

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 23/12/2016 è stata presentata la Denuncia di Inizio Attività n. 417/2016 registrata al protocollo comunale al n. 35543 ed integrata con i documenti presentati il 19/01/2017 prot. 1568;
- la pratica edilizia presentata prevede il cambio d'uso con opere interne all'unità immobiliare al piano terra da residenziale a direzionale per studio medico, realizzazione posti auto in Via Piola 13 di cui uno asservito ad uso pubblico, foglio 10, mappale 270 sub. 707-708-692, zona B1.

Rilevato che questo Ente è dotato di Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (PGT) approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n.63 in data 25 novembre 2011 e pubblicata sul BURL Serie avvisi e Concorsi n.2 dell'11 gennaio 2012;

Viste e richiamate le Norme Tecniche di Attuazione allegate al Piano delle Regole della variante Generale al PGT;

Visto e richiamato il Piano dei Servizi della variante Generale al PGT in particolare l'art. 8 del punto 6 che prescrive la necessità "per ogni mutamento di destinazione d'uso dovrà essere reperita la corrispondente area a servizi in aumento";

Preso atto del parere ufficio sottoscritto dal Responsabile del Procedimento arch.Esterino Nigro comprendente il visto del Responsabile Patrimonio LL.PP. arch. Marcella Malzanni;

Ritenuto di dover provvedere alla relativa approvazione dello schema di convenzione per l'attuazione dell'intervento depositato agli atti d'ufficio Pratica Edilizia 417/2016;

Vista la legge Regionale n. 12 del 11.03.2005 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il D.P.R. 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni;

Visto il Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152;

Visto l'art. 48 del testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali, approvato con D.Lgs.18 agosto 2000 n. 267 nonché l'art. 36 del vigente Statuto comunale;

Acquisiti, in attuazione dell'art. 49 del citato Decreto Lgs. 18/8/2000 n. 267, i pareri in ordine alla regolarità tecnica e contabile da parte dei rispettivi Dirigenti di settore, nonché l'esito della verifica di conformità dell'azione amministrativa da parte del Segretario Generale di cui all'allegato "A" al presente atto quale parte integrante e sostanziale";

Con voti favorevoli unanimi, resi in forma legale;

DELIBERA

- 1) di approvare lo “schema di convenzione” per l’attuazione della Pratica Edilizia 417/2016 che prevede il cambio d’uso con opere interne all’unità immobiliare al piano terra da residenziale a direzionale per studio medico, realizzazione posti auto di cui uno asservito ad uso pubblico nel rispetto dello schema presentato in data 23/12/2016 prot. 35543 ed integrato il 19/01/2017 prot. 1568.
- 2) di demandare al Dirigente competente l’assunzione dei necessari provvedimenti conseguenti.
- 3) di dichiarare il presente atto immediatamente eseguibile, ai sensi dell’art.134 comma 4 del D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000.

Allegati:

- A) Pareri
- B) Schema di convenzione

COMUNE DI GIUSSANO
19 GEN 2017
Cat. G. Fasc. _____

**VIA PIOLA MAPPALI 692 FOGLIO 10 BOZZA CONVENZIONE CESSIONE AREA
STANDARD**

L'anno duemilasedici, addì _____ del mese di gennaio (___/01/2017), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor Luca Lori, notaio in Giussano (MB)

si sono costituiti i Signori:

Nicola Rizzitelli nato a Milano il 08/02/1951 c. f. RZZNCL51B08F205L

In qualità di proprietario esclusivo dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Giussano (provincia di Monza e Brianza), individuata al mappale n. 692 del foglio n. 10 N.C.T.R.; nel seguito del presente atto denominato semplicemente «proponente», da una parte;

e l'Arch. **Ambrogio Mantegazza** nato a Milano il 02/12/1962, domiciliato per la carica in Giussano (MB), piazzale Aldo Moro n. 1, che interviene al presente atto in qualità di Dirigente del Settore Governo del Territorio e quindi in rappresentanza del Comune di Giussano con sede in Giussano (MB), piazzale Aldo Moro n. 1, codice fiscale 01063800153, partita IVA 00703060962, ai sensi dell'art. 107 - comma 3) lettera c - del Decreto Legislativo 18 agosto 2000 n. 267, nonché degli artt. 64 e 79 del vigente Statuto comunale e dell'art. 81 del vigente Regolamento per la disciplina dei contratti, tale nominato ed a quanto infra autorizzato in forza del decreto Sindacale n.32 in data 31.12.2014 di seguito del presente atto denominato semplicemente «Comune», dall'altra parte,

