento, "determinare periodicamente e per zone omogenee i valori venali in comune commercio delle aree fabbricabili, al fine della limitazione del potere di accertamento del comune qualora l'imposta (municipale sugli immobili) sia stata versata sulla base di un valore non inferiore a quello predeterminato, secondo criteri improntati al perseguimento dello scopo di ridurre al massimo l'insorgenza di contenzioso". Il D.Lgs. 30 dicembre 1992, n. 504: "Riordino della finanza degli enti territoriali, a norma dell'art.4 della legge 23 ottobre 1992, n. 421", art. 5: "le aree fabbricabili, il valore è costituito da quello venale in comune commercio al 1° gennaio dell'anno d'imposizione, avendo riguardo alla zona territoriale di ubicazione, all'indice di edificabilità, alla destinazione d'uso consentita, agli oneri per eventuali lavori di adattamento del terreno necessari per la costruzione, ai prezzi medi rilevati sul mercato dalla vendita di aree aventi analoghe caratteristiche". Una puntualizzazione importante è stata compiuta con la risoluzione Ministeriale 209/E del 1997 che ha affermato il principio secondo cui le aree edificabili avranno un valore crescente man mano che si avvicina il momento in cui su di esse potranno essere realizzati dei fabbricati. Si afferma, infatti, che "sul mercato il valore dell'area è man mano decrescente a seconda che si tratti di area per la quale è stata rilasciata la

concessione edilizia, di area priva di concessione ma compresa in un piano particolareggiato, di area compresa soltanto in un piano regolatore generale." Date le considerazioni sul mercato espresse nei paragrafi precedenti si ritiene che i valori determinati in riferimento alla situazione Urbanistica e di Mercato siano congrui.

8. Descrizione dei beni. Il terreno risulta libero e pianeggiante e si trova in un' area residenziale di recente urbanizzazione. I metri cubi realizzabili sui terreni oggetto della stima si intendono al lordo, dei muri e dei solai costituenti l'involucro esterno, degli ingressi, dei collegamenti verticali, vani corsa ascensori, impianti sollevamento, vani scala, montacarichi, scale di sicurezza, pianerottoli e transiti orizzontali comuni, dei volumi tecnici per impianti ecc. ecc. Considerando il valore di €/mc 200,00 definito precedentemente otteniamo un valore ipotetico di:

$$\text{mc } 9.604,00 \times \text{€/mc } 200,00 = 1.920.780,00 \text{ €}$$

Considerando le attuali difficoltà del mercato immobiliare ad assorbire l'offerta di unità residenziali si ritiene di diminuire il valore dell'area del 10% per ottenere il valore di mercato. Il deprezzamento è solo del 10% in quanto l'iter per la costruzione è alla fase finale con progetto esecutivo già presentato al Comune di Arluno, (Dia e Permesso a Costruire). $1.920.780,00 \text{ €} - 192.780,00 = 1.728.000,00 \text{ €}$

9. conclusioni e stima: Il risultato delle stima espressa è da intendersi rigorosamente e unicamente legato ai dati e alle informazioni ricevute ed alle ricerche eseguite ed è limitato al periodo in cui sono state effettuate le relative indagini, essendo un valore previsionale potrebbe discostarsi dal prezzo effettivamente negoziato in seguito ad un'eventuale trattativa e questa sarà dipendente da fattori soggettivi e dalla capacità negoziale delle parti. Tutto quanto sopra premesso e considerato, tenuto conto delle risultanze della stima istituita, avuto riguardo delle sue caratteristiche intrinseche ed estrinseche ed ogni altra circostanza nota influente, si



TRIBUNALE ORDINARIO DI MILANO

Verbale di giuramento perizia stragiudiziale

Modulo per periti non iscritti all'Albo

L'anno 2015 e questo giorno 26 del mese di NOVEMBRE nella Cancelleria dell'intestato Ufficio, avanti al sottoscritto Cancelliere è personalmente comparso il Signor

ALESSANDRO LOVATI nat o a MILANO
il 27/09/1974, residente in VASTO prov. (CH)
in via M. POLO 50, identificato con documento CARTA IDENTITA'
n° AS4182411 rilasciato da COMUNE DI VASTO il 28/3/2011
il/la quale esibisce la relazione che precede da lui/lei effettuata in data 16/11/2015 e chiede di poterla asseverare con giuramento.

Ammonit o ai sensi di legge¹ 11 comparente presta il giuramento ripetendo le parole "Giuro di aver bene e fedelmente proceduto alle operazioni e di non aver altro scopo di quello di far conoscere la verità".

Si raccoglie il presente giuramento di perizia stragiudiziale per gli usi consentiti dalla legge.

Letto, confermato e sottoscritto.



26 NOV 15 - 040287

IL DIRETTORE AMMINISTRATIVO
d.c.r. Rosario AZZARELLI

Il dichiarante

Alessandro Lovati



NOTA BENE:

