

COMUNE DI CANEGRATE PROVINCIA DI MILANO CODICE 10934	NUMERO 156	DATA 07-08-2024
OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER INTERVENTO RESIDENZIALE IN AREA POSTA TRA LE VIE MANTOVA, F.LLI ROSSELLI E CREMONA INSERITA NELL'AMBITO DENOMINATO APC15 - LOTTO 6. RICHIEDENTE IMMOBILIARE GSG SRL		

COPIA

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

L'ANNO **DUEMILAVENTIQUATTRO** ADDI **SETTE** DEL MESE DI **AGOSTO** ALLE ORE **17:00** NELLA SALA DELLE ADUNANZE, PREVIA L'OSSERVANZA DI TUTTE LE FORMALITA' PRESCRITTE DALLA VIGENTE NORMATIVA, VENNERO OGGI CONVOCATI A SEDUTA I COMPONENTI LA GIUNTA COMUNALE.

ALL'APPELLO RISULTANO:

COMPONENTE	P.	A.G.	A.I.	COMPONENTE	P.	A.G.	A.I.
MODICA MATTEO		X		ZAMBON EDOARDO	X		
SPIRITO DAVIDE	X			TOMIO MAURIZIO MARIA	X		
LURAGO SARA		X		MERAVIGLIA FRANCA	X		

TOTALE PRESENTI 4

TOTALE ASSENTI 2

ASSISTE IL SEGRETARIO GENERALE DOTT.SSA TERESA LA SCALA

ESSENDO LEGALE IL NUMERO DEGLI INTERVENUTI, IL VICE SINDACO DAVIDE SPIRITO ASSUME LA PRESIDENZA E DICHIARA APERTA LA SEDUTA, PER LA TRATTAZIONE DELL'OGGETTO SOPRA INDICATO.

DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. 156 DEL 07/08/2024

OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO PER INTERVENTO RESIDENZIALE IN AREA POSTA TRA LE VIE MANTOVA, F.LLI ROSSELLI E CREMONA INSERITA NELL'AMBITO DENOMINATO APC15- LOTTO 6. RICHIEDENTE IMMOBILIARE GSG SRL.

LA GIUNTA COMUNALE

- che la SOCIETA' IMMOBILIARE G.S.G. SRL è proprietaria dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Canegrate (MI), identificata al Catasto Terreni al fg. 10 mappale n. 303 della superficie territoriale complessiva di circa mq 2.393,40 attualmente ineditata;
- l'area è classificata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 in data 14/03/2012 ed efficace dal 27/04/2012 e dalla vigente Variante parziale al P.G.T. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 27.03.2017 ed efficace dal 17.05.2017 (pubblicazione B.U.R.L. n. 20 – serie Avvisi e Concorsi), come Ambito di Progettazione Coordinata APC 15 secondo il vigente PGT e che gli stessi risultano perimetrati come piano attuativo obbligatorio ma comunque con possibilità di Permesso di Costruire Convenzionato;
- ai fini della presentazione dei singoli permessi edilizi convenzionati, in data 04.07.2017 prot. n. 12561, è stata presentata dai proprietari di tutte le aree ricomprese nell'ambito APC15 proposta di planivolumetrico con individuazione delle superfici dei singoli lotti, ripartite sulla base delle quote millesimali e con l'assegnazione pro-quota della SLP prevista dal PGT per il comparto in oggetto. Detta proposta è stata verificata dai competenti uffici Comunali ed assentita dal Comune di Canegrate con nota prot.17259 25.09.2017;
- successivamente gli stessi proprietari, con nota prot. n. 12815 del 05.07.2019, hanno presentato richiesta di parere preventivo per progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativa all'intero ambito APC15, che dovranno essere realizzate pro-quota dai singoli proprietari con l'attuazione degli interventi relativi ai propri lotti. Il suddetto progetto è stato assentito dal Comune di Canegrate con nota prot. n. n 16811 del12/09/2019;
- sulla base di detto planivolumetrico e del progetto di massima delle opere di urbanizzazione di cui sopra assentito dal Comune, la SOCIETA' IMMOBILIARE G.S.G. SRL, ai fini dell'utilizzo edificatorio dell'area di proprietà, in data 21/11/2023 ha presentato n. 2 istanze di permesso edilizio convenzionato (acquisite agli atti con prot. n. 16809 e prot. n.16807) riguardanti rispettivamente l'edificazione privata di tale lotto registrata come PE n.190/2023 e le opere di urbanizzazione primaria afferenti il medesimo lotto registrata come PE n. 191/2023, per le quali sono state presentate successive integrazioni documentali;
- l'intervento di cui ai predetti Permessi di Costruire Convenzionati prevede in sintesi:
 - la realizzazione di n. 4 villette unifamiliari di n. 2 piani fuori terra con annesso box nel rispetto della superficie lorda abitabile complessiva assegnata al lotto di intervento pari a mq 510,58;
 - la realizzazione da parte della Società richiedente delle opere di urbanizzazione per un importo complessivo di Euro 65.943,55, superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione calcolati secondo la tabella vigente per un importo di Euro 61.764,35;

- la monetizzazione delle aree a standard per un importo pari ad Euro 42.308,20;
- l'impegno alla cessione gratuita delle aree di urbanizzazione primaria della superficie complessiva di mq 978,59 per strade, marciapiedi e parcheggi;
- le presenti istanze sono state verificate e valutate dai competenti uffici comunali per quanto di rispettiva competenza, in particolare per quanto riguarda l'edificazione privata è stata conclusa con esito positivo la fase istruttoria da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia, mentre per quanto riguarda il progetto delle opere urbanizzative (da realizzare a cura e spese dell'operatore privato) è stato conseguito il parere degli enti/soggetti coinvolti per quanto riguarda i sottoservizi ed è stato altresì acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici reso con nota prot. n. 5477 del 03.04.2024;

Atteso che:

- l'attuazione del predetto intervento è subordinata alla preliminare approvazione del suddetto Schema di convenzione con garanzia degli standard indotti ed impegni a carico dell'operatore privato, il cui testo debitamente firmato e sottoscritto dalla Società proponente è stato consegnato con nota in data 17.07.2024 prot. n. 11407 e si allega al presente atto a farne parte integrante e sostanziale quale Allegato A1;
- unitamente al sopra citato Schema di Convenzione, si approvano gli elaborati tecnico-amministrativi di seguito descritti, presentati con nota prot. n. 9154 del 06/06/2024 e prot. n. 11407 del 17.07.2024, che costituiscono parte della documentazione di progetto depositata agli atti delle citate istanze di permesso di costruire convenzionato (PE n. 190/2023 e PE n. 191/2023), che si allegano al presente atto a farne parte integrante e sostanziale a maggior dettaglio dei dati tecnici ed economici del presente intervento riportati nel suddetto Schema di Convenzione (Allegato A1):
 - Allegato C: Calcoli Planivolumetrici [prot. 11407 del 17.07.2024];
 - Allegato D: Computo Metrico [prot. 9152 del 06.06.2024];
 - Allegato E: Relazione Tecnica [prot. 11407 del 17.07.2024];
 - Tav. n. 1: Planimetria - Estratto Catastale e PGT [prot. 9152 del 06.06.2024];
 - Tav. n. 2: Individuazione aree in cessione Rilievo e Misure [prot. 11407 del 17.07.2024];
 - Tav. n. 3: Planimetria - Calcoli Planivolumetrici [prot. 11407 del 17.07.2024];

Dato atto che il testo della predetta Convenzione Urbanistica contiene gli impegni economici connessi all'attuazione dell'intervento proposto come sopra sinteticamente riassunti;

Rilevato che gli impegni convenzionali sopra illustrati concordati tra le parti garantiscono il soddisfacimento dell'interesse pubblico in ordine all'attuazione del presente intervento edilizio convenzionato;

Ritenuto, per le motivazioni di cui sopra, di provvedere con il presente atto ad approvare lo Schema di Convenzione in premessa richiamato, unitamente agli elaborati tecnico amministrativi sopra descritti, al fine di dar seguito alle procedure di rilascio dei titoli edilizi convenzionati di cui ai PdC n. 190/2023 e PdC n. 191/2023;

Richiamati:

l'art. 28bis del DPR 380/2001 e s.m.i;

la Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.

Visto lo Statuto Comunale;

Visto l'art. 48 del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni;

Acquisito il parere di cui all'art. 49 e di cui all'art. 153, 5° comma, del D. Lgs. N. 267/2000 riportato in allegato;

Con voti unanimi favorevoli resi nelle forme di Legge

DELIBERA

1. di dare atto che le premesse costituiscono parte integrante e sostanziale del presente atto, che qui si intendono interamente riportate e trascritte;
2. di approvare lo Schema di Convenzione presentato con nota in data 17.0.7.2024 prot. n. 11407, relativo all'intervento residenziale dell'area inserita nell'Ambito di Progettazione Coordinata APC15-Lotto 6, di cui alle istanze di Permesso Edilizio Convenzionato PDC n. 190/2023 e PdC n. 191/2023 dalla Società IMMOBILIARE G.S.G. SRL, che si allega al presente atto quale Allegato A1;
3. di approvare gli elaborati tecnico-amministrativi, consegnati con lo stesso protocollo n. 11407 del 17.07.2024 e prot. n. 9154 del 06.06.2024, che costituiscono parte della documentazione di progetto depositata agli delle citate istanze di permesso di costruire convenzionato (PE n. 190/2023 e PE n. 191/2023); che si allegano al presente atto a farne parte integrante e sostanziale a maggior dettaglio dei dati tecnici ed economici del presente intervento riportati nel suddetto Schema di Convenzione (Allegato A1):
 - Allegato C: Calcoli Planivolumetrici [prot. 11407 del 17.07.2024];
 - Allegato D: Computo Metrico [prot. 9152 del 06.06.2024];
 - Allegato E: Relazione Tecnica [prot. 11407 del 17.07.2024];
 - Tav. n. 1: Planimetria - Estratto Catastale e PGT [prot. 9152 del 06.06.2024];
 - Tav. n. 2: Individuazione aree in cessione Rilievo e Misure [prot. 11407 del 17.07.2024];
 - Tav. n. 3: Planimetria - Calcoli Planivolumetrici [prot. 11407 del 17.07.2024];
4. di dare atto che la sottoscrizione in forma pubblica della Convenzione Urbanistica di cui al precedente punto 2. è condizione necessaria per il rilascio dei relativi permessi di costruire, riguardanti rispettivamente l'intervento privato e le opere di urbanizzazione del Lotto 6 dell'APC15;
5. di demandare al Responsabile dell'Area di Governo del Territorio l'onere della stipula della medesima Convenzione, ponendo a carico dei soggetti attuatori tutte le spese conseguenti;
6. di dare atto che il suddetto Responsabile potrà apportare al presente Schema di Convenzione le modifiche e le correzioni non sostanziali in caso si rendessero necessarie per il perfezionamento dell'atto in trattazione;

Successivamente, delibera altresì, con apposita votazione unanime e palese, stante l'urgenza di provvedere ai necessari successivi adempimenti, di dichiarare la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi e per gli effetti dell'art. 134, comma 4, del D. Lgs. 267/000.

Allegati:

- Parere D. Lgs. 267/00;
- Allegato A1-Schema di Convenzione [prot. 11407 del 17.07.2024];
- Allegato C: Calcoli Planivolumetrici [prot. 11407 del 17.07.2024];
- Allegato D: Computo Metrico [prot. 9152 del 06.06.2024];
- Allegato E: Relazione Tecnica [prot.11407 del 17.07.2024];
- Tav. n. 1: Planimetria - Estratto Catastale e PGT [prot. 9152 del 06.06.2024];
- Tav. n. 2: Individuazione aree in cessione Rilievo e Misure [prot. 11407 del 17.07.2024];
- Tav. n. 3: Planimetria - Calcoli Planivolumetrici [prot. 11407 del 17.07.2024].



COMUNE DI CANEGRATE
AREA GOVERNO DEL TERRITORIO

Pareri preventivi art.49, e 147/bis comma 1 Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n.267

Allegato alla deliberazione G.C. n. **156** del 7 AGO. 2024

**OGGETTO: APPROVAZIONE SCHEMA DI CONVENZIONE PERMESSO DI COSTRUIRE
CONVENZIONATO PER INTERVENTO RESIDENZIALE IN AREA POSTA TRA
LE VIE MANTOVA, F.LLI ROSSELLI E CREMONA INSERITA NELL'AMBITO
DENOMINATO APC15- LOTTO 6. RICHIEDENTE IMMOBILIARE GSG SRL**

In relazione al presente atto si esprime parere favorevole di regolarità tecnica.

Li, 05/08/2024



LA RESPONSABILE AREA GOVERNO DEL TERRITORIO
arch. Donatella Marazzini

IL COMMITTENTE
IL PROGETTISTA
L'IMPRESA
IL DIRETTORE DEI LAVORI

proprietà	Immobiliare G.S.G. SRL
	via Rosselli, Canegrate (MI)
oggetto	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
particolare	SCHEMA DI CONVENZIONE

scala	
data	23.10.2023
agg.	02.07.2024
tav.	A1

SCHEMA DI CONVENZIONE
Permesso di Costruire Convenzionato (PdCC) per intervento residenziale
e relative opere di urbanizzazione nel lotto posto tra le vie Mantova,
F.IIi Rosselli e Cremona inserito nell'Ambito denominato APC15
identificato come Lotto 6.

