

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE



COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

C O P I A

ADOZIONE PIANO ATTUATIVO AREA RICOMPRESA TRA LE VIE GRAMSCI, CIMAROSA, PERGOLESI E RANDACCIO (GIA' PIANO ATTUATIVO EX 9C)

Nr. Progr. **16**

Data **18/02/2025**

Seduta NR. **7**

L'anno DUEMILAVENTICINQUE questo giorno DICIOOTTO del mese di FEBBRAIO alle ore 17:30 convocata con le prescritte modalità, NELLA SOLITA SALA DELLE ADUNANZE si è riunita la Giunta Comunale.

Fatto l'appello nominale risultano:

<i>Cognome e Nome</i>	<i>Carica</i>	<i>Presente</i>
RIGIROLI GIOVANNI	PRESIDENTE	S
MILAN ANDREA	ASSESSORE	S
BIONDI SUSANNA	ASSESSORE	S
RE' VALENTINA	ASSESSORE	S
CARNEVALI STEFANO	ASSESSORE	S
DIANESE DANIELE	ASSESSORE	S
<i>TOTALE Presenti: 6</i>		<i>TOTALE Assenti: 0</i>

Partecipa il VICESEGREARIO COMUNALE del Comune, il Dott.ssa ROSSANA ARNOLDI.

In qualità di SINDACO, il Sig. RIGIROLI GIOVANNI assume la presidenza e, constatata la legalità della adunanza, dichiara aperta la seduta invitando la Giunta a deliberare sull'oggetto sopra indicato.

OGGETTO:

ADOZIONE PIANO ATTUATIVO AREA RICOMPRESA TRA LE VIE GRAMSCI, CIMAROSA, PERGOLESI E RANDACCIO (GIA' PIANO ATTUATIVO EX 9C)

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che:

- in data 21.02.2024 è divenuto efficace il nuovo P.G.T. del Comune di Busto Garolfo nel quale le Norme del Piano delle Regole, all'art. 17, dispongono in merito ai Piani Attuativi in vigore, ivi compresi quelli la cui Convenzione, stipulata, risulti pervenuta a scadenza all'atto di adozione del P.G.T. stesso, senza che gli interventi edilizi previsti siano stati realizzati in tutto o in parte;
- tali Piani Attuativi sono adeguatamente individuati nelle apposite tavole grafiche del Piano delle Regole;
- per i casi in questione, si dispone la possibilità, da parte della proprietà, di reiterazione della validità e rimodulazione delle attuazioni nei modi e nei termini stabiliti dall'art. 93 – comma 1ter – della L.R. 12/05 e s.m.i.;
- tale citato art. 17 prevede, altresì, l'attivazione della procedura di negoziazione definita dall'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano;

Considerato che:

- in data 09.06.2011 è stata sottoscritta, dalla soc. FUTURA SOCIETA' COOPERATIVA la Convenzione per l'attuazione del Piano Attuativo denominato 9C, interessante l'area ricompresa tra le vie Gramsci, Cimarosa, Pergolesi, Randaccio, avente una validità pari a 10 anni;
- che in data 31.10.2018 con D. M. n. 371/18 del Ministero dello sviluppo economico, è stata decretata la Liquidazione Coatta Amministrativa della soc. FUTURA SOCIETA' COOPERATIVA e che tale provvedimento ha, di fatto, impedito l'ultimazione delle opere previste per l'attuazione del Piano Attuativo 9C;
- in data 09.01.2024 la soc. LA COCCINELLA srl ha comunicato di essere divenuta proprietario di tutta l'area costituente il PA 9C;
- è volontà della stessa soc. LA COCCINELLA srl portare a compimento le opere edilizie sia pubbliche che private del Piano stesso, la cui Convenzione risulta scaduta;
- pertanto, la soc. LA COCCINELLA srl, in data 09.01.2024, ha provveduto ad attivare la procedura di negoziazione di cui all'art. 5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano;
- in data 07.03.2024 si è tenuto l'incontro preliminare ai sensi dell'art. 5 "Criteri e procedure di negoziazione" delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano del vigente P.G.T.;
- a seguito del suddetto incontro, in data 20.03.2024, è stata richiesta la presentazione dei nuovi elaborati redatti in modo da soddisfare quanto emerso durante l'incontro stesso;

- in data 27.03.2024 sono pervenuti al Protocollo Comunale, al n. 7606, gli elaborati richiesti;
- in data 17 maggio 2024, visionata, da parte degli uffici competente, la documentazione pervenuta in data 27 marzo, con apposita nota prot. 11716, sono state evidenziate alcune criticità emerse in sede di esame della stessa;
- il progetto di nuovo Piano Attuativo è stato visionato dalla Commissione Comunale per l'edilizia nella seduta del 07.11.2024
- in data 02.12.2024 – prot. 26118, la soc. LA COCCINELLA srl ha provveduto alla presentazione degli elaborati definitivi da sottoporre ad approvazione finale, sulla base delle varie richieste formulate dall'Amministrazione Comunale nell'ambito dell'iter istruttorio attivato

Considerato altresì che:

- che tali elaborati sono stati visionati in forma definitiva dagli Uffici competenti (Area Territorio ed Area Demanio);
- per le motivazioni esposte in premessa sussistono tutti gli elementi onde procedere alla reiterazione della validità ed alla rimodulazione delle modalità attuative dell'intervento, al fine di consentire l'ultimazione dello stesso, consentendo lo sviluppo organico del territorio in conformità alle previsioni e disposizioni del PGT vigente;

Ritenuto di dover procedere a una nuova adozione di un Piano Attuativo interessante l'area in questione, la cui Convenzione ridetermini tempi, modi ed opere da realizzare;

Verificato che il progetto di Piano Attuativo presentato dalla soc. LA COCCINELLA srl risulta conforme alle Leggi in vigore disciplinanti la materia ed è conforme alle previsioni del vigente P.G.T. comunale;

Considerato inoltre che, ai sensi della Legge Regionale del 12.05.2005, n. 12, art. 14, il Piano Attuativo conforme alle previsioni degli atti di PGT è adottato dalla Giunta Comunale;

Vista la Legge n. 1150/42, così come modificata dalla Legge n. 765/67 – art. 28;

Vista la Legge Regionale n. 12/05 e s.m.i.;

Visto il parere favorevole relativo alla previsione di realizzazione delle opere di urbanizzazione, alla loro quantificazione economica ed alle previsioni della Convenzione inerente la realizzazione delle opere in cessione all'Amministrazione Comunale, espresso dal Responsabile dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare;

Visto il parere favorevole, dal punto di vista tecnico, espresso dal Responsabile dell'Area Territorio ed Attività Economiche:

Visto il Testo Unico degli Enti Locali, approvato con Decreto Legislativo n. 267/2000 ed, in particolare, l'art. 48 del predetto T.U.EE.LL., che delinea le competenze della Giunta Comunale;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Preso atto che la presente deliberazione non comporta impegno di spesa;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

DELIBERA

1. di adottare, per i motivi esposti in premessa ed all'uopo richiamati quale parte integrante e sostanziale della presente, il Piano Attuativo dell'area ricompresa tra le vie Gramsci, Cimarosa, Pergolesi e Randaccio (già Piano Attuativo ex 9C la cui convenzione risulta scaduta), composto dai seguenti elaborati:

- allegato A – Estratto mappa e visure, PGT e NTA
- allegato B – Relazione tecnica / relazione art. 5 N.T.A. del D.d.P.
- allegato C – Computo metrico opere di urbanizzazione
- allegato D – Schema di Convenzione
- Tavola 1 – Planimetria aree in cessione, standards, parcheggi e viabilità prevista e convenzionata
- Tavola 2 – Rilievo fotografico
- Tavola 3 – Planimetria opere convenzionate, planimetria opere eseguite
- Tavola 4 – Planimetria opere convenzionate, planimetria opere eseguite
- Tavola 5 – Planimetria proposte adeguamento opere urbanizzazione
- Tavola 6 – Planimetria aree in cessione, standards, parcheggi e viabilità in variante
- Tavola 7 – Calcolo SL e SC già edificata con P.d.C. 75/2011, 41/23 e 60/23;
- Tavola 8 – Planivolumetrico, recinzioni:

2. Di dare atto che l'esecuzione delle opere di urbanizzazione sarà subordinata alle condizioni imposte dagli Enti gestori dei vari servizi, nonché all'espletamento delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lavori pubblici e sotto il diretto controllo dell'Area Demanio e Patrimonio Immobiliare di questo Ente;

3. Di dare atto altresì che:

- La presente deliberazione sarà depositata per 15 giorni consecutivi nella segreteria comunale, unitamente a tutti gli elaborati; gli atti saranno altresì pubblicati nel sito informatico dell'Amministrazione Comunale e del deposito e della pubblicazione sul sito informatico dell'Amministrazione Comunale sarà data notizia al pubblico mediante avviso all'Albo Pretorio;
- Durante il periodo di pubblicazione, chiunque ha facoltà di prendere visione degli atti depositati e, entro 15 giorni decorrenti dalla scadenza del termine di deposito, può presentare osservazioni;
- Entro 60 giorni dalla scadenza del termine di presentazione delle osservazioni, a pena inefficacia degli atti assunti, la Giunta Comunale provvederà ad approvare il Piano Attuativo, decidendo, nel contempo, sulle osservazioni presentate;

4. Di autorizzare il responsabile dell'Area Territorio ed Attività Economiche agli occorrenti adempimenti per dare attuazione a quanto deliberato con il presente atto.

Successivamente,

LA GIUNTA COMUNALE

Attesa la necessità di dare immediata attuazione a quanto precedentemente deliberato;

Visto il 4° comma dell'art. 134 del Decreto Legislativo n. 267/2000;

Con votazione unanime favorevole, espressa in forma palese,

D E L I B E R A

di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile.

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE NR. 16 DEL 18/02/2025

Letto, approvato e sottoscritto.

IL SINDACO
F.to GIOVANNI RIGIROLI

IL VICESEGRETARIO COMUNALE
F.to DOTT.SSA ROSSANA ARNOLDI

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Leg.vo 82/2005).

DICHIARAZIONE DI CONFORMITÀ.

La presente copia cartacea è conforme all'originale sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 23 del Decreto Legislativo 07.03.2005 n. 82 e successive modificazioni.

COMUNE DI BUSTO GAROLFO, lì 28/02/2025

RESPONSABILE DI AREA
DOTT.SSA ROSSANA ARNOLDI

COMUNE DI BUSTO GAROLFO
CITTA' METROPOLITANA DI MILANO

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

***** COPIA *****

Numero Delibera 16 del 18/02/2025

OGGETTO

**ADOZIONE PIANO ATTUATIVO AREA RICOMPRESA TRA LE VIE GRAMSCI, CIMAROSA, PERGOLESI
E RANDACCIO (GIA' PIANO ATTUATIVO EX 9C)**

PARERI DI CUI ALL' ART. 49 DEL TUEL - D. LGS. 267/2000

Per quanto concerne la REGOLARITA' TECNICA esprime parere:

FAVOREVOLE

Data 07/02/2025

IL RESPONSABILE DI AREA
F.to Geom. ANGELO SORMANI

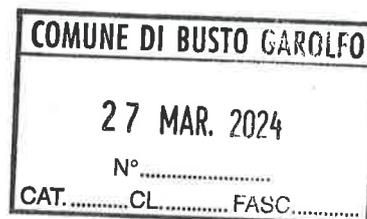
Comune di BUSTO GAROLFO

Città Metropolitana di Milano

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE
RESIDENZIALE P.L. 9c**

PERGOLESI

**ESTRATTO MAPPA e VISURE,
P.G.T. e N.T.A.**



Data Marzo 2024

Allegato A

LA PROPRIETA'

IL TECNICO

LA COCCINELLA S.r.l.

Via Savona 94
20144 MILANO (MI)
Partita IVA 12636380961



**Progettista: Geom. Paganini Gilberto - Via Torino n.1 20036 Dairago (MI)
Albo Collegio Geometri Milano n.9717 Tel.329.8376545**

**Progettista: Dott. Ing. Paganini Pierangelo - Via Antonio Vivaldi n.16 20036 Dairago (MI)
Ordine Ingegneri Milano n.21163 Tel.392.6556174**

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

Dati della richiesta	Terreni siti nel comune di BUSTO GAROLFO (B301) provincia MILANO - Limitata al foglio: 23
Soggetto individuato	LA COCCINELLA S.R.L. sede in MILANO (MI) (CF: 12636380961)

1. Immobili siti nel Comune di BUSTO GAROLFO (Codice B301) Catasto dei Terreni

N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO				ALTRE INFORMAZIONI			
	Foglio	Particella	Sub	Porz.	Qualità Classe	Superficie(m ²) ha are ca	Deduz.	Reddito	Dati derivanti da	Dati Ulteriori	
								Dominicale	Agrario		
1	23	36		-	BOSCO CEDUO U	00 95		Euro 0,20 Lire 380	Euro 0,03 Lire 57	Impianto meccanografico del 31/03/1973	
2	23	37		-	SEMINATIVO 01	1 61 40		Euro 104,20 Lire 201.750	Euro 100,03 Lire 193.680	FRAZIONAMENTO in atti dal 13/05/1988 MOD. 12 N. 16/87 (n. 16.1/1987)	
3	23	38		-	SEMINATIVO 02	13 20		Euro 6,82	Euro 6,82	TABELLA DI VARIAZIONE del 07/03/2007 Pratica n. MI0189178 in atti dal 07/03/2007 TRASMISSIONE DATI AI SENSI DEL DECRETO 262 DEL 3 OTTOBRE 2006 (n. 1956.1/2007)	Annotazione
4	23	223		-	SEMINATIVO 01	05 50		Euro 3,55 Lire 6.875	Euro 3,41 Lire 6.600	Impianto meccanografico del 31/03/1973	
5	23	224		-	SEMINATIVO 01	01 80		Euro 1,16 Lire 2.250	Euro 1,12 Lire 2.160	Impianto meccanografico del 31/03/1973	
6	23	226		-	SEMINATIVO 01	01 50		Euro 0,97 Lire 1.875	Euro 0,93 Lire 1.800	Impianto meccanografico del 31/03/1973	
7	23	227		-	SEMINATIVO 01	04 50		Euro 2,91 Lire 5.625	Euro 2,79 Lire 5.400	Impianto meccanografico del 31/03/1973	
8	23	228		-	SEMINATIVO 01	06 10		Euro 3,94 Lire 7.625	Euro 3,78 Lire 7.320	Impianto meccanografico del 31/03/1973	
9	23	243		-	SEMINATIVO 01	17 90		Euro 11,56 Lire 22.375	Euro 11,09 Lire 21.480	Impianto meccanografico del 31/03/1973	
10	23	329		-	SEMINATIVO 01	10 71		Euro 6,91 Lire 13.388	Euro 6,64 Lire 12.852	FRAZIONAMENTO del 16/05/1991 in atti dal 24/05/1991 MOD.8 N.17204/91 (n. 17204.1/1991)	
11	23	330		-	BOSCO CEDUO U	00 10		Euro 0,02 Lire 40	Euro 0,01 Lire 6	FRAZIONAMENTO in atti dal 13/05/1988 MOD. 12 N. 16/87 (n. 16.2/1987)	
12	23	331		-	BOSCO CEDUO U	02 20		Euro 0,45 Lire 880	Euro 0,07 Lire 132	FRAZIONAMENTO in atti dal 13/05/1988 MOD. 12 N. 16/87 (n. 16.2/1987)	

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

Immobile 3: Annotazione:

VARIAZIONE CULTURALE EX D.L. N. 262/06 - QUALITA' DICHIARATA O PARIFICATA A CULTURA PRESENTE NEL QUADRO TARIFFARIO

Totale: Superficie 2.25,86 Redditi: Dominicale Euro 142,69 Agrario Euro 136,72

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LA COCCINELLA S.R.L.	12636380961*	(1) Proprietà 1/1
DATI DERIVANTI DA			
Atto del 26/01/2023 Pubblico ufficiale DI MAIO FRANCESCO Sede VARESE (VA) Repertorio n. 6601 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8168.1/2023 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 01/02/2023			

Totale Generale: Superficie 2.25,86 Redditi: Dominicale Euro 142,69 Agrario Euro 136,72

Unità immobiliari n. 12

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 1,80

Visura attuale sintetica per soggetto

Situazione degli atti informatizzati al 20/12/2023

Dati della richiesta	Fabbricati siti nel comune di BUSTO GAROLFO (B301) provincia MILANO - Limitata al foglio: 23
Soggetto individuato	LA COCCINELLA S.R.L. sede in MILANO (MI) (CF: 12636380961)

1. Immobili siti nel Comune di BUSTO GAROLFO (Codice B301) Catasto dei Fabbricati

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO			ALTRE INFORMAZIONI					
	Sez Urbana	Foglio	Numero	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Superficie Catastale	Rendita	Indirizzo Dati derivanti da	Dati Ulteriori
1		23	558				F/1		60m ²			VIA GIOVANNI BATTISTA PERGOLESI n. SC Piano T VARIAZIONE del 08/06/2011 Pratica n. MI0527625 in atti dal 08/06/2011 CORRETTA RAPPRESENTAZIONE GRAFICA (n. 111905.1/2011)	

Totale: m² 60

Intestazione degli immobili indicati al n.1

N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	LA COCCINELLA S.R.L.	12636380961*	(1) Proprietà' 1/1
DATI DERIVANTI DA	Atto del 26/01/2023 Pubblico ufficiale DI MAIO FRANCESCO Sede VARESE (VA) Repertorio n. 6601 - COMPRAVENDITA Nota presentata con Modello Unico n. 8168.1/2023 Reparto PI di MILANO 2 in atti dal 01/02/2023		

