



**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE
N. 9 DEL 22/01/2025**

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO, CONFORME AL PGT DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "RESIDENZA LE QUERCE", POSTO TRA LA VIA PADOVA E LA VIA DEI PLATANI. APPROVAZIONE

L'anno **2025**, addì **22** del mese di **gennaio** alle ore **14:48**, con continuazione, presso la Sala Giunta della sede Comunale di Palazzo Borghi, si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Presiede l'adunanza il Sindaco CASSANI ANDREA.

Sono intervenuti i Signori:

		Presenti/Assenti
CASSANI ANDREA	SINDACO	Presente in videoconferenza
LONGOBARDI ROCCO	VICE SINDACO	Presente
ALLAI CHIARA MARIA	ASSESSORE	Presente
CANZIANI CORRADO	ASSESSORE	Presente
DALL'IGNA GERMANO	ASSESSORE	Presente
MAZZETTI CLAUDIA MARIA	ASSESSORE	Presente
PICCHETTI STEFANIA	ASSESSORE	Presente
RECH SANDRO	ASSESSORE	Presente

Partecipa alla seduta il Segretario Generale SARNELLI GIACINTO.

Il Presidente, constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Il Sindaco Andrea Cassani partecipa alla seduta in videoconferenza ai sensi dell'articolo n. 4 del "Regolamento per il funzionamento della Giunta Comunale" approvato con Delibera di Giunta n. 64 del 03.08.2022.

Visti:

- l'art. 48, comma 2 del D.Lgs. 18/08/2000, n. 267;
- l'art. 14, comma 1 della LR 11/3/2005, n. 12;
- l'art. 18, comma 2 dello Statuto Comunale, modificato da ultimo con Deliberazione di Consiglio Comunale del 20/06/2013, n. 30, efficace ai sensi di legge;

Richiamati:

- il vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione di Consiglio Comunale 15/03/2011, n. 28 efficace a far data dal 18/05/2011 con la pubblicazione sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 20, così come modificato dalla Variante Generale, approvata con deliberazioni di Consiglio Comunale 03/06/2015, n. 29, e 04/06/2015, n. 30, pubblicata sul B.U.R.L., Serie Avvisi e Concorsi 22/07/2015, n. 30, efficace ai sensi di legge;
- l'istanza in data 15/05/2017 - prot. 29276 mediante la quale è stata presentata dall'Immobiliare delle Querce Srl quale Soggetto Attuatore e proprietaria del più ampio mappale n. 235, nonché dai proprietari dei mappali n. 1589, n. 1750, n. 3472 (ex 1748) e n. 236, identificati al Foglio logico 208 della Sezione censuaria di Gallarate, istanza per l'approvazione della proposta di Piano Attuativo conforme al PGT di iniziativa privata denominato "Residenza Le Querce" posto tra la Via Padova e la Via dei Platani;
- la deliberazione di Giunta Comunale del 03/12/2024 n. 233, esecutiva, con la quale è stato adottato il Piano Attuativo, conforme al vigente Piano di Governo del Territorio, interessante le aree di cui ai mappali n. 1589, n. 1750, n. 3472 (ex 1748) e n. 236, ai sensi del comma 1 dell'art. 14 della L.R. 12/03/2005 n. 12;

Premesso che:

- a seguito dell'adozione intervenuta con la citata deliberazione della Giunta Comunale del 03/12/2024 n.233, efficace ai sensi di legge, si è provveduto, conformemente al disposto di cui al comma 2, dell'art. 14 della citata LR 11/03/2005 n. 12, al deposito degli atti costituenti la proposta di Piano Attuativo conforme a P.G.T.;
- l'avviso di deposito degli atti relativi alla proposta di Piano Attuativo adottata è stata pubblicata all'Albo Pretorio on line del Comune di Gallarate dal 03/12/2024 al 18/12/2024, nonché nella sezione "*Amministrazione Trasparente*";

Considerato che:

- entro i termini previsti dall'avviso di deposito (02/01/2025) non sono pervenute osservazioni sulla proposta di piano attuativo;
- ai sensi dell'art. 14, comma 4 della LR 11/03/2005 n. 12, entro sessanta giorni dalla scadenza del termine delle osservazioni, a pena di inefficacia degli atti assunti, la Giunta Comunale approva il Piano Attuativo decidendo nel contempo sulle osservazioni presentate;
- ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs. 14/03/2013, n. 33, la presente deliberazione e i relativi allegati, saranno pubblicati sul sito web dell'Ente, nella specifica *sezione "Amministrazione trasparente – Pianificazione e governo del territorio"*;

Ritenuto, in considerazione dei profili di interesse pubblico connessi alla realizzazione delle opere pubbliche previste dal Piano Attuativo e degli obblighi convenzionali che saranno assunti dal Soggetto Attuatore, di procedere:

- all'approvazione del Piano Attuativo in oggetto conforme al PGT vigente, redatto dall'Arch. Luca De Risi, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Varese al n. "A 2107" e costituito dai seguenti elaborati:
 - *Allegato 1* Individuazione intervento (**All. 1**);
 - *Allegato 2* Render, descrizione materiali, progetto recinzioni (**All. 2**);
 - *Allegato 3* Relazione Tecnica Economica e dichiarazioni (**All. 3**);
 - *Allegato 4* Schema di convenzione (**All. 4**);
 - *Tavola 01* Inquadramento territoriale (**All. 5**);
 - *Tavola 02* Rilievo, estratto mappa, calcoli planovolumetrici (**All. 6**);
 - *Tavola 03* Planimetria generale - individuazione aree in cessione (**All. 7**);
 - *Tavola 04* Pianta piano terreno e piano primo Verifica SLP, verifica Superficie Coperta e verifica parcheggi (**All. 8**);
 - *Tavola 05* Progetto del verde (**All. 9**);
 - *Tavola 06* Planimetria urbanizzazioni - Sezioni tipo verifica aree e servizi pubblici o di uso pubblico (**All. 10**);
 - *Tavola 07* Planimetria fili fissi Prospetti e sezioni tipo (**All. 11**);
 - *Tavola 08* Schemi reti di smaltimento e impianto illuminazione pubblica (**All. 12**);
- di rimettere al competente Settore Programmazione Territoriale, Edilizia, Commercio, Artigianato e Attività Cimiteriali - Servizio Programmazione Territoriale - Ufficio Urbanistica, l'espletamento della pubblicazione nei modi previsti dalla legge della presente deliberazione;

Acquisiti sulla proposta di deliberazione i prescritti pareri favorevoli di regolarità tecnica e tecnico-contabile previsto dall'art. 49, comma 1 del D. Lgs 18/08/2000, n. 267 espressi, rispettivamente, dal:

- Responsabile del Settore Programmazione Territoriale, Edilizia, Commercio, Artigianato e Attività Cimiteriali;
- Responsabile del Settore Finanziario, Tributi, Fundraising, Logistica e Contratti;

Acquisito, altresì, sulla proposta di deliberazione il parere favorevole di legittimità del Segretario Generale ai sensi dell'art. 6, comma, 3 lett. f) del vigente Regolamento di organizzazione e gestione del personale;

a voti unanimi, resi nei modi di legge ed in forma palese

DELIBERA

- 1. di approvare** il Piano Attuativo in oggetto conforme al PGT vigente, redatto dall'Arch. Luca De Risi, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Varese al n. "A 2107" e costituito dai seguenti elaborati:
 - *Allegato 1* Individuazione intervento (**All. 1**);
 - *Allegato 2* Render, descrizione materiali, progetto recinzioni (**All. 2**);
 - *Allegato 3* Relazione Tecnica Economica e dichiarazioni (**All. 3**);
 - *Allegato 4* Schema di convenzione (**All. 4**);
 - *Tavola 01* Inquadramento territoriale (**All. 5**);
 - *Tavola 02* Rilievo, estratto mappa, calcoli planovolumetrici (**All. 6**);
 - *Tavola 03* Planimetria generale - individuazione aree in cessione (**All. 7**);

- Tavola 04 *Piante piano terreno e piano primo Verifica SLP, verifica Superficie Coperta e verifica parcheggi (All. 8);*
- Tavola 05 *Progetto del verde (All. 9);*
- Tavola 06 *Planimetria urbanizzazioni - Sezioni tipo verifica aree e servizi pubblici o di uso pubblico (All. 10);*
- Tavola 07 *Planimetria fili fissi Prospetti e sezioni tipo (All. 11);*
- Tavola 08 *Schemi reti di smaltimento e impianto illuminazione pubblica (All. 12);*

2. di rimettere al competente Settore Programmazione Territoriale, Edilizia, Commercio, Artigianato e Attività Cimiteriali - Servizio Programmazione Territoriale - Ufficio Urbanistica, l'espletamento della pubblicazione nei modi previsti dalla legge della presente deliberazione.

INDI

con distinta e separata votazione, resa all'unanimità dei presenti, la Giunta Comunale dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ravvisata l'urgenza di provvedere in merito ai sensi dell'articolo 134, comma 4 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267, per consentire la conclusione dell'iter.

Allegati:

- Allegato 1 *Individuazione intervento (All. 1);*
- Allegato 2 *Render, descrizione materiali, progetto recinzioni (All. 2);*
- Allegato 3 *Relazione Tecnica Economica e dichiarazioni (All. 3);*
- Allegato 4 *Schema di convenzione (All. 4);*
- Tavola 01 *Inquadramento territoriale (All. 5);*
- Tavola 02 *Rilievo, estratto mappa, calcoli planovolumetrici (All. 6);*
- Tavola 03 *Planimetria generale - individuazione aree in cessione (All. 7);*
- Tavola 04 *Piante piano terreno e piano primo Verifica SLP, verifica Superficie Coperta e verifica parcheggi (All. 8);*
- Tavola 05 *Progetto del verde (All. 9);*
- Tavola 06 *Planimetria urbanizzazioni - Sezioni tipo verifica aree e servizi pubblici o di uso pubblico (All. 10);*
- Tavola 07 *Planimetria fili fissi Prospetti e sezioni tipo (All. 11);*
- Tavola 08 *Schemi reti di smaltimento e impianto illuminazione pubblica (All. 12).*

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente ai sensi dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.

IL SINDACO
CASSANI ANDREA

IL SEGRETARIO GENERALE
SARNELLI GIACINTO

COMUNE DI GALLARATE

Via DEI PLATANI - fg. 8 mapp. 235

Committente

IMMOBILIARE delle QUERCE S.r.l.

P. IVA 02226760029

Via Cantoni 1, Gallarate, VA, Tel. 0331-78.40.69, immobiliare delle querce@sdr.it

Oggetto Pratica

**Nuovo complesso residenziale
aree a parcheggio e viabilità**

Oggetto Tavola

**Individuazione intervento
mappa aerea, mappa catastale, estratto PGT e NTA, elaborato fotografico**



Progetto e DL

Arch. LUCA DE RISI

Via Cantoni 1, 21013 Gallarate VA - tel. 0331 784069

Allegato

1

Scala

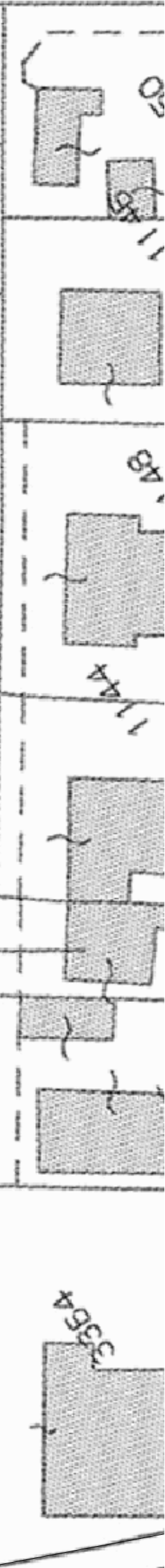
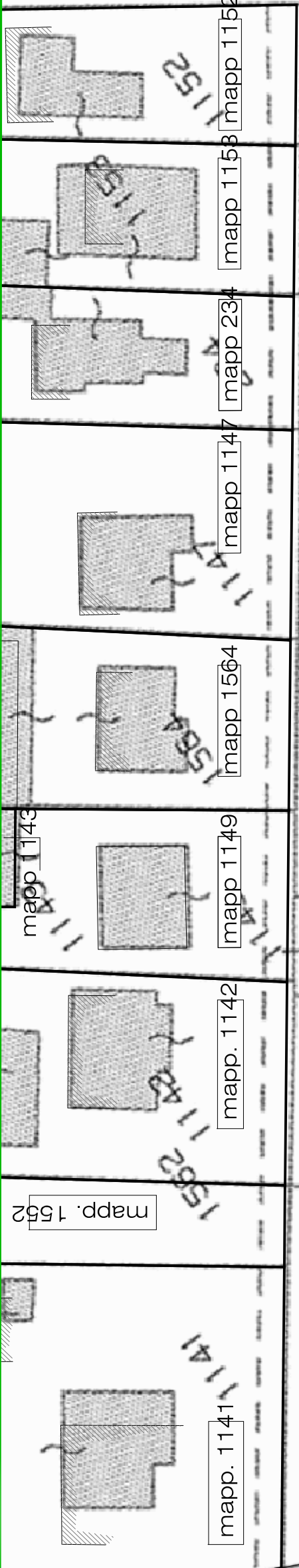
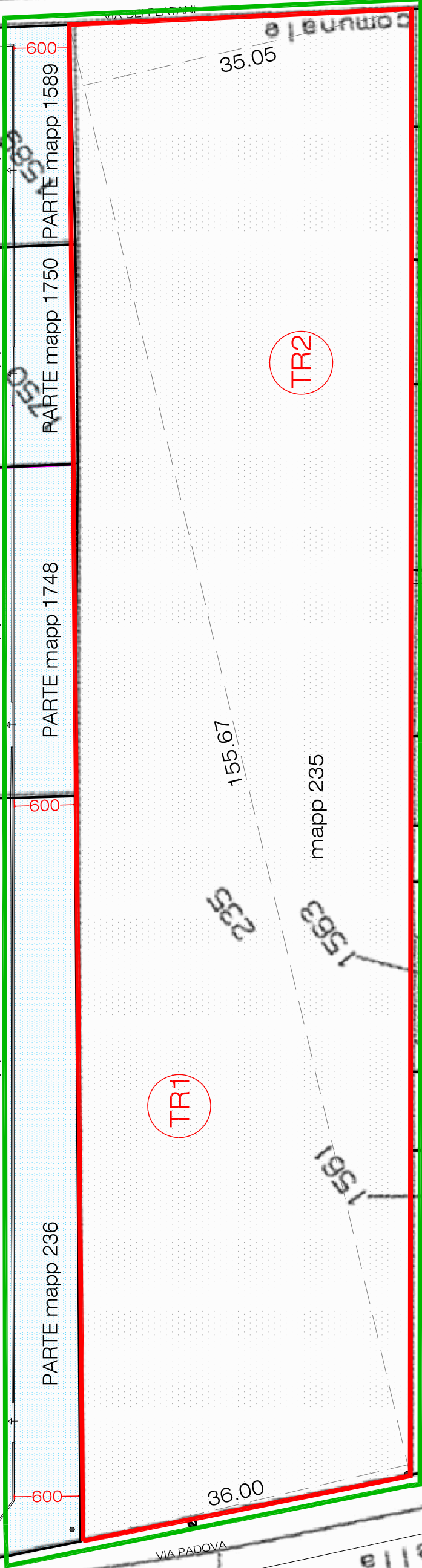
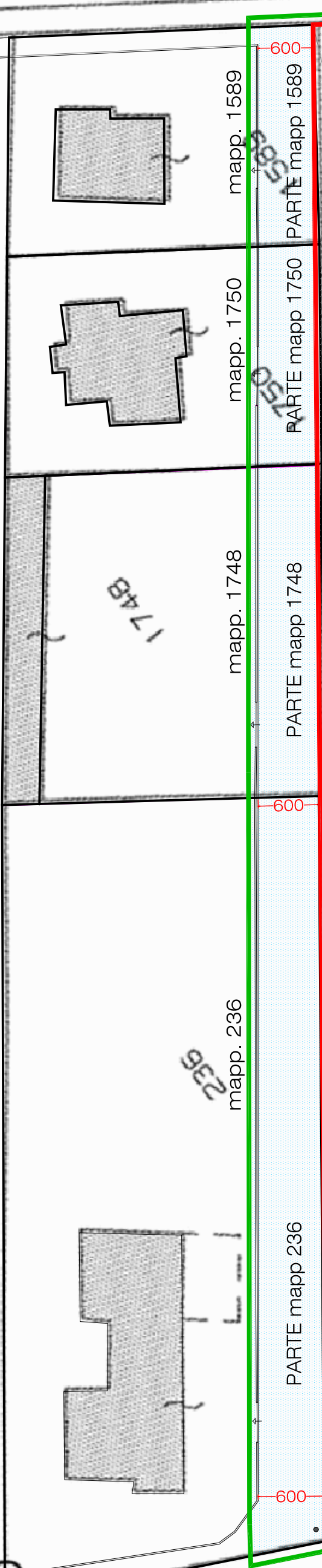
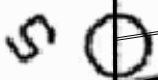
-

REV.	OGGETTO	DATA	REDAZIONE	CONTROLLO
REV.	OGGETTO	DATA	REDAZIONE	CONTROLLO
REV.	OGGETTO	DATA	REDAZIONE	CONTROLLO
REV.	OGGETTO	DATA	REDAZIONE	CONTROLLO
01	RIEPILOGO INTEGRAZIONI	17.03.2023		



635

Reg



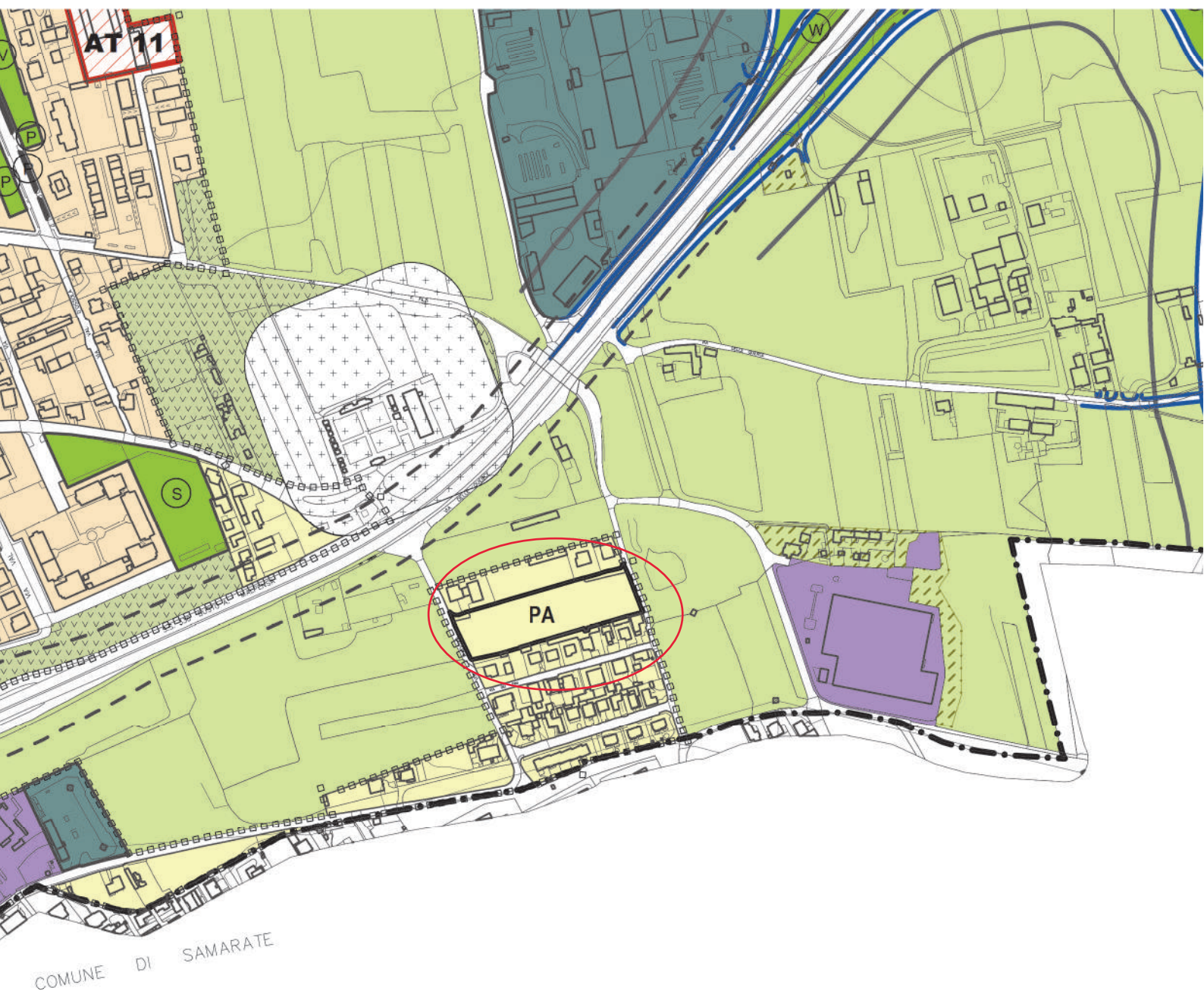


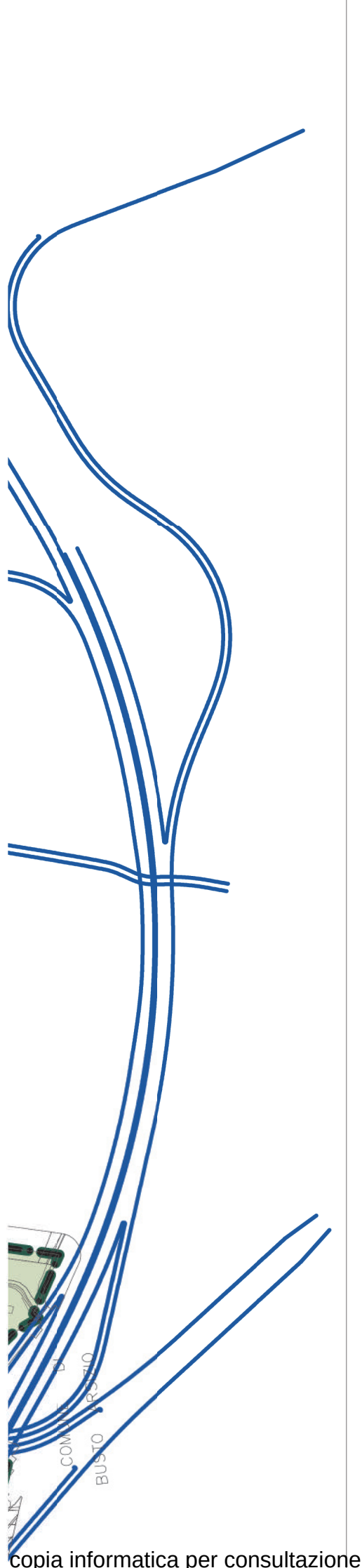
COMUNE DI GALLARATE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO VARIANTE GENERALE