L'anno _____ il giorno _____ del mese di _____ in Canegrate, nella Residenza Municipale in Via _____ al civico __, avanti di me Dottore _____, Notaio alla residenza di _____, iscritto al Collegio Notarile e senza assistenza di testimoni per espressa rinuncia fatta tra loro d'accordo e col mio consenso dai comparsi infradetti, della cui identità personale io Notaio sono personalmente certo, sono comparsi:

A) da una parte

per il COMUNE DI CANEGRATE il signor _____ nato a _____ il _____ domiciliato per la carica in Canegrate, presso il Palazzo Municipale; che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune in qualità di Responsabile dell'Area Governo del Territorio, tale nominato con Decreto del Sindaco di Canegrate n. _____ emanato in data _____, nonché in esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. _____ del _____;

B) dall'altra parte:

il Sig. CONIGLIARO ALBERTO nato a _____ il _____, C.F. _____ residente a _____ in via _____ n. _____, Legale Rappresentante della SOCIETA' IMMOBILIARE G.S.G. SRL con sede legale in _____ (____) Via, _____ n. _____, codice fiscale e partita IVA _____, proprietaria dell'area situata nel Comune censuario e amministrativo di Canegrate (provincia di Milano), identificata al Catasto Terreni al fg. 10 mappale n. 303, inclusa nell'ambito denominato APC n. 15 del vigente P.G.T. di Canegrate;

I comparanti, della cui identità personale, qualità, legittimazione e poteri di firma, io sono certo, rinunciato espressamente, d'accordo fra di loro e con il mio consenso, all'assistenza dei testi, mi richiedono di rogare questo atto, precisando che nel corso dell'atto medesimo l'ente sopra designato alla lettera A) sarà indicato anche come "COMUNE" ed i soggetti privati riportati alla lettera B) saranno indicati come "PARTE PRIVATA".

P R E M E S S O C H E

- che la SOCIETA' IMMOBILIARE G.S.G. SRL con sede legale in _____ (____) Via, _____ n. _____, codice fiscale e partita IVA _____, è proprietaria degli immobili sopra descritti. La suddetta area è pervenuta alla suddetta Società, in forza di atto di compravendita del Notaio Dott. _____ in data _____ rep. n. _____ raccolta n. _____, registrato a Milano il _____ al numero _____ e trascritto a _____ il _____ ai numeri _____.
- l'area è classificata dal vigente Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 in data 14/03/2012 ed efficace dal 27/04/2012 e dalla vigente Variante parziale al P.G.T. approvata con deliberazione di Consiglio Comunale n. 18 del 27.03.2017 ed efficace dal 17.05.2017 (pubblicazione B.U.R.L. n. 20 –

- serie Avvisi e Concorsi), come Ambito di Progettazione Coordinata APC 15 secondo il vigente PGT e che gli stessi risultano perimetrati come piano attuativo obbligatorio ma comunque con possibilità di attuazione con Permesso di Costruire Convenzionato;
- ai fini della presentazione dei singoli permessi edilizi convenzionati, in data 04.07.2017 prot. n. 12561, è stata presentata dai proprietari di tutte le aree ricomprese nell'ambito Ambito APC15 proposta di planivolumetrico con individuazione delle superfici dei singoli lotti, ripartite sulla base delle quote millesimali e con l'assegnazione pro-quota della SLP prevista dal PGT per il comparto in oggetto. Detta proposta è stata verificata dai competenti uffici Comunali ed assentita dal Comune di Canegrate con nota prot.17259 25/09/2017;
 - successivamente gli stessi proprietari, con nota prot. n. 12815 del 05/07/2019, hanno presentato richiesta di parere preventivo per progetto di massima delle opere di urbanizzazione relativa all'intero ambito APC15, opere che dovranno essere realizzate pro-quota dai singoli proprietari con l'attuazione degli interventi relativi ai propri lotti. Il suddetto progetto è stato assentito dal Comune di Canegrate con nota prot. n. n 16811 del 12/09/2019;
 - sulla base di detto planivolumetrico e del progetto di massima delle opere di urbanizzazione di cui sopra assentito dal Comune, la PARTE PRIVATA, ai fini dell'utilizzo edificatorio dell'area di proprietà posta tra le vie Mantova/F.lli Rosselli/Cremona identificata come LOTTO 6 nel citato planivolumetrico, in data 21/11/2023 ha presentato n. 2 istanze di permesso edilizio convenzionato (acquisite agli atti con prot. n. 16809 e prot. n.16807) riguardanti rispettivamente l'edificazione privata di tale lotto registrata come PE n.190/2023 e le opere di urbanizzazione primaria afferenti il medesimo lotto registrata come PE n. 191/2023, per le quali sono state presentate successive integrazioni documentali;
 - le presenti istanze sono state verificate e valutate dai competenti uffici comunali per quanto di rispettiva competenza, in particolare per quanto riguarda l'edificazione privata è stata conclusa con esito positivo la fase istruttoria da parte dello Sportello Unico per l'Edilizia, mentre per quanto riguarda il progetto delle opere urbanizzative (da realizzare a cura e spese della PARTE PRIVATA) è stato conseguito il parere degli enti/soggetti coinvolti per quanto riguarda i sottoservizi ed è stato altresì acquisito il parere favorevole del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici reso con nota prot. n. 5477 del 03/04/2024;
 - lo Schema di Convenzione riguardante il presente intervento è stato approvato dalla Giunta Comunale con deliberazione n. [] del [];

Tutto quanto sopra premesso, tra le parti come sopra costituite

SI CONVIENE QUANTO SEGUE

ART. 1 PREMESSA

La premessa costituisce parte integrante e sostanziale della presente Convenzione. La PARTE PRIVATA si impegna ad assumere per sé e suoi aventi causa gli oneri e gli obblighi che seguono. Si impegna inoltre alla stipula, con atto pubblico registrato e trascritto, della presente Convenzione entro due mesi dalla deliberazione di Giunta Comunale di approvazione del medesimo Schema di Convenzione riguardante il presente intervento da attuarsi con PdCC.

ART. 2 - PRINCIPALI DATI PARAMETRICI

I dati parametrici del PdCC riguardanti il presente intervento di seguito riportati, corrispondono ai dati riportati nel prospetto di ripartizione dell'APC 15 sopra citato assentito dal Comune e allegato agli atti depositati presso i competenti uffici dell'Area Governo del Territorio, che identifica il Lotto di intervento in oggetto come **Lotto 6**:

Superficie territoriale	mq.	2.393,40
Capacità edificatoria propria Lotto 6	mq.	510,58 s.l.p.
Volumetria stimata da edificare Lotto 6	mc.	1.486,35

Standard urbanistici - Servizi pubblici di qualità - Monetizzazioni

Area standard da monetizzare	mq	655,23
Costo unitario aree da monetizzare	€/mq	64,57 *
Costo complessivo monetizzazioni	€	42.308,20

(*) Il valore unitario di €/mq 64,57 di cui sopra è ottenuto dalla rivalutazione dell'importo unitario di €/mq 55,000 valore indicato nel prospetto di ripartizione dei dati relativi ai singoli lotti di intervento assentito dal Comune con nota del 25 settembre 2017, opportunamente rivalutato al mese di novembre 2023, data di presentazione delle istanze di PdCC per l'attuazione del presente lotto d'intervento.

ART. 3 – DOCUMENTI ED ELABORATI

Formano parte integrante e sostanziale delle n. 2 istanze di permesso edilizio convenzionato (acquisite agli atti con prot. n. 16809 e prot. n.16807) registrate rispettivamente come PE n. 190/2023 riguardante l'edificazione privata del presente lotto d'intervento e PE n. 191/2023 relativa alle opere di urbanizzazione primaria afferenti il medesimo lotto. Tutti gli elaborati tecnico amministrativi allegati alle sopra citate pratiche edilizie a cui si fa esplicito rinvio, risultano depositati agli atti dello Sportello unico per l'edilizia.

Costituiscono altresì parte integrante e sostanziale delle suddette istanze gli elaborati di seguito elencati, contenenti i dati definitivi di progetto riportati nel presente Schema di Convenzione approvato dalla Giunta Comunale con delibera n. [] del [] ed allegati al medesimo atto:

1. Allegato C: Calcoli Planovolumetrici (prot. n. ___ del _____);
2. Allegato D: Computo Metrico (prot. n. ___ del _____);
3. Allegato E: Relazione Tecnica (prot. n. ___ del _____);
4. Tav. 1: Planimetria Estratto Catastale e PGT (prot. n. ___ del _____);
5. Tav. 2: Individuazione aree in cessione, rilievo e misure (prot. n. ___ del _____);
6. Tav. 3: Planimetria Calcoli Planivolumetrici (prot. n. ___ del _____);

ART. 4 – ONERI ED OPERE DI URBANIZZAZIONE CONVENZIONATE

Si dà atto che il titolare del PdCC eseguirà opere di urbanizzazione per un importo complessivo di **Euro 65.943,55**, superiore all'importo degli oneri di urbanizzazione calcolati secondo le tabelle vigenti per il Comune di Canegrate:

oneri di urbanizzazione primaria	mc. 2.229,76 x 10,40 €/mc	= € 23.189,50
oneri di urbanizzazione secondaria	mc. 2.229,76 x 17,30 €/mc	= € 38.574,85

		= € 61.764.35

Pertanto non si darà luogo a nessun versamento.

Le opere di urbanizzazione primaria da realizzare con il presente intervento, che riguardano le aree interessanti le vie Mantova, F.lli Rosselli e Cremona, risultano meglio descritte e rappresentate negli elaborati grafici e documentali comprensivi del relativo computo metrico estimativo allegati all'istanza di PdCC n. 191/2024 a cui si fa esplicito rinvio, vengono di seguito sinteticamente descritte:

Via Mantova, Via Cremona e F.lli Rosselli

OPERE STRADALI

- realizzazione di parcheggi pubblici di larghezza mt.2,50 parallelamente alla carreggiata stradale;
- realizzazione marciapiede pedonale di larghezza mt.1,50 in raccordo anche con quello esistente in Via Garibaldi;
- posa di idonei cordoli a delimitazione del marciapiede e a protezione dei lampioni di illuminazione stradale;
- realizzazione di attraversamento a raso con relative opere accessorie;
- realizzazione necessaria segnaletica orizzontale e verticale, concordata con la Polizia Locale.

OPERE DI FOGNATURA

- realizzazione di rete di raccolta e smaltimento delle acque meteoriche dei nuovi parcheggi e marciapiedi.

ESTENSIONE/ADEGUAMENTO RETE ACQUA POTABILE

- estensione/adeguamento rete acqua potabile.

RETE FORNITURA ENERGIA ELETTRICA E ILLUMINAZIONE PUBBLICA

- posa cavidotti con relativi pozzetti di ispezione;
- potenziamento rete illuminazione pubblica esistente.

RETE PREDISPOSIZIONE SOTTOSERVIZI

- posa cavidotti con relativi pozzetti di ispezione.

Dette opere dovranno essere eseguite in conformità e nel rispetto delle disposizioni dettate dal nuovo Codice dei Contratti Pubblici D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i. con particolare riferimento all'art. 13 comma 7 dello stesso Codice oltre che dall'art. 16, comma 2-bis del Testo Unico dell'Edilizia D.P.R. n. 380/2001.

Ai sensi delle predette disposizioni la PARTE PRIVATA potrà procedere direttamente alla realizzazione delle presenti opere di urbanizzazione primaria senza alcuna necessità di

espletamento di procedure di evidenza pubblica, trattandosi di opere di importo inferiore alla soglia di rilievo comunitario funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica.

Il titolare del PdCC convenzionato si impegna ad assumere a proprio carico gli oneri e spese relative alla realizzazione dei necessari allacciamenti alle reti tecnologiche esistenti.

Il Direttore dei lavori delle opere di urbanizzazione è individuato nella persona dell'Arch. Remo Torretta, con studio in via _____ a _____ (____), iscritto all'Ordine degli Architetti della provincia di Varese al n. _____ che emetterà anche il certificato di regolare esecuzione dei lavori stessi.

ART. 5 - TEMPI DI ESECUZIONE DELLE OPERE DA REALIZZARE

Il titolare del PdCC si impegna ad eseguire tutte le opere previste di cui all'articolo precedente contemporaneamente alla realizzazione delle opere edilizie in modo che esse siano ultimate prima della presentazione della segnalazione certificata di agibilità (SCA) dei fabbricati, il tutto comunque entro e non oltre la durata di validità della presente convenzione di cui al successivo art. 9.

La presentazione della segnalazione certificata di agibilità dei fabbricati privati realizzati a seguito del rilascio del titolo di cui alla PE n. 190/2023, potrà essere effettuata solo ad avvenuta verifica con esito favorevole della corretta esecuzione delle opere di urbanizzazione di cui al presente atto, attestata con l'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione da parte del Comune, nonché a seguito dell'intervenuta cessione delle aree di cui al successivo art. 11.

L'intervento nel suo complesso avverrà in conformità agli elaborati grafici e documentali di progetto allegati alle 2 istanze di PdCC (PE n. 190/2023 e PE n. 191/2023) richiamati al precedente art. 3 che risultano depositati presso lo Sportello Unico per l'Edilizia.

ART. 6 – AREE A STANDARD E/O MONETIZZAZIONI

L'importo complessivo delle monetizzazioni per il mancato reperimento delle aree a standard di cui all'art. 2, pari a **Euro 42.308,20** è stata versata in data _____ come risulta dalla ricevuta n. _____ del _____.

