



CITTA' DI ARESE

PROVINCIA DI MILANO

Area Territorio e Sviluppo

Prot. n. Class. Fasc.
11290/ 2013 VI.3 n. 1/2013

Arese, 13.maggio.2013

Sm/sm^{1 2}

Pratica Edilizia N. 46/2013

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 9/2013

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE PROGRAMMAZIONE, PIANIFICAZIONE E VERIFICA
STRATEGICA- S.I.T. E PATRIMONIO IMMOBILIARE
nonché
COORDINATORE DELL'AREA TERRITORIO E SVILUPPO**

Vista la domanda di Permesso di Costruire prot. 5683/05.03.2013 presentata dalla Soc. TEA S.p.A. con sede a Milano, via Ponchielli n. 7 (c.f. 03844300966), L.R. Alessandro Pasquarelli, e dalla Soc. A.G.La.R. S.p.A. con sede a Milano, via Ponchielli n. 7 (c.f. 03548400179), L.R. Marisa Josephine Corazza, ognuno per quanto di propria competenza e spettanza, in qualità di proprietari dell'immobile, catastalmente identificato nel Comune di Arese al fg. 1 mapp. 116, 155, 114, 113, 115, 154, 156, 178,179,180,181, 182, 195, 196, 197, 198, 199 e nel Comune di Lainate al fg. 10 mapp. 92, 597, 717, 783 fg. 13 mapp. 75, 261, 315, 316, 317, 337, 338, 339,340 sito in Via Luraghi, intesa ad ottenere titolo abilitativo edilizio per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse alla costruzione degli edifici a destinazione commerciale per grandi strutture di vendita, terziario di servizio ed artigianato di servizio e relative pertinenze;

Vista la convenzione stipulata in data 28.12.2012 con atto notaio D.ssa Paola Donati n. rep. 15250/8255 relativa al Piano Attuativo del sub Ambito d'Intervento c1/b, quale parte integrante dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 5.12.2012 dal Comune di Arese, dal Comune di Lainate, dalla Regione Lombardia, dalla Provincia di Milano e con l'adesione di A.G.La.R. S.p.A., TEA S.p.A., PARTICOM UNO S.p.A., A.B.P. S.r.l., ed approvato con D.P.G.R. n. 12393/2012 e pubblicato sul B.U.R.L. S.O. n. 52 del 24.12.2012;

Visto il Protocollo d'Intesa sottoscritto dal Comune di Arese e dal Comune di Lainate in data 9.5.2012 per la definizione dell'Accordo di Programma relativo all'area ex Fiat-Alfa Romeo;

Ritenuto che l'intervento si configura quale nuova edificazione come definita dall'art. 27, comma 1, lett. e) Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 *Legge per il governo del territorio*.

Preso atto che l'immobile oggetto di intervento, nel territorio del Comune di Arese, non è soggetto ai vincoli di cui al Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137*.

- 1 Area Territorio e Sviluppo c/o Palazzo Municipale - Piano rialzato - apertura Sportello:
 - martedì dalle ore 8.30 alle ore 12.00 e dalle ore 16.00 alle ore 18.30 (solo per i Cittadini con accesso libero);
 - giovedì dalle ore 8.30 alle ore 12.00 (solo liberi professionisti con appuntamento);CHIUSURA tutti gli altri giorni della settimana.
mail: urbanistica@comune.arese.mi.it
- 2 Ufficio Protocollo c/o Palazzo Municipale - Piano rialzato - apertura Sportello:
 - dal lunedì al venerdì dalle ore 8.30 alle ore 12.00;
 - il martedì anche dalle ore 16.00 alle ore 18.30.

Vista l'autocertificazione circa la conformità al progetto alle norme igienico-sanitarie, ai sensi dell'art. 38, comma 1, della L.R n. 12/2005, a firma del progettista, Ing. Roberto Stucchi (c.f. STCRRT53E31D019E), in data 5.3.2013 prot. n. 5683 ed in data 11.4.2013 prot. n. 8705;

Vista la documentazione prodotta in varie date, in particolare quella trasmessa in data 6.5.2013 prot.n. 10599;

Preso atto che il progetto ha ottenuto da parte del Comando Provinciale dei V.V.F. di Milano il parere di conformità condizionato ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 151/2011 in data 16.4.2013 prot. n. 14482 – Prat. V.V.F. n. 365285;

Visto l'articolo 17, comma 3, lett. C, del D.P.R. n. 380/2001, l'articolo 43, comma 2, della L.R. 12/2005 e l'articolo 5.4 della convenzione stipulata in data 28.12.2012 con atto notaio D.ssa Paola Donati n. rep. 15250/8255;