PREMESSO

- a) che il proponente è titolare, del diritto di piena proprietà in via Piola n° 13, di appezzamento di terreno in Comune di Giussano, distinto nel Catasto di detto Comune al foglio, 10 con il mappale: 692 di mq 81 e delle unità immobiliari a destinazione residenziale al foglio 10 con mappale 270 subalterno 707 al piano terra e subalterno 708 al piano primo.
Coerenze con riferimento alla vigente mappa catastale: a nord il mappale(.....), ad est la via(.....), a sud il mappale (.....) e ad ovest(.....).
Provenienza:
atto a rogito del dr. Luca Lori, notaio in Giussano, in data (.....)rep. (.....), registrato a (.....) il (.....)al n. (.....)e trascritto a (.....)in data (.....)ai nn.ri(.....).
- b) che il proponente della Pratica Edilizia n. XXX ha presentato in data XX/11/2016 prot. n.XXXX avente per oggetto la realizzazione all'unità immobiliare del piano terra sub 707 cambio d'uso con opere da residenziale a studi medici (direzionale) e all'unità immobiliare del piano primo sub 708 opere interne di manutenzione straordinaria con i relativi allegati;
- c) che negli atti costituenti la variante generale al Piano di Governo del Territorio Vigente approvata con Del.C.C. n° 63 del 25 novembre 2011 - Pubblicata su BURL della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi, n. 2 dell'11/01/2012) detto immobile è localizzato in Giussano in via Piola ed individuato dal Piano delle Regole come destinazione B1 - Tessuto residenziale a media/alta densità;
- d) che sull'area non gravano vincoli di natura ambientale, paesaggistica, storico architettonica, idrogeologica, sismica o altri vincoli previsti da leggi speciali che ostano alla realizzazione del piano attuativo o che la subordinano ad autorizzazioni di altre autorità
- e) che il sopraindicato intervenuto proprietario proponente dichiara di avere la piena disponibilità degli immobili interessati e conseguentemente di essere in grado di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- f) che nel Piano dei Servizi all' art. 8 punto 6) è citato testualmente: "per ogni mutamento di destinazione d'uso di aree ed edifici che comporti aumento o variazione del fabbisogno di aree ed opere di urbanizzazione secondaria, dovrà essere reperita o monetizzata la corrispondente area a servizio in aumento";
- g) che per l'intervento in questione è possibile procedere alla formalizzazione del titolo abilitativo all'edificazione, previa stipulazione della presente convenzione;
- h) che lo schema dell'atto convenzionale è stato approvato con Delibera di Giunta Comunale n. ___ del ___;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. Il proponente si obbliga ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi vincolante in solido fino al loro completo assolvimento, attestato con appositi atti certificativi da parte del Comune.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione. Il proponente è obbligato in solido per sé e per i loro aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui all'art.5. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dal proponente con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non hanno efficacia nei confronti del Comune e non sono opponibili alle richieste di quest'ultimo, sino al verificarsi delle condizioni di cui all'art.5.

2. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dai soggetti attuatori non vengono meno e non possono essere estinte o ridotte se non dopo che i successivi aventi causa a qualsiasi titolo abbiano prestato a loro volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.

3. L'attuazione dell'intervento edilizio avrà luogo in conformità alle pattuizioni contenute nella presente convenzione nonché ai documenti e agli elaborati tecnici costituenti il progetto della Scia/Permesso di Costruire Convenzionato.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Il proponente, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, come successivamente descritte all'articolo 4, si impegna a rispettare i termini di seguito specificati:

a. inizio dei lavori: entro i tempi prescritti dalle normative vigenti per le opere di cui alla Scia/permesso di costruire (DPR 380/2001 art. 15);

b. termine massimo di ultimazione dei lavori: le opere di urbanizzazione dovranno essere eseguite contestualmente all'esecuzione dei lavori edilizi previsti nella Scia/permesso di costruire. L'ultimazione delle stesse, asseverata dal direttore dei lavori, non potrà essere successiva all'ultimazione delle suddette opere edilizie e dovrà comunque rispettare i termini previsti dal citato art. 15 del DPR 380/2001.

Il Comune potrà accordare proroghe per l'ultimazione dei lavori relativi alle urbanizzazioni, qualora siano sopravvenuti, durante la loro esecuzione, fatti rilevanti ed estranei alla volontà dei soggetti attuatori e loro aventi causa. Il provvedimento di proroga sarà assunto ai sensi e per gli effetti dell'art. 15 del DPR 380/2001. Le opere edilizie di cui alla Scia/permesso di costruire saranno autorizzate dopo la stipula della presente convenzione e saranno realizzate secondo i tempi prescritti dalle vigenti normative per la Scia/permesso di costruire.

2. Il grado di avanzamento delle opere di urbanizzazione di cui all'articolo 4, deve avvenire in modo da assicurare la piena funzionalità e agibilità degli edifici prima della utilizzazione di questi. Nessun edificio può essere usato o ritenuto agibile qualora sia carente di uno o più d'uno dei servizi pubblici garantiti dalle opere di urbanizzazione primaria di cui all'articolo 5.

ART. 4 - OPERE URBANIZZAZIONE

1 I proponenti assumono a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, così come evidenziato nei documenti allegati approvati con Delibera di Giunta n.XX del XX/10/2016.

2. I proponenti si impegnano ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per loro vincolante in solido fino al loro completo assolvimento.

3 Tale obbligo si intende la cessione al Comune delle aree destinate ad opere di urbanizzazione per il soddisfacimento degli standard urbanistici che si intende soddisfatto mediante la cessione gratuita di area stradale pari a mq. 11 individuate al mapp. XXXX Foglio 10 oltre alla costituzione a titolo gratuito di servitù perpetua di uso pubblico pari a mq. 26 sulle aree identificate al mapp. XXXX Foglio 10 puntualmente e visualizzate sulla **tavola 01** allegata alla presente convenzione.