ART. 7 – CONTRIBUTO COSTO DI COSTRUZIONE

Ai fini del rilascio del singolo PdCC per l'edificazione privata (PE n. 190/2023) la PARTE PRIVATA darà luogo al versamento del contributo commisurato al costo di costruzione ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 nella misura da determinarsi in tale momento sulla base del progetto definitivo verificato dall'ufficio.

Detto importo risulterà dall'applicazione della tariffa in vigore al momento dell'effettivo rilascio del PdCC e verrà calcolato in rapporto alla effettiva superficie e volumetria oggetto del titolo edilizio.

ART. 8 – TRASFERIMENTO DEGLI OBBLIGHI ASSUNTI

Qualora il titolare del PdCC proceda ad alienazione delle aree e/o degli edifici dovrà trasmettere agli acquirenti gli oneri di cui alla presente convenzione che risulterà allegata alle relative pratiche edilizie n. 190/2023 e n. 191/2023.

Sia nell'ipotesi di alienazione di singole parti sia nell'ipotesi di alienazione dell'intera proprietà, il titolare dei PdCC o suo successore o avente causa a qualsiasi titolo resteranno comunque solidamente responsabili verso l'Amministrazione Comunale dell'adempimento di tutti gli obblighi previsti dalla presente convenzione.

ART. 9 - VALIDITA'

La validità della presente Convenzione è di 4 anni a partire dalla data di stipula della stessa.

ART. 10 – GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI E COLLAUDO DELLE OPERE

L'importo preventivato delle opere convenzionali di cui all'articolo 3, ammonta a Euro 69.719,67 come risulta dal computo metrico allegato alla pratica edilizia n. 191/2023.

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, il titolare del PdCC presta adeguate garanzie finanziarie per un importo pari ad **Euro 84.360,79** pari al valore complessivo delle opere di urbanizzazione primaria di cui sopra descritte all'art. 3 del presente atto, comprensivo della prevista maggiorazione del 10% per imprevisti e 10% IVA, mediante polizza o fideiussione _____ in data _____ emessa da _____ con scadenza incondizionata fino alla restituzione dell'originale o lettera liberatoria da parte del Comune dopo quanto previsto dal comma successivo.

La garanzia potrà essere estinta dopo l'approvazione del Certificato di Regolare Esecuzione ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023 da parte del Comune.

Il CRE sarà firmato dal Direttore dei Lavori delle opere di urbanizzazione e conterrà tutti gli allegati previsti dal sopra citato D.Lgs. n. 36/2023.

La manutenzione e conservazione delle aree resta a carico del titolare del PdCC fino all'approvazione del CRE di cui ai precedenti capoversi.

ART. 11 – CESSIONI DI AREA AL COMUNE

Il titolare dei PdCC in trattazione, ai sensi dell'art 46, comma 1, della L.R.12/2005 e s.m.i. si impegna a cedere al Comune di Canegrate le aree necessarie per la realizzazione e/o completamento delle opere di urbanizzazione primaria, meglio identificate e rappresentate nella Tav. n. 2 allegata alla PE 190/2023 per una superficie complessiva di mq. 978,59, interessata da strade, marciapiedi e parcheggi e nelle quali è previsto il completamento e/o la formazione delle reti dei sottoservizi.

Le sopra citate aree individuate con retino rosso nella planimetria inserita nella Tav. n. 2 dovranno essere frazionate a cura e spese degli operatori e successivamente cedute gratuitamente al Comune di Canegrate dopo la verifica di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione, mediante apposito atto di identificazione catastale, fermo restando quanto stabilito dall'articolo precedente, ultimo capoverso.

ART. 12 - NORME FINALI

Per quanto non previsto nella presente convenzione, si fa espresso riferimento alle norme di Legge e ai regolamenti vigenti in materia.

Il titolare dei PdCC, anche per aventi causa a qualsiasi titolo, si obbliga alla puntuale e integrale esecuzione di tutti gli obblighi indicati nella presente convenzione che dichiara di ben conoscere e di accettare senza riserva alcuna.

IL TITOLARE DEL PDCC

IL RESPONSABILE DELL'AREA
GOVERNO DEL TERRITORIO

--

IL COMMITTENTE

IL PROGETTISTA

L'IMPRESA

IL DIRETTORE DEI LAVORI

--

proprietà	<u>Immobiliare G.S.G. SRL</u> <u>via Rosselli, Canegrate (MI)</u>
oggetto	<u>PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO</u> <u> </u>
particolare	<u>CALCOLI PLANIVOLUMETRICI</u> <u> </u>

scala	<u> </u>
data	<u>23.10.2023</u>
agg.	<u>02.07.2024</u>
tav.	C

PARAMETRI URBANISTICI Zona "APC 15"					
INDICE DI DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA		SLP	mq.		assegnata
RAPPORTO DI COPERTURA		R.C.	mq.		1/3
Superficie drenante		S.D.	mq.		30%
ALTEZZA massima		H	m.		12,00
DC		DC	m.		5 o in ader
DE		DE	m.		10 o in adel
DS		DS	m.		5,00
Parcheggi		P	mc./mq.		0,10
Area Standard cessione		St	mq.	monetizzata	

TABELLA RIASSUNTIVA					
VERIFICA DA PGT - Zona "APC 15"				dati di PGT	dati di PROGETTO
SUPERFICIE TERRITORIALE	mapp. 303	S.F.	mq.	2.393,40	2.393,40
SUPERFICIE LORDA PAVIMENTO	mapp. 303	SLP	mq.	510,58	495,45
RAPPORTO DI COPERTURA	mapp. 303	S.F.	mq.	797,80	530,03
ALTEZZA massima	mapp. 303	H	m.	12,00	6,65
Area Standard	mapp. 303		mq.	655,23	monetizzata
Aree in cessione	mapp. 303		mq.		978,59
Parcheggi pubblici auto	mapp. 303		n.		14,00
Parcheggi pubblici motocicli	mapp. 303		n.		6,00
Superficie drenante	mapp. 303		mq.	542,70	756,41
Parcheggi privati	mapp. 303		mq.	148,70	176,69

SUP. FONDIARIA ai fini volumetrici					
fg. 10 mapp. 303	(66,34	x 33,13	)/	2	= 1.098,92
	(66,34	x 32,93	)/	2	= 1.092,29
	(4,81	x 42,00	)		= 202,02
					= mq. 2.393,40
SLP AMMESSA					
tot. SLP ammessa mapp. 303					= mq. 510,58
SLP DI PROGETTO					
* Scomputo dei muri perimetrali in ottemperanza all' art. '1-ter L.R. 33 del 28/12/2007					
Villette spessore muri perimetrali cm. 40					
Villetta da 1 a 4 P.T.	(3,04	x 0,80	)x	4	= mq. 9,73
	(9,15	x 4,27	)x	4	= mq. 156,28
	(3,18	x 4,10	)x	4	= mq. 52,15
	(2,03	x 2,96	)x	4	= mq. 24,04
	(2,03	x 1,50	)x	4	= mq. 12,18
Villetta da 1 a 4 P.1°.	(4,87	x 3,05	)x	4	= mq. 59,41
	(3,46	x 3,56	)x	4	= mq. 49,27
	(1,68	x 4,56	)x	4	= mq. 30,64
	(2,79	x 4,10	)x	4	= mq. 45,76
	(2,89	x 1,97	)x	4	= mq. 22,77
	(1,48	x 3,05	)x	4	= mq. 18,06
	(1,93	x 1,20	)x	4	= mq. 9,26
	(1,49	x 0,99	)x	4	= mq. 5,90
totale volume villette					= mq. 495,45
TOTALE SLP complessiva					= mq. 495,45
TOTALE Volume teorico complessivo					mq. 495,45 x 3 = mc. 1.486,35
VOLUME REALE					
* Scomputo dei muri perimetrali in ottemperanza all' art. '1-ter L.R. 33 del 28/12/2007					
Villette spessore muri perimetrali cm. 40					
Villetta da 1 a 4 P.T.	(12,17	x 8,35	)x	4	= mq. 406,48
	(3,14	x 2,27	)x	4	- = mq. 28,51
	(2,13	x 2,89	)x	4	- = mq. 24,62
Villetta da 1 a 4 P.1°.	(12,17	x 8,35	)x	4	= mq. 406,48
	(9,60	x 1,00	)x	4	- = mq. 38,40
	(2,13	x 2,89	)x	4	- = mq. 24,62
totale volume villette					= mq. 696,80
TOTALE SP complessiva					= mq. 696,80
TOTALE Volume teorico complessivo					mq. 696,80 x 3,20 = mc. 2.229,76

Comune di Canegrate prot. n. 0011407 del 17-07-2024 Cat 6 C.I. 3

SUP. COPERTA AMMESSA				
SUP. COPERTA AMMESSA	2.393,40	x	1/3	mq. 797,80

SUP. COPERTA DI PROGETTO				
Villette	(10,05	x	8,35) x	4 = mq. 335,67
Villette	(2,13	x	5,46) x	4 = mq. 46,52
box villette	(11,20	x	13,20)	= mq. 147,84
TOTALE SUP. COPERTA DI PROGETTO				mq. 530,03

Comune di Canegrate prot. n. 0011407 del 17-07-2024 Cat 6 Cl. 3

SUP. NON RESIDENZIALE

P. PRIMO

terrazzo	(6,31 x 0,85)x	4,00	= mq.	21,45
terrazzo	(1,35 x 4,60)x	4,00	= mq.	24,84
terrazzo	(1,85 x 5,15)x	4,00	= mq.	38,11
Totale SNR p. PRIMO			= mq.	84,40
totale SNR			mq.	84,40

SUP. AREE IN CESSIONE PER URBANIZZAZIONI PRIMARIE
MAPPALE 303 DA FRAZIONARE A FINE LAVORI

SUP. IN CESSIONE						
(7,37	x	50,16)	/	2	=	mq. 184,84
(7,73	x	50,16)	/	2	=	mq. 193,87
(8,28	x	44,67)	/	2	=	mq. 184,93
(8,31	x	44,67)	/	2	=	mq. 185,60
(4,77	x	49,75)	/	2	=	mq. 118,65
(4,45	x	49,75)	/	2	=	mq. 110,69
TOTALE SUP. IN CESSIONE					mq.	978,59

SUP. PARCHEGGI								
SUP. PARCHEGGI MINIMA								
SUP. PARCHEGGI ex legge Tognoli	mq.	495,68	x	3,00 x	mcmq 0,10	=	mq.	148,70
SUP. PARCHEGGI IN OGGETTO								
Box e parcheggio	(	5,15	x	6,15	)+(	2,50 x	5,00	) = mq. 44,17
Box e parcheggio	(	5,15	x	6,15	)+(	2,50 x	5,00	) = mq. 44,17
Box e parcheggio	(	5,15	x	6,15	)+(	2,50 x	5,00	) = mq. 44,17
Box e parcheggio	(	5,15	x	6,15	)+(	2,50 x	5,00	) = mq. 44,17
TOTALE SUP. PARCHEGGI								mq. 176,69

Comune di Canegrate prot. n. 0011407 del 17-07-2024 Cat 6 Cl. 3

SUP. PERMEABILE

SUP. PERMEABILE

(2.393,40 - 584,39 x 0,30) mq. 542,70

SUP. VERDE

giardino privato	1	(	2,25	x	4,95	)	= mq.	11,14
giardino privato	1	(	3,55	x	8,90	)	= mq.	31,60
giardino privato	1	(	1,80	x	7,85	)	= mq.	14,13
giardino privato	1	(	3,30	x	10,23	)	= mq.	33,76
giardino privato	1	(	3,50	x	7,86	)	= mq.	27,51
giardino privato	1	(	1,39	x	5,63	)	= mq.	7,83
autobloccanti drenanti	1	(	12,30	x	6,15	) -( 2,50 x 5,00)	= mq.	63,15
giardino privato	2	(	2,25	x	4,95	)	= mq.	11,14
giardino privato	2	(	3,55	x	8,90	)	= mq.	31,60
giardino privato	2	(	1,80	x	7,85	)	= mq.	14,13
giardino privato	2	(	3,30	x	10,23	)	= mq.	33,76
giardino privato	2	(	3,50	x	7,86	)	= mq.	27,51
giardino privato	2	(	1,39	x	5,63	)	= mq.	7,83
autobloccanti drenanti	2	(	12,30	x	6,15	) -( 2,50 x 5,00)	= mq.	63,15
giardino privato	3	(	2,25	x	4,95	)	= mq.	11,14
giardino privato	3	(	3,55	x	8,90	)	= mq.	31,60
giardino privato	3	(	1,80	x	7,85	)	= mq.	14,13
giardino privato	3	(	3,30	x	10,23	)	= mq.	33,76
giardino privato	3	(	3,50	x	7,86	)	= mq.	27,51
giardino privato	3	(	1,39	x	5,63	)	= mq.	7,83
autobloccanti drenanti	3	(	12,30	x	6,15	) -( 2,50 x 5,00)	= mq.	63,15
giardino privato	4	(	2,25	x	4,95	)	= mq.	11,14
giardino privato	4	(	3,55	x	8,90	)	= mq.	31,60
giardino privato	4	(	1,80	x	7,85	)	= mq.	14,13
giardino privato	4	(	3,30	x	10,23	)	= mq.	33,76
giardino privato	4	(	3,50	x	7,86	)	= mq.	27,51
giardino privato	4	(	1,39	x	5,63	)	= mq.	7,83
autobloccanti drenanti	4	(	12,30	x	6,15	) -( 2,50 x 5,00)	= mq.	63,15
tot sup verde interna alle villette							= mq.	756,41