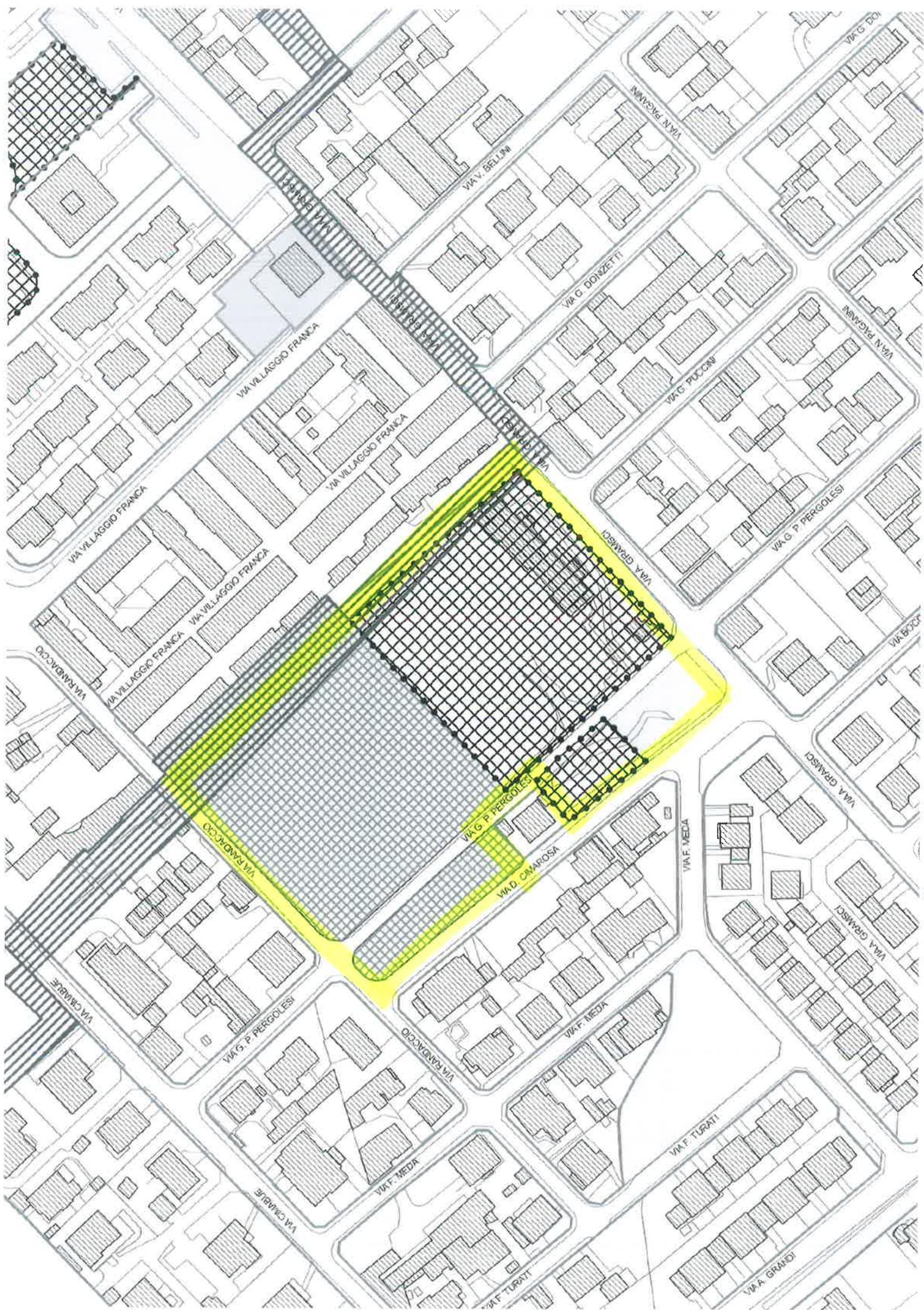
Totale Generale: m² 60

Unità immobiliari n. 1

* Codice Fiscale Validato in Anagrafe Tributaria

Visura telematica

Tributi speciali: Euro 0,90



**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE
DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE
RESIDENZIALE P.L. 9c “PERGOLESI”**

ART. 1

ELABORATI DEL PIANO ATTUATIVO

Il piano attuativo è costituito dai seguenti elaborati:

- 1) Tavola n.1 Planimetria aree in cessione, standards, parcheggi e viabilità previste e convenzionate;
- 2) Tavola n.2 Rilievo fotografico;
- 3) Tavola n.3 Planimetria opere convenzionate, planimetria opere eseguite;
- 4) Tavola n.4 Planimetria opere convenzionate, planimetria opere eseguite;
- 5) Tavola n.5 Planimetria proposta adeguamento opere urbanizzazione;
- 6) Tavola n.6 Planimetria aree in cessione, standards, parcheggi e viabilità previste e convenzionate;
- 7) Tavola n.7 Calcolo SL e SC già edificate con PDC 75/2011, PDC 41/2023 e PDC 60/2023;
- 8) Tavola n.8 Planivolumetrico;
- 9) Allegato A Estratto PGT, Norme Tecniche di Attuazione, Estratto Mappa e Visure;
- 10) Allegato B Relazione Tecnica-Relazione art.5 N.T.A. del D.d.P.;
- 11) Allegato C Computo metrico opere di urbanizzazione;
- 12) Allegato D Schema di convenzione.

ART. 2

ATTUAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO

Il presente Piano di Attuativo rispetta i criteri elencati nelle seguenti NTA e quanto evidenziato negli allegati grafici sopra elencati, e nel totale rispetto della normativa Regionale e Nazionale in materia di urbanistica.

Per quanto non contemplato nelle presenti NTA relative al Piano Attuativo, valgono le disposizioni previste dal vigente P.G.T.

ART. 3

TIPOLOGIA E DISPOSIZIONE DEGLI EDIFICI E DEI LOTTI

Con riferimento alla disposizione planimetrica degli edifici previsti dal Piano Attuativo (tav. n.8 - Planivolumetrico), non è da considerarsi vincolante l'area di possibile localizzazione degli edifici in progetto, così come è puramente indicativa la sagoma.

La tipologia, il numero e le dimensioni dei lotti, le sagome ed il numero degli edifici con le relative sezioni, sono da ritenersi puramente indicativi, saranno possibili modifiche planivolumetriche nel rispetto di quanto previsto dalla Normativa di Piano del Piano delle Regole e dalle norme di P.A.

ART. 4

DIMENSIONI E ALTEZZE DEGLI EDIFICI

Il numero dei piani fuori terra degli edifici in progetto, indicati sulla allegata tavola n.8 – Planivolumetrico – si intendono vincolanti per quanto riguarda l'altezza massima dei fabbricati realizzabili.

E' invece consentita l'edificazione di un numero di piani fuori terra inferiore a quella indicata nelle zone prive di specifici vincoli urbanistici.

Risultano altresì vincolanti la superficie utile (SU) massima edificabile, la superficie coperta (SC) massima edificabile, la superficie permeabile (SP) minima nel P.A.

L'altezza massima degli edifici in progetto dovrà rispettare i dettami della Normativa di Piano – Piano delle Regole del vigente Piano di Governo del Territorio.

ART. 5

DESTINAZIONE D'USO

Le destinazioni d'uso per le nuove costruzioni sono esclusivamente la residenza e il servizio alla residenza e quelle compatibile con l'ambito (vedi tabella "A" punto 1 della Normativa di Piano – Piano delle Regole del vigente P.G.T.).

ART. 6

DISTANZE E ALLINEAMENTI

Per le nuove costruzioni le distanze da rispettarsi tra gli edifici, i limiti di proprietà e le aree pubbliche sono quelle indicate con apposita simbologia (linea di galleggiamento) sulla tav. n.8 – Planivolumetrico –, e comunque mai in contrasto con quelle indicate nel Codice Civile, la distanza tra le pareti finestrate degli edifici è regolata dal D.M.1444 del 02/04/1968.

ART. 7

SUPERFICIE A PARCHEGGIO

Si intende per superficie a parcheggio la superficie netta dei soli spazi di sosta, anche organizzati entro costruzioni e su più piani. Per posto auto si intende una superficie minima di ml 5,00 x 2,50 facilmente accessibile.

Per ogni futuro fabbricato da realizzarsi si dovrà obbligatoriamente prevedere una superficie a parcheggio minima come previsto dall'art.10 della Normativa di Piano – Piano delle Regole del vigente P.G.T.

Si precisa inoltre che eventuali aree a parcheggio scoperte identificate all'interno del lotto di proprietà non potranno interferire in nessun caso con gli spazi di manovra necessari alla corretta movimentazione dei veicoli.

ART. 8

SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

La sistemazione delle aree scoperte all'interno di ciascun lotto, sarà definita in sede di rilascio dei singoli Permessi di Costruire o atti equipollenti.

Dovrà essere prevista una porzione minima pari al 20%, così come già prevista nel PL convenzionato, della superficie totale fondiaria costituente il P.A. da destinare a superficie scoperta e drenante, priva di qualsiasi edificazione in sottosuolo, soprassuolo e pavimentazione alcuna, da verificarsi sull'area che rimane in proprietà dell'attuatore e meglio precisata sulla tav. n.8 – Planivolumetrico.

ART. 9

RECINZIONI E ACCESSI CARRAI

Le recinzioni saranno realizzate come meglio specificato sulla tav. n.8 – Planivolumetrico –. La tipologia delle recinzioni di tipo A è vincolante, la tipologia delle recinzioni di tipo B e C è indicativa e le stesse potranno essere realizzate con una tipologia differente a patto che ne rispettino le misure geometriche.

Le recinzioni poste tra lotti privati, edificati o edificabili potranno essere di tipo "chiuso" per tutta l'altezza.

Comune di BUSTO GAROLFO

Città Metropolitana di Milano

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE
RESIDENZIALE P.L. 9c**

PERGOLESI

RELAZIONE TECNICA

RELAZIONE ART.5 N.T.A. del D.d.P.

Data Dicembre 2024



Allegato B

LA PROPRIETA'

IL TECNICO

LA COCCINELLA S.r.l.



**Progettista: Geom. Paganini Gilberto - Via Torino n.1 20036 Dairago (MI)
Albo Collegio Geometri Milano n.9717 Tel.329.8376545**

**Progettista: Dott. Ing. Paganini Pierangelo - Via Antonio Vivaldi n.16 20036 Dairago (MI)
Ordine Ingegneri Milano n.21163 Tel.392.6556174**

RELAZIONE TECNICA
RELAZIONE ART.5 N.T.A. del D.d.P.

INDIVIDUAZIONE DELL'AREA

Il lotto oggetto del presente Piano Attuativo è individuato con il Piano di Lottizzazione P.L. 9C "Pergolesi", regolarmente convenzionato con atto pubblico il 09/06/2011 a rogito Dott. Davide Carugati.

L'area oggetto di intervento è costituita dai mappali individuati con i numeri 36, 37, 38, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 243, 329, 330 e 331 del foglio 23.

Il presente Piano Attuativo viene presentato in variante, mediante procedura di negoziazione prevista dall'art.5 delle Norme di Attuazione del Documento di Piano del PGT, al Piano di Lottizzazione P.L. 9C "Pergolesi", regolarmente convenzionato con atto pubblico il 09/06/2011.

La presente rinegoziazione si rende necessaria perché:

- a. Il precedente proprietario del Piano Attuativo non ha adempiuto agli obblighi convenzionali e il Comune di Busto Garolfo ha escusso le fideiussioni depositate a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
- b. Le opere di urbanizzazione sono state realizzate in modo difforme da quanto convenzionato, e nello specifico evidenziate nelle tavole 3 e 4:
 - I corpi illuminanti della pista ciclabile – lato est – sono stati posizionati ad una distanza dal cordolo della stessa (mt.1,40 circa) che non permettono la realizzazione della recinzione dell'area che rimane in proprietà dell'attuatore ad una distanza di mt.0,50 come previsto;
 - Il parcheggio pubblico e privato di uso pubblico è stato realizzato con una maggior superficie, "invadendo" il terreno che doveva rimanere in proprietà dell'attuatore;
 - E' stato realizzato il parcheggio ed il marciapiede in difformità da quanto previsto, non permettendo l'accesso carraio al lotto di proprietà;
 - Il marciapiede lungo la Via Domenico Cimarosa è stato realizzato in allineamento con la recinzione esistente, e non in arretramento di cm.50 come previsto;
 - Non sono stati realizzati i "salvagenti" della pista ciclabile, ad eccezione di quelli previsti in allargamento del marciapiede del parcheggio di uso pubblico;

L'area oggetto di Pianificazione Attuativa non è soggetta a vincoli.

Attualmente su porzione di area interessata dalla Pianificazione Attuativa è presente fabbricato residenziale in corso di ultimazione e edificato in base ai Permessi di Costruire n.75/2011, 41/2023 e 60/2023, non sono state ancora formalizzate le cessioni al Comune di Busto Garolfo.

Per il collaudo delle opere di urbanizzazione eseguite a cure del Comune di Busto Garolfo è stata eseguita perizia suppletiva da parte del Responsabile dei Lavori Pubblici in data.....prot.....

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

RELAZIONE ART.5 N.T.A. del D.d.P.

Il progetto di Pianificazione Attuativa, in variante a quello già convenzionato, anche ai sensi dell'art.5 delle N.T.A. del Documento di Piano del PGT, prevede vantaggi a favore dell'Amministrazione Comunale, ed in sintesi di:

- mantenere i corpi illuminanti della pista ciclabile nella posizione attuale con conseguente arretramento della recinzione alla distanza di mt.1,50 dalla pista ciclabile al fine di creare una banchina verde tra la stessa pista ciclabile e la nuova recinzione del comparto, aumentando così l'area a verde;
- mantenere il marciapiede pubblico come realizzato;
- mantenere in proprietà da parte del Soggetto Attuatore l'accesso privato, lo spazio di manovra ed il parcheggio, ratificandone con la stipula della convenzione la servitù di uso pubblico degli stessi, rimane quindi a carico del Soggetto Attuatore la manutenzione ordinaria e straordinaria delle stesse aree, inoltre l'Attuatore mantiene a proprio carico la manutenzione ordinaria e straordinaria anche del parcheggio realizzato sull'area in cessione;
- realizzare a cura e spese del Soggetto Attuatore l'accesso carraio al lotto, mediante asportazione del prato armato e della porzione di marciapiede necessari, peraltro come già previsto nella precedente convenzione;
- mantenere il marciapiede perimetrale al nuovo lotto n.2 come realizzato della larghezza di mt.1,50, modificando quindi leggermente le superfici in cessione;
- edificare il fabbricato sul nuovo lotto n.2 alla distanza di mt.5,00 dalla sede stradale di Via Cimarosa, in considerazione delle limitate dimensioni del lotto stesso, si evidenzia inoltre che il fabbricato esistente sul mappale 245 è edificato ad una distanza di circa mt.4,00 dalla sede stradale di Via Cimarosa;
- modificare la larghezza dell'accesso privato sul lotto 2 gravato da servitù a favore dell'adiacente proprietà mappale 245;
- realizzare a cura e spese del Soggetto Attuatore l'accesso carraio al lotto n.2, mediante asportazione della porzione di marciapiede necessario come indicato nella tavola n.8;
- realizzare a cura e spese del Soggetto Attuatore il marciapiede della larghezza di mt.1,50 in prolungamento di quello esistente lungo il lato ovest della pista ciclabile come indicato nella tavola n.5, al fine di collegare agevolmente il parcheggio esistente con l'area di sgambamento cani di nuova realizzazione e la Via Randaccio;
- rimuovere a cura e spese del Soggetto Attuatore della superficie asfaltata dell'ex Via G.B. Pergolesi, peraltro come già previsto dal Piano Attuativo già convenzionato;
- realizzare a cura e spese del Soggetto Attuatore due aree di sgambamento cani, comunicanti tra loro, per animali di piccola e grossa taglia, come indicato nella tavola n.5, intervento che soddisfa la domanda di tale servizio degli abitanti della zona, area che verrà opportunamente piantumata; viene mantenuta intatta l'area alberata che fungerà da "cuscinetto verde" tra l'area sgambamento cani e il fabbricato residenziale esistente mappale 245;
- piantumare l'area a verde del parcheggio pubblico mediante la messa a dimora di n.6 piante tipo "acero campestre", intervento che riqualifica dal punto di vista paesaggistico e del contesto urbano l'area adibita a parcheggio;
- realizzare a cura e spese del Soggetto Attuatore la cabina di trasformazione elettrica necessaria oltre che al comparto al miglioramento dell'offerta energetica della zona;
- spostare a cura e spese del Soggetto Attuatore i pali della pubblica illuminazione in Via Cimarosa al di fuori del camminamento, come da preventivo della società ENEL X;

VERIFICA INDICI URBANISTICI

Calcoli Planivolumetrici

Superficie territoriale di proprietà rilevata	22537,18 mq.
Superficie territoriale all'interno della perimetrazione del PL	21516,00 mq.
S.l.p. max edificabile	3586,00 mq.
Volume max edificabile (3586,00 x H=3,00)	10758,00 mc.
Aree a standard in cessione	10865,58 mq.
Aree da cedere per urbanizzazione primaria	1484,23 mq.
Aree da cedere per urbanizzazione primaria esterna all'ambito	1021,18 mq.
Aree che rimane in proprietà del Soggetto Attuatore	9166,19 mq.
Superficie coperta max (9166,19 x 33%)	3024,84 mq.
Superficie permeabile minima (9166,19 x 20%)	1833,24 mq.

Comune di BUSTO GAROLFO

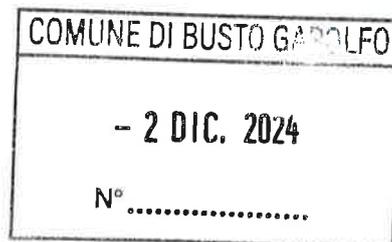
Città Metropolitana di Milano

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE
RESIDENZIALE P.L. 9c**

PERGOLESI

**COMPUTO METRICO OPERE DI
URBANIZZAZIONE.**

Data Dicembre 2024



Allegato C

LA PROPRIETA'

LA COCCINELLA S.r.l.

