



**CITTA' DI
ARESE**
Provincia di Milano

Legge Regionale n. 13 del 16.7.2009

**Relazione
“Piano Casa Lombardo”**



Approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 53 del 14.10.2009

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO

Il Responsabile del Settore G.T.
(*Geom. Sergio Milani*)

L'Assessore all'Urbanistica
(*Carlo Giudici*)

IL SINDACO
(*Gianluigi Fornaro*)

*Documento elaborato dal Settore Gestione del Territorio
Servizio Urbanistica e Spuntello Unico dell'Edilizia*

Geom. Sergio Milani

Arch. Elisabetta Ubezio

Arch. Stefania Grassi

Geom. Simone Orsenigo

Sig.ra Antonella Luzzini

INDICE

Titolo	Pagina
<i>Premessa</i>	n. 4
Contesto territoriale ed urbanistico	n. 6
Individuazione di aree nelle quali è ammessa la sostituzione di edifici industriali ed artigianali	n. 7
Individuazione di parti del territorio nelle quali le disposizioni dell'art. 6 non trovano applicazione	n. 8
Il rispetto dei caratteri architettonici	n. 13
I contributi di costruzione	n. 14
La dotazione di verde e parcheggi	n. 15
Allegati	
Legge regionale 13/2009	n. 17
Schede tecniche	n. 20
Documentazione fotografica	n. 35
Planimetria	n. 70



CITTA' DI ARESE

Provincia di Milano

Settore Gestione Territorio

Il “Piano Casa” della Regione Lombardia : ovvero, la Legge Regionale 16 luglio 2009 n. 13 “Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia”

R E L A Z I O N E

Premessa :

Lo scorso 16 luglio 2009 la Regione Lombardia ha promulgato la Legge Regionale n. 13 “Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia”.

Si tratta, come recita espressamente l’art. 1, della Legge approvata in attuazione dell’intesa espressa dalla Conferenza Unificata del 01.04.09 (e pubblicata sulla G.U. n. 98 del 29.04.2009).

Attraverso tale Intesa lo Stato, le Regioni e gli Enti locali hanno fissato le misure delle norme da adottare per il rilancio dell’economia mediante interventi legislativi mirati al riavvio dell’attività edilizia, favorendo lavori di modifica del patrimonio edilizio esistente e, al contempo, rispondendo alle esigenze abitative della popolazione.

L’Intesa Stato-Regioni sul cosiddetto “Piano Casa”, previsto dall’art. 11 D.L. n. 112/98 (convertito dalla Legge n. 133/2008), ha fissato alcuni principi e limiti riguardo agli “interventi edilizi” destinati a modificare il patrimonio edilizio ed urbanistico esistente . Ciò con l’evidente intento di favorire l’”armonizzazione” delle legislazioni regionali, per il conseguimento di fini comuni.

Le Regioni si sono impegnate ad approvare (entro e non oltre 90 giorni) leggi ispirate ai principi fissati dalla citata Intesa.

Attraverso la L.R. 13/09 la Regione Lombardia individua così gli “*interventi edilizi*” finalizzati alla valorizzazione e all’utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico presenti sul territorio lombardo, suddividendoli in tre categorie principali:

- a) quelli volti a consentire il “recupero edilizio e funzionale” degli edifici esistenti, nel rispetto della normativa in materia di efficienza energetica (art. 2);
- b) quelli che permettono di ampliare la volumetria o di sostituire gli edifici esistenti, a condizione che venga garantito un recupero energetico (art. 3);
- c) quelli, infine, destinati a riqualificare (attraverso la realizzazione di nuova volumetria) i quartieri di edilizia residenziale pubblica, sempre a condizione che sia contestualmente garantito un risparmio energetico (art. 4).

E' prevista una sorta di “applicazione ritardata” degli interventi edilizi sopra richiamati.

Infatti, gli interventi edilizi disciplinati dalla Legge si potranno realizzare soltanto a decorrere dal 16.10.2009. Questo perché la Legge consente ai Comuni di adeguare le prescrizioni normative alle realtà locali, in considerazione delle specifiche condizioni urbanistiche, sociali ed economiche.

Infatti le Amministrazioni Comunali possono procedere entro il 15.10.09 (termine perentorio) :

- 1) all'eventuale individuazione di aree, classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria, nelle quali è ammessa la sostituzione di edifici industriali e artigianali (art. 3, comma 5);
- 2) all'eventuale individuazione di parti del territorio nelle quali le disposizioni della legge non trovano applicazione (art. 5, comma 6);
- 3) all'obbligo dell'eventuale reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde (art. 5, comma 6);
- 4) all'avvenuto riconoscimento di una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, anche distintamente per tipologie e modalità di intervento o soggetto beneficiario (art. 5, comma 4).

Contesto territoriale ed urbanistico

Il Comune di Arese presenta un territorio urbanizzato e fortemente antropizzato caratterizzato da una edificazione a prevalente funzione residenziale e da limitate, ma significative, presenze produttive.

La qualità dell'edificato e dell'ambiente in generale presenta limitati elementi particolarmente significativi che richiedono una puntuale attenzione al fine di mantenere presenze di particolare valore paesaggistico, urbanistico e/o architettonico ivi compresa la particolarità architettonica di una serie di edifici che costituiscono una peculiarità dei principali villaggi areisini (c.d. "case a fungo").

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Arese approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. VI/27326 del 8.4.1997 e successive varianti alla tavola n. 15 individua puntualmente tutti i vincoli paesaggistici presenti nel territorio.

La vigente normativa comunale individua già in modo organico una serie di interventi che la nuova legge regionale n. 13 del 16.7.2009 prevede, in particolare :

- possibilità di realizzare volumi accessori, aggiuntivi rispetto alle volumetrie urbanistiche;
- il recupero dei vuoti edilizi (quali fienili e stalle) del vecchio nucleo (Zone "A" e "B1") per funzioni residenziali;
- previsione per le abitazioni mono-bi e trifamiliari nelle zone "B4" di P.R.G. di ampliamento una tantum fino a 420 mc (norma poi stralciata dalla Regione Lombardia in sede di approvazione del Piano);
- interventi di recupero dei vecchi nuclei attraverso il permesso di costruire convenzionato;
- possibilità di trasformare ambiti industriali dismessi con funzioni residenziali al fine di renderli compatibili con il contesto (zone D3).

Sulla base di quanto sopra l'introduzione della nuova disciplina "speciale" può innestarsi in modo organico all'interno della realtà locale facendo attenzione affinché le peculiari condizioni di alcuni ambiti e la qualità edilizia e dei servizi oggi presente venga preservata e, se possibile, migliorata. In tal modo si potranno favorire, oltre ad un generale contributo allo sviluppo economico del settore, risposte sociali (es.: realizzazione di un locale abitativo per le persone che assistono anziani o disabili oppure trasformare ed ampliare un edificio al fine di consentire la realizzazione di due unità abitative per mantenere sul territorio le giovani coppie), di miglioramento della qualità edilizia (attraverso la sostituzione di edifici disomogenei o vetusti), di riduzione del consumo energetico (con la costruzione di nuove abitazioni ad alto risparmio energetico), di potenziale sviluppo delle micro-attività (con la creazione di ulteriori spazi per attività economiche) e anche di incrementare il valore immobiliare (attraverso un aumento delle superfici accessorie).

Per poter coniugare le suddette esigenze si è svolta un'attenta disamina della normativa regionale, un'analisi dello stato di fatto del territorio e da ultimo una verifica delle previsioni urbanistiche della ns. Città.

Individuazione di aree nelle quali è ammessa la sostituzione di edifici industriale ed artigianali

L'art. 3, comma 5, della Legge Regionale n. 13/09 prevede la possibilità da parte dei Comuni di individuare sul territorio aree, già classificate nella struttura urbanistica comunale a destinazione produttiva secondaria, ove viene consentita la sostituzione di edifici industriali ed artigianali esistenti.

Come emerge dall'allegata documentazione, risulta evidente che le principali aree produttive esistenti nel territorio comunale hanno una rilevante natura di uniformità tipologica e caratteristiche architettoniche che connotano una elevata unitarietà dei complessi edilizi.

Si tratta di ambiti produttivi realizzati sulla base di un planivolumetrico generale (complesso Via delle Industrie/Via Marconi ex Società Tre Fiori poi Edil Indar primi anni '70), o sulla base di un Piano di Lottizzazione (complesso Via Monte Grappa realizzato dalla Società Costruzioni Edili Industriali anni '80-2000), oppure sulla base di un Piano di Lottizzazione d'Ufficio (in Via delle Industrie/Via Marconi costruito dalla Società Poti anni '80-'90).

Si osserva inoltre che interventi episodici e non coordinati di sostituzione edilizia risulterebbero puramente teorici in considerazione del fatto che gli edifici industriali presenti sul territorio sono quasi esclusivamente costituiti da più unità produttive di diverse società, per cui la previsioni di una possibile demolizione e ricostruzione dell'intero edificio è da ritenersi puramente velleitaria.

Si osserva infine che le vigenti norme di Piano Regolatore Generale per le aree produttive (zona D1 e D2) consentono superfici lorde e coperte ben superiori rispetto a quelle esistenti, in quanto non risultano interamente realizzabili (la superficie coperta in particolare) senza deroga alle superfici a verde (scoperto drenante e piantumabile) e a parcheggio privato minime, tenuto conto anche del fatto che la realizzazione di edifici pluripiano non è idonea per la maggior parte delle attività produttive e quindi elevate capacità di superficie lorda non sono funzionali a questa destinazione. A conferma di ciò, se si vuole assumere ad esempio un complesso produttivo in zona "D1" di 10.000 mq. avremmo sulla base del P.R.G. una :

- superficie lorda max $0,70 \text{ mq/mq} = 7.000 \text{ mq}$.
- superficie coperta max $6/10 = 6.000 \text{ mq}$.
- superficie a verde privato (scoperto drenante e piantumabile) $15\% = 1.500 \text{ mq}$
- superficie a parcheggio privato 10% della SI = 700 mq .
- superficie a parcheggio pubblico 5% della SI = 350 mq .

se si valutano inoltre le aree pavimentate (camminamenti, aree di manovra e cortili) quantificabili in circa il 10% del superficie del lotto, pari quindi a circa 1.500 mq ., si determina una superficie complessiva stimata di circa 10.050 mq . (superiore alla disponibile).

Da quanto sopra non risulta in alcun modo giustificabile in un tale contesto un intervento quale quello previsto dalla legge in esame.

Individuazione di parti del territorio nelle quali le disposizioni dell'art. 6 non trovano applicazioni, ai sensi dell'art. 5, comma 6 della Legge Regionale

La Legge Regionale n. 13/09 consente ai Comuni di individuare ambiti territoriali in cui, per le loro specificità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche, non è opportuno applicare il regime derogatorio contenuto nella normativa regionale della Legge 13/09.

Da un'attenta valutazione circa le caratteristiche e condizioni delle diverse realtà in cui si articola l'edificato del nostro territorio comunale, si ritiene che meritino specifica considerazione i seguenti ambiti:

Villa Ricotti - località Valera – Via S. Allende

Il complesso, in discreto stato, strettamente connesso con l'antico nucleo della frazione "Valera", risale alla prima metà del Settecento, ed è rimasto fundamentalmente inalterato lungo i secoli, conservando così il suo aspetto originario che contrasta visibilmente con il fronte compatto dei capannoni Alfa Romeo che lo circondano.

Risulta costituito da una villa a doppia corte, un giardino d'ingresso, un giardino principale e un parco: il fabbricato è circondato dall'area verde su tre lati, mentre il lato nord confina con il nucleo di Valera. I giardini sono ricchi di fontane, vasi, statue ed elementi di arredo (tra cui un sarcofago e altri resti di origine etrusca), di una grotta sotterranea e di un particolare *coffe house* in stile neomoresco con interessanti mosaici di ciottoli.

Di proprietà Lattuada Settala fino al 1811, con tutto il complesso agricolo passò alla famiglia Marietti. Durante l'ultima guerra la villa fu acquistata dalla famiglia Ricotti che ne è l'attuale proprietaria e la abita.

E' visitabile in occasione di eventi culturali di notevole interesse.

Il complesso è inserito nell'ambito del Piano Territoriale di Coordinamento del Parco delle Groane, quale zona di interesse storico-ambientale.

La natura e qualità storica, architettonica ed ambientale del complesso edilizio non consente significative modifiche quali quelle previste dalla Legge Regionale n. 13/09.

Il borgo di Valera

Attorno alla villa padronale della "Valera" si sviluppa l'antico borgo, in parte occupato, in parte in stato di degrado; il complesso edilizio costituisce il naturale coronamento del nucleo "nobile" del borgo.

La qualità edilizia ed architettonica di questa parte della Valera risulta certamente meno significativa ; tuttavia non si può disconoscere che, nonostante interventi eseguiti negli anni '60 e '70 dello scorso secolo, si possono leggere ancora oggi gli elementi tipici dell'edificato rurale dell'800.

La zona, data l'assenza negli ultimi decenni di interventi urbanistici di riqualificazione, risulta particolarmente carente dei servizi pubblici indispensabili per assicurare un idoneo livello di qualità della vita ai residenti presenti e futuri.

L'applicazione della normativa transitoria e derogatoria introdotta dalla Legge Regionale in esame, non consentirebbe di dotare la zona di quelle funzioni pubbliche necessarie ad un corretto sviluppo della località e snaturerebbe l'equilibrato rapporto fra costruito e spazi scoperti che alcuni interventi in anni non più recenti avevano già in parte compromesso.

Villa “Gallazzi” e gli altri edifici meritevoli di salvaguardia

Nell'ambito del Centro Storico, sulla base del vigente P.R.G., vengono individuati edifici o complessi edilizi che per le loro caratteristiche architettoniche o morfologiche sono meritevoli di salvaguardia.

Le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. li disciplinano all'art. 33 e li individuano nelle apposite tavole nn. 10 e 11 di Piano.

Tali fabbricati devono, a norma di Piano, essere conservati e le loro caratteristiche architettoniche e costruttive mantenute.

L'individuazione di tali edifici è il frutto di un'analisi storico-culturale ed ambientale del contesto del vecchio nucleo.

In tale classificazione rientra anche la “Villa Gallazzi”, posta in Via Sant'Anna, che risale alla metà del XIX secolo, i porticati della Corte di Via Mattei 6, i rustici di Via Sant'Anna che hanno conservato nel tempo le antiche caratteristiche costruttive e morfologiche.

Sulla scorta di tale assunto non si ritiene possa essere applicato il regime derogatorio della L.R. 13/09.

Edifici con tipologia “E” di P.R.G.

Il vigente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) è stato redatto dando applicazione alle previsioni normative contenute nella L.R. 51/1975.

Fra le disposizioni di detta disciplina ci preme evidenziare in questa sede quanto previsto dall'art. 17 della citata legge che prevedeva, fra l'altro, l'obbligo per i P.R.G. di *subordinare gli interventi edilizi, con l'esclusione delle opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento, restauro che non comportino aumento delle volumetrie ed alterazioni delle caratteristiche architettoniche e modifiche alla destinazione d'uso degli edifici nonché con l'esclusione delle opere di adeguamento igienico e tecnologico, all'approvazione di piani particolareggiati*

Sulla base di tale dettato normativo lo strumento urbanistico comunale ha effettuato un'attenta analisi morfologica, tipologica, funzionale, architettonica ed igienico-sanitaria dell'edificato posto negli ambiti del Vecchio Nucleo della nostra città.

Il risultato di tale lavoro è riassunto nella tavola 11 dell'azzonamento di P.R.G. in cui vengono rappresentate in modo schematico le trasformazioni consentite sui fabbricati in base alla loro natura, caratteristica e localizzazione nello spazio.

In questa trattazione merita rilievo la "Tipologia E" contenuta in detto elaborato di Piano, ovvero quegli immobili che dalla lettura storica, urbanistica ed edilizia, risultano distonici rispetto all'edificato ed all'impronta storico-culturale del contesto, avendo per lo più natura di superfetazioni. La conseguente normativa di tale valutazione viene esplicitata all'art. 32, categoria 9, delle Norme Tecniche di Piano ove si prevede per detti immobili la demolizione senza possibilità di ricostruzione, in attuazione delle disposizioni contenute nell'articolo 7 del D.I. 1444/1968 che prevede per le zone del Centro Storico :

- *per le operazioni di risanamento conservativo ed altre trasformazioni conservative, le densità edilizie di zona e fondiaria non debbono superare quelle preesistenti, computate senza tener conto delle sovrastrutture di epoca recente prive di valore storico-artistico...*

Appare di tutta evidenza che la realizzazione degli interventi consentiti dalla L.R. 13/09 su tali fabbricati contrasta con le valutazioni ed i principi sopra richiamati e, quindi, non si ritiene debba trovare applicazione.