Tot. Sup. verde/permeabile

mq. 756,41

Comune di Canegrate prot. n. 0011407 del 17-07-2024 Cat 6 C.I. 3

VILLETTA 1-2-3-4							
ALLOGGIO							
		mq.	L	P=L/2	FINESTRE	RAI	
p. terra	SOGGIORNO	(4,27 x 9,15)+(3,18 x 4,10)+(3,04 x 0,80)	= 54,54		(1,30 x 1,00)	= 14,07	0,258
	CUCINA						
					(1,60 x 1,80)		
			1,50	0,75		(1,60 x (0,45 : 3 + 1,35)	
					(1,00 x 1,80)x 2		
	BAGNO	(2,96 x 2,03)	= 6,01		(1,00 x 1,30)	= 1,30	0,216
	DISIMPEGNO	(2,03 x 1,50)	= 3,05				
	VANO SCALA	(1,80 x 3,12)	= 5,62				
	totale s.u.		= 69,21				
p. primo	LETTO 1	(3,05 x 4,87)	= 14,85		(1,60 x 1,30)	= 4,21	0,284
				2,00	1,00	(1,60 x (0,70 : 3 + 1,10)	
	LETTO 2	(3,46 x 3,56)+(1,68 x 4,56)	= 19,98		(1,60 x 1,80)	= 4,18	0,209
					(1,00 x 1,30)		
	LETTO 3	(2,79 x 4,10)	= 11,44		(1,00 x 1,80)	= 3,10	0,271
					(1,00 x 1,30)		
	BAGNO 1	(2,89 x 1,97)	= 5,69		(1,60 x 1,30)	= 2,08	0,365
BAGNO 2	(1,48 x 3,05)	= 4,51		(1,00 x 1,30)	= 1,30	0,288	
DISIMPEGNO	(1,93 x 1,20)+(1,49 x 0,99)	= 3,79					
VANO SCALA	(1,80 x 3,12)	= 5,62					
	totale s.u.		= 65,89				
	totale s.u.		= 135,10				

IL COMMITTENTE

IL PROGETTISTA

L'IMPRESA

IL DIRETTORE DEI LAVORI

proprietà Immobiliare G.S.G. SRL
via Rosselli, Canegrate (MI)

oggetto PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO

particolare COMPUTO METRICO

scala _____

data 23.10.2023

agg. 27.05.2024

tav. **D**

ALLEGATO

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE DI URBANIZZAZIONE

05-mar-24

Piano Attuativo APC 15

Via Rosselli - Canegrate (MI)

N.	DESCRIZIONE DELL'OPERA	U.M.	Q.TA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA					
MARCIAPIEDI					
Art. 01	IC.02.050.0010.a	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 rocciosi o i relitti di muratura fino a 0.750 m3. Compreso lo spianamento e la configurazione del fondo anche a gradoni, la profilatura di pareti anche a scarpata, la sbadacchiatura ove occorrenti, le opere provvisorie di segnalazione e protezione			
		con carico, trasporto e allontanamento dal cantiere di materiale reimpiegabile			
		marciapiedi mq. (4,00+2,75+10,20+2,5+1,5+2,5+1,00+2,50+1,00+2,50+2,50+1,50+2,50+12,85+2,50+2,75+4,00+1,50+2,00+2,50+40,00+4,00+2,75+10,20+2,5+1,5+2,5+1,00+2,50+1,00+2,50+2,50+1,50+2,50+12,85+2,50+2,75+4,00+1,50+2,00+2,50) x 2,50 = mq. 175,10			
		totale mq. 175,10 x cm. 40			
		mc.	70,04	10,96	767,64
Art. 02	IC.27.050.0100.a	Oneri per il conferimento in impianti autorizzati dei seguenti rifiuti urbani e speciali non pericolosi			
		terre e rocce non contenenti sostanze pericolose presso impianto di smaltimento autorizzato per rifiuti inerti			
		mc. 70,04x 1,50 = mc. 105,06			
		mc.	105,06	3,89	408,68
Art. 03	IU.04.110.0040	Compattazione del piano di posa della fondazione stradale, nei tratti in trincea, fino a raggiungere in ogni punto un valore della densità non minore del 95% di quella massima della prova AASHO modificata, ed un valore del modulo di compressibilità ME non minore di 50 N/nm2, compresi gli eventuali inumidimenti o essiccamenti necessari nei tratti in trincea			
		marciapiedi mq. (4,00+2,75+10,20+2,5+1,5+2,5+1,00+2,50+1,00+2,50+2,50+1,50+2,50+12,85+2,50+2,75+4,00+1,50+2,00+2,50+40,00+4,00+2,75+10,20+2,5+1,5+2,5+1,00+2,50+1,00+2,50+2,50+1,50+2,50+12,85+2,50+2,75+4,00+1,50+2,00+2,50) x 2,50 = mq. 175,10			
		totale mq. 175,10x0,01			
		Mc.	1,75	20,77	36,35
Art. 04	IC.02.350.0010	Reinterro di scavi con mezzi meccanici con carico, trasporto e scarico al luogo di impiego, spianamenti e costipazione a strati non superiori a 50 cm., bagnatura e ricarichi			
		marciapiedi mq. (4,00+2,75+10,20+2,5+1,5+2,5+1,00+2,50+1,00+2,50+2,50+1,50+2,50+12,85+2,50+2,75+4,00+1,50+2,00+2,50+40,00+4,00+2,75+10,20+2,5+1,5+2,5+1,00+2,50+1,00+2,50+2,50+1,50+2,50+12,85+2,50+2,75+4,00+1,50+2,00+2,50) x 2,50 = mq. 175,10			
		totale mq. 175,10 x cm.20			
		Mc.	35,02	2,96	103,66
Art. 05	IU.04.130.0010	Sottofondo con mista naturale di sabbia e ghiaia stabilizzata con il 6% in peso di cemento 32,5 R compreso spandimento e rullatura . Spessore finito 10 cm.			
		marciapiedi mq. (4,00+2,75+10,20+2,5+1,5+2,5+1,00+2,50+1,00+2,50+2,50+1,50+2,50+12,85+2,50+2,75+4,00+1,50+2,00+2,50+40,00+4,00+2,75+10,20+2,5+1,5+2,5+1,00+2,50+1,00+2,50+2,50+1,50+2,50+12,85+2,50+2,75+4,00+1,50+2,00+2,50) x 2,50 = mq. 175,10			
		totale mq. 175,10			
		mq.	175,10	9,88	1.729,99
Art. 06	IU.04.130.0020.a	Massetto di sottofondo eseguito con calcestruzzo, dosaggio a 150 kg. Di cemento, spessore fino a 12 cm.			
		calcestruzzo confezionato in betoniera			

N.		DESCRIZIONE DELL'OPERA	U.M.	Q.TA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE
		marciapiedi mq. (4,00+2,75+10,20+2,5+1,5+2,5+1,00+2,50+1,002,50+2,50+1,50+2,50+12,85+2,50+2,75+4,00+1,50+2,00+2,50+40,00+4,00+2,75+10,20+2,5+1,5+2,5+1,00+2,50+1,002,50+2,50+1,50+2,50+12,85+2,50+2,75+4,00+1,50+2,00+2,50) x 2,50 = mq. 175,10				
		totale mq. 175,10x cm. 12	mq.	2.101,20	2,04	4.286,45
Art. 07	IC.04.450.0020	Rete di acciaio elettrosaldata in opera compreso sormonti, tagli, sfridi e legature				
		marciapiedi mq. (4,00+2,75+10,20+2,5+1,5+2,5+1,00+2,50+1,002,50+2,50+1,50+2,50+12,85+2,50+2,75+4,00+1,50+2,00+2,50+40,00+4,00+2,75+10,20+2,5+1,5+2,5+1,00+2,50+1,002,50+2,50+1,50+2,50+12,85+2,50+2,75+4,00+1,50+2,00+2,50) x 2,50 = mq. 175,10				
		totale mq. 175,1	mq.	175,10	2,09	365,96
Art. 08	IU.04.120.0340	Strato di usura a elevate prestazioni a tessitura ottimizzata in conglomerato bituminoso costituito da inerti graniglie e pietrischi Dmax 10,00 mm. Resistenza alla frammentazione LA<20 e resistenza alla levigazione PSV < 44, compreso fino ad un massimo di 10% di fresato rigenerato con attivanti chimici funzionali, impastati a caldo con bitume normale classe 50/70 o 70/100, dosaggio minimo di bitume totale del 5,6% su miscela con l'aggiunta di additivo attivante l'adesione ("dopes" di adesività) e compound di polimeri e fibre in pellets immessi direttamente nel mescolatore durante la fase produttiva in percentuale pari a 0,2-0,6% sul peso degli aggregati; con percentuale dei vuoti in opera compreso tra il 3% e 6%, valore di aderenza superficiale BPN <60. Compresa la pulizia della sede, l'applicazione di emulsione bituminosa modificata al 605 in ragione di 0,60-0,80 Kg/m2, la stesa mediante finitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso. La miscela bituminosa potrà essere prodotta a tiepido, con qualsiasi tecnologia o additivo, purchè siano soddisfatte le medesime prestazioni di quella prodotta a caldo. Per spessore medio compattato				
		mm. 30				
		marciapiedi mq. (4,00+2,75+10,20+2,5+1,5+2,5+1,00+2,50+1,002,50+2,50+1,50+2,50+12,85+2,50+2,75+4,00+1,50+2,00+2,50+40,00+4,00+2,75+10,20+2,5+1,5+2,5+1,00+2,50+1,002,50+2,50+1,50+2,50+12,85+2,50+2,75+4,00+1,50+2,00+2,50) x 2,50 = mq. 175,10				
		totale mq. 175,10	Mq.	175,10	9,65	1.689,72
Art. 09	IU.04.145.0010.a	Fornitura e posa di cordonatura realizzata con cordoli in calcestruzzo vibrocompresso con superficie liscia. Compreso lo scarico e la movimentazione nell'ambito del cantiere: lo scavo, la fondazione ed il rinfilanco in calcestruzzo C12/15, gli adattamenti, la posa a disegno; la pulizia con carico e trasporto delle macerie aa discarica e/o stoccaggio:				
		sezione 12/15 x 25 cm. - calcestruzzo 0,025 m3/ml				
		marciapiedi ml. (4,00+2,75+2,50+10,20+2,50+1,50+2,50+2,60+1,10+2,60+2,50+1,50+2,50+12,85+2,50+2,75+4,00+2,75+2,50+10,20+2,50+1,50+2,50+2,60+1,10+2,60+2,50+1,50+2,50+12,85+2,50+2,75+2,50+2,00+2,50+43,85+2,00+2,50+10,00) = ml. 176,55				
		totale ml. 50,3	MI.	176,55	23,80	4.201,89
Art. 10	IU.04.145.0020.b	Sovraprezzo alle cordonature in cordoli di calcestruzzo per fornitura				
		sezione 6/10 x 25 cm. - calcestruzzo 0,025 m3/ml				
		marciapiedi curve ml. (4,00+1,50+1,10+4,00+1,50+1,10)= 13,20 x				
		totale ml. 6,40	MI.	20,72	2,18	45,17
		TOTALE OPERE			€	13.635,50
		OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA				
		AREE PARCHEGGIO				
		PARCHEGGI				