IL TECNICO



**Progettista: Geom. Paganini Gilberto - Via Torino n.1 20036 Dairago (MI)
Albo Collegio Geometri Milano n.9717 Tel.329.8376545**

**Progettista: Dott. Ing. Paganini Pierangelo - Via Antonio Vivaldi n.16 20036 Dairago (MI)
Ordine Ingegneri Milano n.21163 Tel.392.6556174**

OPERE DI URBANIZZAZIONE

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DI MASSIMA DELLE OPERE ELENCO PREZZI CCIAA MILANO 2022.	unità di misura	quantità	prezzo unitario	totale €.
------------------	--	-----------------	----------	-----------------	-----------

REALIZZAZIONE MARCIAPIEDE LATO OVEST PISTA CICLABILE, SALVAGENTI PALI ENEL, RIMOZIONE ASFALTATURE E COMPLETAMENTO ASFALTATURA VIA GRAMSCI
--

1	1C.02.050.0010.c	<p>Scavo di sbancamento con mezzi meccanici, a qualunque profondità, di materiali di qualsiasi natura e consistenza, asciutti, bagnati, melmosi, esclusa la roccia, inclusi i trovanti ... ccaggio, di recupero o a discarica autorizzata, di materiale non reimpiegabile, esclusi eventuali oneri di smaltimento, SpCat 5 - OPERE STRADALI - MARCIAPIEDI Cat 3 - SCAVO - SBANCAMENTI</p> <p>Nuovo marciapiede mt,1,50*30,00*0,50</p>				
		TOTALE	mc.	22,50	€ 18,60	€ 418,50
2	1C.27.050.0100.a	<p>Oneri per conferimento in impianti autorizzati dei seguenti rifiuti urbani e speciali non pericolosi:- terre e rocce non contenenti sostanze pericolose (CER 170504), presso impian ... ti, secondo il giudizio di ammissibilità in discarica rilasciato dal laboratorio di analisi ai sensi del D.M. 27/09/2010.SpCat 5 - OPERE STRADALI - MARCIAPIEDI Cat 3 - SCAVO - SBANCAMENTI</p>				
		TOTALE	mc.	22,50	€ 3,89	€ 87,53
3	1U.04.110.0150	<p>Fondazione stradale in misto granulare stabilizzato con legante naturale, compresa la eventuale fornitura dei materiali di apporto o la vagliatura per raggiungere la idonea granulometria, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto secondo le modalità prescritte, misurato in opera dopo costipamento. SpCat 5 - OPERE STRADALI - MARCIAPIEDI Cat 16 - SOTTOFONDO</p> <p>Nuovo marciapiede mt. 1,50*30,00*0,30</p>				
		TOTALE	mc.	13,50	€ 26,39	€ 356,27
4	1U.04.130.0020.a	<p>Massetto di sottofondo per marciapiedi eseguito con calcestruzzo, dosaggio a 150 kg di cemento, spessore fino a 12 cm: - con calcestruzzo preconfezionato SpCat 5 - OPERE STRADALI - MARCIAPIEDI Cat 18 - MARCIAPIEDI</p> <p>mt. 30,00*1,50*0,12</p>				
			mc.	5,40	€ 117,00	€ 631,80
5	1C.04.450.0020	<p>Rete di acciaio elettrosaldato, rispondente ai Criteri Ambientali Minimi di cui al Decreto 23 giugno 2022 del Ministero della Transizione Ecologica, con caratteristiche rispondent ... controllo di produzione in stabilimento di cui al D.M.17/01/2018, in opera compreso sormonti, tagli, sfridi, legature. Cat 18 - MARCIAPIEDI</p> <p>mt. 30,00*1,50*kg/mq5,30</p>				
		TOTALE	kg	238,50	€ 2,09	€ 498,47
6	1U.04.010.0040	<p>Taglio di pavimentazione bitumata eseguito con fresa a disco, fino a 5 cm di spessore.</p>				
		TOTALE	mt.	96,00	€ 1,42	€ 136,32

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DI MASSIMA DELLE OPERE ELENCO PREZZI CCIAA MILANO 2022.	unità di misura	quantità	prezzo unitario	totale €.
7					
1U.04.010.0030	Demolizione di massicciata stradale, con mezzi meccanici, compresa movimentazione, carico e trasporto delle macerie a discarica.				
	TOTALE	mq.	205,00	€ 13,73	€ 2.814,65
8					
1U.04.145.0010.a	Fornitura e posa cordonatura realizzata con cordoli in calcestruzzo vibrocompresso con superficie liscia. Compreso lo scarico e la movimentazione nell'ambito del cantiere; lo scavo ... con carico e trasporto delle macerie a discarica e/o a stoccaggio: - sezione 12/15 x 25 cm - calcestruzzo ±0,025 m³/ml.				
	TOTALE	mt.	56,00	€ 23,80	€ 1.332,80
9					
1U.04.250.0010.b	Fornitura e posa archetti ad U rovescia in tubi di acciaio inox realizzati come da disegni dell' Amministrazione, compresa demolizione, scavetti, basamento in calcestruzzo, ripristini delle pavimentazioni, pulizia della sede dei lavori e allontanamento delle macerie, sbarramenti e segnaletica:- tipo da 100 cm di larghezza.				
	TOTALE	n.	4,00	€ 97,91	€ 391,64
10					
N.P.	Realizzazione salvagenti pali ENEL Via Cimarosa mediante posa di cordoli curvi in calcestruzzo vibrocompresso con superficie liscia. Compreso lo scarico e la movimentazione nell'ambito del cantiere; lo scavo con carico e trasporto delle macerie a discarica e/o a stoccaggio: - sezione 12/15 x 25 cm - calcestruzzo ±0,025 m³/ml, compreso getto di completamento in calcestruzzo e finitura con a tappetino bituminoso. Diametro salvagenti mt.2,00				
		cad.	3,00	€ 450,00	€ 1.350,00
11					
1C.02.050.0010.c	Scavo di sbancamento con mezzi meccanici, a qualunque profondità, di materiali di qualsiasi natura e consistenza, asciutti, bagnati, melmosi, esclusa la roccia, inclusi i trovanti ... ccaggio, di recupero o a discarica autorizzata, di materiale non reimpiegabile, esclusi eventuali oneri di smaltimento, SpCat 5 - OPERE STRADALI - MARCIAPIEDI Cat 3 - SCAVO - SBANCAMENTI Completamento asfalto Via Grmasci mt,2,80*12,00*0,50				
	TOTALE	mc.	16,80	€ 18,60	€ 312,48
12					
1C.27.050.0100.a	Oneri per conferimento in impianti autorizzati dei seguenti rifiuti urbani e speciali non pericolosi:- terre e rocce non contenenti sostanze pericolose (CER 170504), presso impian ... ti, secondo il giudizio di ammissibilità in discarica rilasciato dal laboratorio di analisi ai sensi del D.M. 27/09/2010.SpCat 5 - OPERE STRADALI - MARCIAPIEDI Cat 3 - SCAVO - SBANCAMENTI				
	TOTALE	mc.	16,80	€ 3,89	€ 65,35

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DI MASSIMA DELLE OPERE ELENCO PREZZI CCIAA MILANO 2022.	unità di misura	quantità	prezzo unitario	totale €.
------------------	--	--------------------	----------	--------------------	-----------

13

1U.04.110.0150 Fondazione stradale in misto granulare stabilizzato con legante naturale, compresa la eventuale fornitura dei materiali di apporto o la vagliatura per raggiungere la idonea granulo ... a, lavorazione ed onere per dare il lavoro compiuto secondo le modalità prescritte, misurato in opera dopo costipamento.
SpCat 5 - OPERE STRADALI - MARCIAPIEDI
Cat 16 - SOTTOFONDO

Completamento asfalto Via Grmasci mt,2,80*12,00*0,30

TOTALE mc. 10,08 € 26,39 **€ 266,01**

14

1U.04.120.0030.b Strato di base a elevate prestazioni in conglomerato bituminoso costituito da inerti sabbio-ghiaiosi (tout-venant), resistenza alla frammentazione LA ≤ 25 , compreso fino ad un mas ... additivo, purché siano soddisfatte le medesime prestazioni di quella prodotta a caldo. Per spessore compresso: - 10 cm
SpCat 5 - OPERE STRADALI - MARCIAPIEDI

Completamento asfalto Via Grmasci mt,2,80*12,00

TOTALE mq. 33,60 € 19,04 **€ 639,74**

15

1U.04.125.0020.b Strato di collegamento (binder) in conglomerato bituminoso costituito da inerti graniglie e pietrischi, Dmax 16 mm, resistenza alla frammentazione LA ≤ 25 , compreso fino ad un mas ... hé siano soddisfatte le medesime prestazioni di quella prodotta a caldo. Per spessore compresso cm. 5:- in sede stradale
SpCat 5 - OPERE STRADALI - MARCIAPIEDI

Completamento asfalto Via Grmasci mt,2,80*12,00

TOTALE mq. 33,60 € 12,66 **€ 425,38**

16

1U.04.125.0030.b Strato di usura in conglomerato bituminoso costituito da inerti 1U.04.125.00 graniglie e pietrischi, Dmax 10,00 mm, resistenza alla 30.b frammentazione LA ≤ 20 e resistenza alla levigazione PSV ≥ 44 ... ivo, purché siano soddisfatte le medesime prestazioni di quella prodotta a caldo. Per spessore medio compattato: - 30 mm
SpCat 5 - OPERE STRADALI - MARCIAPIEDI
Cat 24 - MANTO D'USURA

Completamento asfalto Via Grmasci mt.2,80*12,00
Nuovo marciapiede lato ovest pista ciclabile mt.30,00*1,50

TOTALE mq. 78,60 € 9,17 **€ 720,76**

TOTALE OPERE MARCIAPIEDE, SALVAGENTE E RIMOZIONE ASFALTI

€ 10.447,69

AREA SGAMBAMENTO CANI, VERDE E PIANTUMAZIONE PARCHEGGIO

17

1C.02.100.0030.a Scavo parziale di fondazione a sezione obbligata con pareti a scarpa, eseguito fino a m. 1,50 di profondità con mezzi meccanici, di materie di qualsiasi natura e consistenza, asciutte, bagnate, melmose, esclusa la roccia, inclusi i trovanti rocciosi o i relitti di murature fino a 0,75 m³, comprese le opere provvisorie di segnalazione e protezione, le sbadacchiature leggere ove occorrenti; con carico e deposito delle terre nell'ambito del cantiere.

per fondazione mt.(15,90+40,74+11,71+3,11+39,39+14,52)*0,50*0,50

TOTALE mc. 31,34 € 8,55 **€ 267,96**

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DI MASSIMA DELLE OPERE ELENCO PREZZI CCIAA MILANO 2022.	unità di misura	quantità	prezzo unitario	totale €.
18					
1C.04.020.0020.a	Fondazioni (plinti, travi rovesce, platee) realizzate mediante getto di calcestruzzo preconfezionato a prestazione garantita, con l'ausilio di gru o qualsiasi altro mezzo di movimentazione, diametro max degli aggregati 32 mm, consistenza S5, esclusi ferro e casseri; classe di resistenza - classe di esposizione: - C25/30 - XC1 e XC2				
	per fondazione gettato contro terra mt.(15,90+40,74+11,71+3,11+39,39+14,52)*0,50*0,30				
	TOTALE	mc.	18,81	€ 191,30	€ 3.598,35
19					
1C.04.020.0030.a	Murature armate entro e fuori terra, realizzate mediante getto di calcestruzzo preconfezionato a prestazione garantita, con l'ausilio di gru, pompa per calcestruzzo o qualsiasi altro mezzo di movimentazione, diametro max degli aggregati 32 mm, consistenza S5, per spessori non inferiori a 17 cm, compresa la vibratura, esclusi ferro e casseri; classe di resistenza - classe di esposizione: - C25/30 -XC1 e XC2				
	per zoccolo gettato in casseri mt.(15,90+40,74+11,71+3,11+39,39+14,52-9,00)*0,15*0,40				
	TOTALE	mc.	6,98	€ 203,56	€ 1.420,85
20					
1C.04.450.0010.a	Acciaio tondo in barre nervate per cemento armato, rispondente ai Criteri Ambientali Minimi di cui al Decreto 23 giugno 2022 del Ministero della Transizione Ecologica, con caratteristiche rispondenti alla norma UNI EN 10080 e prodotto con sistemi di controllo di produzione in stabilimento di cui al D.M.17/01/2018, in opera compresa lavorazione, posa, sormonti, sfrido, legature; qualità: - B450C				
	per fondazione e zoccolo valutato a circa 50 kg/mc (18,81+6,98)*50				
	TOTALE	kg.	1289,50	€ 2,12	€ 2.733,74
21					
1C.04.400.0010.b	Casseforme per getti in calcestruzzo, eseguite fino a 4,50 m dal piano d'appoggio, con impiego di pannelli di legno lamellare, comprese armature di sostegno, disarmante, manutenzione e disarmo: - per murature di cantinato ed in elevazione, di qualsiasi spessore				
	per zoccolo gettato in casseri mt.(15,90+40,74+11,71+3,11+39,39+14,52-9,00)*0,40*2				
	TOTALE	mq.	93,10	€ 21,91	€ 2.039,82
22					
N.P.	Recinzione tipo Orsogril Recinta 202 ad alta resistenza in pannelli di rete elettrosaldata, maglia 50x200 mm, in doppio filo 8 mm orizzontale e 6 mm verticale, montati su palo con profilo ad Omega simmetrico, con piatto di chiusura e bulloneria Inox antifurto. Trattamento con verniciatura a polveri poliesteri termoindurenti. Interasse pali 2510 mm con palo quadro.				
	mt.(15,90+40,74+11,71+3,11+39,39+14,52-9,00)*1,83				
	TOTALE	mq.	212,96	€ 55,00	€ 11.712,80

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DI MASSIMA DELLE OPERE ELENCO PREZZI CCIAA MILANO 2022.	unità di misura	quantità	prezzo unitario	totale €.
23 1C.22.200.0100	Cancello estensibile in acciaio zincato, ad uno o due battenti, composto da montanti verticali ad U collegati da elementi diagonali, scorrimento laterale con carrelli a doppio cuscinetto nella guida superiore, e guida inferiore fissa o ribaltabile, posati in opera con zanche o saldati a montanti in ferro, con serratura di chiusura ed ogni accessorio necessario per la totale apertura e chiusura, comprese assistenze murarie. mt. 3,00*2,03*3				
	TOTALE	mq.	18,27	€ 197,45	€ 3.607,41
24 1U.06.400.0020.a	Fornitura e posa di cestino portarifiuti cilindrico, interamente realizzato in lamiera di acciaio sagomata, zincata e verniciata (RAL 6005); inclusi staffe e collarini; in opera su paletto o plinto prefabbricato in calcestruzzo, come da misure riportate nel disegno delle Specifiche Tecniche.				
	TOTALE	cad.	2,00	€ 65,26	€ 130,52
25 N.P.	Fornitura e posa in opera di fontanella prefabbricata in calcestruzzo per erogazione acqua potabile, completa di rubinetto e ogni altro accessorio.				
		cad.	2,00	€ 220,00	€ 440,00
26 N.P.	Realizzazione di basamenti per posa fontanelle e cestini rifiuti delle misure di circa mt.2,00x2,00 realizzate mediante scavo e formazione di platea in calcestruzzo spessore circa 20 cm., compreso scavo, reinterro e rete elettrosaldata.				
		cad.	2,00	€ 350,00	€ 700,00
27 N.P.	Fornitura e posa in opera di pozzetto prefabbricato di idonee dimensioni per alloggiamento contatore acqua potabile (questo compreso), completo di chiusino in lamiera zincata, compreso scavo, reinterro ed ogni onere occorrente.				
		cad.	1,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
28 N.P.	Fornitura e posa in opera di tubazione in pead di collegamento tra le fontanelle ed il pozzetto del contatore, compreso tre saracinesche di intercettazione e rubinetto di scarico per svuotamento impianto, scavo e reinterro e ogni onere occorrente.				
		cad.	1,00	€ 250,00	€ 250,00
29 1U.05.220.0010.b	Fornitura e posa in opera di pali di sostegno in acciaio zincato completi di tappo in resina, di qualsiasi altezza fino a 4,50 m., compreso la formazione dello scavo per la fondazione, la fornitura ed il getto del calcestruzzo, la posa del palo, il ripristino della zona interessata e la pulizia ed allontanamento di tutti i materiali di risulta: - palo antirotazione diametro 60 mm				
		cad.	2,00	€ 91,11	€ 182,22
30 1U.05.150.0010.a	Segnale di qualsiasi forma e dimensione con supporto in alluminio estruso; in opera, compresi elementi di fissaggio al sostegno: - in pellicola di classe 1 per ingresso area sgambamento cani.				
		cad.	2,00	€ 214,37	€ 428,74

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DI MASSIMA DELLE OPERE ELENCO PREZZI CCIAA MILANO 2022.	unità di misura	quantità	prezzo unitario	totale €.
31					
1U.06.210.0080.d	Piante latifoglie con zolla della specie Acer campestre in varietà, con garanzia d'uso, di pronto effetto, prive di malattie, ben formate, senza capitozzature, lesioni al tronco e pane di terra con apparato radicale ben sviluppato, franco cantiere. Messe a dimora, a filare o in gruppo, con scavo, piantumazione, rinterro, formazione di tornello, fornitura e distribuzione di concimi o ammendanti 50 l/pianta, bagnatura con 150-200 l di acqua. Di circonferenza - 15 ÷ 16 cm				
	TOTALE	n.	6,00	€ 155,43	€ 932,58
32					
1U.06.210.0050.g	Piante latifoglie con zolla della specie Ulmus Campestre, con garanzia d'uso, di pronto effetto, prive di malattie, ben formate, senza capitozzature, lesioni al tronco e pane di terra con apparato radicale ben sviluppato. Messe a dimora, a filare o in gruppo, con scavo, piantumazione, rinterro, formazione di tornello, fornitura e distribuzione di concimi o ammendanti 50. Di circonferenza - 20 ÷ 25 cm				
	TOTALE	n.	1,00	€ 252,76	€ 252,76
33					
1U.06.210.0050.g	Piante latifoglie con zolla della specie Tilia platyphyllos, con garanzia d'uso, di pronto effetto, prive di malattie, ben formate, senza capitozzature, lesioni al tronco e pane di terra con apparato radicale ben sviluppato. Messe a dimora, a filare o in gruppo, con scavo, piantumazione, rinterro, formazione di tornello, fornitura e distribuzione di concimi o ammendanti 50. Di circonferenza - 20 ÷ 25 cm				
	TOTALE	n.	2,00	€ 252,76	€ 505,52
34					
1U.04.110.0090.a	Fornitura e posa in opera di terreno vegetale privo di radici, erbe infestanti, cocci, ciottolame ecc. b) steso e rifinito a macchina mq,205,00x0,20				
	TOTALE	mc.	41,00	€ 22,95	€ 940,95
35					
1U.06.180.0040.a	Formazione di tappeto erboso, inclusa la preparazione del terreno mediante lavorazione meccanica fino a 15 cm, con eliminazione di ciottoli, sassi ed erbe, il miscuglio di sementi per la formazione del prato con 0,03 kg/m ² e la semina del miscuglio di semi eseguita a spaglio o con mezzo semovente e la successiva rullatura; per singole superfici:				
	TOTALE	mq	205,00	€ 17,45	€ 3.577,25
36					
N.P.	Fornitura e posa in opera di shelter e palo tutore.				
	TOTALE	n	9,00	€ 30,00	€ 270,00
37					
N.P.	Garanzia di attecchimento per le piante di cui ai precedenti punti 31, 32 e 33, a valersi per 2 anni.				
	TOTALE	n	9,00	€ 63,00	€ 567,00

Num.Ord. TARIFFA	DESCRIZIONE E QUANTIFICAZIONE DI MASSIMA DELLE OPERE ELENCO PREZZI CCIAA MILANO 2022.	unità di misura	quantità	prezzo unitario	totale €.
38 N.P.	Fornitura e posa di idoneo contatore per la fornitura di acqua potabile al servizio delle aree di sgambamento cani, opera eseguita dalla società CAP HOLDING ed a carico del soggetto attuatore. A collaudo delle opere di urbanizzazione dovrà essere volturato a favore del Comune di Busto Garolfo.	cad.	1,00	€ 1.200,00	€ 1.200,00

TOTALE OPERE AREA SGAMBAMENTO CANI, VERDE E PIANTUMAZIONE PARCHEGGIO

€ 37.258,47

SPOSTAMENTO PALI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

39 N.P.	Offerta ENEL X n. OR-0035780315	cad.	1,00	€ 3.018,00	€ 3.018,00
------------	---------------------------------	------	------	------------	------------

TOTALE OPERE SPOSTAMENTO PALI PUBBLICA ILLUMINAZIONE

€ 3.018,00

QUADRO ECONOMICO RIEPILOGATIVO OPERE URBANIZZAZIONE

TOTALE OPERE MARCIAPIEDE, SALVAGENTE E ASFALTI	€ 10.447,69
TOTALE OPERE AREA SGAMBAMENTO CANI E VERDE	€ 37.258,47
TOTALE OPERE SPOSTAMENTO PALI ILLUMINAZIONE PUBBLICA	€ 3.018,00
TOTALE GENERALE OPERE URBANIZZAZIONE	€ 50.724,16

Comune di BUSTO GAROLFO

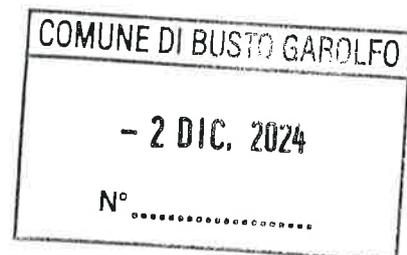
Città Metropolitana di Milano

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE
RESIDENZIALE P.L. 9c**

PERGOLESI

SCHEMA DI CONVENZIONE.