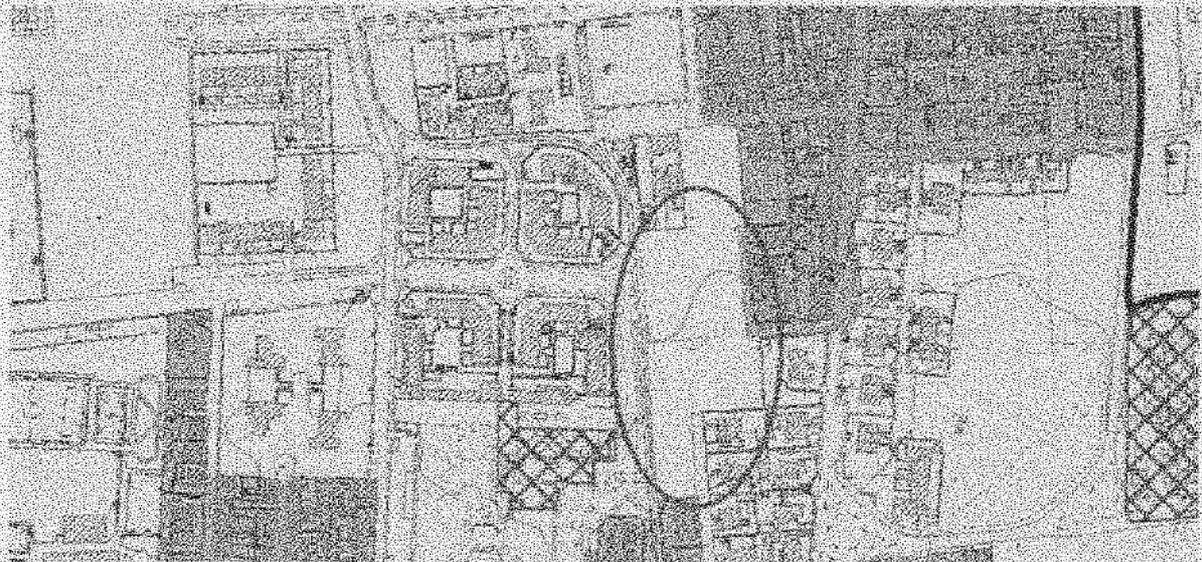
L'ufficio non assume alcuna responsabilità per quanto riguarda il contenuto della perizia asseverata con il giuramento di cui sopra.

¹ Art. 483 c.p.: "Falsità ideologica commessa dal privato in atto pubblico" ed art. 193 c.p.c.

Allegati perizia stragiudiziale Amendola_Brodolini.



T3 Sistemi insediativi recenti



AREE TERRENO

-  T1 - SISTEMI INSIEDATIVI DI PRIMO TIPO
-  T2 - SISTEMI INSIEDATIVI DI SECONDO TIPO
-  T3 - SISTEMI INSIEDATIVI RECENTI
-  T4 - SISTEMI INSIEDATIVI PER L'ECONOMIA LOCALE

	<p>2. Requisiti sostanziali</p>	<p>demanda di Permessi di Costruire (o atti equipollenti) che risultino in contrasto con le previsioni degli atti menzionati.</p> <p>L'applicazione del c.d. "regime di salvaguardia" è regolato dal comma 12 dell'art. 13 e dal comma 4 dell'art. 36 della L.G.T.</p>
--	--	--

Alberto Manzoni
 architetto
Alberto Manzoni
 architetto
Federico Pini
 architetto

<p>Art. 10. Entrata in vigore del PdR 2012</p>		
<p>1. Entrata in vigore</p>		<p>L'eventuale approvazione del PdR 2012 è pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia. Il PdR 2012 entra in vigore il giorno della pubblicazione della Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione sul P.R.R.I.</p>
<p>2. Deposito</p>		<p>Il PdR 2012 viene depositato, assieme ad una copia della Deliberazione di approvazione, nella Segreteria del Comune a libera visione del pubblico per tutto il periodo di validità dello strumento.</p>

<p>Art. 11. Strumenti urbanistici decaduti</p>		
<p>1. Decadenza degli strumenti urbanistici pervenuti</p>		<p>A seguito dell'entrata in vigore del PdR 2012, gli effetti normativi delle disposizioni contenute nello strumento urbanistico generale scattano dal presente, senza integralmente decaduti.</p>
<p>2. Strumenti preesistenti del PdR 2012</p>		<p>A seguito dell'entrata in vigore del PdR 2012, anche gli edifici esistenti antecedentemente alla data di pubblicazione sul P.R.R.I. della Deliberazione di Consiglio Comunale di approvazione del presente piano, ai fini della verifica edilizia ed urbanistica, sono assoggettati esclusivamente alle presenti norme, quanto affermato vale in particolare per il calcolo della capacità edificatoria e diversa nella sostanza.</p>
<p>3. Superiorità tra il Regolamento Edilizio</p>		<p>In caso di contrasto tra le disposizioni del PdR 2012 e le norme del Regolamento Edilizio approvato precedentemente alla data di entrata in vigore del PdR 2012, si intendono prevalenti le disposizioni di cui alla presente "Disciplina generale".</p>
<p>4. Principi di giurisprudenza</p>		<p>Relativamente agli argomenti non disciplinati dal PdR 2012, si applicano le prescrizioni contenute nelle Leggi dello Stato, nei Decreti, nelle Leggi Regionali, nei regolamenti e in ogni altro atto normativo, secondo i normali principi di giurisprudenza.</p>

<p>Art. 12. Permessi, Autorizzazioni, Concessioni in corso di validità</p>		
<p>1. Caratteristiche Permessi pervenuti</p>		<p>Sono fatti salvi i Permessi di Costruire (o atti equipollenti) antecedenti alla data di adozione del PdR 2012, entro i termini di validità dei provvedimenti stessi. L'eventuale proroga dei suddetti provvedimenti è subordinata al rispetto delle norme in vigore all'epoca del rilascio del provvedimento.</p>

**Studio Associato
 INGEGNERIA
 ARCHITETTURA
 URBANISTICA**

VITTORIO MANZONI
 Via Europa 14
 20138 MILANO
 Tel. 02 57 50 777
 Fax 02 57 50 788
manzoni@manzoni.it
www.manzoni.it