Gli ambiti soggetti a Pianificazione Esecutiva del Vecchio Nucleo

Continuando l'analisi delle aree "sensibili", meritano uno specifico richiamo gli ambiti che il vigente P.R.G. , all'interno del Vecchio Nucleo (che il Piano declina quali zone A e B1), assoggetta alla pianificazione esecutiva (con particolare riferimento ai Piani di Recupero o ai permessi di costruire convenzionati), effettuata sulla base dell'enunciato dell'art. 17 della L.R. 51/1975, precedentemente richiamato.

Si tratta di complessi edilizi che rappresentano una pluralità di condizioni di interesse urbanistico, quali :

- ❖ elementi architettonici tipici dell'edilizia rurale che costituiva il vecchio nucleo urbano della nostra città;
- ❖ permanenza dell'impronta planoaltimetrica della corte originaria;
- ❖ necessità di integrare la dotazione dei servizi pubblici, in considerazione del contesto urbano;
- ❖ esigenza di mantenere un linguaggio architettonico unitario dell'edificato;
- ❖ condizioni idonee per una riqualificazione delle parti comuni (corti, ballatoi, androni, ecc.).

Tali presupposti comportano necessariamente l'esigenza di preservare questi ambiti da disorganici interventi edilizi realizzati senza il necessario inquadramento architettonico e l'idoneo corredo infrastrutturale di cui necessitano.

Di conseguenza l'applicazione della L.R. 13/098, per questa zona, non risulta confacente.

I villaggi

Queste zone riguardano i villaggi che negli anni '70 sono stati realizzati dalle Società Tegos, Molygon e dalla Cooperativa Vaiana con fabbricati cosiddetti "a fungo".

Le tipologie degli edifici, che caratterizzano interi omogenei complessi residenziali, sono riconducibili a 3-5 (a seconda del comparto) soluzioni tipo e rappresentano un elemento costitutivo e qualificante di unicità di queste zone che l'applicazione integrale della Legge Regionale 13/09 svuoterebbe creando un disordine architettonico che non potrebbe essere in alcun modo recuperato. E' evidente, come risulta dalla documentazione fotografica e dalle sezioni tipo allegate (edifici siti in Viale Resegone ex 30, Viale Sempione 21 e Via dei Tigli 5), che sarebbe possibile, attraverso la sostituzione edilizia, creare effetti "devastanti" alla tipica sagoma di questi edifici.

La volontà dell'Amministrazione comunale di preservare la tipologia e l'impronta architettonica e planivolumetrica di questi "villaggi" è innanzitutto desumibile dalla scelta operata in sede di P.R.G., approvato con deliberazione della Giunta Regionale n. 27326 del 08.04.1997, di "congelare" le cubature e le altezze (urbanistica e d'imposta) esistenti di questi edifici.

Inoltre si ricorda che nel tempo i vari interventi edilizi di manutenzione di detti edifici sono stati autorizzati, su conforme parere delle varie commissioni tecnico-consultive che si sono succedute, a condizione che venisse preservata la particolare forma del tetto senza che questa venisse snaturata da nuovi ampliamenti o modifiche esterne.

Occorre inoltre precisare, per correttezza d'informazione, che all'interno di detti complessi vi sono tipologie di edifici (che rappresentano numericamente una quantità limitata di fabbricati) ad un piano fuori terra che non riproducono la soluzione della copertura "a fungo", ma anch'essi rappresentano soluzioni architettoniche di unitarietà che verrebbero distorte nel caso di loro trasformazione tipologica.

Nel merito delle modificazioni architettoniche e delle valutazioni dell'inserimento plano-altimetrico conseguente all'intervento trasformativo in argomento sugli edifici in trattazione si era inoltre espressa la Commissione Edilizia comunale nella seduta del 19.01.2006, verbale n. 3, in merito alla proposta di esclusione di questi edifici dall'applicazione della L.R. 20/2005 (proposta poi approvata dal Consiglio Comunale con atto n. 15 del 14.2.2006) la quale si era così espressa :

"La Commissione Edilizia condivide la scelta dell'Amministrazione Comunale in quanto i villaggi, nel loro insieme, rappresentano la testimonianza dello sviluppo architettonico ed urbanistico degli anni '70 nel Comune di Arese.

Per quanto sopra va conservato il linguaggio architettonico delle tipologie presenti e pertanto, in queste zone, non si ritiene opportuno applicare la Legge Regionale n. 20/2005 per il recupero abitativo dei sottotetti".

Alla luce di quanto sopra appare coerente consentire che in questi complessi residenziali si possano effettuare ampliamenti limitati ai piani terra o agli interrati cosa che negli ultimi anni è già avvenuto attraverso il recupero dei patii d'ingresso, la realizzazione di verande o la creazione di taverne (cosiddetti volumi accessori).

Diversa è la valutazione per quanto riguarda la demolizione e ricostruzione che potrebbe determinare una distonia architettonica che comprometterebbe gli interi quartieri.

La conseguenza di tali considerazioni sulle scelte applicative della Legge in parola si ritiene debba essere quella di un'attuazione limitata alle disposizioni che consentono gli ampliamenti (con un'ulteriore limitazione dei soli piani terra) ed il recupero dei seminterrati a vani accessori.

Il rispetto dei caratteri architettonici

Da alcuni anni il Comune di Arese ha voluto dare concretezza tecnico-giuridica a quella attenzione verso l'edificato del vecchio nucleo rivolta alla riscoperta della qualità edilizia, semplice ma caratteristica, che nel suo insieme valorizza questa parte del territorio comunale.

Il documento che ha tradotto la volontà dell'Amministrazione Comunale, l'analisi del contesto e lo studio delle soluzioni d'insieme, è il "Piano del Colore e delle Soluzioni Architettoniche" che è stato approvato dal Consiglio Comunale con specifica deliberazione (delibera C.C. n. 55/2003).

Tale documento è stato, peraltro, richiamato e assunto ad atto integrativo del nuovo Regolamento Edilizio Comunale (approvato con delibera C.C. n. 55/2008).

Da tale premessa si ritiene indispensabile che negli interventi che verranno realizzati sugli edifici inseriti nella zona "A" e "B1" di P.R.G. si debba assumere come paradigma per il rispetto "dei caratteri dell'architettura, del paesaggio e degli insediamenti urbanistici del territorio," quanto previsto nel citato Piano del Colore.

I contributi di costruzione

I contributi di costruzione definiti dall'art. 43 della L.R. 11.03.2005 n. 12 e s.m.i., sono stati determinati con deliberazione del Consiglio Comunale n.76 del 22.12.2004.

La Legge 13/09 consente ai Comuni di applicare una riduzione agli importi stabiliti per gli interventi edilizi nell'ambito delle fattispecie previste dalla legge stessa. In considerazione della formulazione dell'articolato è chiaro l'intendimento del legislatore di voler agevolare, anche sotto il profilo economico, la realizzazione degli interventi individuati dalla Legge.

Infatti, da un lato, si afferma la facoltà di riconoscere la riduzione e, dall'altro, si prevede, in caso di assenza di determinazioni da parte del Comune, una automatico abbattimento del contributo di costruzione del 30%.

La norma inoltre dispone direttamente, dunque senza possibilità di diverse determinazioni comunali, in merito ad una situazione puntuale, ossia gli immobili di edilizia residenziale pubblica in locazione, per i quali saranno dovuti i soli oneri di urbanizzazione , dimezzati.

Tale dettato legislativo è stato valutato alla luce della realtà locale, in particolare :

- ✓ tempo decorso dalla determinazione degli importi degli oneri di urbanizzazione;
- ✓ valutazione del carico urbanistico determinato dall'intervento e conseguente ricaduta sulla dotazione dei servizi pubblici;
- ✓ valorizzazione degli interventi di recupero ed ampliamento e di quelli di edilizia economico-popolare.

In considerazione delle suddette valutazioni è apparso congruo :

- una riduzione del 10% del contributo di costruzione per gli interventi che prevedono il riutilizzo delle volumetrie esistenti, così come la realizzazione di volumi accessori;
- una riduzione del 20% del contributo di costruzione per gli interventi a destinazione residenziale effettuati in zona agricola di recupero volumetrico; così come per gli ampliamenti previsti dall'articolo 3, commi 1 e 2, della Legge in trattazione;
- una riduzione del 30% per gli interventi di edilizia residenziale pubblica.

Si ritiene, viceversa, che debbano essere confermati gli importi vigenti per tutte le altre fattispecie che la Legge Regionale 13/2009 individua.

La dotazione di verde e parcheggi

Il Comune di Arese ha sempre pianificato uno sviluppo edilizio garantendo un'alta qualità dell'edificato. Questa qualità si esprime anche attraverso la necessaria dotazione di servizi privati alle abitazioni civili, in primo luogo verde privato e parcheggi pertinenziali. Inoltre il Comune di Arese ormai da alcuni anni ha attivato un processo di attenzione all'ambiente che, partendo dall'adesione ad Agenda 21, ha portato anche alla approvazione da parte del Consiglio Comunale del documento denominato *Linee Guida per la progettazione bioedilizia ed il contenimento energetico* (delibera C.C. n. 56 del 30.9.2008).

Si assiste poi, in alcune zone, ad uno stato di deficit di spazi a parcheggio causato dall'elevato rapporto di autovetture per nucleo familiare.

Risulta di tutta evidenza l'importanza in un tale contesto del mantenimento dell'equilibrato rapporto fra spazi verdi e costruito.

Sulla base di tali premesse, si ritiene corretto che gli interventi previsti dalla L.R. 13/09, definibili di nuova edificazione ovvero di ampliamento o di sostituzione edilizia, debbano rispondere alla quantificazione di parcheggio e verde che le norme regolamentari del Comune prevedono per tali fattispecie, con particolare riferimento agli articoli 85 e 92 del Regolamento Edilizio Comunale e alle disposizioni dell'articolo 3.3.6 del Regolamento Locale d'Igiene.

In tale ambito si ritiene di assimilare, per analogia, il recupero volumetrico di cui all'art. 2, comma 1, lett. a, agli interventi di ristrutturazione edilizia disciplinati dall'art. 27, lett. d, della L.R. 12/2005 e s.m.i., ovvero dall'art. 3, lett. d, del DPR 380/01 e s.m.i. e quindi non soggetto agli obblighi richiesti dalla nuova edificazione.

Inoltre, la creazione di volumi accessori alla residenza, non costituendo un oggettivo incremento di volumi generatori di nuova residenza, ma avendo unicamente natura integrativa, non si ritiene debbano soddisfare le verifiche richieste per la determinazione dei parcheggi pertinenziali.

ALLEGATI

(BUR2008021)

Legge regionale 16 luglio 2009 - n. 13**Azioni straordinarie per lo sviluppo e la qualificazione del patrimonio edilizio ed urbanistico della Lombardia**

(S.1.1)

IL CONSIGLIO REGIONALE

ha approvato

IL PRESIDENTE DELLA REGIONE

promulga

la seguente legge regionale:

**Art. 1
(Finalità generali)**

1. La presente legge, anche in attuazione dell'Intesa espressa dalla Conferenza Unificata in data 1° aprile 2009, promuove un'azione straordinaria dei soggetti pubblici e privati per conseguire la massima valorizzazione e utilizzazione del patrimonio edilizio ed urbanistico presente nel territorio lombardo e per rispondere anche ai bisogni abitativi delle persone e delle famiglie, attraverso la tempestiva ed urgente riqualificazione dello stesso, nel rispetto dei suoi caratteri identitari, contestualmente contribuendo al rilancio del comparto economico interessato.

**Art. 2
(Utilizzo del patrimonio edilizio esistente)**

1. È consentito il recupero edilizio e funzionale di edifici o porzioni di edifici ultimati alla data del 31 marzo 2005 e non ubicati in zone destinate dagli strumenti urbanistici vigenti all'agricoltura o ad attività produttive, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi, comportante:

- a) la utilizzazione delle volumetrie e delle superfici edilizie per destinazioni residenziali ovvero per altre funzioni ammesse dagli strumenti urbanistici;
- b) la utilizzazione delle volumetrie edilizie in seminterrato, per destinazioni accessorie alla residenza, per attività economiche ammesse dagli strumenti urbanistici, nonché per attività professionali.

Per gli edifici con attività economiche in essere al momento dell'entrata in vigore della presente legge, gli interventi edilizi consentiti non possono comportare modificazione della destinazione d'uso.

2. Nelle aree destinate all'agricoltura è consentito il recupero edilizio e funzionale, sino ad un massimo di 600 metri cubi, di edifici assentiti prima del 13 giugno 1980, per destinazioni residenziali a esclusiva utilizzazione da parte del proprietario, del nucleo familiare dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda agricola, per destinazioni ricettive non alberghiere e per uffici e attività di servizio compatibili, anche in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici comunali vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi.

3. Gli interventi edilizi consentiti in base al presente articolo non possono comportare la totale demolizione e ricostruzione dell'edificio e devono rispettare i caratteri dell'architettura, del paesaggio e degli insediamenti urbanistici del territorio, nonché i requisiti previsti dai provvedimenti regionali in materia di efficienza energetica in edilizia, di cui agli articoli 9 e 25 della legge regionale 11 dicembre 2006, n. 24 (Norme per la prevenzione e la riduzione delle emissioni in atmosfera a tutela della salute e dell'ambiente).

4. Gli interventi di cui al presente articolo sono realizzati sulla base di denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 42 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), ovvero di permesso di costruire ai sensi dell'articolo 38 della medesima legge regionale, rispettivamente da presentare o richiedere entro diciotto mesi decorrenti dalla data indicata all'articolo 6.

**Art. 3
(Facoltà di ampliamento e sostituzione degli edifici esistenti)**

1. All'esterno dei centri storici e delle zone individuate dagli

strumenti urbanistici vigenti quali nuclei urbani di antica formazione è consentito, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti medesimi, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, l'ampliamento di edifici in tutto residenziali ultimati alla data del 31 marzo 2005:

- a) uni-bifamiliari, in misura non superiore al 20 per cento della volumetria esistente alla medesima data e in ogni caso non superiore a 300 metri cubi per ogni unità immobiliare residenziale preesistente;
- b) diversi dai casi di cui alla lettera a) e comunque di volumetria non superiore a 1.200 metri cubi, in misura non superiore al 20 per cento della volumetria esistente alla medesima data.

2. L'ampliamento di cui al comma 1 è consentito qualora vi sia una diminuzione certificata, riferita alla porzione di edificio esistente, superiore al 10 per cento del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale. Tale diminuzione non è richiesta per gli edifici il cui fabbisogno di energia primaria per la climatizzazione invernale sia inferiore al rispettivo valore limite previsto, per gli edifici di nuova costruzione, dai provvedimenti regionali di cui agli articoli 9 e 25 della l.r. 24/2006. A conclusione dell'intervento il proprietario deve dotarsi dell'attestato di certificazione energetica dell'intero edificio.

3. All'esterno dei centri storici e delle zone individuate dagli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, quali nuclei urbani di antica formazione è consentita, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti medesimi vigenti o adottati e ai regolamenti edilizi, la sostituzione degli edifici in tutto residenziali esistenti con un nuovo organismo edilizio di volumetria incrementata fino al 30 per cento della volumetria esistente, subordinatamente a una diminuzione certificata del fabbisogno annuo di energia primaria per la climatizzazione invernale del nuovo edificio superiore al 30 per cento rispetto al rispettivo valore limite previsto dai provvedimenti regionali di cui agli articoli 9 e 25 della l.r. 24/2006. La disciplina di cui al presente comma si applica anche agli edifici parzialmente residenziali e a quelli non residenziali ubicati in zone a prevalente destinazione residenziale, che possono essere sostituiti con nuovi edifici, destinati esclusivamente a residenza, di volumetria non superiore a quella esistente, di altezza non superiore al massimo tra il valore esistente e quello ammesso dallo strumento urbanistico, vigente o adottato, e con un rapporto di copertura maggiorato fino al 25 per cento rispetto a quello previsto dallo strumento stesso per le zone residenziali in cui gli edifici sono inseriti.

4. All'interno dei centri storici e delle zone individuate dagli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, quali nuclei urbani di antica formazione, è consentita la sostituzione di singoli edifici esistenti, aventi destinazione esclusivamente residenziale, non coerenti con le caratteristiche storiche, architettoniche, paesaggistiche e ambientali dei suddetti centri e nuclei. La sostituzione, come disciplinata al comma 3, primo periodo, è subordinata al parere delle commissioni regionali di cui all'articolo 78 della l.r. 12/2005, vincolante se reso in senso negativo. Il parere è formulato entro sessanta giorni dalla richiesta, decorsi inutilmente i quali si intende reso in senso negativo.

5. È ammessa, nei limiti quantitativi e alle condizioni di cui al comma 3, primo periodo, la sostituzione di edifici industriali e artigianali esistenti nelle aree classificate nello strumento urbanistico comunale a specifica destinazione produttiva secondaria, se individuate dai comuni, con motivata deliberazione, entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009.

6. L'incremento consentito in base ai commi 3, primo periodo, e 5 è elevato al 35 per cento nel caso di interventi che assicurino un congruo equipaggiamento arboreo per una porzione non inferiore al 25 per cento del lotto interessato ovvero con la costituzione di quinte arboree perimetrali, secondo criteri stabiliti dalla Giunta regionale.

