



CITTA' DI ARESE

PROVINCIA DI MILANO

Area Territorio e Sviluppo

Prot. n. Class. Fasc.
26134/2014 VI.3 n. 1/2014

Arese, 18.11.2014

Sm/sm^{1 2}

Pratica Edilizia N. 168/2014

PERMESSO DI COSTRUIRE N. 16/2014

**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 27/06/2014 con prot. n. 14714/2014 dalla Soc. **TEA S.p.A.** con sede a Milano, via Ponchielli n. 7 (c.f. 03844300966), L.R. Luigi Arnaudo, 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 del compendio immobiliare sito in Via Luraghi, intesa ad ottenere titolo abilitativo edilizio per la **modifica alla 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 approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.32 dell'11.04.2012;

Visto il Permesso di Costruire n. 09/2013 del 13/05/2013 rilasciato dal Comune di Arese e il Permesso di Costruire n. 16/2013 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.*

- 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.

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.*

Rilevato che la Commissione Paesaggio nella seduta in data 29.7.2014 come risulta dal verbale n. 6 punto 5, ha espresso parere favorevole;

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 e con particolare riferimento al prot. n. 23453/2014 del 21/10/2014;

Preso atto che il progetto ha ottenuto 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;

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

Vista 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; Preso Atto, in particolare che per le opere che interessano le aree di proprietà della Provincia di Milano sono state regolamentate con specifico atto sottoscritto dalle parti, così come risulta dalla concessione dirigenziale della Provincia di Milano prot. n. 220671/2014 del 27/10/2014 - Autorizzazione n. 1920/2014 del 27/10/2014;

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;

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

alla Soc. **A.G.La.R. S.p.A.**

Legale Rappresentante: Marisa Josephine Corazza

Codice Fiscale: 03548400179

via Ponchielli n. 7

20129 Milano

ognuno per quanto di propria competenza e spettanza, in qualità di proprietari del compendio immobiliare sito in Via Luraghi, per la realizzazione delle modifiche alle 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 di cui ai Permessi di Costruire n. 09/2013 del Comune di Arese e n. 16/2013 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 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;

13. dovranno essere osservate le leggi vigenti in materia di disciplina dalle 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. 09/2013 del Comune di Arese e n. 16/2013 del Comune di Lainate;

20. conformemente alla richiesta del Consorzio del Parco del Lura, s'intendono ribadite le prescrizioni espresse dal citato Consorzio in particolare quanto agli atti della riunione plenaria dell'Osservatorio VIA/VAS del 29/07/2014;