Destinazione residenziale per cambio d'uso a direzionale	Superficie lorda di pavimento	Mq	79,15
	Volume (79,15mq x 3m)	Mc	237,45
	Abitanti teorici (volume/150)	N	1,58
Standard in dotazione	(26,50mq x n° Abit)	Mq	41,87

Standard richiesto	(100% S.l.p.)	Mq	79,15
Standard residuo	(Standard richiesto - standard in dotazione = 79,15-41,87)	Mq	37,00
Superficie in cessione S1	Sede stradale	Mq	11,00
Superficie in asservimento S2	Posto auto e spazio di manovra	Mq	26,00
Totale S1+S2		Mq	37,00
Totale superficie da cedere		Mq	37,00

ART. 5 - VARIANTI AL PROGETTO

1. Sarà consentito apportare in fase di esecuzione, modificazioni planivolumetriche e architettoniche ammesse ai sensi della legislazione e delle normative vigenti ma non in contrasto con i contenuti descritti nella presente convenzione, mediante Permesso di Costruire o Denuncia di Inizio Attività in variante al progetto agli atti.

ART. 6 - COLLAUDO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Ultimate le opere di urbanizzazione e ogni altra obbligazione convenzionale, il soggetto attuatore presentano al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese del soggetto attuatore che ne devono anticipare l'onere a semplice richiesta del Comune medesimo entro i trenta giorni successivi alla stessa richiesta nella misura stabilita dalle vigenti tariffe professionali, oltre agli oneri accessori e connessi.

2. Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, o non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall'emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno che negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.

3. Il collaudo potrà essere sostituito dal certificato di regolare esecuzione, sulla base degli importi di legge e successivamente approvato dall'Ente;

ART. 7 - CESSIONI ED ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE

1. Le aree per le urbanizzazioni e le aree per attrezzature e servizi pubblici, sono asservite all'uso pubblico in forma gratuita al Comune a semplice richiesta di quest'ultimo, comunque non oltre i termini già previsti dall'articolo 3.

2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria Tav. 01 - gennaio 2017 allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:

a) cedute gratuitamente al Comune le aree per la realizzazione della sede stradale e del marciapiede per complessivi 11 mq;

b) asservite gratuitamente ad uso pubblico le aree per la realizzazione di n° 1 posto auto con relativo spazio di manovra per complessivi 26 mq. Si garantisce l'accesso dalla pubblica via;

3. Le aree sono cedute e/o asservite all'uso pubblico, libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.

4. La cessione delle aree è fatta senza alcuna riserva per cui sulle stesse il Comune non ha alcun vincolo di mantenimento della destinazione e della proprietà pubblica attribuite con la presente convenzione; esso può rimuovere o modificare la destinazione e la proprietà nell'ambito del proprio potere discrezionale di pianificazione e di interesse patrimoniale, senza che il soggetto attuatore possa opporre alcun diritto o altre pretese di sorta.

5. Il soggetto attuatore si impegna, e a tal fine assume ogni onere conseguente, alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune, qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assume ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.

ART. 8 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, resta a carico del proponente fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 6, comma 2.

2. Fanno eccezione alla disciplina di cui al comma 1 gli interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere in tutto o in parte danneggiate o in altro modo manomesse dal soggetto attuatore o dai loro aventi causa a qualsiasi titolo, anche in conseguenza dei lavori di costruzione degli edifici autorizzati; tali interventi di riparazione, ripristino, sostituzione o manutenzione devono essere

effettuati tempestivamente dal soggetto attuatore o dai loro aventi causa; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali, per tali interventi il Comune può avvalersi anche della garanzia di cui all'articolo 10.

3. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 7, comma 2, il soggetto attuatore deve curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 7, comma 2, resta in capo ai soggetti attuatori ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere.

4. In deroga a quanto previsto al comma 1, gli oneri ivi previsti con riferimento alle aree e alle opere da asservire all'uso pubblico, restano a carico della Società attuatrice e loro aventi causa a qualsiasi titolo, in via permanente anche dopo il collaudo e la consegna.

Gli eventuali interventi necessari alla riparazione, al ripristino, alla sostituzione o alla manutenzione delle opere devono essere effettuati tempestivamente dai soggetti attuatori o dai loro aventi causa.

ART. 9 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

L'efficacia Titolo edilizio è subordinato al pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. 380/2001 e agli art. 43, 44 e 48 della legge regionale 12/2005. Detto contributo verrà determinato dai competenti organi comunali sulla base delle disposizioni e dei parametri vigenti alla data del rilascio del provvedimento e verrà corrisposto con le modalità previste dalla normativa comunale

ART. 10 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

Non ci sono monetizzazioni.

ART. 10 - GARANZIE

1 L'importo preventivato delle obbligazioni assunte dal proponente, comprensive degli oneri accessori, ammonta a euro 5.414,73 (cinquemilaquattrocentoquattordici/73), come risulta dal quadro economico ~~di cui all'articolo 5, comma 1,~~ e approvato unitamente allo schema di convenzione, comprensivo dei costi di costruzione da computo metrico estimativo (separatamente per i lavori e per gli oneri per l'attuazione dei piani di sicurezza di cui all'articolo 100 del decreto legislativo n. 81 del 2008), I.V.A., spese tecniche per direzione lavori e collaudo, così ripartito:

-opere di urbanizzazione secondaria asservite ad uso pubblico euro _____;

2 A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, i proponenti prestano adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma 1, mediante garanzia fideiussoria bancaria / polizza assicurativa n. _____ in data _____ emessa da _____ per euro _____ con la clausole "a prima richiesta" e con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.

3. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere;

4. La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile, nonché con la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile. In ogni caso i soggetti attuatori sono obbligati in solido con i propri fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento.

5. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di cui al comma 1, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, connesse all'attuazione della convenzione, comprese l'eventuale mancata o insufficiente cessione di aree.

ART. 11 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione sono attribuite alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia, sede/sezione di Monza.

ART. 12 - SPESE

1. Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti la redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del proponente.

ART. 13 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

1. Il proponente rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
2. Il proponente autorizza il signor Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
3. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto, sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio; trova altresì applicazione, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342 *(Non è da intendere rilevante ai fini dell'imposta sul valore aggiunto, neppure agli effetti delle limitazioni del diritto alla detrazione, la cessione nei confronti dei comuni di aree o di opere di urbanizzazione, a scapito di contributi di urbanizzazione o in esecuzione di convenzioni urbanistiche)* per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

Letto, confermato e sottoscritto, li _____

Il Proponente

per il Comune

BOLLA

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO E QUADRO ECONOMICO					
Elenco prezzi Unitari C.C.I.A. di Milano 2° 2015					
OPERE DI SISTEMAZIONI ESTERNE PER POSTO AUTO E AREA DI MANOVRA					
A.02.04.0005.b	Demolizione parziale di muretto in cls fuori terra , compreso il carico ed il trasporto delle macerie alle pubbliche discariche, entro 20 km di distanza eseguito con mezzi meccanici (misura in sezione effettiva), spessore 20 cm ed altezza fino a 50 cm	mc	0,486	294,00	142,884
A.02.04.0205.b	Scavo parziale per apertura di cassonetti stradali, eseguito con mezzi meccanici (misura in sezione effettiva), per un' altezza fino a 80 cm	mc	20,80	18,90	393,12
A.02.04.0220	Solo carico a macchina e trasporto dei materiali di risulta dello scavo , già accatastato nell'ambito di cantiere, presso discariche e/o impianti di trattamento-recupero autorizzati fino a 20 km di di distanza	mc	20,80	26,90	559,52
B.07.04.0090.a	Oneri e ributi di discarica per rifiuti non pericolosi	t	31,2	2,05	63,96
B.07.04.0265	Fornitura stesa e cilindratura con rullo di peso adeguato di misto inerte a granulometria stabilizzata per la formazione di sottofondi o rilevati stradali, dalle caratteristiche prestazionali conformi alle norme UNI CN 10006 misurato in opera spessore 50 cm	mc	13,00	25,20	327,6
B07.04.0160	Pavimentazione stradale per parcheggio e area di manovra in masselli autobloccanti prefabbricati in calcestruzzo vibrocompresso monostrato o doppio impasto con inerti normali (norma UNI EN 1338); posati a secco su letto di sabbia, spessore soffice 3-6 cm, compresa sabbia per intasamento ed ogni prestazione occorrente spessore 10 cm colorati	mq	26,00	37,80	982,8
B07.04.0245.a	Posa di cordoli retti sezione 10/12x25 cm con superficie liscia conformi alla norma UNI EN 1340, per la delimitazione con aree a verde in calcestruzzo vibrocompresso, posati su sottofondo e rinfianchi in calcestruzzo, compreso sigillature, ogni prestazione occorrente compreso scavo	m	9,60	29,90	287,04
B07.04.0245.b	Posa di cordoli curvi sezione 10/12x25 cm con superficie liscia conformi alla norma UNI EN 1340, per la delimitazione con aree a verde in calcestruzzo vibrocompresso, posati su sottofondo e rinfianchi in calcestruzzo, compreso sigillature, ogni prestazione occorrente compreso scavo	m	1,00	38,20	38,2
B07.04.0450	Immissione nei condotti di fognatura stradale esistente, realizzata con elementi in gres DN 200 completi di guarnizione di tenuta, compresa esecuzione di foro nella fognatura esistente, sigillatura con malta premiscelata antiritiro a base di leganti speciali, inerti silici ed additivi	cad	1	131,00	131
B07.04.0490	Fornitura e posa in opera di tubi in pvc rigido a parete strutturata norma EN 13476-UNI 10968 rigidità anulare SNB per condotte di scarico interrate con guarnizione a bicchiere ed anello elastico premiscelato in fabbrica e solidale con il bicchiere stesso, in barre di 6 m diametro esterno 200 mm	m	6,00	36,00	216
A.02.04.1580.c	Fornitura e posa in opera di pozzetto in calcestruzzo prefabbricato, completo di chiusino in conglomerato a sezione quadrata misure in terne 40 x 40 mm	cad	1	221,00	221
B07.04.0490	Formazione di striscia continua rettilinea con vernicie bianca o gialla, spartitraffico rifrangente per parcheggi 12 cm	m	7,20	0,74	5,328