7. Gli interventi ammessi ai sensi dei commi da 1 a 6 non possono essere realizzati cumulativamente. I medesimi interventi, fatta eccezione per quelli disciplinati dal comma 3, secondo periodo, non possono determinare il superamento dell'indice fondiario e del rapporto di copertura previsti dallo strumento urbanistico, vigente o adottato, di più del 50 per cento, nonché il superamento di quattro metri dell'altezza massima consentita

dallo stesso o, in alternativa, possono confermare la volumetria esistente. Agli incrementi volumetrici di cui ai commi da 1 a 6 si applica quanto previsto dall'articolo 2, comma 1-ter, della legge regionale 20 aprile 1995, n. 26 (Nuove modalità di calcolo delle volumetrie edilizie e dei rapporti di copertura limitatamente ai casi di aumento degli spessori dei tamponamenti perimetrali e orizzontali per il perseguimento di maggiori livelli di coibentazione termo acustica o di inerzia termica).

8. Gli interventi di cui al presente articolo possono essere realizzati sulla base di denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 42 della L.r. 12/2005, ovvero di permesso di costruire, ai sensi dell'articolo 38 della medesima legge regionale, ad eccezione degli interventi di cui al comma 4 e di quelli da realizzare nei comuni classificati in zona sismica 2 e 3 ai sensi dell'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20 marzo 2003, n. 3274, e delle successive disposizioni regionali attuative, che sono in ogni caso subordinati all'acquisizione del permesso di costruire ai sensi dell'articolo 38 della L.r. 12/2005.

9. Ai fini della realizzazione degli interventi di cui al presente articolo le denunce di inizio attività o le richieste di permesso di costruire devono essere presentate entro diciotto mesi decorrenti dalla data indicata all'articolo 6.

10. Gli interventi di cui al presente articolo devono essere progettati e realizzati nel rispetto della normativa antisismica vigente e sono soggetti alle verifiche sismiche e ai controlli di cui alla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

Art. 4 (Riqualficazione di quartieri di edilizia residenziale pubblica)

1. In alternativa a quanto previsto dall'articolo 3, i soggetti pubblici proprietari di edifici di edilizia residenziale pubblica, nei quartieri E.R.P. esistenti alla data del 31 marzo 2005, possono realizzare, anche in deroga alle previsioni quantitative degli strumenti urbanistici, vigenti o adottati, e ai regolamenti edilizi, nuova volumetria da destinare a edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, in misura non superiore al 40 per cento della volumetria complessiva destinata a edilizia residenziale pubblica esistente nel quartiere.

2. La realizzazione della nuova volumetria di cui al comma 1 è subordinata al conseguimento, nella nuova volumetria, dei requisiti minimi di risparmio energetico previsti dai provvedimenti regionali, di cui agli articoli 9 e 25 della L.r. 24/2006, nonché alla contestuale esecuzione di interventi di recupero energetico e paesaggistico-ambientale nel quartiere E.R.P.. Tali interventi potranno riguardare:

- a) per il recupero energetico, la riduzione delle dispersioni dell'involucro, la sostituzione dei serramenti, la realizzazione di impianti di climatizzazione invernale più efficienti, la produzione di energia termica ed elettrica mediante l'installazione di pannelli solari e fotovoltaici, l'utilizzo di energia geotermica e di pompe di calore;
- b) per il recupero ambientale, la sistemazione a verde e l'attrezzatura delle aree esterne, l'eliminazione delle strutture in cemento-amianto non confinate, gli interventi di risanamento delle facciate esterne, l'installazione di sistemi di videosorveglianza e quanto altro necessario alla riqualficazione estetica e funzionale del quartiere.

La nuova volumetria di cui al comma 1 può essere ceduta in tutto o in parte ad altri operatori che si impegnino a realizzare gli alloggi di cui al comma 1; i relativi proventi sono destinati al risanamento energetico e ambientale del quartiere.

3. Gli interventi di cui al comma 1 sono realizzati esclusivamente previa acquisizione del permesso di costruire, ai sensi dell'articolo 38 della L.r. 12/2005, da richiedere entro ventiquattro mesi decorrenti dalla data indicata all'articolo 6. Gli interventi devono essere progettati e realizzati nel rispetto della normativa antisismica vigente e sono soggetti alle verifiche sismiche e ai controlli di cui alla normativa nazionale e regionale vigente in materia.

4. Al fine di assicurare la coerenza con la programmazione regionale in materia di edilizia residenziale pubblica degli inter-

venti di cui all'articolo 11, comma 3, lettera a), del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112 (Disposizioni urgenti per lo sviluppo economico, la semplificazione, la competitività, la stabilizzazione della finanza pubblica e la perequazione tributaria) convertito, con modificazioni, dalla legge 6 agosto 2008, n. 133, relativi al sistema integrato di fondi immobiliari, la Regione promuove il coordinamento dei soggetti pubblici, privati e del terzo settore e sottoscrive gli accordi di programma di cui al comma 4 del medesimo articolo 11, anche ai fini della realizzazione di quanto previsto dal comma 1.

5. Al fine di accelerare la conclusione degli interventi regionali di edilizia residenziale pubblica, con particolare riferimento ai procedimenti attribuiti alle aziende lombarde per l'edilizia residenziale (ALER) ai sensi dell'articolo 5 bis della legge regionale 10 giugno 1996, n. 13 (Nome per il riordino degli enti di edilizia residenziale pubblica ed istituzione delle aziende lombarde per l'edilizia residenziale (ALER)), con uno o più decreti del Presidente della Giunta regionale sono individuati gli interventi considerati prioritari per assicurare l'efficace utilizzo delle risorse impegnate e i provvedimenti necessari per la conclusione dell'intervento nonché il quadro finanziario dello stesso.

6. Nel termine perentorio di trenta giorni dalla data di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione del decreto o dei decreti di cui al comma 5, gli enti competenti avviano i procedimenti necessari alla conclusione degli interventi, salvi gli effetti dei provvedimenti giurisdizionali. Decorso inutilmente tale termine ovvero qualora venga riscontrato in seguito un ritardo di almeno trenta giorni nell'assunzione dei provvedimenti di cui al comma 5, previa assegnazione, da parte del dirigente competente, di un termine per l'espletamento delle attività necessarie, con decreto del Presidente della Giunta regionale è nominato un commissario ad acta che provvede in sostituzione degli organi competenti inadempienti. Per lo svolgimento dei propri compiti, il commissario può avvalersi degli uffici delle amministrazioni interessate e del soggetto competente in via ordinaria per la realizzazione dell'intervento.

7. Con deliberazione della Giunta regionale sono disciplinate le modalità attuative delle previsioni di cui ai commi 5 e 6 e la modalità di determinazione dei compensi dei commissari, comunque a carico dell'ente inadempiente, senza nuovi oneri per il bilancio regionale.

Art. 5 (Disposizioni generali per l'attuazione della legge)

1. Possono essere realizzati anche in deroga alle previsioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali, escluse le aree naturali protette, gli interventi edilizi di cui agli articoli 2 e 3, nonché quelli di cui all'articolo 4, commi da 1 a 3, limitatamente al caso di quartieri ERP confinanti con aree inserite in parchi regionali e già di proprietà pubblica. Gli interventi edilizi di cui al precedente periodo possono essere realizzati in assenza di piano urbanistico attuativo eventualmente previsto, o in deroga a questo se vigente o adottato, e devono garantire il rispetto del codice civile e delle leggi per la tutela dei diritti dei terzi, delle normative vigenti in materia igienico-sanitaria, di stabilità e di sicurezza degli edifici, nonché di quelle in materia di tutela idrogeologica, del paesaggio e dei beni culturali e monumentali. Per gli interventi realizzabili nei parchi regionali i limiti massimi di incremento volumetrico previsti dagli articoli 3 e 4 sono ridotti di un terzo, ad eccezione dei territori assoggettati all'esclusiva disciplina comunale dai piani territoriali di coordinamento dei parchi stessi.

2. Nelle aree non sottoposte a vincolo paesaggistico, agli interventi edilizi di cui agli articoli 2, 3 e 4, commi da 1 a 3, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 64, commi 8 e 9, della L.r. 12/2005, intendendosi dimezzato il termine ivi previsto.

3. Le disposizioni di cui agli articoli 2, 3 e 4 non si applicano:

- a) in aree soggette a vincolo di inedificabilità in base a disposizioni di legge o di pianificazione territoriale ed urbanistica;
- b) con riferimento ad edifici e relativi ambiti di particolare rilievo storico, architettonico e paesaggistico, specificamente vincolati in relazione a tali caratteri;

c) con riferimento ad edifici realizzati in assenza di titolo abilitativo o in totale difformità, anche condonati.

4. Le iniziative di cui agli articoli 2 e 3, comportano la corresponsione degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché del contributo commisurato al costo di costruzione, calcolati sulla volumetria o sulla superficie lorda di pavimento oggetto di intervento, secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione. In relazione alle iniziative di cui agli articoli 2 e 3, i comuni, con apposita deliberazione, possono riconoscere una riduzione degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione, anche distintamente per tipologie e modalità di intervento o soggetto beneficiario. Ove i comuni non deliberino entro la data di cui al comma 6, si applica una riduzione del 30 per cento del contributo di costruzione. Nel caso di immobili di edilizia residenziale pubblica in locazione, il contributo di costruzione è limitato agli oneri di urbanizzazione, ridotti del 50 per cento.

5. In sede di formazione o adeguamento del piano di governo del territorio, il comune verifica l'eventuale ulteriore fabbisogno di aree pubbliche o servizi urbani indotto dall'attuazione della presente legge.

6. Entro il termine perentorio del 15 ottobre 2009 i comuni, con motivata deliberazione, possono individuare parti del proprio territorio nelle quali le disposizioni indicate nell'articolo 6 non trovano applicazione, in ragione delle speciali peculiarità storiche, paesaggistico-ambientali ed urbanistiche delle medesime, compresa l'eventuale salvaguardia delle cortine edilizie esistenti, nonché fornire prescrizioni circa le modalità di applicazione della presente legge con riferimento alla necessità di reperimento di spazi per parcheggi pertinenziali e a verde.

Art. 6 (Disposizioni finali)

1. Le disposizioni di cui all'articolo 2, all'articolo 3, all'articolo 4, commi da 1 a 3, e all'articolo 5, commi da 1 a 5, si applicano a decorrere dal 16 ottobre 2009.

2. Al fine di monitorare l'attuazione della presente legge, i comuni danno notizia alla Regione dei provvedimenti assunti e degli interventi assentiti. I contenuti e le modalità di trasmissione dei relativi dati sono stabiliti con provvedimento del dirigente della competente struttura regionale.

Art. 7 (Entrata in vigore)

1. La presente legge entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

La presente legge regionale è pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione.

È fatto obbligo a chiunque spetti di osservarla e farla osservare come legge della Regione lombarda.

Milano, 16 luglio 2009

Roberto Formigoni

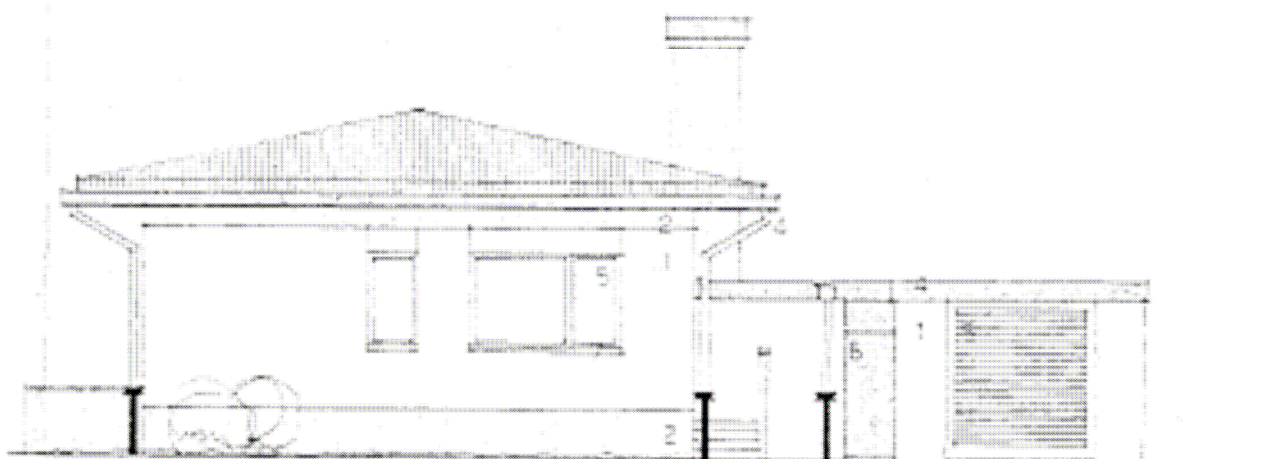
(Approvata con deliberazione del Consiglio regionale n. VIII/850 del 14 luglio 2009)

Villa “bassa”

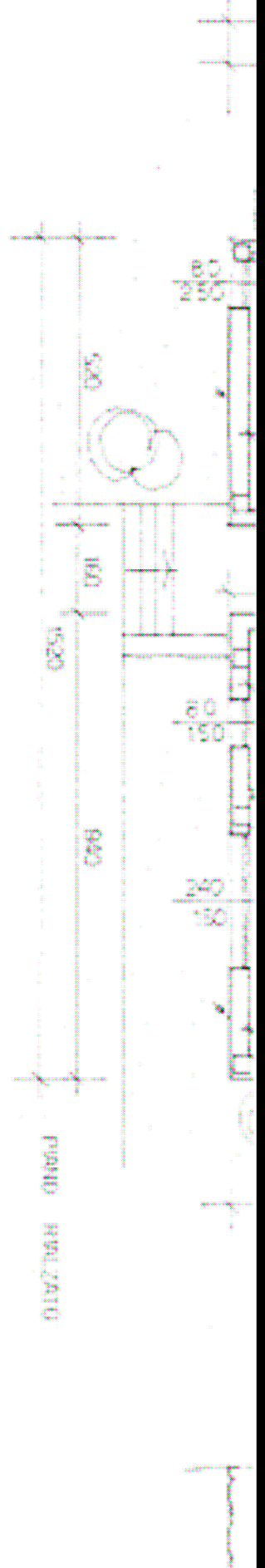
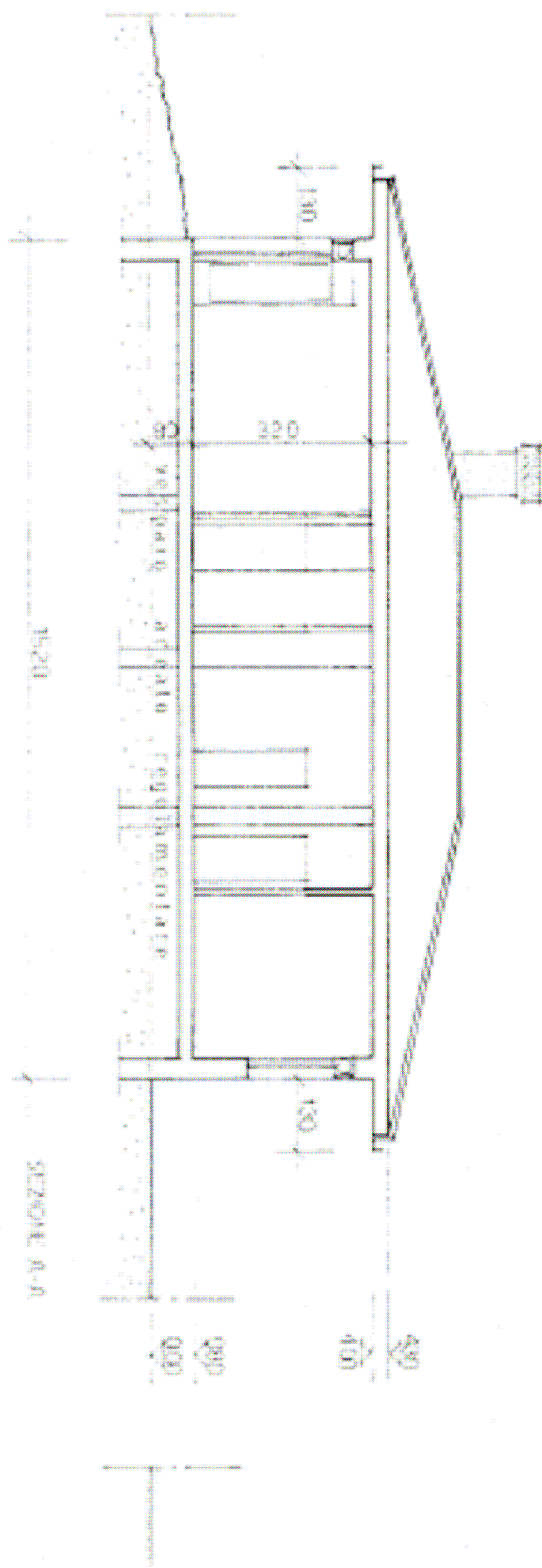
Molignon



