

REGIONE LOMBARDIA

PROVINCIA MB

COMUNE DI ARCORE

COMUNE DI VILLASANTA

PROGETTO DI AMPLIAMENTO DEL CENTRO DI PRODUZIONE E DI
CONFEZIONAMENTO DEPOSITO E DISTRIBUZIONE AI PUNTI VENDITA
"IL GIGANTE"

COMMITTENTE

RIALTO SRL
Via Clerici, 342
20091 - Bresso (MI)

REVISIONE

EMISSIONE

12.11.2015

Descrizione

Piano Attuativo vigente in Comune di Arcore
Convenzione del 31/12/2001 rep.n. 100951/15217
Elaborati del Piano Attuativo

Tavola/Elaborato

A 02

scala disegno



Engineering 2K S.p.A.

Sede Op.: VIALE DELL'INDUSTRIA 19/F - 29015 CASTEL SAN GIOVANNI (PC) - TEL. 0523/1741100

Sede Leg.: Strada 3 Palazzo B3 - 20090 ASSAGO MILANOFIORI (MI)

Partita IVA e Codice Fiscale 01297450338

STUDIO TECNICO ASSOCIATO dei geometri ercole ghezzi e angelo cornelli

Via Giacomo Brodolini, 33 - 20056 Trezzo sull'Adda (MI) Tel. 02/9091811 - Fax 02/9091023 - email: info@studioghezziornelli.com

TUTTI I DIRITTI SONO RISERVATI A NORMA DI LEGGE. Sono vietati la riproduzione e l'estrapolazione di parti senza la presenza di un'autorizzazione scritta.

CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE PRESENTATO DA SANGRATO S.R.L. - MILANO AI SENSI DEGLI ARTICOLI 2, 3, 6 E 7 L.R.G. 23/97

Con la presente scrittura, da conservare in atti del Notaio autenticante, si conviene quanto segue tra i sottoscritti signori:

- ERBA Donatella, nata a Cologno Monzese (MI) il giorno 8 (otto) gennaio 1945 (millenovecentoquarantacinque), domiciliata per la carica presso la sede sociale, impiegata, la quale interviene al presente atto nella sua qualità di amministratore unico e legale rappresentante della SANGRATO S.R.L. con sede in Milano (MI), via Pantano n. 28, codice fiscale e numero d'iscrizione al Registro delle Imprese di Milano 10879060159, a quanto infra autorizzata in forza dei poteri conferitile dal vigente statuto sociale, in seguito chiamata lottizzante;

- PASSONI Egidio, nato a Carnate (MI) il 26 (ventisei) giugno 1948 (millenovecentoquarantotto), domiciliato presso il Municipio, che interviene al presente atto in qualità di Funzionario Responsabile del Servizio e quindi in rappresentanza del COMUNE DI ARCORE, cod. fisc. 87003290159, partita I.V.A. 00988560967, in forza del Decreto del Sindaco in data 1 agosto 2000 n. 8, che in copia conforme all'originale si allega sotto "A", ed in esecuzione delle deliberazioni del Consiglio Comunale n. 41 del 4 giugno 2001 e n. 70 del 22 ottobre 2001, esecutive, i cui verbali in copia conforme si allegano rispettivamente sotto "B" e "C", in seguito chiamato Comune.

Premesso

1) che il Comune di Arcore è dotato di Piano Regolatore Generale approvato dalla Giunta Regionale con deliberazione n. IV/13181 in data 7 ottobre 1986 pubblicata sul BURL il 21 gennaio 1987 n. 3 e successive tre Varianti parziali:

- la prima Variante n. IV/39215 del 29 dicembre 1988,

- la seconda Variante n. IV/49211 del 5 dicembre 1989,

- ed in particolare la terza Variante n. V/37154 del 4 giugno 1993 vigente dal 28 agosto 1993.

In data 30 dicembre 1996 è stata adottata dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 121 la Variante Generale approvata il 2 ottobre 1997 con delibera n. 76 del Consiglio Comunale.

La variante Generale è stata trasmessa alla Regione Lombardia per l'approvazione ma richiamata dal-



LUIGI RONCORONI - VALENTINA SASSOLI NOTAI

20033 DESIO (MI) - Tel. 0362/623295-631190 - Fax 625558 - 20031 CESANO MADERNO (MI) - TEL. 0362/528011 - FAX 0362/659168

-2-

l'Amministrazione Comunale per alcune modifiche, tuttora in corso, riguardanti anche il comparto oggetto del presente Piano Attuativo; successivamente il Consiglio Comunale, con deliberazione n. 47 del 28 maggio 1999 ha adottato modifiche alla suddetta Variante Generale e quindi con deliberazione n. 73 del 3 luglio 2000 ha approvato dette modifiche dopo il periodo di pubblicazione e raccolta delle osservazioni: dette modifiche della Variante Generale unitamente alla Variante Generale stessa sono state trasmesse alla Regione Lombardia per l'approvazione definitiva;

2) che il Comune di Arcore con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 2 aprile 2001 ha adottato variante alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente ed in itinere, i cui contenuti non incidono sul comparto oggetto della presente Convenzione;

3) che la lottizzante è proprietaria di aree site in Comune di Arcore, contraddistinte nel Nuovo Catasto Terreni con i mappali 28, 30, 106, 107, 315, 316, 378 e 379 del foglio 15, della superficie (catastale) complessiva di metri quadrati 74.070,00 (settantaquattromilasettanta virgola zerozero) in P.A. (o P.L.) evidenziata con delimitazione in colore rosso nella tavola in scala 1:500, Tav. n. 1, che in copia conforme ed unitamente agli altri elaborati di progetto di Piano Attuativo si allega al presente atto sotto "D";

4) che tali aree sono pervenute alla lottizzante con atto a rogito del notaio Roncoroni Luigi di Desio in data 30 marzo 2000 Rep. 92104/13157, registrato a Desio il 7 aprile 2000 al n. 1767 Serie IV trascritto a Milano 2 il 6 aprile 2000 ai nn. 32003/21764;

5) che per tali aree la precedente proprietaria, ESSEBI DISTRIBUZIONE S.R.L., ha stipulato con il Comune di Arcore, con atto a rogito del notaio Fiorella Gasparro di Milano in data 14 marzo 1991 Rep. 8471/2357, registrato a Milano il 29 marzo 1991 al n. 5544 Serie 1A e trascritto a Milano 2 il 19 marzo 1991 ai nn. 24739/19185, una convenzione urbanistica per l'edificazione del comparto commerciale in via Belvedere a parte dei mappali 28, 30, 106, 107, 315, 378 e 379 del foglio 15 censuario di Arcore, della superficie di metri quadrati 73.413 (settantatremilaquattrocentotredici), con una previsione di 50.000 (cinquantamila) metri quadrati di s.l.p. comprese le funzioni compatibili;

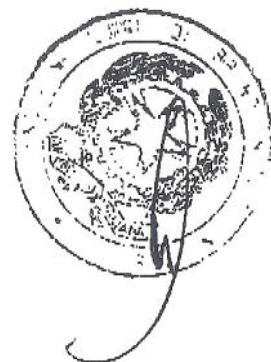
-3-

6) che con lo stesso atto di convenzione urbanistica venivano cedute al Comune di Arcore aree destinate a standards - servizi, a parte del mappale 196 del foglio 12 e dei mappali 43, 45 e 48 del foglio 15, aventi superficie complessiva di metri quadrati 47.130 (quarantasettemilacentotrenta); inoltre venivano assunti contestualmente obblighi per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria (un tronco di fognatura) e per il pagamento di oneri di urbanizzazione primaria e secondaria oltre al contributo commisurato ai costi di costruzione: il tutto da versarsi al momento del rilascio delle singole concessioni edilizie, dando nel contempo atto che, dagli oneri di cui sopra, vi erano (e nel prosieguo vi saranno) da scomputare Lire 514.047.145 (cinquecentoquattordicimilounquarantasettemilacentoquarantacinque), somma già versata dai precedenti proprietari dell'area, quale acconto di oneri di urbanizzazione in forza di una precedente convenzione urbanistica mai portata a compimento e quindi senza nessuna conseguente edificazione; della somma già anticipata di cui sopra si dava inoltre atto che la stessa non avrebbe subito aggiornamenti nè rivalutazioni di sorte tanto meno un calcolo degli interessi per il tempo trascorso;

7) che successivamente - mentre la proprietà ESSEBI DISTRIBUZIONI S.R.L., nonostante le istanze di concessioni edilizie presentate, in realtà non realizzava alcuna costruzione - il Comune di Arcore modificava la previsione urbanistica delle aree di cui sopra con una Variante Generale del Piano Regolatore, come sopra detto, variante che destinava le stesse a Zona Industriale ed Artigianale di espansione "D", facendo comunque salvi i contenuti della precedente convenzione stipulata fino alla scadenza, prevista per il 14 marzo 2001;

8) che l'attuale proprietaria SANGRATO S.R.L., precedentemente e successivamente denominata lottizzante o proprietà, in relazione a quanto sopra ha presentato richiesta di modificazione della convenzione urbanistica vigente introducendo nuove destinazioni e determinando i correlativi tempi esecutivi;

9) che per le aree di cui trattasi è stato quindi redatto Piano Attuativo denominato "D3" (in seguito denominato semplicemente Piano Attuativo o nuovo progetto di Piano Attuativo), in conformità all'articolo 6 comma 2 correlato con l'articolo 2 comma 2 punto "e" e punto "i" della Legge Regiona-



-4-

le n. 23 del 23 giugno 1997. Il Piano Attuativo si adegua altresì alla Legge Regionale n. 1 del 15 gennaio 2001;

10) che per il Piano Attuativo "D3" si configurano i seguenti parametri ed indici urbanistici espressi in metri quadrati:

	P.R.G.vig.te	P.R.G.var.te (in itinere)
- sup. fondiaria	73.413	73.413
- sup. coperta max	36.000	44.047 (60%Sf)
- s.l.p. max realiz.	50.000	85.159 (1.16 Sf)

e che sono stati assunti a base del progetto attuativo in variante e relativa convenzione da attuarsi anche mediante variante del P.R.G. vigente come precedentemente descritto, i seguenti parametri ed indici:

Comparto P.A.

