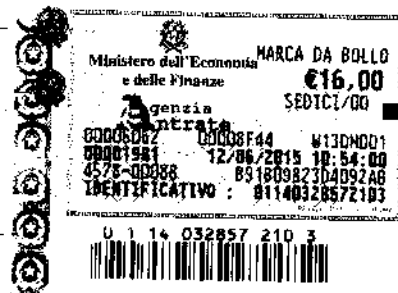




Comune di Pogliano Milanese

Area Urbanistica



Data
Protocollo

28.7.2015
7517

Permesso di Costruire
Data di rilascio

N. **PDCO / 5 / 2015**
27-07-2015

Il Responsabile dell'Area Urbanistica

- art.20 TU-DPR 380/2001 e ss.mm.ii. e art.38 L.R. 12/2005 e ss.mm.ii. -

Vista la domanda di cui agli estremi riportati nella seguente tabella:

Data presentazione:	13-05-2015
Protocollo comunale:	20150004773
Indirizzo:	Strada Statale 33 del Sempione - <i>ambito PII in AdP regionale</i>
Identificativi catastali:	Fog.6 Mapp.11
Oggetto:	COSTRUZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE COMMERCIALE E SISTEMAZIONI ESTERNE

Visti:

- La D.G.R. n. VIII/11050 del 20.01.2010;
- LA D.G.P. n. 66 del 09.02.2010;
- Che l'iter promosso presso la Regione Lombardia per l'autorizzazione commerciale avente carattere unitario si è concluso favorevolmente;
- L'Autorizzazione Commerciale n.33 del 27/07/2015 in forma unitaria pari a **9.300,00 mq.**;
- L'atto unilaterale d'obbligo sottoscritto dalla società Statale 33 Srl così come allegato al verbale conclusivo e decisivo in ordine all'autorizzazione commerciale per la Grande struttura di vendita per **9.300,00 mq** che qui si intende richiamato che allega l'atto unilaterale d'obbligo per la sostenibilità ai sensi del punto 2 della DGR n.8/5054 del 04/07/2007;
- L'Accordo di Programma ai sensi dell'art.34 D.L.vo 267/2000 sottoscritto in data 06.11.2012;
- La Convenzione urbanistica sottoscritta in data 28.12.2012 rep.54373 racc.13471 registrata a Rho il 17.01.2013 al n.99/IT;
- La modifica del convenzione urbanistica di cui sopra sottoscritta dalle medesime parti in data 23/07/2015;
- La delibera di Giunta comunale n.67 del 08.05.2015 di approvazione delle opere di urbanizzazione posti a carico della società Statale 33 Srl;
- Il parere favorevole espresso dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta del 2. Luglio. 2015;
- Gli atti tecnici ed amministrativi;
- I Regolamenti di Edilizia, Igiene e Polizia Urbana;
- Il TU-DPR 380/2001 e ss.mm.ii.;
- La L.R. 12/2005 e ss.mm.ii.;
- Il versamento a titolo di prima rata di **€20.000,00**.

Visti altresì:

- Gli elaborati e documenti di progetto, allegati alla domanda di Permesso di Costruire, che costituiscono parte sostanziale ed integrante del presente provvedimento.

Attesa la propria competenza:

- Ai sensi del D.lvo 18 agosto 2000, n. 267, art.107 e 109 del TU-DPR 06 giugno 2001, n.380, art.20 e ss.mm.ii e della L.R. 11 Marzo 2005, n.12, art.38 e ss.mm.ii.-

Rilascia al/i sig./sigg./società:

Sig./Società	STATALE 33 SRL - VIALE RIMEMBRANZE N. 6 - 20020 LAINATE (MI)
--------------	---

il

PERMESSO DI COSTRUIRE

Per la realizzazione nell'immobile, meglio identificato nelle premesse, del seguente intervento:

COSTRUZIONE EDIFICIO A DESTINAZIONE COMMERCIALE E SISTEMAZIONI ESTERNE

Comune di Pogliano Milanese - Provincia di Milano -20010 piazza Volontari Avis Aldo, 6

Icodice fiscale 86502140154 - partita IVA 04202630150 - www.poglianomilanese.org - mail: info@poglianomilanese.org