FIANCO SINISTRO

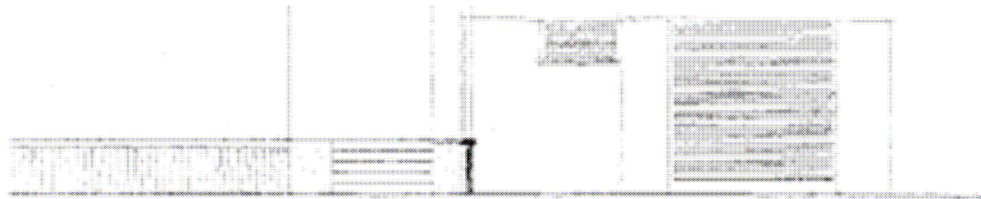


FIANCO DESTRO

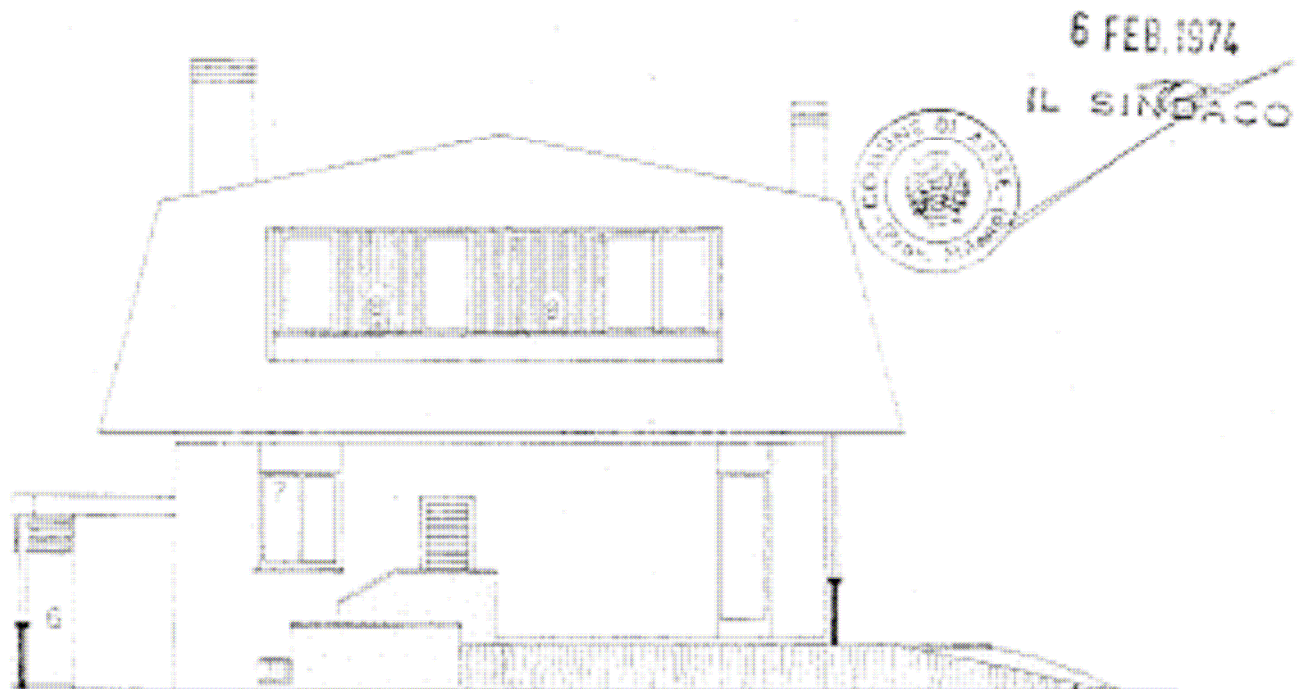


Villa a “fungo”

Molignon



ESSE



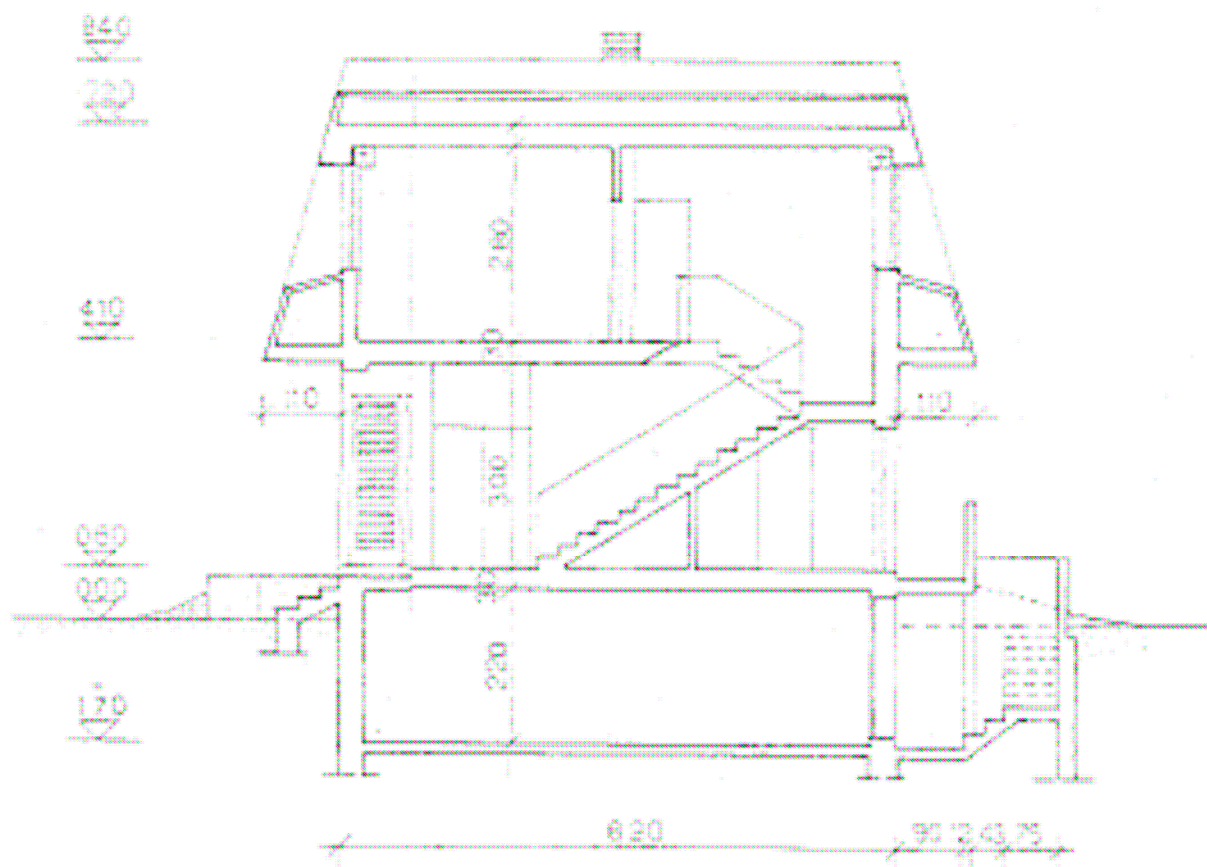
IORE

proprietario
 progettista
 direttore dei lavori
 costruttore

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

80) - mc 64,289

disegnatore	studio d'architettura	scala	denominazione	procedura
autore	via ...	1:100	LOTTIZZAZIONE AD ARESE	AR 71
numero copie	Giulio Mariani	8-5-72	OGGETTO	27
C. Sc. S.	Via Istituto d'Arte, 24	aggiornam.	CASA TIPO B	scabrologia
	Milano	4-10-72		
	60016	30-3-73		
				copie per



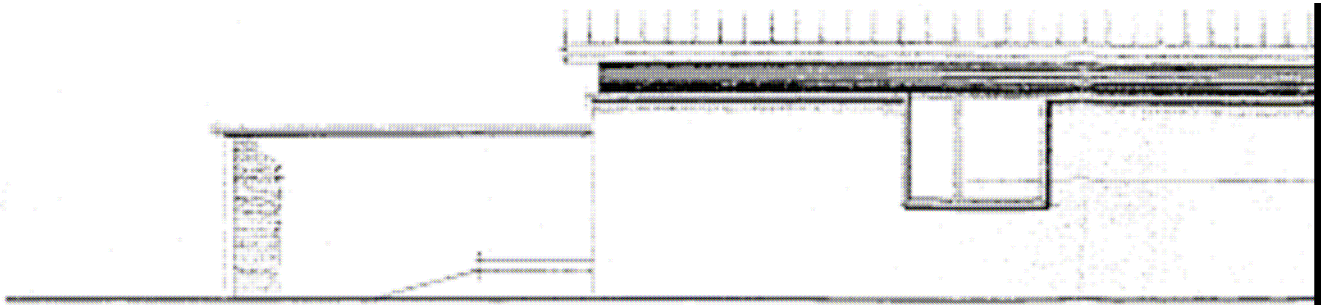
SEZIONE AA

locale	superficie	superficie aerodiffusante
a	mc 34.20	4 x 80 x 160 x 8 = 46.08
b	9.77	120 x 140 x 8 = 13.44
c	12.48	160 x 140 x 10 = 22.40
d	17.13	160 x 140 x 10 = 22.40
e	13.55	160 x 140 x 10 = 22.40

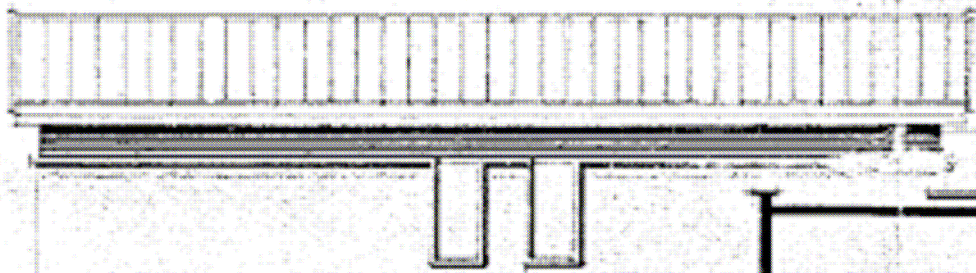
- 1 intonaco pefrificante tipo dekopoliz colore ocra
- 2 fasce in intonaco di cemento
- 3 copertura in eternit colore grigio
- 4 canali di gronda e pluviali in lamiera zincata col. testa di moro
- 5 serramenti in legno naturale
- 6 serramenti in profilati di ferro e lamiera col. testa di moro
- 7 davanzali e coperture prefabbricati in cemento e graniglia

Villa “bassa”

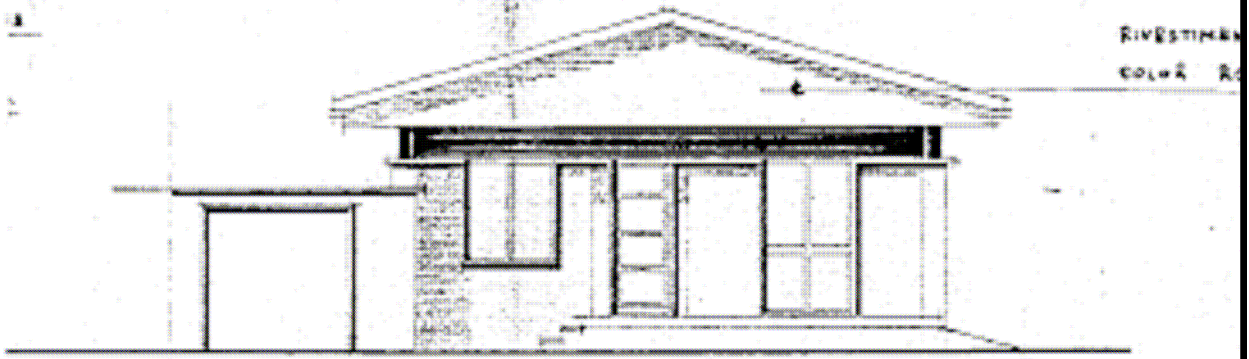
Tegos



FIANCO SOGGIORNO



FIANCO SERVIZI



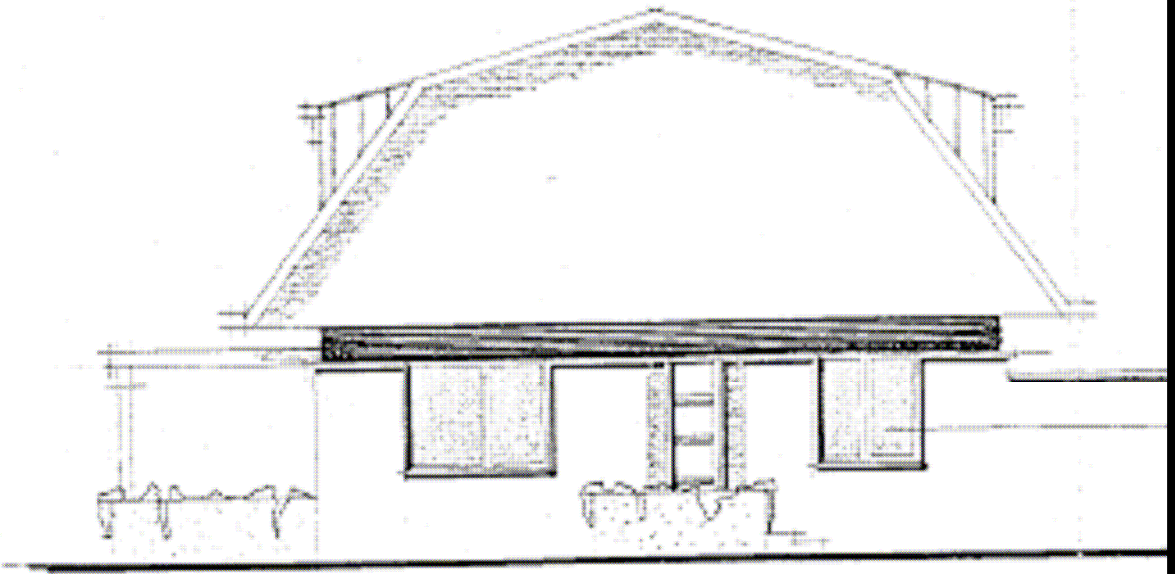
RIVESTIMAN
COLMÀ R.

PROSPETTO INGRESSO

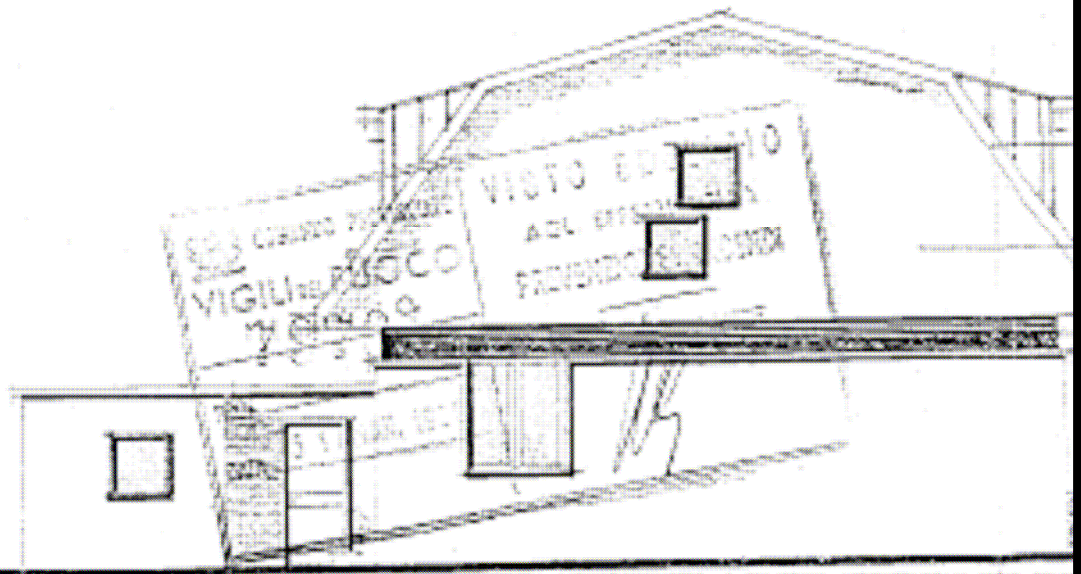
Villa a “fungo”

Tegos

Immobiliare RETTA SCESSA DE DINELLI & C.	VILLA TIPO	PROSPETTI - SEZIONI
	B	
	406	DATA <i>dic</i> DATA <i>Dic. 1968</i> DIS. <i>dai</i>