* Indice Fondiario: 1,16 mq. di s.l.p./1 mq. s.f.
s.f. = mq. 73.413

* Rapporto copertura max: 60% = mq. 44.047

* Standards 20% s.l.p. industriale e artigianale:
100% per s.l.p. terziaria:

superficie totale delle aree di standards strettamente necessaria (correlata) alle destinazioni funzionali mq. 23.350

superficie di standards già ceduta: mq. 47.130

* Parcheggi pubblici: minimo 50% superficie aree a standards. I parcheggi sono già stati attuati dall'Amministrazione Comunale sulle aree cedute;

* F.P.: I

* F.C.: 25%

- Hmax ml. 12 in parte (logistica) ml. 18 per I
ml. 24 per F.C. terziarie direzionali
ricreative e funzioni ricettive;

- Distanza confini: ml. 7,50 o metà altezza edifici;

inoltre, le quantità previste dalla proposta di variante della convenzione sono:

S.l.p. di progetto: mq. 55.000
dei quali:

- attività varie compatibili	mq. 13.000
- laboratori produttivi magazzini - stoccaggio e movimentazione merci	mq. 30.000
- uffici ed altre attività legate alla produzione	mq. 12.000
TOTALE S.L.P.	mq. 55.000

(S.C. mq. 44.047)

I servizi da realizzare a fronte delle suddette funzioni, nell'ambito dell'unica area fondiaria, come sopra descritto, ovvero con carattere del

-5-

tutto privato, sono i seguenti:

- spazio di movimentazione
e mobilità (esterna ai fabbricati) mq. 4.000
- spazi di sosta e parcheggio mq. 16.000
- spazi di verde - ambientazione mq. 10.000

11) che, intervenuta la vigenza del D.P.R. 440/00, l'Amministrazione Comunale con deliberazione assunta dal Consiglio Comunale contestualmente al Piano Attuativo in variante, ha recepito l'articolo 1 bis del detto D.P.R. e di conseguenza ai sensi dell'articolo 2 punto 2 lett. i) della Legge Regionale 23/97, ha variato l'articolo 29 delle N.T.A. del vigente P.R.G., come richiesto dalla SANGRATO S.R.L. nel presentare il Piano di Lottizzazione coerente con la procedura di variante di cui agli articoli 2, 3, 6 e 7 della Legge Regionale 23/97;

12) che l'Amministrazione Comunale ha ritenuto di accogliere la proposta di modificazione della convenzione urbanistica in essere, attesa la sua sostanziale coerenza con le previsioni della Variante del P.R.G. in itinere relative alle aree in oggetto, fatte salve leggere varianti, ammissibili ai sensi della Legge Regionale 23/97, articolo 7 comma 10;

13) che in data 7 marzo 2001 la proprietà ha presentato richiesta al Comune di Arcore per essere autorizzata a lottizzare ed utilizzare l'area a scopo edilizio, come da nuovo progetto di Piano Attuativo, modificativo del Piano di Lottizzazione precedentemente approvato e di cui alla convenzione urbanistica vigente più volte richiamata. Il Piano Attuativo modificato è stato redatto a firma del geometra MAGNANO Francesco con studio Tecnico in Macherio (MI), via Roma n. 56 e dall'architetto ZANETTE Barbara con studio in Meda via XX Settembre n. 27;

14) che nella seduta n. 56 del 7 maggio 2001 la locale Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole al nuovo progetto di Piano Attuativo;

15) che nella seduta n. 37 del 31 maggio 2001 locale Commissione Urbanistica ha espresso parere favorevole al nuovo progetto di Piano Attuativo;

16) che il nuovo progetto di Piano Attuativo con allegato schema di convenzione è stato adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 41 del 4 giugno 2001, qui allegata sotto "B", e successivamente definitivamente approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 70 del 22 ottobre 2001 pubblicata il 24 ottobre 2001 con deposito degli



-6-

atti secondo la vigente normativa, tenuto conto che si tratta di Piano Attuativo in variante a procedura semplificata;

17) che la SANGRATO S.R.L., come sopra rappresentata, dichiara di essere in grado di assumersi tutti gli adempimenti previsti dalla presente convenzione.

Tutto ciò premesso

le parti sopra costituite stipulano e convengono quanto segue:

ART. 1 - Le premesse fanno parte integrante della presente convenzione.

ART. 2 - L'attuazione del nuovo progetto di P.A. sull'area sita in Arcore, contraddistinta catastalmente ai mappali n. 28, 30, 106, 107, 315, 316, 378 e 379 del foglio 15 avverrà in conformità delle norme di cui alla presente convenzione e giusto il progetto di Piano Attuativo che forma parte integrante e sostanziale del presente atto e nel tempo massimo di 10 (dieci) anni dalla data della deliberazione di Consiglio Comunale di definitiva approvazione del nuovo piano attuativo e dello schema di convenzione; i suddetti atti quindi devono intendersi come modificativi e, all'occorrenza sostitutivi, della convenzione urbanistica stipulata in data 14 marzo 1991 come meglio sopra descritto ed attualmente vigente.

ART. 3 - Per la realizzazione del nuovo progetto di Piano Attuativo predetto, la SANGRATO S.R.L., come sopra rappresentata, trasferisce senza corrispettivo al COMUNE DI ARCORE, che, come sopra rappresentato, accetta ed acquista la piena proprietà del seguente immobile:

in Comune di Villasanta

appezzamento di terreno ricadente in zona di viabilità pubblica in base ai vigenti strumenti urbanistici da distinguere nel Nuovo Catasto Terreni in base al tipo di frazionamento n. 759541 approvato dall'Ufficio Tecnico Erariale di Milano in data 28 agosto 2001 che, sottoscritto dalle parti, al presente atto si allega sotto "E" e successiva denuncia di variazione registrata presso il medesimo U.T.E. in data 24 dicembre 2001 (Prot. n. 1272601), con i seguenti dati:

Foglio 5 - mappali

18 (ex 12/b) ha. 0.31.05

21 (ex 9/b) ha. 0.10.46

(mappali diciotto ex dodici/b e ventuno ex nove/b della superficie complessiva di are quarantuno centiare cinquantuno).

-7-

Coerenze in contorno da nord con riferimento al foglio 5:

per il mappale 18:

strada provinciale Villasanta - Vimercate quindi mappale 20 per i restanti lati;

per il mappale 21:

territorio del Comune di Arcore, mappale 19 (ex 12/c), strada provinciale Villasanta - Vimercate, mappale 17 ex 12/a.

La SANGRATO S.R.L., come sopra rappresentata, precisa che la destinazione urbanistica dei mappali in oggetto risulta dal Certificato di Destinazione Urbanistica rilasciato dal Comune di Villasanta in data 17 dicembre 2001, che si allega sotto "F", fatta avvertenza che da tale data non sono intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Le aree sopra cedute sono individuate con colorazione a retino verde nel tipo planimetrico in scala 1:1.000, Tav. 7 qui allegata sotto "D".

Dette aree si aggiungono a quelle già cedute in forza della convenzione stipulata con atto del notaio Gasparro di Milano in data 14 marzo 1991 Rep. 8471/2357, citato in premessa.

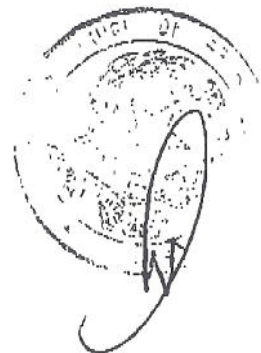
La società venditrice, come sopra rappresentata, garantisce di essere piena ed esclusiva proprietaria delle aree sopra cedute in forza dell'atto a rogito del notaio Roncoroni Luigi di Desio in data 30 marzo 2000 Rep. 92104/13157, citato in premessa; ne garantisce inoltre la libera disponibilità e la completa libertà da ipoteche, trascrizioni pregiudizievoli ed oneri reali, obbligandosi per l'evizione.

ART. 4 - La SANGRATO S.R.L. si impegna ad eseguire le seguenti opere di urbanizzazione primaria:

- fognatura su aree in parte già di proprietà comunale (strada di accesso al comparto di lottizzazione) e su area che verrà assoggettata a servitù di fognatura, come indicato sulle tavole di urbanizzazione primaria - Tav. nn. 10 e 11, qui allegate sotto "D";

- impianto di pubblica illuminazione sulla strada di accesso al comparto di lottizzazione nella parte sprovvista di tale urbanizzazione e come indicato nelle già richiamate Tav. nn. 10 e 11, qui allegate sotto "D";

- rete di drenaggio delle acque meteoriche superficiali sulla strada di accesso al comparto di lottizzazione nella parte sprovvista di tale urbanizzazione e come indicato nelle già richiamate



-8-

Tav. nn. 10 e 11, qui allegate sotto "D";

- marciapiedi e pavimentazioni stradali sulla strada di accesso al comparto di lottizzazione nella parte sprovvista di tale urbanizzazione e come indicato nelle già richiamate Tav. nn. 10. e 11, qui allegate sotto "D".

Tutte le opere dovranno essere conformi per dimensioni e caratteristiche a quanto previsto dal nuovo Piano Attuativo, e secondo gli atti di cui alla convenzione a rogito del notaio Gasparro di Milano in data 14 marzo 1991 Rep. 8471 sopra citata, quando questi non siano in contrasto con i contenuti del nuovo Piano Attuativo.

CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE 1a

LA STRADA - avrà una larghezza totale di metri 10.00 di carreggiata, comprensiva dei marciapiedi. La massicciata dovrà essere costituita con il sottofondo in sabbia e ghiaia mista di cava (Macadam) dello spessore di cm. 50, successivamente si dovrà provvedere alla bitumatura (tout venant e binder) e tappeto d'usura, negli spessori indicati in progetto.

FOGNATURA - Il completamento della fognatura esistente sarà realizzato con tubi di gres rinfianciati in calcestruzzo di diametro cm. 50 corredati di opportuni manufatti quali camerette di ispezione, camini di giunzione, allacciamenti, ecc. Inoltre il completamento della fognatura sarà realizzato da tubi turbocentrifugati in cemento armato con giunto a bicchiere opportunamente trattati con resine epossidiche, rinfianciati in calcestruzzo, di diametro di cm. 100 corredati degli opportuni manufatti ed elementi speciali come sopra. Si considerano inclusi nella fognatura anche i sistemi di smaltimento delle acque meteoriche, come descritto nelle tavole di progetto e nel computo metrico estimativo.