Data Dicembre 2024



Allegato D

LA PROPRIETA'

LA COCCINELLA S.r.l.

IL TECNICO



**Progettista: Geom. Paganini Gilberto - Via Torino n.1 20036 Dairago (MI)
Albo Collegio Geometri Milano n.9717 Tel.329.8376545**

**Progettista: Dott. Ing. Paganini Pierangelo - Via Antonio Vivaldi n.16 20036 Dairago (MI)
Ordine Ingegneri Milano n.21163 Tel.392.6556174**

COMUNE DI BUSTO GAROLFO

Città Metropolitana di Milano

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA denominato

P.L. 9c PERGOLESI, Busto Garolfo

Adottato con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____

Approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____

SCHEMA CONVENZIONE URBANISTICA PER PIANO ATTUATIVO

L'anno duemilaventiquattro, addì _____ del mese di _____
(___/___/2024), avanti al sottoscritto ufficiale rogante dottor _____,
notaio in _____

si è costituita la Signora:

Morandini Barbara cod. fisc. MRN BBR 70A47 B300R residente a Parabiago (MI) – Via
Sicilia n.9, amministratore unico della società LA COCCINELLA S.R.L. con sede in Milano
(MI) – Via Savona n.94 p.iva 12636380961,

in qualità di proprietaria dei terreni individuati al Foglio 23 mapp. 36, 37, 38, 223, 224, 226, 227,
228, 243, 329, 330, 331 e 558 del Catasto Terreni del Comune di Busto Garolfo, soggetto nel
seguito del presente atto denominato semplicemente «**Proponente**», da una parte;

e il sig. _____, nato a _____ il _____ in
qualità di responsabile del _____ pro tempore del Comune di
_____, che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi
dell'articolo 4, comma 2, del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e dell'articolo 107, commi 2
e 3, lettera c), del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con la
deliberazione del _____ comunale n. _____ in data _____, nel seguito del presente
atto denominato semplicemente «**Comune**», dall'altra parte;

PREMESSO

- a. che la sopraindicata intervenuta proprietaria 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;
- b. che gli immobili di cui alla presente convenzione hanno una superficie totale territoriale di mq 22537,18 e nel vigente Piano di Governo del Territorio approvato con deliberazione del Consiglio comunale n. _____ in data _____ sono individuati all'interno dell'Ambito di Progettazione Coordinata n. 9c; EX
- c. che lo strumento urbanistico di cui alla precedente lettera b), ha previsto l'imposizione di un vincolo procedimentale in forza del quale l'edificazione è subordinata all'approvazione di un Piano attuativo convenzionato;

- 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 presente Piano Attuativo viene presentato in variante al Piano di Lottizzazione P.L. 9C "Pergolesi", regolarmente convenzionato con atto pubblico in data 09/06/2011 rep.102925 a rogito Dott. Davide Carugati.
- f. che il precedente proprietario del Piano Attuativo non ha adempiuto agli obblighi convenzionali e il Comune di Busto Garolfo ha escusso le fidejussioni depositate a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione per un importo di euro 230.328,25;
- g. che le opere di urbanizzazione sono state realizzate in modo difforme da quanto convenzionato, e nello specifico evidenziate nelle tavole 3 e 4;
- h. che per il collaudo delle opere di urbanizzazione eseguite a cure del Comune di Busto Garolfo è stata eseguita perizia suppletiva da parte del Responsabile dei Lavori Pubblici in data..... prot.
- i. che le opere di urbanizzazione realizzate sono funzionali al comparto;

VISTI

- j. la domanda di adozione e approvazione del piano attuativo, con i relativi allegati, presentata al protocollo comunale al n. ____ del _____;
- k. la deliberazione della Giunta comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale veniva adottato il piano attuativo;
- l. l'attestazione di avvenuta pubblicazione e avvenuto deposito del piano attuativo, nelle forme di legge, in seguito ai quali non sono pervenute osservazioni;
- m. la deliberazione della Giunta comunale n. ____ in data _____, esecutiva, con la quale è stato approvato definitivamente il piano attuativo;
- n. la nota prot. _____ in data _____ con la quale il Comune ha comunicato ai proponenti l'avvenuta efficacia del provvedimento di approvazione del piano attuativo, con il contestuale invito a provvedere alla stipula della presente convenzione;
- o. l'articolo 28 della legge 17 agosto 1942, n. 1150, come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, l'articolo 22 della legge 30 aprile 1999, n. 136, gli articoli 12, 14 e 46 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12;
- p. il combinato disposto dell'articolo 32, comma 1, lettera g), e dell'articolo 122, comma 8, del decreto legislativo n. 163 del 2006;

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1 - OBBLIGO GENERALE

1. La proponente si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lei vincolante in solido fino al loro completo assolvimento attestato con appositi atti deliberativi o certificativi da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.
2. È esclusa la prova dell'avvenuto assolvimento mediante comportamento concludente del Comune, tolleranza o silenzio di quest'ultimo.

ART. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

1. Tutte le premesse fanno parte integrante della convenzione.
2. La proponente è obbligata in solido per sé e per suoi aventi causa a qualsiasi titolo sino al verificarsi delle condizioni di cui al comma 3. Si deve pertanto intendere che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della convenzione, gli obblighi assunti dalla 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 al comma 3.
3. In caso di trasferimento le garanzie già prestate dalla proponente 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.
4. E' facoltà del Soggetto Attuatore, in caso di successiva alienazione delle aree oggetto del Piano Attuativo, mantenere a proprio carico l'onere della realizzazione delle opere di urbanizzazione e delle relative garanzia prestate, specificando degli atti di vendita tale previsione.

ART. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

1. Tutti i termini previsti dal presente articolo decorrono dalla data di ricevimento, da parte della proponente, della comunicazione di cui alla lettera l) delle premesse, con gli estremi dell'avvenuta approvazione definitiva del piano attuativo, intesa come esecutività della relativa deliberazione, a prescindere dalla data della formale stipula della convenzione.
2. L'attuazione del Piano Attuativo dovrà avvenire entro 10 (dieci) anni dalla data di esecutività della delibera di approvazione del presente Piano Attuativo decorrenti dalla data di comunicazione alla proponente.

3. Tutte le opere di urbanizzazione e adeguamento dei lavori realizzati, come successivamente descritte, devono essere ultimate entro il termine massimo di 2 (due) anni.
4. In ogni caso tutte le opere di urbanizzazione e adeguamento dei lavori realizzati di cui all'articolo 4 devono essere completate entro la prima SCIA di agibilità dei fabbricati realizzandi, tranne che per l'edificio già edificato sul lotto n.1, la cui SCIA di agibilità è già stata presentata.
5. La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni, nonché delle aree per attrezzature e servizi pubblici, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione, come previsto all'articolo 14. La proprietà delle opere di modifica di urbanizzazione realizzate dalla proponente è pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune, essendo le opere realizzate direttamente su aree già di proprietà di quest'ultimo.
6. La costituzione della servitù di uso pubblico delle aree individuate sulle tavole n.6 e 8, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione.

ART. 4 - OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

1. La proponente assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione, così come evidenziate sugli elaborati di progetto di piano attuativo, e di seguito descritte:
 - a. il marciapiede della larghezza di mt.1,50 in prolungamento di quello esistente lungo il lato ovest della pista ciclabile come indicato nella tavola n.5;
 - b. due aree di sgambamento cani come indicato nella tavola n.5;
 - c. la rimozione delle asfaltature della ex Via G.B. Pergolesi;
 - d. lo spostamento dei pali della pubblica illuminazione e la formazione di salvagenti a protezione dei pali in Via Cimarosa;
 - e. completamento asfalto in Via Gramsci;
 - f. la piantumazione dell'area a parcheggio.
2. In ogni caso le opere sopracitate sono eseguite nel rispetto delle normative tecniche di settore e sotto la supervisione del responsabile dei Lavori Pubblici.
3. La proponente assume a proprio carico gli oneri per le opere di allacciamento del comparto ai servizi pubblici, previo preventiva autorizzazione degli Enti gestori.

ART. 5 - OPERE DA ESEGUIRE QUALI OBBLIGAZIONI ADDIZIONALI

1. Non sono previste opere da eseguire quali obbligazioni convenzionali aggiuntive carico della proponente diverse o ulteriori rispetto a quanto previsto all'articolo 4.

ART. 6 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE CONVENZIONATE

1. Con la stipula della presente convenzione la proponente e il Comune danno espressamente atto della congruità, completezza e adeguatezza del progetto preliminare delle opere di cui all'articolo 4 integrante il piano attuativo e approvato unitamente a questo.
2. Le opere di urbanizzazione primaria sono eseguite in conformità ad un progetto a livello esecutivo, redatto da un progettista abilitato individuato dagli stessi proponenti e a spese di questi ultimi.
3. Il progetto di cui al comma 2 è corredato da un capitolato prestazionale e descrittivo che individui compiutamente le opere da realizzare, per quanto non desumibile direttamente dal progetto preliminare.
4. In ogni caso, prima dell'inizio dei lavori, la progettazione esecutiva delle opere convenzionate, è presentata al Comune per l'ottenimento dei relativi atti di assenso ed è approvata dal Comune con le modalità e i termini previsti dalle normative vigenti.

ART. 7 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Le opere di urbanizzazione sono eseguite direttamente dai proponenti, a propria cura e spese, ai sensi dell'articolo 46, comma 1, lettera b), primo periodo, della legge regionale n. 12 del 2005, in conformità ai progetti di cui all'articolo 10, comma 2. Gli esecutori delle opere di urbanizzazione devono essere comunicati al Comune in sede di richiesta del titolo abilitativo alla loro esecuzione.
2. La direzione dei lavori è affidata e svolta da soggetti abilitati liberamente individuati dai proponenti, comunicati al Comune con le modalità previste dal d.P.R. n. 380 del 2001. L'onere per la direzione dei lavori è direttamente a carico dei proponenti.
3. Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche dei settori speciali o titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo di cui alla Parte Terza del Codice dei contratti approvato con decreto legislativo 36/2023. Tali opere sono eseguite e dirette dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico dei proponenti.

ART. 8 - DIMENSIONAMENTO DI AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Sono di seguito riportati i principali dati urbanistici del nuovo Piano Attuativo APC 9c:

- **Superficie territoriale di proprietà:** 22537,18 mq
- **Aree reperite all'interno del Piano:**
 - 9166,19 mq per ambiti edificatori a destinazione residenziale
 - 1484,23 mq per opere di urbanizzazione primaria (strada) da cedere all'A.C. per un utilizzo pubblico, reperite all'interno del Piano Attuativo
 - 1021,18 mq per opere di urbanizzazione primaria (strada) da cedere all'A.C. per un utilizzo pubblico, reperite all'esterno del Piano Attuativo
 - 10865,58 mq per aree standard urbanistico da cedere all'A.C. per un utilizzo pubblico
- **Totale SL realizzabile:** 3586,00 mq suddivisa nei vari lotti

ART. 9 - MONETIZZAZIONE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI NON CEDUTE

1. Ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, e visto l'articolo 8 della presente convenzione, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al piano attuativo sono pari a mq.10758,00, viene prevista la cessione di mq.10865,58 con il presente atto.

ART. 10 - IMPORTI E GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

1. L'importo degli oneri di urbanizzazione primaria ammonta a euro 85.284,05 €, ed è determinato applicando il parametro unitario di Euro/mc 7,55 (importo per oneri di urbanizzazione primaria per nuove costruzioni residenziali – deliberazione di CC n. 13 del 29/05/2017) moltiplicato per il volume in progetto pari a mc. 10.758,00, a cui viene aggiunta maggiorazione del 5% ai sensi del comma 2 bis dell'art. 43 della L.R. 12/05 e dell'art. 5 della L.R. 31/14.
2. L'importo degli oneri di urbanizzazione secondaria ammonta a euro 128.208,47 € ed è determinato applicando il parametro unitario di Euro/mc 11,35 (importo per oneri di urbanizzazione primaria per nuove costruzioni residenziali – deliberazione di CC n. 13 del 29/05/2017) moltiplicato per il volume in progetto pari a mc. 10.758,00, a cui viene aggiunta maggiorazione del 5% ai sensi del comma 2 bis dell'art. 43 della L.R. 12/05 e dell'art. 5 della L.R. 31/14.

3. In considerazione di quanto sopra, l'importo complessivo degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, secondo le tabelle vigenti, risulta essere pari a 213.492,52 € (euro 85284,05+128208,47), è inferiore all'importo della fideiussione già escussa dal comune per eseguire le opere di urbanizzazione pari a € 230.328,25, per cui non è dovuto alcun conguaglio a favore del Comune.
4. Gli importi delle opere di urbanizzazioni calcolati ai precedenti commi sono un mero adeguamento di quanto previsto all'art.13 della Convenzione stipulata in data 09/06/2011 e non saranno oggetto di prestazione di garanzia fidejussoria.
5. A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, la proponente presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 105% (centocinque per cento) di quello previsto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, mediante polizza assicurativa o bancaria n..... emessa in data per euro 54.000,00 (euro cinquantaquattromila/00) con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o di equipollente lettera liberatoria da parte del Comune.
6. Dovrà essere primario Istituto Bancario o primaria Compagnia Assicurativa regolarmente iscritta all'Albo IVASS - Istituto per la Vigilanza sulla Assicurazioni, autorizzata all'esercizio del Ramo Cauzioni ai sensi del vigente Codice assicurazioni private, con scadenza incondizionata fino al completo adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.
7. La garanzia non può essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia può essere ridotta in corso d'opera, su richiesta dei proponenti, quando una parte funzionale autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertato la regolare esecuzione.
8. Si dà atto che la garanzia non è svincolabile senza preventivo assenso scritto dell'Amministrazione Comunale ed è soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida e messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento e con esplicita esclusione del beneficiario della preventiva escussione del debitore principale.
9. Il Comune rilascerà il nulla-osta allo svincolo delle garanzie suindicate previo favorevole accertamento di regolarità degli adempimenti garantiti previsti e, in ogni caso, previo apposito procedimento del responsabile dell'Area Demanio di approvazione del collaudo tecnico-amministrativo-contabile attestante la regolarità di tutte le opere di urbanizzazione.

10. La garanzia si estingue per il 100% (cento per cento) del suo importo all'approvazione del collaudo favorevole, ai sensi dell'articolo 13.
11. In caso di inadempimento e violazione degli obblighi assunti dai soggetti attuatori o suoi aventi causa, il Comune precede all'escussione delle garanzie prestate "a prima richiesta"; in caso di inutile decorso del termine assegnato per l'adempimento, il Comune precede al recupero coattivo delle somme, con applicazione anche degli interessi di mora.
12. Le garanzie devono prevedere la possibilità di escussione parziale da parte del Comune dell'importo garantito in proporzione all'entità delle eventuali inadempienze.
13. Al rilascio dei permessi di costruire degli edifici realizzandi, i proponenti corrisponderanno al Comune di Busto Garolfo il contributo di costruzione nella misura, nel modo, nella forma e nel rispetto dei dettami delle Leggi e delle disposizioni locali in vigore.

ART. 11 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. Dopo la registrazione e trascrizione della convenzione la proponente può presentare le domande per ottenere i permessi di costruire per l'edificazione in conformità ai vigenti strumenti urbanistici nonché al piano attuativo, con particolare riguardo alle norme di attuazione di quest'ultimo.
2. L'efficacia dei permessi di costruire, in qualunque forma ai sensi del comma 1, è subordinata al pagamento del contributo di costruzione di cui all'articolo 16 del d.P.R. n. 380 del 2001 e agli articoli 43 e 48 della legge regionale n. 12 del 2005, con le modalità previste dalla normativa comunale.