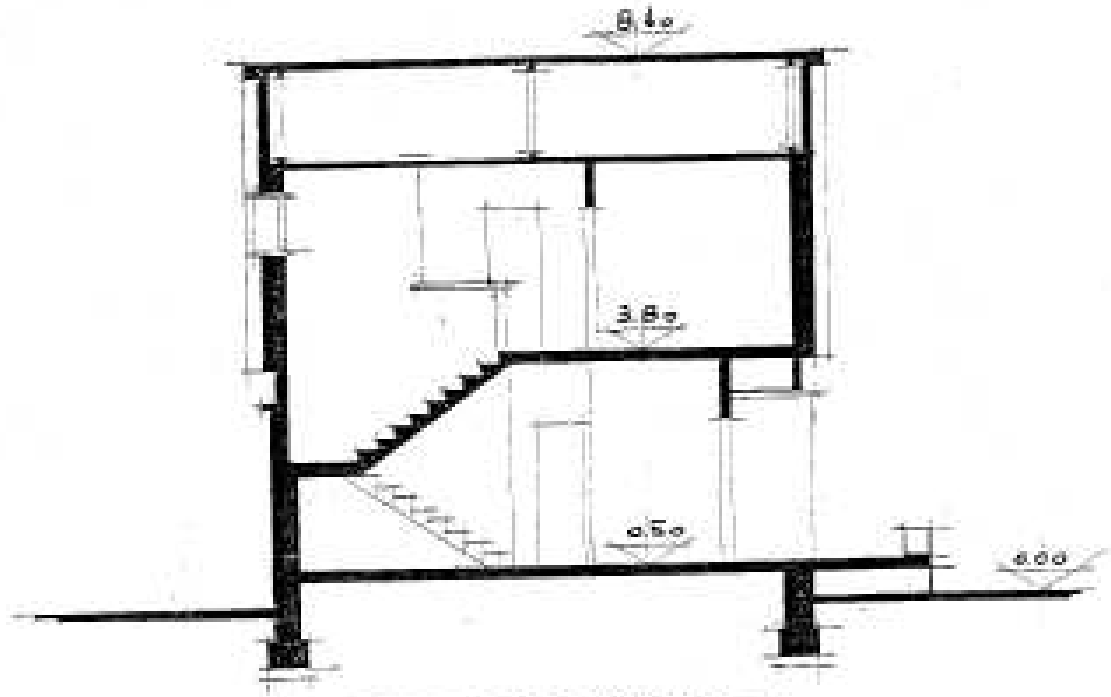
PROSPETTO INGRESSO



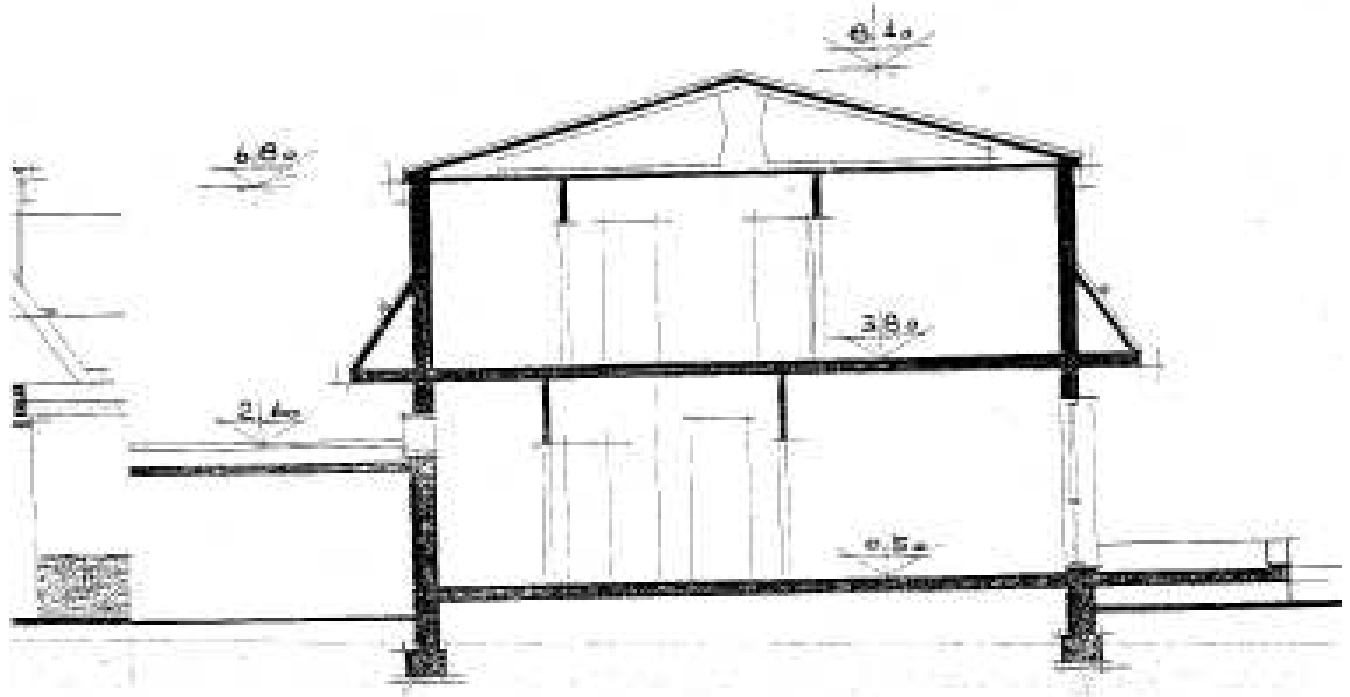
VISTO ED APPROVATO
 DEL TRIBUNALE
 FIDUCIARIO

VIGILANZA
 PUBBLICA

MATTI
BOGHI
IRETTI
BECCHI



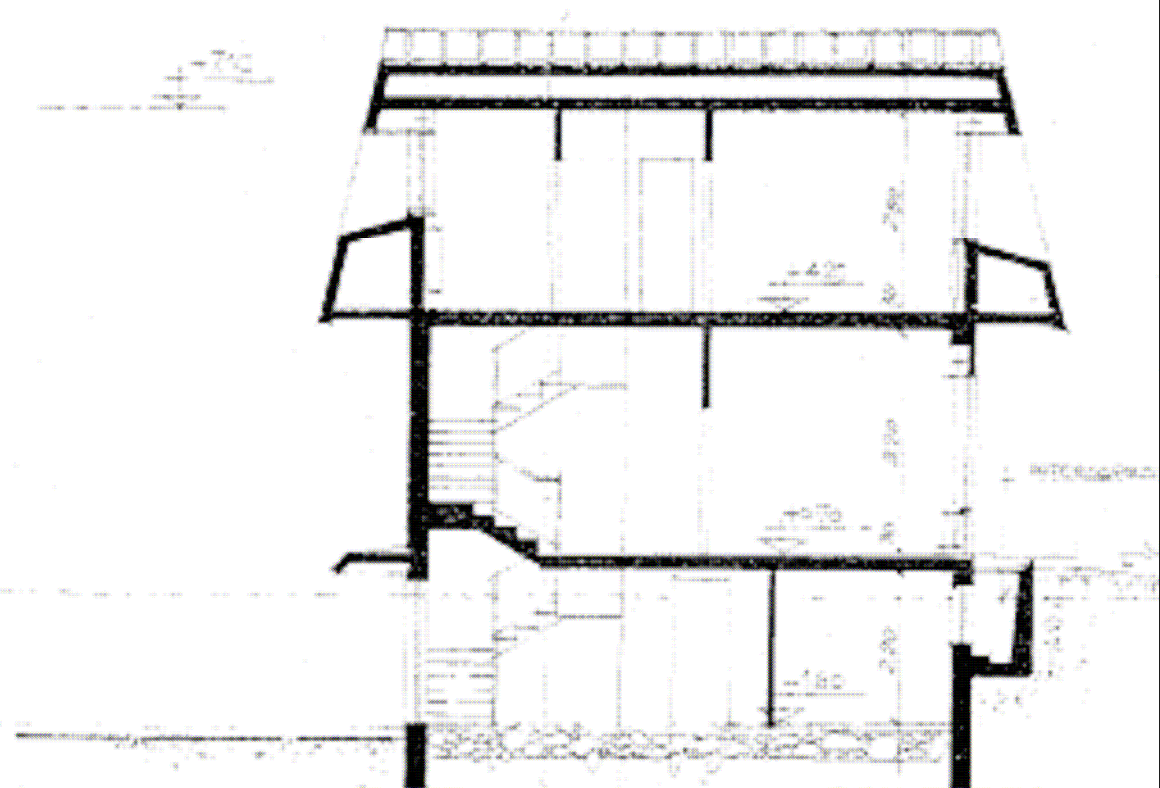
SEZIONE TRASVERSALE



Villa a “fungo”

Vaiana





SEZIONE CASA TIPO A

DOCUMENTAZIONE

FOTOGRAFICA



Città di Agave
Municipalità di Agave
Via Roma, 100 - 46010 Agave (MC)

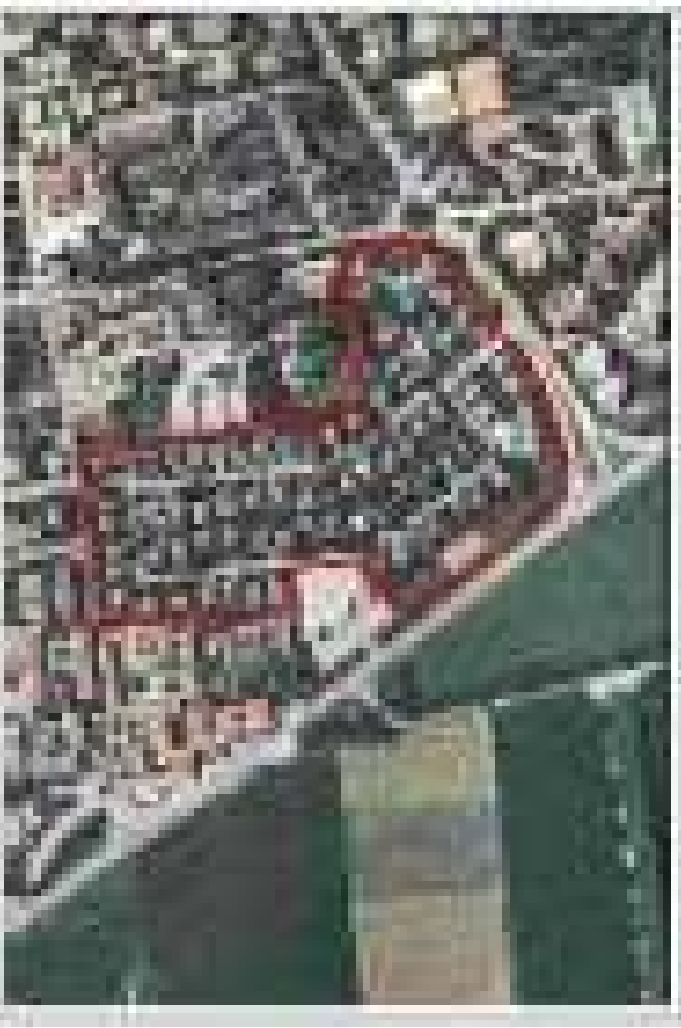
Servizio Gestione del Territorio
Piazzale Garibaldi, 4 - 46010 Agave (MC)

**Atto di esecuzione dell'operazione dell'art. 3
comma 3 della L.R. n. 13 del 16/10/2009**

**Uffici autorizzati a eseguire i rilievi tecnici e
la cartografia necessaria per il
procedimento di cui all'art. 3**

posti:

[Empty box for recording the number of posts]



POSTI DA RILIEVO: 100

Spazio riservato alla Topografia



posti:



posti:



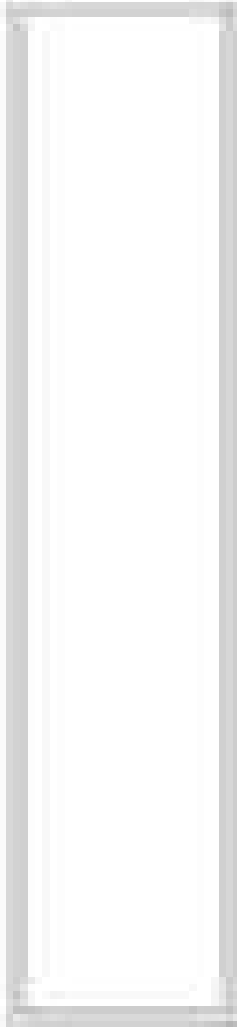
Città di Arezzo
Servizio Urbanistica
Piazzale Libertà, 100000 Arezzo

Direzione Urbanistica del Territorio
Servizio Urbanistica di base e autorizzativa

**Atto di esecuzione dell'operazione dell'art. 3
comma 3 della L.R. n. 13 del 16.10.2009**

**Urbanistica ed autorizzativa, di cui sono
parte integrante "Atti"
Determinazione n. 77 del 2014.**

FOOT 1



Dati identificativi pratica



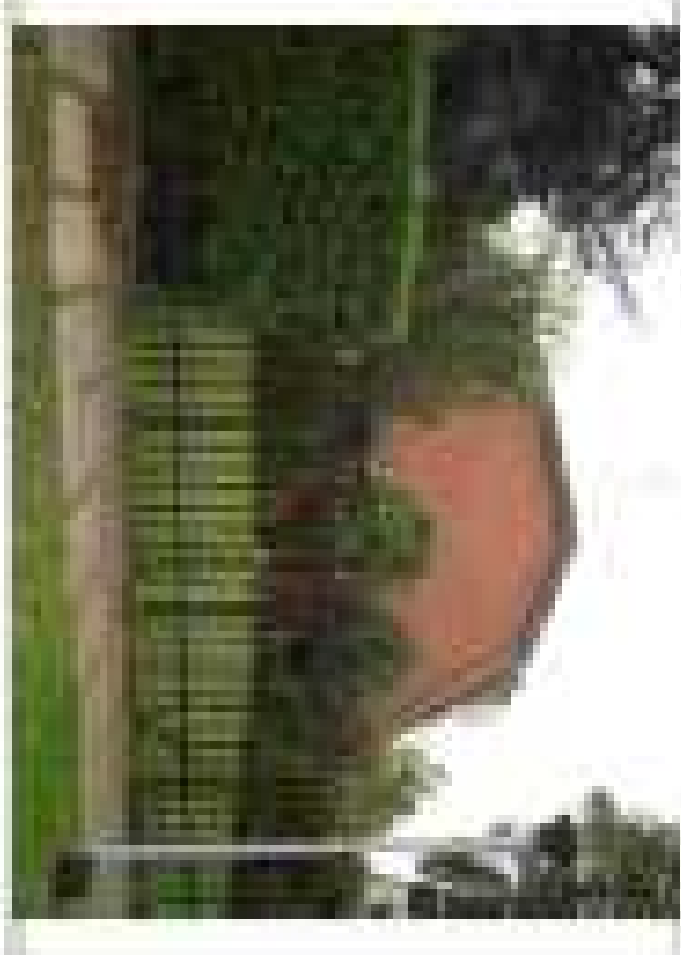
Area sportiva calcio calcio

Dati identificativi pratica

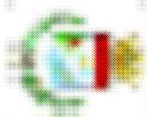


FOOT 1

Dati identificativi pratica



FOOT 2



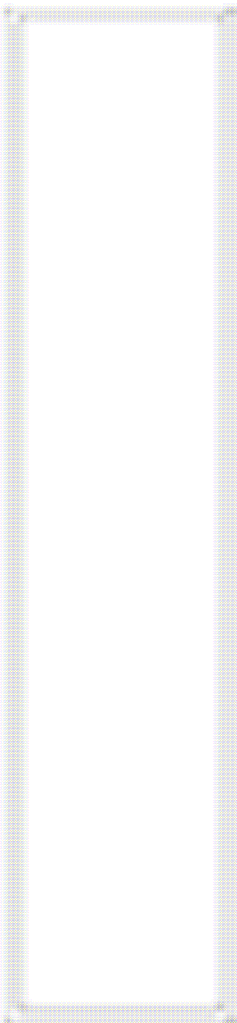
Città di Acceglio
 Comune di Acceglio
 Via Vittorio Veneto, 10 - 11010 Acceglio (CN)

Settore Gestione del Territorio
 Servizio Urbanistico di Acceglio

Ambito di esclusione dall'applicazione dell'art. 3 comma 3 della L.R. n. 13 del 16/10/2009

Ubicazione: **esclusione Valchirgoglio - area ondata;**
 Dimensione: **ca. 10.000 mq;**
 Identificativo: **127/01/001/A**

Foto:



esclusione Valchirgoglio - area ondata

Esclusione ondata Tipologia C/2a/1

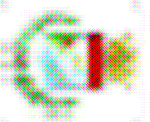


Foto 1

Esclusione ondata Tipologia C/2a/1



Foto 2



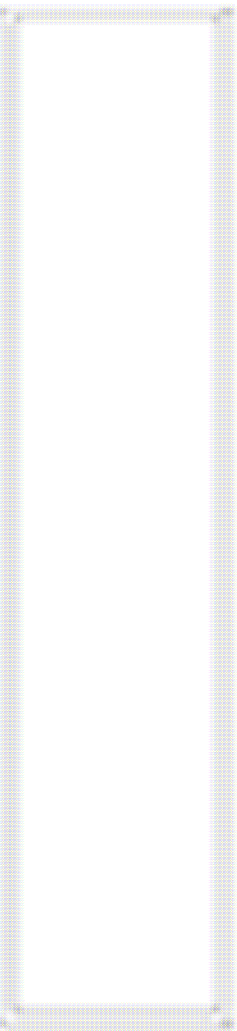
Città di Acceglio
 Municipality of Acceglio
 Via S. Antonio 11 - 11010 Acceglio (CN)