COMMITTENTE	COMUNE DI GALLARATE Via Verdi n.2 21013 - Gallarate (VA) tel. 0331 75411 - fax 0331 781869 email: urbanistica@pec.gallarate.va.it C.F. - P.I. 00560180127	Assessore alla Programmazione Territoriale: Avv. GIOVANNI PIGNATARO Dirigente Settore Programmazione Territoriale: Arch. MARTA CUNDARI Responsabile Settore Programmazione Territoriale: Dott. MASSIMO SANDONI
PROGETTISTA 	Arch. Silvano Buzzi di SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 — fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it pec: info@pec.buzziassociati.it C.F. - P.I. - Reg. Imprese di Brescia 03533880179 Capitale sociale versato € 100.000,00  Certificato n. 120740643  Socio ordinario del GBC Italia	CONSULENTI / CO-PROGETTISTI Ing. Maria Garletti 25133 Brescia (BS) Via Sant'Antonio, 42 Tel. 348 7424580 e-mail: maria.garletti@libero.it pec: maria.garletti@pec.eu P.I. 03188810364 RESPONSABILE SCIENTIFICO Prof.ssa Maria Cristina Treu 12090 Boscotresico (CN) Corso Tranaglio, 18 Tel. 335 8909852 fax. 02 23992855 e-mail: mariacristina.treu@libero.it P.I. 030027250046
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI	INCARICO marzo 2013 CLIENTE E478	

RT 1.4	PIANO DELLE REGOLE Ambiti territoriali omogenei Variata	
APPROVAZIONE	Deliberazione Consiliare n. 29 del 3 giugno 2015 e n. 30 del 4 giugno 2015 Buirl. n. 30 del 22 luglio 2015	SCALA 1:5000
AGGIORNAMENTI	Deliberazione Consiliare n. 42 del 13 luglio 2015 Piano delle alienazioni e delle valorizzazioni immobiliari - Anno 2015 integrazione	
	Deliberazione Consiliare n. 57 del 29 ottobre 2015 Atto di modifica ai sensi dell'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi	
	Deliberazione Consiliare n. 30 del 18 aprile 2016 Atto di modifica ai sensi dell'art. 6 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano dei Servizi	
	Deliberazione Consiliare n. 34 del 16 luglio 2016 efficace ai sensi di Legge	Luglio 2018





	Nuclei urbani di antica formazione (Art. 26)
	Piani di recupero convenzionati compresi nei NAF (Art. 27)
	Ambiti residenziali intensivi - RI (Art. 28) IUF: 1,00 mq/mq - Hmax: 7 piani, 22 m
	Ambiti residenziali semintensivi - RSI (Art. 29) IUF: 0,67 mq/mq - Hmax: 5 - 6 piani, 19 m
	Ambiti residenziali semiestensivi - RSE (Art. 30) IUF: 0,33 mq/mq - Hmax: 3 - 4 piani, 13 m
	Ambiti residenziali estensivi - RE (Art. 31) IUF: 0,17 mq/mq - Hmax: 2 piani, 9 m
	Ambiti residenziali con edifici di pregio - RP (Art. 32) IUF: preesistente - Hmax: preesistente
	Ambiti residenziali di interesse storico e sociale - RIS (Art. 33) IUF: preesistente - Hmax: preesistente
	Ambiti attuabili con Piano Attuativo (Artt. 29-30-31)
	Piani attuativi approvati non attuati (Art. 34)
	Piani attuativi approvati in corso (Art. 34)
	Ambiti produttivi - PR (Art. 35)
	Ambiti produttivi con valore storico - PRS (Art. 36)
	Ambiti terziari - TR (Art. 37)
	Ambiti commerciali - CO (Art. 38)
	Ambiti di riqualificazione a norma particolare (Artt. 35-38)
	Aree stradali - IS (Art. 39)
	Aree per impianti ferroviari - IF (Art. 39)
	Aree di interscambio modale merci - IM (Art. 40)
	Aree per attrezzature militari - AM (Art. 41)
	Ambiti a verde urbano di salvaguardia - VUS (Art. 42)
	Fascia di rispetto cimiteriale (Art. 43)
	Aree destinate all'agricoltura (Artt. 44-45)
	Aree in cui non è ammessa alcuna edificazione (Art. 44)

Art. 31 Ambiti residenziali estensivi - RE

Il vincolo imposto su parchi e giardini privati ha lo scopo di conservare il patrimonio verde, lasciando in tal senso caratterizzato l'ambiente urbano da esso stesso configurato.

I parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione sono i seguenti:

a) Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi

Tipologia residenziale di massima in serie aperta.

Distanza dalle strade (Ds): minimo 5,00 m.

Distanza dai confini (Dc): 1/3 dell'altezza dell'edificio con un minimo 5,00 m.

Distacco tra i fabbricati (Df): minimo 10,00 m.

b) Edificabilità

Indice di utilizzazione fondiario (Uf): 0,17 mq/mq.

c) Rapporti di copertura e superficie permeabile

Rapporto di copertura (Rc): 1/5 della Superficie fondiaria.

Area filtrante o Superficie permeabile (Af): 3/5 della Superficie fondiaria. Sarà possibile pavimentare od occupare con impianti ricreativi scoperti la restante superficie del lotto.

d) Altezze massime

Altezza dei fabbricati (H): 9,00 m, con un massimo di 2 piani abitabili fuori terra.

e) f) Vocazioni funzionali

Destinazioni d'uso escluse: UP - UC - 4.1 UT - 4.6 UT - 4.7 UT - 4.8 UT - 4.9 UT - UA - UIR - CTF.

f) Requisiti di efficienza energetica

Gli interventi di nuova costruzione dovranno garantire efficienza energetica e sostenibilità ambientale, in conformità alla normativa vigente, al regolamento edilizio comunale.

g) Altre prescrizioni

La richiesta di permesso di costruire dovrà essere accompagnata da documentazione fotografica e grafica della località, sulla quale siano riportate le piantumazioni esistenti, la loro essenza, nonché l'orografia dell'area interessata.

h) Norme particolari

Nel caso di edifici regolarmente assentiti con destinazioni d'uso escluse, è ammessa la prosecuzione delle attività esistenti sino ad estinzione. Sono ammessi altresì interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia al fine di consentire adeguamenti tecnologici volti al miglioramento delle condizioni lavorative ovvero volti ad eliminare criticità ambientali. Per tali interventi dovrà essere presentata, a supporto dei titoli abilitativi edilizi, apposita relazione tecnica-ambientale redatta da parte di professionista abilitato.

E' ammesso altresì il riutilizzo dei suddetti edifici, anche quando dismesse le attività preinsediate, purché al loro interno vengano insediate attività che non risultino incompatibili con la residenza e che non rechino molestie per odori, vibrazioni, rumori, ecc. In tal caso occorrerà presentare, in funzione della specificità dell'attività, idonea relazione tecnica-ambientale redatta da parte di professionista abilitato.

Al fine di consentire il miglioramento del livello igienico e abitativo, nonché delle prestazioni energetiche degli edifici esistenti alla data di adozione delle presenti norme, per gli edifici che presentano saturazione dei parametri di cui alle precedenti lettere b) e c) che non abbiano già usufruito di incrementi in applicazione delle NTA del precedente strumento urbanistico è ammesso l'ampliamento in deroga alle precedenti lettere b) e c) come di seguito determinato:

- a) per le abitazioni unifamiliari e bifamiliari sono consentiti interventi di ampliamento una tantum nella misura massima di 50 mq di SIp per ogni singola unità abitativa;
- b) per gli edifici a destinazione non residenziale saranno consentiti interventi di ampliamento una tantum così suddivisi, intesi in senso cumulativo:
 - b.1) 20% sulla SIp esistente inferiore o uguale a mq. 500;
 - b.2) 10 % sulla SIp esistente superiore a 500 mq ed inferiore o uguale a 1.000 mq;
 - b.3) 5% sulla SIp esistente superiore a 1.000 mq.

Detti ampliamenti potranno prevedere i necessari incrementi della superficie coperta, fatto salvo il mantenimento dell'area filtrante minima pari al 60% della Superficie fondiaria, e dovranno verificare la dotazione di parcheggi.

Premessa la necessità di dimostrare il titolo ad eseguire l'intervento, su spazi interni, cortili e spazi pubblici e di uso pubblico è consentito l'ampliamento della superficie di somministrazione di pubblici esercizi, purché legati ad un'autorizzazione in essere in ambiente chiuso, con strutture che dovranno essere facilmente amovibili, appoggiate al suolo.

Tali spazi dovranno essere situati nelle immediate vicinanze all'ambiente chiuso autorizzato alla somministrazione e senza che via sia una strada interessata da traffico veicolare inframmezzo.

Le occupazioni devono essere concesse nel rispetto delle norme contenute nel Nuovo Codice della Strada e nel relativo Regolamento di Esecuzione nonché della normativa igienico sanitaria in materia di ampliamento della superficie di somministrazione.

Fatto salvo il posizionamento di tavolini, sedie e ombrelloni, comunque facilmente rimovibili e quindi non permanenti nell'ambito delle 24 ore, qualsiasi intervento che modifichi l'aspetto esteriore dei luoghi, quali, a titolo puramente esemplificativo, il posizionamento di pedane, elementi fisici a delimitazione dell'area e strutture di copertura (es. verande, gazebo, pergolati e similari, pannellature, fioriere, sistemi di illuminazione e di riscaldamento, ecc) dovranno acquisire idoneo nulla osta paesaggistico e titolo abilitativo edilizio ove necessario.

Non saranno consentite forme pubblicitarie e l'apposizione d'insegne in tali spazi.

g) Ambiti attuabili con Piano Attuativo

Gli ambiti così classificati nella tavola RT1 sono soggetti alla predisposizione di un Piano Attuativo in considerazione dell'estensione territoriale e della localizzazione nel tessuto urbano consolidato, nonché della necessità di garantire l'adeguata dotazione di attrezzature pubbliche o di interesse pubblico.

Negli ambiti numerati si applicano le seguenti disposizioni particolari.

P.A.7:

- dovrà essere verificata con apposita indagine tecnica la distanza di prima approssimazione (DPA) dalle linee elettriche aeree presenti in situ, vincolante per la progettazione degli edifici in relazione alla presenza continuativa di persone oltre le 4 ore consecutive.

Anche se non espressamente indicati nella cartografia, tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia o nuova costruzione che interessino una s.l.p. uguale o maggiore a 2.000 mq sono assoggettati a Piano Attuativo.

Art. 32 Ambiti residenziali con edifici di pregio – RP

Sono ambiti a destinazione prevalentemente residenziale nei quali sono presenti edifici di valore storico ed architettonico non assimilabile ai NUA; l'obiettivo è la conservazione delle tipologie edilizie ammettendo interventi di adeguamento funzionale non invasivi. In tali ambiti sono ammessi i soli interventi di manutenzione straordinaria e restauro e risanamento conservativo; per i soli edifici pertinenziali o accessori privi di valore storico ed architettonico sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, compresa la demolizione e ricostruzione, nonché gli ampliamenti di cui alla successiva lett. b).

I parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione sono i seguenti:

a) Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi

Distanza dalle strade (Ds): minimo 5,00 m.

Distanza dai confini (Dc): 1/3 dell'altezza dell'edificio con un minimo 5,00 m.

Distacco tra i fabbricati (Df): minimo 10,00 m.

b) Edificabilità

Utilizzazione fondiaria (Uf): preesistente + 20% per costruzioni accessorie pertinenziali alle destinazioni d'uso.

c) Rapporti di copertura e superficie permeabile

Rapporto di copertura (Rc): 1/5 della Superficie fondiaria.

Area filtrante o Superficie permeabile (Af): 3/5 della Superficie fondiaria. Sarà possibile pavimentare od occupare con impianti ricreativi scoperti la restante superficie del lotto.

d) Altezze massime

Altezza dei fabbricati (H): preesistente.

e) f) Vocazioni funzionali

Destinazioni d'uso escluse: UP - UC - 4.1 UT - 4.6 UT - 4.7 UT - 4.8 UT - 4.9 UT - UA - UIR - CTF.

f) Requisiti di efficienza energetica

Non è ammessa l'installazione di impianti solari e fotovoltaici incompatibili con gli aspetti storico architettonici di pregio degli edifici.

g) Altre prescrizioni

La richiesta di titolo abilitativo dovrà essere accompagnata da documentazione fotografica e grafica della località, sulla quale siano riportate le piantumazioni esistenti, la loro essenza, nonché l'orografia dell'area interessata.

rispetto stradale. Dalla sede definitiva della strada si computeranno, comunque, gli arretramenti dell'edificazione previsti dalla legislazione vigente.

Per quanto attiene alla progettazione ed alla realizzazione di spazi pedonali, marciapiedi, attraversamenti pedonali, scale e rampe pubbliche, servizi igienici pubblici, arredo urbano, parcheggi, circolazione e sosta di veicoli al servizio di persone disabili, nonché tutta l'edilizia pubblica dovranno rispettare rigorosamente la normativa in materia d'abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 24 Determinazione del peso insediativo e delle aree per servizi pubblici e di uso pubblico e loro monetizzazione

1. Per la determinazione del peso insediativo residenziale si considerano quote di volume pro-capite pari a 50 mq slp/abitante.

2. Nei casi in cui gli interventi sono subordinati a Piano Attuativo o Permesso di Costruire convenzionato, dovrà essere reperita la quota di servizi pubblici e di uso pubblico relativa alla destinazione urbanistica prevista, ai sensi del successivo comma 3.

La dotazione di aree a servizi pubblici o di uso pubblico può essere ceduta o assoggettata gratuitamente all'Amministrazione comunale.

Nei casi in cui l'acquisizione o l'assoggettamento all'uso pubblico, in accordo con l'Amministrazione Comunale, non risultino possibili o opportuni per localizzazione, estensione, conformazione o perché in contrasto con i programmi comunali, è possibile la monetizzazione delle aree per servizi con i limiti di cui al comma successivo.

3. Parametri minimi per il reperimento delle aree per servizi pubblici o di uso pubblico:

- | | | |
|----|-----------------------------|---|
| a) | residenza: | 35,00 mq/abitante monetizzabili; |
| | di cui almeno | 5,00 mq/abitante destinati a parcheggio (con accesso da strada pubblica o assoggettata all'uso pubblico); |
| | | 8,00 mq/ab. destinati a parcheggio (se serviti da spazio di manovra dedicato in esclusiva); |
| b) | alberghiero: | 100% slp, di cui almeno il 50% a parcheggi non monetizzabile; |
| c) | direzionale: | 100% slp, di cui almeno il 50% a parcheggi non monetizzabile; |
| d) | esercizi di vicinato: | 50% slp monetizzabile, di cui almeno il 50% a parcheggi; |
| e) | medie strutture di vendita: | da 251 a 600 mq di Sv: 100% slp, di cui almeno il 50% a parcheggi non monetizzabile; |
| | | da 601 a 1000 mq di Sv: 120% slp non monetizzabile, di cui almeno il 50% a parcheggi; |
| | | da 1001 a 2500 mq di Sv: 150% slp non monetizzabile, di cui almeno il 50% a parcheggi; |

- f) grandi strutture di vendita: 200% slp non monetizzabile, di cui almeno il 50% a parcheggi;
- g) pubblici esercizi: 100% slp a parcheggi monetizzabile;
- h) discoteche: 200% slp, di cui almeno il 50% a parcheggi non monetizzabile;
- i) produttivo: 20% slp monetizzabile, di cui almeno il 50% a parcheggi;
- l) UIR - usi di interesse comune per centri di culto: si rinvia alle vigenti disposizioni della LR 12/2005.

Le superfici già asservite per servizi pubblici o di uso pubblico possono essere svincolate dagli obblighi assunti previa monetizzazione, nei limiti ammessi ai sensi del presente articolo.

Le disposizioni particolari per il reperimento delle aree per servizi pubblici o di uso pubblico nei casi di cambio di destinazione d'uso sono disciplinate dal precedente art. 7 delle presenti norme.

In accordo con l'Amministrazione Comunale, all'interno dei NUAF la monetizzazione delle aree per servizi pubblici o di uso pubblico relativi alle attività commerciali in media struttura di vendita è ammessa al 100% a fronte di una adeguata dotazione di parcheggi di prossimità che garantiscano il servizio di sosta e dell'accessibilità del trasporto pubblico.

In luogo della cessione di aree o della monetizzazione, è consentita la realizzazione, e la gestione, dei servizi previsti dal piano su aree o edifici privati, mediante convenzionamento, che assicuri il rispetto del principio dell'equivalenza dei costi secondo specifici parametri di raffronto.

I servizi pubblici o di uso pubblico rappresentati nelle tavole di piano all'interno degli ambiti territoriali sottoposti a pianificazione attuativa sono esemplificativi nella localizzazione, che potrà essere rideterminata in sede di piano attuativo; resta vincolante la quantità indicata.

4. Per l'insediamento delle destinazioni "UIC - Usi di interesse comune" su proposta di soggetti giuridici non pubblici, per i quali non sia prevista né cessione o assoggettamento ad uso pubblico né convenzionamento, accreditamento, ecc, dovrà essere reperita la quota minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico relativa alla destinazione prevista, determinata come di seguito:
 - a) Edilizia residenziale pubblica: 5,00 mq/abitante con accesso da strada pubblica o assoggettata all'uso pubblico; 8,00 mq/ab. se serviti da spazio di manovra dedicato in esclusiva;
 - b) Servizi culturali e sociali: 50% slp
 - c) Servizi assistenziali e sanitari: 100% slp
 - d) Servizi amministrativi: 100% slp
 - e) Servizi per l'istruzione e la formazione: 20% slp
 - f) Servizi per il tempo libero (sportivi, ricreativi, ludici, ecc): 50% slp

La dotazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico può essere ceduta o assoggettata gratuitamente all'Amministrazione comunale.

Ad esclusione delle attrezzature per il culto, nei casi in cui l'acquisizione o l'assoggettamento all'uso pubblico, in accordo con l'Amministrazione Comunale, non risultino possibili o opportuni per localizzazione, estensione, conformazione o perché in contrasto con i programmi comunali, è possibile la parziale o totale monetizzazione delle aree per parcheggi.

costituito dalle aree limitrofe a quelle oggetto d'intervento contenute entro coni visuali significativi;

- b) si dovrà consentire, mediante sistemi rappresentativi anche non convenzionali (fotomontaggi et similia) redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto che le previsioni d'intervento avrebbero nell'ambiente circostante; ciò al fine di dimostrare che l'intervento si pone in situazione di compatibilità con il sistema delle preesistenze;
- c) si dovranno presentare elaborati necessari all'individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica della compatibilità fra le caratteristiche costruttive e planivolumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto edificato o naturale;
- d) si dovrà prevedere un approfondito progetto del verde.

Art. 16 Concorso dei proprietari degli immobili nell'attuazione degli interventi

Per la presentazione dei piani attuativi è sufficiente il concorso dei proprietari degli immobili interessati, rappresentanti la maggioranza assoluta del valore di detti immobili in base all'imponibile catastale risultante al momento della presentazione del piano, costituiti in consorzio.

L'Amministrazione comunale valuta la proposta di Piano attuativo, al fine di accertarne la coerenza con gli obiettivi indicati dal PGT, le ulteriori specifiche previsioni del Documento di Piano contenute nelle schede relative ad ogni ambito di trasformazione, i programmi comunali d'intervento e gli eventuali programmi sovracomunali.

Nel caso in cui il consorzio tra proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore degli immobili compresi nel piano attuativo presenti un piano attuativo, il sindaco provvede, entro dieci giorni dalla presentazione, ad attivare la procedura di cui all'articolo 27, comma 5, della legge n. 166 del 2002.

Successivamente il sindaco, assegnando un termine di novanta giorni, diffida i proprietari che non abbiano aderito alla formazione del consorzio ad attuare le indicazioni del predetto piano attuativo sottoscrivendo la convenzione presentata. Decorso infruttuosamente il termine assegnato, il consorzio consegue la piena disponibilità degli immobili ed è abilitato a promuovere l'avvio della procedura espropriativa a proprio favore delle aree e delle costruzioni dei proprietari non aderenti.