N.		DESCRIZIONE DELL'OPERA	U.M.	Q.TA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE	
Art. 01	IC.02.050.0010.b	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 rocciosi o i relitti di muratura fino a 0.750 m3. Compreso lo spianamento e la configurazione del fondo anche a gradoni, la profilatura di pareti anche a scarpata, la sbadacchiatura ove occorrenti, le opere provvisionali di segnalazione e protezione					
		con carico, trasporto e allontanamento dal cantiere di materiale reimpiegabile					
		Parcheggi mq.(10,00+5,75+5,75+10,00+40,00+10,00+5,75+5,75+10,00) =mq. 275,00					
		totale mq. 275 x sp. Cm. 40= mc. 110,00	mc.	110,00	10,96	1.205,60	
Art. 02	IC.27.050.0100.a	Oneri per il conferimento in impianti autorizzati dei seguenti rifiuti urbani e speciali non pericolosi					
		terre e rocce non contenenti sostanze pericolose presso impianto di smaltimento autorizzato per rifiuti inerti					
		mc. 110,00x 1,50 = mc. 165,00	mc.	165,00	3,89	641,85	
Art. 03	IU.04.110.0040.a	Compattazione del piano di posa della fondazione stradale, nei tratti in trincea, fino a raggiungere in ogni punto un valore della densità non minore del 95% di quella massima della prova AASHO modificata, ed un valore del modulo di compressibilità ME non minore di 50 N/nm2, compresi gli eventuali inumidimenti o essiccamenti necessari nei tratti in trincea					
		su terreni appartenenti ai gruppi A1, A2-4, A2-5, A3					
		Parcheggi mq.(10,00+5,75+5,75+10,00+40,00+10,00+5,75+5,75+10,00) =mq. 275,00					
		totale mq. 275,00 x 0,01	Mc.	2,75	20,77	57,12	
Art. 04	IC.02.350.0010.a	Reinterro di scavi con mezzi meccanici con carico, trasporto e scarico al luogo di impiego, spianamenti e costipazione a strati non superiori a 50 cm., bagnatura e ricarichi					
		Parcheggi mq.(10,00+5,75+5,75+10,00+40,00+10,00+5,75+5,75+10,00) =mq. 275,00					
		totale mq. 275 x sp. Cm. 20= mc. 55,00	Mc.	55,00	2,96	162,80	
Art. 05	IU.04.130.0010	Sottofondo con mista naturale di sabbia e ghiaia stabilizzata con il 6% in peso di cemento 32,5 R compreso spandimento e rullatura . Spessore finito 10 cm.					
		Parcheggi mq.(10,00+5,75+5,75+10,00+40,00+10,00+5,75+5,75+10,00) =mq. 275,00					
		totale mq. 275 x sp. Cm. 10= mc. 27,5	Mc.	27,50	9,88	271,70	
Art. 06	IU.04.120.0040.b	Strato di base a elevata prestazione in conglomerato bituminoso costituito da inerti sabbio-ghiaiosi (tout-venant), resistenza alla frammentazione LA <25, compreso fino ad un massimo del 30% di fresato rigenerato con attivanti chimici funzionali(rigenerati), impastati a caldo con bitume normale classe 50/70 o 70/100, dosaggio minimo di bitume totale del 3,8% su miscela, con l'aggiunta di additivo attivante l'adesione ("dopes" di adesività) e elevata additivazione con compound polimerico a basso peso molecolare e medio punto di fusione aggiunto direttamente durante la fase produttiva nel mescolatore (dosaggio 4,0%-6,0% sul peso del bitume totale); con percentuale dei vuoti in opera compreso tra il 3% e il 6%. Compresa la pulizia della sede, l'applicazione di emulsione bituminosa modificata al 60% in ragione di 0,60-0,80 Kg./m2, la stesa mediante finitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso. La miscela bituminosa potrà essere prodotta a tiepido, con qualsiasi tecnologia o additivo, purchè siano soddisfatte le medesime prestazioni di quella prodotta a caldo. Per spessore compresso					
		cm. 10					
		Parcheggi mq.(10,00+5,75+5,75+10,00+40,00+10,00+5,75+5,75+10,00) =mq. 275,00					
		totale mq. 275,00	Mq.	275,00	19,66	5.406,50	

N.		DESCRIZIONE DELL'OPERA	U.M.	Q.TA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE	
Art. 07	1U.04.120.0200.a	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 massimo di 30% di fresato rigenerato con attivanti chimici funzionali, impastati a caldo con bitume normale classe 50/70 o 70/100, dosaggio minimo di bitume totale del 4,2 % su miscela con l'aggiunta di additivo attivante l'adesione ("dopes" di adesività); con percentuale dei vuoti in opera compreso tra il 3% e il 6%. Compresa la pulizia della sede, l'applicazione di emulsione bituminosa al 55% in ragione di 0,60-0,80 Kg/m2, la stessa mediante finitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso. La miscela bituminosa potrà essere prodotta a tiepido, con qualsiasi tecnologia o additivo, purchè siano soddisfatte le medesime prestazioni di quella prodotta a caldo. Per spessore compreso					
		cm.5					
		Parcheggi mq.(10,00+5,75+5,75+10,00+40,00+10,00+5,75+5,75+10,00) =mq. 275,00					
		totale mq. 275,00	Mq.	275,00	10,37	2.851,75	
Art. 08	1U.04.120.0340	Strato di usura a elevate prestazioni a tessitura ottimizzata in conglomerato bituminoso costituito da inerti graniglie e pietrischi Dmax 10,00 mm. Resistenza alla frammentazione LA<20 e resistenza alla levigazione PSV < 44, compreso fino ad un massimo di 10% di fresato rigenerato con attivanti chimici funzionali, impastati a caldo con bitume normale classe 50/70 o 70/100, dosaggio minimo di bitume totale del 5,6% su miscela con l'aggiunta di additivo attivante l'adesione ("dopes" di adesività) e compound di polimeri e fibre in pellets immessi direttamente nel mescolatore durante la fase produttiva in percentuale pari a 0,2-0,6% sul peso degli aggregati; con percentuale dei vuoti in opera compreso tra il 3% e 6%, valore di aderenza superficiale BPN <60. Compresa la pulizia della sede, l'applicazione di emulsione bituminosa modificata al 60% in ragione di 0,60-0,80 Kg/m2, la stesa mediante finitrice meccanica e la costipazione a mezzo di rulli di idoneo peso. La miscela bituminosa potrà essere prodotta a tiepido, con qualsiasi tecnologia o additivo, purchè siano soddisfatte le medesime prestazioni di quella prodotta a caldo. Per spessore medio compattato					
		mm. 30					
		Parcheggi					
		totale mq. 275,00	Mq.	275,00	9,65	2.653,75	
FOGNATURA ACQUE BIANCHE							
Art. 01	1C.02.100.0010	Scavo non armato per tubazioni e collettori, eseguito con mezzi meccanici e materiale depositato a bordo scavo:					
	1C.02.100.0010.b	profondità da 1,21 a 2,20 m.					
		nuova urbanizzazione acque bianche ml. 31,07					
		nuova urbanizzazione acque bianche ml. 19,14					
		nuova urbanizzazione acque bianche ml. 19,14					
		nuova urbanizzazione acque bianche ml. 1,89 x 10= 18,90					
		nuova urbanizzazione acque bianche ml. 4,88 x 2= 9,76					
		totale ml. 98,01 sez. 100x200	Mc.	196,02	9,92	1.944,52	
Art. 02	1C.02.350.0010	Rinterro di scavi con mezzi meccanici con carico, trasporto e scarico al luogo d'impiego, spianamenti e costipazione a strati non superiori a 50 cm, bagnatura e ricarichi:					
	1C.02.350.0010.b	con fornitura di sabbietta 0/6 mm del tipo riciclato, per copertura tubi e relativo rinfiacco ove necessario.					
		nuova urbanizzazione acque bianche ml. 31,07					
		nuova urbanizzazione acque bianche ml. 19,14					
		nuova urbanizzazione acque bianche ml. 19,14					
		nuova urbanizzazione acque bianche ml. 1,89 x 10= 18,90					
		nuova urbanizzazione acque bianche ml. 4,88 x 2= 9,76					
		totale ml. 98,01 sez. 100x200	Mc.	196,02	21,93	4.298,72	

N.		DESCRIZIONE DELL'OPERA	U.M.	Q.TA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE	
Art. 03	IC.12.010.0050	Fornitura e posa tubi in PVC-U compatto o strutturato, per condotte di scarico interrate, o suborizzontali appoggiate, con giunti a bicchiere ed anello elastomerico, secondo UNI EN 1401, colore rosso mattone RAL 8023. Temperatura massima permanente 40°. Tubi con classe di rigidità SN 8 KN/m². Escluso scavo, piano appoggio, rinfianco e riempimento. Diametro esterno (De) e spessore (s):					
	IC.12.010.0050.g	De 400 - s = 11,7					
		nuova urbanizzazione acque bianche ml. 31,07					
		nuova urbanizzazione acque bianche ml. 19,14					
		nuova urbanizzazione acque bianche ml. 19,14					
		nuova urbanizzazione acque bianche ml. 1,89 x 10= 18,90					
		nuova urbanizzazione acque bianche ml. 4,88 x 2= 9,76					
		totale ml. 98,01	ml.	98,01	81,70	8.007,42	
Art. 04	1U.04.180.0040	Fornitura e posa in opera di griglie quadrate piane in ghisa sferoidale, da parcheggio, classe C250, a norme UNI EN124. Inclusa la movimentazione, la formazione del piano di posa con idonea malta anche a presa rapida, la posa del telaio e del relativo coperchio, gli sbarramenti e la segnaletica, e qualsiasi altra attività necessaria per il completamento dell'opera. Nei tipi:					
	1U.04.180.0040.a	luce 450 x 450 mm, altezza 38 mm, peso 32,70 kg	N.	7,00	147,07	1.029,49	
Art. 05	IC.12.610.0010	Fornitura e posa in opera di anello con fondo in conglomerato di cemento per pozzetti di raccordo, ispezione o raccolta, compreso il calcestruzzo di sottofondo ed il raccordo delle tubazioni, escluso scavo e reinterro; con dimensioni:					
	IC.12.610.0010.c	interno 45x45 cm, h = 45 cm (esterno 57x57 cm) - peso kg. 124	N.	7,00	41,14	287,98	
Art. 06	1U.04.160.0040	Fornitura e posa in opera di chiusini rotondi in ghisa sferoidale da carreggiata a traffico medio, rispondenti ai Criteri Ambientali Minimi di cui al Decreto 11 gennaio 2017 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare, classe D400, a norma UNI EN 124, con guarnizione in elastomero, coperchio incernierato, altezza 100 mm. Compresi: la movimentazione, la formazione del piano di posa con idonea malta anche a presa rapida, la posa del telaio e del relativo coperchio, gli sbarramenti e la segnaletica, e qualsiasi altra attività necessaria per il completamento dell'opera. Nei seguenti tipi:					
	1U.04.160.0040.a	telaio rotondo, luce netta Ø 600 mm. peso 56 kg	N.	9,00	245,85	2.212,65	
Art. 07	IC.12.610.0010	Fornitura e posa in opera di anello con fondo in conglomerato di cemento per pozzetti di raccordo, ispezione o raccolta, compreso il calcestruzzo di sottofondo ed il raccordo delle tubazioni, escluso scavo e reinterro; con dimensioni:					
	IC.12.610.0010.g	interno 100x120 cm, h = 100 cm (esterno 136x156 cm) - peso kg. 2.	N.	9,00	385,85	3.472,65	
Art. 08	IC.12.610.0060	Fornitura e posa in opera di anello forato per pozzi perdenti in calcestruzzo vibrocompresso con classe di resistenza non inferiore a C28/35 e adeguatamente armato, sovrapponibile mediante sagomatura superiore a bicchiere, escluso scavo e reinterro; dimensioni (DN) diametro interno - (h) altezza nominale:					
	1U.04.160.0040.d	DN 200 cm, h 50 cm	N.	24,00	144,29	3.462,96	
Art. 09	1U.04.160.0040	Fornitura e posa in opera di chiusini rotondi in ghisa sferoidale da carreggiata a traffico medio, rispondenti ai Criteri Ambientali Minimi di cui al Decreto 11 gennaio 2017 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare, classe D400, a norma UNI EN 124, con guarnizione in elastomero, coperchio incernierato, altezza 100 mm. Compresi: la movimentazione, la formazione del piano di posa con idonea malta anche a presa rapida, la posa del telaio e del relativo coperchio, gli sbarramenti e la segnaletica, e qualsiasi altra attività necessaria per il completamento dell'opera. Nei seguenti tipi:					
	1U.04.160.0040.c	telaio quadrato, luce netta Ø 600 mm. peso 65 kg.	N.	4,00	273,74	1.094,96	
Art. 10	IC.12.550.0030	Fossa per depurazione oli e grassi, per box e cucine, in calcestruzzo prefabbricato, completa di coperchio non carrabile, esclusi scavi e rinterri, in opera:					
	IC.12.550.0030.b	capacità 2300 litri	N.	2,00	974,80	1.949,60	