Foglio - 1

CONDIZIONI DI OSSERVANZA DI NORME DA RISPETTARE PRIMA DELL'INIZIO LAVORI

- 1 I diritti dei terzi debbono essere salvi, riservati e rispettati in ogni fase dell'esecuzione dei lavori;
- 2 Deve evitarsi in ogni caso di ingombrare le vie e gli spazi pubblici adiacenti e debbono essere adottate le cautele atte a rimuovere ogni pericolo di danno a persone e a cose;
- 3 Il luogo destinato alla costruzione di cui trattasi deve essere chiuso con assito lungo i lati prospicienti le vie, le aree o spazi pubblici;
- 4 per eventuali occupazioni di aree e spazi pubblici si deve ottenere autorizzazione dell'ufficio comunale. Le aree e spazi così occupati debbono essere restituiti nello stato originario:
 - a lavoro ultimato;
 - anche prima su richiesta dell'ufficio comunale, nel caso che la costruzione venisse abbandonata o sospesa oltre 3 (tre) mesi dall'accertamento eseguito dagli uffici comunali (Area Urbanistica e/o Polizia Locale);
- 5 Per manomettere il suolo pubblico il costruttore dovrà munirsi di specifica autorizzazione dell'Ente competente;
- 6 Gli assiti di cui al punto 3 od altri ripari debbono essere imbiancati agli angoli salienti a tutta altezza e muniti di lanterne a luce rossa da mantenersi accese dal tramonto al levar del sole, secondo l'intero orario della pubblica illuminazione stradale;
- 7 L'ufficio comunale si riserva la riscossione delle tasse speciali e degli eventuali canoni, precari, ecc. che risultassero applicabili ad opere ultimate a tenore dei relativi regolamenti;
- 8 L'allineamento stradale e gli altri eventuali rilievi riguardanti il nuovo fabbricato, verranno dati da un funzionario dell'Area Urbanistica su richiesta scritta del titolare del Permesso di Costruire e previo sopralluogo da effettuarsi a richiesta e in presenza del Direttore dei Lavori;
- 9 Dovranno, infine, essere osservate le norme e le disposizioni di cui alla Sezione I – Capo IV – del TU-DPR 380/2001 e ss.mm.ii. avente ad oggetto: *“Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche”*;
- 10 Il titolare del Permesso di Costruire, il Direttore dei Lavori e l'Assuntore dei lavori sono responsabili in solido di ogni inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento sia delle modalità esecutive indicate nel presente Permesso di Costruire con particolare riferimento alle asseverazioni e/o dichiarazioni rese in sede di presentazione della pratica, con ammonimento delle responsabilità civili e penali in caso di falsa e mendace dichiarazione ai sensi del DPR 445/2000;
- 11 Le opere di cui al Permesso di Costruire debbono essere iniziate entro e non oltre 1 (un) anno dalla data riportata in calce al presente provvedimento;
- 12 L'immobile o la parte di esso oggetto delle opere di cui al Permesso di Costruire deve essere ultimato/a e resa agibile entro e non oltre il termine di 3 (tre) anni dalla data di inizio lavori. **Inoltre si fa presente che a norma del PII in AdP nessuna superficie di vendita e somministrazione potrà attivarsi se non ad opere di urbanizzazione concluse e collaudate. A tale scopo farà fede il relativo provvedimento di presa in carico dell'Area Lavori Pubblici, ancorché per lotti funzionali delle opere di urbanizzazione.**
- 13 La data di inizio e quella di fine lavori devono essere comunicate al protocollo del Comune con anticipo;
- 14 Prima dell'inizio dei lavori dovrà essere collocata, all'esterno del cantiere, ben visibile al pubblico una tabella con le seguenti indicazioni: Ditta proprietaria – Impresa – Progettista – Direttore dei Lavori – Estremi del presente Permesso di Costruire.-
- 15 Deposito in Comune la seguente documentazione:
 - dichiarazione attestante la sussistenza delle seguenti condizioni:
 - idoneità tecnico-professionale delle imprese affidatarie, delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare, con le modalità di cui all'allegato XVII. Nei cantieri la cui entità presunta è inferiore a 200 uomini-giorno e i cui lavori non comportano rischi particolari di cui all'allegato XI, il requisito di cui al periodo che precede si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese e dei lavoratori autonomi del certificato di iscrizione alla Camera di commercio, industria e artigianato e del documento unico di regolarità contributiva, fatto salvo quanto previsto dall'articolo 16-bis, comma 10, del decreto-legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, corredato da autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti previsti dall'allegato XVII (nel caso ricorra ovvero dichiarazione sostitutiva);
 - dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, corredata dagli estremi delle denunce dei lavoratori effettuate all'Istituto nazionale della previdenza sociale (INPS), all'Istituto nazionale assicurazione infortuni sul lavoro (INAIL) e alle casse edili, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti. Nei cantieri la cui entità presunta è inferiore a 200 uomini-giorno e i cui lavori non comportano rischi particolari di cui all'allegato XI, il requisito di cui al periodo che precede si considera soddisfatto mediante presentazione da parte delle imprese del documento unico di regolarità contributiva e dell'autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato.
 - Modulo unificato opportunamente compilato per la richiesta del Documento Unico di Regolarità Contributiva – DURC – per il seguito di competenza comunale;
 - copia della notifica preliminare presentata presso l'azienda unità sanitaria locale e alla direzione provinciale

