



CITTA' DI ARESE

CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

Area Territorio e Sviluppo

PER RICEVUTA

Prot. n. Class. Fasc.
9071/2015 VI.3 n. 1/2014

Arese, 22 APR. 2015
Sm/sm^{1 2}

28 APR. 2015

Pratica Edilizia N. 269/2014

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 9/2015

**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 variante al Permesso di Costruire presentata in data 29/10/2014 con prot. n. 24311/2014 dalla Soc. **TEA S.p.A.** con sede a Milano, via Ponchielli n. 7 (c.f. 03844300966), L.R. Luigi Arnaudo, in qualità di proprietario del compendio immobiliare sito in Via Luraghi, intesa ad ottenere titolo abilitativo edilizio per la **modifica alla realizzazione 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 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.32 dell'11.04.2012;

Visto il Permesso di Costruire n. 10/2013 del 13/05/2013 rilasciato dal Comune di Arese e il Permesso di Costruire n. 17/2013 del 27/06/2013 rilasciato dal Comune di Lainate;

Ritenuto che l'intervento si configura quale variante in corso d'opera ad un'opera di 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 agli strumenti urbanistici approvati ed adottati, ai regolamenti edilizi vigenti e alle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, alle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie, alle norme relative all'efficienza energetica, 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 26/06/2014 prot. n. 14714/2014 in data 27/06/2014;

Vista la documentazione prodotta in varie date;

Preso atto che il progetto che ha ottenuto come risulta dalla documentazione trasmessa in data 31.10.2014 ns. prot. 24600 (inserito nella prat. n. 168/2014), non è perfettamente conforme alla variante in esame;

Ritenuto che l'adeguamento al progetto rispetto alla pratica depositata presso il Comando Provinciale dei VV.F. di Milano possa avvenire prima della fine dei lavori;

Preso Atto degli esiti della Conferenza dei Servizi svoltasi in data 16.12.2014

Rilevato che l'errore materiale nella tav. 15.2 non risulta inficiare la regolarità del progetto;

Ritenuto di richiedere il deposito dell'adeguamento dei progetti impianti tecnologici (D.M. Del 22.1.2008 N. 37) prima della fine dei lavori;

Visti gli esiti dei verbali di istruttoria in data 13.1.2015 e 14.4.2015 nonché la proposta di provvedimento, 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;

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

Visto il D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e ss.mm.ii.;

Vista la L.R. n. 12 del 11 marzo 2005 e ss.mm.ii.;

Vista la Legge 9 gennaio 1989, n. 13;

Vista la Legge 7 agosto 1990, n. 241 e ss.mm.ii. ;

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

Visti il Regolamento di Edilizia, d'Igiene e di Polizia Urbana;

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 del Sindaco n. 2 in data 05/03/2014, con il quale sono state conferite al geom. Sergio Milani, le funzioni di Responsabile dell'Area Territorio e Sviluppo;

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"*;

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 dà 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**

Legale Rappresentante: Luigi Arnaudo

Codice Fiscale: 03844300966

via Ponchielli n. 7

20129 Milano

in qualità di proprietaria del compendio immobiliare sito in Via Luraghi, per la realizzazione delle modifiche alla costruzione degli edifici a destinazione commerciale per grandi strutture di vendita, terziario di servizio ed artigianato di servizio e relative pertinenze di cui ai Permessi di Costruire n. 10/2013 del Comune di Arese e n. 17/2013 del Comune di Lainate; 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 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 alla prescrizione 3 od altri ripari debbono essere imbiancati 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. dovranno trovare applicazione 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;
13. dovranno essere osservate le leggi vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto;
14. 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;

15. 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;
16. dovranno essere rispettate le norme della Legge 9 gennaio 1991, n. 10 e dal DPR 26 agosto 1993, n. 412;
17. dovranno essere, in particolare, rispettate le norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi vigenti in materia;
18. 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, né proroga dei termini dei titoli abilitativi originari;
19. si intendono integralmente richiamate le prescrizioni contenute nei Permessi di Costruire n. 10/2013 del Comune di Arese e n. 17/2013 del Comune di Lainate;
20. Prima della fine dei lavori dovranno essere depositati presso il Comune di Arese ed il Comune di Lainate:

a) l'aggiornamento del progetto approvato da parte del Comando Provinciale dei VV.F. di Milano il parere di conformità condizionato ai sensi dell'art. 3 del D.P.R. n. 151/2011 in data 23/10/2014 prot. n. 41354 – Prat. VV.F. n.365285, sulla base delle modifiche oggetto della presente variante;

b) l'aggiornamento dei progetti impianti tecnologici ai sensi del D.M. Del 22.1.2008 N. 37;

21. Il contributo di costruzione a norma dell'art. 19 del D.P.R. n. 380/2001 e dell'art. 48, della L.R. n. 12/2005, dovuto a conguaglio è stato determinato in € 10.475,66, di cui a favore del Comune di Arese € 5.751,14. L'importo determinato per il contributo sul costo di costruzione dovrà essere conguagliato alla fine dei lavori e comunque prima della presentazione della richiesta di agibilità dell'edificio secondo le modalità previste dalla deliberazione Commissariale n. 109 del 9.5.2013 in attuazione del vigente Regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 76 del 22.12.2004;

22. 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.