N.		DESCRIZIONE DELL'OPERA	U.M.	Q.TA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE	
Art. 11	1U.04.160.0040	Fornitura e posa in opera di chiusini rotondi in ghisa sferoidale da carreggiata a traffico medio, rispondenti ai Criteri Ambientali Minimi di cui al Decreto 11 gennaio 2017 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare, classe D400, a norma UNI EN 124, con guarnizione in elastomero, coperchio incernierato, altezza 100 mm. Compresi: la movimentazione, la formazione del piano di posa con idonea malta anche a presa rapida, la posa del telaio e del relativo coperchio, gli sbarramenti e la segnaletica, e qualsiasi altra attività necessaria per il completamento dell'opera. Nei seguenti tipi:					
	1U.04.160.0040.c	telaio quadrato, luce netta Ø 600 mm. peso 65 kg.	N.	2,00	273,74	547,48	
RETE ILLUMINAZIONE PUBBLICA							
Art. 01	1U.04.160.0060	Fornitura e posa in opera di chiusini quadrati, rettangolari, in ghisa sferoidale da parcheggio, rispondenti ai Criteri Ambientali Minimi di cui al Decreto 11 gennaio 2017 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare, classe C250, a norma UNI EN 124. Inclusa la movimentazione, la formazione del piano di posa con idonea malta anche a presa rapida, la posa del telaio e del relativo coperchio, gli sbarramenti e la segnaletica, e qualsiasi altra attività necessaria per il completamento dell'opera. Nei seguenti tipi:					
	1U.04.160.0060.b	luce 440 x 440 mm, altezza 45 mm, peso 36 kg	N.	2,00	203,82	407,64	
Art. 02	1C.12.610.0010	Fornitura e posa in opera di anello con fondo in conglomerato di cemento per pozzetti di raccordo, ispezione o raccolta, compreso il calcestruzzo di sottofondo ed il raccordo delle tubazioni, escluso scavo e reinterro; con dimensioni:					
	1C.12.610.0010.c	interno 45x45 cm, h = 45 cm (esterno 57x57 cm) - peso kg. 124	N.	2,00	41,14	82,28	
Art. 03	1U.04.160.0060	Fornitura e posa in opera di chiusini quadrati, rettangolari, in ghisa sferoidale da parcheggio, rispondenti ai Criteri Ambientali Minimi di cui al Decreto 11 gennaio 2017 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare, classe C250, a norma UNI EN 124. Inclusa la movimentazione, la formazione del piano di posa con idonea malta anche a presa rapida, la posa del telaio e del relativo coperchio, gli sbarramenti e la segnaletica, e qualsiasi altra attività necessaria per il completamento dell'opera. Nei seguenti tipi:					
	1U.04.160.0060.d	luce 600 x 450 mm, altezza 75 mm, peso 65 kg	N.	1,00	373,71	373,71	
Art. 04	1C.12.610.0010	Fornitura e posa in opera di anello con fondo in conglomerato di cemento per pozzetti di raccordo, ispezione o raccolta, compreso il calcestruzzo di sottofondo ed il raccordo delle tubazioni, escluso scavo e reinterro; con dimensioni:					
	1C.12.610.0010.f	interno 100x100 cm, h = 100 cm (esterno 120x120 cm) - peso kg. 1.	N.	1,00	210,82	210,82	
Art. 05	1E.02.010.0030	Cavidotti corrugati a doppia parete per posa interrata a norme CEI-EN 50086-1-2-4 con resistenza allo schiacciamento di 450 NEWTON					
	1E.02.010.0030.f	diam. 110mm totale ml. 66,99 x 2	ML.	133,98	8,27	1.108,01	
Art. 06	NP1	Formazione di plinto in cemento armato (cm. 80x80x120) gettato in opera con calcestruzzo Rck 25 N/mm ² . Cemento R325, compreso tubo di cemento lunghezza m. 1,00 per innesto pali, in ferro, compreso scavo, reinterro, ferro e casseformi; compreso inoltre sigillatura del palo e ogni altro onere per l'esecuzione a regola d'arte Tubo diametro cm. 20	N.	2,00	205,28	410,56	
Art. 07	ME.06.050.0010.f	Palo ottagonale, lunghezza 8 m, completo di sbraccio semplice da 0,30 m	N.	2,00	374,96	749,92	
Art. 08	ME.06.050.0020.c	apparecchio illuminante chiuso a palo Philips Unistreet Performer DM 11 da 40 KW	N.	4,00	247,94	991,76	
Art. 09	1E.02.040.0370	Cavo unipolare di media tensione, per tensioni 18/30kV isolato in gomma etilpropilenica (G7), schermatura a fili di rame, guaina in PVC, a norme CEI 20-11 CEI 20-13 tipo RG7H1R, nelle sezioni:					
	1E.02.040.0370.f	1x185 mm ²	ML.	133,98	28,36	3.799,67	

N.		DESCRIZIONE DELL'OPERA	U.M.	Q.TA'	PREZZO UNITARIO	IMPORTO TOTALE	
Art. 10	1E.02.060.0035	Derivazione a vista a parete e/o a soffitto per impianti di energia, grado di protezione IP55, realizzate con tubo protettivo in PVC rigido autoestinguente, conduttori di alimentazione e di terra in rame ricotto isolato conformi ai requisiti previsti dalla Normativa Europea Regolamento UE 305/2011 - Prodotti da Costruzione CPR, tipologia conduttori e sezione adeguati all'utilizzo, scatole, frutti componibili, placche e supporti. Il tutto in opera, compresa linea di collegamento allo specifico punto di alimentazione, fissaggio delle canalizzazioni a mezzo di tasselli o ganci, assistenza per il trasporto dei materiali al piano:					
	1E.02.060.0035.o	presa di corrente di tipo normale o interbloccata 2x16 A + T, grado di sicurezza 2.2 con interruttore magnetotermico differenziale bipolare 16 A Idiff = 10 mA	N.	2,00	149,79	299,58	

SEGNALETICA STRADALE							
Art. 01	1U.05.100.0010	Segnaletica orizzontale, eseguita con pittura spartitraffico fornita dall'impresa, del tipo premiscelata, rifrangente, antisdruciolevole, nei colori previsti dal Regolamento d'attuazione del Codice della Strada, compreso ogni onere per attrezzature e pulizia delle zone di impianto					
			mq.	25,00	6,52	163,00	
			ml.	80,00	6,52	521,60	
Art. 02	1U.05.150.0050	Segnale di qualsiasi forma e dimensione con supporto in alluminio estruso; in opera, compresi elementi di fissaggio al sostegno:					
	1U.05.150.0050.a	in pellicola di classe 1	n.	8,00	203,75	1.630,00	

TOTALE OPERE				€	52.308,05
---------------------	--	--	--	---	------------------

TOTALE OPERE 1° + 2°				€	65.943,55
-----------------------------	--	--	--	---	------------------

UTILIZZATO PREZZIARIO REGIONALE LOMBARDIA 2023 in quanto non aumentato in provincia di Milano

Arch. Remo Torretta

		IL COMMITTENTE
		IL PROGETTISTA
		L'IMPRESA
		IL DIRETTORE DEI LAVORI

proprietà	Immobiliare G.S.G. SRL
	via Rosselli, Canegrate (MI)
oggetto	PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
particolare	RELAZIONE TECNICA

scala	_____
data	23.10.2023
agg.	19.03.2024
tav.	E

AL SIGNOR SINDACO
DEL COMUNE DI CANEGRATE

Oggetto Relazione relativa alla richiesta di Permesso di Costruire convenzionato inerente l' area situata nel Comune di Canegrate in via Cremona-Mantova meglio identificata catastalmente al fg. 10, mapp. 303

L'intervento edilizio che si è pensato di organizzare nell' area situata nel Comune di Canegrate, via Cremona-Mantova , meglio distinta catastalmente al fg. 10 mapp. 303, prevede la costruzione di 4 villette unifamiliari ,la creazione di aree verdi e la realizzazione di opere pubbliche in cessione a scomputo oneri relative alla realizzazione di marciapiedi, parcheggi, opere di fognatura, di illuminazione e segnaletica stradale. Per quanto riguardano i parcheggi verranno realizzati n. 12 parcheggi per le automobili, n.6 parcheggi per cicli e motocicli e n. 2 parcheggi per disabili. Un marciapiede a norma verrà realizzato intorno alla nuova urbanizzazione, continuo e dotato delle rampe di discesa per gli ingressi carrabili delle nuove villette e delle rampe di salita e discesa per i disabili dove vi saranno le nuove strisce pedonali. La nuova segnaletica e cartellonistica stradale verranno eseguite come concordato con la Polizia Municipale. L'illuminazione pubblica verrà implementata in via Cremona con il posizionamento di due nuovi pali con riflettori ottici . L' intervento

rispetta i parametri urbanistici della zona residenziale Apc 15 delle NTA del Piano delle regole del Pgt . Si provvederà alla costruzione di n. 4 villette unifamiliari composte da n.2 piani fuori terra con annesso box. Le villette saranno dotate di piccolo giardino interno alla recinzione dove verranno inseriti il passaggio carraio e pedonale. La tipologia delle villette sarà abbastanza simile a quelle della zona con delle note di modernità , la struttura sarà mista, travi e solai in cls e tamponamenti esterni in laterizio. La struttura della copertura sarà in cls con classico tetto piatto . La facciata in intonaco fine al quarzo di color grigio chiaro con porzioni più scure , mentre i serramenti in Pvc bianco e grondaie, canali e pluviali in lamiera preverniciata chiara. Le ville sono progettate per ottenere la Classe A (riduzione superiore al 20% dei requisiti di trasmittanza e fabbisogno energetico) con lo scomputo totale dello spessore delle pareti sul calcolo del volume ammesso e le deroghe sulle distanze in base all'art. 10 L.R. 38/2015 e alla circ. 509/48 del 30/11/2015. Il tutto si evince dalle tavole progettuali e dalle tabelle di calcolo.

Busto Arsizio, 12 luglio 2024

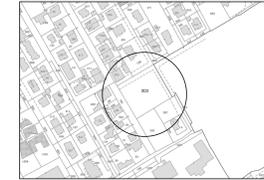
Il Progettista

Arch. Remo Torretta

PERIMETRAZIONE APC 15



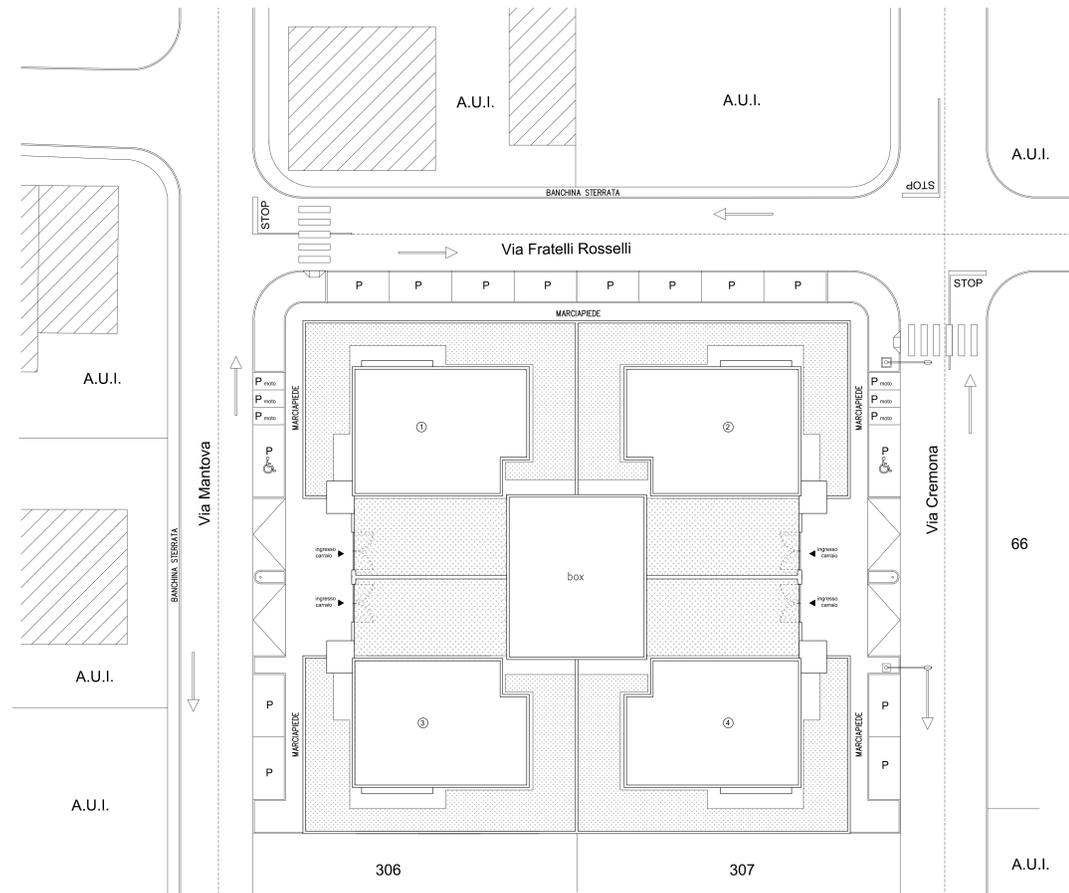
RISUMMO APC 15										
PROF.	NO.	NO.	NO.	NO.	NO.	NO.	NO.	NO.	NO.	NO.
1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
13	13	13	13	13	13	13	13	13	13	13
14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17
18	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
19	19	19	19	19	19	19	19	19	19	19
20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
21	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
22	22	22	22	22	22	22	22	22	22	22
23	23	23	23	23	23	23	23	23	23	23
24	24	24	24	24	24	24	24	24	24	24
25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25
26	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
27	27	27	27	27	27	27	27	27	27	27
28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
29	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
31	31	31	31	31	31	31	31	31	31	31
32	32	32	32	32	32	32	32	32	32	32
33	33	33	33	33	33	33	33	33	33	33
34	34	34	34	34	34	34	34	34	34	34
35	35	35	35	35	35	35	35	35	35	35
36	36	36	36	36	36	36	36	36	36	36
37	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37
38	38	38	38	38	38	38	38	38	38	38
39	39	39	39	39	39	39	39	39	39	39
40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
41	41	41	41	41	41	41	41	41	41	41
42	42	42	42	42	42	42	42	42	42	42
43	43	43	43	43	43	43	43	43	43	43
44	44	44	44	44	44	44	44	44	44	44
45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
46	46	46	46	46	46	46	46	46	46	46
47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47
48	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48
49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
51	51	51	51	51	51	51	51	51	51	51
52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52
53	53	53	53	53	53	53	53	53	53	53
54	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
55	55	55	55	55	55	55	55	55	55	55
56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57
58	58	58	58	58	58	58	58	58	58	58
59	59	59	59	59	59	59	59	59	59	59
60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
61	61	61	61	61	61	61	61	61	61	61
62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62
63	63	63	63	63	63	63	63	63	63	63
64	64	64	64	64	64	64	64	64	64	64
65	65	65	65	65	65	65	65	65	65	65
66	66	66	66	66	66	66	66	66	66	66
67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67
68	68	68	68	68	68	68	68	68	68	68
69	69	69	69	69	69	69	69	69	69	69
70	70	70	70	70	70	70	70	70	70	70
71	71	71	71	71	71	71	71	71	71	71
72	72	72	72	72	72	72	72	72	72	72
73	73	73	73	73	73	73	73	73	73	73
74	74	74	74	74	74	74	74	74	74	74
75	75	75	75	75	75	75	75	75	75	75
76	76	76	76	76	76	76	76	76	76	76
77	77	77	77	77	77	77	77	77	77	77
78	78	78	78	78	78	78	78	78	78	78
79	79	79	79	79	79	79	79	79	79	79
80	80	80	80	80	80	80	80	80	80	80
81	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81
82	82	82	82	82	82	82	82	82	82	82
83	83	83	83	83	83	83	83	83	83	83
84	84	84	84	84	84	84	84	84	84	84
85	85	85	85	85	85	85	85	85	85	85
86	86	86	86	86	86	86	86	86	86	86
87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87
88	88	88	88	88	88	88	88	88	88	88
89	89	89	89	89	89	89	89	89	89	89
90	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
91	91	91	91	91	91	91	91	91	91	91
92	92	92	92	92	92	92	92	92	92	92
93	93	93	93	93	93	93	93	93	93	93
94	94	94	94	94	94	94	94	94	94	94
95	95	95	95	95	95	95	95	95	95	95
96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96
97	97	97	97	97	97	97	97	97	97	97
98	98	98	98	98	98	98	98	98	98	98
99	99	99	99	99	99	99	99	99	99	99
100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100



