



DIREZIONE SPECIALISTICA
ATTUAZIONE DIRETTA PGT E SUE
UNITA' 1-2-3-4
Ufficio Municipio 2

Milano, 09.01.2023

ALLA PLAN B S.R.L.
IN PERSONA DELL'AMM.RE UNICO
SIG. BRUNO CERELLA

AL GEOM. ENZO BALBI

**OGGETTO: via ASIAGO 35 – SCIA in alternativa al Permesso di costruire Condizionata
Comunicazione efficacia SCIA ai sensi dell'art. 23 bis D.P.R. n. 380/2001 –**

IL DIRIGENTE

Richiamata la S.C.I.A. in alternativa al Permesso di costruire ai sensi dell'art. 23 del D.P.R. n. 380/2001, presentata in data 07.04.2022 in atti P.G. 201127/2022 – Progr.1907/2022, relativa ad un intervento di ristrutturazione edilizia con demolizione di edificio industriale oggi esistente con destinazione d'uso produttiva e ricostruzione, con differente sagoma e sedime, di un edificio residenziale multipiano (6 livelli fuori terra) ed edificazione di due palazzine monofamiliari interne al cortile di altezza inferiore o uguale in precedente cortile;

Rilevato che l'intervento in oggetto ricade nel vigente P.G.T. in Ambiti DI Rinnovamento Urbno contraddistinti (ARU) – nei tessuti urbani a impianto aperto disciplinati dagli art. 22 e 23.2.a del P.d.R. del PGT;

Considerato che l'intervento in oggetto è ricompreso in ambito aree ed edifici abbandonati e degradati (di proprietà privata) approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 108/2021 relativa al Patrimonio edilizio dismesso con criticità ai sensi dell'art. 40 bis della L.R. n. 12/2005;

Considerato altresì che il presente progetto è stato condizionato alla presentazione di Atto unilaterale d'obbligo, secondo quanto previsto dal PGT e dalla Determina del Direttore Centrale n. 3/2015, riferito alla Delibera sopra citata;

Richiamata la determinazione dirigenziale di approvazione della bozza dell'atto unilaterale d'obbligo **DD 11820/2022**;

Visto l'Atto Unilaterale d'obbligo, presentato in data 25.11.2022 in atti P.G. 636542/2022 autenticato dal Notaio dott. Valerio Tacchini, con rep. n. 169309 raccolta n. 31473 e registrato in data 24.11.2022 al n. 96265 serie 1T;

Visto l'esame tecnico conclusosi favorevolmente in data 05.10.2022;

Visto il parere favorevole condizionato espresso dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta n. 35 del 24.02.2022 in sede di verifica preliminare ai sensi dell'art. 40 del Regolamento Edilizio;

Richiamato il parere favorevole condizionato espresso dall'Ufficio Ucredil in data 12.09.2022;

COMUNICA

che la Parte in indirizzo è titolata ad effettuare i previsti interventi edilizi, a condizione che si ottemperi a eventuali richieste o osservazioni da parte di Area Ambiente ed Energia in merito al progetto di Invarianza Idraulica.

INOLTRE

Vista la relazione dell'ufficio oneri del 01.12.2022, in cui è stato quantificato il contributo di costruzione ai sensi dell'ex art. 43 L.R. n. 12/2005 per complessivi € 190.529,71.= più € 282.037,17.= per Monetizzazione Standard e più € 4.280,16.= per Compensazione Emissioni CO2eq;

considerato pertanto che si è determinato un credito a favore dell'Amministrazione Comunale, per un totale complessivo di 476.847,04.= (quattrocentosettantaseimilaottocentoquarantasette/04) salvo conguaglio;

SI INVITA

La S.V. al pagamento di tale importo, che potrà essere corrisposto secondo le seguenti modalità:

- **Versamento in unica soluzione:**

la somma totale dovrà essere versata entro **trenta giorni** dal ricevimento della presente, tramite bonifico bancario – Banca Intesa S.p.A. - Tesoreria del Comune di Milano – Codice IBAN IT15V0306901783100000300001 – causale obbligatoria. Si fa presente che, per il pagamento nel bonifico bancario, per le successive verifiche di avvenuto pagamento è importante che la causale corrisponda esattamente all'oggetto della presente e che il nominativo di chi versa corrisponda con quello dell'obbligato;