A tale rete, l'Amministrazione Comunale potrà allacciare successivamente utenti esterni al comparto di lottizzazione, senza che la lottizzante possa opporsi o chiedere indennizzi di sorta.

ACQUEDOTTO - La proprietà dovrà richiedere il preventivo di spesa alla METANO ARCORE S.p.A., attuale gerente della rete comunale. La proprietà delle aree dovrà pagare l'importo del costo della rete, quale indicato prima di iniziare le costruzioni edilizie sulle aree convenzionate. Le opere saranno eseguite dalla società METANO ARCORE S.p.A., gerente l'acquedotto.

-9-

La sola responsabile nei confronti del Comune di Arcore per l'esecuzione delle opere di acquedotto resta la società gerente l'acquedotto, purchè le opere siano state ordinate conformemente a quelle previste in convenzione. A tal fine il COMUNE DI ARCORE, come sopra rappresentato, richiama il contenuto della convenzione di concessione e gestione intercorsa tra il Comune stesso e la società META-NO ARCORE S.p.A. in data 3 dicembre 1952 con atto a rogito del notaio Ravasio Rep. 7675/1215.

RETE DI DISTRIBUZIONE DELL'ENERGIA ELETTRICA E PUBBLICA ILLUMINAZIONE - La proprietà dovrà richiedere, eventualmente per il tramite del Comune, il preventivo di spesa alla ENEL, attuale gerente della rete. La proprietà dovrà pagare il costo della rete e della palificazione, quale indicato da ENEL, prima di iniziare le costruzioni edilizie sulle aree convenzionate.

I pali saranno posti ad un interasse di circa ml. 30 provvisti di lampade di illuminazione: il tutto come indicato nel progetto di massima qui allegato sotto "D", Tav. nn. 10 e 11.

L'Amministrazione Comunale, tramite proprio tecnico incaricato, potrà anche dare direttamente disposizioni in merito ad ENEL stabilendo le caratteristiche che dovrà avere l'impianto per armonizzarlo a quello eventualmente esistente nelle adiacenze, a parità di costo con l'impianto proposto da ENEL.

L'impianto dovrà essere posato in appositi passacavi.

Il consumo di energia elettrica e la manutenzione dell'impianto saranno a carico del Comune dopo presa in consegna l'impianto stesso, previo regolare collaudo e prova di funzionamento.

La sola responsabile nei confronti del Comune di Arcore per la esecuzione delle opere resta ENEL purchè le opere siano state ordinate conformemente a quelle previste in convenzione.

RETE DI DISTRIBUZIONE DEL GAS METANO - La proprietaria lottizzante dovrà richiedere il preventivo di spesa alla società erogatrice stipulando con essa il relativo contratto, secondo le tariffe applicate dalla società stessa, con dimostrazione dei relativi costi.

Il lavoro sarà eseguito direttamente dalla società autorizzata, con relativa spesa a carico della proprietaria, con esclusiva responsabilità della società nei confronti del Comune purchè le opere siano state ordinate conformemente a quelle previ-



-10-

ste in convenzione.

RETE TELEFONICA - Verrà eseguita la tubazione con tubi in PVC del diametro 120 e 160 e comunque come da richiesta della società concessionaria con la quale la proprietà riterrà di stipulare il contratto.

La rete, come da progetto di massima sopra citato, sarà costituita e collegata attraverso pozzetti posti ad interasse di circa mt. 25 - 30 cadauno.

Il solo responsabile nei confronti del Comune per l'esecuzione delle opere resta la società concessionaria della rete, purchè le opere siano state ordinate conformemente a quelle previste in convenzione.

Non sono considerate opere di urbanizzazione primaria gli allacciamenti tecnologici ed alle reti di servizio come descritto nella Legge Regionale n. 60/77: a tale proposito si precisa che, mentre per l'acqua potabile, il gas metano, l'energia elettrica e le reti di telefonia si provvederà a derivare tali allacciamenti dalla via Belvedere e comunale di accesso al comparto di Piano Attuativo, per quanto riguarda la fognatura questa dovrà avvenire, per ragioni di insufficienza della capacità portante, mediante allacciamento diretto alla nuova dorsale da realizzarsi parallelamente alla strada provinciale n. 45, quale opera di urbanizzazione primaria in completamento e potenziamento della rete esistente.

COSTO DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE 1a

Il costo di realizzazione di tutte le opere di urbanizzazione primaria sopra descritte, così come indicato nel Computo Metrico qui allegato sotto "D", ammonta a Lire 317.772.808 (trecentodiciasettemilionisettecentosettantaduemilaottocentotto) pari a Euro 164.115,96 (centosessantaquattromilacentoquindici virgola novantasei) la cui entità risulta come segue:

- opere di urbanizzazione per la strada Lire 120.554.308 (centoventimilionicinquecentocinquantaquattromilatrecentootto) pari a Euro 62.261,10 (sessantaduemiladuecentosessantuno virgola dieci);
- opere di urbanizzazione per la fognatura Lire 197.218.500 (centonovantasettemilioniduecentodiciottomilacinquecento) pari a Euro 101.854,85 (centounmilaottocentocinquantaquattro virgola ottantacinque).

Eventuali maggiori oneri per variazioni che si rendessero necessari nell'esecuzione delle opere e/o per varianti richieste dall'Amministrazione

-11-

Comunale, preventivamente concordate con la stessa, verranno contabilizzate a consuntivo in fase di collaudo e scomputate dagli oneri di urbanizzazione di cui sopra.

Resta inteso che obiettivo primario delle suddette realizzazioni è la costruzione a perfetta regola d'arte delle opere a nulla valendo eventuali obiezioni circa la mancata descrizione o previsione delle singole voci o valendo invece il principio della buona riuscita e completezza degli interventi di urbanizzazione l.a.

Resta inoltre inteso che, ove per qualunque ragione purché avallata dal Comune di Arcore, non si proceda all'esecuzione di parte delle suddette opere di urbanizzazione, il corrispondente costo, aggiornato con indice ISTAT relativo alla categoria di opere a far tempo dalla deliberazione di approvazione definitiva di Piano Attuativo fino al momento della mancata esecuzione, dovrà essere versato all'Amministrazione Comunale che provvederà ad eseguire in proprio l'opera mancante.

ART. 5 - All'atto delle singole concessioni edilizie verranno determinati gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria dovuti per effetto delle concessioni stesse e sui quali verrà detratto l'importo di Lire 514.047.145 (cinquecentoquattordicimilioniquarantasettemilacentotrentacinque) di cui in premessa. Relativamente alle primarie si procederà a conguaglio con detrazione delle opere che vengono direttamente eseguite dalla lottizzante, come descritte al precedente articolo 4, mentre per quanto riguarda le secondarie, esse verranno versate al Comune non essendo prevista alcuna realizzazione diretta da parte della lottizzante.

La quota dello smaltimento rifiuti, nonché i contributi commisurati al costo di costruzione saranno determinati come sopra, ovvero in sede di rilascio delle singole concessioni edilizie.

La lottizzante risulta aver già versato al Comune di Arcore Lire 1.000.000.000 (unmiliardo), come risulta da reversali della Tesoreria Banca Popolare di Milano agenzia di Arcore in data 28 dicembre 2001 n.ri 2933 - 2934, quale anticipo sui futuri oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e smaltimento rifiuti, che deriveranno dalle singole concessioni. Detta somma, verrà conguagliata, come la somma già anticipata di Lire 514.047.145 (cinquecentoquattordicimilioniquarantasettemilacentotrentacinque) di cui sopra, alla fine della pro-



-12-

cedura di rilascio delle Concessioni Edilizie.
A Piano Attuativo completato e/o in prossimità della scadenza dello stesso o contestualmente al collaudo finale, la lottizzante si impegna a versare gli oneri di urbanizzazione e la quota di smaltimento rifiuti, per la parte di SLP non realizzata ma possibile ed assentibile secondo le norme del Piano Attuativo suddetto, coerente con il P.R.G. vigente alla data di stipula della presente convenzione.

Detto versamento avverrà in un'unica soluzione anzitempo all'approvazione degli atti di collaudo amministrativo da parte degli organi tutori.

ART. 6 - Per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria direttamente eseguite, la lottizzante dovrà presentare i relativi progetti esecutivi a firma di tecnici specializzati, per l'esame e la successiva approvazione da parte dei competenti Organi Comunali ai cui dettami tecnici detti progetti dovranno sottostare, purchè i dettami siano coerenti con la presente convenzione; ove tali opere siano in parte situate sul territorio del Comune di Villasanta, per tale parte la lottizzante si impegna ad ottenere la prescritta concessione edilizia.

I lavori verranno eseguiti sotto la vigilanza degli Organi Tecnici succitati come meglio precisato nel prosieguo ed il collaudo dei lavori stessi è riservato all'esclusiva competenza dell'Ufficio Tecnico Comunale o Professionista abilitato incaricato dall'Amministrazione Comunale, che dovrà provvedervi perentoriamente nei tempi di cui al prosieguo del presente articolo.

L'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria dovrà avere inizio contestualmente alla realizzazione della prima costruzione e finire prima del rilascio del relativo certificato di agibilità o abitabilità e comunque entro 7 (sette) anni dalla data di definitiva approvazione del presente Piano Attuativo.

Durante l'esecuzione dei lavori, il Comune attraverso i propri Tecnici, o tecnici di fiducia incaricati appositamente, può esperire opportuni sopralluoghi in cantiere al fine di accertare le rispondenze delle costruende opere di urbanizzazione primaria ai progetti esecutivi approvati dalla amministrazione comunale.

Se durante il suddetto sopralluogo si dovessero riscontrare eventuali opere in difformità dal progetto l'Amministrazione Comunale procederà alla

-13-

sospensione dei lavori al fine di accertare se quanto riscontrato può essere considerato miglio-
ria al progetto originario od in caso contrario,
operare per l'assunzione dei provvedimenti repres-
sivi del caso.

A lavori eseguiti si procederà in contraddittorio
alla verifica di rispondenza delle opere stesse
per quanto pattuito (collaudo provvisorio) verifi-
ca che verrà eseguita entro 3 (tre) mesi dalla co-
municazione scritta di fine lavori da parte della
proprietà e protocollata al Comune.