Settore Gestione del Territorio
 Servizio Tecnico di Servizio Urbanistico

Atto di esclusione dall'applicazione dell'art. 3 comma 3 della L.R. n. 13 del 16/07/2009

Libatorio n. 14 esclusione dalla normativa art. 3 comma 3 della L.R. n. 13 del 16/07/2009
 Esclusione dalla normativa art. 3 comma 3 della L.R. n. 13 del 16/07/2009
 Direzione Urbanistica - 11010 Acceglio

Foto 1:



End view towards the Typology Edilizia



FOTO 1

End view towards the Typology Edilizia

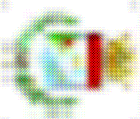


FOTO 2

End view towards the Typology Edilizia



FOTO 3



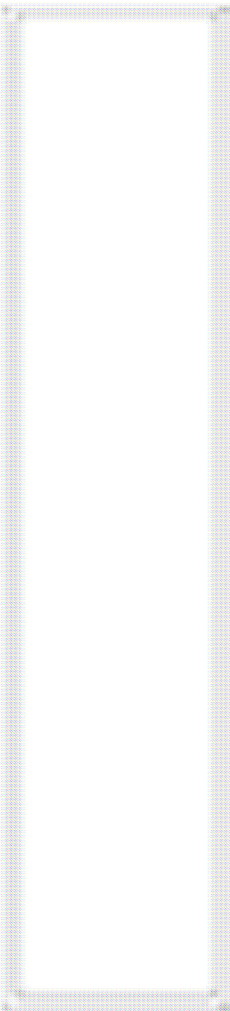
Città di Acceglio
 Comune di Acceglio
 Via S. Maria Maddalena, 10 - 11010 Acceglio (CN)

Settore Gestione del Territorio
 Servizio Urbanistico e di Sviluppo Urbano

**Ambito di esclusione dall'applicazione dell'art. 3
 comma 3 della L.R. n. 13 del 16/07/2009**

Ubicazione del sedime: **Via Belfraunino, 24/a n. 5**
 Destinazione urbanistica: **TR 21.1111/A**

Foto 1:



Individuali fornelli a Tecnologia Ecologica:



FOTO 1

Individuali fornelli a Tecnologia Ecologica:



FOTO 2

Individuali fornelli a Tecnologia Ecologica:



FOTO 3



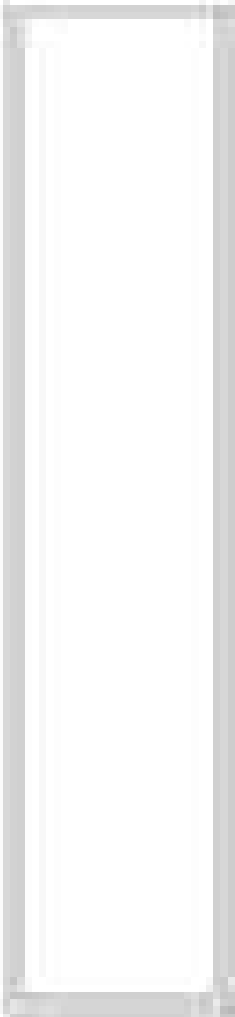
Città di Agordo
 Comune di Agordo
 Via S. Maria Maddalena, 100000

Servizio Gestione del Territorio
 Servizio Tecnico di Urbanistica

**Articolo di esecuzione dell'approvazione dell'art. 3
 comma 3 della L.R. n. 13 del 16/10/2009.**

**Libera uscita di soluzione in alternativa alla
 destinazione urbanistica "agricola"
 in alternativa con "C" al 19124**

Foto 1



Direzione generale Topografia s.p.a.

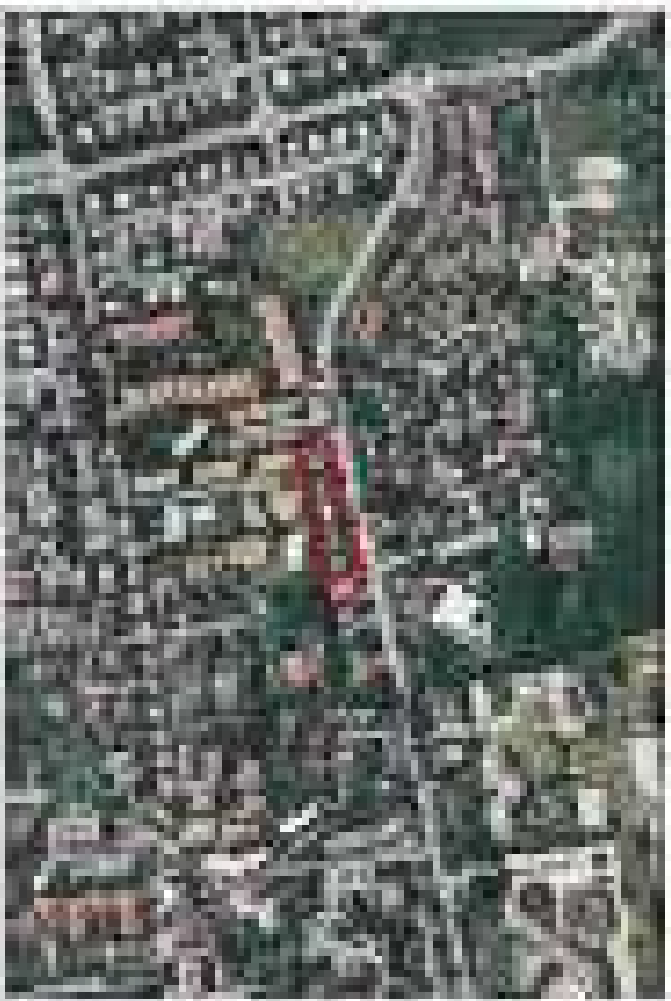


Foto 1

Direzione generale Topografia s.p.a.

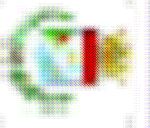


Foto 1

Direzione generale Topografia s.p.a.



Foto 1



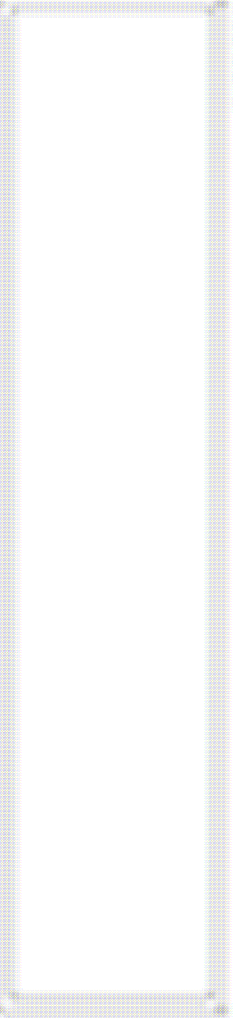
Città di Acireale
 Municipality of Acireale
 Via Roma, 1 - 95030 Acireale (CT)

Settore Gestione del Territorio
 Servizio Urbanistico e Rilascio Atti

**Ambito di esclusione dell'applicazione dell'art. 3
 comma 3 della L.R. n. 13 del 16/07/2009**

Urbanistica e esclusione: "Villaggio di Acireale",
 Direzione provinciale "Acireale"
 Direzione provinciale "Acireale" - C.T. n. 1/11/11

Foto:



06/07/2010 - SCALAJ 500

Dalla via 2 torceda la Topologia Edilizia

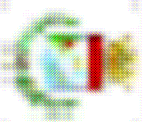


FOTO 1

Dalla via 3 torceda la Topologia Edilizia



FOTO 2



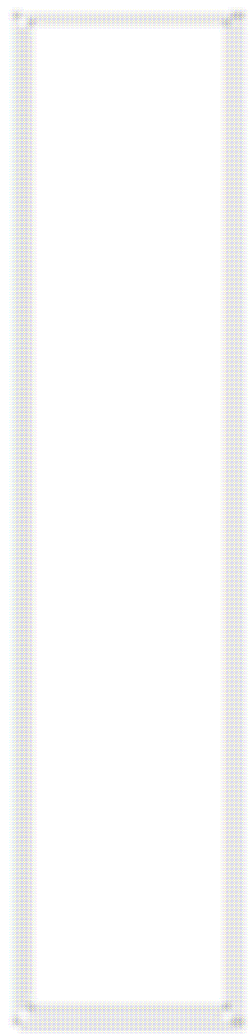
Città di Acceglio
 Comune di Acceglio
 Via Vittorio Veneto, 10 - 11010 Acceglio (CN)

Settore Gestione del Territorio
 Servizio Tecnico di Pianificazione Urbanistica

Ambito di esclusione dall'aggiornamento dell'art. 3 comma 3 della L.R. n. 13 del 16/07/2009

**Località ambito di esclusione via Torrazza (ex blocco
 Darsena di Torrazza) - - -
 Strada nazionale n. 27 al. 3117 A**

Foto :



OGGI TORRAZZA SCALDA 2008

End view towards the Torrazza Darsena:

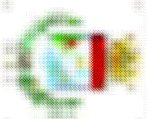


FOTO 1

End view towards the Torrazza Darsena:



FOTO 2



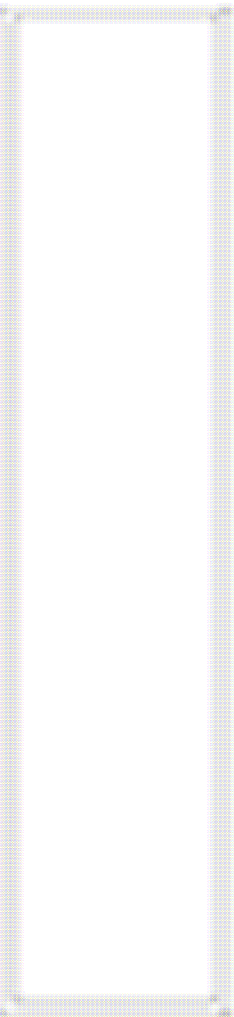
Città di Acceglio
 Comune di Acceglio
 Via Roma, 1 - 11010 Acceglio (CN)

Settore Gestione del Territorio
 Servizio Tecnico di Sviluppo Urbano

**Ambito di esclusione dall'applicazione dell'art. 3
 comma 3 della L.R. n. 13 del 16/07/2009**

Ubicazione: **esclusione Villaggio Agricolo di (ex) diocesi;
 Dimensione: **esclusione "M. AGLIO" n. 7"
 Direzione: **ad sud-ovest n. 72° 41' 37" N/A******

Photo :



Diapositiva 2009/2010/2011/2012/2013/2014



DETTORIO SCALATI 200X

Diapositiva 2009/2011 Tipologia Edilizia:

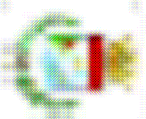


FOTO 1

Diapositiva 2009/2011 Tipologia Edilizia:



FOTO 2



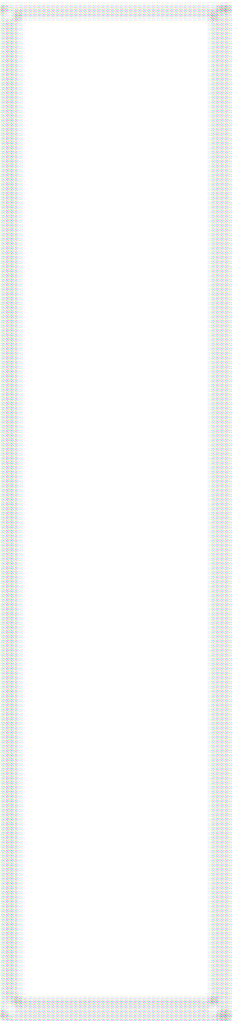
Città di Acceglio
Municipalità Acceglio s.p.a.
Piazzetta Tassinari, 4 - 11010 Acceglio

Settore Gestione del Territorio
Servizio Pianificazione del territorio urbano

**Ambito di esclusione dall'applicazione dell'art. 3
comma 3 della L.R. n. 13 del 16/07/2009**

Ubicazione e descrizione: **Viale Sempione, 2a (ex viale),
Darsena di via Sempione "MUSEUM"
Strada di via Sempione "T. P. A. S. N. T. A."**

Foto: :



CA. TORINO - SCALA 1:500

Dati individuazione: **Var. n. 24**

Dati visualizzazione: Tipologia Edilizia:



Foto 1

Dati visualizzazione: Tipologia Edilizia:



Foto 2



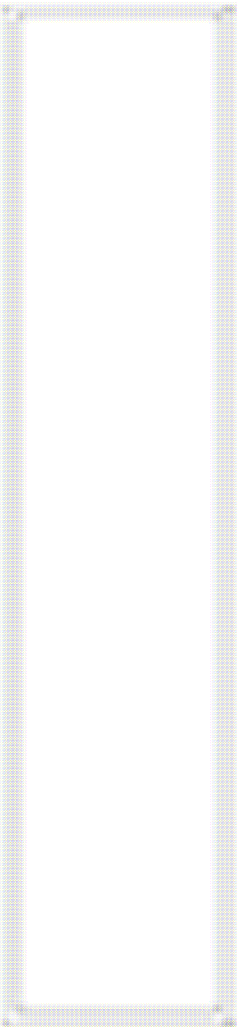
Città di Arco
 Comune di Arco
 Via dell'Industria, 10 - 38010 Arco (TN)

Settore Gestione del Territorio
 Servizio Urbanistico e Lavori Pubblici

**Ambito di esclusione dell'applicazione dell'art. 3
 comma 3 della L.R. n. 13 del 16/10/2009**

**Località: area di esclusione: Via Sempore, Area ex-GRUPPI
 Edifici ex-GRUPPI "MUSATI"
 Strada di via Sempore "12" n. 3311/A**

Foto:



GRUPPO SCALDI 2008

Strada di via Sempore "12" n. 3311/A

Dati di esclusione: Tipologia Edificio:

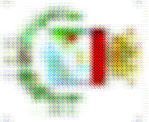


FOTO 1

Strada di via Sempore "12" n. 3311/A



FOTO 2



Città di Acceglio
 Comune di Acceglio
 Via S. Pietro, 10 - 11010 Acceglio (CN)

Settore Gestione del Territorio
 Servizio Tecnico di Urbanistica

**Atto di esclusione dall'opzione dell'art. 3
 comma 3 della L.R. n. 13 del 16/07/2009**

Libera area di esclusione di **11.000 mq** (n. dieci)
 per la costruzione di **"MUSEUM"**
 di **11.000 mq** di **"TUTTA"**

Prove:



GRUPPO SCALZI 500

End view storica Tipologia Edilizia:



Foto 1

End view storica Tipologia Edilizia:



Foto 2



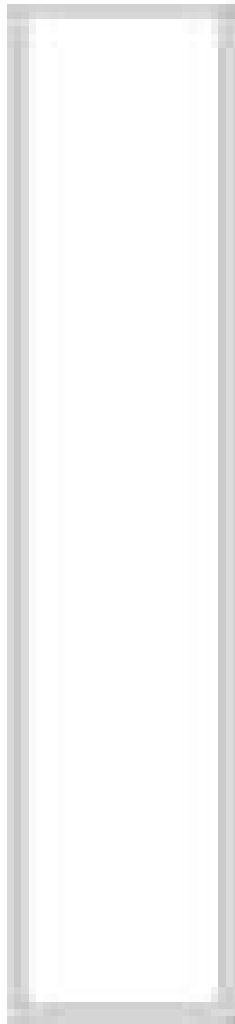
Città di Acqui
 Municipality of Acqui Terme
 Via Roma, 10 - 12030 Acqui Terme (CN)

Ufficio Qualità del Territorio
 Via Roma, 10 - 12030 Acqui Terme (CN)

Atto di esecuzione dell'operazione di art. 3 comma 3 della L.R. n. 13 del 16/10/2009

Libera vendita edificabile di terreni di cui è
 bene avente numero catastale "144/0000000000"
 di cui è indicata la planimetria in allegato.