ART. 12 - VARIANTI

1. Ai sensi dell'articolo 14, comma 12, della legge regionale n. 12 del 2005, è consentito apportare in fase di esecuzione, senza la necessità di approvazione di preventiva variante, modificazioni planivolumetriche che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del piano attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici, di uso pubblico e a vincolo di destinazione pubblica.
2. Non sono considerate varianti e pertanto sono sempre ammesse, purché siano conformi al regolamento edilizio e, in particolare, alle norme di attuazione del piano attuativo e ai criteri costruttivi ivi previsti:

- a) l'edificazione in aderenza su lotti contigui interni al comparto, anche ai sensi dell'articolo 9 del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444;
 - b) lo spostamento dei passi carrai previsti nelle planimetrie del piano attuativo, ferma restando la disciplina del nuovo codice della strada e del relativo regolamento di attuazione, e a condizione che non siano ridotti gli spazi pubblici o di uso pubblico già adibiti a parcheggio, verde o spazi di manovra;
 - c) la formazione di percorsi di penetrazione privati interni ai lotti;
 - d) lo spostamento, la soppressione o la nuova introduzione di una o più dividenti tra i lotti, con la variazione del numero di questi ultimi, fatta salva la non modificabilità dell'ubicazione, della conformazione e dell'estensione delle aree destinate all'uso pubblico.
2. Le varianti eccedenti le ipotesi di cui al comma 2 ma non eccedenti le ipotesi di cui al comma 1, devono essere esplicitamente autorizzate con atto di assenso da parte del Comune.
 3. Le varianti non rientranti tra le ipotesi di cui al presente articolo, o le varianti aventi per oggetto edifici con destinazione diverse da quelle previste, per i quali sia obbligatoriamente da reperire una quantità di aree per attrezzature e servizi pubblici superiore a quella determinata in origine, devono essere autorizzate con la procedura richiesta per un nuovo piano attuativo, che tenga conto di quanto già realizzato.
 4. Le variazioni non possono comportare, né espressamente né tacitamente, proroga dei termini di attuazione della convenzione di cui all'articolo 3, salvo che ciò non dipenda da comportamenti del Comune.

ART. 13 - COLLAUDO DEL PIANO ATTUATIVO

1. Ultimate le opere di cui all'art.4, la proponente presenta al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione; le opere sono collaudate a cura del Comune e a spese della proponente.
2. Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata della proponente o a richiesta del Comune. In tal caso per ogni collaudo parziale si procede le con le modalità di cui al comma 1, fermo restando che qualora il collaudo parziale sia richiesto dal Comune per esigenze proprie quest'ultimo ne assume il relativo maggior onere.

ART. 14 - CESSIONI E ASSERVIMENTI GRATUITI DI AREE AL COMUNE

1. Le aree per le urbanizzazioni primarie e le aree per attrezzature e servizi pubblici di cui all'art.4 sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente sin d'ora con la firma della convenzione, la costituzione della servitù di uso pubblico delle aree individuate sulle tavole n.6 e 8, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione.
2. Le aree di cui al presente articolo sono individuate nella planimetria allegata alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, come segue:
 - a) cedute gratuitamente al Comune a titolo di aree per attrezzature e servizi pubblici per mq.10.865,58;
 - b) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria all'interno della perimetrazione del Piano Attuativo per mq.1484,23;
 - c) cedute gratuitamente al Comune per l'urbanizzazione primaria all'esterno della perimetrazione del Piano Attuativo per mq.1021,18;
 - d) asservite ad uso pubblico mediante costituzione di servitù a favore del Comune all'interno della perimetrazione del Piano Attuativo per mq.562,75.
3. Le aree sono cedute 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. Prima della cessione delle aree di cui ai precedenti commi, la proponente dà atto di aver predisposto e fatto approvare, a propria cura e spese, il frazionamento catastale per la nuova classificazione delle particelle interessate.

ART. 15 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

1. La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune resta a carico dei proponenti fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 13.
2. Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale di cui all'articolo 13, comma 2, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.
3. Fanno eccezione alla disciplina di cui ai commi 1 e 2 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 dalla proponente 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 dalla proponente; ferma restando ogni altra azione a difesa dei propri diritti patrimoniali.

4. Fino all'approvazione del collaudo finale, o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 13, la proponente deve curare l'uso delle opere realizzate o in corso di realizzazione, con particolare riguardo alla viabilità e alle opere connesse con questa, ivi compresa l'adeguata segnaletica e le opere provvisorie e di prevenzione degli incidenti e degli infortuni, nonché i provvedimenti cautelari relativi alla circolazione. Fino all'approvazione del collaudo finale o fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 13, resta in capo alla proponente ogni responsabilità derivante dall'uso delle predette opere, compresa la circolazione, anche qualora le opere o le relative aree siano già state trasferite al Comune.
5. La manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e opere concesse in servitù di uso pubblico a favore del Comune di Busto Garolfo, nonché il parcheggio pubblico in cessione, rimarrà a carico del Soggetto Attuatore o suoi aventi causa a qualsiasi titolo.

ART. 16 – SERVIZI TECNOLOGICI

1. La domanda di servizi tecnologici (acquedotto, fognatura, energia elettrica, metanodotto, smaltimento rifiuti) non eccederà la capacità di dotazione degli impianti esistenti o previsti.
2. Prima del rilascio dei Permessi di Costruire delle opere di urbanizzazione saranno presentate al Comune dichiarazioni e/o pareri degli Enti gestori in merito ai servizi tecnologici da realizzare.
3. I servizi tecnologici saranno realizzati direttamente dalla proponente o dagli Enti gestori, secondo quanto previsto dalla normativa vigente e/o dai regolamenti dei singoli Enti gestori.

ART. 17 – SUDDIVISIONE DEI LOTTI E RIPARTIZIONE DEGLI ONERI

1. L'area che rimane in proprietà alla proponente viene ripartita in lotti evidenziati nelle tavole di progetto; viene indicata anche la superficie, la superficie utile assegnata e la singola quota di ripartizione degli oneri per ogni singolo lotto:
 - Lotto 1
ha una superficie di 2005,24 mq, gli è stata assegnata una SU di 1112,00 mq e una superficie coperta di 520,84 mq.
La percentuale di ripartizione degli oneri è di 310,094/1000
 - Lotto 2

ha una superficie di 682,72 mq, gli è stata assegnata una SU di 150,00 mq e una superficie coperta di 270,00 mq.

La percentuale di ripartizione degli oneri è di 41,829/1000

- Lotto 3

ha una superficie di 1284,85 mq, gli è stata assegnata una SU di 540,00 mq e una superficie coperta di 470,00 mq.

La percentuale di ripartizione degli oneri è di 150,587/1000

- Lotto 4

ha una superficie di 1225,76 mq, gli è stata assegnata una SU di 515,00 mq e una superficie coperta di 520,00 mq.

La percentuale di ripartizione degli oneri è di 143,614/1000

- Lotto 5

ha una superficie di 977,73 mq, gli è stata assegnata una SU di 465,00 mq e una superficie coperta di 470,00 mq.

La percentuale di ripartizione degli oneri è di 129,671/1000

- Lotto 6

ha una superficie di 833,26 mq, gli è stata assegnata una SU di 304,00 mq e una superficie coperta di 304,00 mq.

La percentuale di ripartizione degli oneri è di 84,774/1000

- Lotto 7

ha una superficie di 1054,17 mq, gli è stata assegnata una SU di 500,00 mq e una superficie coperta di 430,00 mq.

La percentuale di ripartizione degli oneri è di 139,431/1000

- Lotto 8

ha una superficie di 208,47 mq, gli è stata assegnata una SU di 0,00 mq e una superficie coperta di 0,00 mq.

La percentuale di ripartizione degli oneri è di 0,000/1000

- Lotto 9

ha una superficie di 331,24 mq, gli è stata assegnata una SU di 0,00 mq e una superficie coperta di 40,00 mq.

La percentuale di ripartizione degli oneri è di 0,000/1000

- Lotto 10

ha una superficie di 562,75 mq, gli è stata assegnata una SU di 0,00 mq e una superficie coperta di 0,00 mq.

La percentuale di ripartizione degli oneri è di 0,000/1000

2. All'interno dei singoli lotti gli oneri vengono ripartiti fra le rispettive percentuali dei singoli proprietari, come indicato al precedente comma 1.

ART. 18 - CONTROVERSIE

1. La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione è attribuita alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia.

ART. 19 - PUBBLICITA' DEGLI ATTI

1. Il progetto di piano attuativo è composto da:
 - a) elaborati grafici urbanistici in n. tavole:
 - Tav. 01 – Planimetria aree in cessione a standards, parcheggi e viabilità previste e convenzionate
 - Tav. 02 – Rilievo fotografico
 - Tav. 03 – Planimetria opere convenzionate, planimetria opere eseguite
 - Tav. 04 – Planimetria opere convenzionate, planimetria opere eseguite
 - Tav. 05 – Planimetria proposta adeguamento opere di urbanizzazione
 - Tav. 06 – Planimetria aree in cessione, standards, parcheggi e viabilità in variante
 - Tav. 07 – Calcolo SL e SC già edificata con PDC 75/2011, 41/2023 e 60/2023
 - Tav. 08 – Planivolumetrico, recinzioni
 - b) Allegato A - Estratto mappa e visure, P.G.T. e N.T.A.;
 - c) Allegato B – Relazione tecnica e relazione art.5 N.T.A. del D.d.P.;
 - d) Allegato C – Computo metrico estimativo opere di urbanizzazione;
 - e) Allegato C – Schema di convenzione.
2. Il progetto di piano attuativo è parte integrante e sostanziale della presente convenzione; il Comune e i proponenti, in pieno accordo, stabiliscono che gli atti di cui al comma 1, quali atti pubblici allegati alle deliberazioni di adozione e approvazione e per tale motivo depositati negli originali del Comune, individuabili univocamente e inequivocabilmente, non vengono allegati materialmente alla convenzione.

ART. 20-STIPULA CONVENZIONE

1. Si dà atto che la presente convenzione è stipulata in forma pubblica entro 120 (centoventi) giorni dalla data di esecutività della deliberazione di approvazione definitiva del Piano Attuativo.

ART. 21 - 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 alla 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 della proponente.

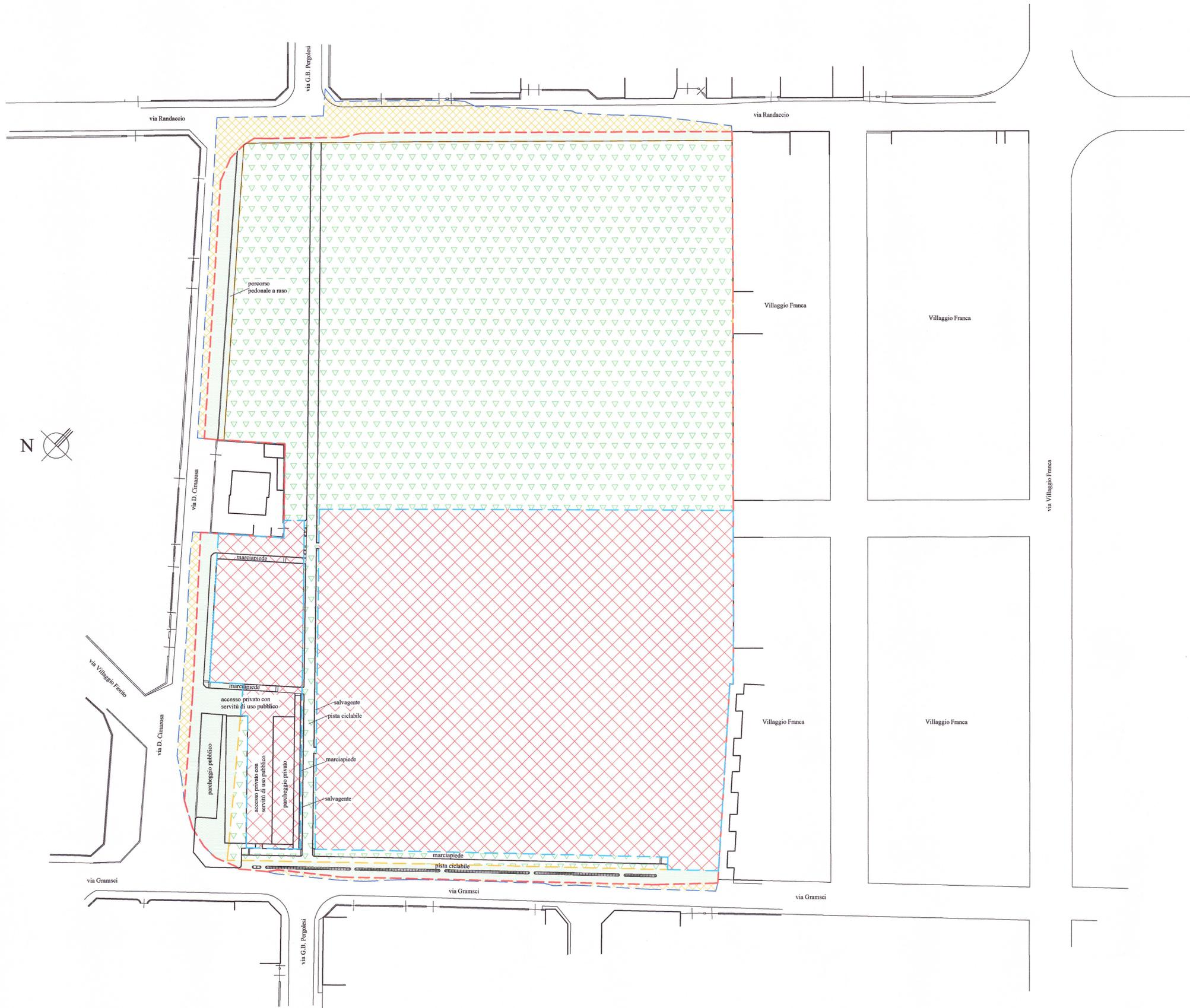
Letto, confermato e sottoscritto, li _____

I Proponenti

per il Comune

LEGENDA

-  Perimetro area di proprietà rilevata = mq.22.537,18
-  Superficie in cessione extra PL = mq.1.021,18
-  Superficie edificabile che rimane di proprietà = mq.9.258,79
-  Perimetro PL Via G.B. Pergolesi =mq.21.516,00
-  Superficie in cessione a standard =mq.10.758,00
-  Superficie allargamento sede stradale = mq.1.501,12



Comune di BUSTO GAROLFO
Città Metropolitana di Milano

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
RESIDENZIALE P.L. 9c

PERGOLESÌ

**PLANIMETRIA AREE IN CESSIONE,
 STANDARDS, PARCHEGGI E
 VIABILITA' PREVISTE E
 CONVENZIONATE.**

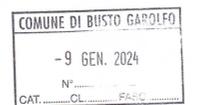
Data Dicembre 2023

Tavola n. 1
Scala 1:500

LA PROPRIETA'

LA COCCINELLA S.p.A.