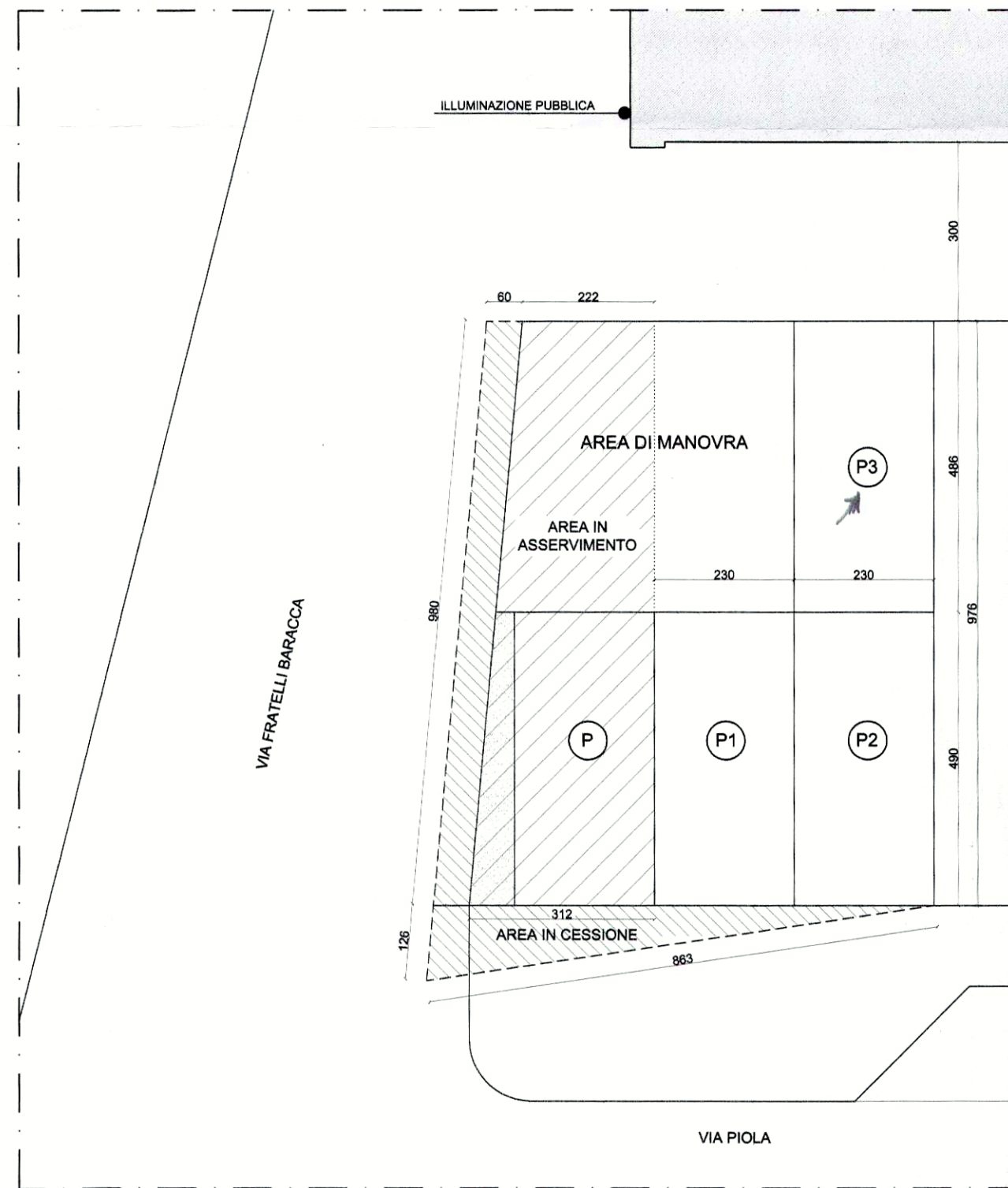
B.08.04.005.a	Stesura e modellazione terra di coltivo, proveniente da strato culturale attivo priva di radici di erbe infestanti permanenti, di ciottoli, cocci etc, eseguita con mezzi manuali spessore 50 cm	mc	1,00	47,00	47
B.08.03.0045	Miscuglio per prato da giardino con semi semi di graminacee nella quantità di 25/30 g/mq, con 100 g/mq di concime organico	kg	3	5,63	16,89
B.08.04.0110	Formazione di prato a manto erboso comprendente: fresatura o vangatura per una profondità di 15 cm, rastrellatura, seminazione, rinterratura del seme, rullatura esclusi semi e concimazione.	mq	1,96	3,05	6,0
	Totale				3438,3
QUADRO ECONOMICO					
A.1	IMPORTO LAVORI A BASE D'ASTA				3438,30
A.2	ONERI PER LA SICUREZZA (non soggetti a ribasso) compreso INARCASSA				500,00
A.3	PROGETTO E COLLAUDO compreso INARCASSA				500,00
A.4	IVA di legge				976,43
	TOTLE LAVORI				5414,73




 ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, INGEGNERI E COLLABORATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO
 REATO CLAUDIO
 Architetto
 6026

PGT ZONA B1 TESSUTO RESIDENZIALE A MEDIA / ALTA DENSITA'
 SLP PIANO TERRA 80,41 mq RESIDENZIALE PRIMARIA STATO DI FATTO
 SLP PIANO PRIMO 80,41 mq RESIDENZIALE PRIMARIA STATO DI FATTO
 TOTALE SLP 160,82 mq RESIDENZIALE STATO DI FATTO