Entro 3 (tre) mesi dal collaudo provvisorio dovrà
essere eseguito il collaudo definitivo che, debi-
tamente approvato, costituirà consegna delle opere
di urbanizzazione al Comune. Fino al collaudo de-
finitivo le spese per la manutenzione ordinaria e
straordinaria delle opere saranno a carico della
proprietà.

Ai fini della esecuzione delle opere di urbanizza-
zione primaria, le aree a tal fine destinate, og-
getto di cessione all'Amministrazione Comunale,
restano nella disponibilità della lottizzante e
delle società incaricate della esecuzione delle o-
pere sino alla loro avvenuta esecuzione e collaudo
provvisorio nei termini temporali sopra precisati.

ART. 7 - La proprietà si obbliga a tracciare a
propria cura e spese le strade, la delimitazione
degli isolati e quanto altro attiene al Piano
stesso, riferendosi alle opere di urbanizzazione
primaria previste con l'apposizione di picchetti
inamovibili, la cui posizione dovrà essere ripor-
tata sulla planimetria di insieme del Piano Attua-
tivo con gli opportuni riferimenti.

ART. 8 - Gli impianti di tutti i servizi (strade,
fognatura, rete di illuminazione pubblica), ese-
guiti direttamente dalla lottizzante, così come
meglio individuati nella Tav. n. 10 qui allegata
sotto "D", verranno assunti gratuitamente in pro-
prietà dal Comune una volta avvenuto favorevolmen-
te il collaudo definitivo.

Le opere eseguite dalle società concessionarie se-
guono il regime della concessione che le riguarda.
Con il passaggio di proprietà si trasferisce a ca-
rico del Comune anche l'onere della manutenzione
ordinaria e straordinaria.

Sino a che ciò non avvenga, sarà obbligo del lot-
tizzante curare la manutenzione ordinaria e
straordinaria delle opere di urbanizzazione, salvo
quelle realizzate dai concessionari, cui compete
anche la gestione, se a loro carico.



-14-

ART. 9 - Qualora la proprietà proceda ad alienazione delle aree del P.A. in toto, dovrà trasmettere agli acquirenti l'obbligo di rispetto degli oneri di cui alla convenzione stipulata con il Comune ai sensi degli articoli 1268 - 1274 C.C. Nel caso di trasferimento parziale degli oneri sopra riferiti, la proprietà ed i suoi aventi causa restano solidalmente responsabili verso il Comune di tutti gli obblighi non trasferiti agli acquirenti dei lotti ai sensi degli articoli 1268 - 1274 C.C.

ART. 10 - La società proprietaria delle aree ed i suoi successori od aventi causa nell'esecuzione di dette opere ed impianti dovrà osservare le norme dettate dalla presente convenzione, oltre alle norme previste per legge.

• ART. 11 - La lottizzante si impegna a presentare per il parere dell'organo comunale preposto e per l'approvazione del tecnico comunale funzionario responsabile, il progetto di ogni singola edificanda costruzione, oltre al progetto delle opere di urbanizzazione primaria come sopra detto, e di qualsiasi altro lavoro attinente, compresa la sistemazione delle aree libere, entro 7 (sette) anni dalla stipula della presente convenzione ed inoltre a realizzare o fare realizzare il progetto stesso e le opere conseguenti entro i limiti previsti dalle rispettive concessioni edilizie.

La lottizzante per sé e suoi aventi causa, si impegna, altresì, nella progettazione dei singoli edifici a rispettare il carattere di unitarietà del comparto di P.A.

A tale riguardo, anche in relazione al disposto dell'articolo 7 comma 10 della L.R. 23/97, si precisa che costituiscono elementi caratteristici del Piano Attuativo:

- a) le diverse altezze dei fabbricati in relazione alle varie funzioni;
- b) il fronte sud del comparto ed in particolare l'angolo sud-est sia come distribuzione delle masse che architettura dei fronti;
- c) le quantità delle varie funzioni ed il rapporto tra esse: uffici, attività varie compatibili (terziarie direzionali ricettive ricreative), laboratori produttivi ed attività legate alla produzione, spazi di movimentazione e mobilità, spazi di sosta e parcheggio, spazi di verde ed ambientazione.

Al fine di garantire i caratteri di unitarietà di cui sopra la proprietaria conferisce agli organi

-15-

esecutivi dell'Amministrazione Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia integrata dall'esperto di tutela ambientale di cui alla Legge Regionale n. 18/97, la facoltà di far apportare ai progetti esecutivi le modifiche che si rendessero necessarie affinché sia garantito il coordinamento tra i vari interventi, ed il buon inserimento ambientale e paesistico nelle varie zone del Piano Attuativo prese in considerazione.

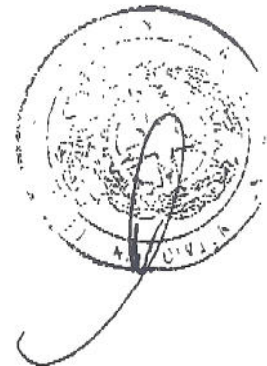
Inoltre la proprietaria lottizzante, in relazione alla grande flessibilità lasciata alle cosiddette aree di galleggiamento nella Tav. 6, qui allegata sotto "D", si impegna a fornire, in sede di istanza di concessione del primo edificio, oltre ai vari allegati grafici di rito, il piano di massimo sviluppo dell'intera area, nel quale siano mostrate tutte le costruzioni che si intendono realizzare, oltre a quella oggetto di specifica concessione.

Infine per quanto riguarda i risparmi energetici e dei consumi la lottizzante si impegna nella progettazione e successiva esecuzione ad introdurre tutte quelle misure e specifici impianti atti a ridurre il più possibile il depauperamento delle reti ed il carico degli smaltimenti, quali vasche di accumulo, di compenso, pozzi perdenti per le acque meteoriche previo smaltimento in fognatura delle acque di prima pioggia, gestione intelligente dell'energia per l'illuminazione e per i singoli utilizzatori da una alimentazione centralizzata, ecc. ivi compresi possibili approvvigionamenti autonomi.

ART. 12 - A garanzia dell'esatta e piena esecuzione dei lavori e delle opere oggetto del Piano Attuativo e della manutenzione delle opere e dei lavori medesimi la proprietaria costituisce presso la Tesoreria Comunale, una cauzione mediante fidejussione rilasciata dal Credito Bergamasco in data 27 dicembre 2001 prot. n. 201/72612, in ragione di Lire 320.000.000 (recentoventimilioni) pari a Euro 165.266,21 (centosessantacinquemiladuecentosessantasei virgola ventuno) somma così calcolata:

Urbanizzazioni primarie da eseguire Lire 317.772.808 (trecentodiciassettemilionsettecentosettantaduemilaottocento).

Detta garanzia contiene gli elementi tipici introdotti dalla recente legislazione in materia di lavori pubblici (Merloni), quali la rinuncia al beneficio della preventiva escussione, e la immedia-



-16-

ta disponibilità della somma entro il termine di 15 (quindici) giorni dalla semplice richiesta ecc., ed ha una durata di anni 1 (uno), rinnovabile automaticamente se del caso, quindi non inferiore al tempo massimo ammesso per la realizzazione delle opere, oltre un periodo di mesi sei, e comunque fino al certificato liberatorio del Comune.

Per l'ipotesi di inadempimento delle obbligazioni di cui alla presente convenzione, ivi compresa l'eventuale surroga nell'esecuzione delle opere di urbanizzazione non eseguite o in esecuzione oltre i termini della messa in mora, la lottizzante autorizza il Comune a disporre della cauzione stessa nel modo più ampio, con rinuncia espressa ad ogni opposizione giudiziale e stragiudiziale a chiunque notificata e con l'esonero di ogni responsabilità a qualunque titolo per i pagamenti o prelievi che il Comune vorrà fare. Il Comune dovrà preventivamente mettere in mora il soggetto inadempiente contestando l'oggetto della inadempienza e fissando un termine per l'esecuzione delle opere non inferiore a 6 (sei) mesi, trascorso il quale termine infruttuosamente, si procederà come sopra descritto.

ART. 13 - Tutte le spese relative e conseguenti alla presente convenzione e futuri atti saranno a totale carico della proprietà esecutrice del Piano Attuativo. All'uopo viene chiesto il trattamento fiscale di cui alla Legge 28 gennaio 1977 n. 10 oltre all'applicazione di altri eventuali benefici più favorevoli. Allo stesso modo saranno a carico della proprietà le spese per il trasferimento delle aree per la consegna delle opere di urbanizzazione ed altre incombenze, nessuna esclusa.

ART. 14 - Fatto salvo quanto stabilito nel precedente ART. 4 in materia di Enti Erogatori o gestori o concessionari, la proprietà si impegna, attraverso l'impresa o le imprese esecutrici, a produrre, prima del collaudo, il certificato di regolare esecuzione delle opere di urbanizzazione, nonché le dichiarazioni di conformità per gli eventuali impianti e/o di conformità al progetto da parte del progettista e D.LL.

ART. 15 - La proprietà dichiara espressamente di rinunciare ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse a lei competere in dipendenza della presente convenzione, ed all'uopo solleva il signor conservatore dei registri immobiliari da ogni responsabilità a riguardo.

-17-

Letto, confermato e sottoscritto in Arcore, presso
il Municipio, addì 31 dicembre 2001.
F.to Erba Donatella - Egidio Passoni.

. = . = . = . = . = .

Repertorio n. 100951/15217

AUTENTICA DI FIRME

Certifico io sottoscritto dott. Luigi Roncoroni,
notaio in Desio, iscritto presso il Collegio Nota-
rile di Milano, che, previa rinuncia di comune ac-
cordo tra loro e col mio consenso all'assistenza
dei testimoni, i signori

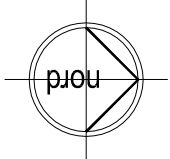
- ERBA Donatella, nata a Cologno Monzese (MI) il
giorno 8 (otto) gennaio 1945 (millenovecentoqua-
rantacinque), domiciliata per la carica presso la
sede sociale, impiegata, nella sua qualità di am-
ministratore unico e legale rappresentante della
SANGRATO S.R.L. con sede in Milano (MI), via Pan-
tano n. 28,

- PASSONI Egidio, nato a Carnate (MI) il 26 (ven-
tisei) giugno 1948 (millenovecentoquarantotto),
domiciliato presso il Municipio, in qualità di
Funzionario Responsabile del Servizio e quindi in
rappresentanza del COMUNE DI ARCORE,
della cui identità personale e qualità io notaio
sono certo, hanno sottoscritto oggi in mia presen-
za l'atto che precede, unitamente ai fogli inter-
medi ed all'allegato, da conservare nei miei atti.
In Arcore, presso il Municipio,
addì 31 (trentuno) dicembre 2001 (duemilauno).
F.to Luigi Roncoroni.