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)

Allegati:

Tavola 1.1	PR	Relazione Tecnica Illustrativa
Tavola 4.3	SF	Confronto Stato di Fatto/Progetto Edificio E1- Plurifunzionale pianta Piano Terra
Tavola 4.4	SF	Confronto Stato di Fatto/Progetto Edificio E1- Plurifunzionale pianta Piano Primo
Tavola 7.1	SF	Stato di Fatto Edificio E1- Plurifunzionale Planimetria Generale di Progetto e Limiti della Richiesta
Tavola 7.1	PR	Progetto Edificio E1- Plurifunzionale Planimetria Generale e Limiti della Richiesta
Tavola 7.2	SF	Stato di Fatto Edificio E1- Plurifunzionale Planimetria Generale di Copertura
Tavola 7.2	PR	Progetto Edificio E1- Plurifunzionale Planimetria Generale di Copertura
Tavola 8.01	SF	Stato di Fatto Edificio E1- Plurifunzionale pianta Piano Terra
Tavola 8.01	PR	Progetto Edificio E1- Plurifunzionale Planimetria di Inquadramento Piano Terra
Tavola 8.02	SF	Stato di Fatto Edificio E1- Plurifunzionale pianta Piano Primo
Tavola 8.02	PR	Progetto Edificio E1- Plurifunzionale Planimetria di Inquadramento Planimetria Piano Primo
Tavola 8.03	SF	Stato di Fatto Edificio E1- Plurifunzionale pianta Piano Copertura
Tavola 8.03	PR	Edificio E1 - Plurifunzionale Planimetria di Inquadramento Piano Copertura
Tavola 8.04	PR	Edificio E1 - Plurifunzionale pianta Piano Terra Verifica Percorso Disabili Stralcio A
Tavola 8.05	PR	Edificio E1 - Plurifunzionale pianta Piano Terra Verifica Percorso Disabili Stralcio B
Tavola 8.06	PR	Edificio E1 - Plurifunzionale pianta Piano Terra Verifica Percorso Disabili Stralcio C
Tavola 8.07	PR	Edificio E1 - Plurifunzionale pianta Piano Primo Verifica Percorso Disabili Stralcio A
Tavola 8.08	PR	Edificio E1 - Plurifunzionale pianta Piano Primo Verifica Percorso Disabili Stralcio B
Tavola 8.09	PR	Edificio E1 - Plurifunzionale pianta Piano Primo Verifica Percorso Disabili Stralcio C
Tavola 8.10	PR	Edificio E1- Plurifunzionale pianta Piano Copertura Stralcio A
Tavola 8.11	PR	Edificio E1- Plurifunzionale pianta Piano Copertura Stralcio B
Tavola 8.12	PR	Edificio E1- Plurifunzionale pianta Piano Copertura Stralcio C
Tavola 8.13	SF	Stato di Fatto Edificio E1- Plurifunzionale Sezioni
Tavola 8.13	PR	Progetto Edificio E1- Plurifunzionale Sezioni Edificio
Tavola 8.14a	SF	Stato di Fatto Edificio E1- Plurifunzionale Prospetti Ovest-Sud
Tavola 8.14b	SF	Stato di Fatto Edificio E1- Plurifunzionale Prospetti Lato Nord
Tavola 8.14a	PR	Progetto Edificio E1- Plurifunzionale Prospetti Lato Sud
Tavola 8.14b	PR	Edificio E1- Plurifunzionale Prospetti Lato Nord
Tavola 8.15	PR	Progetto Edificio E1- Plurifunzionale Particolari
Tavola 8.16	PR	Progetto Edificio E1- Plurifunzionale Tipico Servizi Igienici
Tavola 8.17	PR	Edificio E1 - Plurifunzionale Particolare Tipico Corpo Scala
Tavola 8.18	PR	Progetto Edificio E1- Plurifunzionale Chioschi Interni Pianta-Prospetti-Sezione
Tavola 8.19	PR	Progetto Edificio E1- Plurifunzionale Immagini Tridimensionali Esterne ed Interne
Tavola 8.21	PR	Progetto Edificio E1- Plurifunzionale Particolari Servizi Disabili e Ascensori
Tavola 15.1	PR	Verifiche Stereometriche e Calcolo Volumetrie
Tavola 15.1a	PR	Verifiche Stereometriche e Calcolo Volumetria Libretto Coordinate Poligoni
Tavola 15.2	PR	Calcolo Superfici non Computabili Legge Regionale 28 Dicembre 2007, n.33 a modifica della l.r.26/1995
Tavola 15.3	PR	Calcolo Superficie Coperta
Tavola 15.4	PR	Verifica degli Standard di Legge Verifica Parcheggi Pertinenziali (Legge 122/89)
Tavola 15.6	PR	Progetto Edificio E1- Plurifunzionale Planimetria Piano Terra Verifiche Distanze dai Confini Edificati