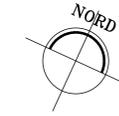
MAPPA CATASTO



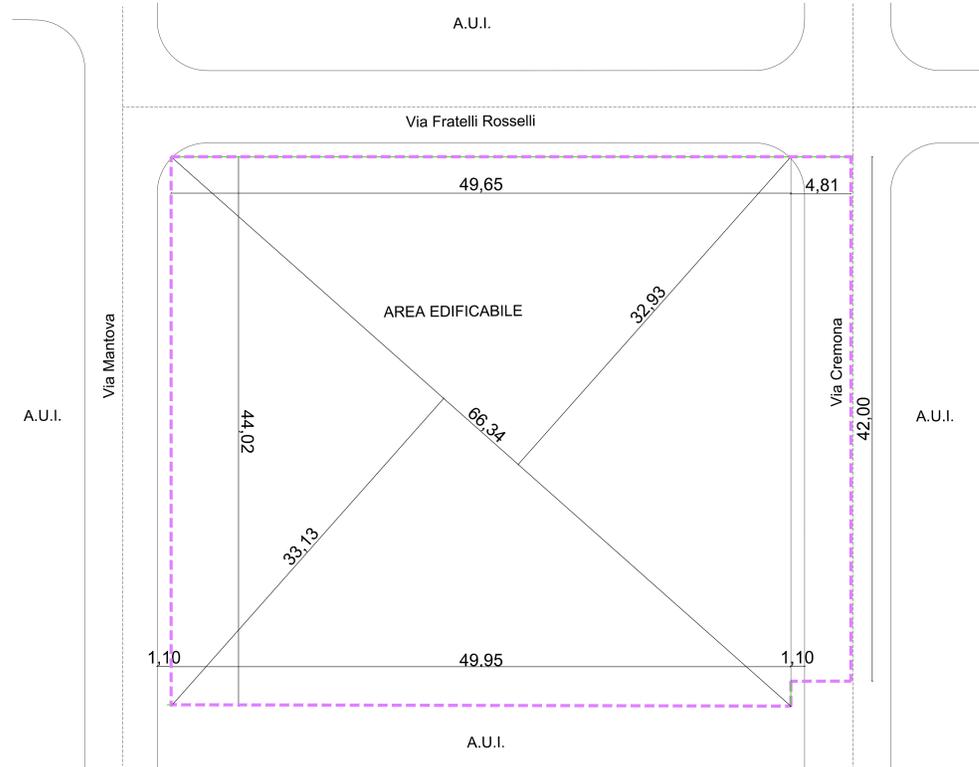
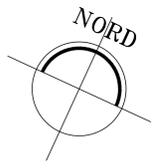
ESTRATTO P.G.T.



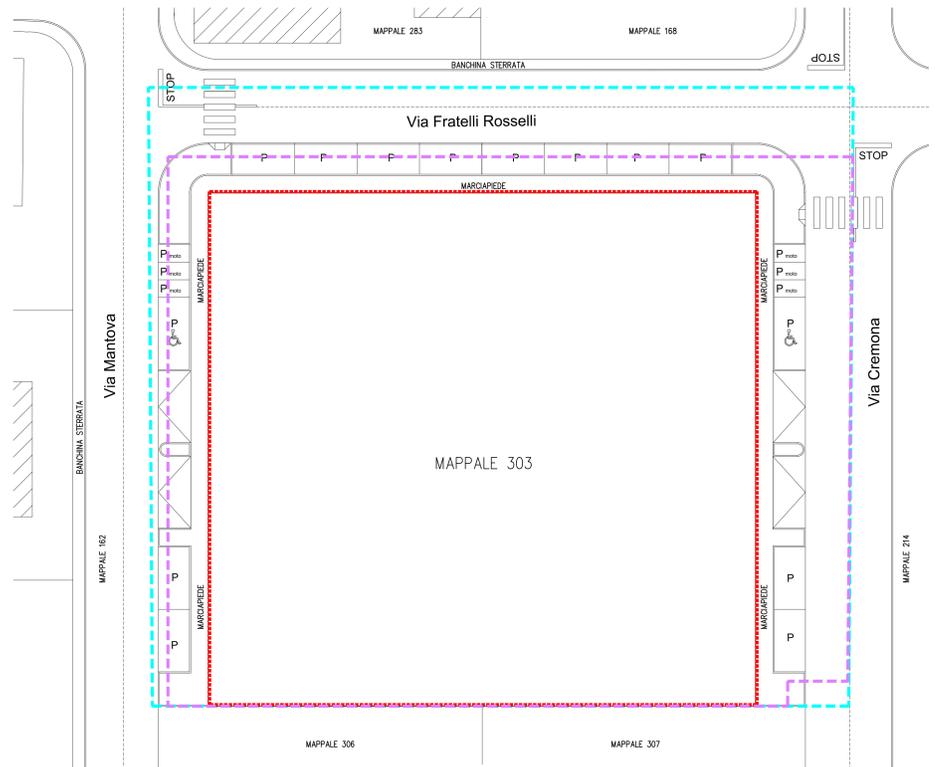
PLANIMETRIA



<p>IL COMMITTENTE</p>	
<p>IL PROGETTISTA</p>	
<p>L'IMPRESA</p>	
<p>IL DIRETTORE DEI LAVORI</p>	
<p>proprietà <u>Immobiliare G.S.G. SRL</u> <u>via Rosselli, Canegrate (MI)</u></p>	
<p>oggetto <u>Permesso di costruire convenzionato</u> <u>Opere di urbanizzazione</u></p>	
<p>particolare <u>PLANIMETRIA</u> <u>Estratto catastale e P.G.T.</u></p>	
<p>scala <u>1:200</u></p>	<p>data <u>15.11.2023</u></p>
<p>aggi. <u>19.03.2024</u></p>	<p>tav. <u>1</u></p>