2	Piani attuativi vigenti	<p>Per i Piani Attuativi vigenti, approvati e contestati, fino alla scadenza dei termini stabiliti dalla convenzione, e fermo restando il pieno adempimento degli obblighi previsti, si applicano le disposizioni urbanistiche del Piano Attuativo o, se non esistenti, le norme del Piano Regolatore Generale vigente all'epoca dell'approvazione del Piano Attuativo.</p> <p>Per le ragioni di cui si procedono esonerando, per i Piani Attuativi vigenti, fino alla data di scadenza stabilita dalla convenzione, non si applicano le disposizioni del Piano di Governo del Territorio.</p>
3	Piani attuativi approvati e non contestati	<p>Fino alla decorrenza del 360-esimo giorno dalla data di entrata in vigore del PdR 2012, relativamente ai Piani Attuativi approvati per i quali non è ancora intervenuta la stipula della convenzione, è consentito:</p> <ul style="list-style-type: none"> - procedere alla stipula della convenzione, secondo lo schema parte integrante del Piano Attuativo approvato antecedentemente all'entrata in vigore del PdR 2012, ancorché siano decorsi i termini per la stipula eventualmente previsti dallo schema di convenzione stesso; - presentare nuovo piano attuativo, da adottare e approvare nei termini della L.G.T., conformemente ai disposti del PdR 2012. <p>In pendenza di</p> <ul style="list-style-type: none"> - stipula della convenzione del Piano Attuativo approvato antecedente all'entrata in vigore del PdR 2012, - approvazione di nuovo Piano Attuativo conforme ai disposti del PdR 2012, <p>sulle corrispondenti aree sono autorizzati esclusivamente interventi di cui alle lett. a) e b) del comma 1 dell'art. 27 della L.G.T.</p> <p>A seguito della decorrenza del 360-esimo giorno dalla data di entrata in vigore del PdR 2012, intervenuta la definitiva decadenza del Piano Attuativo, il Comune si riserva la facoltà di definire nuova pianificazione di tali aree, mediante variante al PdR 2012.</p>

Architettura
 architetto
Alberto Marzocchi
 architetto
Roberto Piazzi
 architetto

Art. 15 Attualizzazione del PdR 2012		
1	Strumenti di attuazione	<p>Il PdR 2012 si attua mediante i seguenti strumenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Piani attuativi in genere, conformati dai regolamenti vigenti, ai sensi dell'art. 12 della L.G.T.; - Piani di Costanzo ai sensi del R.L. n. 350/2001 e della L.G.T. (in atti espositivi).
2	Accordo con i PdL e i PZ	<p>In ogni caso, secondo i disposti di legge, è consentita l'attuazione di trasformazioni del territorio mediante Piani di Zona per l'edilizia economica e popolare, in variante al PdR 2012, ai sensi della Legge 18 aprile 1962 n. 167 e successive modifiche ed integrazioni, nonché mediante Piani per gli Insediamenti Produttivi, ai sensi della Legge 23 ottobre 1971 n. 865.</p>

Studio associato
INGEGNERIA
ARCHITETTURA
URBANISTICA

Il Responsabile
 del Progetto
Ing. Oscar Bazzani
 Ing. Oscar Bazzani
 Ing. Oscar Bazzani

CONSULTAZIONE RENDITE CATASTALI

Dati della ricerca

Ufficio provinciale di: **MILANO** TerritorioCatasto: **Terreni**Comune: **ARLUNO** Codice: **A413**Foglio: **12** Particella: **820**

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
12	820		SEMIN IRRIG	2	6	40	Euro:4,43 (*)	Euro:4,63			

CONSULTAZIONE RENDITE CATASTALI

Dati della ricerca

Ufficio provinciale di: **MILANO** TerritorioCatasto: **Terreni**Comune: **ARLUNO** Codice: **A413**Foglio: **12** Particella: **824**

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
12	824		ENTE URBANO		12	46	Euro:			Area di enti urbani e promiscui	

CONSULTAZIONE RENDITE CATASTALI

Dati della ricerca

Ufficio provinciale di: **MILANO** TerritorioCatasto: **Terreni**Comune: **ARLUNO** Codice: **A413**Foglio: **12** Particella: **838**

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
12	838		SEMIN IRRIG	2	30	Euro:0,21 (*)	Euro:0,22				

CONSULTAZIONE RENDITE CATASTALI

Dati della ricerca

Ufficio provinciale di: **MILANO** TerritorioCatasto: **Terreni**Comune: **ARLUNO** Codice: **A413**Foglio: **12** Particella: **814**

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
12	814		REL ACQ ES		1	13	Euro:				

CONSULTAZIONE RENDITE CATASTALI

Dati della ricerca

Ufficio provinciale di: MILANO Territorio

Catasto: Terreni

Comune: ARLUNO Codice: A413

Foglio: 12 Particella: 828

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
12	828		REL ACQ ES					45 Euro:			

CONSULTAZIONE RENDITE CATASTALI

Dati della ricerca

Ufficio provinciale di: MILANO Territorio

Catasto: Terreni

Comune: ARLUNO Codice: A413

Foglio: 12 Particella: 818

Elenco Immobili

Foglio	Particella	Sub	Qualità	Classe	ha	are	ca	Reddito dominicale	Reddito agrario	Partita	Porzioni
12	818		ENTE URBANO					20 Euro:		Area di enti urbani e promiscui	

PARTE
Lotto Rosa

n. 13949/21541 - di Repertorio

CONVERSIONE DI SOCIETA' S.p.A.
IN SOCIETA' S.p.A.

L'anno duemilatrecento (2003), il giorno ventotto (28) del mese di luglio.

In adunanza nella stabile sede del Comune di Ariano, Piazza De Gasperi n. 7.