Visto il parere, ai sensi dell'art. 38 della L.R. 12/2005, del Responsabile del Procedimento con cui viene proposto il rilascio del Permesso di Costruire a seguito delle risultanze della Conferenza dei Servizi svoltasi in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 3.5 della citata convenzione;

Preso Atto, in particolare:

- di quanto disciplinato dall'articolo 12 della citata convenzione di P.A.;
- che per le opere che interessano le aree di proprietà della Provincia di Milano verranno regolamentate da specifico atto sottoscritto dalle parti;

Vista la Legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modificazioni;

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380;

Vista la L.R. n. 12 del 11 marzo 2005;

Vista la Legge 9 gennaio 1989, n. 13;

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241;

Visto il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267;

Visti i Regolamenti di Edilizia, d'Igiene e di Polizia Urbana;

Visti gli atti tecnici ed amministrativi;

Visto il Piano di Zonizzazione Acustico;

Vista la deliberazione della Giunta Comunale n. 201 del 2.9.2001;

Visto l'art. 109 del T.U.E.L. approvato con D.Lgs. 18.8.2000 n. 267 che attribuisce ai dirigenti e, per i Comuni privi di personale di qualifica dirigenziale, ai Responsabili degli Uffici o dei Servizi, i provvedimenti relativi ad autorizzazioni o concessioni edilizie (ora permesso di costruire);

Visto il Decreto Commissariale n. 1 del 04.01.2012 di conferimento d'incarico di direzione dell'Area Territorio e Sviluppo ai sensi del D. Lgs. 267/2000;

Vista la Delibera Commissariale n. 178 del 26.10.2010 con la quale è stato istituito il Settore Programmazione, Pianificazione e Verifica Strategica – S.I.T. e la Determina n. 3/20111/5° del 14.12.2011 con sono state ripartite le competenze fra detto Settore ed il Settore Gestione Territorio;

Vista la L.R 24 Dicembre 2012 n. 21 art. 4 "Interventi normativi per l'attuazione della programmazione regionale e di modifica e integrazione di disposizioni legislative – Collegato ordinamentale 2013";

pr
lo
28
d'
C
d
1



l'art. 9E),
013
ere
rat.
.R.
n.
ui
zi.

Ritenuto, quindi di rilasciare idoneo titolo abilitativo per la realizzazione di quanto sopra illustrato, preso atto della coerenza del progetto alla vigente normativa legislativa e regolamentare e tenuto conto che lo stesso da piena attuazione ad alcune delle previsioni contenute nella convenzione stipulata in data 28.12.2012 con atto notaio D.ssa Paola Donati n. rep. 15250/8255 relativa al Piano Attuativo del sub Ambito d'Intervento c1/b, quale parte integrante dell'Accordo di Programma sottoscritto in data 5.12.2012 dal Comune di Arese, dal Comune di Lainate, dalla Regione Lombardia, dalla Provincia di Milano e con l'adesione di A.G.La.R. S.p.A., TEA S.p.A., PARTICOM UNO S.p.A., A.B.P. S.r.l., ed approvato con D.P.G.R. n. 12393/2012 e pubblicato sul B.U.R.L. S.O. n. 52 del 24.12.2012;

Rilascia, pertanto, relativamente alle opere previste all'interno del territorio comunale della Città di Arese, il

PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla Soc. TEA S.p.A. con sede a Milano, via Ponchielli n. 7 (c.f. 03844300966), L.R. Alessandro Pasquarelli, e dalla Soc. A.G.La.R. S.p.A. con sede a Milano, via Ponchielli n. 7 (c.f. 03548400179), L.R. Marisa Josephine Corazza, , ognuno per quanto di propria competenza e spettanza, in qualità di proprietari dell'immobile catastalmente identificato nel Comune di Arese al fg. 1 mapp. 116, 155, 114, 113, 115, 154, 156, 178,179,180,181, 182, 195, 196, 197, 198, 199 e nel Comune di Lainate al fg. 10 mapp. 92, 597, 717, 783 fg. 13 mapp. 75, 261, 315, 316, 317, 337, 338, 339,340 sito in Via Luraghi, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria connesse alla costruzione degli edifici a destinazione commerciale per grandi strutture di vendita, terziario di servizio ed artigianato di servizio e relative pertinenze; sotto l'osservanza delle vigenti disposizioni in materia edilizia, di igiene e di polizia locale in conformità al progetto presentato e secondo la perfetta regola d'arte perché riescano solidi, igienici, decorosi ed atti alla loro destinazione, tanto per i materiali usati quanto per il sistema costruttivo adottato, nonché sotto l'osservanza delle prescrizioni sotto riportate:

- 1) I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 2) deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate tutte le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 3) il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso come stabilito dall'art 109 del R.E. lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 4) per eventuali occupazioni di aree o spazi pubblici si deve ottenere apposita autorizzazione dell'Ufficio Comunale;
- 5) per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di speciale autorizzazione dell'Ente competente;
- 6) gli assiti di cui al paragrafo 3 od altri ripari debbono essere impiantati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 7) l'Ufficio Comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 8) l'eventuale allineamento stradale verrà dato da un funzionario dell'Ufficio Tecnico previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta ed in presenza del Direttore Lavori;
- 9) è assolutamente vietato apportare modifiche di qualsiasi genere al progetto approvato, pena i provvedimenti sanciti dai regolamenti in vigore e l'applicazione delle sanzioni comminate dalla legge, fatto salvo quanto previsto dall'art. 41, comma 2 della L.R. 12/2005. **Le eventuali successive varianti dovranno essere contestualmente presentate al Comune di Arese e al Comune di Lainate indipendentemente dalla specifica competenza territoriale;**
- 10) dovranno essere osservate le disposizioni di cui alla Legge 5 novembre 1971, n. 1086, sulle opere in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a strutture metalliche, nonché le prescrizioni costruttive di cui alla Legge 25 novembre 1963, n. 1684, avente per oggetto "Provvedimenti per l'edilizia, con particolari prescrizioni per le zone sismiche" e loro successive modificazioni ed integrazioni;
- 11) il titolare del permesso di costruire, il committente, il costruttore e il direttore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive fissate nel presente permesso di costruire (ai sensi dell'art. 29 del D.P.R. n. 380/2001);

- 12) la costruzione dovrà essere iniziata entro e non oltre 1 (un) anno dalla data del rilascio del presente permesso ed ultimata entro 36 (trentasei) mesi dalla data di inizio dei lavori, fatto salvo quanto previsto dall'ultimo periodo del 2° comma dell'art. 15 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.;
- 13) la costruzione dovrà essere ultimata e resa abitabile od agibile entro e non oltre il termine di 36 (trentasei) mesi dalla data di inizio lavori;
- 14) dovranno trovare applicazioni tutte le norme di sicurezza dei luoghi di lavoro di cui al Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81 e successive modifiche ed integrazioni e la prevenzione degli infortuni sul lavoro di cui al relativo regolamento di esecuzione nonché le discipline e le prescrizioni contenute nel Piano di Zonizzazione Acustico Comunale;
- 15) dovranno essere osservate le leggi vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto;
- 16) dovranno essere applicate in ogni fase della costruzione le norme di cui al D.P.C.M. 1 marzo 1991 e della circolare della Regione Lombardia 24 luglio 1991, n. 36067;
- 17) dovranno essere rispettate le norme di cui alla Legge 2 febbraio 1974, n. 64 e del relativo regolamento di esecuzione di cui al D.M. 1 marzo 1988;
- 18) dovranno essere rispettate le norme della Legge 9 gennaio 1991, n. 10 e dal DPR 26 agosto 1993, n. 412;
- 19) dovranno essere, in particolare, rispettate le norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi vigenti in materia;
- 20) prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico, (dalle dimensioni minime di m. 0.75 x m. 1.50) una tabella con le seguenti indicazioni: titolare del permesso, impresa, progettista, direttore dei lavori, estremi del presente permesso, installatore e progettista dell'impianto o impianti di cui alla D.M. 22 gennaio 2008, n. 37, coordinatore in materia di sicurezza e di salute durante la realizzazione dall'opera;
- 21) il presente permesso si riferisce esclusivamente alle opere richieste ed evidenziate esplicitamente nelle tavole di progetto e non costituisce ratifica, sanatoria o presa d'atto di eventuali stati di fatto esistenti abusivi;
- 22) l'inosservanza dei termini indicati nel presente Permesso di Costruire comporta la decadenza del permesso stesso, così come comporta lo stesso effetto l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche con le quali il presente atto sia in contrasto, salvo che i lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di validità del presente permesso;
- 23) gli immobili non possono essere utilizzati prima del regolare collaudo nei modi e termini stabiliti dall'articolo 8 della convenzione stipulata in data 28.12.2012 con atto notaio D.ssa Paola Donati n. rep. 15250/8255;
- 24) in caso di mancato completamento delle opere nel termine prescritto, il titolo decade senza ulteriore atto o provvedimento esplicito, ed il richiedente è tenuto, per ultimarle, a rispettare quanto stabilito dal vigente Regolamento Edilizio Comunale;
- 25) **si rimanda per le specifiche materie alle condizioni e prescrizioni contenute nel Decreto V.I.A. n. 9935 del 7.11.2012 e nel Decreto V.A.S. n. 9194 del 10.10.2012 per quanto applicabili;**
- 26) **il presente provvedimento non potrà essere ritirato senza che sia stato emesso analogo provvedimento da parte del Comune di Lainate per l'ambito di propria competenza territoriale, in considerazione dell'unicità del progetto;**
- 27) **il ritiro del presente provvedimento è subordinato alla definizione con l'Amministrazione Provinciale dell'atto che disciplina l'utilizzo delle aree di proprietà di detta Amministrazione;**
- 28) **si rimanda alle condizioni e prescrizioni contenute nella convenzione stipulata in data 28.12.2012 con atto notaio D.ssa Paola Donati n. rep. 15250/8255, per quanto applicabili.**