L'indennità espropriativa, posta a carico del consorzio, in deroga all'articolo 5-bis del decreto-legge 11 luglio 1992, n. 333, convertito, con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1992, n. 359, deve corrispondere al valore venale dei beni espropriati diminuito degli oneri di urbanizzazione stabiliti in convenzione. L'indennità può essere corrisposta anche mediante permuta di altre proprietà immobiliari site nel comune.

Art. 17 Disciplina di incentivazione

Nei Piani Attuativi, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, è prevista una disciplina di incentivazione, in misura non superiore al 15% della volumetria ammessa, per interventi ricompresi in piani attuativi finalizzati alla

riqualificazione urbana e in iniziative di edilizia residenziale pubblica, consistente nell'attribuzione di indici differenziati determinati in funzione degli obiettivi di cui sopra.

Analoga disciplina di incentivazione può essere prevista anche ai fini della promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, in coerenza con i criteri e gli indirizzi regionali previsti dall'Art. 44, comma 18, nonché ai fini del recupero delle aree degradate o dismesse, di cui all'Art. 1, comma 3-bis, e ai fini della conservazione degli immobili di interesse storico-artistico ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004.

L'incentivazione volumetrica sarà applicata considerando il valore economico dei benefici pubblici aggiuntivi realizzati che non dovrà essere inferiore al beneficio economico conseguito con la realizzazione dei diritti edificatori aggiuntivi.

La disciplina dell'incentivazione è applicabile sia agli interventi ricompresi in piani attuativi aventi per finalità precipua la riqualificazione urbana sia a quelli previsti in aree di espansione.

Art. 18 Edilizia residenziale sociale

Per interventi ricompresi in Piani Attuativi, di iniziativa pubblica o privata, finalizzati alla riqualificazione urbana e in iniziative di edilizia residenziale pubblica, a fronte di rilevanti benefici pubblici, aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e coerenti con gli obiettivi fissati, si prevede una disciplina di incentivazione, in misura non superiore al 15% della volumetria ammessa, consistente nell'attribuzione di indici differenziati determinati in funzione degli obiettivi di cui sopra.

L'incentivazione volumetrica sarà applicata considerando il valore economico dei benefici pubblici aggiuntivi realizzati che non dovrà essere inferiore al beneficio economico conseguito con la realizzazione dei diritti edificatori aggiuntivi.

La disciplina dell'incentivazione è applicabile agli interventi ricompresi in Piani Attuativi aventi per finalità precipua la riqualificazione urbana.

L'istituto dell'incentivazione può essere utilizzato nei Piani Attuativi laddove l'operatore preveda la realizzazione di edilizia di carattere sociale: agevolata, convenzionata e sovvenzionata. Anche in questo caso occorre prevedere, entro il limite massimo di incentivo volumetrico del 15%, una differenziazione dell'indice premiale in relazione agli obiettivi conseguiti, prefissati in linea generale dal PGT, in relazione alla proporzionalità del volume di edilizia di carattere sociale rispetto al volume complessivo dell'intervento.

Tale criterio può essere dato dall'attribuzione incrementale del 15% volumetrico nel caso in cui l'edilizia di carattere sociale (di qualunque fattispecie: ad es. agevolata, convenzionata, sovvenzionata) sia pari al 30% della volumetria complessiva dell'intervento.

Art. 19 Edilizia ecosostenibile

Gli interventi edilizi devono rispettare quanto previsto dall'Allegato Energetico del Regolamento Edilizio comunale.

Al fine di promuovere una progettazione ecosostenibile nei Piani Attuativi si prevede un'incentivazione volumetrica, con il tetto massimo del 15%, ricompensando l'impegno di ricerca progettuale, il cambiamento di prassi costruttiva e le maggiori spese dovute agli apporti qualitativi introdotti.

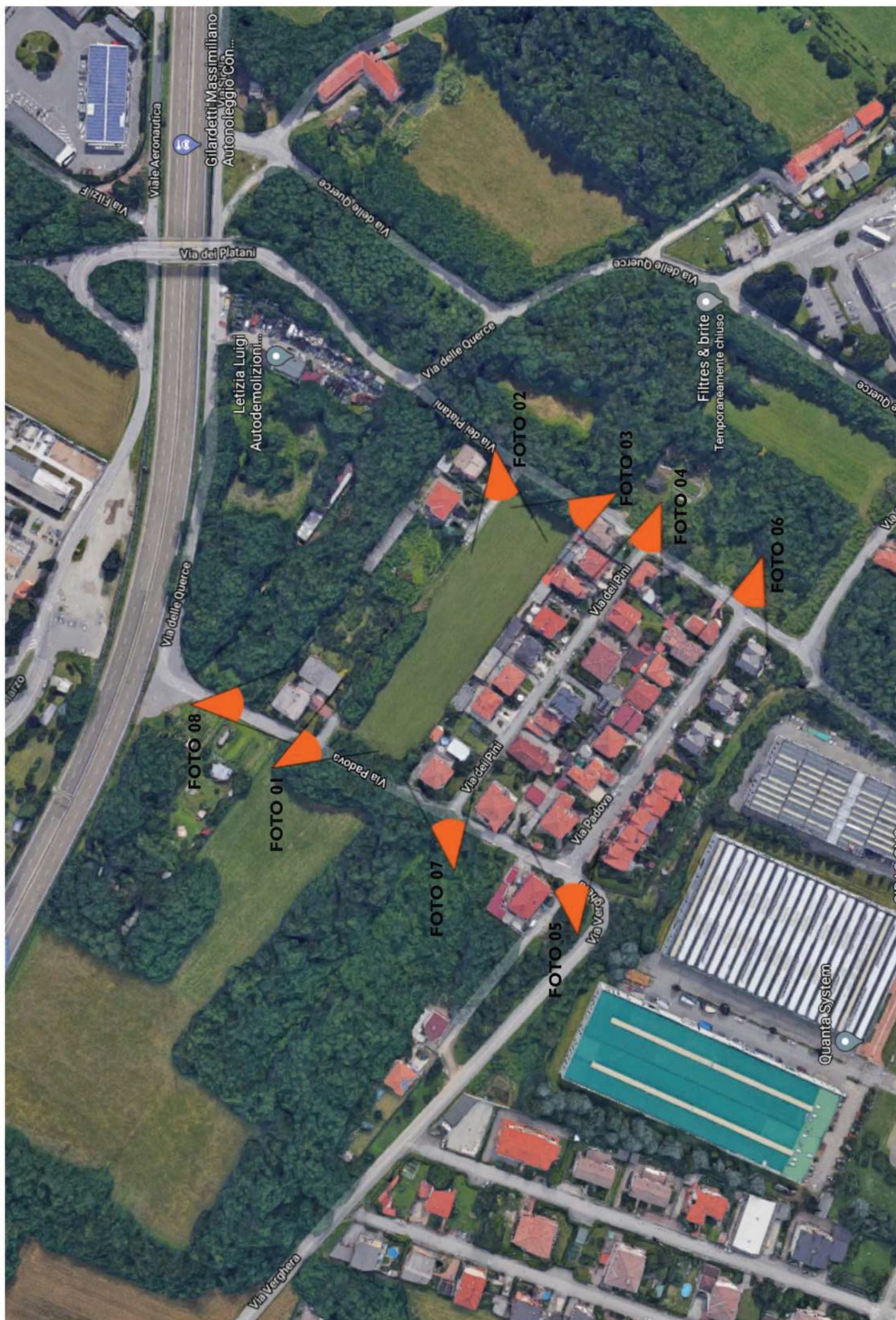




FOTO 02







FOTO 07



FOTO 08

COMUNE DI GALLARATE

Via DEI PLATANI - fg. 8 mapp. 235

Committente

IMMOBILIARE delle QUERCE S.r.l.

P. IVA 02226760029

Via Cantoni 1, Gallarate, VA, Tel. 0331-78.40.69, immobiliare delle querce@sdr.it

Oggetto Pratica

Nuovo complesso residenziale
aree a parcheggio e viabilità

Oggetto Tavola

Render, descrizione materiali, progetto recinzioni



Progetto e DL

Arch. LUCA DE RISI

Via Cantoni 1, 21013 Gallarate VA - tel. 0331 784069

Allegato

2

Scala

-

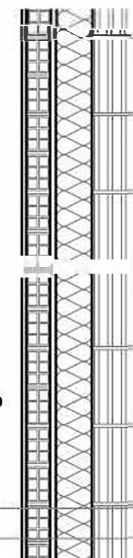
REV.	OGGETTO	DATA	REDAZIONE	CONTROLLO
REV.	OGGETTO	DATA	REDAZIONE	CONTROLLO
REV.	OGGETTO	DATA	REDAZIONE	CONTROLLO
REV.	OGGETTO	DATA	REDAZIONE	CONTROLLO
01	RIEPILOGO INTEGRAZIONI	17.03.2023		







Muratura perimetrale

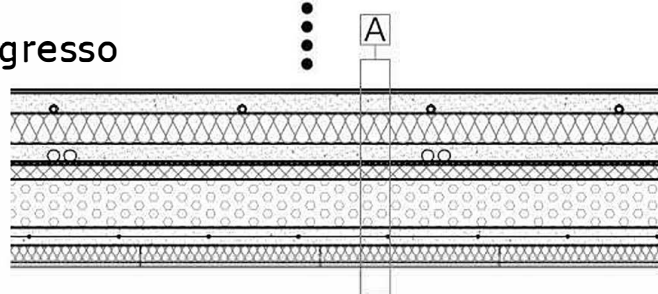


B

Fibra di gesso sp. 15mm
 Mattone forato sp. 80mm
 Strato d'aria sp. 20mm
 Coibentazione sp. 120mm
 Termolaterizio sp. 150mm
 Intonaco civile sp. 15mm

B

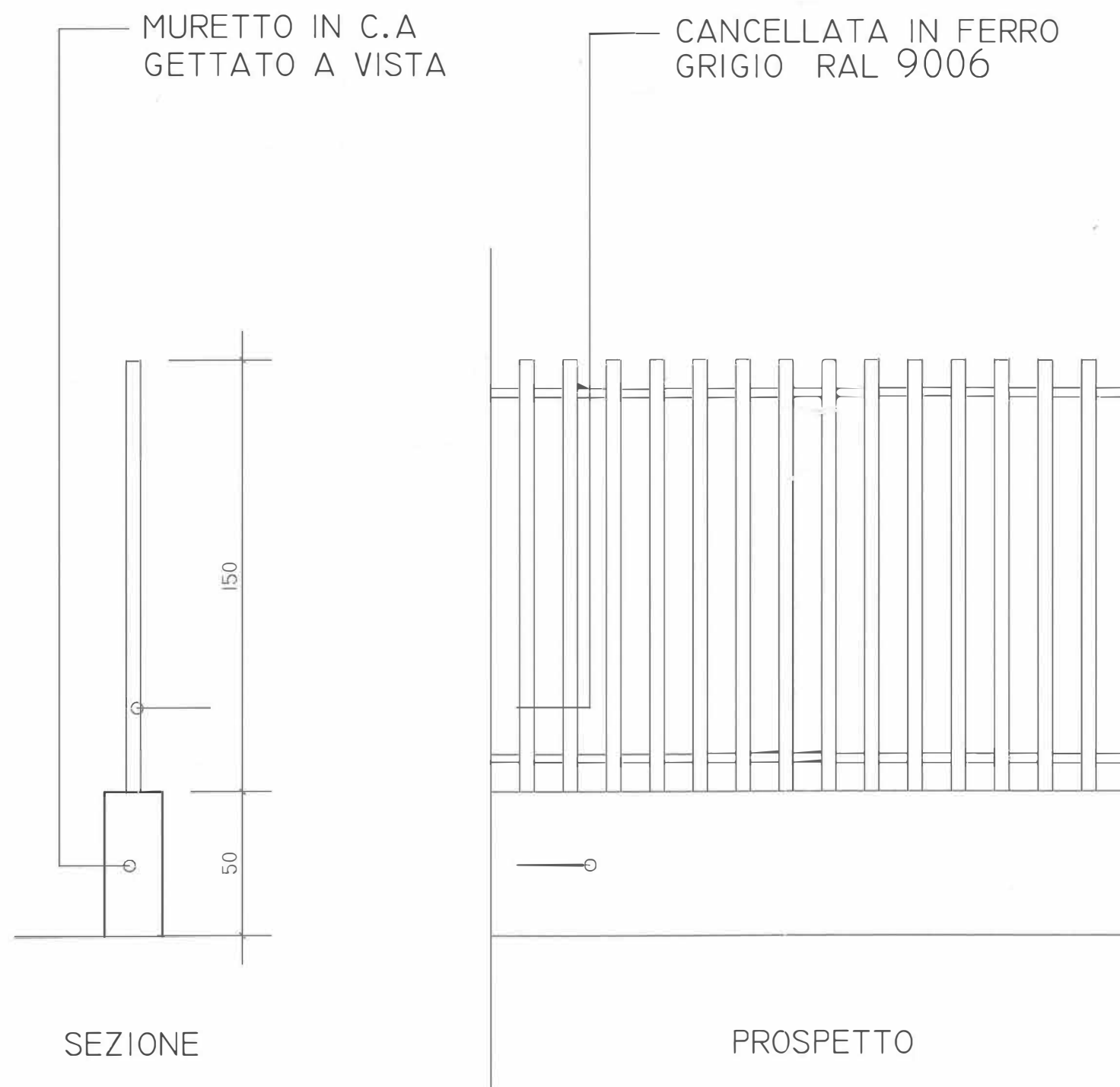
Solaio su ingresso



A

Pavimentazione sp. 10mm
 Sottofondo con pavimento radiante sp. 70mm
 Coibentazione sp. 100mm
 Massetto portaimpanti sp. 60mm
 Tappetino anticalpestio sp. 10mm
 Solaio in predalles sp. 270mm
 Pacchetto di coibentazione con lastre in fibra di gesso sp. 75mm

1. intonaco esterno color tortora
2. riquadratura serramenti colore bianco
 IL TUTTO NELLA COMBINAZIONE DI COLORI CHIARO/SCURO DELLA
 DITTA NEW LAC ALLEGATI.
 FINITURA CHIARA CODICE: ES119A
 FINITURA SCURA CODICE: ES127A
3. serramenti esterni bianchi
 VETROCAMERA BASSO EMISSIVO, ATTO A GARANTIRE ADEGUATO
 ISOLAMENTO TERMO-ACUSTICO.
4. copertura con struttura in legno
5. manto di copertura con tegole in cotto
6. lattoneria in rame



PARTICOLARE RECINZIONE

COMUNE DI GALLARATE

Via DEI PLATANI - fg. 8 mapp. 235

Committente

IMMOBILIARE delle QUERCE S.r.l.

P. IVA 02226760029

Via Cantoni 1, Gallarate, VA, Tel. 0331-78.40.69, immobiliare delle querce@sdr.it

Oggetto Pratica

**Piano attuativo conforme al PGT di iniziativa privata
denominato - Residenza Le Querce -**

Oggetto Tavola

Relazione Tecnica Economica e dichiarazioni



Progetto e DL

Arch. LUCA DE RISI

Via Cantoni 1, 21013 Gallarate VA - tel. 0331 784069

Allegato

3

Scala

-

REV.	OGGETTO	DATA	REDAZIONE	CONTROLLO
REV. 03	OGGETTO RICHIESTE COMUNE del 08.07.2024	DATA 05.09.2024	REDAZIONE	CONTROLLO
REV. 02	OGGETTO RICHIESTE COMUNE MAIL 15.03.2024	DATA 21.03.2024	REDAZIONE	CONTROLLO
REV. 01	OGGETTO RIEPILOGO INTEGRAZIONI	DATA 17.03.2023	REDAZIONE	CONTROLLO

PIANO ATTUATIVO

Via Padova - Via dei Platani

Fg. 8, mapp. 235

- Relazione di progetto -

La progettazione preliminare del Piano Attuativo è stata fatta tenendo in considerazione la fattibilità ambientale e definendo le caratteristiche qualitative e funzionali del progetto proposto.

La zona è posta tra la Via Padova e la Via di Platani, ed inserita in un'area con destinazione d'uso principale residenziale dove nel tempo sono stati realizzati fabbricati di 2 o 3 piani fuori terra e il nuovo fabbricato si inserisce naturalmente in questo contesto.

Individuate le aree impegnate nel progetto si è proceduto con una verifica del contesto in cui le stesse risultano inserite con accertamenti preliminari, rilievi planialtimetrici e topografici strumentali al fine di poter meglio valutare l'impatto territoriale e sociale anche per le infrastrutture e le opere connesse.

Lo studio relativo alla fattibilità ambientale è stato analizzato considerando il contesto e riscontrando quanto segue:

- La strada progettata collega la via Padova con la Via dei Platani, servirà sia il nuovo progetto che gli edifici esistenti in modo da completare il reticolo esistente;
- La zona è completamente pianeggiante e come indicato nella tavola 8.2 carta di elementi idrografici che analizza le componenti geologiche, idrogeologiche e sismiche non sono rilevati particolari rischi;

La nuova strada sarà a doppio senso con un marciapiede che disimpegna gli accessi esistenti e un marciapiede con aiuole verdi per i nuovi accessi pedonali e carrai creati. Inoltre sono state predisposte due aree interamente dedicate a parcheggio per soddisfare le richieste delle aree a standard della zona.

Il tutto è stato riportato sulla planimetria generale e nelle tavole di progetto dove le aree e le due strade che le contengono risultano quasi pianeggianti, non prevedendo grosse opere di sterro e riporto, il progetto della nuova strada prevede un passo delle caditoie ravvicinato causato dalla suddetta mancanza di dislivello longitudinale.

L'area di cantiere è posta in zona periferica dove non ci sono presenze di attività ed è facilmente delimitabile, verranno realizzati passaggi sicuri per permettere l'accesso alle quattro proprietà che insistono nella zona di realizzazione della futura strada.

Strada:	scavi di sbancamento
	Formazione di sottofondo di massicciata stradale
	Conglomerato bituminoso
	Tappetino d'usura
	Segnaletica orizzontale e verticale
	Illuminazione pubblica
	Caditoie per acqua piovana
Marciapiedi:	posa cordoli in granito retti, tondi e a bocca di lupo
	Formazione di platea di sottofondo in cls.
	Tappetino d'usura con manto in pietrisco bitumato
	Riempimento aiuole a verde
	Messa a dimora delle piante previste

- scavo di sbancamento
- Formazione di sottofondo
- Formazione di prato armato
- Segnaletica orizzontale e verticale

Riempimento aiuole a verde

Messa in dimora delle piante previste.