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 Relazione Tecnica
- Tavola 1.2 Relazione Idraulica
- Tavola 1.3 Relazione indagini geognostiche
- Tavola 2.1 Masterplan territoriale
- Tavola 3.1 Planimetria e profilo longitudinale stato di fatto
- Tavola 3.2 Planimetria di progetto
- Tavola 4 PR Relazione tecnica descrittiva
- Tavola 4.1 Profilo longitudinale Torrente Lura
- Tavola 4.01 PR Progetto viste prospettiche
- Tavola 4.2 SF Confronto opere oggetto di variante e opere autorizzate (Arese 09/13 – Lainate 16/13)
- Tavola 4.2 Profilo longitudinale pista ciclabile – Tav. 1 di 2
- Tavola 4.3 Profilo longitudinale pista ciclabile – Tav. 2 di 2
- Tavola 4.4 Profilo longitudinale rampa di attraversamento Torrente Lura
- Tavola 4.5 Profilo longitudinale S.P. 119
- Tavola 5.1 Opere di attraversamento
- Tavola 6.1 Sezioni Trasversali
- Tavola 7.1 Sezioni tipo e particolari costruttivi
- Tavola 7.1 Planimetria generale stato di fatto e limiti della richiesta
- Tavola 7.1 PR Progetto Piano Interrato, Terra e Primo
- Tavola 7.2 SF Planimetria generale di copertura
- Tavola 7.2 PR Progetto Planimetria generale di copertura
- Tavola 8.01 SF Stato di fatto Pianta Piano terra
- Tavola 8.01 PR Progetto Planimetria piano terra
- Tavola 8.02 PR Progetto Pianta Piano terra Stralcio A
- Tavola 8.03 PR Progetto Pianta Piano terra Stralcio B
- Tavola 8.04 PR Progetto Pianta Piano Terra Stralcio C
- Tavola 8.05 PR Progetto Pianta Piano terra Stralcio D
- Tavola 8.06 PR Progetto Pianta Piano terra Stralcio E
- Tavola 8.07 PR Progetto Pianta Piano Terra Stralcio F
- Tavola 8.08a PR Progetto Pianta Piano Interrato Stralcio A
- Tavola 8.08b PR Progetto Pianta Piano Interrato Stralcio B
- Tavola 8.08c PR Progetto Pianta Piano Interrato Stralcio C
- Tavola 8.08d PR Progetto Pianta Piano Interrato Stralcio D
- Tavola 8.09 SF Stato di fatto Sezioni Parcheggio Interrato
- Tavola 8.09 PR Progetto Sezioni Parcheggio Interrato
- Tavola 8.10 PR Progetto Particolari opere esterne
- Tavola 8.11 PR Progetto Parcheggio interrato copertura risalita pedonale ingressi 1-2-3
- Tavola 8.12 PR Progetto Parcheggio interrato copertura risalita pedonale ingressi 4 ed ipermercato
- Tavola 9.01 PR Progetto – Pianta Piano Terra – Parcheggio Lato Est
- Tavola 9.02 PR Progetto – Pianta Piano Terra – Stralcio Ovest
- Tavola 10 PR Progetto Recinzioni
- Tavola 15.4 PR Verifica degli Standard di Legge – Verifica parcheggi pertinenziali (Legge 122/89)
- Tavola 15.4a PR Progetto – Libretto misure dimostrativi superfici
- Tavola 19 PR Progetto – Progetto aree Verdi – Planimetria Piano Terra
- Tavola 19 SF Pianta Piano Terra – Progetto Aree Verdi
- Tavola 19.1 PR Progetto Verifica Dotazione Posti auto e Accessibilità Disabili
- Tavola 19.2 PR Progetto Sezioni Strada di accesso da Nord e nuovo Lura
- Tavola 19.2 SF Stato di fatto – Sezioni Descrittive strada di accesso da Nord
- Tavola 20 PR Progetto Ponte Carrabile verso il P.A. C1/d – Ponte Carrabile Pedonale verso il P.A.
- Tavola 20.1 PR Progetto Ponte Carrabile Lura Nord al collegamento alla SP 109-119
- Tavola 21 PR Progetto Schema distribuzione illuminazione esterna
- Tavola 22 PR Progetto Planimetria Piano Terra smaltimento*acque meteoriche
- Tavola 46.1 PR Rotatoria Est Viale Luraghi Planimetria di Progetto
- Tavola 46.3 PR Rotatoria Est Viale Luraghi Planimetria barriera e segnaletica
- Tavola 46.4 PR Rotatoria Est Viale Luraghi Planimetria Smaltimento Acque
- Tavola 46.5 PR Rotatoria Est Viale Luraghi Planimetria Illuminazione
- Tavola 46.6 PR Rotatoria Est Viale Luraghi Sezioni Tipo e Particolari Costruttivi

C1/d

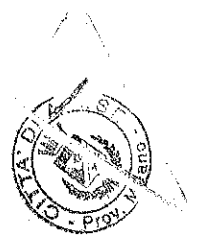


Tavola 46.7 PR Rotatoria Ovest e raddoppio Viale Luraghi Planimetria di progetto
Tavola 46.9 PR Rotatoria Ovest e raddoppio Viale Luraghi Planimetria Segnaletica e Barriere
Tavola 46.10 PR Rotatoria Ovest e raddoppio Viale Luraghi Planimetria Smaltimento Acque
Tavola 46.11 PR Rotatoria Ovest e raddoppio Viale Luraghi Planimetria Illuminazione
Tavola 46.12 PR Rotatoria Ovest e raddoppio Viale Luraghi Sezioni Tipo e Particolari Costruttivi
Tavola 46.13 PR Rotatoria Ovest e raddoppio Viale Luraghi Profilo Longitudinale
Tavola 46.14 PR Ponte sul Torrente Lura Planimetria di progetto
Tavola 46.15 PR Ponte sul Torrente Lura Planimetria e profilo deviazione provvisoria
Tavola 46.16 PR Ponte sul Torrente Lura
Tavola 46.17 PR Ponte sul Torrente Lura Profilo Longitudinale
Planimetria posti ricarica auto elettriche