Avanti a me Dottor Attilio Solara notaio residente in Barvano ad Arcevia presso il Collegio Notarile di Milano, sono presenti i Signori:

- ARCA LUDOVICO GIUSEPPE, nato a Padova il 27 aprile 1970, (CF: ARC LUD GIUSEP 32997), domiciliato per la carica in Ariano, Piazza De Gasperi n. 7, che dichiara di intervenire al presente atto nella sua qualità di responsabile area tecnica del "GRUPPO DI ARIANO", con sede in Ariano, Piazza De Gasperi n. 7.

- CASALE PIETRO, nato a Padova il 15 dicembre 1903, (CF: CAS PIET 029107923), quale nominato con decreto ministeriale in vigore del Sindaco in data 11 luglio 2003 n. 29 che in ogni momento si riferisce al presente atto sotto "P", quale negli avvenuti processi per conto della società di cui è in virtù delle seguenti deliberazioni della Giunta Comunale:

- deliberazione di approvazione n. 101 del 15 dicembre 2003 con cui si è costituito il Gruppo;
- deliberazione di approvazione n. 10 del 15 aprile 2003 con cui si è costituito il Gruppo;

deliberazioni che in copia conforme si allegano al presente atto sotto "B" e "C", ed avanti ad oggetto del loro complessivo, l'approvazione definitiva della Conversione del Piano Attuale dell'area sito tra le vie Amendola/Broccolini, detto anche "Piano Ammendola/Broccolini".

- ROSA LUIGI, nato ad Ariano (MI) il 10 maggio 1931, (CF: ROS LUIG 12314 41111), residente ad Ariano (MI), via Turati n. 33, libero di stato.

- ROSA GIOVANNI, nato ad Ariano (MI) il 4 ottobre 1932, (CF: ROS GIO 12314 41111), residente ad Ariano (MI), via Turati n. 33, libero di stato.

- ROSA ALBERTO, nato ad Ariano (MI) il 14 gennaio 1923, (CF: ROS ALB 12314 41111).

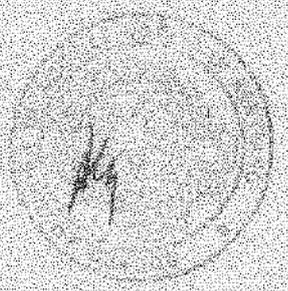
- ROSSI MARTA ROSA in ROSA, nata a Chiavari (GE) il 23 gennaio 1931, (CF: ROS MAR 12314 41111), coniugata, residenti a Sirtuone (MI), via Caccava n. 21, che dichiara di agire in regime di comunione legale di beni.

- ROSA ANTONIO, nato a Milano il 1 aprile 1934, (CF: ROS ANTON 14087 21551), *

- RIBONI ROSA in ROSA, nata ad Ariano (MI) il 21 dicembre 1936, (CF: RIB ROS 12314 41111), coniugata, residenti ad Ariano (MI), via Broccolini n. 8, che dichiara di agire in regime di comunione legale di beni.

- RIBONI LUIGI, nato ad Ariano (MI) il 16 settembre 1922, (CF: RIB LUIG 12314 41111), residente ad Ariano (MI), vicolo

REGISTRATO ALL'AGENZIA
DELLE ENTRATE DI RMC
n. 30/7/2003
n. 2828
Sede 4T
Imposte 1929,40
Iscrit.
Imp. Reg. € 112,70
Imp. Ipot. € 1408,40
Imp. Cata. € 169,00
Imp. Sost. € 230,00
Tassa Ipot. € 355,70



assunte dai "Lottizzanti", loro successori e aventi causa a qualsiasi titolo in via solidale.

Sono a carico dei "Lottizzanti" il pagamento delle tariffe, dei diritti e delle spese per gli allacciamenti.

Nel caso che le opere previste dalla presente convenzione non vengano eseguite per volontà dell'Amministrazione Comunale la stessa indicherà opere sostitutive di egual valore da eseguire anche in ambiti diversi da quelli risultanti dalla presente convenzione, o si riserverà di incassare il corrispondente controvalore monetario in sostituzione della corrispondente urbanizzazione.

Articolo 12

A garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte con la presente convenzione i "Lottizzanti" hanno consegnato al Comune di Arluno n. quattro fidejussioni bancarie (a tempo determinato e senza obbligo di preventiva escussione) per un totale di Euro 935.150,01 (novecentotrentacinquemilacentonaduantave virgola zero uno) rilasciate dalla ESA - Sun Insurance Office Ltd polizze numeri: 1701/1000138687, 1701/1000138690, 1701/1000138686 e della Viterbia Assicurazioni n. 2136718600902210.

Si conviene che le fidejussioni potranno su richiesta dei "Lottizzanti", essere parzialmente liberate dalla garanzia limitatamente alle obbligazioni il cui adempimento sia stato formalmente accertato dal Comune tramite l'approvazione di un collaudo parziale.

Articolo 13

Le obbligazioni tutte di cui alla presente convenzione sono solidalmente assunte dai "Lottizzanti" loro successori ed aventi causa.

I "Lottizzanti" si obbligano altresì a dare esecuzione al piano attuativo cui in premessa, provvedendo alla costruzione degli edifici residenziali entro dieci anni dalla data di oggi, nel rispetto delle prescrizioni e delle previsioni tutte del Piano attuativo, del P.R.G. e del Regolamento Edilizio del Comune di Arluno nonché delle Leggi nazionali e regionali vigenti in materia.

Eventuali modificazioni (con o senza opere) della destinazione d'uso prevista dal piano di lottizzazione, qualora consentite dal P.R.G. e dalle leggi vigenti, dovrà essere preventivamente autorizzata, a prescindere dall'esecuzione di opere edilizie, da specifico permesso di costruire o B.I.P., previo pagamento della maggior somma se dovuta a titolo di integrazione del contributo di costruzione nonché delle verifiche delle maggiori aree a standard eventualmente dovute in relazione alla nuova destinazione, e della loro cessazione o monetizzazione.