CAMBIO D'USO DA RESIDENZIALE A DIREZIONALE
 (STUDIO PROFESSIONALE MEDICO) SECONDARIA PROGETTO
 ART. 6 SUP. SECONDARIA MAX 50%
 SLP PIANO TERRA 74,94 mq DIREZIONALE SECONDARIA OK < 50 % di 160,82 mq



PLANIMETRIA PARCHEGGI SCALA 1:100
 SU TERRENO DI PROPRIETA' : FG 10 MAPP 692

PARCHEGGI :

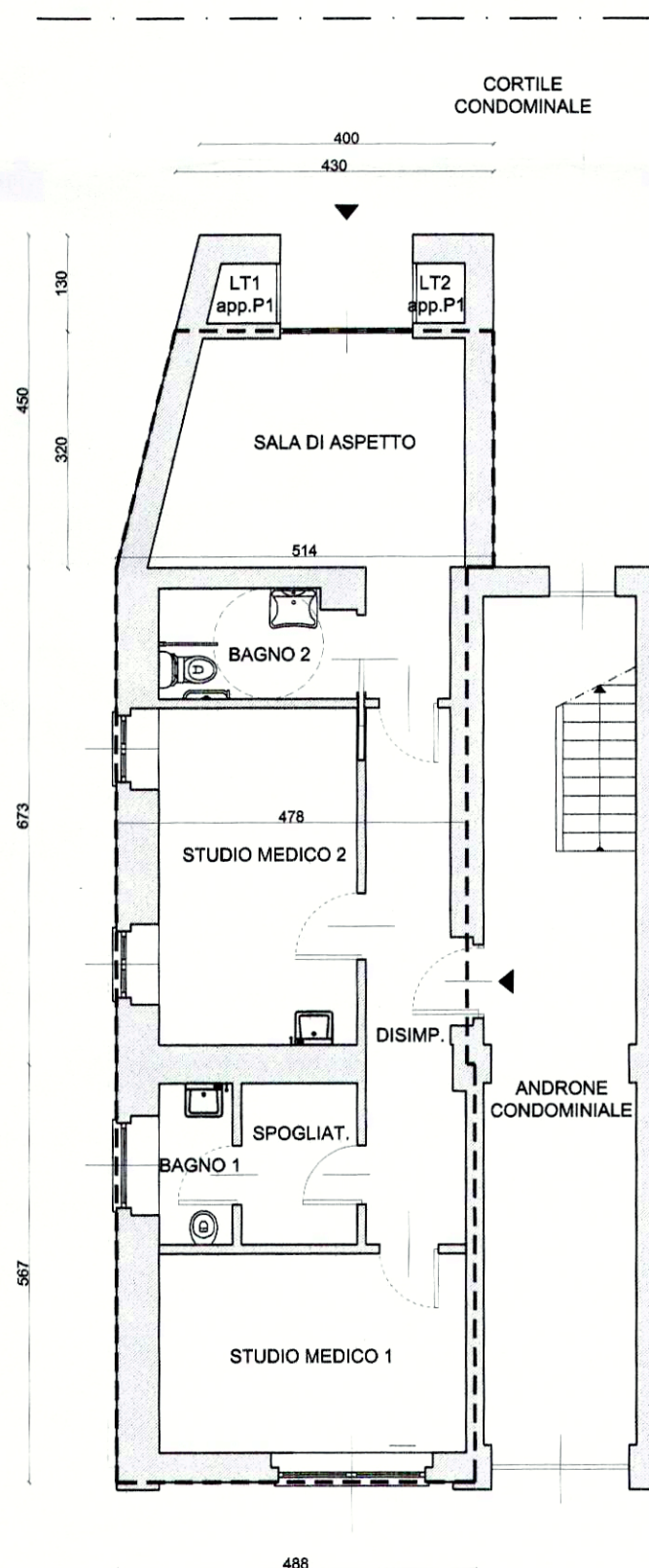
- PUBBLICI 100% SLP SECONDARIA = 74,94 mq
 LIMITE MONETIZZAZIONE 30% = 22,48 mq
 REPERIBILITA' 70% = 52,46 mq
- PRIVATI 1 ogni 25 mq SLP SECONDARIA (74,94 mq)
 74,94 : 25 = n. 3 POSTI AUTO
- PRIVATO : RESIDENZIALE n. 1 POSTO AUTO
 ASSEGNATO IN CORTE CONDOMINIALE

TERRENO ESTERNO DI PROPRIETA'
 SUPERFICIE TERRENO CATASTALE : = 81,00 mq

Fogli 10 , Mappale 692

DOTAZIONE PARCHEGGI :

- N. 1 POSTO AUTO RESIDENZIALE ESISTENTE ED ASSEGNATO
 DAL CONDOMINIO IN CORTILE CONDOMINIALE
- N. 3 POSTI AUTOI X DIREZIONALE IN TERRENO DI PROPRIETA'
 P1 - P2 -P3 IN TERRENO DI PROPRIETA' = 44,00 mq
 ((4,90 + 4,86) x 2,30 x 2) = 44,89 mq
- STANDARD SUPERFICIE PARCHEGGI PUBBLICI
 (IN CESSIONE DA TERRENO DI PROPRIETA')
- STANDARD IN DOTAZIONE : 26,50 mq x N. Abitanti
 (74,94 x 3) / 150 = 1,50 N. Abitanti
 (1,50 x 26,50) = 39,75 mq
- STANDARD RICHIESTO 74,94 mq - STANDARD IN DOTAZIONE 39,75 mq = 35,19 mq
- STANDARD IN CESSIONE E ASSERVIMENTO
- AREA IN CESSIONE = (9,80 x 0,60) + (8,63 x 1,26) / 2 = 11,00 mq
- AREA IN ASSERVIMENTO = (3,12 + 2,22) / 2 x 9,76 = 26,00 mq
- TOTALE STANDARD 11,00 + 26,00 = 37,00 mq > 35,00 mq RICHIESTO