FOTO 1



Indirizzo e coordinate catastali



FOTO 2

Indirizzo e coordinate catastali



FOTO 3

Indirizzo e coordinate catastali



FOTO 4



Città di Acqui
 Municipality of Acqui Terme
 Via dell'Industria, 10 - 12030 Acqui Terme (CN)

Servizio Gestione del Territorio
 Servizio Tecnico Urbanistico e Recupero Urbano

**Atto di esclusione dell'occupazione dell'art. 3
 comma 3 della L.R. n. 13 del 16/10/2009**

Libero sottosuolo urbano, sottosuolo a uso civile,
 Distanza superiore a 70 metri, 4°
 Art. 3 comma 3 lett. a) L.R. n. 13/2009

Foto 1 :

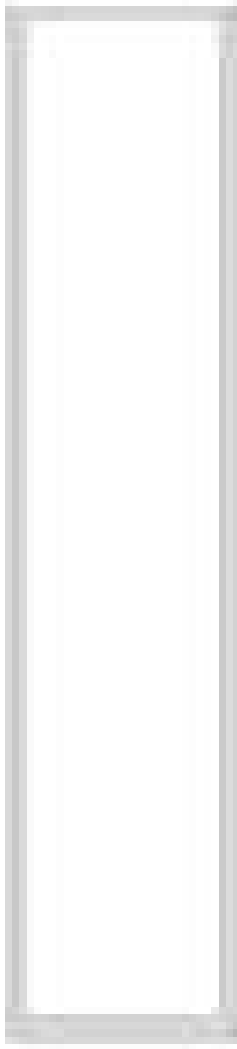


Foto 1 :

Servizio Tecnico Urbanistico

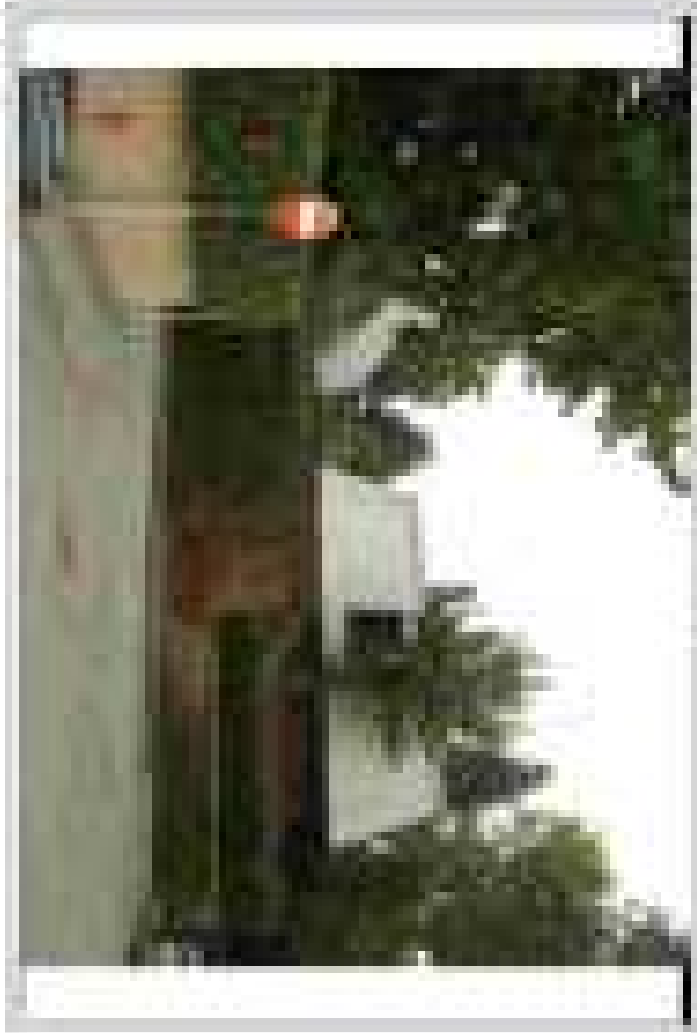


Foto 2 :

Servizio Tecnico Urbanistico



Foto 3 :



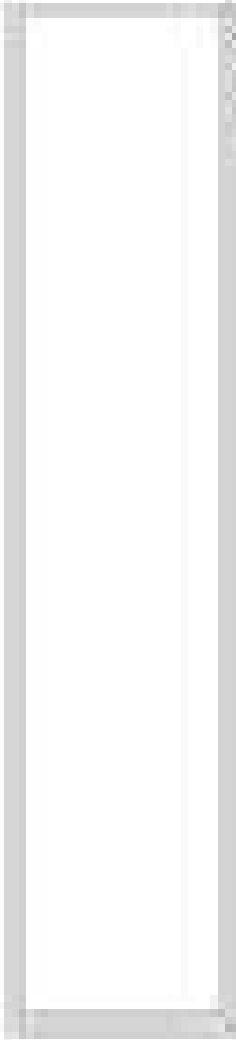
Città di Arezzo
 Municipality of Arezzo
 Via S. Francesco 1, 52100 Arezzo

Settore Operative del Territorio
 Servizio Urbanistico e Territoriale

**Atto di esecuzione dell'operazione dell'art. 3
 comma 3 della L.R. n. 13 del 16/07/2009**

**Libero abbocco edilizio "stato di fatto" (art. 3
 comma 3 della L.R. n. 13 del 16/07/2009)**
 Intervento di recupero "P. all. 201/A"

Foto 1



Profilo stradale Tipologia B

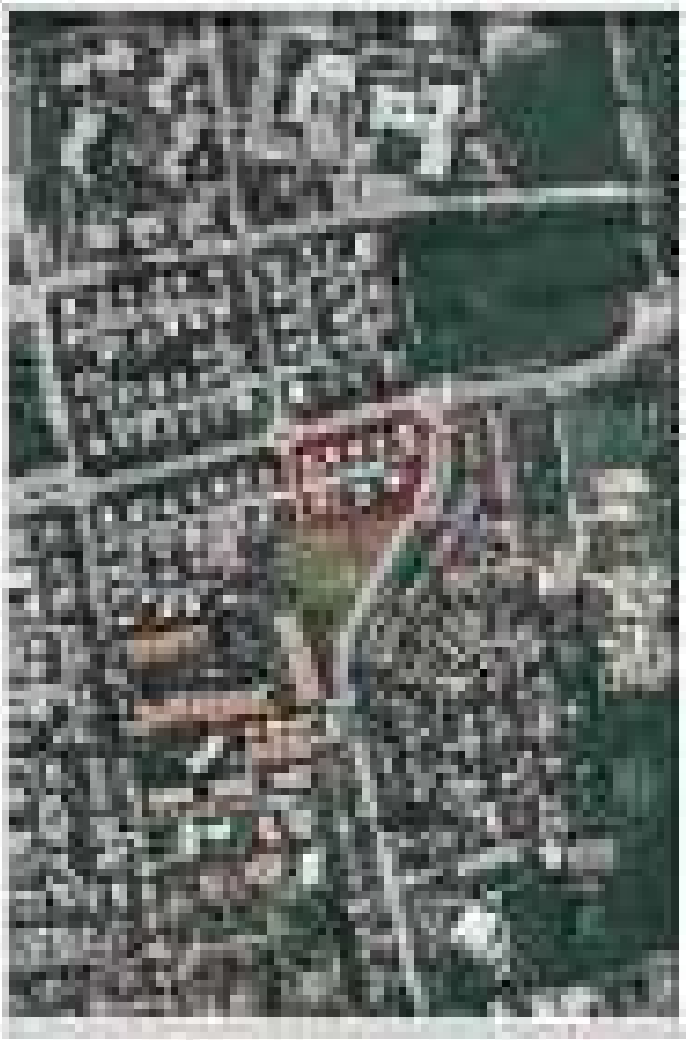


Foto 1

Profilo stradale Tipologia B



Foto 2

Profilo stradale Tipologia B



Foto 3



Città di Aversa
 Municipality of Aversa
 Via Roma, 10 - 81012 Aversa (BN)

Sistema Gestione del Territorio
 Servizio Tecnico di Pianificazione

Atto di esecuzione dell'operazione di urbanizzazione dell'art. 3 comma 3 della L.R. n. 13 del 16.03.2009

Indirizzo del lotto edificabile: **Tr. S. Maria**
 Partenza quadrilatero: **-----**
 Indirizzo del lotto di cui si tratta: **Tr. S. Maria**

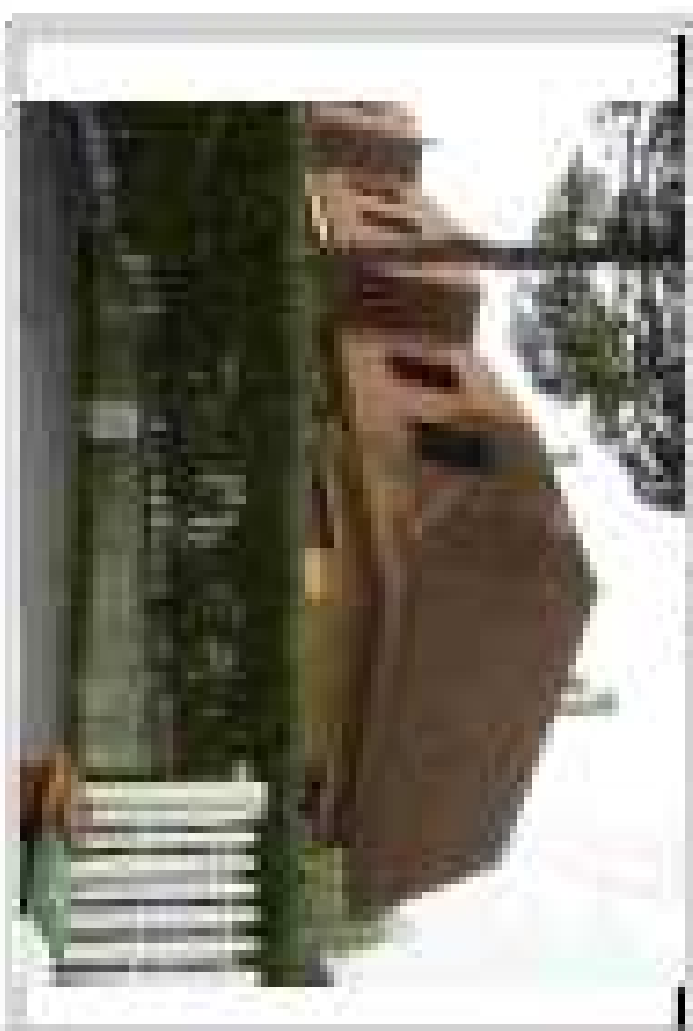
FOOD :



Dati rilevati nella Fotogrammetria

FOOD :

Dati rilevati nella Fotogrammetria

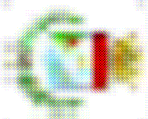


FOOD :

Dati rilevati nella Fotogrammetria



FOOD :



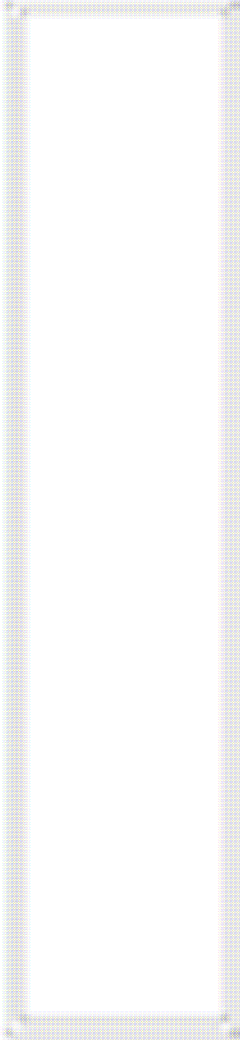
Città di Acceglio
 Comune di Acceglio (CN) -
 Via Risorgimento, 10 - 12070 Acceglio (CN)

Settore Gestione del Territorio
 Servizio Urbanistico e Servizio Edilizio

Ambito di esclusione dall'applicazione dell'art. 3 comma 3 della L.R. n. 13 del 16/07/2009

Urbanizzazione esclusiva di tipo residenziale (ex. art. 3)
 Esclusione di area di tipo residenziale
 Destinazione urbanistica: T2 - ART. 37 N° 1 A

Foto:



Distribuzione delle Tipologie Edilizie:



FOTO 1

Distribuzione delle Tipologie Edilizie:



FOTO 2

Distribuzione delle Tipologie Edilizie:



FOTO 3



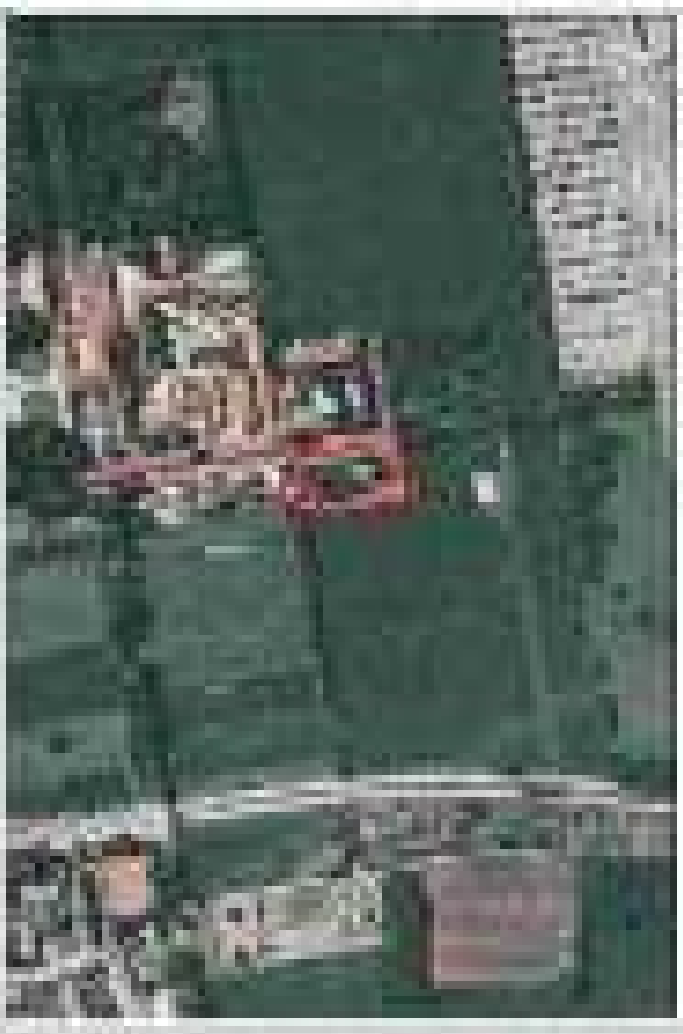
Città di Acireale
Municipalità di Acireale
Via Libertà, 1 - 95032 Acireale (CT)

Settore Opere del Territorio
Servizio Urbanistica e Lavori Pubblici

Atto di esecuzione dell'operazione di variante 6
della L.R. n. 13 del 16.10.72 (009)

Urbanizzazione di viale: "Viale dell'Industria"
Estrazione di terreno per la costruzione
della "Viale dell'Industria" n. 1/1/1/1

NOTE:



005 - 16/01/2010

Prodotto da: [unreadable]

Prodotto da: [unreadable]

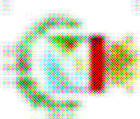


001/1

Prodotto da: [unreadable]



001/1



Città di Acceglio
 Comune di Acceglio (CN) -
 Via dell'Industria, 1 - 12050 Acceglio (CN)

Settore Gestione del Territorio
 Servizio Tecnico di Rilievo e Piani

Ambito di esclusione dell'applicazione dell'art. 6 della L.R. n. 13 del 16/07/2009

Ubicazione e indirizzo esatto dell'immobile

Descrizione e superficie catastale dell'immobile

Fonte :



UBBIALE SOTTO SCALIA 2008

End view of the building Topologia Edilizia



Punto 1

End view of the building Topologia Edilizia



Punto 2



Città di Arona
 Comune di Arona (VC)
 Via Roma 21 - 13100 Arona (VC) - Tel. 0323/861111

Settore Qualità del Territorio
 Via S. Maria Maddalena 10 - 13100 Arona (VC)

Atto di esclusione ai sensi dell'art. 2 comma 1 della L.R. n. 13 del 16/03/2009

Intervento di edilizia residenziale pubblica, opera di manutenzione ordinaria, "MUR" - Strada sottostante "P" ad Arona

FOFO:

--



FOFO SOGGETTO

Delibera della Tipologia A

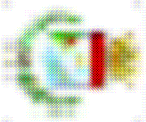


FOFO:



Delibera della Tipologia A

FOFO:



Città di Acceglio
 Comune di Acceglio
 Via Vittorio Veneto, 10 - 11010 Acceglio (CN)

Settore Gestione del Territorio
 Servizio Urbanistica e Sviluppo Urbano

Atto di esclusione ai sensi dell'art. 2 comma 1 della L.R. n. 13 del 16/07/2009

Località: **Arbocci e Arbioni - Villanovina (per. Sc. s. od. od.)**
 Esclusione in attuazione dell'art. 2 comma 1 della L.R. n. 13 del 16/07/2009

Indirizzo:

[Empty text box for address]



OGGETTO: SCALD 5100

Disposizione di esclusione

Disposizione di esclusione



FOTO 1

Disposizione di esclusione



FOTO 2



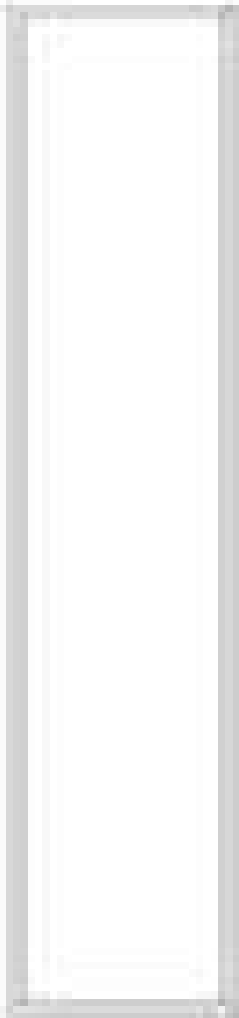
Città di Arese
 Via S. Antonio 1
 20021 Arese (MI)

Servizio Gestione del Territorio
 Via S. Antonio 1 - 20021 Arese (MI)

**Atto di esecuzione ai sensi dell'art. 2 comma 1
 della L.R. n. 13 del 16/10/2009**

**Urbanistica di attuazione dell'art. 11
 del regolamento n. 7000
 del 20/09/2011**

Nota:



Dalla via S. Antonio al viale S. A.