Articolo 14

Per quanto non espressamente contenuto nel presente testo, si fa riferimento alla Legge ed ai regolamenti sia generali che

10 0/11

78/07/2003
28/07/2003

19

cominciare in vigore.

In particolare il contenuto amministrativo al stato di custodia
sione sarà decisa all'atto del rilascio del possesso di
costruire e dell'avvenuta esecutività della D.T.A. e sarà
corrisposto nell'ammontare e nei termini di riguardo previsti
dalla disposizioni al tempo vigenti.

Articolo 15

La presente convenzione ha validità temporale e partira dalla
data della sua sottoscrizione.

Alla scadenza sovvenziono comunque fanno le obbligazioni event-
ualmente non adempite nonché quelle di cui al precedente
articolo 11 in relazione ad eventuali variazioni d'uso.

Articolo 16

Al comma 4 per gli affari dell'articolo 96 del D.P.R. n. 49
del 1991 n. 380 e sua modifiche, gli operatori producono il
certificato di destinazione urbanistica contenente tutte le
prescrizioni urbanistiche riguardanti la area interessata ed
lasciato dal Comune di Torino il 27 luglio 2009 che in origi-
nale si allega al presente atto sotto la lettera "A" e in
cui si dichiara che, dalla data del rilascio del certificato stesso
ad oggi, non sono intervenute modificazioni negli strumenti
urbanistici.

Articolo 17

Qualora i "locutanti" procedano alla alienazione totale o
parziale delle aree indicate dovranno trasmettere agli ac-
quisiti gli oneri di cui alla presente convenzione.

La presente convenzione dovrà essere adempita da tutti gli atti di
trasferimento pertinenti all'oggetto esplicito dell'acquisti
e di adempimento in tutti gli atti di trasferimento degli oneri sopra
riferiti.

In caso diverso e nel caso di trasferimento parziale degli o-
neri sopra citati i locutanti e i loro successori ed aventi
causa restano solennemente responsabili verso il Comune di
Torino gli oneri non trasferiti agli acquirenti stessi.

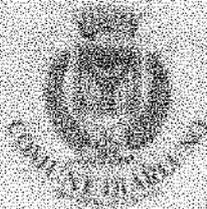
Alla scadenza del piano attuativo, nel caso in cui la conven-
zione non sia rinnovata o prorogata, nella sua interezza
non sia stata eventualmente completata l'edificazione, resta-
no in vigore le previsioni del progetto pianificatorio del
P.U. fino a nuove previsioni introdotte da successive di-
sposizioni urbanistiche.

Articolo 18

Al fini della legge 15 maggio 1971 n. 151
ai Signori Lova Luigi, Lova Giovanni, Corini Luigi, Corini
Roberto, Cini Inna, Pescatori Leo Giulio, Corvo Annalisa,
dichiarano di essere liberi di stato.

Di il Signor Lova Silvio dichiara di aver contratto matrimo-
nia con effetti civili in Santo Stefano Torino il 25 marzo
1991 con la Signora Bossi Maria Rosa e di essere in regime
di comunione legale di beni preesistente l'attuale, con l'inter-
esse il cui pure sottoscritto coniuge Signora Bossi Maria Rosa,

che qua-
santi de-
to il 5
nio con
Signora
di beni
matrimon
1991 n. 151
di il
crimini
la Sign
gale di
colonne
stato
liccio
di la
cittadini
il 1991
gale di
articol
stato
riccio
di il
suo
di con
di il
sta
sens.
di il
matrim
la Sign
di la
matrim
il Sig
di la
matrim
di il
dichia
verban
suo
della
di la
di, n
19 Ar
adve
ciliari



UFFICIO TECNICO

N° *Ac. 34* di protocollo

Arluno 06/11/2015

IL RESPONSABILE UFFICIO TECNICO
IN FORZA DELL'ART.107 COMMA 3 DECRETO LEGISLATIVO N° 267/2000.

- Sulle risultanze degli atti di ufficio e della autorità pubblica;
- Vista la richiesta in data 22/10/2015 prot. 0015621 e relativi allegati;
- Fieri gli strumenti urbanistici comunali vigenti;

CERTIFICA

Che i mappali di seguito elencati, in data 11/01/2011, nel Piano Regolatore Generale approvato con delibera C.C. n. 49 del 13.09.2005 Comune di Arluno risultano così classificati:

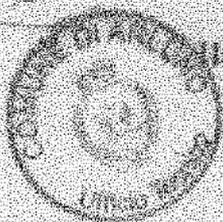
fg. 12 mapp. 820 - 824 - 838 - 814 - 828 - 818 Ambito Territoriale T3: Sistemi insediativi recenti

Ricadente in: Stato di urbanizzazione SUI
Zona Geologica ZA "fattibilità con modeste limitazioni"
Classe II di sensibilità Paesaggistica

Compresi in Piano attuativo convenzionato con il Comune di Arluno - convenzione dot. Artidoro Solaro n. rep. 139447/21641 del 28/07/2009

Rilascio ai sensi dell'art. 30 D.P.R. 380/2001 e s.m.i., a richiesta del arch. Colombini Maria Claudia per uso consentito dalla legge.