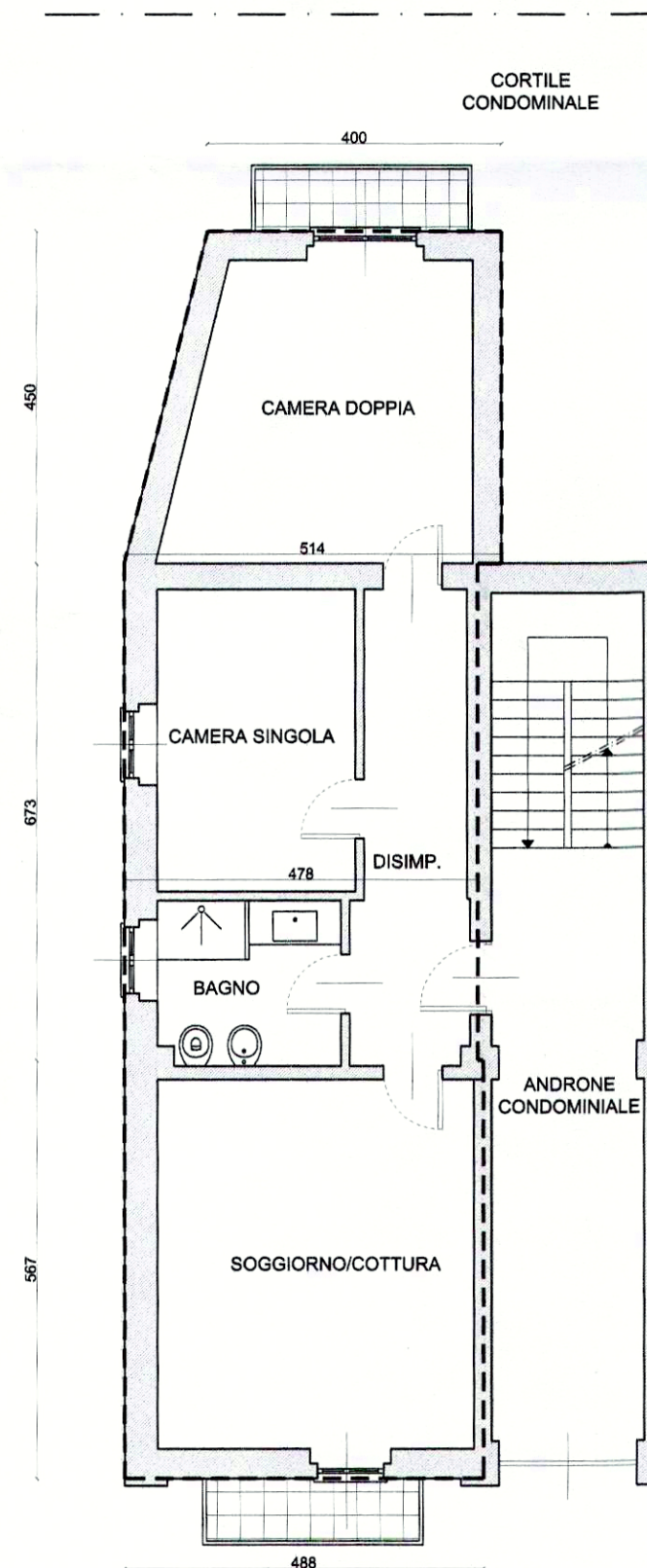


PIANTA PIANO TERRA SCALA 1:100
 STUDIO MEDICO DIREZIONALE EX RESIDENZIALE
 E LOCALI TECNICI DELL'APPARTAMENTO PIANO PRIMO

CALCOLO ANALITICO DELLA SLP - PIANO TERRA

STATO DI FATTO RESIDENZIALE
 $(4,88 \times 5,67) + (4,78 \times 6,73) + (5,14 + 4,00) / 2 \times 4,50 =$
 $= 27,67 + 32,17 + 20,57 = 80,41 \text{ mq}$