Registrato a Desio il giorno 16 gennaio 2002 al
n. 50, Serie 2V, con esatti euro 520,13.
F.to Femia Gaetano.

Copia conforme all'originale, da me notaio auten-
ticato che si rilascia per gli usi di legge, con
omissione degli allegati.
Desio, addì 22 gennaio 2002.

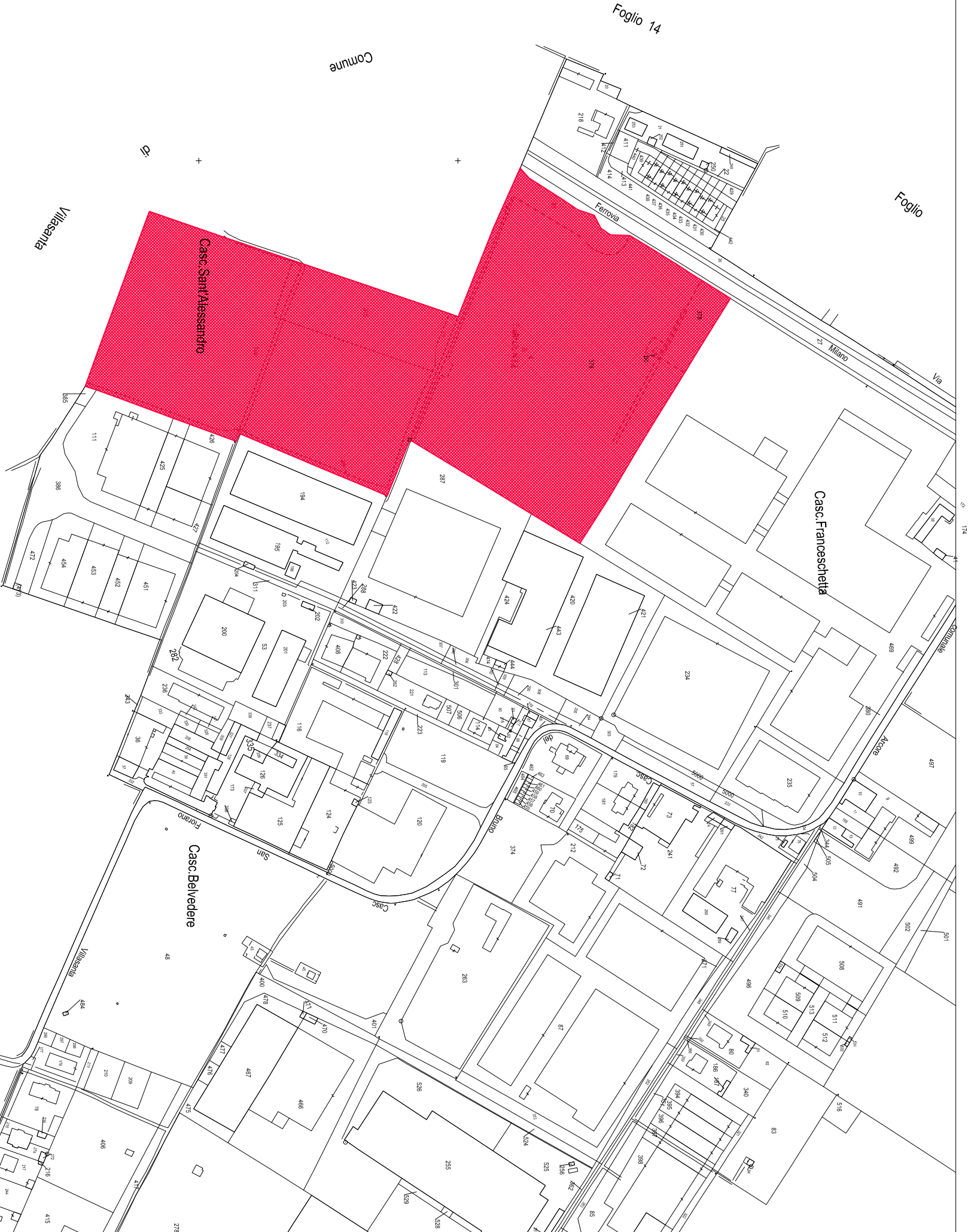




FOGLIO 15

- MAPP. 28 - ha.0.28.00 - intestazione: Sangrato s.r.l.
- MAPP. 30 - ha.0.01.60 - intestazione: Sangrato s.r.l.
- MAPP. 106 - ha.2.85.50 - intestazione: Sangrato s.r.l.
- MAPP. 107 - ha.0.12.30 - intestazione: Sangrato s.r.l.
- MAPP. 315 - ha.0.59.50 - intestazione: Sangrato s.r.l.
- MAPP. 316 - ha.0.02.80 - intestazione: Sangrato s.r.l.
- MAPP. 378 - ha.0.16.00 - intestazione: Sangrato s.r.l.
- MAPP. 379 - ha.3.35.00 - intestazione: Sangrato s.r.l.

TAV. n°		oggetto	
1		PIANO DI LOTTIZZAZIONE	
estratto mappa			
progettista			
studio tecnico			
MAGNANO geom. FRANCESCO			
Machetto - Via Roma, 56			
tel.0583/42827			
proprietà			
Sangrato S.r.l.			
Scala			
1:2000			
aggiornamenti			
maggio '01			
data			
febbraio 2001			
proietta			
progettista			
D.L.			
costruttore			



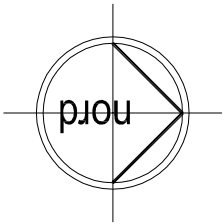
PROVINCIA DI MILANO
Comune di Arcore

Foglio N:15

Foglio

16

Scala di 1:2000



progettato studio tecnico
MAGNANO geom. FRANCESCO
Machetto - via Roma, 56
tel.039/201426-7

proprietà'
Sangrato S.r.l.

TAV. n°
2

oggetto
PIANO DI LOTTIZZAZIONE
aerofotogrammetrico

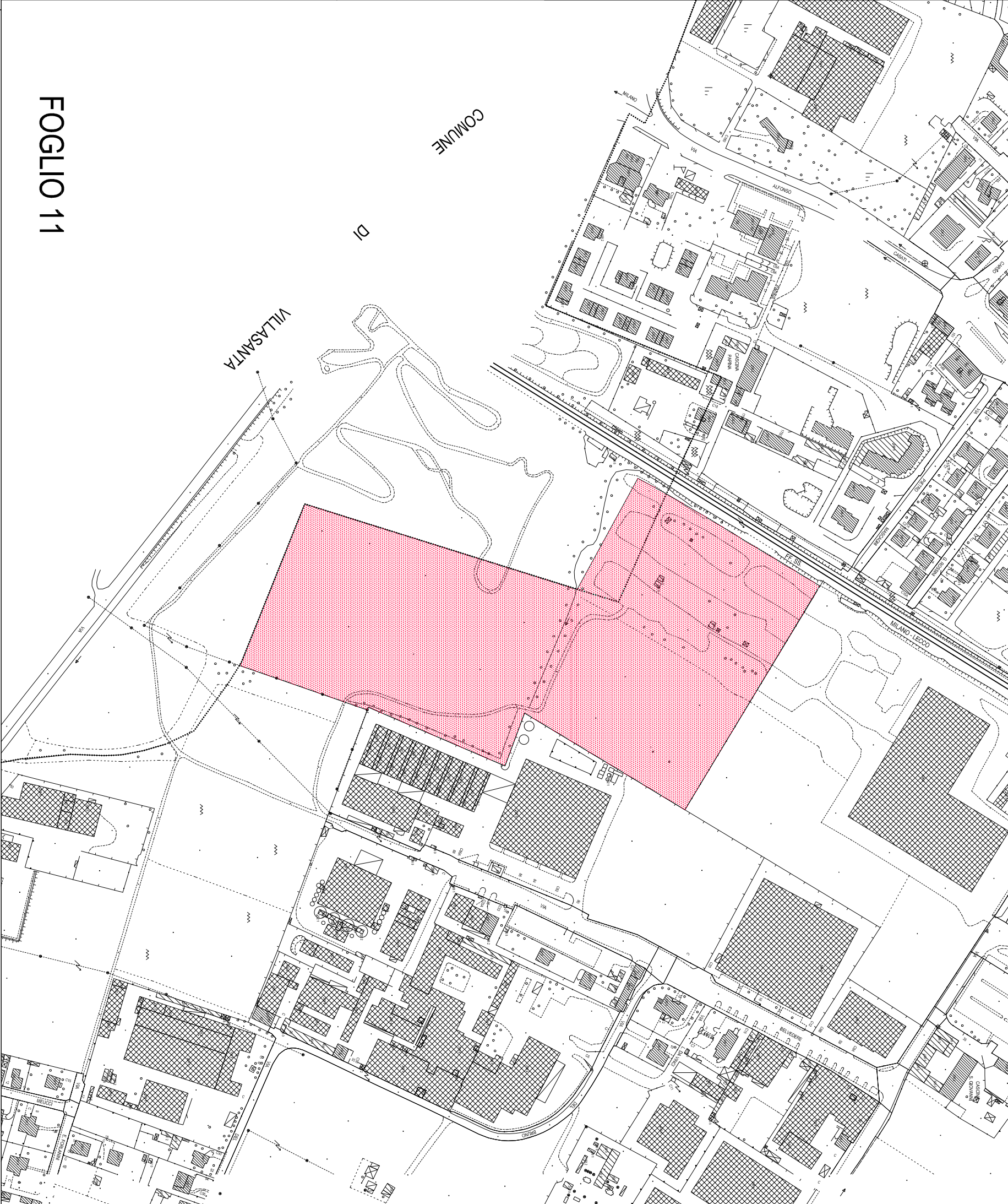
scala
1:2000

aggiornamenti
maggio '01

data
febbraio 2001

progettista
D.L.