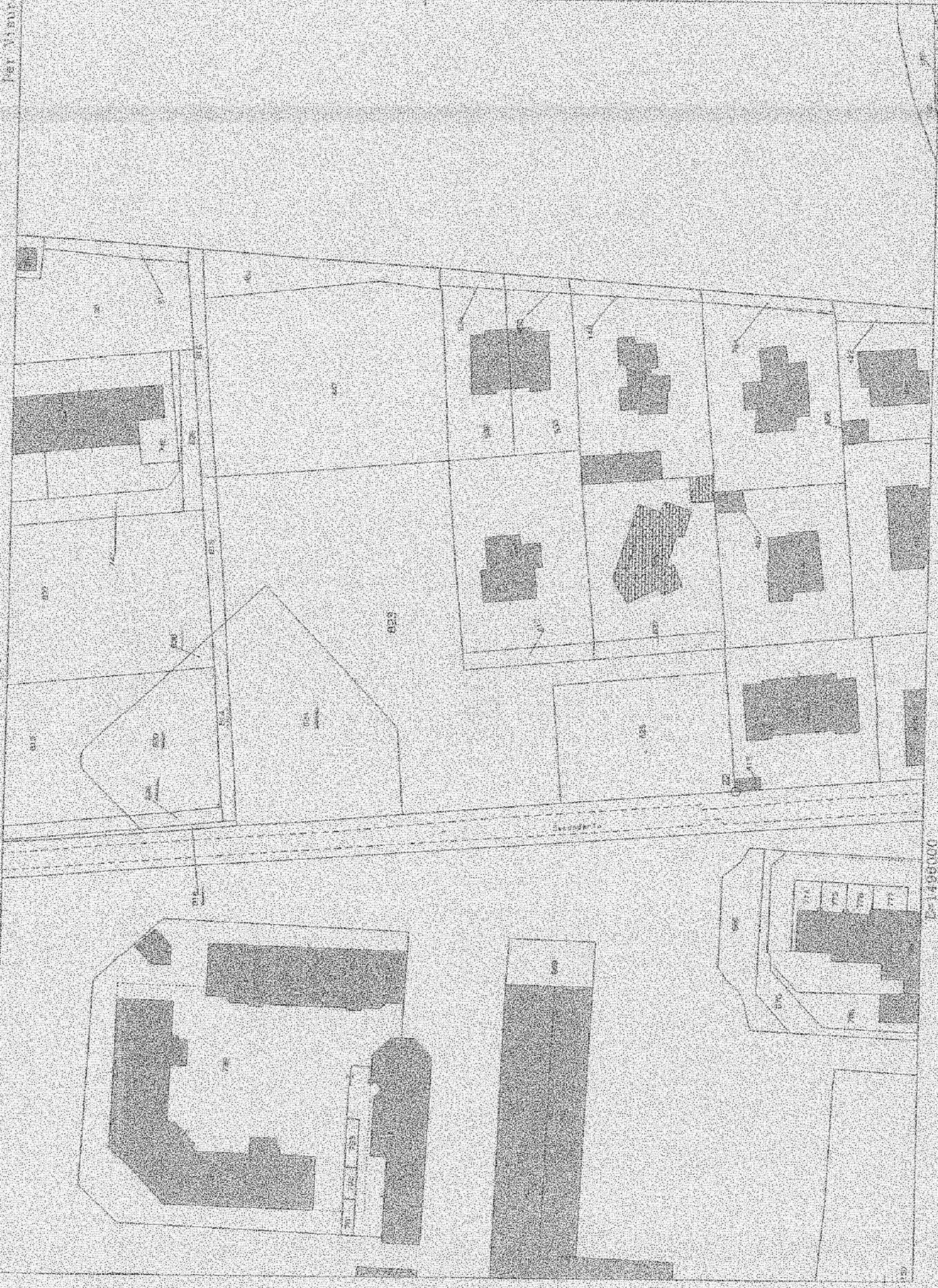
Il Responsabile Istruttoria
(Arch. Antonella Colombini)



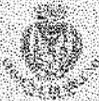
IL RESPONSABILE DELL'U.T.C.
(Arch. Luciana Strigo)

PER VISURA

UFFICIO PROVINCIALE DI MILANO - Direttore DR. ING. ALBERTO GANDOLFI

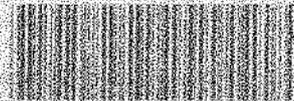


1:1496000



COMUNE DI ARLUNO
Provincia di Milano

Comune di Arluno UOR EDILIZIA PRIVATA
Data 24/12/2013n. Prot. 0019525 / 2013
Tit. VI. CI. 03 Fasc.



Al Comune di Arluno
Servizio Territorio Urbanistica Edilizia Privata

RICHIEDENTE (dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi del DPR 445/2000)
(nei casi di più soggetti richiedenti riportare i dati anagrafici allegando elenco sottoscritto dagli stessi)

Il sottoscritto [redacted] nato a [redacted] il [redacted]
C.F. [redacted] residente in [redacted] via D. [redacted] 9
Nella sua qualità di:

- Proprietario
- Avente titolo

PRESIDENTE C.D.A. della ditta **SVAR.IM. S.r.l.** p.IVA 12383300154 con sede
in **ARLUNO, P.ZZA DEL POPOLO N.2, CAP. 20010**

ai sensi e per gli effetti del Titolo I – Capo II art. 33 legge regionale 11/03/2005 n. 12, **presenta**

RICHIESTA PERMESSO DI COSTRUIRE

- in variante al provvedimento N. del
- in sanatoria ai sensi dell'art. 36 del DPR n. 380/2001

per intervento nel terreno sito nel P.A. **AMENDOLA-BRODOLINI**
identificato catastalmente al Fg. 12 Mapp. 814-818-820-824-828-838.