Il rilascio del permesso di costruire non vincola il Comune in ordine a lavori che il Comune stesso intendesse eseguire per migliorare i propri servizi (viabilità, illuminazione, fognatura, impianto idrico, ecc.) in conseguenza dei quali non potranno essere pretesi compensi o indennità salvo quanto previsto da leggi e regolamenti.

Il TITOLARE del permesso unitamente al DIRETTORE dei LAVORI sono tenuti a comunicare, per iscritto, 3 (tre) giorni prima, l'inizio dei lavori.

sente
visto
li 36
ativo
o di
o di
ella
to
n.
iti
e
a
i

Si allega un esemplare dei disegni presentati, come da allegato elenco, munito di regolare visto.



IL RESPONSABILE
del Settore Programmazione, Pianificazione e Verifica
Strategica - S.I.T. e Patrimonio Immobiliare
nonché
Coordinatore dell'Area Territorio e Sviluppo
(geom. Sergio Milani)



P.E. N. 46/13	Arese/Lainate	Elenco tavole	OPERE DI URB.
Tavola	Descrizione		
	Documenti allegati al permesso di costruire n. 9/2013		
1.01	Atto di proprietà e dichiarazione sostitutiva di notorietà		
1.02	Copia convenzione Piano Esecutivo		
1.03	Copia planimetria Piano Esecutivo		
2	Estratto di mappa catastale		
3	Estratto azzonamento della pianificazione di accordo di programma		
4	Relazione tecnica illustrativa		
5	Documentazione fotografica dello stato di fatto		
6	Planimetria e rilievo dello stato di fatto		
7.1	Planimetria Generale P.Terra-Progetto e limiti della richiesta		
7.2	Planimetria Generale di Copertura-Progetto		
8.01	Piante Piano Terra Opere Esterne agli Edifici		
8.02	Piante Piano Terra Opere Esterne agli Edifici - Stralcio A		
8.03	Piante Piano Terra Opere Esterne agli Edifici - Stralcio B		
8.04	Piante Piano Terra Opere Esterne agli Edifici - Stralcio C		
8.05	Piante Piano Terra Opere Esterne agli Edifici - Stralcio D		
8.06	Piante Piano Terra Opere Esterne agli Edifici - Stralcio E		
8.07	Piante Piano Terra Opere Esterne agli Edifici - Stralcio F		
8.08a	Stralcio A Pianta Parch. Interrato lato Fronte-Opere Esterne agli Edifici		
8.08b	Stralcio B Pianta Parch. Interrato lato Fronte-Opere Esterne agli Edifici		
8.09	Sezioni Parcheggio Interrato Opere Esterne agli Edifici		
8.10	Particolari Opere Esterne agli Edifici		
9.01	Piante Parcheggio Interrato lato Ovest		
10	Recinzioni		
15.4	Verifica degli standard di legge/Verifica parcheggi pertinenziali (L.1122/89)		
15.4a	Calcoli analitici delle sagome delle opere esterne -parte 1		
15.4b	Calcoli analitici delle sagome delle opere esterne -parte 2		
18	Relazione geologica - geotecnica		
19	Progetto aree verdi		
19.1	Verifica dotazione posto auto / disabili		
19.2	Sezioni descrittive strada di accesso da Nord		
45,1	Relazione tecnica		
45,2	Inquadramento generale		
45,3	Planimetria di progetto		
45,4	Planimetria di sovrapposizione		
45,5	Sezioni tipo e particolari costruttivi		
45,6	Planimetria segnaletica e barriere di sicurezza		
45,7	Planimetria smaltimento acque		
45,8	Planimetria illuminazione		
45,9	Planimetria catastale		
45,11	Stima lavori		
	Computo metrico estimativo		
	Documenti agli atti della Pratica Edilizia n. 46/2013		
IM_03	Relazione tecnica generale Opere esterne		
IM_50	Planimetria generale reti esterne		
IM_60	Schema funzionale scarichi acque nere e meteoriche		
IE_05	Relazione tecnica generale opere esterne		
IE_40	Planimetria impianto illuminazione esterna		
	////		

allegato al p.c. n. 9/2013