costruttore

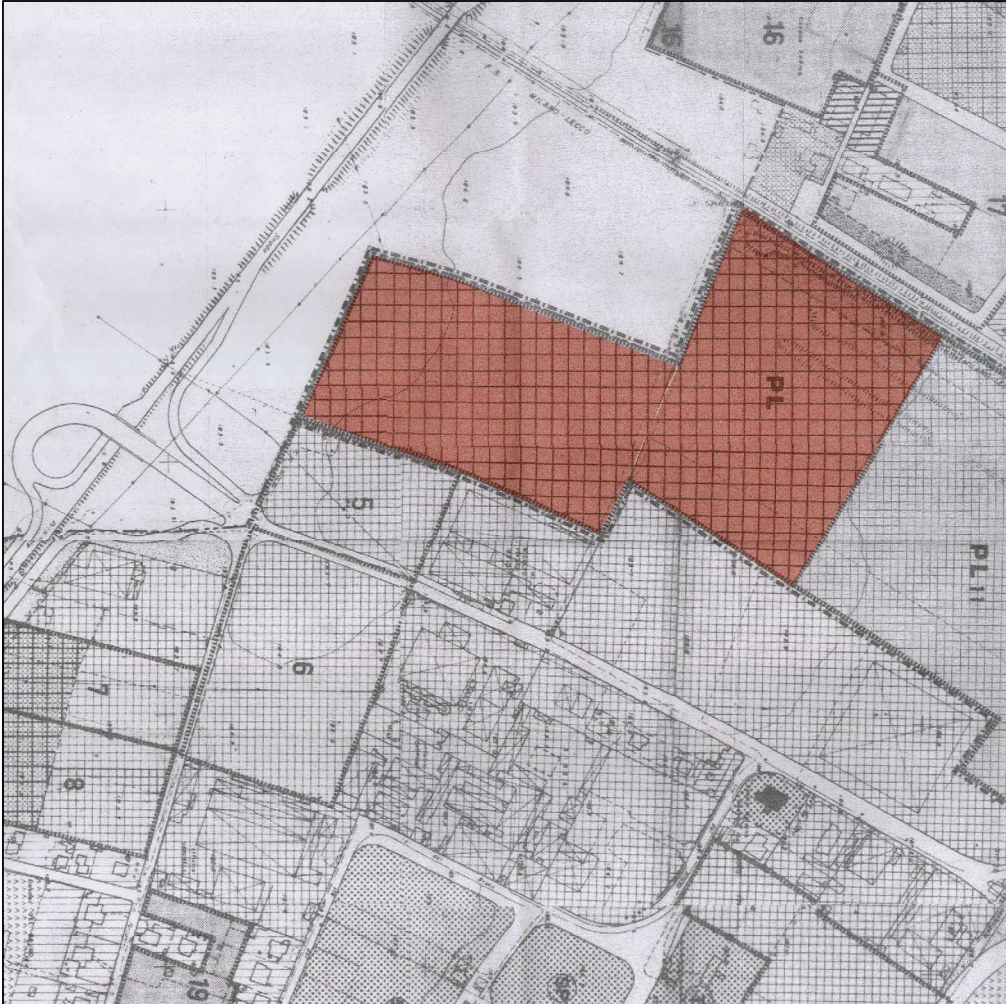


FOGLIO 11

PRG IN ITINERE



PRG VIGENTE



ZONA OMOGENEA DI ESPANSIONE "D", INDUSTRIALE E ARTIGIANALE

Art. 37 - Zona Industriale e artigianale di completamento e di espansione.

- 1. - Funzioni ammesse:
I oppure A = max 100 %
F.C.I oppure F.C.A. = max 25 %, purché in connessione con l'attività produttiva
- 2. - Indici e parametri urbanistici:
U: max 1,16
Rc: max 60 %
H: max 12 m, salvo i volumi tecnici
Distanza minima dei fabbricati dai confini m.7,5

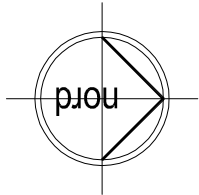
Titolo	Progettista		Studio Tecnico	
	MACINANO geom. FRANCESCO		MACINANO geom. FRANCESCO	
	Progettato		MACINANO geom. FRANCESCO	
3	Sangrati S.r.l.		Sangrati S.r.l.	
	Progettato		Sangrati S.r.l.	
	Progettato		Sangrati S.r.l.	
12000	12000		12000	
	12000		12000	
	12000		12000	
febbraio 2007	febbraio 2007		febbraio 2007	
	febbraio 2007		febbraio 2007	
	febbraio 2007		febbraio 2007	
progettato	progettato		progettato	
	progettato		progettato	
	progettato		progettato	
DL	DL		DL	
	DL		DL	
	DL		DL	
confezionare	confezionare		confezionare	
	confezionare		confezionare	
	confezionare		confezionare	

ZONA DI - INDUSTRIALE DI ESPANSIONE

Art. 29 bis - ZONA MISTA COMMERCIALE.

Funzioni ammesse:
In questa zona sono ammesse come principali le destinazioni d'uso elencate sotto la voce "Commercio all'rt. 17 delle norme tecniche. Vi include le attrezzature commerciali della grande distribuzione, quelle classificabili come centri commerciali integrati, comprendenti nella stessa unità immobiliare un insieme di attrezzature commerciali al dettaglio, paracommerciali e di servizio. Sono pure ammesse le relative funzioni compatibili con la scala limitazione, nel caso della suddivisione dell'intervento in più unità produttive o funzionali, della residenza di servizio che non deve globalmente superare i 600 mq, di s.l.p.
Le proporzioni da rispettare tra funzioni principali e compatibili sono le seguenti:
- F.C.C. max 25 %, ampiezza sino al 35 % all'interno di un centro commerciale integrato.
- F.C.C. max 25 %, ampiezza sino al 35 % all'interno di un centro commerciale integrato.
- S.l.p. massima ammessa, comprese le funzioni compatibili, mq.50.000
- H: max 12 m
- H: max 12 m
- H: max 12 m
La superficie destinata a verde naturale e di arredo non deve essere inferiore al 10 % della superficie territoriale, tutte le aree all'aperto destinate allo stazionamento delle vetture, esclusi eventualmente i convegni di accesso e manovra, devono essere realizzate con pavimentazioni filtranti per almeno il 45 % della loro superficie. Le aree di standard da cedere all'Ammministrazione Comunale o da assegnare a servizio di uso pubblico ai sensi dell'art. 22 della Lr. n.51 del 1975, devono essere pari ad almeno il 100 % della s.l.p. totale previsto dal Piano Esecutivo, indipendentemente dalla destinazione d'uso specifica delle s.l.p.; medesima. Le aree di standard possono essere in parte repartite all'esterno della zona.
Parcheggi:
A servizio delle attrezzature di commercio al dettaglio e paracommerciali devono essere globalmente destinate all'uso pubblico (su area privata o di standard) superfici di parcheggio pari ad almeno 2 mq. per ogni metrato di s.l.p. Queste aree, quando non di tratti di standard, possono essere situate anche all'esterno della "zona mista commerciale", nel caso il confine comunale di Accone, purché risultino essere immediatamente prossime alle attrezzature commerciali a cui si riferiscono e non separate da barriere architettoniche. A servizio di depositi destinati allo stoccaggio di merci, nel caso in cui sia esclusa qualsiasi attività di vendita al pubblico anche del tipo cash and carry, le superfici destinate ai parcheggi privati, oltre alle aree di standard, devono essere pari ad almeno il 20 % della s.l.p. Per le altre destinazioni d'uso ammesse le superfici da destinare a parcheggi privati d'uso pubblico, oltre alle aree di standard, sono quelle previste dall'art.13 delle norme tecniche di P.R.G.
Modalità di attuazione:
L'attuazione degli interventi è subordinata alla preventiva approvazione di un Piano Esecutivo e della relativa convenzione di attuazione, nonché alla revisione di realizzazione, (conferma anche dal Programma Pluriennale di Attuazione del P.R.G.) delle opere volte indispensabili per l'accessibilità. E' inoltre richiesta la contestualità della realizzazione dei parcheggi d'uso pubblico eventualmente situati all'esterno della "zona mista commerciale".

PRG IN ITINERE



ZONA OMOGENEA DI ESPANSIONE "D", INDUSTRIALE E ARTIGIANALE
ATTUATA IN VARIANTE E DENOMINATA D3.S

Zona industriale e artigianale di completamento e di espansione.

- 1. - Funzioni ammesse:
I oppure A = max 100 %
F.C.I oppure F.c.A. = max 25 %, **anche non** in connessione con l'attività produttiva
- 2. - Indici e parametri urbanistici:
Uf, max 1,16
Rc, max 60 %
H, max 12 m, **per funzioni principali** , salvo i volumi tecnici
H, 30 m. per funzioni compatibili di tipo ricettivo, salvo volumi tecnici
H, 24 m. per tutte le altre funzioni compatibili, salvo volumi tecnici
Distanza minima dei fabbricati dai confini, m, 7,5

progettista studio tecnico MAGNANO geom. FRANCESCO Macherio - via Roma, 56 NA 0812014283,7	
proprietà Sangrato S.r.l.	
oggetto PIANO DI LOTTIZZAZIONE	
Nuovo azzonamento piano attuativo	
TAV. n° 4	
scala 1:2000	aggiornamenti maggio '01
data febbraio 2001	progettato D.L.
proprietà	costruttore

LEGENDA

-

PRECISAZIONI

- dalle quote altimetriche indicate, si rileva che il terreno è pressoché in leggero piano inclinato da nord-est verso sud-ovest
- l'area interessata dalla lottizzazione è priva di qualsiasi alberatura o piantumazione di medio e alto fusto
- non esistono vincoli naturalistici, ambientali e paesaggisti di alcuna natura
- non esiste vincolo idrogeologico
- le quote altimetriche indicate sono riferite ai capisaldi I.G.M.