Gallarate, 27.03.2024

Arch. De Risi Luca

QUADRO ECONOMICO RIASSUNTIVO

A) LAVORI A BASE D'APPALTO

Nuova strada di progetto			€	73 949,22	
Realizzazione nuovo marciapiede			€	33 851,40	
Nuovo parcheggio di progetto su via Padova			€	29 813,19	
Nuovo parcheggio di progetto su via dei Platani			€	5 842,35	
Illuminazione nuova strada			€	14 748,95	
Opere di fognatura			€	4 339,50	
Totale lavori - Importo soggetto a ribasso d'asta			€	162 544,61	1
Oneri della sicurezza (non soggetti a ribasso)	~	5%	€	8 127,23	2

Importo complessivo lavori (1+2)			€	170 671,84	A
---	--	--	---	-------------------	----------

B) SOMME A DISPOSIZIONE

a Indennità di esproprio			€	-	
b Rilievi accertamenti e indagini	~	1%	€	1 700,00	
c Allacciamenti ai pubblici servizi	~	1%	€	1 700,00	
d Imprevisti	~	2%	€	3 200,00	
e Quota di tributo regionale conferimento in discarica inerti			€	2 000,00	
f Interferenze			€	1 000,00	
g Spese tecniche per progettazione - D.L. - Sicurezza (oneri previdenziali inclusi)	~	5%	€	8 500,00	
h Corrispettivi e incentivi per le funzioni tecniche (art. 113 - comma 2 - D.lgs 50/2016)	~	2%	€	3 500,00	
i Spese tecniche per attività di collaudo e accertamenti - prove di laboratorio			€	1 500,00	
l IVA 10% (sulla voce A)		10%	€	17 067,18	

Totale somme a disposizione			€	40 167,18	B
------------------------------------	--	--	---	------------------	----------

TOTALE PROGETTO	A+B	€	210 839,02	
------------------------	-----	---	-------------------	--

C) ONERI DI URBANIZZAZIONE

SLP in progetto = mq. 1.063,42

Oneri di urbanizzazione Primaria = mq. 1.063,42 x €/mq. 22,50 = € 23 926,95

Maggiore Contributo per sottrazione superfici agricole
maggiorazione del 5% (€ 23.926,95 x 0,05) 1 196,35

Oneri di urbanizzazione Secondaria = mq. 1.063,42 x €/mq. 45,00 = € 47 853,90

Maggiore Contributo per sottrazione superfici agricole
maggiorazione del 5% (€ 47.853,90 x 0,05) 2 392,70

Totale Oneri di Urbanizzazione			€	75 369,89	C
---------------------------------------	--	--	---	------------------	----------

TOTALE LAVORI NUOVA VIABILITA' - AREE E SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO (1.A) = € 162 544,61 > € 75 369,89

TOTALE IMPORTI IN PROGETTO (A+B) = € 210 839,02 > € 75 369,89

COMPUTO METRICO ESTIMATIVO OPERE URBANIZZAZIONE

COMMITTENTE :

Immobiliare Delle Querce srl

CANTIERE :

Via dei Platani - Via Padova, Gallarate (VA)

Gallarate, lì 27.03.2024



21013 Gallarate VA – Via Matteotti, 2
TEL. 0331.784069 – FAX 0331.788707

N°	CAPITOLO / CODICE / DESCRIZIONE	Quantità					Prezzo Unitario	Importo Totale C.M.E.	
		Lungh.	Largh.	Altezza	Numero	Coef.			
01 NUOVA STRADA DI PROGETTO									
D01.001.01	Scavo di sbancamento di terreni di qualsiasi natura e consistenza, compreso carico, trasporto e scarico del materiale non riempiegabile alle pp.dd. Profondita fino a cm. 50								
		1.800,00		0,50		mc 900,00	€ 7,75	€ 6.975,00	
D300600	Formazione di sottofondo per massicciata stradale, formato da ghiaione (H.30 cm) e da stabilizzato (H. 10 cm)								
						mq 1.800,00	€ 15,20	€ 27.360,00	
D301300	Fornitura e posa di conglomerato bituminoso spess cm. 8 stendimento con vibrofinitrice e rullatura con rullo di peso adeguato								
						mq 1.800,00			
	a dedurre marciapiedi					mq - 300,00			
	a dedurre aiuole					mq - 21,15			
						mq 1.478,85	€ 13,60	€ 20.112,36	
D3010001	Realizzazione di tappetino d'usura in conglomerato bituminoso , compresi materiali, steso con vibrofinitrice e cilindrato con rullo di peso adeguato								
						mq 1.478,85	€ 12,30	€ 18.189,86	
D800200	Realizzazione di nuova segnaletica orizzontale eseguita con vernice in colato plastico. Striscie da cm. 12								
	lateral corsia					ml 320,00	€ 0,80	€ 256,00	
D800201	Realizzazione di nuova segnaletica orizzontale eseguita con vernice in colato plastico. Formazione frecce-pass. pedonali-stop								
						mq 15,00	€ 6,40	€ 96,00	
D800202	Realizzazione di nuova segnaletica verticale segnali di stop, attraversamento pedonale								
						n. 6,00	€ 160,00	€ 960,00	
		Totale						€ 73.949,22	
02 REALIZZAZIONE NUOVO MARCIAPIEDE									
D04.004.00	Fornitura e posa in opera di cordoli in granito per la formazione di sali/scendi per ingressi carrai, compreso sottofondo in conglomerato di cemento, sigillatura dei giunti con boiacca di cemento								
	LATO VILLE ESISTENTI				8,00	n. 8,00	€ 39,10	€ 312,80	
	LATO NUOVE VILLETTE				10,00	n. 10,00	€ 39,10	€ 391,00	

Cantiere : Via Padova, Gallarate (VA)

N°	CAPITOLO / CODICE / DESCRIZIONE	Quantità					Prezzo Unitario	Importo Totale C.M.E.
		Lungh.	Largh.	Altezza	Numero	Coef.		
D4.005.00	Fornitura e posa in opera di cordoli retti di granito , compreso sottofondo in conglomerato di cemento, sigillatura dei giunti con boiacca di cemento							
	<i>marciapiedi</i>	350,00					ml 350,00 € 24,80	€ 8.680,00
	<i>aiuole</i>	70,00					ml 70,00 € 24,80	€ 1.736,00
D4.005.00	Fornitura e posa in opera di cordoli rotondi di granito , compreso sottofondo in conglomerato di cemento, sigillatura dei giunti con boiacca di cemento							
		11,00					ml 11,00 € 65,00	€ 715,00
D.02.004.00	Fornitura e posa in opera di cordoli di granito "bocca di lupo" , compreso sottofondo in conglomerato di cemento, sigillatura dei giunti con boiacca di cemento							
		9,00					n. 9,00 € 90,32	€ 812,88
D.02.001.01	Fornitura e posa in opera di tubazione in PVC per l'allacciamento di pozzetti stradali e/o collegamento di scarichi vari , compresa la fornitura di eventuali pezzi speciali, la sigillatura dei giunti, sottofondo, rinfiando e cappa in cls., diametro mm. 140							
		200,00					ml 200,00 € 29,35	€ 5.870,00
D05.002.00	Fornitura, stesa e cilindratura di ghiaietto di cava ad intasamento del sottofondo esistente e per correzione di livellette , compresa la stesura a mano del materiale dove i mezzi meccanici non fossero in grado di operare o dove strettamente richiesto dalla DL nonché la necessaria rullatura con mezzi idonei, il tutto con uno spessore finito cm. 10							
							mq 300,00 € 5,70	€ 1.710,00
D04.011.00	Conglomerato di cemento in opera, per la formazione di platee di marciapiedi ed opere consimili, q.li 150 di cemento R325 compreso ogni onere derivante per la realizzazione di rampe di raccordo di qualsiasi misura e dimensione.							
		300,00		0,12			mc 36,00 € 106,50	€ 3.834,00
D301300	Fornitura e posa di conglomerato bitumoso spess cm. 8 stendimento con vibrofinitrice e rullatura con rullo di peso adeguato							
							mq 300,00 € 13,60	€ 4.080,00
D3010001	Realizzazione di tappetino d'usura in conglomerato bituminoso , compresi materiali, steso con vibrofinitrice e cilindrato con rullo di peso adeguato							
							mq 300,00 € 12,30	€ 3.690,00

Cantiere : Via Padova, Gallarate (VA)

N°	CAPITOLO / CODICE / DESCRIZIONE	Quantità						Prezzo Unitario	Importo Totale C.M.E.	
		Lungh.	Largh.	Altezza	Numero	Coef.				
CCIAA B8.4.185	Stesa e modellazione terra di coltivo compresa la fornitura della terra									
	aiuole	33,00		0,40			mc 13,20	€ 39,00	€ 514,80	
CCIAA B3.120 B4.231	Fornitura e messa a dimora di piante									
							n. 12,00	€ 125,41	€ 1.504,92	
		Totale							€ 33.851,40	
03 NUOVA PARCEHGGIO DI PROGETTO SU VIA PADOVA										
D01.001.01	Scavo di sbancamento di terreni di qualsiasi natura e consistenza, compreso carico, trasporto e scarico del materiale non riempiegabile alle pp.dd. Profondita fino a cm. 50									
		500,00		0,50			mc 250,00	€ 7,75	€ 1.937,50	
D300600	Formazione di sottofondo per massicciata stradale, formato da ghiaione (H.30 cm) e da stabilizzato (H. 10 cm)									
							mq 500,00	€ 15,20	€ 7.600,00	
D4.005.00	Fornitura e posa in opera di cordoli retti di granito , compreso sottofondo in conglomero di cemento, sigillatura dei giunti con boiacca di cemento									
	aiuole	120,00					ml 120,00	€ 24,80	€ 2.976,00	
D4.005.00	Fornitura e posa in opera di cordoli rotondi di granito , compreso sottofondo in conglomero di cemento, sigillatura dei giunti con boiacca di cemento									
		10,00					ml 10,00	€ 65,00	€ 650,00	
1C.16.100.0 040.b	Pavimento in masselli autobloccanti prefabbricati in calcestruzzo vibrocompresso, drenanti , prodotti e controllati secondo le norme UNI EN 1338, rispondenti ai Criteri Ambientali Minimi di cui al Decreto 11 ottobre 2017 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare, tipo doppio strato quarzo, colorati, posati su letto di sabbia dello spessore di 3 - 5 cm. Compresa la sabbia di sottofondo, la posa a campo unito o a disegno, l'assistenza muraria, la battitura, la sabbia per l'intasamento delle connesure: spessore 80 mm									
							mq 210,00	€ 32,00	€ 6.720,00	
D301300	Fornitura e posa di conglomerato bitumoso spess cm. 8 stendimento con vibrofinitrice e rullatura con rullo di peso adeguato									
							mq 290,00	€ 13,60	€ 3.944,00	

Cantiere : Via Padova, Gallarate (VA)

N°	CAPITOLO / CODICE / DESCRIZIONE	Quantità					Prezzo Unitario	Importo Totale C.M.E.
		Lungh.	Largh.	Altezza	Numero	Coef.		
D3010001	Realizzazione di tappetino d'usura in conglomerato bituminoso , compresi materiali, steso con vibrofinitrice e cilindrato con rullo di peso adeguato							
							mq 290,00	€ 12,30 € 3.567,00
D800201	Realizzazione di nuova segnaletica orizzontale eseguita con vernice in colato plastico. Formazione frecce direzione, pass. pedonali, linee e scritte di stop, linee corsie e parcheggi							
							mq 50,00	€ 6,60 € 330,00
D800202	Realizzazione di nuova segnaletica verticale segnali di stop, attraversamento pedonale							
							n. 6,00	€ 160,00 € 960,00
CCIAA B3.120 B4.231	Fornitura e messa a dimora di piante							
							n. 9,00	€ 125,41 € 1.128,69
		Totale						€ 29.813,19
04 NUOVA PARCEHGGIO DI PROGETTO SU VIA DEI PLATANI								
D01.001.01	Scavo di sbancamento di terreni di qualsiasi natura e consistenza, compreso carico, trasporto e scarico del materiale non riempiegabile alle pp.dd. Profondita fino a cm. 50							
		90,00		0,50			mc 45,00	€ 7,75 € 348,75
D300600	Formazione di sottofondo per massicciata stradale, formato da ghiaione (H.30 cm) e da stabilizzato (H. 10 cm)							
							mq 90,00	€ 15,20 € 1.368,00
D4.005.00	Fornitura e posa in opera di cordoli retti di granito , compreso sottofondo in comglomerato di cemento, sigillatura dei giunti con boiacca di cemento							
	<i>marciapiede e delimitazione parcheggio</i>	32,00					ml 32,00	€ 24,80 € 793,60
1C.16.100.0 040.b	Pavimento in masselli autobloccanti prefabbricati in calcestruzzo vibrocompresso, drenanti , prodotti e controllati secondo le norme UNI EN 1338, rispondenti ai Criteri Ambientali Minimi di cui al Decreto 11 ottobre 2017 del Ministero dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare,tipo doppio strato quarzo, colorati, posati su letto di sabbia dello spessore di 3 - 5 cm. Compresa la sabbia di sottofondo, la posa a campo unito o a disegno, l'assistenza muraria, la battitura, la sabbia per l'intasamento delle connessure: spessore 80 mm							
							mq 90,00	€ 32,00 € 2.880,00

Cantiere : Via Padova, Gallarate (VA)

N°	CAPITOLO / CODICE / DESCRIZIONE	Quantità					Prezzo Unitario	Importo Totale C.M.E.	
		Lungh.	Largh.	Altezza	Numero	Coef.			
D800201	Realizzazione di nuova segnaletica orizzontale eseguita con vernice in colato plastico. Formazione frecce direzione, pass. pedonali, linee e scritte di stop, linee corsie e parcheggi							€ 6,60	€ 132,00
						mq	20,00		
D800202	Realizzazione di nuova segnaletica verticale segnali di stop, attraversamento pedonale							€ 160,00	€ 320,00
						n.	2,00		
		Totale							€ 5.842,35

05 ILLUMINAZIONE NUOVA STRADA								
D.01.001.01	Scavo a piccole sezioni di terreni di qualsiasi natura e consistenza asciutti o bagnati, ad esclusione di eventuali murature o massi erratici, i quali saranno pagati a parte. La voce comprende: - carico, trasporto e scarico del materiale ritenuto idoneo dalla D.L. a qualsiasi distanza nell'ambito del cantiere per la formazione di rilevati; - il carico, trasporto e lo smaltimento del materiale in esubero presso le PP.DD. e relativi oneri di smaltimento; - le rifiniture a mano e sistemazione del fondo dello scavo e la regolarizzazione delle scarpate in trincea con profondità superiore a cm. 50 per la ricerca di cavi e tubazioni varie, eseguito a macchina						€ 7,75	€ 387,50
		200,00	0,50	0,50		mc 50,00		
D.07.001.01	Fornitura e posa di tubazioni in PVC., per il passaggio di linee elettriche compreso il sottofondo, il rinfiacco e la ricopertura con calcestruzzo q.li 2.00 di cemento R325 del diametro mm. 140						€ 29,35	€ 5.870,00
						ml 200,00		

Cantiere : Via Padova, Gallarate (VA)

N°	CAPITOLO / CODICE / DESCRIZIONE	Quantità					Prezzo Unitario	Importo Totale C.M.E.	
		Lungh.	Largh.	Altezza	Numero	Coef.			
D07.002.00	Fornitura e posa in opera di pozzetti di ispezione in cemento armato prefabbricato , dimensioni cm. 50 x 50 x 100 compreso lo scavo, trasporto alle PP.DD. del materiale di risulta, cls. per alloggiamento del pozzetto, reinterro con mista naturale ed ogni altro onere occorrente per dare l'opera eseguita a perfetta regola d'arte						n. 7,00	€ 111,55	€ 780,85
D07.003.00	Formazione di plinti in calcestruzzo a q.li 2.50/mc., della dimensione di ml.1.00 x 1.00 x 1.00, per sostegno pali,compresi i casseri, il tubo in cemento o in PVC. del diametro di cm.20, della lunghezza di ml.1.00, lo scavo e le opere di allacciamento tra il pozzetto ed il plinto						n. 9,00	€ 340,60	€ 3.065,40
	Palo da lamiera in acciaio S235JR secondo UNI EN 40, stampato e saldato in longitudinale, zincato in vasche secondo UNI EN ISO 1461, troncoconico diritto a sezione circolare con Ø in sommità 60 mm, in opera compresi innalzamento del palo, bloccaggio con sabbia e sigillatura superiore in cemento in predisposto basamento, da pagare a parte, completo di asola per morsettiera ed ingresso cavi, piastrina di messa a terra e attacco per armatura: lunghezza 5.500 mm, altezza fuori terra 5.000 mm, Ø base 115 mm, spessore 3 mm						n. 7,00	€ 340,60	€ 2.384,20
	Fornitura e posa in opera di armatura stradale a LED tipo marca PHILIPS modello BGP282 T25 DW10/740 LED85-4S 52W 4000K o similare. Sono compresi gli accessori di fissaggio. La voce comprende qualsivoglia accessorio e/o onere necessari a fornire un prodotto finito a perfetta regola d'arte.						n. 7,00	€ 323,00	€ 2.261,00
		Totale							€ 14.748,95
06 OPERE DI FOGNATURA									
1C.02.100.0 050.b	Scavo a sezione obbligata a pareti verticali , eseguito a macchina, per una profondità superiore a 3.00 m, di materie di qualunque natura e consistenza, asciutte, bagnate, melmose, esclusa la roccia, inclusi i trovanti rocciosi o i relitti di muratura fino a 0.750 m³, comprese le opere provvisionali di segnalazione e di protezione: - con carico e trasporto delle terre ad impianti di stoccaggio, di recupero o a scarica; compreso reinterro								
1C.02.350.0 010.a									
	TUBAZIONE FOGNATURA VIA PADOVA	20,00	0,50	0,50			mc 5,00	€ 23,34	€ 116,70
	POZZO PERDENTE	90,00					mc 90,00	€ 23,34	€ 2.100,60

Cantiere : Via Padova, Gallarate (VA)

N°	CAPITOLO / CODICE / DESCRIZIONE	Quantità					Prezzo Unitario	Importo Totale C.M.E.
		Lungh.	Largh.	Altezza	Numero	Coef.		
1C.12.620.0 140.c	Fornitura e posa in opera di pozzetto prefabbricato in calcestruzzo della dimensione interna di cm 60x60 , completo di chiusino o soletta in calcestruzzo, compreso scavo e rinterro, la formazione del fondo di appoggio, le sigillature e qualsiasi altra operazione necessaria per dare l'opera finita, con le seguenti caratteristiche: - pozzetto con fondo più due anelli da cm 60 di prolunga e chiusino, altezza cm 190 circa							
						n. 2,00	€ 168,07	€ 336,14
1U.04.170.0 020.b	Fornitura e posa in opera di chiusini quadrati in ghisa lamellare perlitica, da carreggiata con traffico intenso, classe D 400, certificati a norma UNI EN 124, con marchio qualità UNI, coperchio con sistema anti-ristagno acqua. Inclusa la movimentazione, la formazione del piano di posa con idonea malta anche a presa rapida, la posa del telaio e del relativo coperchio, gli sbarramenti e la segnaletica, e qualsiasi altra attività necessaria per il completamento dell'opera. Nei seguenti tipi: - luce 600 x 600 mm, altezza 75 mm, peso 80 kg							
						n. 2,00	€ 29,35	€ 58,70
1C.12.010.0 050.e	Fornitura e posa tubi in PVC-U compatto o strutturato, per condotte di scarico interrate , o suborizzontali appoggiate, con giunti a bicchiere ed anello elastomerico, secondo UNI EN 1401, colore rosso mattone RAL 8023. Temperatura massima permanente 40°. Tubi con classe di rigidità SN 8 KN/m². Escluso scavo, piano appoggio, rinfilo e riempimento. Diametro esterno (De) e spessore (s): - De 250 - s = 7,3							
						m. 20,00	€ 44,35	€ 887,00
1C.12.610.0 060.d	Fornitura e posa in opera di anello forato per pozzi perdenti in calcestruzzo vibrocompresso con classe di resistenza non inferiore a C28/35 e adeguatamente armato, sovrapponibile mediante sagomatura superiore a bicchiere, escluso scavo e rinterro; dimensioni (DN) diametro interno - (h) altezza nominale:- DN 200 cm, h 50 cm							
						n. 6,00	€ 140,06	€ 840,36
Totale								€ 4.339,50
TOTALE OPERE DI URBANIZZAZIONI								€ 162.544,61

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(Art. 47 D.P.R. 445 del 28/12/2000)

PIANO ATTUATIVO

Via Padova – Via Dei Platani

Realizzazione nuovo complesso residenziale

Scomputo superficie lorda di pavimento L.R. 28.11.2014 n. 31

Gallarate, 25.03.2024

Il sottoscritto **DE RISI ANTONIO**, nato a Roccanova (PZ) il 03.12.1946, C.F.: DRS NTN 46T03 H426P in qualità di Legale rappresentante della società **Immobiliare DELLE QUERCE Srl** con sede in Gallarate (VA) via Cantoni 1 - P.IVA: 02226760029 – tel. 0331 784 069

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art.76 D.P.R. 445 del 28/12/2000

DICHIARA

che i muri perimetrali portanti e di tamponamento, che costituiscono involucro esterno del progetto di nuova realizzazione complesso residenziale in via Padova e via Dei Platani ricadente all'interno degli ambiti del tessuto urbano consolidato così come definito dalla legge regionale di semplificazione 2015, e soggetto al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione della superficie lorda di pavimento (s.l.p.), in quanto saranno certificate riduzioni superiori superiore al 20 per cento rispetto ai requisiti di trasmittanza termica o che raggiungono una riduzione superiore al 20 per cento rispetto all'indice di prestazione energetica espresso in termini di fabbisogno di energia primaria rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali.

In fede

Imm. Delle Querce Srl

DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DELL'ATTO DI NOTORIETA'
(Art. 47 D.P.R. 445 del 28/12/2000)

PIANO ATTUATIVO

Via Padova – Via Dei Platani

Realizzazione nuovo complesso residenziale

Gallarate, 25.03.2024

Il sottoscritto **DE RISI ANTONIO**, nato a Roccanova (PZ) il 03.12.1946, C.F.: DRS NTN 46T03 H426P in qualità di Legale rappresentante della società **Immobiliare DELLE QUERCE Srl** con sede in Gallarate (VA) via Cantoni 1 - P.IVA: 02226760029 – tel. 0331 784 069

Consapevole delle sanzioni penali, nel caso di dichiarazioni non veritiere e falsità negli atti, richiamate dall'art.76 D.P.R. 445 del 28/12/2000

DICHIARA

che durante la realizzazione dei nuovi edifici residenziali siti in Gallarate tra la via Padova e la via Dei Platani si provvederà alla gestione delle acque meteoriche intercettate dalle nuove superfici impermeabili, tramite acquisizione dei dati relativi all'assetto geologico ed idrogeologico del sito (tramite idonea Relazione Geologica di Progetto), acquisizione dell'analisi idrologica locale con conseguente definizione del Volume di laminazione, ed esecuzione di prova di permeabilità in sito tipo "Lefranc" a carico variabile per la determinazione del coefficiente di permeabilità (K);

In questa fase preventiva di valutazioni di massima si ipotizza l'intera dispersione delle acque meteoriche attraverso pozzi perdenti, posizionati in batteria per la parte residenziale privata e singolo con apposito desoliatore per la zona a parcheggio su via Padova da cedere al Comune. La nuova strada e il parcheggio su via dei Platani di limitate dimensioni saranno collegate alla fognatura comunale.