IL TECNICO

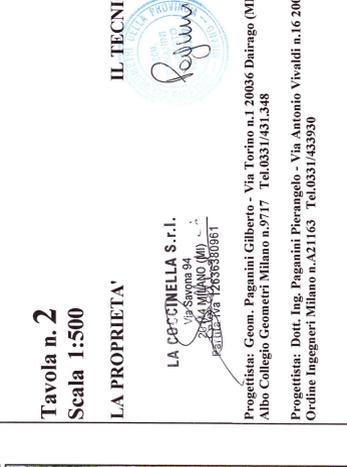
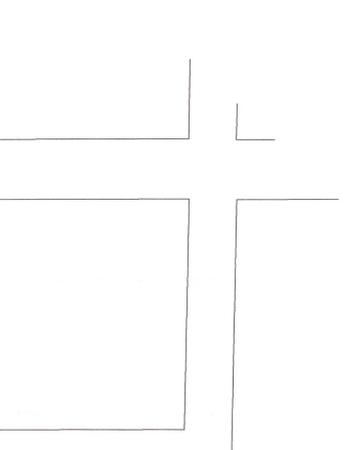
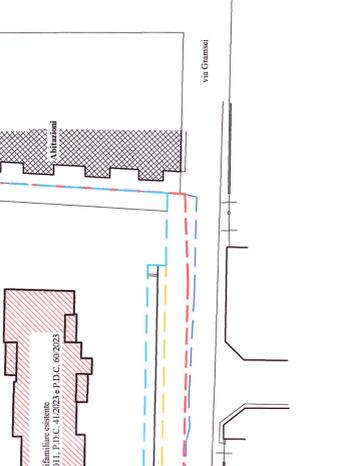
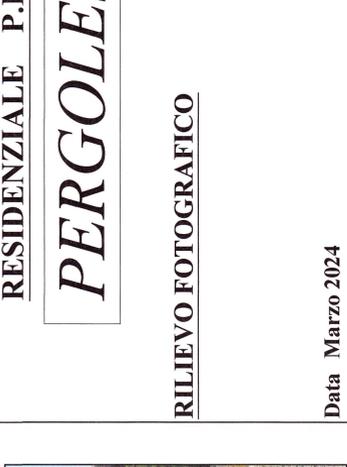
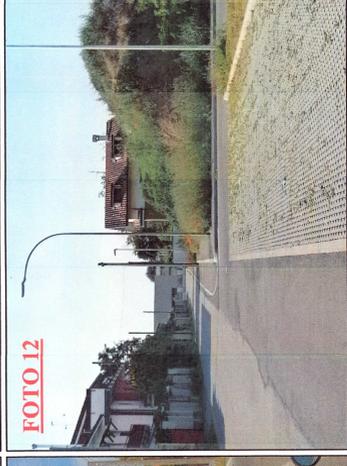
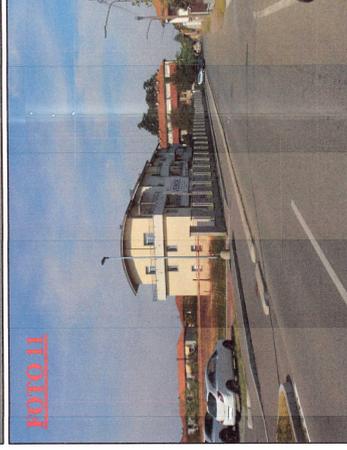
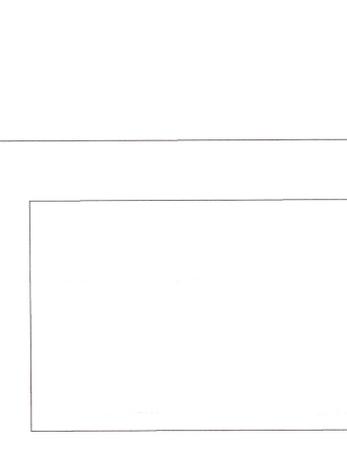
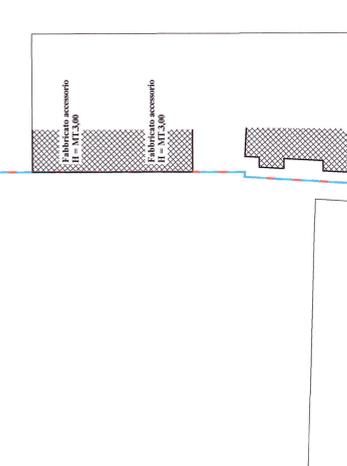
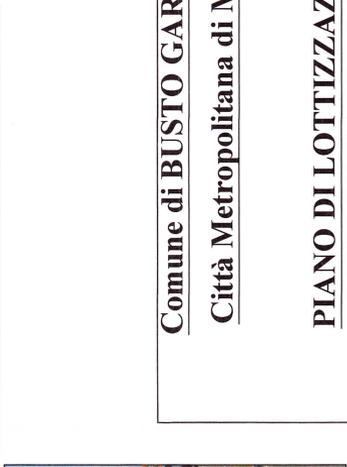
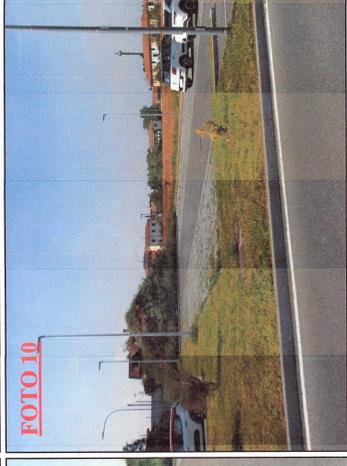
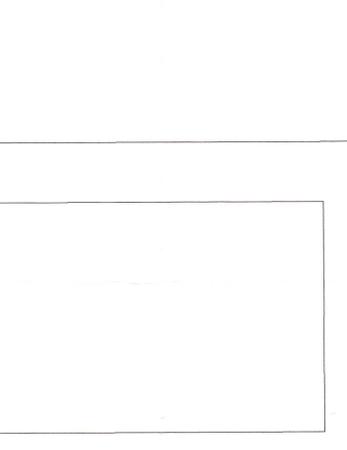
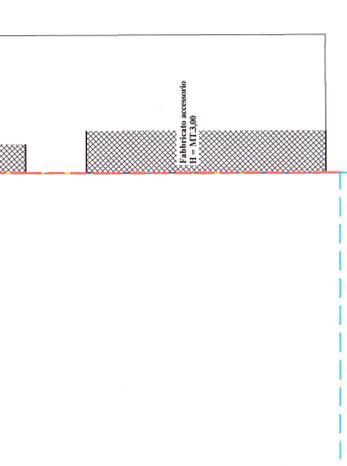
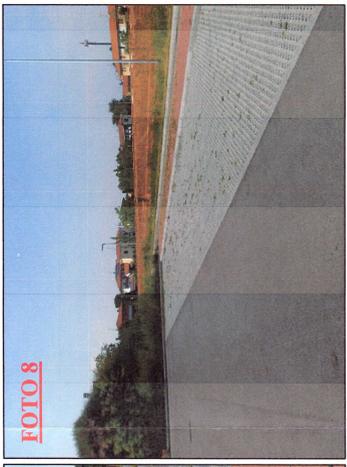
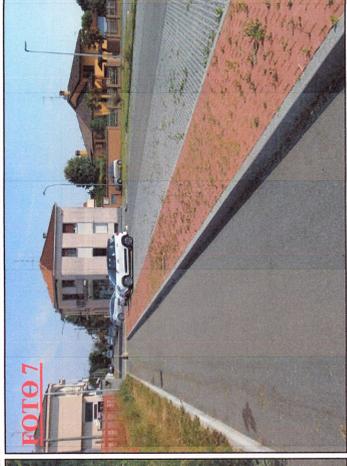
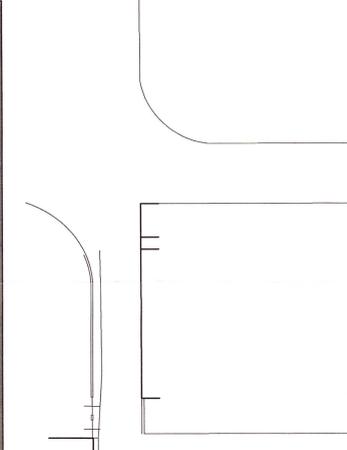
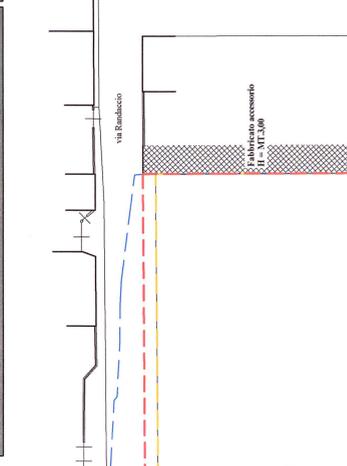
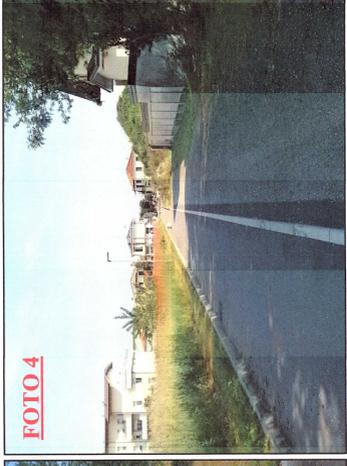
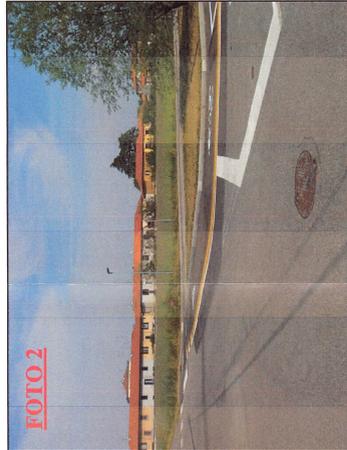
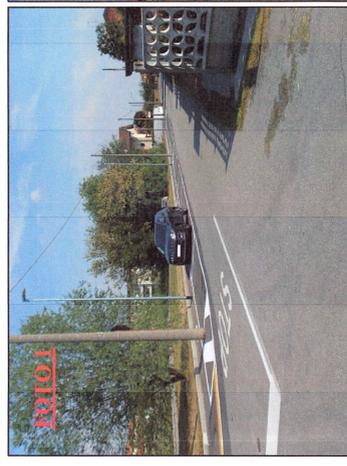
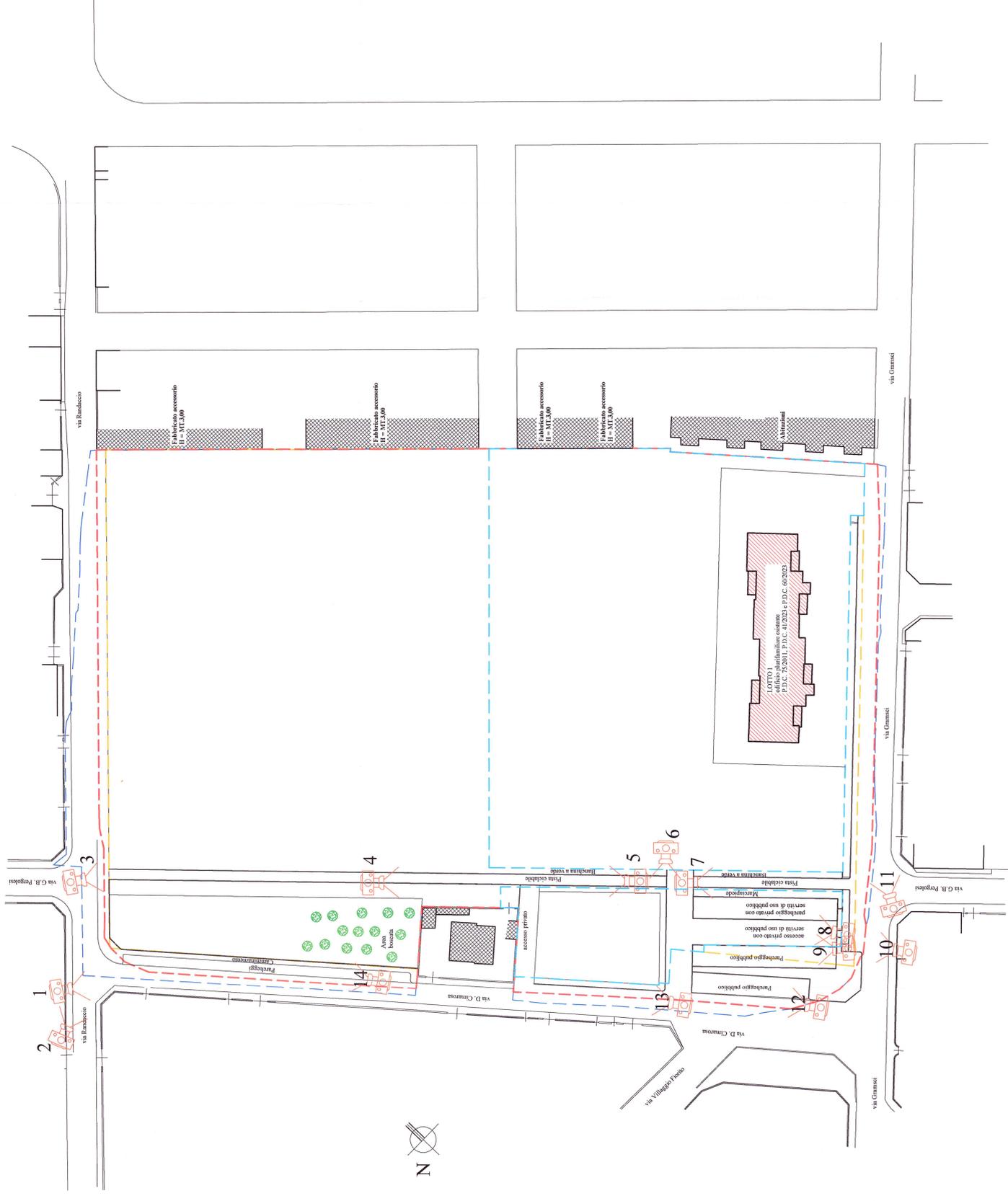


Progettista: **Geom. Paganini Gilberto** - Via Torino n.1 20036 Dairago (MI)
 Albo Collegio Geometri Milano n.9717 Tel.0331/431.348

Progettista: **Dott. Ing. Paganini Pierangelo** - Via Antonio Vivaldi n.16 20036 Dairago (MI)
 Ordine Ingegneri Milano n.A21163 Tel.0331/433930

LEGENDA

-  Perimetro area di proprietà rilevata
-  Perimetro P.L. Via G.B. Pergolesi
-  Superficie in cessione a standard
-  Superficie edificabile che rimane di proprietà



Comune di BUSTO GAROLFO
Città Metropolitana di Milano

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
RESIDENZIALE P.L. 9c

PERGOLESÌ

RILIEVO FOTOGRAFICO

COMUNE DI BUSTO GAROLFO
 27 MAR. 2024
 N°
 CAT. CL. FASC.

Data **Marzo 2024**

Tavola n. **2**
 Scala **1:500**

LA PROPRIETA'

IL TECNICO

LA PEGONNELLA S.r.l.
 Via Savona 24
 20134 MILANO (MI)
 P.E.C. - Via 12063638961



Progettista: Geom. Paganini Gilberto - Via Torino n.1 20056 Dairago (MI)
 Albo Collegio Geometri Milano n.9717 Tel.031/431348

Progettista: Dott. Ing. Paganini Pierangelo - Via Antonio Vivaldi n.16 20056 Dairago (MI)
 Ordine Ingegneri Milano n.A21163 Tel.031/433950

LEGENDA

- Perimetro area di proprietà
- Perimetro P.L. G.B. Pergolesi
- Superficie in cessione a standard
- Superficie edificabile che rimane di proprietà

Comune di BUSTO GAROLFO
Città Metropolitana di Milano
PIANO DI LOTTIZZAZIONE
RESIDENZIALE P.L. 9c
PERGOLESÌ

PLANIMETRIA OPERE CONVENZIONATE,
PLANIMETRIA OPERE ESEGUITE.

COMUNE DI BUSTO GAROLFO
27 MAR. 2024
CAT.

Data Marzo 2024
Tavola n. 4
Scala 1:200
LA PROPRIETA'

IL TECNICO

LA COCCINELLA S.r.l.
DOTT. ING. V. SAVONA 94
20144 MILANO (MI)
Pec: coquinella@coquinella.it
Pec: coquinella@coquinella.it



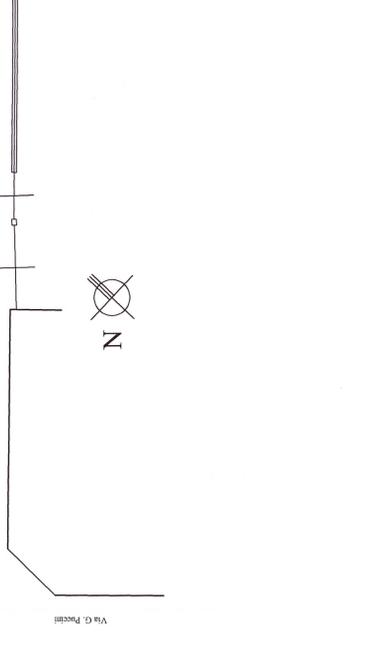
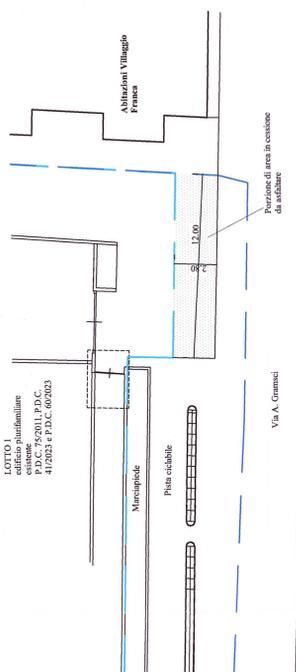
Progettista: Geom. Paganini Gilberto - Via Torino n.1 20036 Dairago (MI)
Albo Collegio Geometri Milano n.9717 Tel.329.8376545
Progettista: Dott. Ing. Paganini Pierangelo - Via Antonio Vivaldi n.16 20036 Dairago (MI)
Ordine Ingegneri Milano n.21163 Tel.392.6556174



PLANIMETRIA OPERE
eseguite come da rilievo in loco

PLANIMETRIA OPERE
come da P.L. 9c "PERGOLESÌ"
convenzionato

LICITAZIONE
edificio plurifamiliare
esecutore: G. B. Pergolesi
4/1/2023 e P.D.C. 00/2023



Comune di BUSTO GAROLFO Città Metropolitana di Milano

PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE P.L. 9c

PERGOLESÌ

**PLANIMETRIA PROPOSTA
ADEGUAMENTO OPERE
URBANIZZAZIONE.**

Data Dicembre 2024

Tavola n. 5
Scala 1:200 1:50
LA PROPRIETA'