1	(292.55x118.75)/2	17370.15
2	(292.55x140.85)/2	20602.83
3	(192.65x100.40)/2	9671.03
4	(192.65x88.50)/2	8524.76
5	(183.96x90.61)/2	8334.30
6	(183.96x93.45)/2	8595.53
7	(124.13x5.07)/2	314.66
	TOTALE mq	73413.26

progettato Studio Ippolito MAGNANO geom. FRANCESCO Macerchio - via Roma 56 tel. 050/7140827	
progettato* Sangrato S.r.l.	
oggetto PIANO DI LOTTIZZAZIONE	
stat. di fatto - rilievo	
acido 1:1.000 data febbraio 2001	
progettato* costruttore	



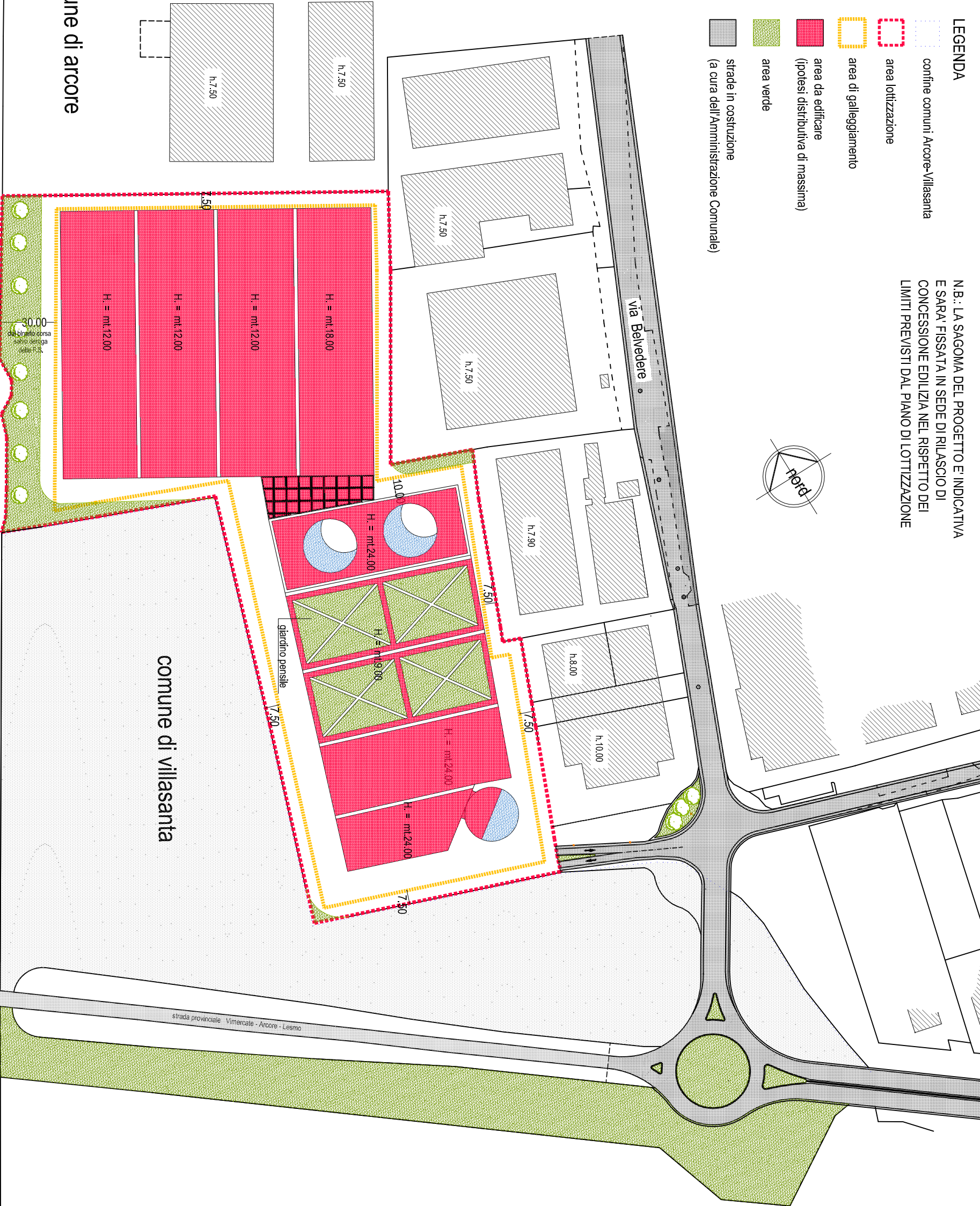
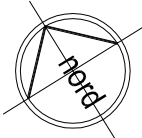
DATI PLANIVOLUMETRICI NUOVO ASSETTO DI P.A.

- superficie fondiaria: mq. 73.413
- indice fondiario: 1,16 mq. di s.l.p. / 1 mq. di s.f.
- s.l.p. realizzabile: mq. 73.413 x 1,16 con max di mq. 55.000
- rapporto di copertura max: 60% di mq. 73.413 = mq. 44.047
- standards necessari: 20% di s.f. industriale e artigianale 100% di s.l.p. terziaria
- superficie totale standards strettamente necessario per funzioni previste: mq. 23.000
- superficie standard già ceduta: mq. 47.130
- parcheggi pubblici: minimo 50% superficie aree e standards (attuati dall'Amministrazione Comunale sulle aree cedute)
- funzione principale: I (industria)
- funzione compatibile con industria: 25%
- altezze max: - ml. 12 per l'industria - ml.24 per le f.c.: terziarie-direzionali-ricreative - ml.30 esclusivamente per le funzioni ricettive
- distanza confini: ml.7,50 o metà altezza edifici
- quantità previste: - laboratori produttivi e megazzini movimentazione merci = mq. 30.000 - uffici ed altre attività legate alla produzione = mq.12.000 - attività varie compatibili = mq.13.000 totale = mq.55.000
- servizi interni all'area fondiaria: - servizio di movimentazione e mobilità: mq. 4.000 mq.16.000 mq.10.000 - spazi di sosta e parcheggio: mq.16.000 mq.10.000 - spazi di verde - ambientazione:

LEGENDA

- confine comuni Arcore-Villasanta
- area lottizzazione
- area di galleggiamento
- area da edificare (ipotesi distributiva di massima)
- area verde
- strade in costruzione (a cura dell'Amministrazione Comunale)

N.B.: LA SAGOMA DEL PROGETTO E' INDICATIVA E SARA' FISSATA IN SEDE DI RILASCIO DI CONCESSIONE EDILIZIA NEL RISPETTO DEI LIMITI PREVISTI DAL PIANO DI LOTTIZZAZIONE



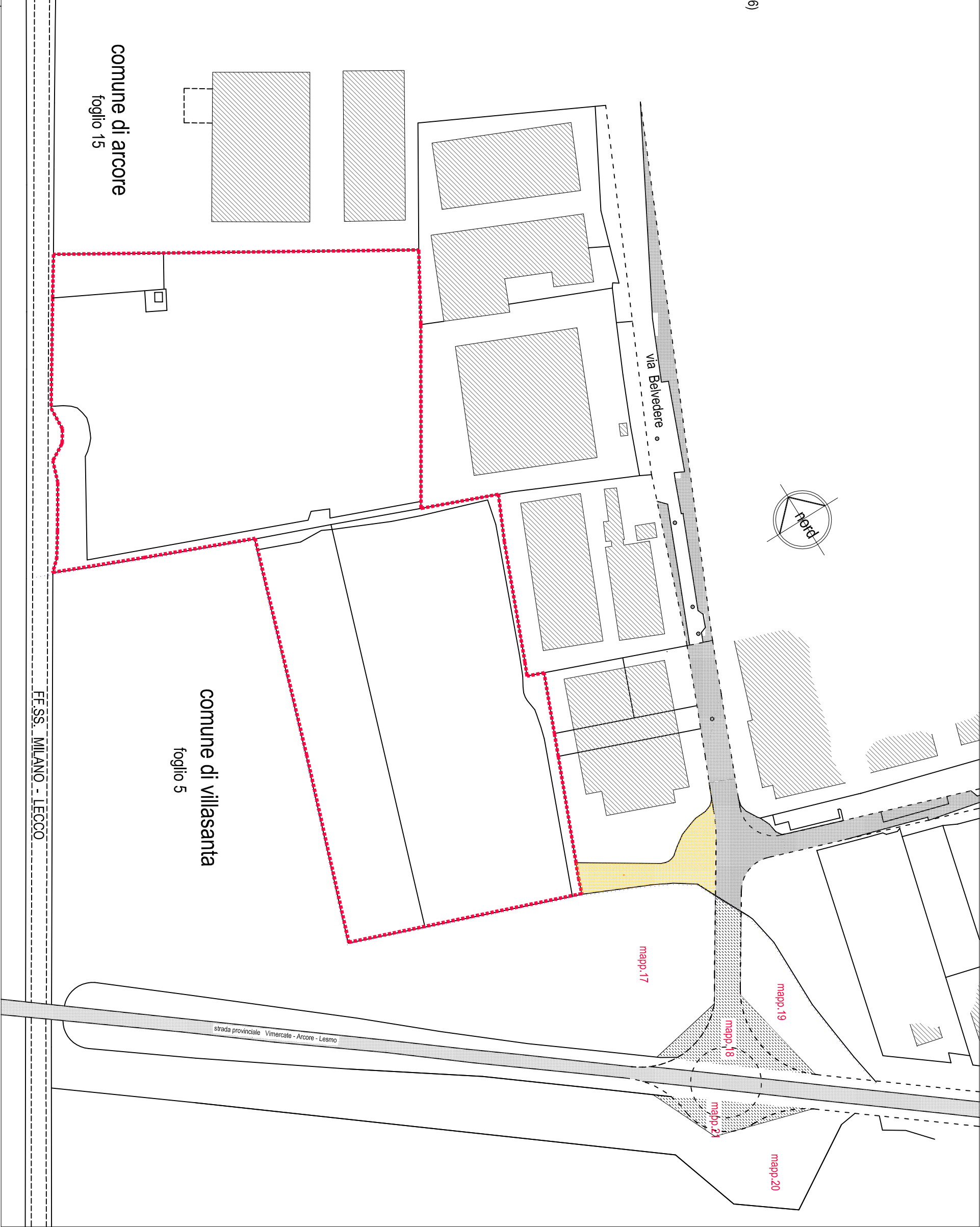
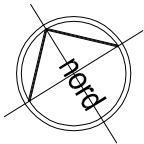
Progettista studio tecnico MAGNANO geom. FRANCESCO Macereto - Via Roma, 55 tel.039/710632	
Proprietà Sangrati S.r.l.	
oggetto PIANO DI LOTTIZZAZIONE planivolumetrico - progetto	
TMV. n° 6	
scadenza 1/2000	oppormentati maggio '01
data febbraio 2001	progettista D.L.
progetto	coordinatore