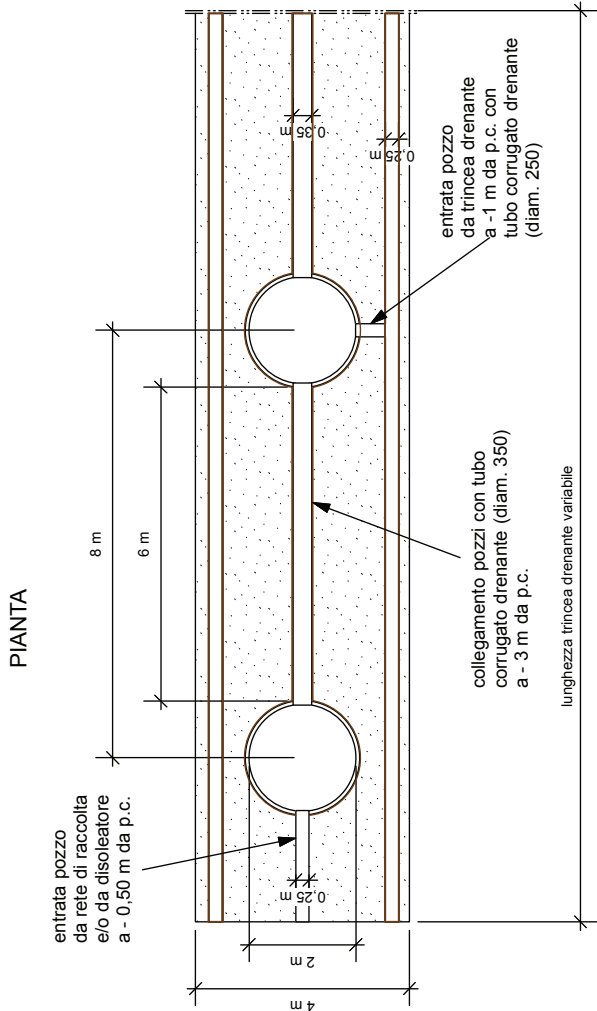
I pozzi perdenti saranno posizionati all'interno di una trincea drenante, le cui dimensioni minime sono le seguenti: § Diametro: 2 m (netto); § Profondità: 3 m rispetto al p.c.; § Ingresso tubi nel pozzo: -0,5 m da p.c.
§ Interasse tra pozzi: 8 m

Per quel che riguarda la trincea drenante, sarà costituita dal materiale granulare presente solitamente in profondità, utilizzato per la sostituzione del terreno di coltura presente nella porzione più superficiale, all'interno del quale verrà posizionato un tubo corrugato drenante (diam. 250 mm) posto ad una profondità di circa - 1 m da p.c., sui due lati e per tutta la lunghezza della trincea, ad una distanza di circa 0,60 m dal bordo dei pozzi. Tali tubi corrugati potranno anche loro essere collegati ai vari pozzi perdenti.

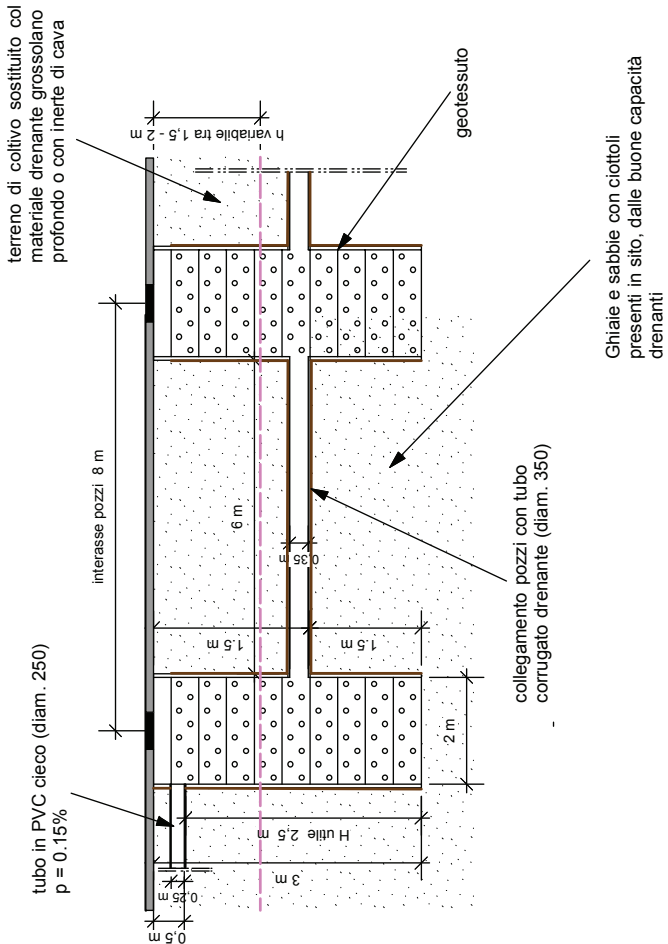
In fede

Imm. Delle Querce Srl

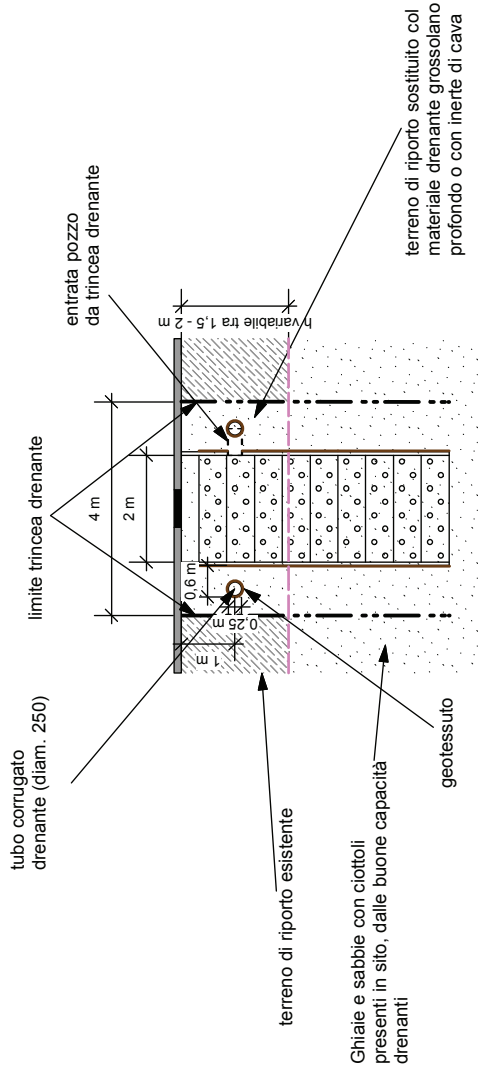
Pozzi perdenti e trincea drenante



SEZIONE LONGITUDINALE



SEZIONE TRASVERSALE



scala 1:100

SCHEMA DI CONVENZIONE URBANISTICA
PIANO ATTUATIVO CONFORME AL PGT
DI INIZIATIVA PRIVATA
denominato

- RESIDENZA LE QUERCE -

Ai sensi dell'art. 14, Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12

L'anno duemila _____, addì _____ del mese di _____,
avanti al sottoscritto ufficiale rogante Dott. _____, notaio in

sono comparsi i signori:

1. ***** c.f. ***** residente in *****, in qualità ***** della società ***** con sede a *****, titolare della proprietà esclusiva dell'area situata nel Comune di Gallarate (Varese), così individuata mappale 235, foglio logico 2, Sezione Gallarate in Catasto Terreni, ed in forza di procura speciale sottoscritta in data 19.11.2024 presso Dott. Antonella Graffeo, notaio in Gallarate, rep. 9908 racc. 5795, registrata a Varese il 21.11.2024 al n. 35690 Serie 1T, nel seguito denominato semplicemente «**Soggetto Attuatore**», da una parte;

E

2. Il/la Sig./Sig.ra _____, nato/a a _____ il _____ in qualità di Dirigente del Settore _____ del Comune di Gallarate (VA), che qui interviene in nome e per conto dello stesso Comune ai sensi dell'articolo 4, comma 2, del Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165 e in virtù di quanto disposto ai sensi degli artt. 107 e 109 del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, allo scopo autorizzato con decreto del Sindaco n. _____ del _____, che in copia conforme all'originale si allega sotto la lettera "A", al presente abilitato/a ed autorizzato/a in forza delle deliberazioni di Giunta Comunale n. _____ del _____ di adozione e n. _____ del _____ di approvazione del Piano Attuativo in oggetto; nel seguito denominato semplicemente «**Comune**», dall'altra parte,

PREMESSO CHE

- A. il Soggetto Attuatore, in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, dichiara di avere la piena disponibilità del mappale 235, foglio logico 2, Sezione Gallarate in Catasto Terreni, ed in forza di procura speciale 19.11.2024 presso Dott. Antonella Graffeo, notaio in Gallarate, rep. 9908 racc. 5795, registrata a Varese il 21.11.2024 al n. 35690 Serie 1T da parte dei Sigg.ri Carlo Bernacchi c.f. BRNCRL46D30D869D, Mazzucchelli Paola c.f. MZZPLA51R63D869N, Castoldi Giorgio c.f. CSTGRG45T29D869B, Isufi Bledar c.f. SFIBDR88S24Z100H, Bof Sergio c.f. BFOSRG43D13D869U, di avere pieno mandato per quota parte dei mappali 1589, 1750, 3472 e 236, foglio logico 2, Sezione Gallarate in Catasto Terreni, corrispondente ad una porzione di terreno avente larghezza di m. 6,00 circa, posta lungo tutto il confine con il mappale 235 sopraindicato, di rispettiva proprietà dei soggetti suindicati e conseguentemente di assumere senza riserve gli obblighi derivanti dalla presente convenzione;
- B. il Soggetto Attuatore intende procede all'attuazione del Piano, come risultante dagli elaborati tecnici allegati alle predette deliberazioni di Giunta Comunale n. _____ del _____ di adozione e n. _____ del _____ di approvazione;
- C. gli immobili interessati dal perimetro del Piano Attuativo denominato "Le Querce", sopra meglio individuati, posti tra la Via Padova e la Via Dei Platani, ricadono nella seguente zona urbanistica: "Ambiti Residenziali Estensivi – attuabili con Piano

Attuativo" ai sensi dell'art. 31 delle NTA del Piano delle Regole, elaborato RR2, del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 15/03/2011, n. 28, efficace a far data dal 18/05/2011 con la pubblicazione sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi n. 20, così come modificato dalla Variante Generale, approvata con deliberazioni di Consiglio Comunale 03/06/2015, n. 29, e 04/06/2015, n. 30, pubblicata sul B.U.R.L. - Serie Avvisi e Concorsi 22/07/2015, n. 30, efficace ai sensi di legge;

- D. il Piano Attuativo di cui alla presente convenzione prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, eseguite a scomputo dal corrispondente contributo di costruzione per la quota afferente agli oneri di urbanizzazione;
- E. il Soggetto Attuatore si obbliga a versare il contributo di costruzione di cui all'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 6 Giugno 2001 e s.m.i. per la quota afferente al costo di costruzione;
- F. la quota di contributo afferente agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, come definiti in base alle tariffe vigenti, è così composta:

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA:

$\text{mq } 1.063,42 \times \text{Euro/mq } 22,50 = \text{Euro } 23.926,95$ (ventitremilanovecentoventisei/95)

ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA SECONDARIA:

$\text{mq } 1.063,42 \times \text{Euro/mq } 45,00 = \text{Euro } 47.853,90$ (quarantasettemilaottococinquantatre/90)

TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA

Euro 71.780,85 (settantunmilasettecentottanta/85)

TOTALE ONERI DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA E SECONDARIA con maggiorazione 5% ai sensi dell'art. 43, comma 2-bis, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i.;

Euro 75.369,89 (settantacinquemilatrecentosessantanove/89)

Tutto ciò premesso e ritenuto come parte integrante del presente atto, fra comparenti

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE

Art. 1 - OBBLIGO GENERALE

Il Soggetto Attuatore si impegna ad assumere gli oneri e gli obblighi che seguono, precisando che il presente atto è da considerarsi per lo stesso vincolante e irrevocabile fino al completo assolvimento degli obblighi convenzionali, eventualmente attestato con appositi atti da parte del Comune ai sensi della presente convenzione.

Art. 2 - DISPOSIZIONI PRELIMINARI

- a) Il Soggetto Attuatore è obbligato in solido per sé e per i suoi aventi causa a qualsiasi titolo, intendendosi che in caso di alienazione, parziale o totale, delle aree oggetto della presente convenzione, gli obblighi assunti dal Soggetto Attuatore con la presente convenzione si trasferiscono anche agli acquirenti e ciò indipendentemente da eventuali diverse o contrarie clausole di vendita, le quali non avranno efficacia nei confronti del Comune e non saranno opponibili alle richieste di quest'ultimo.
- b) In caso di trasferimento, le garanzie già prestate dal Soggetto Attuatore non verranno meno e non potranno essere estinte o ridotte se non dopo che il successivo avente causa a qualsiasi titolo abbia prestato a sua volta idonee garanzie a sostituzione o integrazione.
- c) La sottoscrizione della convenzione costituisce piena acquiescenza alle future determinazioni comunali necessarie all'esecuzione delle previsioni della medesima, con rinuncia espressa a opposizioni o contenzioso nei confronti degli atti del Comune allo scopo finalizzati e conformi alla stessa.
- d) La convenzione ha per oggetto l'attuazione del progetto di Piano Attuativo riferito agli immobili di proprietà del Soggetto Attuatore, così come indicato in premessa. Di essa fanno parte integrante e sostanziale le premesse, gli allegati scritti e grafici. Gli eventuali elaborati non materialmente qui allegati, ma elencati nella deliberazione di approvazione, sono depositati agli atti del Comune.

Art. 3 - TERMINI PER GLI ADEMPIMENTI

- a) Tutti i termini e obblighi scaturenti dalla presente convenzione decorrono dalla data della formale stipula della stessa.
- b) Le opere di urbanizzazione primaria previste dal piano e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, ex art. 16, comma 2-bis del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., come di seguito meglio descritte, dovranno essere iniziate contestualmente all'intervento residenziale di carattere privato e ultimate entro il termine massimo di anni 10 (dieci) dalla stipula della presente convenzione, comunque prima del deposito della segnalazione certificata per l'agibilità degli interventi privati, e pertanto la richiesta di Permesso di costruire deve essere inoltrata **entro e non oltre 4 anni** dalla data di sottoscrizione della presente. La sola realizzazione del tappetino di usura potrà essere differita fino all'ultimazione degli edifici residenziali di parte privata, fermo restando il termine ultimo e inderogabile di efficacia del titolo abilitativo edilizio.
- c) La cessione della proprietà delle aree per le urbanizzazioni primarie, nuova viabilità e parcheggi, ovvero delle aree per attrezzature pubbliche, in forma gratuita a favore del Comune, avviene a tutti gli effetti con la stipula della presente convenzione. La proprietà delle opere di urbanizzazione realizzate dal Soggetto Attuatore sarà pertanto attribuita automaticamente in forma gratuita al Comune; il tutto previo favorevole collaudo di cui al successivo art. 12.

ART. 4 – PROGETTAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- a) Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione primaria dovrà essere coerente con gli elaborati del Piano Attuativo ed essere oggetto di specifico Permesso di Costruire. Alla progettazione esecutiva si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni del D.Lgs. n. 36/2023 e del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i.
- b) Il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione è redatto da tecnici abilitati individuati dal Soggetto Attuatore, a propria cura e spese. In caso di mancato rispetto del termine di cui al comma b) art. 3, salvo proroghe motivate, il Comune può, previa diffida notificata al Soggetto Attuatore, procedere alla redazione d'ufficio, mediante l'affidamento a tecnici abilitati, a propria cura, ma a spese del Soggetto Attuatore. Il progetto esecutivo deve comprendere anche le opere da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari o gestori di infrastrutture pubbliche, in termini di localizzazione, interferenza e interazione con le altre opere di urbanizzazione e costi preventivati da sostenere. In particolare, si rappresenta che il progetto dovrà garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di progettazione e esecuzione reti tecnologiche.
- c) Dopo la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e prima del collaudo delle stesse, il progetto esecutivo di cui al Permesso di costruire dovrà essere integrato, a cura del Direttore dei lavori, dagli elaborati "*as built*" che rappresentino esattamente quanto realizzato, con particolare riferimento alla localizzazione delle reti interrate.

ART. 5 - ESECUZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- a) Le opere di urbanizzazione primaria, previste dal piano e funzionali all'intervento di trasformazione urbanistica del territorio, sono eseguite direttamente dal Soggetto Attuatore, a propria cura e spese, ai sensi dell'art. 16, comma 2-bis, del D.P.R. 380/2001 e s.m.i., in conformità a specifico progetto esecutivo come descritto al precedente art. 4.
- b) Fanno eccezione le opere realizzate, da realizzare o da far realizzare a cura di terzi concessionari, affidatari, o gestori di infrastrutture pubbliche, ovvero titolari di diritti speciali o esclusivi costituiti per legge, regolamento o in virtù di concessione o altro provvedimento amministrativo. Tali opere sono eseguite dai soggetti già competenti in via esclusiva pur rimanendo il relativo onere a completo carico del Soggetto Attuatore; esse sono individuate e disciplinate al successivo art. 7.

ART. 6 - OPERE DI URBANIZZAZIONE

- a) A scomputo totale del versamento del contributo per oneri di urbanizzazione primaria e secondaria, ex art. 45, comma 1 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il Soggetto Attuatore assume a proprio totale carico gli oneri per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, dando atto che l'importo degli stessi pari a € 162.544,61 (euro centosessantaduemilacinquecentoquarantaquattro/61) iva esclusa, come risulta dal computo metrico estimativo (All. 3) facente parte del progetto di Piano Attuativo, è superiore agli oneri dovuti in base alle vigenti tariffe comunali pari a € 75.369,89 (settantacinquemilatrecentosessantanove/89)

- b) Le opere di urbanizzazione primaria sono rappresentate negli elaborati allegati al Piano Attuativo e quantificate nel computo metrico estimativo sopra richiamato; le stesse saranno meglio specificate nel progetto esecutivo di cui al precedente art. 4.

ART. 7 - OPERE DI URBANIZZAZIONE IN REGIME DI ESCLUSIVA

- a) Si dà atto che le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi sono riservate per disposizione normativa o convenzionale ai soggetti che operano in regime di esclusiva di cui all'articolo 5, comma b, i quali ne curano altresì la progettazione esecutiva e il collaudo tecnico e funzionale delle stesse.
- b) La progettazione, l'esecuzione, l'ultimazione ed il collaudo di queste opere sono soggette ai medesimi termini previsti per le opere di urbanizzazione primaria.
- c) Per quanto attiene alle suddette opere, il Soggetto Attuatore provvede a richiedere direttamente ai soggetti esecutori, operanti in regime di esclusiva, la conferma o l'aggiornamento dei preventivi di spesa di loro competenza, in conformità agli accordi preliminari e nel rispetto dei requisiti progettuali, per attrezzare l'intero comparto del Piano Attuativo, unitamente alle indicazioni e alle prescrizioni tecniche necessarie per l'esecuzione delle opere murarie di predisposizione. Il Soggetto Attuatore provvede al pagamento di quanto richiesto con le modalità e i tempi fissati dai soggetti esecutori e comunque in modo che le opere possano essere realizzate entro i termini prescritti dalla presente convenzione.
- d) Qualora alla stipula della presente convenzione gli oneri di cui ai commi precedenti siano già stati corrisposti e le relative obbligazioni assolte, in tutto o in parte, per uno o più d'uno dei servizi a rete di competenza di soggetti operanti in regime di esclusiva, le garanzie saranno di conseguenza ridotte.
- e) Qualora per l'intervento dei soggetti esecutori in regime di esclusiva, si rendano necessari preliminarmente o contemporaneamente lavori murari o diversi, lavori accessori o qualunque altro adempimento, questi sono eseguiti ed assolti con le stesse modalità previste per tutte le altre opere di urbanizzazione primaria.
- f) Restano in ogni caso a carico del Soggetto Attuatore, che ne deve tempestivamente corrispondere l'onere, eventuali maggiorazioni o aggiornamenti dei preventivi di spesa causati da ritardi imputabili ad inadempimento o negligenza dello stesso Soggetto Attuatore ovvero causati da maggiori e più onerose esigenze non rappresentate in sede di progetto esecutivo.

ART. 8 - DIMENSIONAMENTO AREE PER SERVIZI PUBBLICI

- a) Ai sensi del combinato disposto dell'art. 24 delle NTA del Piano delle Regole (PdR), elaborato RR2, e dell'art. 21 delle NTA del Piano dei Servizi (PdS), elaborato SR2.1, del vigente Piano di Governo del Territorio (PGT), all'interno del Piano Attuativo sono reperite direttamente aree per servizi pubblici, per una superficie complessiva pari a mq 758,30, come di seguito definita:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| Superficie fondiaria (da rilievo): | mq 5.717,69 |
| a) Indice fondiario (ex art. 31 NTA del PdR): | 0,17 mq/mq |
| b) Slp complessiva: mq. 5.717,69x mq/mq 0,17 = | mq 972,01 |
| c) Incentivo (ex art 17 NTA del PdR) | 15 % |
| Slp realizzabile mq 972,01 x 15 % | mq 1.117,81 |
| Slp in progetto | mq 1.063,42 |
| d) Dotazione di aree per servizi (ex art. 24 NTA del PdR): | |
| | 1.063,42/50 mqx35 mq/ab = mq. 735,00 |
| e) Totale aree per servizi garantite | mq 758,30 > mq 735,00 |
- b) La quota residua di Slp, ovvero mq 54,38, ai sensi dell'art. 25 delle NTA del PdR, non può essere oggetto di trasferimento dei diritti edificatori.