COMUNE DI BUSTO GAROLFO
- 2 DIC. 2024
N°

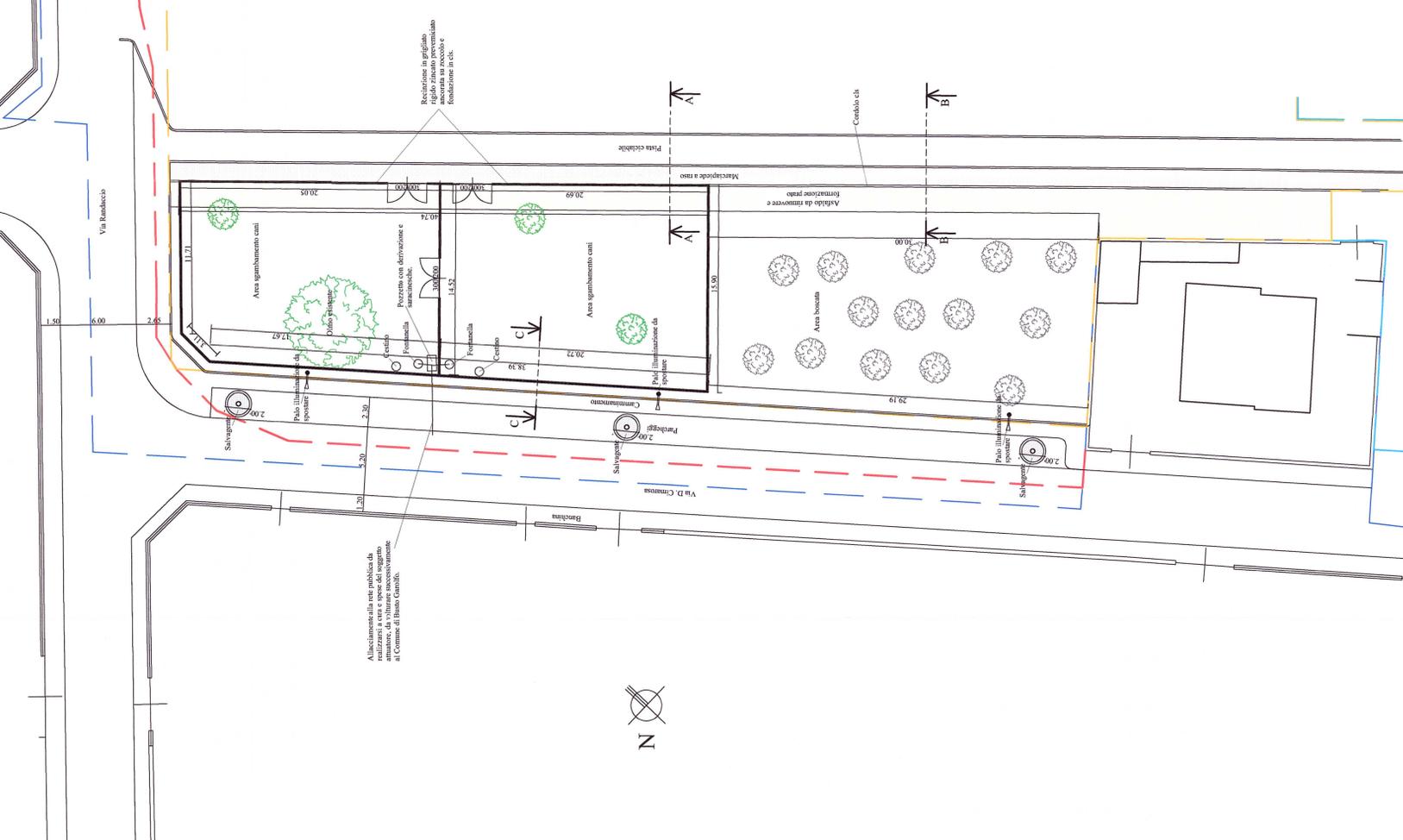
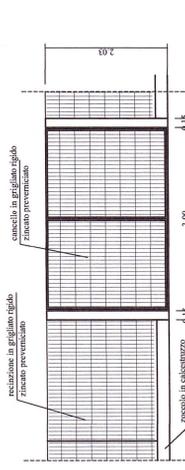
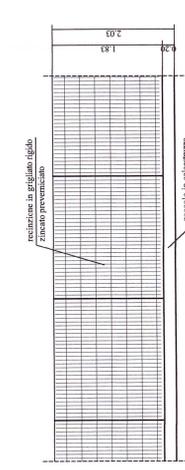
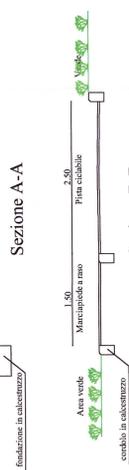
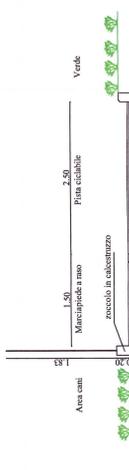
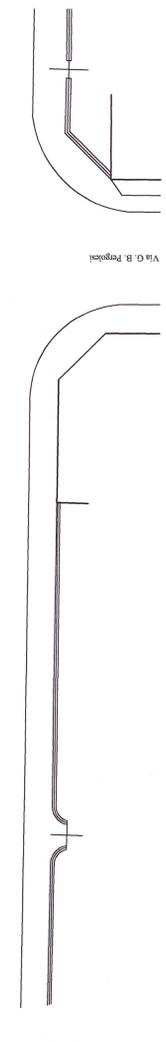
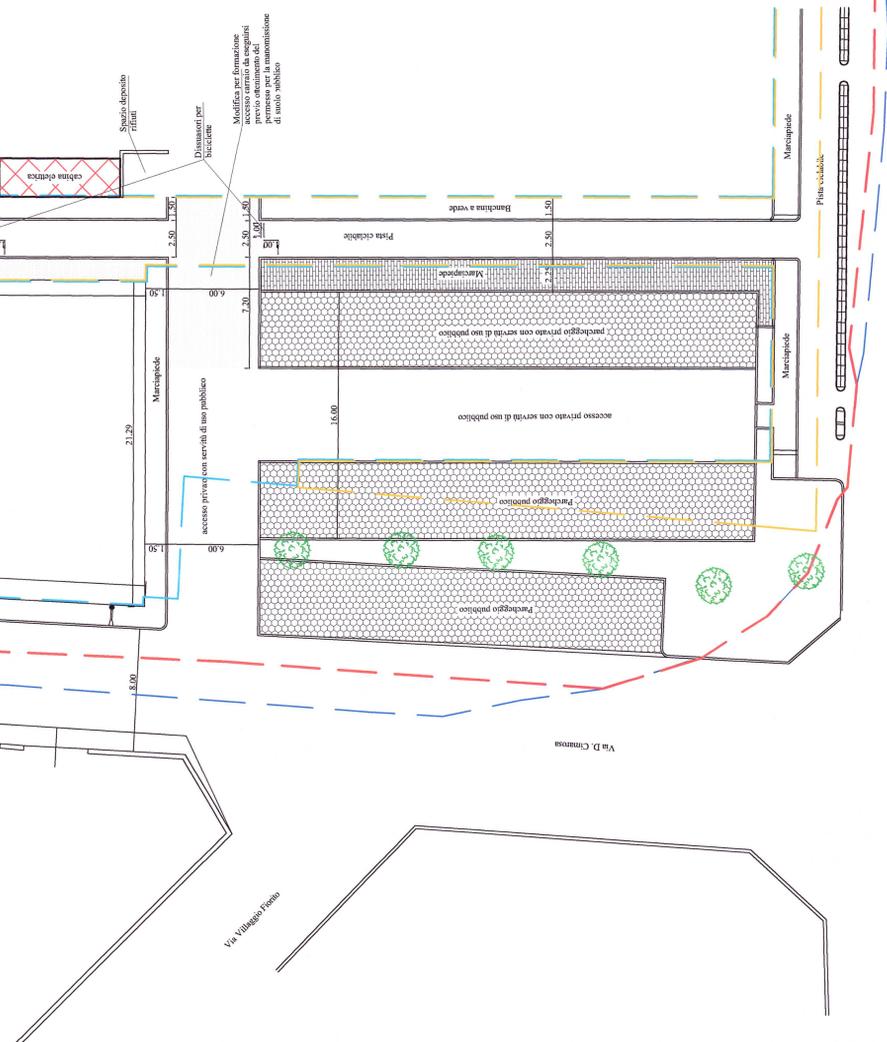
IL TECNICO

LA COCCINELLA S.r.l.



Progettista: Geom. Paganini Gilberto - Via Torino n.1 20036 Dairago (MI)
Albo Collegio Geometri Milano n.9717 Tel.329.8376545
Progettista: Dott. Ing. Paganini Pierangelo - Via Antonio Vivaldi n.16 20036 Dairago (MI)
Ordine Ingegneri Milano n.21163 Tel.392.6556174

- ### LEGENDA
- Perimetro area di proprietà
 - Perimetro P.L. G.B. Pergolesi
 - Superficie in cessione a standard
 - Superficie edificabile che rimane di proprietà
 - Nuovi alberi da mettere a dimora
 - Pali illuminazione pubblica
 - Pali rete elettrica aerea



Allacciamento alla rete pubblica da realizzare in sede di autorizzazione al Comune di Busto Garolfo.

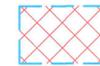


LEGENDA

-  Perimetro area di proprietà rilevata = mq.22.537,18
-  Perimetro PL Via G.B. Pergolesi =mq.21.516,00

 Superficie in cessione extra PL = mq.1021,18

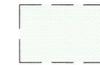
=87,62*1,37/2+87,48*2,59/2+70,03*1,88/2+50,86*0,54/2+50,25*3,26/2+32,83*0,87/2+
 +25,73*1,2/2+29,61*8,61/2+9,67*4,44/2+9,87*2,83/2+6,67*3,28/2+(5,13+5,02)/2*16,37+
 +10,02*4,35/2+10,02*2,59/2+10,02*3,87/2+15,03*2,64/2+(76,02+61,12)/2*1,64+6,61*1,77/2+
 +53,19*1,96/2+63,63*2,52/2+5,5*0,27/2+2,46*0,86/2+15,69*0,74/2+15,69*0,97/2+6,6*0,75/2+
 +(0,19+0,31)/2*28,22+(0,91+0,19)/2*12,82+21,45*0,83/2+17,54*0,96/2+6,42*1,11/2+
 +15,97*0,95/2+15,97*1,86/2

 Superficie edificabile che rimane di proprietà = mq.9166,19

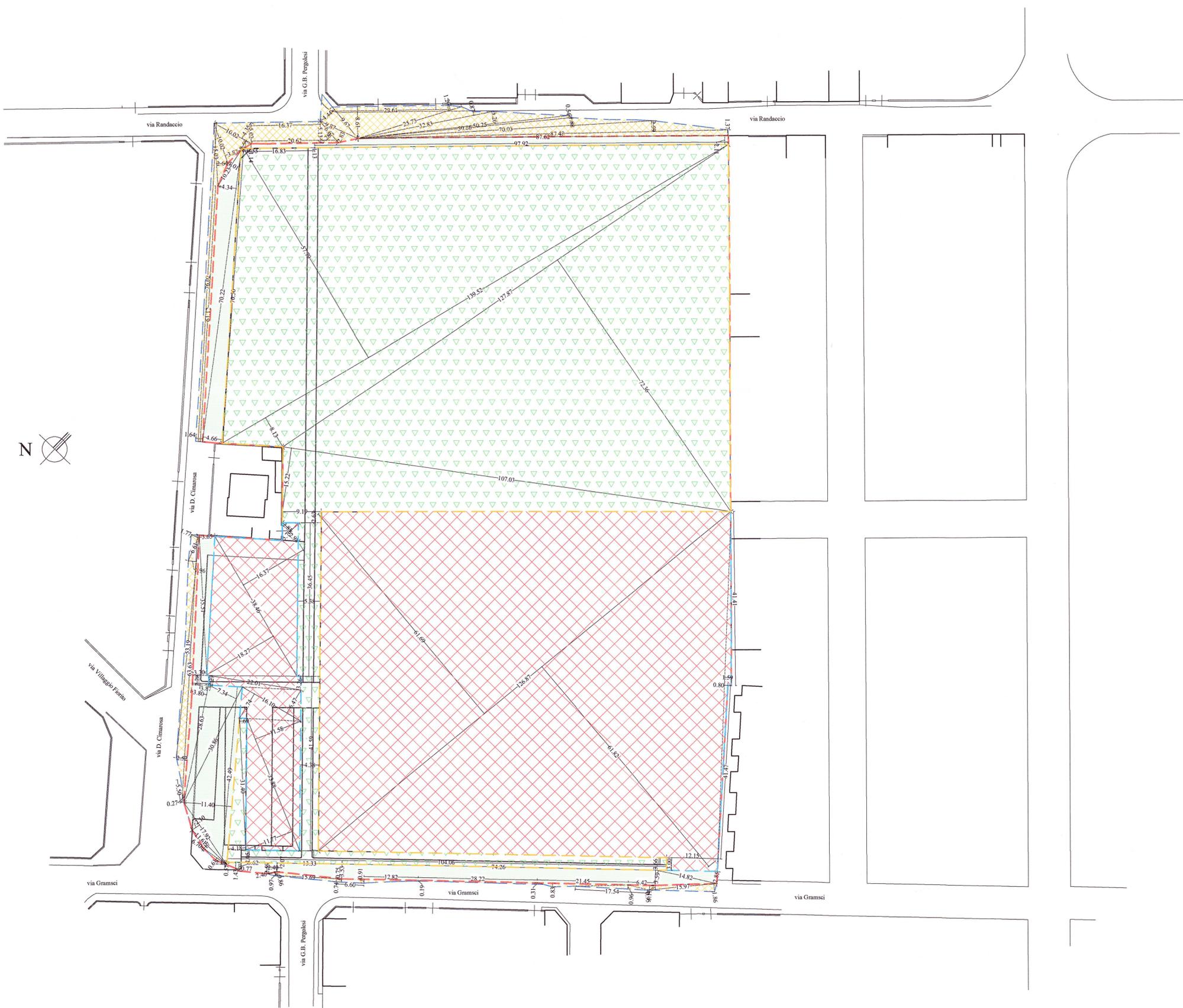
=126,87*61,69/2+126,87*61,82/2+41,41*1,59/2+41,47*0,80/2+12,15*3,00+
 +5,70*2,81/2+5,70*2,98/2+38,46*16,37/2+38,46*18,27/2+22,01*2,27/2+
 22,01*3,26/2+16,10*6,74/2+16,10*6,47/2+33,88*11,58/2+33,88*11,77/2

 Superficie in cessione a standard =mq.10865,58

=31,40*4,18/2+31,40*1,69/2+3,00*104,06+4,38*41,59+5,38*36,45+9,19*2,63+
 +107,03*15,22/2+127,87*72,36/2+139,52*57,79/2+139,52*8,13/2+70,50*0,55/2

 Superficie allargamento sede stradale = mq.1484,23

=14,82*2,85/2+14,82*3,59/2+(3,53+3,66)/2*74,26+(3,53+2,07)/2*13,33+(2,59+2,07)/2*2,4+
 +(2,05+2,59)/2*6,62+(2,05+1,43)/2*0,77+(1,43+0,57)/2*2,08+6,7*0,61/2+11,61*1,17/2+
 +17,92*2,1/2+42,49*11,40/2+30,86*7,34/2+28,63*3,80/2+2,28*3,87+35,51*3,30/2+35,51*3,65/2+70,22*4,66/2+
 +70,22*4,34/2+10,23*1,01/2+16,83*1,14/2+20,62*1,13/2+(97,92+87,62)/2*2,11



Comune di BUSTO GAROLFO
Città Metropolitana di Milano

PIANO DI LOTTIZZAZIONE
RESIDENZIALE P.L. 9c
PERGOLESI

PLANIMETRIA AREE IN CESSIONE,
STANDARDS, PARCHEGGI E
VIABILITA' IN VARIANTE.



Data **Marzo 2024**

Tavola n. **6**
 Scala **1:500**

LA PROPRIETA'

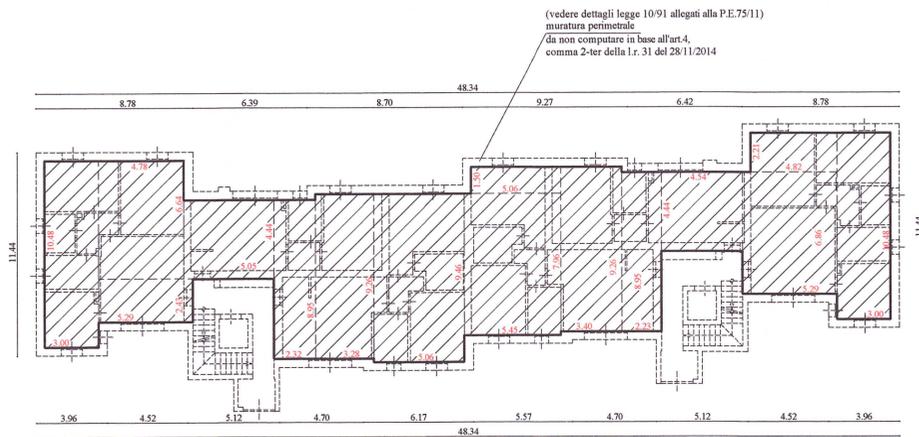
IL TECNICO

LA COCCINELLA S.r.l.
 Via Savona 94
 20144 MILANO (MI)
 Partita IVA 12630380961

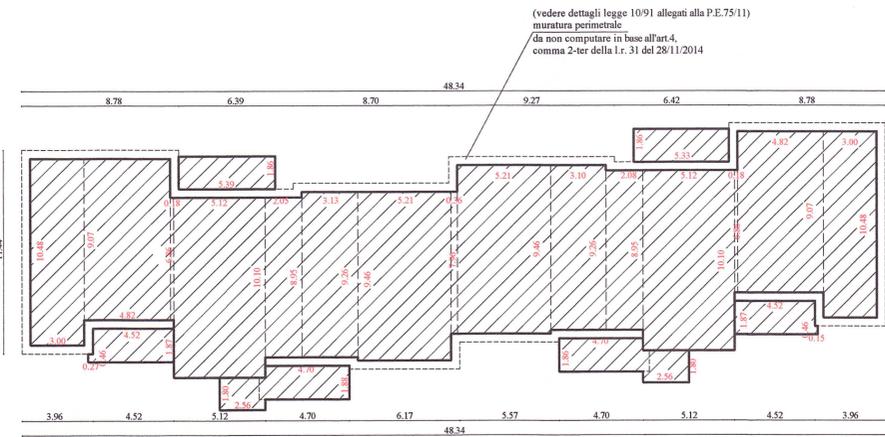


Progettista: **Geom. Paganini Gilberto** - Via Torino n.1 20036 Dairago (MI)
 Albo Collegio Geometri Milano n.9717 Tel.0331/431.348

Progettista: **Dott. Ing. Paganini Pierangelo** - Via Antonio Vivaldi n.16 20036 Dairago (MI)
 Ordine Ingegneri Milano n.A21163 Tel.0331/433930



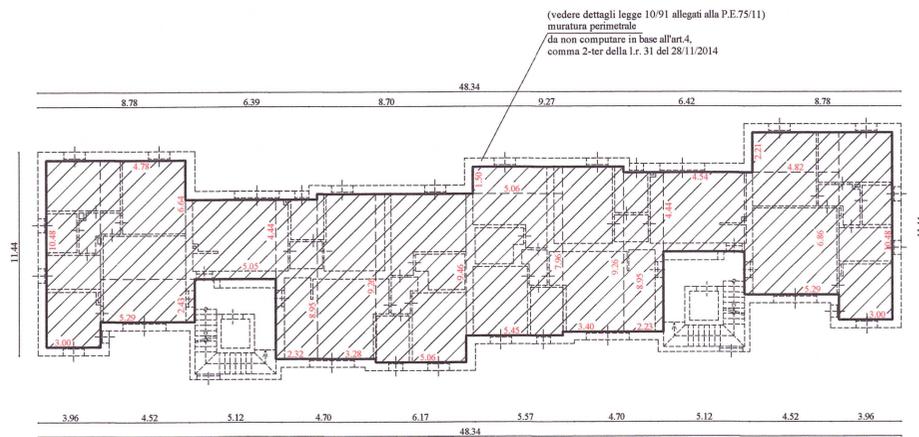
SCHEMA CALCOLO SL
LOCALI ABITABILI PIANO TERRA