- **Versamento in forma rateale:**

L'ammontare del contributo di costruzione potrà essere versato in quattro rate, secondo le seguenti modalità:

- **1a rata**, pari al 25% dell'intero importo, entro **30 giorni** dalla data di notifica del presente avviso; il versamento dovrà essere effettuato prima del ritiro del permesso e la relativa ricevuta dovrà essere esibita al momento del ritiro dello stesso. Entro il termine sopra indicato dovrà essere inoltre prodotta fideiussione per il debito residuo, maggiorata degli interessi legali vigenti calcolati per 18 mesi e 30 giorni; tale fideiussione, da presentare all'Ufficio Rilascio Permessi all'atto del ritiro del permesso di costruire, dovrà essere valida e comunque rinnovabile fino ad attestazione liberatoria rilasciata dal Comune di Milano;

- **2a rata**, pari al 25% dell'intero importo, maggiorata degli interessi legali sul debito residuo (il tasso di interesse da applicarsi è quello vigente al momento dell'emissione del permesso), entro **180 giorni** dalla data di notifica dell'emissione del permesso di costruire;

- **3a rata**, pari al 25% dell'intero importo, maggiorata degli interessi legali sul debito residuo, come sopra indicati, entro **360 giorni** dalla data di notifica dell'emissione del permesso di costruire;

- **4a rata**, pari al 25% dell'intero importo, maggiorata degli interessi legali sul debito residuo, come sopra indicati, entro **540 giorni** dalla data di notifica dell'emissione del permesso di costruire;

Nel caso di mancato pagamento di ciascuno degli importi riferiti al contributo di costruzione entro le scadenze stabilite, si applicheranno le sanzioni previste dall'art. 42 del D.P.R. 6.6.2001 n. 380 e precisamente:

- a) aumento del contributo in misura pari al 10%, qualora il versamento del contributo sia effettuato nei successivi centoventi giorni;
- b) aumento del contributo in misura pari al 20% quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c) aumento del contributo in misura pari al 40% quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

Le polizze fideiussorie devono essere rilasciate da primari istituti abilitati al rilascio per le pubbliche amministrazioni. In particolare possono rilasciare le garanzie le imprese bancarie o assicurative che rispondono a determinati requisiti previsti dalla legge.

La garanzia dovrà prevedere espressamente l'escussione, da parte del Comune di Milano beneficiario, a "prima richiesta", con esclusione della preventiva escussione del debitore principale.

Inoltre dovrà prevedere che il Comune di Milano beneficiario possa effettuare la rivalsa diretta nei confronti dei fideiussori che hanno rilasciato le garanzie, i quali, in deroga all'art. 1945 c.c., non potranno opporre alcuna eccezione che potrebbe opporre il soggetto attuatore e non potranno avvalersi delle eccezioni di cui all'art. 1957 c.c.

La garanzia dovrà essere tacitamente rinnovabile fino a liberazione da parte del Beneficiario Comune di Milano. Infine il Foro competente per qualsiasi controversia dovrà essere quello del Comune di Milano beneficiario.

Le polizze consegnate in originale dovranno altresì avere l'autentica notarile di firma e dei poteri dei sottoscrittori.

Decorso il termine suddetto, si provvederà al recupero delle somme non versate mediante l'attivazione delle procedure coattive previste dal Titolo II del D.P.R. 29.9.1973 n. 602, con ulteriore aggravio di spese ed interessi.

Si fa presente, infine, che per la porzione di intervento in ampliamento derivante dall'applicazione del bonus vol. del 10% di cui all'art.40 bis comma 5 della LR 12/2005 per una SL di 97,97mq, verrà applicata la maggiorazione prevista dalla Delib.CC n.108 del 21/12/2021, quando verranno stabiliti i criteri; si dà atto che a tal fine è stata prestata idonea garanzia n.1632.00.27.2799846327 rilasciata sa SACE BT S.P.A per un valore pari a € 52.860,61, corrispondente al 50% del contributo di costruzione autodeterminato al momento della presentazione del titolo, relativo all'intero intervento edilizio.

Distinti saluti.

IL Dirigente dell'Unità Territoriale 1 - 4
Arch. Carla Barone
(firmato digitalmente)

Responsabile del Procedimento: Arch. Maria Chiara Femminis
Istruttore Tecnico: geom. Gabriele Rossi
Atto predisposto da: Coll.re Amm.vo Cinzia Sala