ART. 9 - GARANZIE PER L'ATTUAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONVENZIONALI

- a) L'importo preventivato delle opere da eseguirsi a cura e spese del Soggetto Attuatore e dei relativi oneri accessori ammonta a complessivi € 210.839,02 (euro duecentodiecimilaottocentotrentanove/02) comprensivi di iva, spese tecniche per direzione lavori e collaudo, nonché le opere necessarie all'esecuzione delle reti di sottoservizi il tutto come risulta dal Quadro economico (All. 3) approvato unitamente al Piano Attuativo.
- b) A garanzia degli obblighi assunti con la convenzione, il Soggetto Attuatore presta adeguata garanzia finanziaria per un importo non inferiore al 100% (cento per cento) di quello previsto al comma a), con polizza fideiussoria n. _____ in data _____ emessa da _____. per euro _____ con scadenza incondizionata fino a 12 mesi dopo il termine di consegna delle opere di urbanizzazione collaudate.
- c) La garanzia non potrà essere estinta se non previo favorevole collaudo tecnico di tutte le opere di urbanizzazione e di regolarità di ogni altro adempimento connesso; tuttavia la garanzia potrà essere ridotta in corso d'opera, su richiesta del Soggetto Attuatore, quando una parte funzionalmente autonoma delle opere sia stata regolarmente eseguita e, sempre previo collaudo, anche parziale, il Comune ne abbia accertata la regolare esecuzione.
- d) La garanzia potrà altresì essere ridotta, su richiesta del Soggetto Attuatore, quando esso abbia assolto uno o più d'uno degli obblighi nei confronti dei soggetti operanti in regime di esclusiva di cui all'art. 7 e, tale circostanza, sia adeguatamente provata mediante l'esibizione dei relativi documenti di spesa debitamente quietanzati.
- e) La garanzia è prestata con la rinuncia esplicita al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e non trova applicazione l'articolo 1944, secondo comma, del codice civile. In ogni caso il Soggetto Attuatore è obbligato in solido con i suoi fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. L'escussione potrà essere esercitata dal Comune anche in

relazione alle inadempienze relative alla dotazione funzionale di parti del comparto in corso d'opera.

- f) La garanzia prestata copre anche gli eventuali ritardi della progettazione e realizzazione delle opere di urbanizzazione pubbliche rispetto ai termini stabiliti al precedente art. 3.
- g) Il Comune è autorizzato a prelevare gli importi relativi con semplice richiesta all'istituto garante e il Soggetto Attuatore rinuncia fin d'ora ad ogni azione di rivalsa.
- h) Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo delle opere di urbanizzazione e altro come descritto al comma a), essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, anche indiretto, connesse all'attuazione della convenzione, da questa richiamate, comprese le mancate o insufficienti cessioni di aree nonché gli inadempimenti che possano arrecare pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto di diritto privato, sia come autorità che cura il pubblico interesse. La garanzia copre altresì, senza alcuna riserva, i danni comunque derivanti nel periodo di manutenzione e conservazione a cura del Soggetto Attuatore, nonché le sanzioni amministrative, sia di tipo pecuniario che ripristinatorio o demolitorio, irrogate dal Comune a qualsiasi titolo in applicazione della convenzione, divenute inoppugnabili e definitive.
- i) L'importo di cui al precedente comma a) dovrà comunque essere adeguatamente documentato prima del collaudo; qualora sia documentato un costo inferiore, anche dopo che siano stati assolti tutti gli obblighi convenzionali, sarà considerato il costo documentato e non quello preventivato oggetto di scomputo dagli oneri di urbanizzazione. Pertanto, qualora tale costo documentato sia inferiore a quello determinato dal Comune, entro la data del collaudo dovranno essere corrisposti a conguaglio i maggiori oneri di urbanizzazione afferenti le edificazioni già autorizzate o comunque assentite.

ART. 10 - REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

- a) Ad avvenuta registrazione e trascrizione della convenzione il Soggetto Attuatore potrà presentare domanda per ottenere i permessi di costruire, ovvero altro titolo abilitativo idoneo per l'edificazione in conformità al Piano Attuativo.
- b) Qualora lo stato di attuazione delle opere di urbanizzazione primaria non garantisca la necessaria dotazione minima di infrastrutture al servizio dei nuovi insediamenti, il Comune si riserva di non rilasciare alcun atto abilitativo, sotto forma di permesso di costruire ovvero altro titolo abilitativo idoneo, per ulteriori nuove costruzioni e non conformare segnalazione certificata per l'agibilità, anche parziale, per l'uso per immobili già eseguiti.
- c) Qualora la realizzazione delle opere comporti oneri inferiori a quelli previsti distintamente per la urbanizzazione primaria e secondaria dovrà essere corrisposta la differenza.
- d) Per le costruzioni assentite prima del collaudo la quantificazione o l'esenzione dal pagamento degli oneri di urbanizzazione, è sempre effettuata alla condizione "salvo

conguaglio” essendo subordinata all’accertamento del costo documentato effettivamente sostenuto per la realizzazione delle opere di urbanizzazione ai sensi degli artt. 4, 5 e 6. Ciò avverrà mediante la rendicontazione contabile, da prodursi prima del collaudo finale delle opere, corredata da fatture quietanziate delle spese sostenute.

- e) L’intervento edilizio di parte privata dovrà essere realizzato in conformità anche alle vigenti disposizioni nazionali e regionali in materia di efficientamento e contenimento dei consumi energetici e idrici.

ART. 11 - VARIANTI

- a) In sede di progettazione esecutiva ed esecuzione potranno essere apportate le varianti planivolumetriche consentite dall’art. 15 delle NTA del Piano delle Regole, elaborato RR2, del vigente Piano di Governo del Territorio, nei limiti di cui all’art. 14, comma 12, della L.R. n. 12/2005 e s.m.i., senza la necessità di approvazione di preventiva variante, a condizione che non alterino le caratteristiche tipologiche di impostazione previste negli elaborati grafici e nelle norme di attuazione del Piano Attuativo, non incidano sul dimensionamento globale degli insediamenti e non diminuiscano la dotazione di aree per servizi pubblici o di uso pubblico.

ART. 12 - COLLAUDO DELLE URBANIZZAZIONI

- a) Il collaudo avverrà in corso d’opera. Il collaudatore sarà nominato dal Comune con oneri posti interamente a carico del Soggetto Attuatore.
- b) Il Soggetto Attuatore si impegna altresì a comunicare all’Amministrazione Comunale e al collaudatore in corso d’opera, con un anticipo di almeno 5 giorni, le date fissate per gli stati di avanzamento dei lavori.
- c) Il Soggetto Attuatore si impegna altresì a trasmettere al collaudatore i vari stati di avanzamento, compreso lo stato finale, nonché l’intera contabilità lavori.
- d) Ultimate le opere di urbanizzazione primaria e ogni altro adempimento costruttivo, il Soggetto Attuatore presenterà al Comune una dichiarazione di avvenuta ultimazione.
- e) Fatto salvo il caso della non collaudabilità delle opere, qualora il Comune non provveda al collaudo finale entro tre mesi dalla dichiarazione di avvenuta ultimazione delle opere, ovvero non provveda alla sua approvazione entro i successivi tre mesi dall’emissione del certificato di collaudo, questo si intende reso in senso favorevole, a meno negli stessi termini non intervenga un provvedimento motivato di diniego.
- f) Le operazioni di collaudo si estendono all’accertamento della presenza e dell’idoneità della documentazione, della presente convenzione, e, se necessari, della presenza dei collaudi tecnici e funzionali delle reti e degli impianti. In difetto il Comune, previa diffida al Soggetto Attuatore, può provvedere d’ufficio alla redazione di quanto mancante, anche avvalendosi di tecnici incaricati, a spese del Soggetto Attuatore; tale adempimento resta obbligatorio anche nel caso di approvazione tacita del collaudo.

- g) Per motivate ragioni può essere disposto il collaudo parziale di un complesso unitario di opere di urbanizzazione o di un sub-comparto autonomamente funzionale, a richiesta motivata del Soggetto Attuatore ovvero a richiesta del Comune. Ai collaudi parziali non si applica la procedura del collaudo tacito o dell'approvazione tacita del collaudo.

ART. 13 - CESSIONE DELLE AREE PER OPERE DI URBANIZZAZIONE

- a) Le aree per le urbanizzazioni primarie previste dalla convenzione sono cedute in forma gratuita al Comune direttamente con la stipula della convenzione.
- b) Le aree di proprietà comunale, relative a strada e parcheggi, sono messe a disposizione da oggi stesso, con la sottoscrizione del presente atto, al Soggetto Attuatore e dallo stesso prese in carico e accettate, per tutta la durata dei lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione di cui al precedente art. 6.
- c) Con la presa in carico e la disponibilità delle aree di proprietà comunale per tutta la durata dei lavori, il Soggetto Attuatore manleva il Comune da ogni responsabilità penale e civile che abbia a derivare dall'esecuzione delle medesime opere, così come individuate nell'elaborato Tav. 06 - Urbanizzazioni.
- d) Il possesso delle aree, degli immobili, della viabilità di comparto e dei servizi a rete tornerà al Comune e al soggetto gestore delle reti stesse, dopo il positivo collaudo delle opere eseguite dal Soggetto Attuatore, secondo le modalità e i termini previsti al precedente art. 12.
- e) Le aree di cui al presente articolo, così come individuate nell'elaborato Tav. 06 – Urbanizzazioni allegato alla presente convenzione, per farne parte integrante e sostanziale, sono cedute gratuitamente al Comune quali opere di urbanizzazione primaria, per una superficie complessiva pari a mq 2.234,80.
- f) Le aree sono cedute libere da iscrizioni ipotecarie, trascrizioni e annotazioni pregiudizievoli, da servitù passive apparenti e non apparenti, da usufrutti ed usi, da oneri e gravami, vincoli di ogni specie.
- g) Il Soggetto Attuatore si impegna, e a tal fine assume, ogni onere conseguente alla rettifica dei confini e delle consistenze delle aree da cedere al Comune qualora ciò si renda necessario in sede di collaudo a causa di errori o di approssimazioni verificatesi in sede di attuazione; allo stesso fine assumono ogni onere per frazionamenti, rettifiche di frazionamenti e atti notarili.
- h) Le stesse aree previste in cessione al Comune saranno puntualmente individuate con specifico atto di identificazione catastale, previo deposito di frazionamento in coerenza con il progetto esecutivo delle opere di urbanizzazione medesime, da perfezionarsi in esito al collaudo di cui al precedente art. 12e comunque prima del deposito della segnalazione certificata per l'agibilità degli interventi privati.
- i) Con il medesimo atto di identificazione catastale, il Soggetto Attuatore si impegna altresì a identificare e definire eventuali servitù delle reti di sottoservizi private di cui

al precedente art. 7, eseguite in regime di esclusiva, ovvero di adduzione, smaltimento e scarico, qualora si renda necessario l'attraversamento sulle aree pubbliche in cessione per consentirne l'allacciamento ai pubblici servizi.

ART. 14 - MANUTENZIONE E CONSEGNA DELLE AREE E DELLE OPERE

- a) La manutenzione e la conservazione delle aree e delle opere, ancorché già cedute formalmente al Comune resta a carico del Soggetto Attuatore sino all'approvazione del collaudo finale o, in assenza del collaudo per inadempimento del Comune, sino alla scadenza dei termini di cui al precedente art. 12, comma e).
- b) Le aree inedificate non possono essere lasciate in stato di abbandono, ma devono essere periodicamente disinfestate e curate soprattutto per le loro parti verdi e in occasione delle stagioni vegetative di particolari essenze allergizzanti come l'ambrosia. In caso di inadempienza dagli obblighi di cura e manutenzione delle aree del comparto il Comune, è autorizzato a provvedere di sua iniziativa utilizzando le somme prestate a garanzia ai sensi dell'art. 9, previa messa in mora del Soggetto Attuatore con un termine massimo di 10 giorni.
- c) Qualora il Comune abbia richiesto ed effettuato il collaudo parziale, l'onere della manutenzione e della conservazione della parte collaudata è trasferito al Comune medesimo.
- d) La manutenzione ordinaria delle aree e delle opere, cedute formalmente al Comune resta a carico del Soggetto Attuatore per 8 (otto) anni successivi alla data di collaudo, precisando che, relativamente alle aree a verde ed alle alberature, la manutenzione resta in carico Soggetto Attuatore ed ai successivi aventi causa in maniera permanente/perpetua.

ART. 15 - SPESE

Tutte le spese, comprese le imposte e tasse, principali e accessorie, inerenti e dipendenti, riguardanti la convenzione e gli atti successivi occorrenti alla sua attuazione, come pure le spese afferenti alla redazione dei tipi di frazionamento delle aree in cessione, quelle inerenti i rogiti notarili e ogni altro onere annesso e connesso, sono a carico esclusivo del Soggetto Attuatore.

ART. 16 - TRASCRIZIONE E BENEFICI FISCALI

- a. Il Soggetto Attuatore rinuncia ad ogni diritto di iscrizione di ipoteca legale che potesse competere in dipendenza della presente convenzione.
- b. Il Soggetto Attuatore autorizza il Conservatore dei Registri Immobiliari alla trascrizione della presente affinché siano noti a terzi gli obblighi assunti, esonerandolo da ogni responsabilità.
- c. Al fine della concessione dei benefici fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge in materia, si dà atto che tutte le cessioni di aree e manufatti di cui al presente atto,

sono fatte in esecuzione del Piano di Governo del Territorio; trova altresì, per quanto occorra, l'articolo 51 della legge 21 novembre 2000, n. 342, per cui le cessioni delle aree e delle opere di urbanizzazione di cui alla presente convenzione non sono rilevanti ai fini dell'imposta sul valore aggiunto.

- d. Le parti chiedono che al presente atto venga applicato il trattamento tributario di cui all'art. 32 comma 2 del D.P.R. 29 settembre 1973 n. 601 (imposta fissa di registro ed esenzione dall'imposta di trascrizione e dai diritti catastali), ai sensi dell'art. 20 della legge 28 gennaio 1977 n.10 per tutto il contenuto dell'atto stesso.

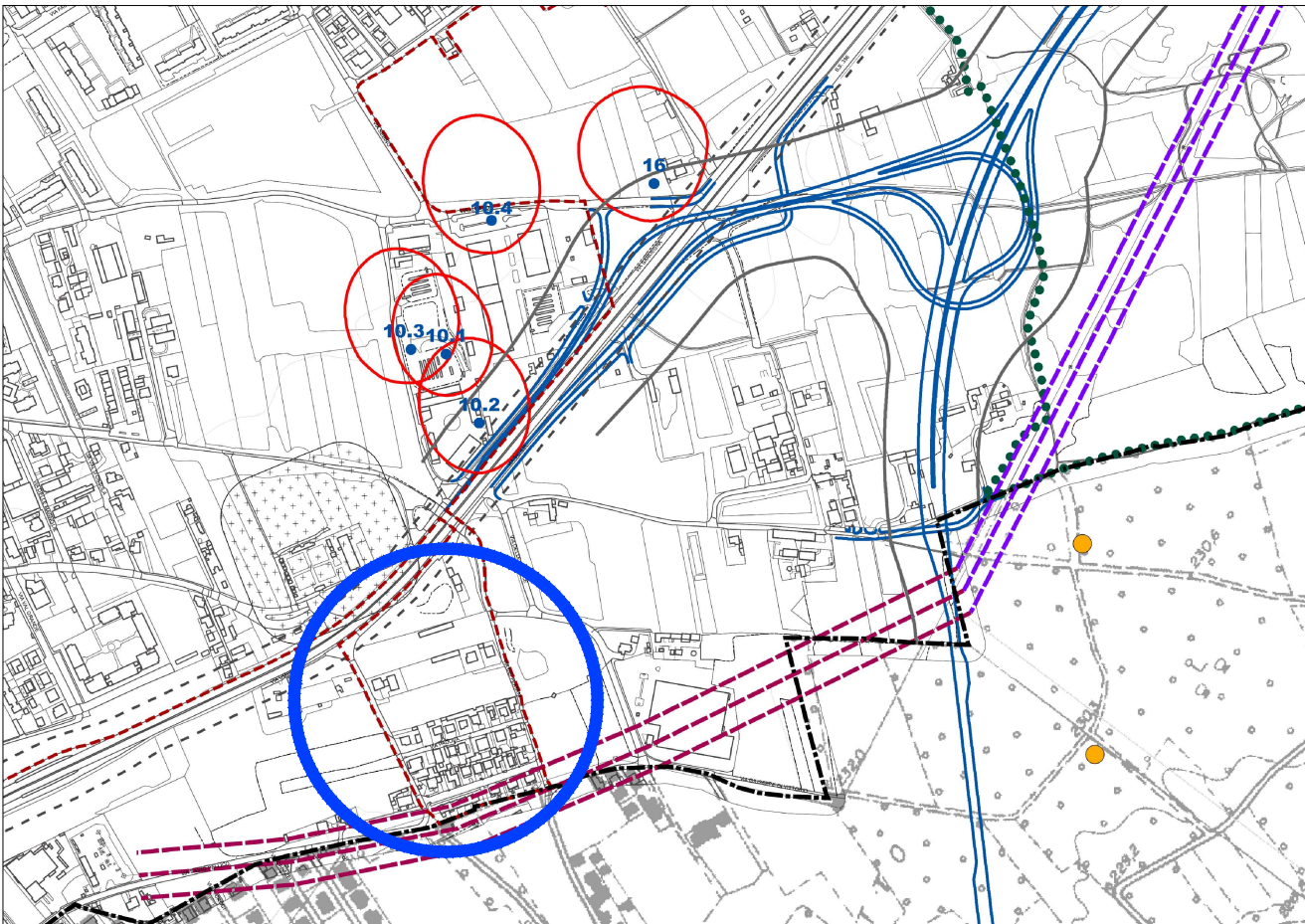
ART. 17 - CONTROVERSIE

La risoluzione delle controversie relative alla presente convenzione è attribuita alla giurisdizione del Tribunale Amministrativo per la Lombardia.

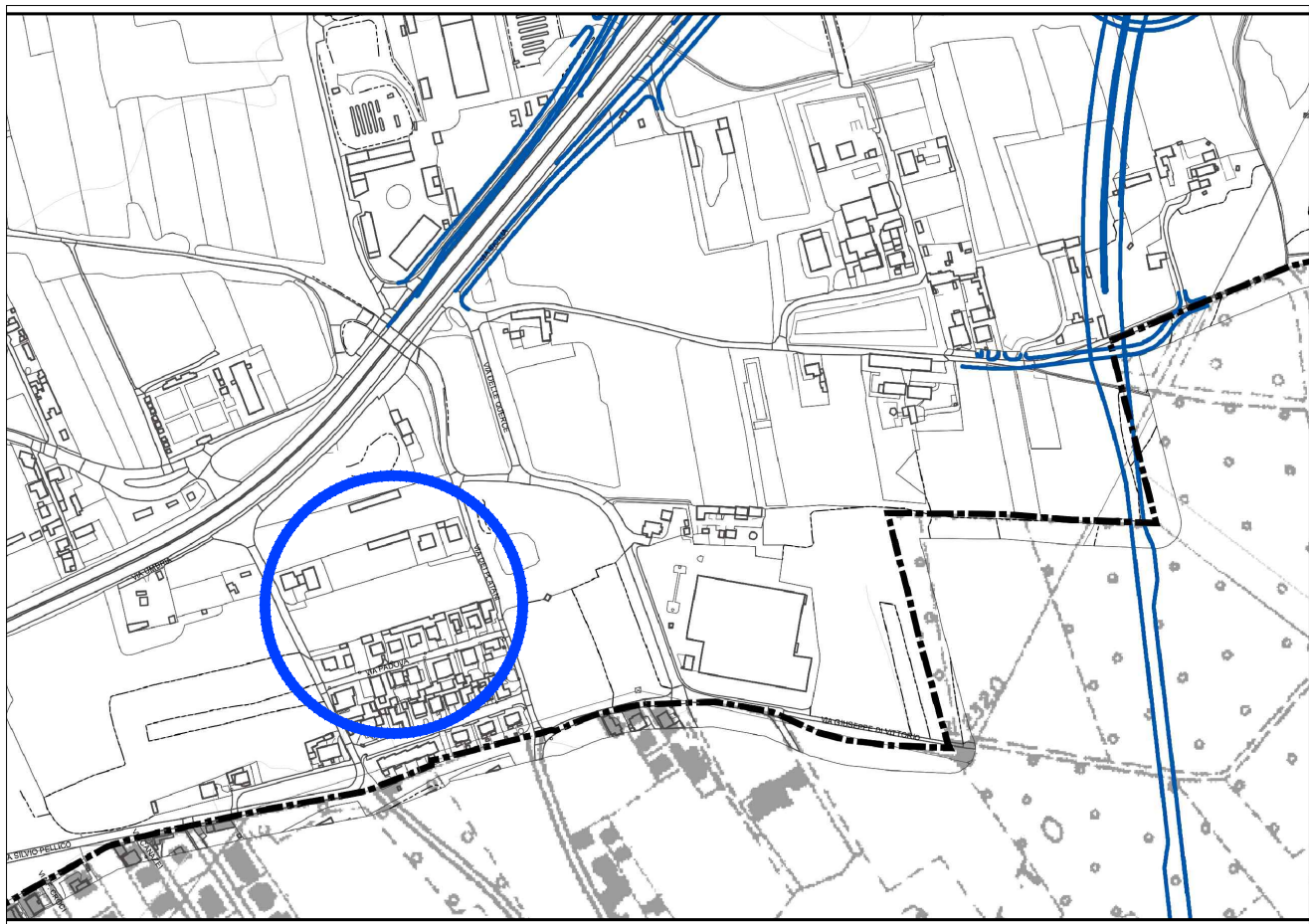
Letto, confermato e sottoscritto, li _____