SCHEMA CALCOLO SC

CALCOLO SUPERFICIE COPERTA (SC)
EDIFICIO ESISTENTE

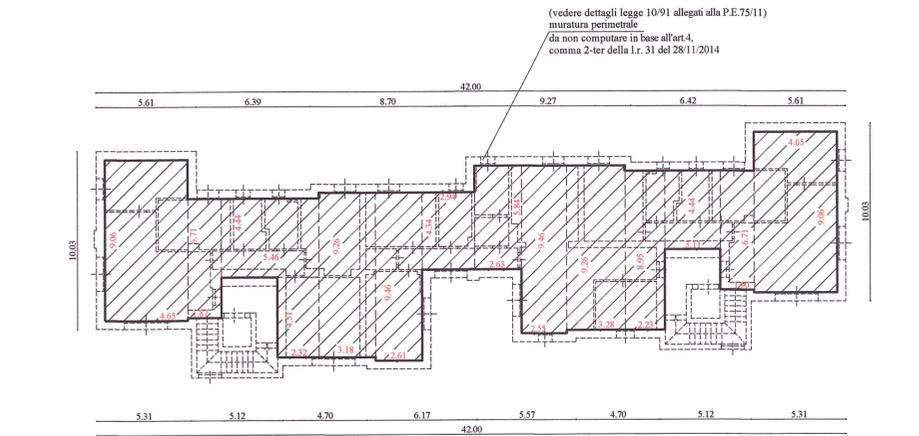
mt. 10.48 x 3.00	= mq. 31,44
mt. 9.07 x 4.82	= mq. 43,72
mt. 6.86 x 0.18	= mq. 1,23
mt. 5.12 x 10.10	= mq. 51,71
mt. 2.05 x 8.95	= mq. 18,35
mt. 3.13 x 9.26	= mq. 28,96
mt. 5.21 x 9.46	= mq. 49,29
mt. 0.36 x 7.96	= mq. 2,86
mt. 9.46 x 5.21	= mq. 49,29
mt. 3.10 x 9.26	= mq. 28,71
mt. 2.08 x 8.95	= mq. 18,62
mt. 5.12 x 10.10	= mq. 51,71
mt. 0.18 x 6.86	= mq. 1,23
mt. 9.07 x 4.82	= mq. 43,72
mt. 3.00 x 10.48	= mq. 31,44
mt. 5.39 x 1.86	= mq. 10,03
mt. 5.33 x 1.86	= mq. 9,91
mt. 0.27 x 0.46 + 4.52 x 1.87	= mq. 8,58
mt. 1.80 x 2.56 + 4.70 x 1.88	= mq. 13,44
mt. 1.86 x 4.70 + 2.56 x 1.80	= mq. 13,35
mt. 1.87 x 4.52 + 0.46 x 0.15	= mq. 8,52
<hr/>	
	= mq. 516,14
	= mq. 516,13



SCHEMA CALCOLO SL
LOCALI ABITABILI PIANO PRIMO

CALCOLO SUPERFICIE UTILE (SU)
EDIFICIO ESISTENTE

Piano Terra:	
mt. 10.48 x 3.00	= mq. 31,44
mt. 5.29 x 2.43	= mq. 12,85
mt. 4.78 x 6.64	= mq. 31,74
mt. 5.05 x 4.44	= mq. 22,42
mt. 2.32 x 8.95	= mq. 20,76
mt. 3.28 x 9.26	= mq. 30,37
mt. 5.06 x 9.46	= mq. 47,87
mt. 1.50 x 5.06	= mq. 7,59
mt. 7.96 x 5.45	= mq. 43,38
mt. 3.40 x 9.26	= mq. 31,48
mt. 2.23 x 8.95	= mq. 19,96
mt. 4.44 x 4.54	= mq. 20,16
mt. 5.29 x 6.86	= mq. 36,29
mt. 2.21 x 4.82	= mq. 10,65
mt. 3.00 x 10.48	= mq. 31,44
<hr/>	
	= mq. 398,40
	= mq. 398,40
Piano Primo:	
mt. 10.48 x 3.00	= mq. 31,44
mt. 5.29 x 2.43	= mq. 12,85
mt. 4.78 x 6.64	= mq. 31,74
mt. 5.05 x 4.44	= mq. 22,42
mt. 2.32 x 8.95	= mq. 20,76
mt. 3.28 x 9.26	= mq. 30,37
mt. 5.06 x 9.46	= mq. 47,87
mt. 1.50 x 5.06	= mq. 7,59
mt. 7.96 x 5.45	= mq. 43,38
mt. 3.40 x 9.26	= mq. 31,48
mt. 2.23 x 8.95	= mq. 19,96
mt. 4.44 x 4.54	= mq. 20,16
mt. 5.29 x 6.86	= mq. 36,29
mt. 2.21 x 4.82	= mq. 10,65
mt. 3.00 x 10.48	= mq. 31,44
<hr/>	
	= mq. 398,40
	= mq. 398,40
Piano Secondo:	
mt. 9.06 x 4.65	= mq. 42,13
mt. 1.87 x 6.71	= mq. 12,55
mt. 4.44 x 5.46	= mq. 24,24
mt. 2.32 x 4.51	= mq. 10,46
mt. 9.26 x 3.18	= mq. 29,45
mt. 9.46 x 2.61	= mq. 24,69
mt. 4.34 x 2.94	= mq. 12,76
mt. 2.63 x 5.84	= mq. 15,36
mt. 9.46 x 2.55	= mq. 24,12
mt. 3.28 x 9.26	= mq. 30,37
mt. 2.23 x 8.95	= mq. 19,96
mt. 4.44 x 3.11	= mq. 13,81
mt. 1.90 x 6.71	= mq. 12,75
mt. 4.65 x 9.06	= mq. 42,13
<hr/>	
	= mq. 314,78
	= mq. 1111,58



SCHEMA CALCOLO SL
LOCALI ABITABILI PIANO SECONDO

Comune di **BUSTO GAROLFO**
Città Metropolitana di Milano

**PIANO DI LOTTIZZAZIONE
RESIDENZIALE P.L. 9c**

PERGOLESI

**CALCOLO SL e SC GIA' EDIFICATA CON
P.D.C. 75/2011, 41/2023 E 60/2023.**

COMUNE DI BUSTO GAROLFO
- 9 GEN. 2024
N°
CAT. C F.

Data Dicembre 2023

Tavola n. 7
Scala 1:200

LA PROPRIETA'

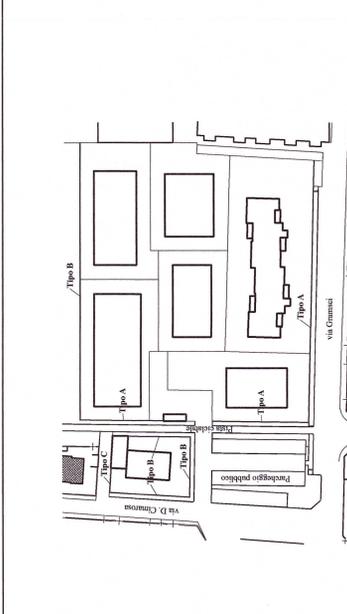
LA COCCINELLA S.r.l.

IL TECNICO

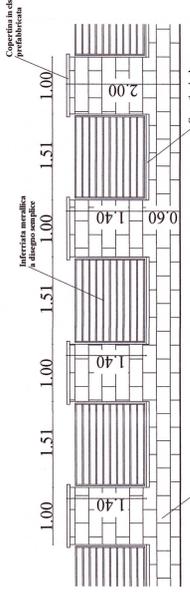


Progettista: Geom. Paganini Gilberto - Via Torino n.1 20036 Dairago (MI)
Albo Collegio Geometri Milano n.9717 Tel.329.8376545

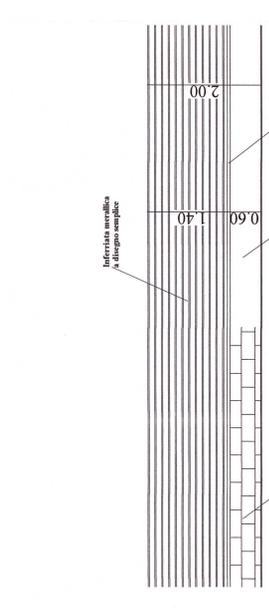
Progettista: Dott. Ing. Paganini Pierangelo - Via Antonio Vivaldi n.16 20036 Dairago (MI)
Ordine Ingegneri Milano n.21163 Tel.392.6556174



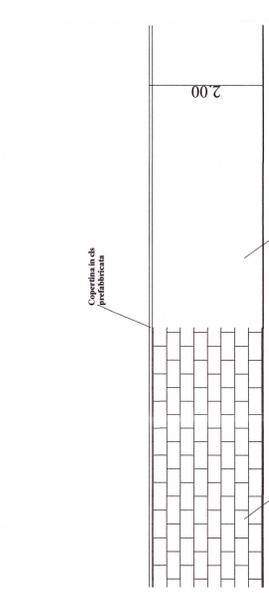
PLANIMETRIA RECINZIONI



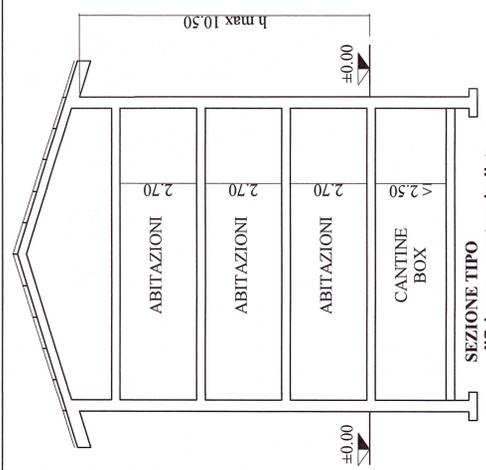
Recinzione tipo A VINCOLANTE



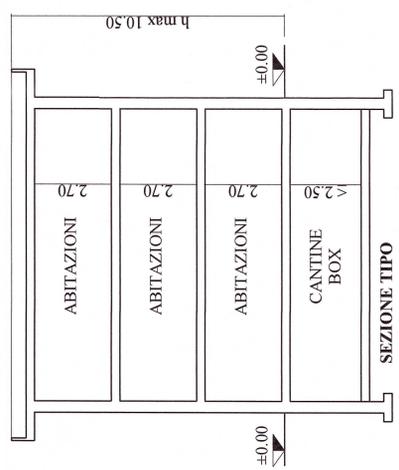
Recinzione tipo B NON VINCOLANTE



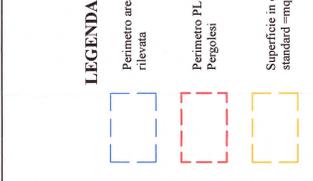
Recinzione tipo C NON VINCOLANTE



SEZIONE TIPO edificio con copertura inclinata



SEZIONE TIPO edificio con copertura piana



Il presente planimetrico non è da considerarsi vincolante agli effetti del posizionamento dei volumi, mentre resta vincolante agli effetti della tipologia dei fabbricati, della distanza dai confini e dalle strade, della distanza tra i fabbricati come previsto dal D.M.1444 del 02/04/1968 e nel rispetto della Normativa di Piano del vigente P.C.T. E' sempre ammessa la costruzione a confine di proprietà di fabbricati accessori così come disciplinati dalle NTA del vigente P.C.T.

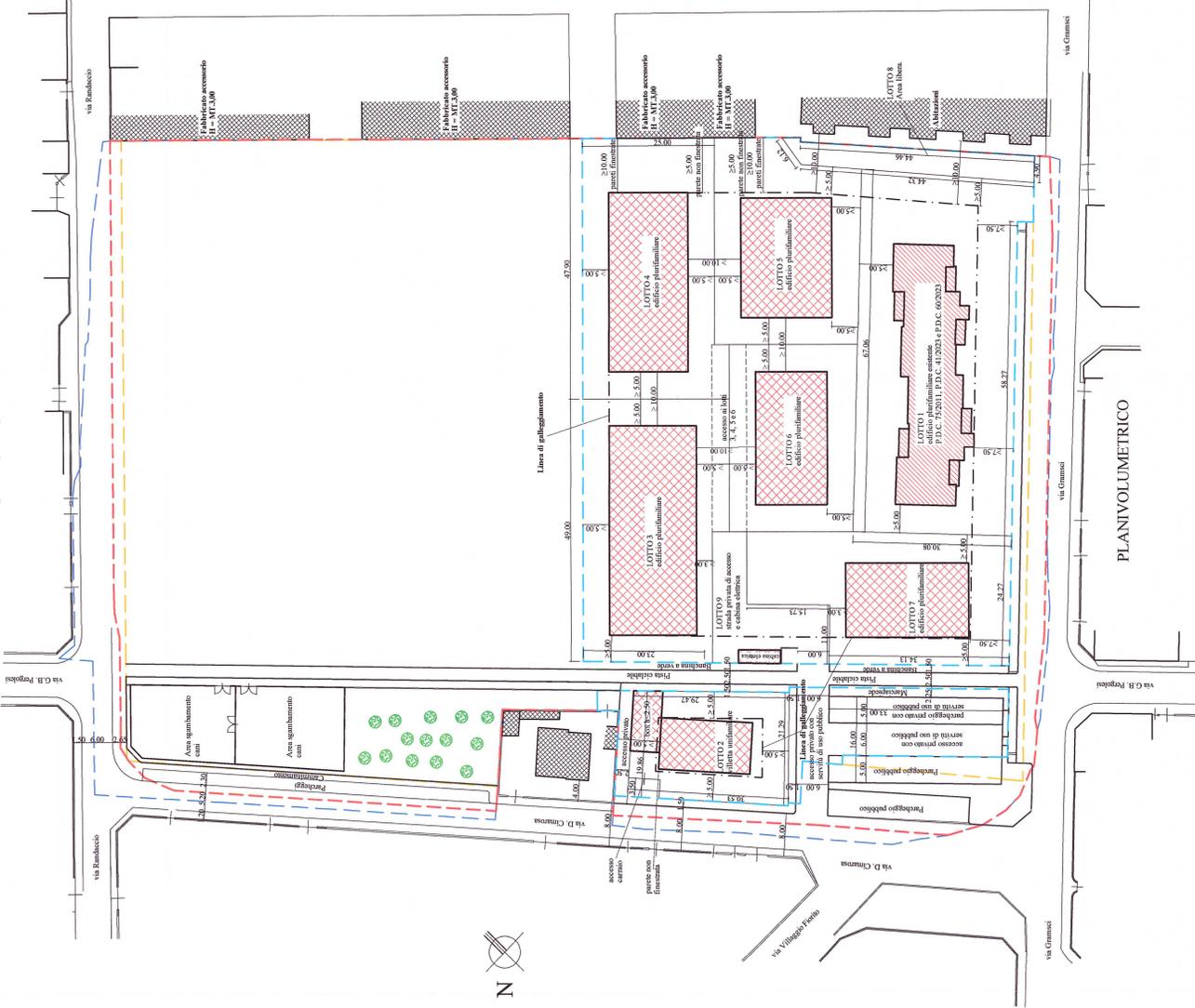
La distanza dei nuovi fabbricati dalla strada privata "lotto 9" dovrà essere almeno mt.3,00. La presente sezione tipo non è da considerarsi vincolante per quanto riguarda il numero, l'ubicazione e l'altezza dei fabbricati, per l'altezza massima dei fabbricati, ed il rispetto della Normativa di Piano del vigente P.C.T.

Inoltre il presente planimetrico non necessita di approvazione di preventiva variante in fase di esecuzione in caso di modificazioni planimetriche, del numero e della dimensione di lotti, del posizionamento degli accessi carrai, a condizione che queste non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione del Piano di Lottizzazione, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuino la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

Ogni nuovo edificio di tipo abitativo dovrà essere dotato di un servizio connesso, adiacente la cabina elettrica all'ingresso del comparto, per il conferimento degli stessi rifiuti nei giorni di raccolta, sarà meglio dettagliato in sede di presentazione dei singoli permessi di costruire. Ogni nuova unità immobiliare prevista in progetto sarà dotata di posti auto privati in ragione di quanto previsto da "art.10 alle N.T.A. del P.C.T. vigente.

VOLUMETRIA MASSIMA EDIFICABILE CONVENZIONATA P.L. 9c		SUPERFICIE PERMEABILE (SP) MINIMA	
mq.	mq.	mq.	mq.
10758,00	9166,19 x 20%	455,00	1833,24
112,00	Lotto 1 edificio esistente	95,77	455,00
150,00	Lotto 2	300,00	95,77
540,00	Lotto 3	140,00	300,00
515,00	Lotto 4	215,00	140,00
465,00	Lotto 5	130,00	215,00
304,00	Lotto 6	208,47	130,00
500,00	Lotto 7	0,00	208,47
0,00	Lotto 8	0,00	0,00
0,00	Lotto 9 strada privata di accesso	0,00	0,00
0,00	Lotto 10 area servizi uso pubblico	0,00	165,00
3586,00	MILLESEMI	0,00	1833,24
9166,19	Lotto 1 edificio esistente	310,094	9166,19
2005,24	Lotto 2	41,829	2005,24
682,72	Lotto 3	150,887	682,72
1284,85	Lotto 4	143,614	1284,85
1225,76	Lotto 5	129,671	1225,76
977,73	Lotto 6	84,774	977,73
833,26	Lotto 7	139,431	833,26
1054,17	Lotto 8	0,000	1054,17
208,47	Lotto 9	0,000	208,47
331,24	Lotto 10	0,000	331,24
562,75	Lotto 10 area servizi uso pubblico	0,000	562,75
9166,19		0,000	9166,19

SUPERFICIE COPERTA (SC) MASSIMA	
mq.	mq.
9166,19 x 33%	3024,84
Lotto 1 edificio esistente	520,84
Lotto 2	270,00
Lotto 3	470,00
Lotto 4	520,00
Lotto 5	470,00
Lotto 6	304,00
Lotto 7	430,00
Lotto 8	0,00
Lotto 9 strada privata di accesso	40,00
Lotto 10 area servizi uso pubblico	0,00
	3024,84



Comune di BUSTO GAROLFO
Città Metropolitana di Milano

PIANO DI LOTTIZZAZIONE RESIDENZIALE P.L. 9c

PERGOLESÌ

PLANVOLUMETRICO, RECINZIONI.

Data Dicembre 2024

Tavola n. 8
Scala 1:500 1:100 1:50

LA PROPRIETA' LA COCCHELLA S.r.l.

IL TECNICO

Progettista: Geom. Paganini Gilberto - Via Torino n.1 20036 Dirago (MI)
Atto Collegio Geometri Milano n.5717 Tel.0331/431.348

Progettista: Dott. Ing. Paganini Pierangelo - Via Antonio Vivaldi n.16 20036 Dirago (MI)
Ordine Ingegneri Milano n.A21163 Tel.0331/433930