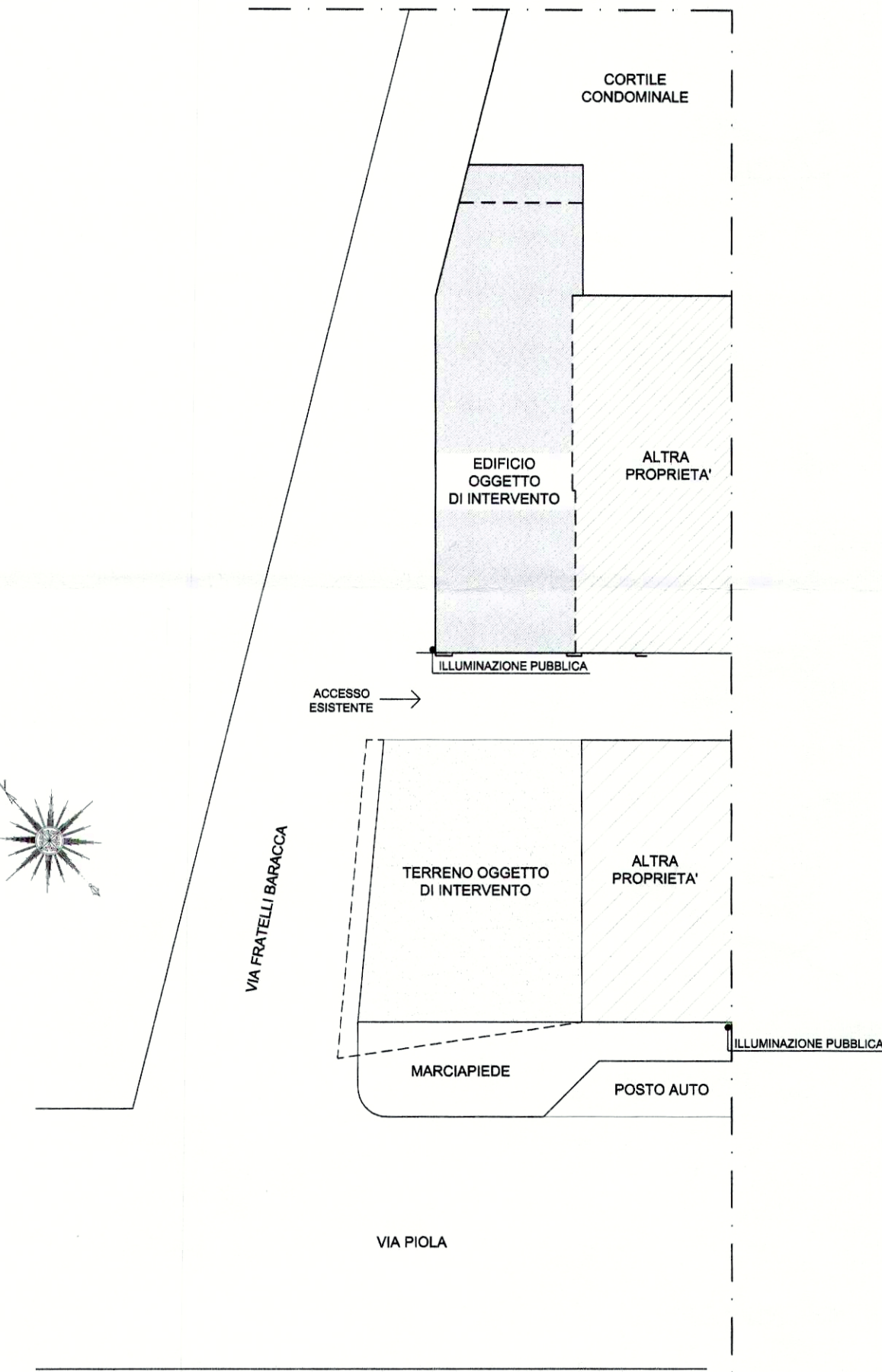
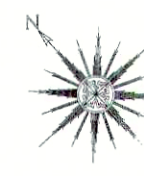
PROGETTO DIREZIONALE
 $(4,88 \times 5,67) + (4,78 \times 6,73) + (5,14 + 4,30) / 2 \times 3,20 =$
 $= 27,67 + 32,17 + 15,10 = 74,94 \text{ mq}$



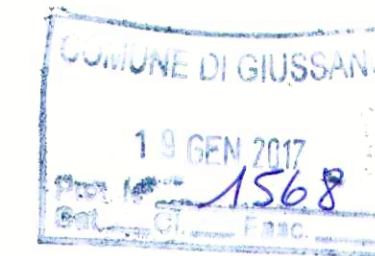
PIANTA PIANO PRIMO SCALA 1:100
 APPARTAMENTO RESIDENZIALE

CALCOLO ANALITICO DELLA SLP - PIANO PRIMO

STATO DI FATTO E DI PROGETTO RESIDENZIALE
 $(4,88 \times 5,67) + (4,78 \times 6,73) + (5,14 + 4,00) / 2 \times 4,50 =$
 $= 27,67 + 32,17 + 20,57 = 80,41 \text{ mq}$



PLANIMETRIA GENERALE STATO DI FATTO SCALA 1:200



Co & En
 Costruzioni Engineering S.r.l.

COMUNE DI GIUSSANO

D.I.A. - DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

UNITA' IMMOBILIARI CON TERRENO - VIA PIOLA 13 , FG 10 - MAPP 270 - SUB. 707, 708 e MAPP. 692

PLANIVOLUMETRICO CON CALCOLI E VERIFICHE

gennaio 2017

scala 1:100 / 1:200

tavola

1A

RICHIEDENTE

Dott. Nicola Rizzitelli
 via Piaola 11 , Giussano (MI)
 Tel: 0362850600
 Fax:
 e-mail: farmaciacorti@tin.it

PROGETTISTA

Architetto CLAUDIO REATO
 Via Gioberti, 4
 Milano (MI)
 Tel: 0297373253
 Fax: 0297373255
 e-mail: fedeardo@yahoo.it