- del lavoro territorialmente competenti (nel caso ricorra ovvero dichiarazione sostitutiva).
- Denuncia in Comune delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica (conforme all'art.65 del TU-DRP 380/2001 e ss.mm.ii.);
 - Denuncia in Comune dei lavori, relazione tecnica e progettazione degli impianti e delle opere relativi alle fonti rinnovabili di energia, al risparmio e all'uso razionale dell'energia (art.125 del TU-DPR 380/2001 e ss.mm.ii.);
 - piano scavi o di riutilizzo delle terre e rocce da scavo corredato da opportune verifiche di laboratorio che attestino la salubrità delle terre rispetto alla presenza di metalli pesanti.
- 16 **polizza fidejussoria avente le caratteristiche già indicate nel testo convenzionale per un importo garantito pari €.635.324,02;**
- 17 **Tutte le rimanenti polizze fidejussorie di cui alla modifica della convenzione urbanistica sottoscritta in data 23/07/2015 che dovranno essere accettate per il deposito dall'Area urbanistica;**
- 18 Dovranno essere osservate le Leggi Regionali vigenti in materia di disciplina delle acque di rifiuto dettate dal D.Lvo 152/2006 e ss.mm.ii.
- 19 Si informa infine che il testo dell'Accordo di Programma prevede che la Società Statale 33 Srl attrezzi l'area opportunamente individuata sugli elaborati grafici del PII in AdP con opere di naturalizzazione e riconnessione ecologica e pertanto occorre che **prima dell'inizio lavori venga presentato l'atto unilaterale d'obbligo di cui all'art. 10 comma 1 del testo dell'Accordo di Programma.**

Inoltre:

AVVERTE che

In relazione all'autorizzazione commerciale unitaria dovranno essere presentate, tante singole autorizzazioni quanto sono gli esercizi commerciali di vicinato, media e di grande struttura che ne fanno parte. Il totale delle superfici di vendita dei singoli esercizi deve corrispondere a quello dell'autorizzazione unitaria nel rispetto anche dei settori merceologici utilizzati;

In caso di inizio dell'attività relativamente ad una sola parte della superficie di vendita autorizzata, qualora il titolare non dia inizio all'attività sulla restante superficie entro un anno dall'inizio parziale, il Comune modifica l'autorizzazione rilasciata riducendone proporzionalmente la superficie di vendita autorizzata.

Dovranno essere soddisfatte le obbligazioni contenute nell'atto unilaterale d'obbligo stabilite per la sostenibilità dell'intera superficie commerciale in relazione all'autorizzazione commerciale unitaria per 9.300,00 mq. Secondo i tempi e le modalità ivi contenute.

AVVERTE che

il pagamento della quota residua del contributo di costruzione dovuto dovrà essere versato nel rispetto di quanto stabilito nella deliberazione di Giunta comunale n.97 del 21/07/2015 e precisamente:

- **€80.000,00 entro 15 (quindici) giorni** a far tempo dalla data di rilascio del Permesso di Costruire;
- **€100.000,00 alla data del 30.09.2015;**
- **€202.417,55 entro la data del 15.12.2015**, con la precisazione che almeno **15 (quindici) giorni** prima di detta scadenza l'operatore dovrà prendere nuovamente contatti con l'Area Finanziaria e Lavori Pubblici, senza escludere che detto versamento possa essere posticipato nella prima decade del 2016;
- *versamento della quota residua del contributo di costruzione dovuto secondo le scadenze che dovranno essere concordate con l'Area Finanziaria e Lavori Pubblici nella prima decade del 2016.*

In ordine al versamento della quota residua si fa presente che l'ufficio procederà giusta deliberazione di Giunta comunale n.89 del 02/07/2015 a richiedere a professionista esterno la verifica del computo metrico estimativo presentato in allegato alla pratica edilizia in modo da determinare l'effettivo ammontare che dovrà essere versato durante la prossima annualità 2016.

OBBLIGA

Alla presentazione **prima della fine dei lavori**, giusta richiesta della società Statale 33 Srl pervenuta al protocollo del Comune in data 27/07/2015 al nr.7499, **dell'atto unilaterale d'obbligo registrato e trascritto di cessione a favore del Comune di un'area attrezzata a parcheggio per una superficie pari a mq. 1.472** per soddisfare le esigenze di standard a parcheggio stabilite dal PII in AdP, qualora entro i termini della convenzione 28/12/2022 non si realizzassero le altre opere previste dal PII in AdP. Rimane inteso che l'obbligazione si intenderà sciolta allorquando verranno soddisfatti le necessità di realizzazione dei parcheggi asserviti ad uso pubblico stabiliti dall'intero Programma Integrato di Intervento.

Dalla Residenza Comunale, li 27/07/2015



Responsabile dell'Area Urbanistica
(ch. Ferruccio Magani)

RELATA DI NOTIFICA

Si certifica che il presente atto è stato regolarmente consegnato in data _____

Al titolare dell'autorizzazione oppure a mani del Sig. _____

Che lo riceve in qualità di _____ (documento d'identità) _____

Pogliano Milanese, _____

IL CONSEGNETARIO

IL RICEVENTE