- Estremi della domanda di condono ovvero della C.E. in sanatoria di cui agli artt. 31 e segg. L. 26/2/85 n. 47 e di cui all'art. 39 L. 24/12/94 n. 179 (qualora l'unità immobiliare oggetto della richiesta ne sia interessata)*

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

REALIZZAZIONE DI NUOVA PALAZZINA

Classificato come: (ai sensi art. 27 della legge regionale 11/03/2005 n. 12)

- Manutenzione straordinaria (art. 27 comma 1 lett. b)
- Restauro e Risanamento conservativo (art. 27 comma 1 lett. c)
- Ristrutturazione edilizia (art. 27 comma 1 lett. d)
- Nuova Costruzione (art. 27 comma 1 lett. e) 1,2,3,4,5,6,7))
- Ristrutturazione Urbanistica (art. 27 comma 1 lett. f))
- Intervento in area destinata all'agricoltura art. 58 – 60 della legge regionale 11/03/2005 n. 12)

data

Il Richiedente

Attenzione : ai sensi del comma 3 del DPR 445/2000 la sottoscrizione di istanze da produrre agli organi della pubblica amministrazione non è soggetta ad autenticazione e, qualora non apposta la presenza del funzionario addetto, deve essere accompagnata da fotocopia del documento di identità.

PROGETTISTA

La sottoscritta ARCH. ANTONELLA COPPOLA C.F. CPP>NNL 73S89 E801T
iscritto all'Albo DEGLI ARCHITETTI della Provincia di MILANO al n. 13046
con studio denominato STUDIO ARCHITETTURA ASSOCIATO SINERGIA COPPOLA IMBRIANI sito
in MAGENTA via CLER n. 45 tel. 333 7317718

Su incarico del Sig. [REDACTED] residente in [REDACTED] via [REDACTED]

Esperiti i necessari accertamenti

DICHIARA

consapevole di assumere la qualità di persona che esercita un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359-451 del Codice Penale e che, in caso di false dichiarazioni, il Comune ne darà comunicazione all'Autorità giudiziaria e al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari

- 1) che l'immobile oggetto dell'intervento ricade in zona omogenea **B9-RESIDENZIALE DI COMPLETAMENTO-P.A. AMENDOLA-BRODOLINI** del vigente PRG con destinazione funzionale **RESIDENZIALE-TERZIARIO**
- 2) che il progetto è stato redatto in conformità all'art. 77 del DPR 380/2001 in materia di superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati e all'art. 82 del DPR medesimo per edifici pubblici e/o privati aperti al pubblico e, pertanto *allega relazione ed elaborati grafici atti ad evidenziare le soluzioni progettuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento dei requisiti prescritti per*
 accessibilità **visitabilità** **adattabilità**
- 3) che l'immobile in progetto è assoggettato non è assoggettato a vincolo monumentale ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e che per l'intervento in progetto è stata acquisita l'autorizzazione monumentale di cui all'art. 21 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 è stata presentata contestualmente alla presente domanda di autorizzazione monumentale per la quale si richiede di convocare la conferenza di servizi ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. stesso;
- 4) che l'immobile in progetto è assoggettato non è assoggettato a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 e che per l'intervento in progetto è stata acquisita l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 149 del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42 dall'Ente competente di cui all'art. 80 della L.R. 11/03/2005 n. 12 è stata presentata contestualmente alla presente domanda di autorizzazione paesaggistica all'Ente competente;
- 5) che le opere in progetto sono assoggettate non sono assoggettate alle disposizioni vigenti in materia di prevenzioni incendi e comperta non comperta la pratica di competenza V.V.F. in funzione delle categorie presenti ai sensi del DPR 151/2011;
- 6) che le opere in progetto richiedono non richiedono la progettazione degli impianti ai sensi della Legge 5/3/90 n. 46 e del relativo regolamento di attuazione;
- 7) che l'intervento in progetto è assoggettato non è assoggettato alle disposizioni del D.M. 11/3/1988 recante "Norme tecniche relative ai criteri da seguire per il progetto e l'esecuzione di opere di fondazione (relazione di indagine geotecnica redatta da tecnico abilitato già depositata);
- 8) che l'intervento in progetto è assoggettato non è assoggettato alle disposizioni di cui all'art. 64 del DPR 380/2001 e comperta non comperta la presentazione del progetto e della relazione tecnica ai fini del contenimento dei consumi energetici ai sensi dell'art. 125 del DPR 380/2001.

AUTOCERTIFICA

- il rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie vigenti ai sensi dell' art. 32 comma 5 lett. a) della legge regionale 11/3/2005 n. 12 (per interventi riguardanti l'edilizia residenziale)
- il rispetto di tutte le norme igienico-sanitarie vigenti ai sensi dell' art. 6 commi 1 e 7, del DPR 447/1999 (per interventi riguardanti l'edilizia produttiva)
- ***
- allega alla presente parere igienico-sanitario rilasciato dall'ASL n. 1 della Provincia di Milano (acquisito autonomamente ai sensi dell'art. 32 comma 5 della legge regionale 11/3/2005 n. 12)
- allega documentazione da inviare all'ASL n. 1 della Provincia di Milano per l'acquisizione del parere di competenza (scattando nei casi di richiesta di deroga o nei casi in cui la verifica di conformità alle norme igienico sanitarie non comporti valutazioni tecnico-discrezionali)

Data

IL PROGETTISTA (timbro e firma)

DIRETTORE DEI LAVORI

lo stesso progettista

Se diverso dal progettista:

Cognome e nome ARCH. ROBERTO MILANI C.F. MLN RRT 49R27 E801F iscritto all'Albo degli ARCHITETTI della Provincia di MILANO al N. 4277. Con studio in VITTORENE via CAVOUR N. 5B tel. 02 9021885

Data

IL DIRETTORE LAVORI (timbro e firma)