Calcolo scala 1:500

Dalla via S. Antonio al viale S. A.

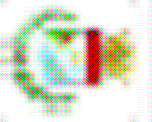


Nota 1



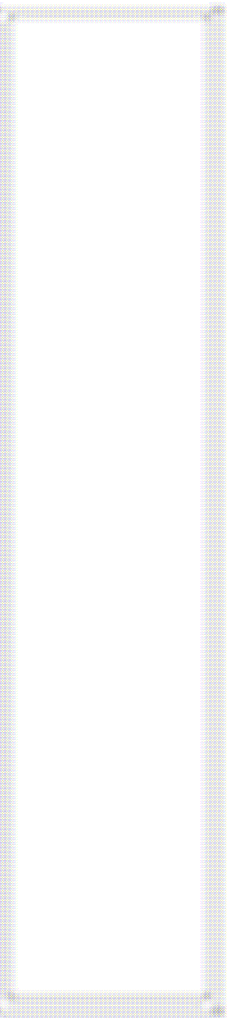
Dalla via S. Antonio al viale S. A.

Nota 1



Urbanizzazione di edifici in viale Lungo
Estrazione e realizzazione "Tratta A/Ricovero"
Dipartimento di Pianificazione "P.A.S. 2011-2014"

Foto :



Dipartimento di Pianificazione

Dipartimento di Pianificazione Tipologia Edilizia :

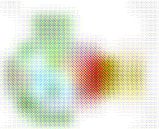


Foto 1

Dipartimento di Pianificazione Tipologia Edilizia :



Foto 1



Office of the President
 University of the Pacific
 1000 University Ave
 Stockton, CA 95211

Dear Mr. [Name],

I am pleased to inform you that you have been selected to receive the [Award Name] for the year [Year].

Yours truly,

[Signature Line]



Figure 1: Aerial view of the building.



Figure 2: Front view of the building.



Figure 3: Front view of the building with overlay.



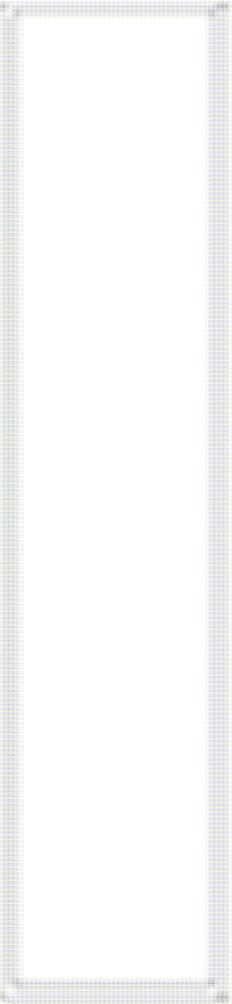
Città di Acceglio
Municipalità di Acceglio
Piazzetta Garibaldi, 1 - 12010 Acceglio (CN)

Settore Gestione del Territorio
Servizio Urbanistica e Sviluppo Urbano

Atto di esclusione dall'applicazione dell'art. 6 della L.R. n. 13 del 16/07/2009

Urbanizzazione edili in via S. Maria
Parrocchia di S. Maria di Acceglio
Strada Comunale n. 27, 28, 29, 30, 31, 32

Foto:



OGGETTO: SCALZI 500

Strada Comunale n. 27, 28, 29, 30, 31, 32

Del via via della Tipografia Ediz.:

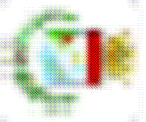


FOTO 1

Strada Comunale n. 27, 28, 29, 30, 31, 32



FOTO 2



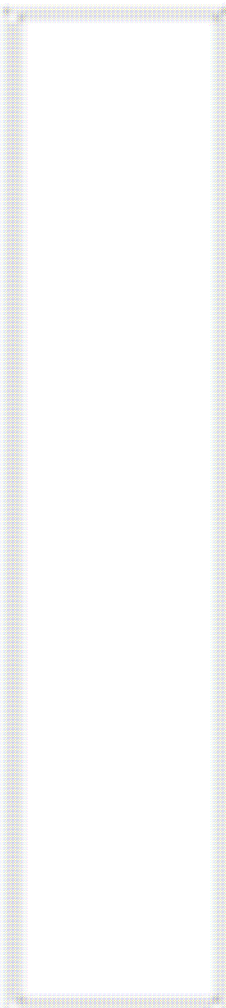
Città di Acceglio
 Comune di Acceglio
 Via S. Giovanni Battista, 10 - 11010 Acceglio (CN)

Settore Gestione del Territorio
 Servizio Urbanistico e Sviluppo Urbano

Atto di esclusione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 13 del 16/07/2009;

**Località: area di esclusione di via N. 6 (ex. 04006);
 Destinazione: area di esclusione;
 Destinazione: area di esclusione "A" art. 21 N. 2**

Foto:



04 - SPOTTO SCALATI 2008

Direzione: via S. Giovanni Battista, 10

End view towards the Topologia Edilizia:

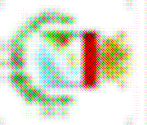


FOTO 1

Direzione: via S. Giovanni Battista, 10



FOTO 2



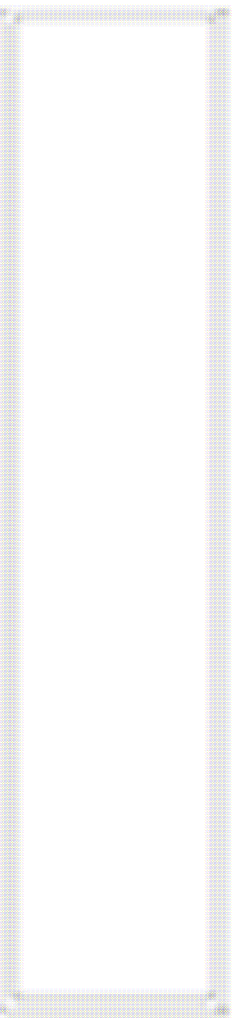
Città di Acceglio
 Comune di Acceglio
 Via Vittorio Veneto, 10 - 11010 Acceglio (CN)

Settore Gestione del Territorio
 Servizio Urbanistico e Lavori Pubblici

Atto di esclusione ai sensi dell'art. 6 della L.R. n. 13 del 16/07/2009;

**Località: area di esclusione: VIA S. ANTONIO DA (ex ondata)
 Distanza: 0,00 m. da Via S. ANTONIO DA
 Destinazione: area di esclusione: 2° cat. Z. N. 1/2**

Foto: :



Distanza da Via S. ANTONIO DA

GRUPPO SCALZI 500

Distanza da Via S. ANTONIO DA

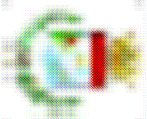


FOTO 1

Distanza da Via S. ANTONIO DA



FOTO 2



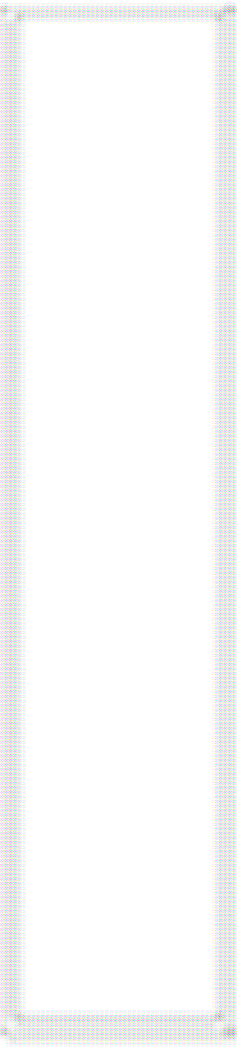
Città di Acceglio
 Comune di Acceglio (CN)
 Via Roma, 10 - 11010 Acceglio (CN)

Settore Gestione del Territorio
 Servizio Urbanistico e di Servizi Ambientali

Ambito di esclusione dell'applicazione dell'art. 6 della L.R. n. 13 del 16/07/2009

Urbanizzazione esclusa in base al D. (ex. ordine) Urbanistico n. 1000/2009
 Situazione urbanistica "A" art. 31 N. 1

Photo :



DA TORINO SCALDI 100X

Dalla via S. Andrea in via S. Andrea

Dalla via S. Andrea in via S. Andrea



Foto 1

Dalla via S. Andrea in via S. Andrea



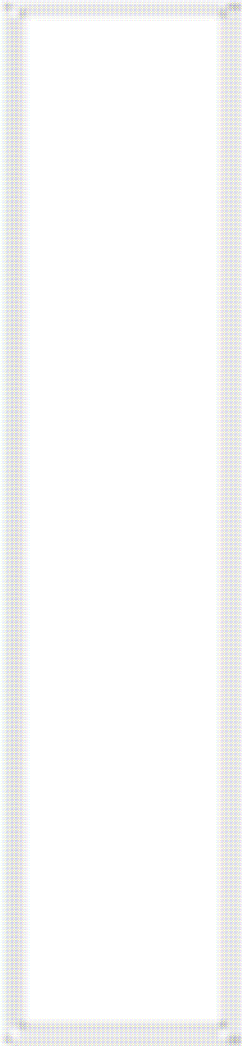
Foto 1



Ambito di esclusione dall'applicazione dell'art. 6 della L.R. n. 13 del 16/07/2009

Ubicazione: **area di esclusione via Sant'Anna, 27**
Dimensione: **area di esclusione 71 mq**
Servizio Urbanistico: **Art. 6, 1° comma**

Foto:



End view of the area



CA. TORINO SCALAU 300x

End view of the Typology Edilizia

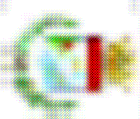


Foto 1

End view of the Typology Edilizia



Foto 2



Città di Acerno
 Municipalità Acerno 9041
 Via S. Antonio 1, 81021 Acerno (BN)

Settore Gestione del Territorio
 Servizio Urbanistico di Acerno

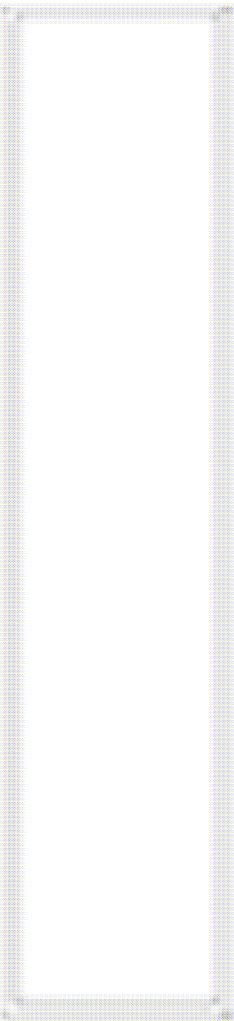
Ambito di esclusione dell'applicazione dell'art. 6 della L.R. n. 13 del 16/07/2009

Urbanizzazione esclusiva in categoria ZS - S2

Dimensione massima: 1500 mq

Destinazione: "A" art. 31 N. 1

Foto:



06/09/2019 09:41:15.000

Da via S. Andrea a via S. Maria

End view of the building "Topologia Ecologica"



Foto 1

End view of the building "Topologia Ecologica"



Foto 2



Città di Aversa
 Comune di Aversa
 Via Roma, 10 - 81012 Aversa (BN)

Settore Gestione del Territorio
 Ufficio Tecnico di Pianificazione

**Atto di esecuzione dell'opera di cui all'art. 6
 della L.R. n. 13 del 16/07/2009.**

**Localizzazione ed individuazione del sito
 di intervento: Territorio di riferimento
 "S. Maria delle Grazie" - Art. 11.1.1**

FOOT :

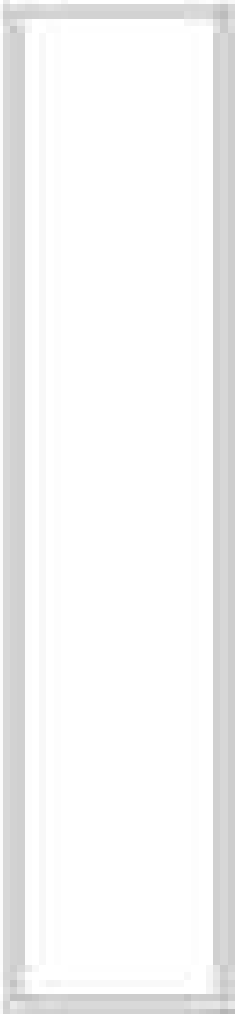


Foto: Aerea - Google Earth

Spazio urbanistico individuato.

Indirizzo della Topografia:



Foto 1

Spazio urbanistico individuato - Foto aerea

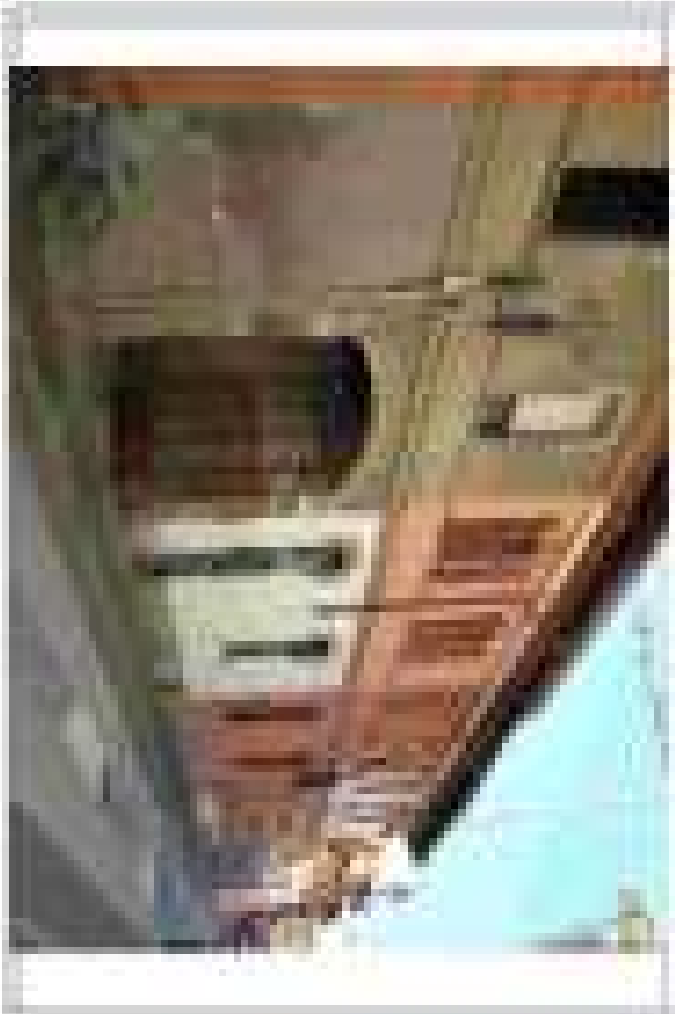
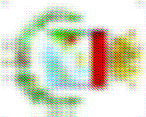


Foto 2



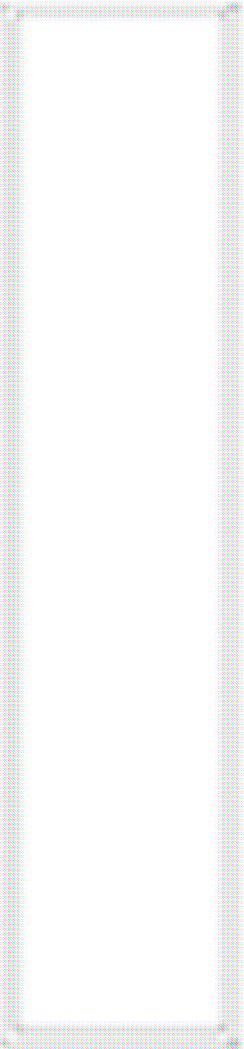
Città di Acceglio
 Municipality of Acceglio
 Via Roma 10 - 11010 Acceglio (CN)

Settore Gestione del Territorio
 Servizio Urbanistico e Servizio Edilizio

Atto di esclusione dall'applicazione dell'art. 6 della L.R. n. 13 del 16/07/2009

Ubicazione ed esclusione via S. Maria 29 - 29 - 29
 Comune di Acceglio - Provincia di Cuneo
 Strada Comunale n. 29 - A. 29 - 29

Foto :



DETTAGLIO SPAZIALE 2008

Ubicazione S. Maria 29 - 29 - 29

Edificio con scala Tipologia Edilizia:



Foto 1

Ubicazione S. Maria 29 - 29 - 29



Foto 2

Planimetria