- LEGENDA
- confine comuni Arcore-Villasanta

area proprietà

area di proprietà del Comune di Arcore
(già destinata a strada)

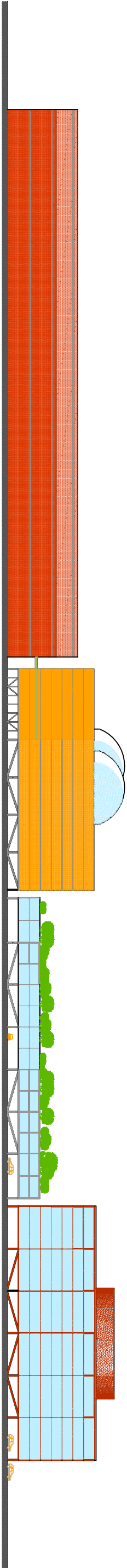
aree in cessione per realizzazione
nuova viabilità esterna al piano
(mappale 18: mq.3.105 e mappale 21: mq.1.046)



progettato		studio tecnico	
MAGNANO geom. FRANCESCO		Madroneo - Via Roma 56	
progettato		MADRONEO	
Sangrato S.r.l.			
oggetto			
PIANO DI LOTTIZZAZIONE			
planimetria con cessione aree per nuova viabilità esterna al piano			
scala		aggiornamenti	
1:1000		maggio 01	
data		febbraio 2001	
proprietà		progettista	
		D.L.	
		costruttore	

T.M. n°

7

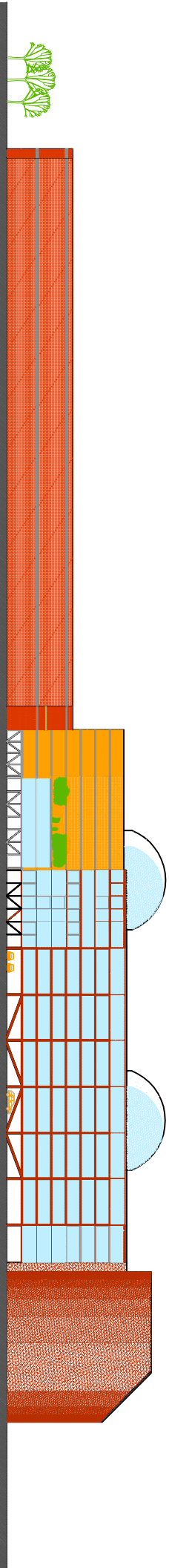


FRONTE FERROVIA

N.B.: I PROSPETTI SONO INDICATIVI E SARANNO FISSATI IN SEDE DI RILASCIO
DI CONCESSIONE EDILIZIA NEL RISPETTO DEI LIMITI PREVISTI DAL PIANO DI
LOTTIZZAZIONE E DALLA NORMATIVA IN VIGORE

progettista studio tecnico MAGNANO geom. FRANCESCO Machino - Via Roma, 55 tel. 030/714557		proprietà Sangrato S.r.l.	
oggetto PIANO DI LOTTIZZAZIONE			
prospetti schematici			
scala 1:500		aggiornamenti maggio '01	
data febbraio 2001		prospetto DL	
prospetto prospetto		costruttore	

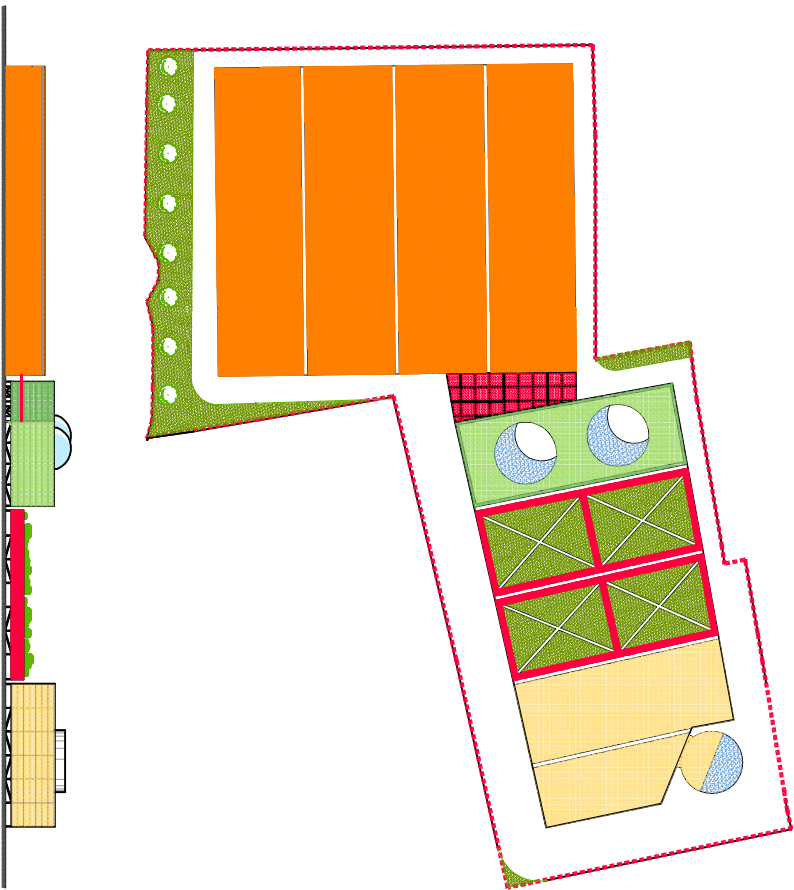
TM: n°
8



FRONTE STRADA

N.B.: LE SEZIONI SONO INDICATIVI E SARANNO FISSATI IN SEDE DI RILASCIO DI CONCESSIONE EDILIZIA NEL RISPETTO DEI LIMITI PREVISTI DAL PIANO DI LOTTIZZAZIONE E DALLA NORMATIVA IN VIGORE

progettato		studio tecnico	
MAGNANO geom. FRANCESCO		Machetto - Via Roma, 56	
MA0392014683-2			
proprietà			
Sangrato S.r.l.			
oggetto			
PIANO DI LOTTIZZAZIONE			
sezioni schematiche			
scatto		aggiornamenti	
1:200		maggio '01	
data		febbraio 2001	
proietta		progettata	
D.L.		costruttore	
TAU, n°		8bis	

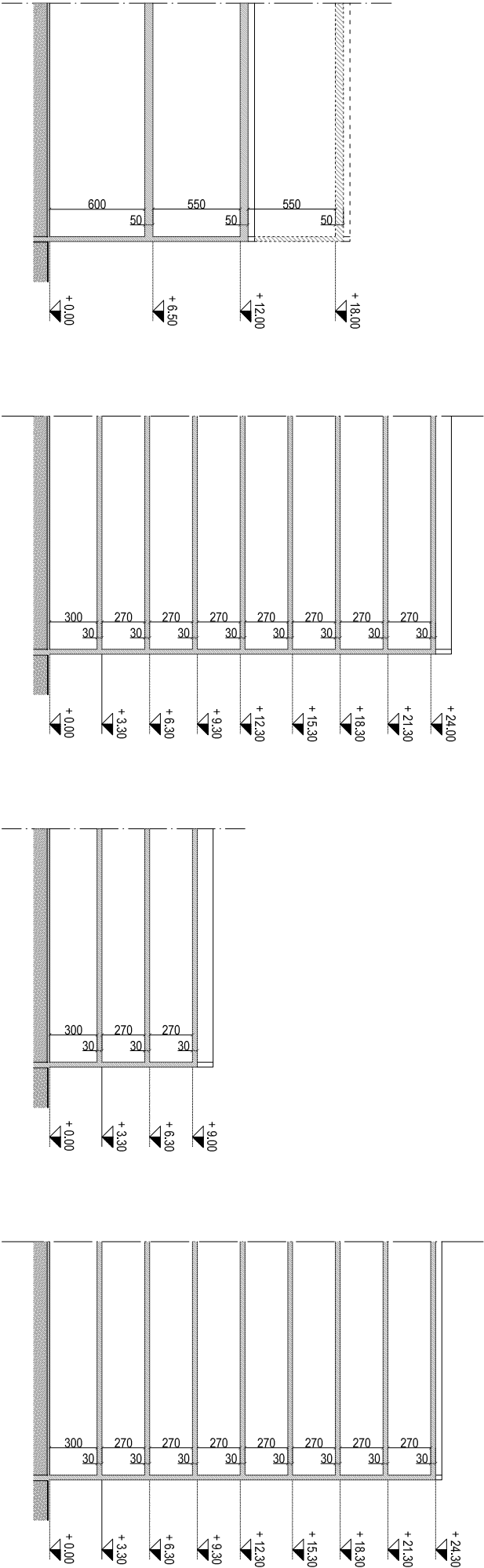


FUNZIONI PRINCIPALI
(magazzino, deposito, logistica)

FUNZIONI COMPATIBILI
(terziarie, direzionali, commerciali, ricreative)

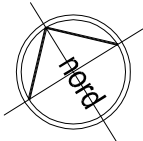
FUNZIONI PRINCIPALI E COMPATIBILI
(produzione)

FUNZIONI COMPATIBILI
(ricettive)



LEGENDA

- confine comuni Arcore-Villasanta
- area proprietà
- area di proprietà del Comune di Arcore
- condotti dell'acqua
- condotti del gas
- condotti fognari
- pali illuminazione pubblica



via Belvedere

φ 80 + ovoidale 10x10p

φ 120

ovoidale 100x150

strada provinciale Vimercate - Arcore - Lesmo

comune di villasanta

comune di arcore

progettista
studio tecnico
MAGNANO geon. FRANCESCO
Macerato - Via Roma - 96
06100000000

proprietà
Sangrato S.r.l.

oggetto
PIANO DI LOTTIZZAZIONE

Urbanizzazioni primarie esistenti

9

scala
1:1000

data
febbraio 2001

progettista	progettato	D.L.	costruttore
	maggio '01		