ASSUNTORE DEI LAVORI

- da comunicarsi prima dell'inizio lavori
- esecuzione in economia (se di modesta entità)

L'IMPRESA VERRA' NOMINATA E COMUNICATA PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

data

L'ASSUNTORE DEI LAVORI (timbro e firma)

Impegnativa alla presentazione del Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC)

Il sottoscritto in qualità di dell'impresa assuntrice dei lavori sopra specificata si impegna alla presentazione, prima dell'inizio dei lavori, della documentazione richiesta dall'art. 86 comma 10 del D.Lgs. 445/2003:

- dichiarazione dell'organico medio annuo, distinta per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;
- certificato di regolarità contributiva. Tale certificato può essere rilasciato, oltre che dal INPS e dall'INAIL per quanto di rispettiva competenza, anche dalle Casse Edili le quali stipulano una apposita convenzione con i predetti istituti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva (tale certificato non può essere sostituito con autocertificazione).

data

L'ASSUNTORE DEI LAVORI (timbro e firma)

ELENCO DELLA DOCUMENTAZIONE OBBLIGATORIA ALLEGATA

- Titolo di proprietà o di altro documento che dimostri la legittimazione del richiedente.

NULLA OSTA PRELIMINARI

- Eventuale autorizzazione Soprintendenza ai Beni architettonici ai beni architettonici e monumentali;
- Eventuale autorizzazione paesistica per i beni soggetti a vincolo ambientale;
- Eventuale nulla osta del Comando Vigili del Fuoco o visto esame del progetto VV.FF.
- Dichiarazione del progettista attestante che le opere non sono soggette al nulla osta VV.FF.
- Altro: _____

DOCUMENTI PROGETTO

- Estratti PRG, Aerofotogrammetrico, Mappa Catastale, con campitura area di intervento;
- due copie elaborati grafici (Stato di fatto, Confronto, Progetto) complete di quote, distanze dai confini e fabbricati, altezze e destinazioni d'uso, numerate in ordine progressivo da Tav. n. 1 a Tav. n. 19;
- Verifica Schema di fognatura;
- Verifica conteggi S.I.p. e Volume con relativi schemi grafici;
- Verifica superficie coperta, drenante;
- Verifica parcheggi privati Legge 122/89;
- Verifica altezza media ponderale sottotezzi (L.R. 15/96).

REQUISITI IGIENICO SANITARI

- Verifica rapporti R.A.I.;
- Allegato A di dichiarazione preliminare aspetti igienico sanitari di sicurezza ASL;
- Verifica schema approvvigionamento idrico;
- Eventuale copia aggiuntiva elaborati grafici per parere ASL, comprensiva del versamento diritti sanitari;
- Altro: _____

DOCUMENTI DI CONTABILITA'

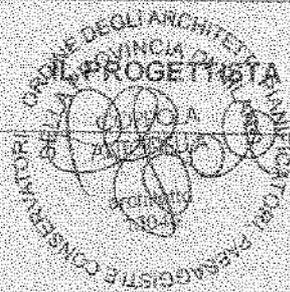
- Modulo per la determinazione dei contributi;
- Computo metrico estimativo delle opere riferiti al più recente bollettino C.C.I.A.A. Provincia di Milano (per ristrutturazione edilizia o costruzione di edifici industriali, direzionali e commerciali);

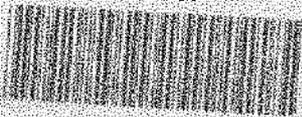
DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE

- Dichiarazioni sostitutive dei progetti cementi armati, isolamento termico e L.46/90, se non dovuti.

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

- Denuncia dei cementi armati Legge D.P.R. n.380/01;
- Copia progetto di isolamento termico delle strutture ai sensi del D.P.R. n.380/01;
- Altro: _____





Comune di Arluno (MI)
Settore edilizia privata
ed urbanistica

DATI PRATICA:

Proprietà: [REDACTED] C.F. [REDACTED] nato a [REDACTED] il [REDACTED] residente in [REDACTED] in [REDACTED] in qualità di presidente C.d.a. SVAR.IM S.r.l., p.iva 11383300154, con sede in p.zza del Popolo n.2, 20010 Arluno (MI).

Identificazione catastale: foglio 12 mappali 814-818-820-824-828-838 del N.C.T.

Identificazione P.R.G.: zona B9: "zona residenziale di completamento P.A. Amendola Brodolini"

Progettista:

Studio Architettura Associato SINERGIA Coppola Imbriani con sede a Magenta (MI), via Cler n.45 nella figura di:

- Arch. Antonella Coppola iscritta all'ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n. 13046.

Direttore Lavori: Arch. Roberto Milani iscritto all'ordine degli Architetti della Provincia di Milano al n. 4277 con studio in Vittuone (MI) Via Cavour n. 58.

OGGETTO: Relazione tecnica illustrativa

Il contesto del progetto

Il terreno su cui verrà realizzato l'intervento della presente pratica è attualmente libero; la presentazione presso il Comune di Arluno è consecutivo a:

- approvazione del Piano Attuativo Amendola Brodolini (verbale n. 39 del 15/04/2009);
- convenzione di lottizzazione registrata il 30/07/2009 n. 2808 serie 1T;
- D.I.A. per le opere di urbanizzazione (n. 154 del 14/11/2012).

L'area si presenta come un poligono di forma irregolare inserito nella parte centrale del Piano Attuativo Amendola Brodolini, in uno spazio di nuova urbanizzazione ad eccezione del lato ovest in aderenza con la viabilità esistente a servizio del complesso denominato "L'Orologio" del quale ne è il completamento.

Di seguito, si riporta la documentazione fotografica relativa al contesto.