per il Comune di Gallarate

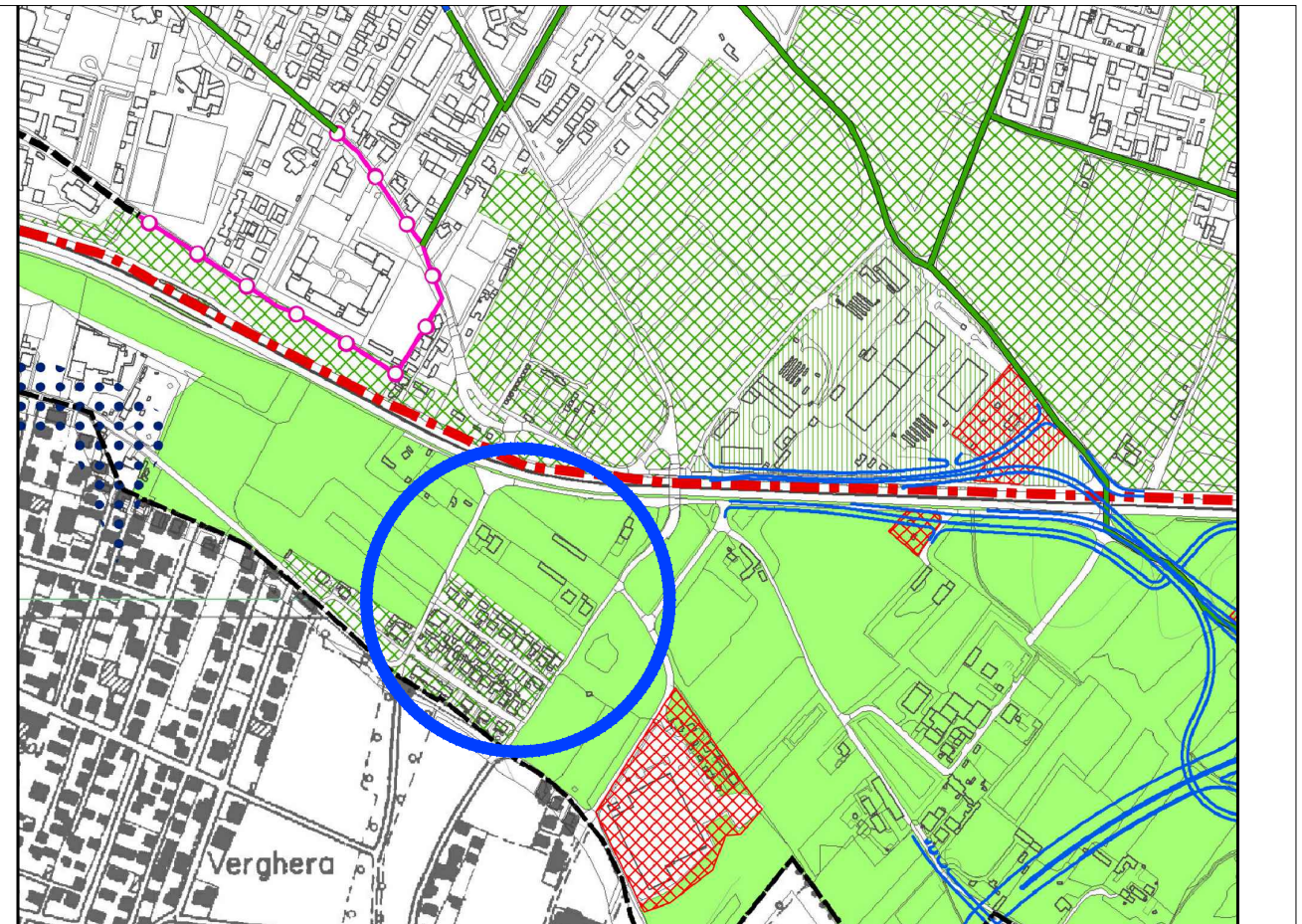
per il Soggetto Attuatore



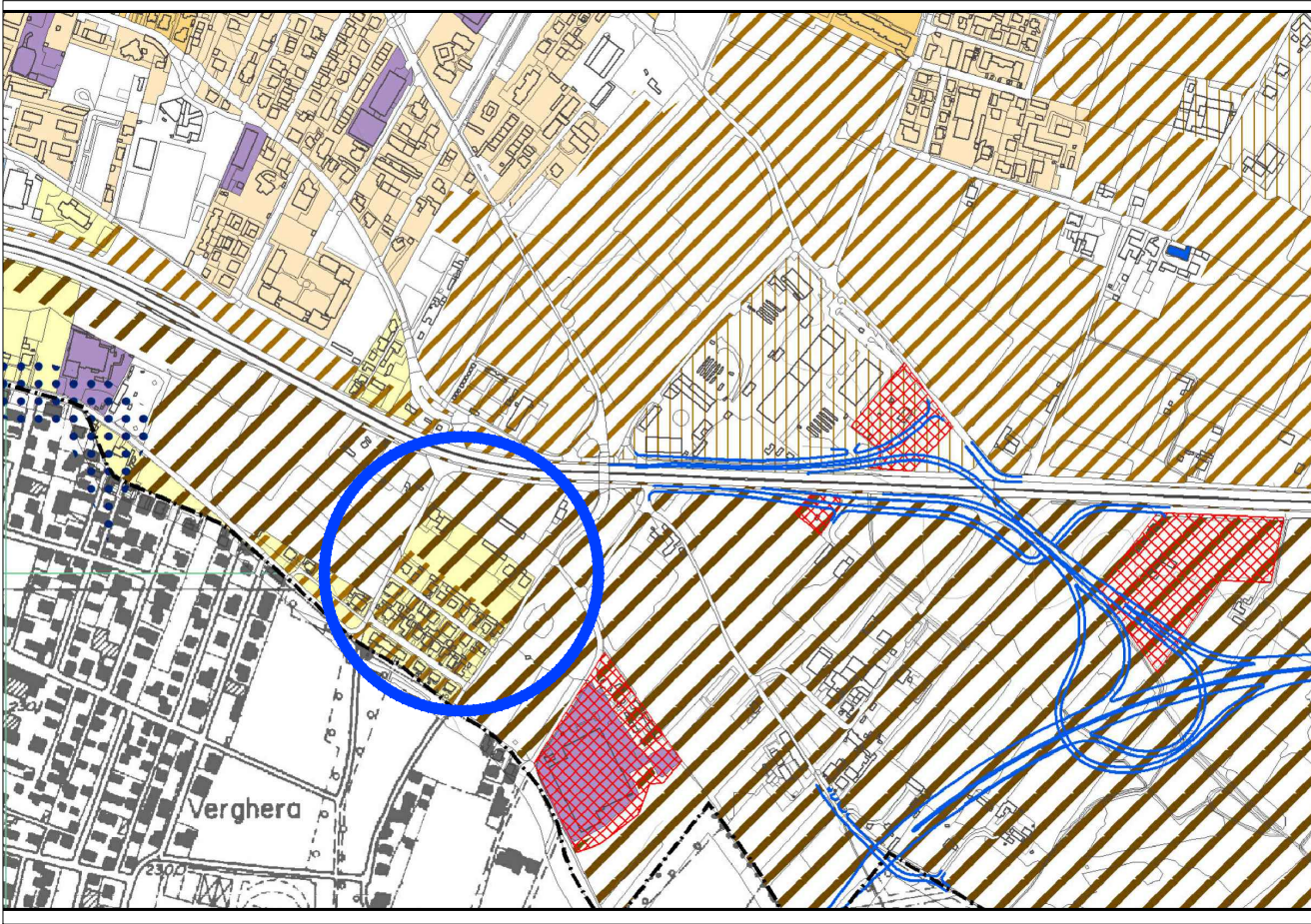
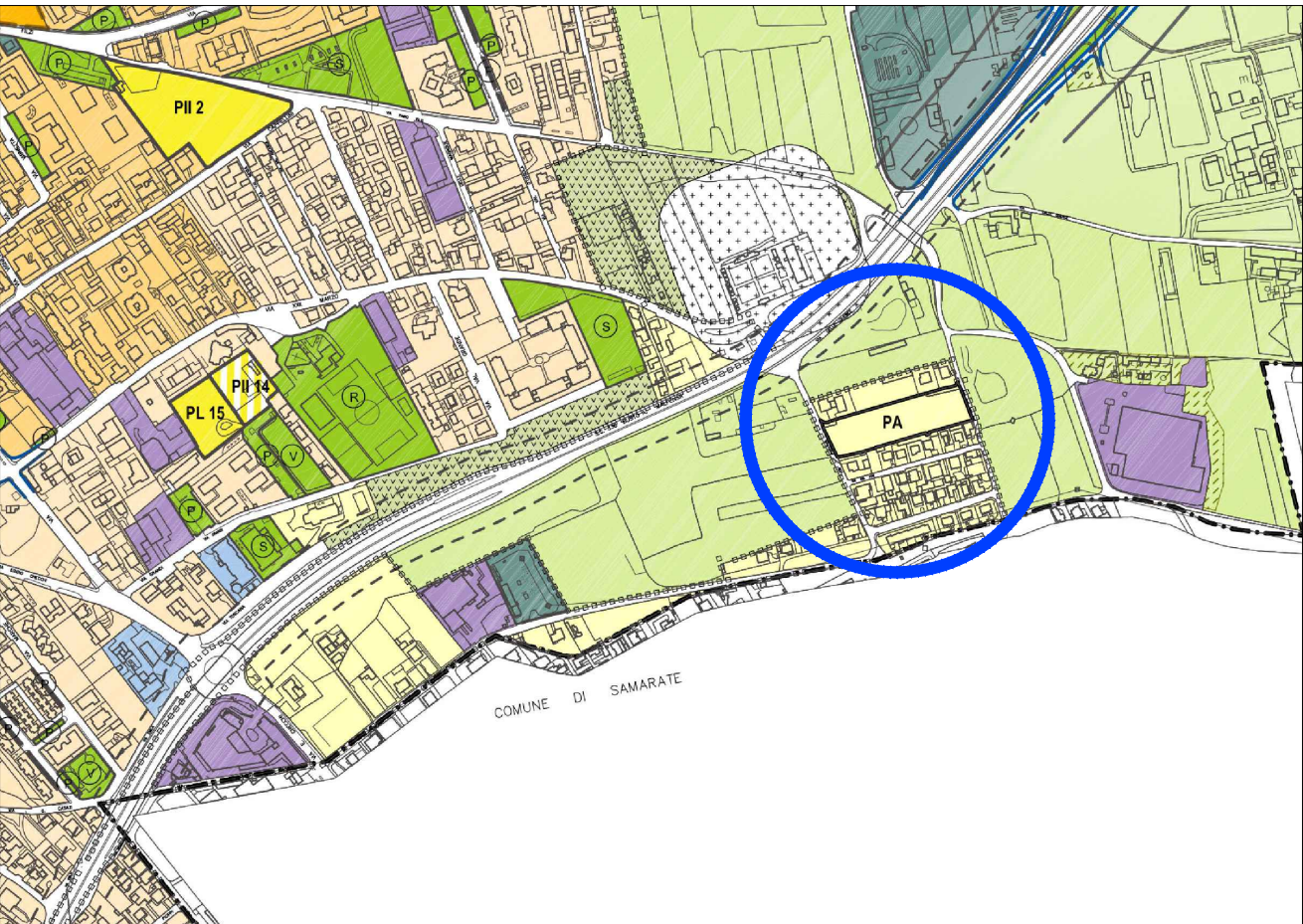
RT 4 - VINCOLI



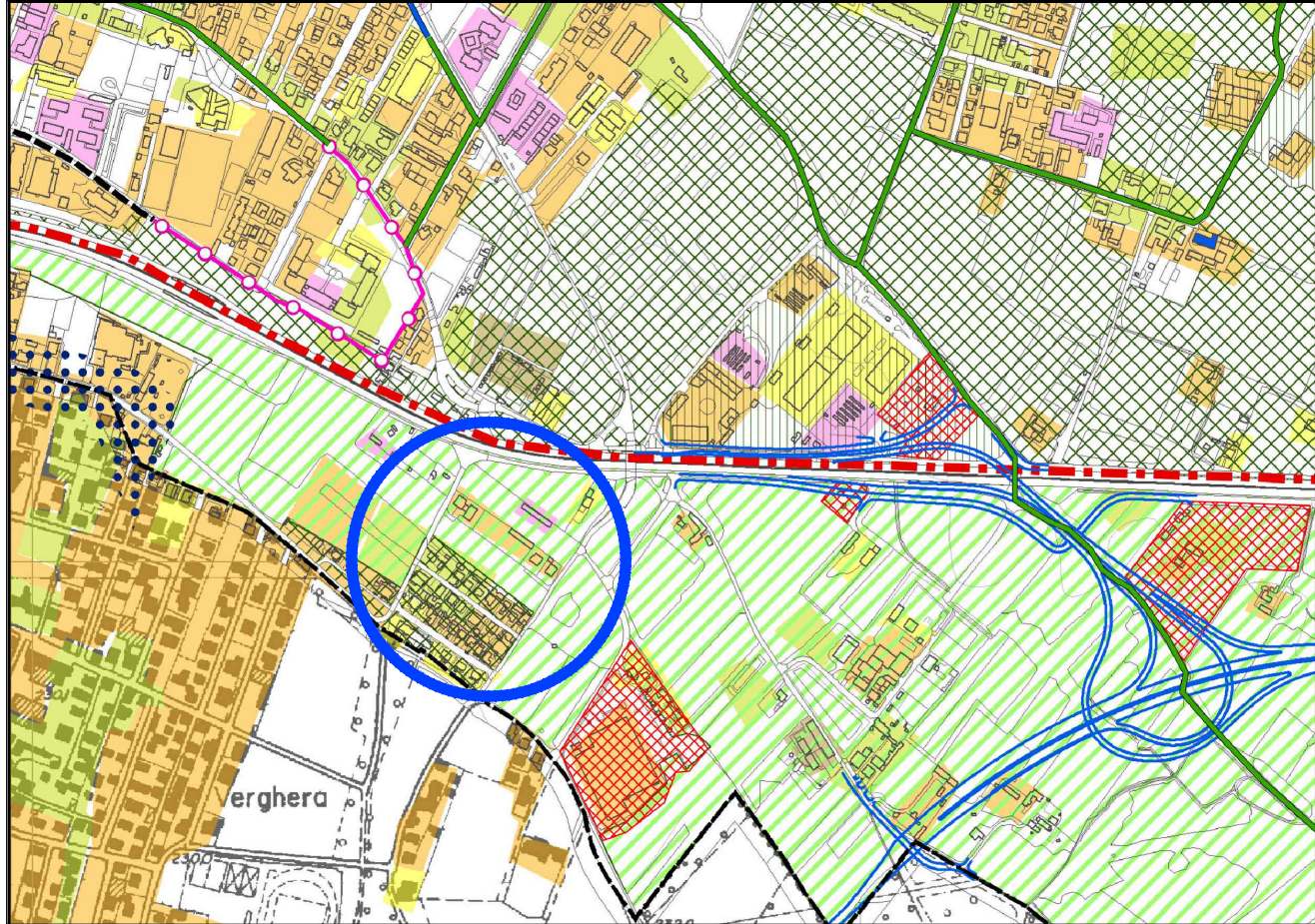
RT 5 - LOCALIZZAZIONE BENI CULTURALI



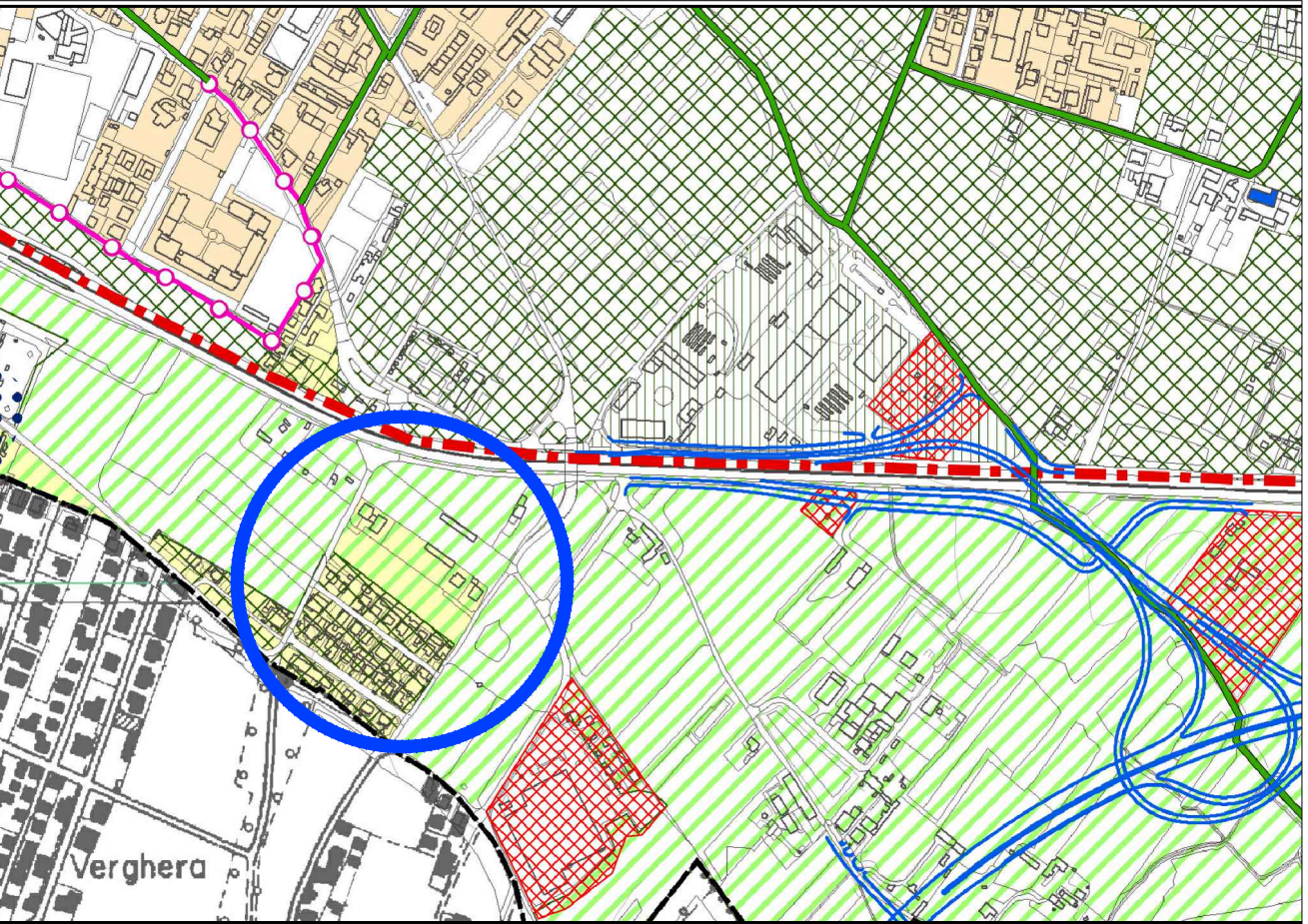
DT 12 - CARTA SENSIBILITA' PAESISTICA



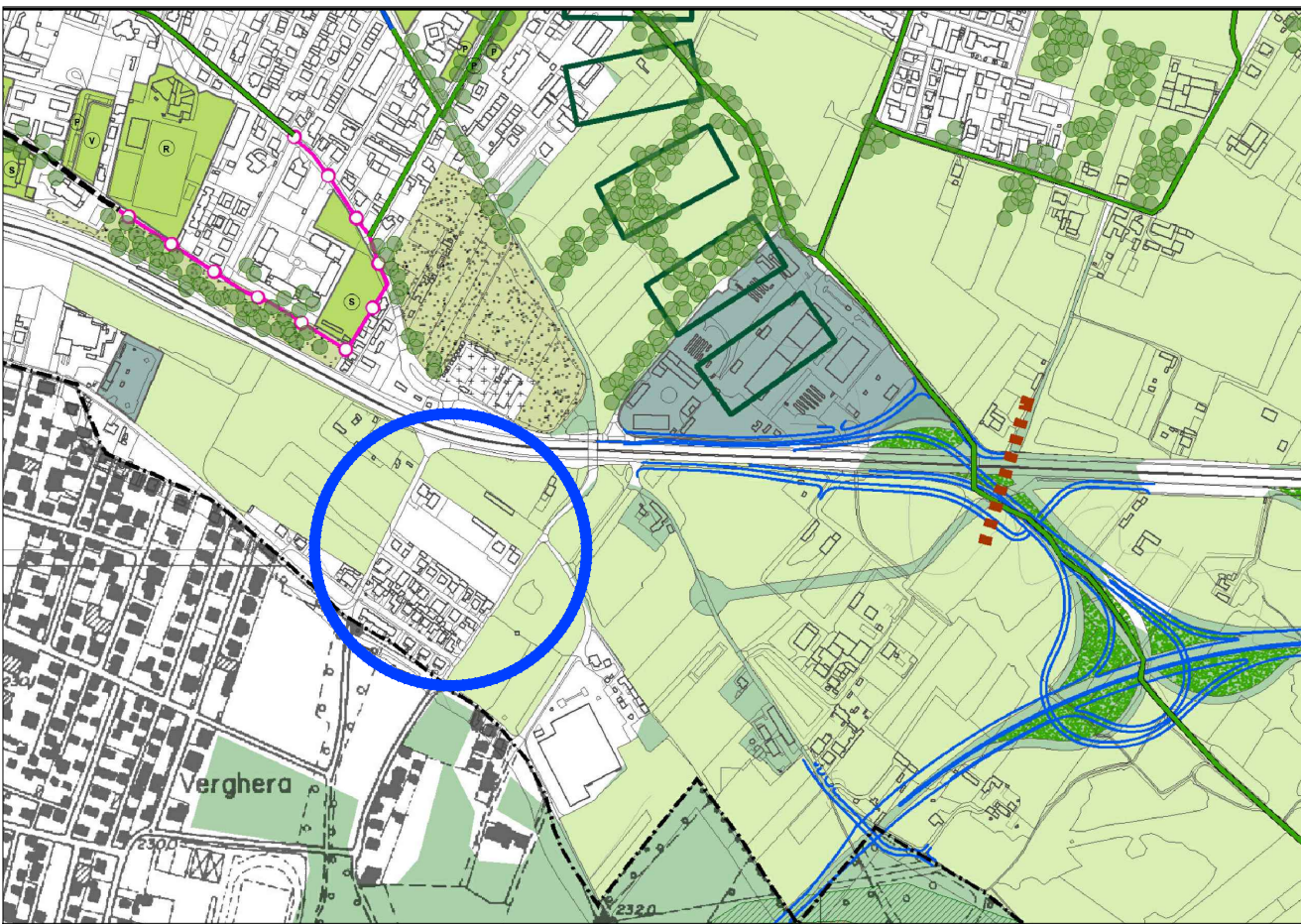
DT 13a - CARTA DEI TESSUTI URBANI



DT 13b - EVOLUZIONE COSTRUITO SENSIBILITA' PAESISTICA



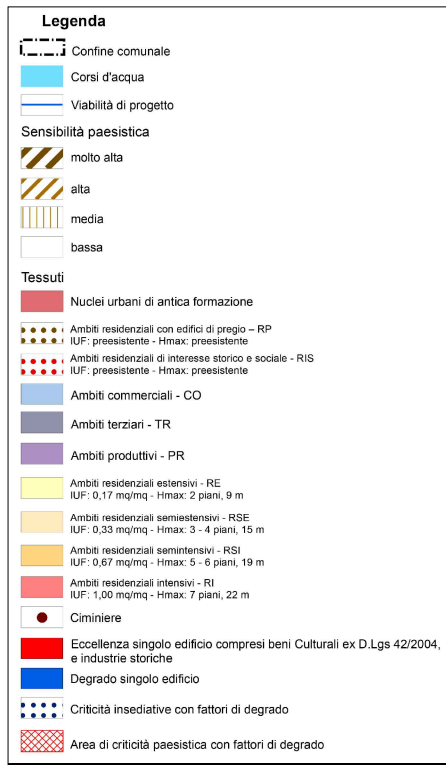
DT 13c - ALTEZZE FABBRICATI SENSIBILITA' PAESISTICA