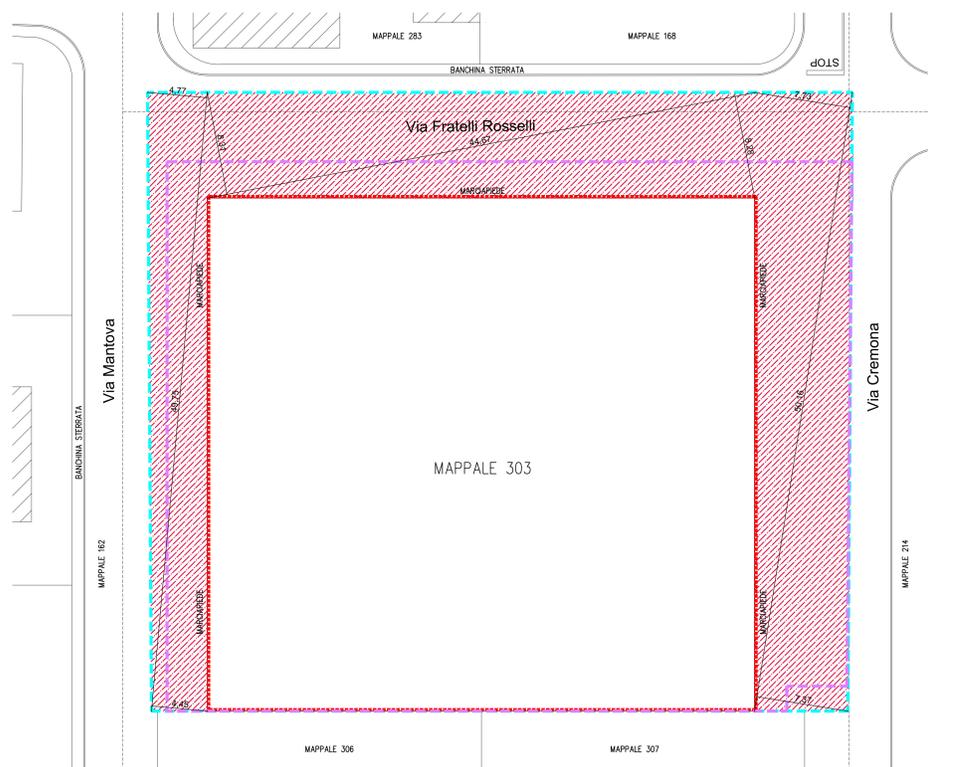


RILIEVO DA PLANIVOLUMETRICO GENERALE

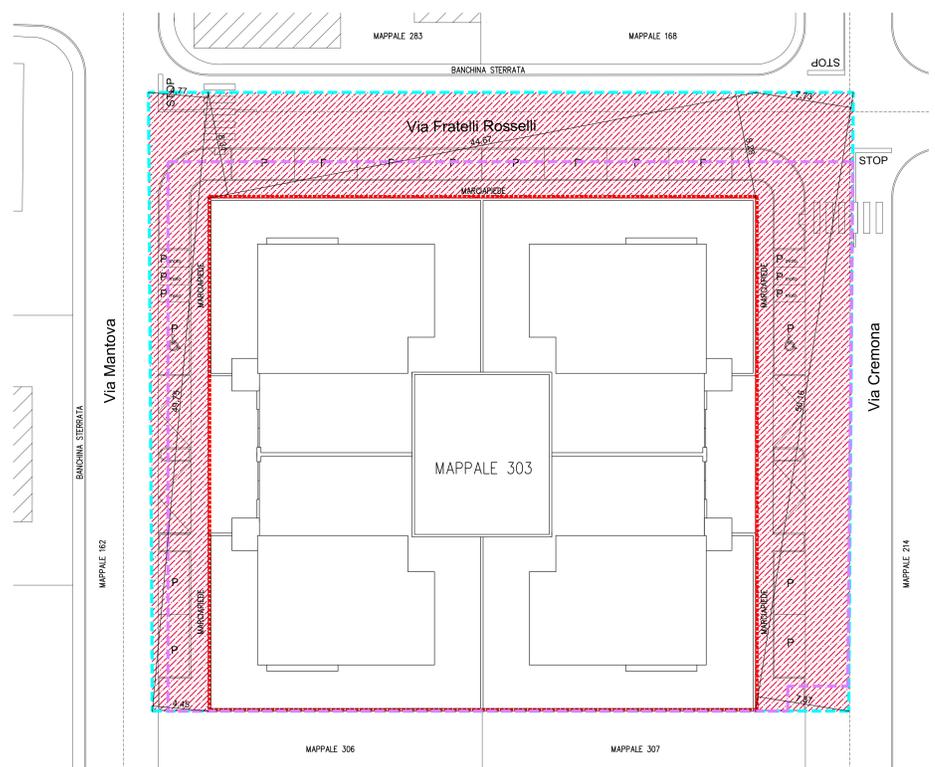


INDIVIDUAZIONE PERIMETRAZIONE CATASTALE E PERIMETRAZIONE APC 15

- LEGENDA**
- PERIMETRAZIONE APC 15
 - PERIMETRAZIONE LOTTO 303 - CATASTALE
 - AREA EDIFICABILE
 - AREE IN CESSIONE

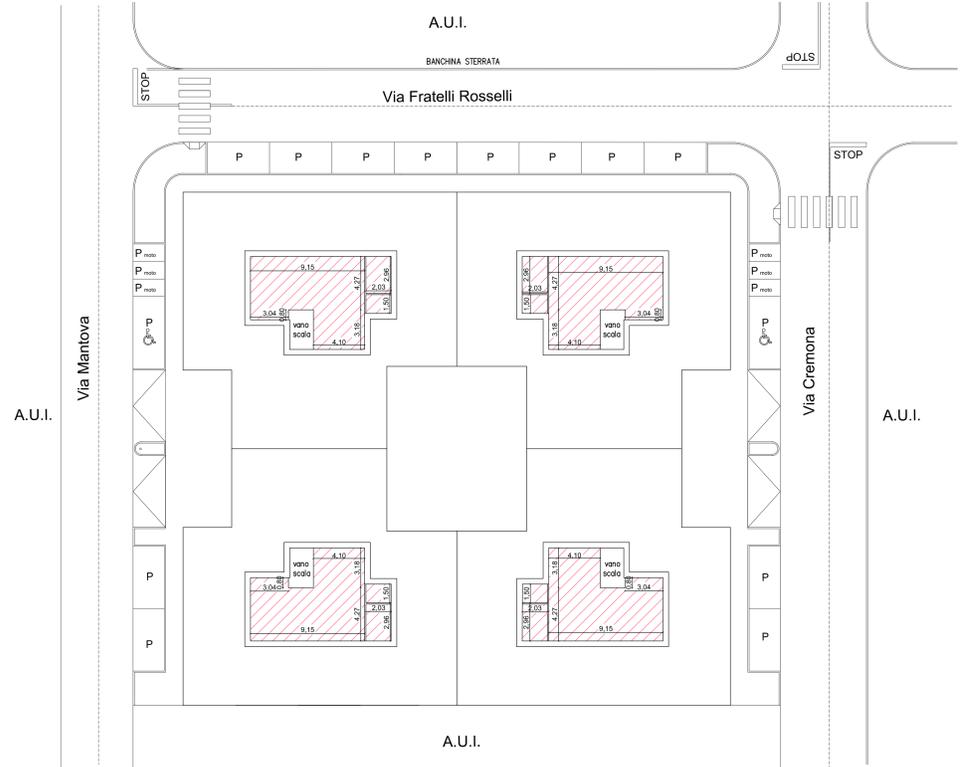


INDIVIDUAZIONE AREE IN CESSIONE

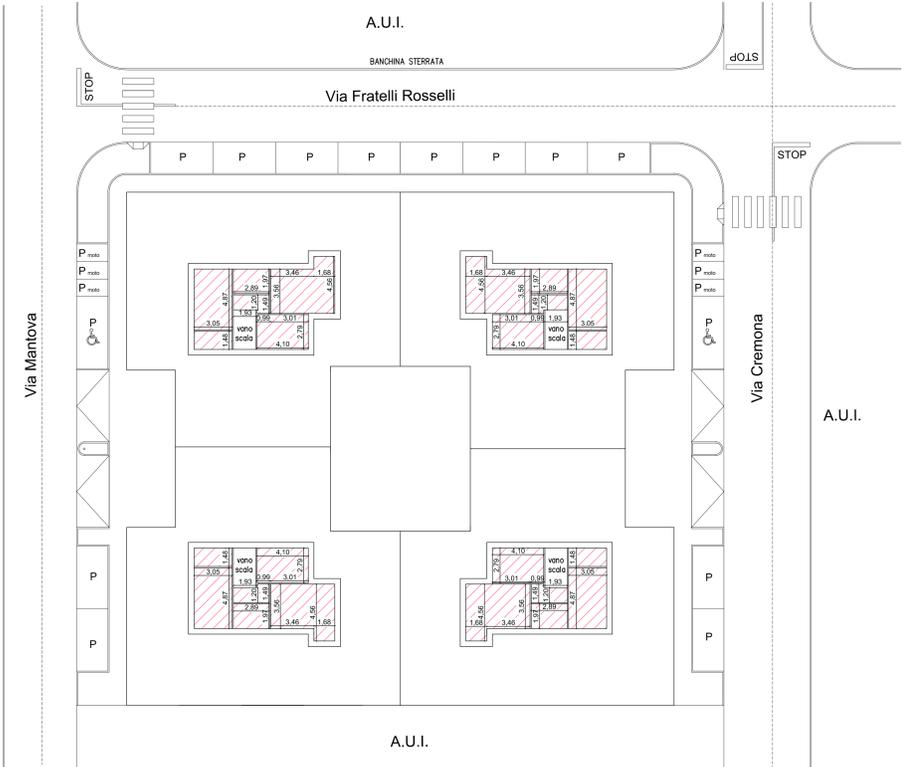


INDIVIDUAZIONE AREE IN CESSIONE - PLANIMETRIA DI PROGETTO

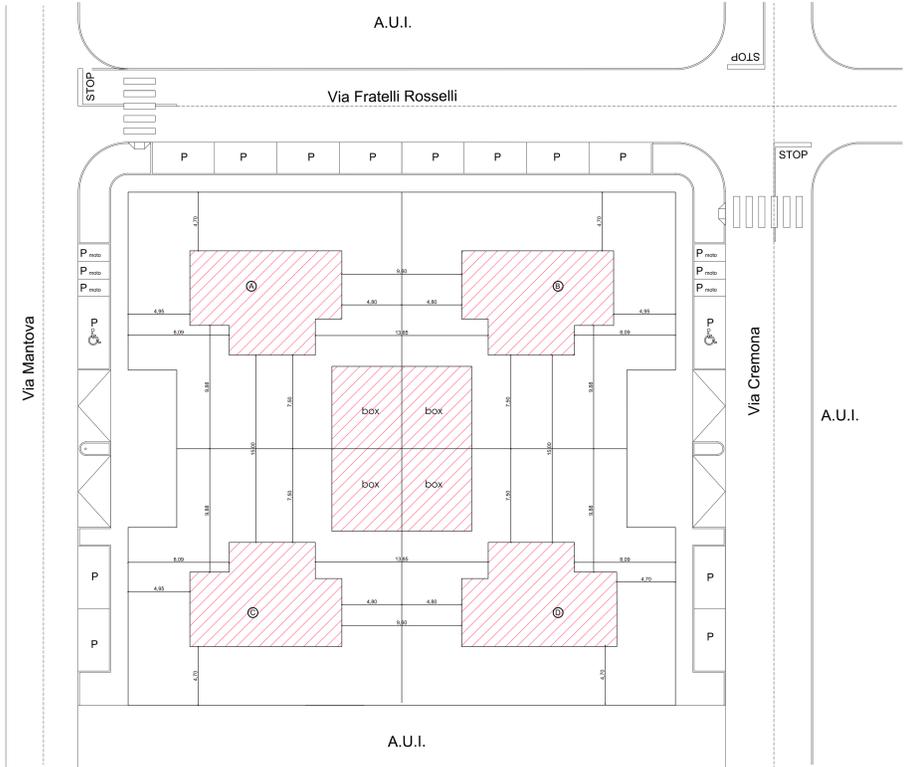
	IL COMMITTENTE
	IL PROGETTISTA
	L'IMPRESA
	IL DIRETTORE DEI LAVORI
proprietà <u>Immobiliare G.S.G. SRL</u> via Rosselli, Canegrate (MI)	scala <u>1:200</u> data <u>15.11.2023</u>
oggetto <u>PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO</u> Opere di urbanizzazione	agg. <u>12.07.2024</u>
particolare <u>INDIVIDUAZIONE AREE IN CESSIONE</u> <u>RILIEVO E MISURE</u>	tav. <u>2</u>



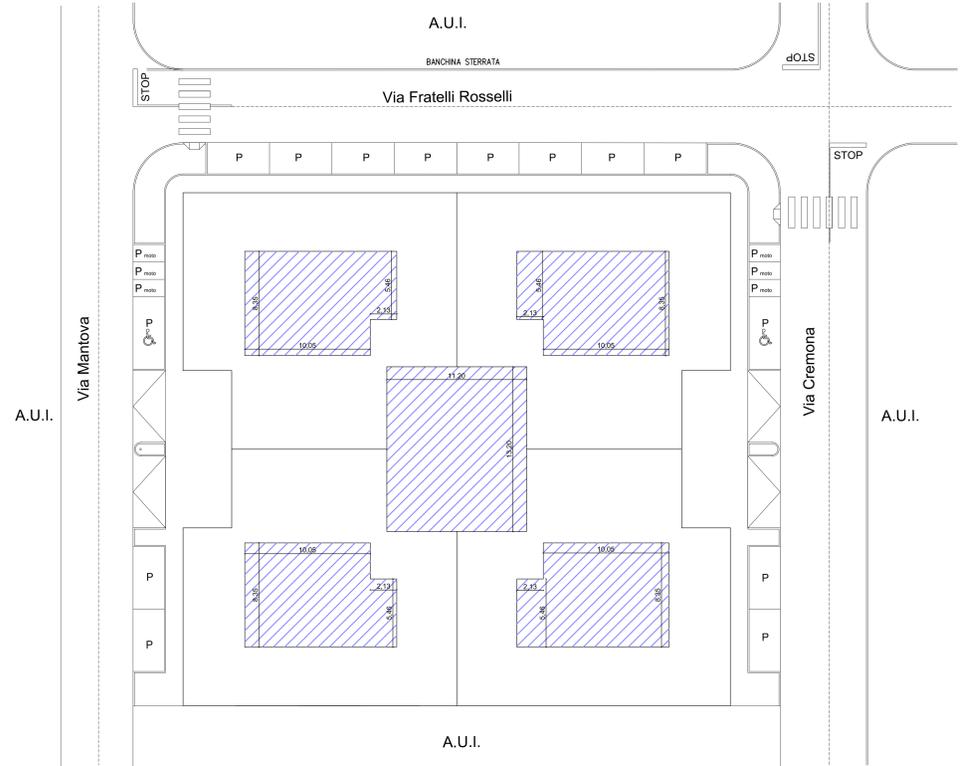
SLP
PIANTA PIANO TERRA



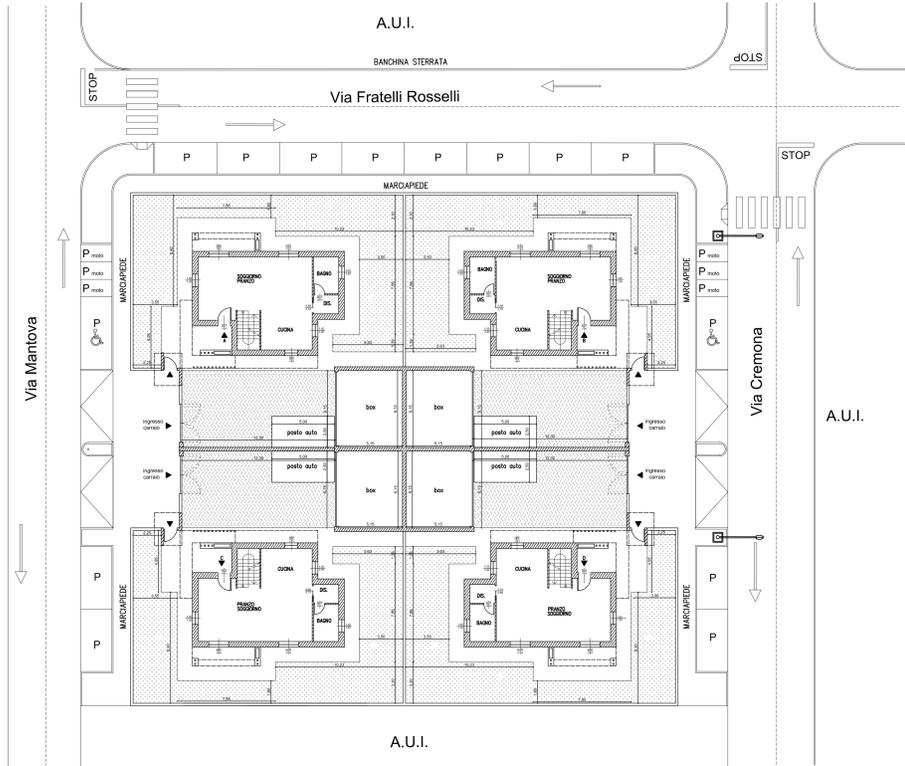
SLP
PIANTA PIANO PRIMO



DISTANZE



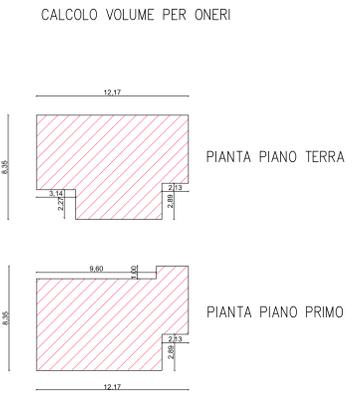
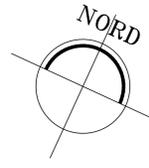
SUPERFICIE COPERTA



PIANTA PIANO TERRA

LEGENDA

- Volume
- Sup Coperta
- Superficie a verde
- Superficie drenante - autobloccanti



IL COMMITTENTE	
IL PROGETTISTA	
L'IMPRESA	
IL DIRETTORE DEI LAVORI	
proprietà	Immobiliare G.S.G. SRL
eggetto	via Rosselli, Canegrate (MI) PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO
particolare	PLANIMETRIA Calcoli planivolumetrici
scala	1:200
data	23.10.2023
agg.	12.07.2024
lav.	3

Letto, approvato e sottoscritto:

IL VICE SINDACO
F.to Davide Spirito

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr.ssa Teresa La Scala

CERTIFICATO DI PUBBLICAZIONE

Il sottoscritto Segretario certifica che copia della presente deliberazione, ai sensi dell'art.124 del D. Lgs. n.267/2000 viene pubblicata all'Albo Pretorio on line di questo Comune il giorno 22 AGO. 2024 e vi rimarrà per la durata di quindici giorni consecutivi.

Li, **22 AGO. 2024**

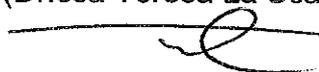
IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr.ssa Teresa La Scala

AUTENTICAZIONE

La presente copia è conforme all'originale, per uso amministrativo, ai sensi del D.P.R. 28.12.2000 n.445, art.18, composta di n.38 fogli.

22 AGO. 2024
Li

IL SEGRETARIO GENERALE
(Dr.ssa Teresa La Scala)



CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Si certifica che il presente atto è stato pubblicato nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune ed **E' DIVENTATO ESECUTIVO** in data _____ ai sensi dell'art. 134, comma 3, del Decreto Legislativo 18/8/2000 n. 267.

IL SEGRETARIO GENERALE
F.to Dr.ssa Teresa La Scala