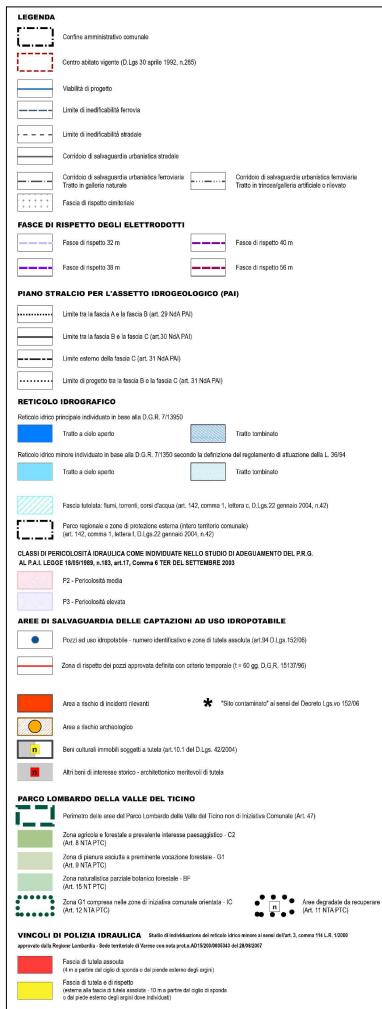
ST 14 - STUDIO RETE ECOLOGICA



LEGENDA



LEGENDA 13b



LEGENDA RT4

INDIVIDUAZIONE INTERVENTO

COMUNE DI GALLARATE

Via DEI PLATANI - fg. 8 mapp. 235

Committente
IMMOBILIARE delle QUERCE S.r.l.
P. IVA 02226760029
Via Cantoni 1, Gallarate, VA, Tel. 0331-78.40.69, immobiliare delle querce@sdr.it

Oggetto Pratica
Piano attuativo conforme al PGT di iniziativa privata denominato - Residenza Le Querce -

Oggetto Tavola
Inquadramento territoriale



Progetto e DL
Arch. LUCA DE RISI
Via Cantoni 1, 21013 Gallarate VA - tel. 0331 784069

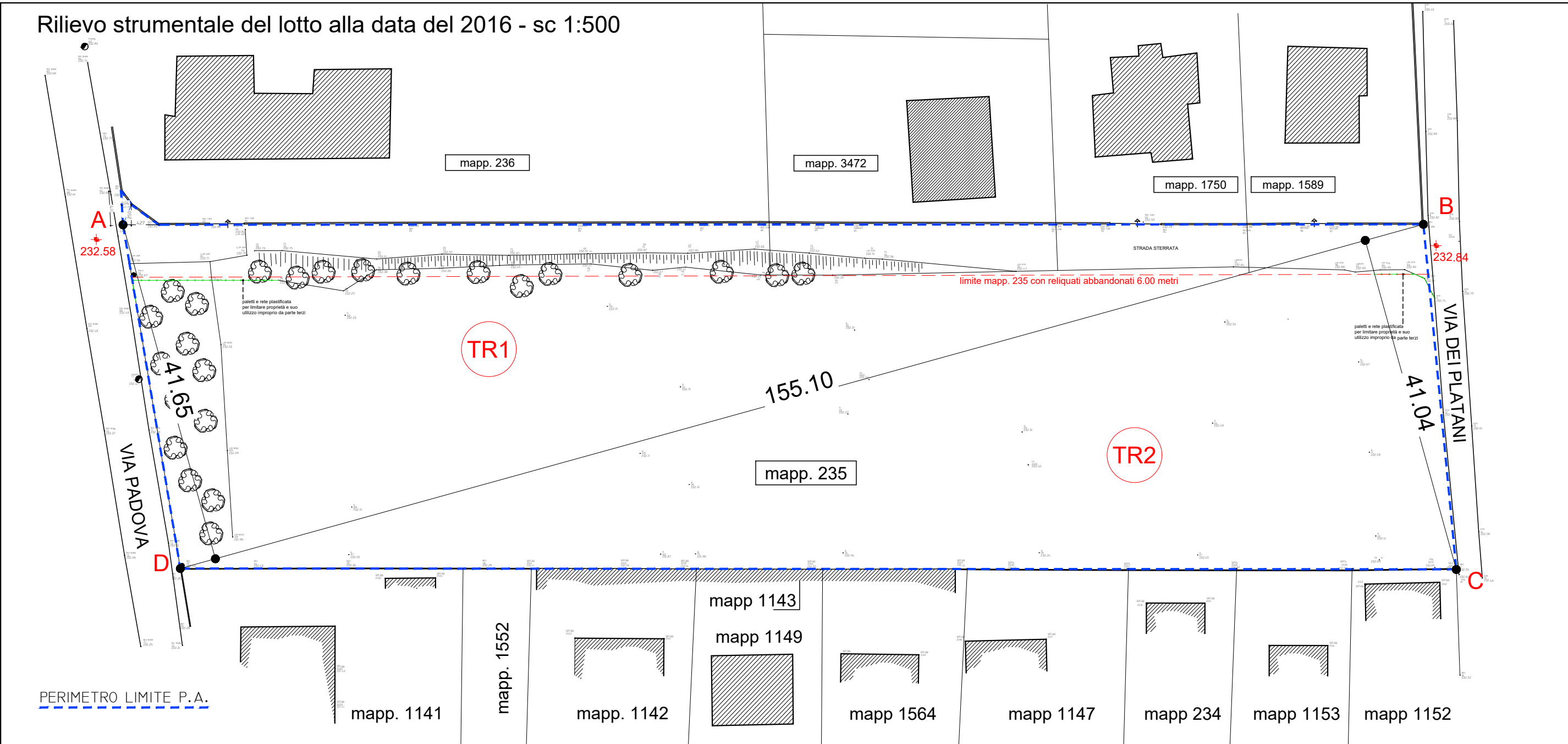
Tavola numero

1

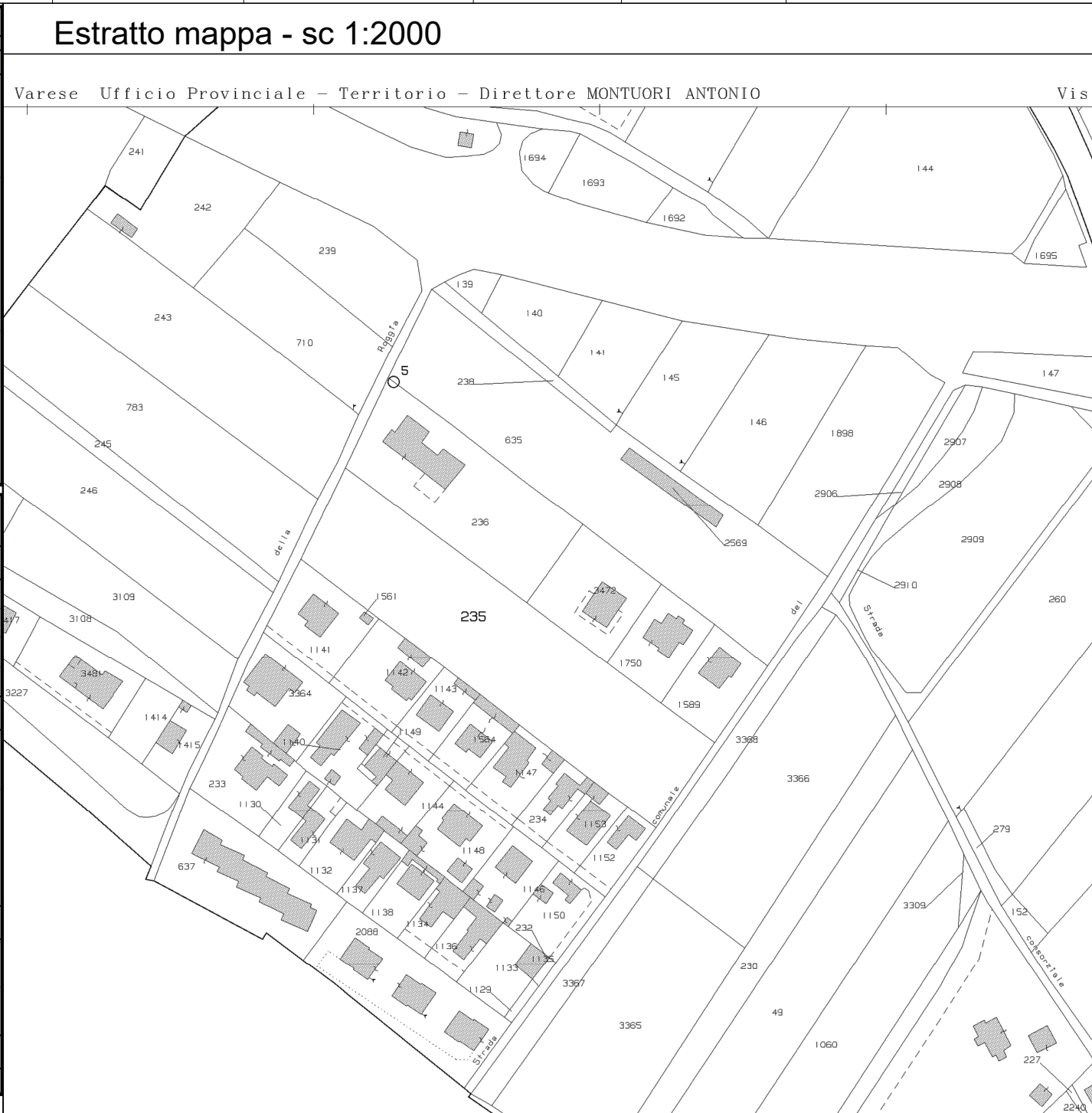
Scala
1:200

REV.	OGGETTO	DATA	REDAZIONE	CONTROLLO
REV.	OGGETTO	DATA	REDAZIONE	CONTROLLO
03	RICHESTE COMUNE del 08.07.2024	08.08.2024		
REV.	OGGETTO	DATA	REDAZIONE	CONTROLLO
02	RICHESTE COMUNE MAIL 15.03.2024	21.03.2024		
REV.	OGGETTO	DATA	REDAZIONE	CONTROLLO
01	RIEPILOGO INTEGRAZIONI	17.03.2023		

DOCUMENTO DI PROPRIETA' DELLO STUDIO DE RISI DIFFUSIONE E RIPRODUZIONE VIETATA A TERMINI DI LEGGE



CALCOLI PLANIVOLUMETRICI									
CALCOLO SUPERFICIE FONDIARIA									
SUPERFICIE P.A. (S.T.)									
Triangolo TR1	155,10	x	41,65	x	0,50	= mq	3	229,96	
Triangolo TR2	155,10	x	41,04	x	0,50	= mq	3	182,65	
allargamento su via Padova	4,27	x	2,50	x	0,50	= mq		5,34	
allargamento su via Padova	4,11	x	1,14	x	0,50	= mq		2,34	
TOTALE SUPERFICIE P.A. (S.T.)						= mq	6	420,29	
A dedurre calibro strada in terra battuta di collegamento tra Via Padova e Via dei Platani effettivamente percorribile come da comunicazione del Settore Territoriale Ufficio Urbanistica in data 15/03/2024									
Tratto 1	Largh.	6,00	x	Lungh.	57,00	= mq		342,00	
Tratto 2	Largh.	3,30	x	Lungh.	82,00	= mq		270,60	
Tratto 3	Largh.	4,50	x	Lungh.	20,00	= mq		90,00	
Totale calibro strada percorribile						= mq		702,60	
TOTALE SUPERFICIE FONDIARIA (S.F.)						= mq	5	717,69	
INDICI INTERVENTO									
Ambiti territoriali omogenei RT 1.4 - ambiti residenziali estensivi - RE (art 31)									
a) Caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi									
Tipologia residenziale di massima in serie aperta									
Distanza dalle strade	Ds	minimo 5,00 metri							
Distanza dai confini	Dc	1/3 dell'altezza dell'edificio con un minimo 5,00 metri							
Distanza tra i fabbricati	Df	minimo 10,00 metri							
b) Edificabilità									
Indice di utilizzazione fondi: REVerifiche									
CALCOLO S.L.P. max	mq	5 717,69	x	0,17	mq/mq	=	mq	972,01	a
Norme Tecniche di Attuazione - Art. 17 NTA -									
Disciplina di incentivazione in misura non superiore al 15% della volumetria (slp) ammessa									
Calcolo del 15% della volumetria ammessa	(	972,01	x	15%	) =	mq	145,80	b	
TOTALE SLP realizzabile					=	mq	1 117,81	a+b	
c) Rapporti di copertura e superficie permeabile									
Rapporto di copertura	Rc	1/5 della Superficie fondiaria							
	mq	5 717,69	x	1/5 =	mq	1 143,54	max realizzabile		
Area filtrante	Af	3/5 della Superficie fondiaria							
	mq	5 717,69	x	3/5 =	mq	3 430,61	min realizzabile		
d) Altezze massime									
Altezza dei fabbricati	H	9,00 m, con un massimo di 2 piani abitabili fuori terra							



Ingrandimento allargamento su via Padova

COMUNE DI GALLARATE

Via DEI PLATANI - fg. 8 mapp. 235

Committente

IMMOBILIARE delle QUERCE S.r.l.

P. IVA 02226760029

Via Cantoni 1, Gallarate, VA, Tel. 0331-78.40.69, immobiliare@lequerce@sdr.it

Oggetto Pratica

Piano attuativo conforme al PGT di iniziativa privata denominato - Residenza Le Querce -

Oggetto Tavola

Rilievo, estratto mappa, calcoli planovolumetrici

Progetto e DL

Arch. LUCA DE RISI

Via Cantoni 1, 21013 Gallarate VA - tel. 0331 784069

Tavola numero

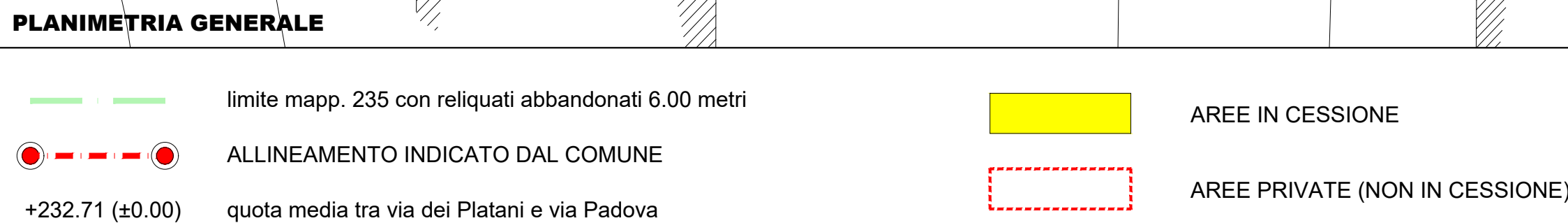
2

Scala

1:500 - 1:2000

REV.	OGGETTO	DATA	REDAZIONE	CONTROLLI
REV.	OGGETTO	DATA	REDAZIONE	CONTROLLI
03	RICHIESTE COMUNE 04 08 07 2024	05 09 2024		
REV.	OGGETTO	DATA	REDAZIONE	CONTROLLI
02	RICHIESTE COMUNE MAIL 15 03 2024	21 03 2024		
REV.	OGGETTO	DATA	REDAZIONE	CONTROLLI
01	REPILOGO INTEGRAZIONI	17 03 2023		

DOCUMENTO DI PROPRIETA' DELLO STUDIO DE RISI DIFFUSIONE E RIPRODUZIONE VIETATA A TERMINI DI LEGGE



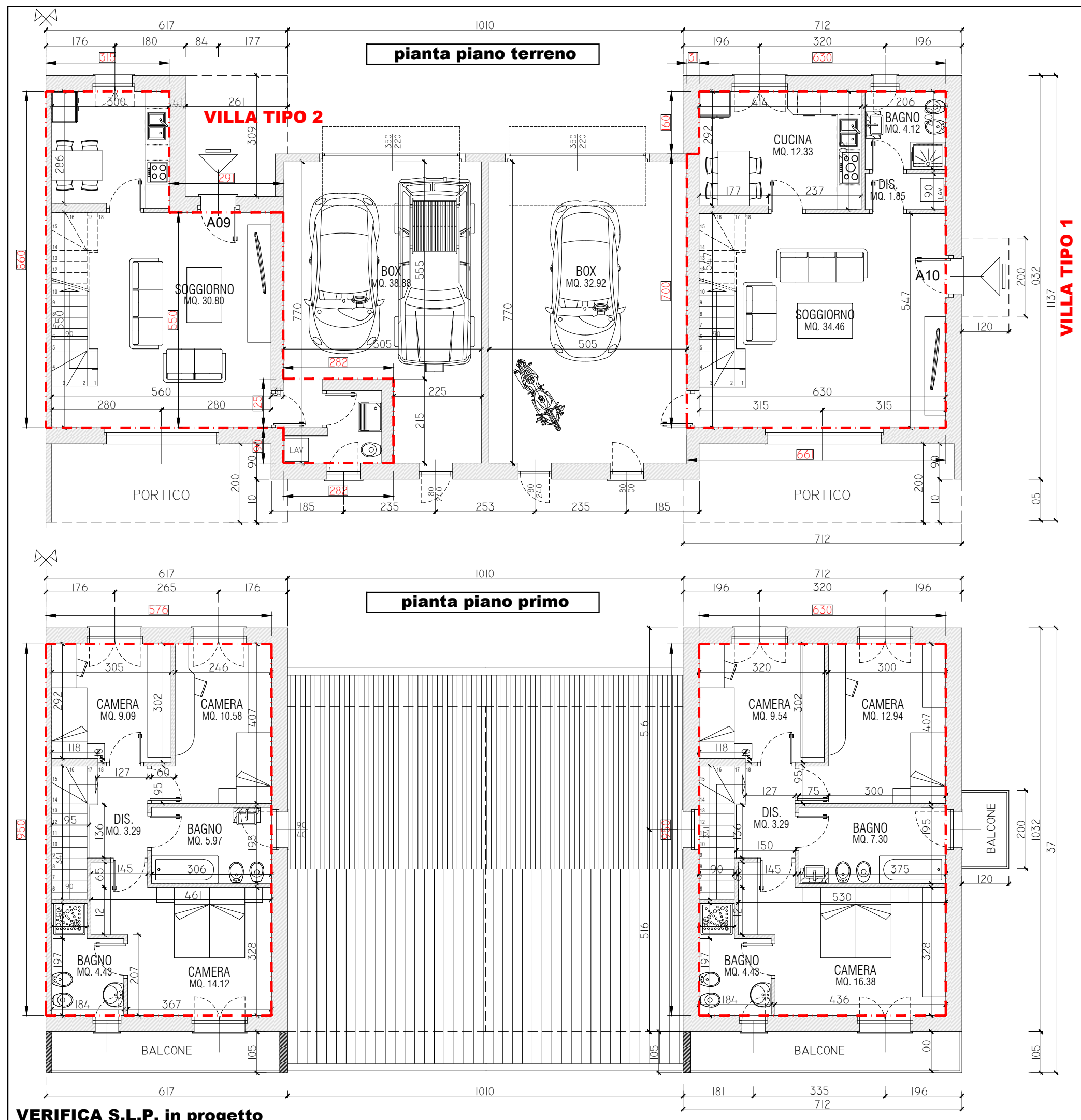
COMUNE DI GALLARATE
Via DEI PLATANI - fg. 8 mapp. 235

Oggetto Tavola

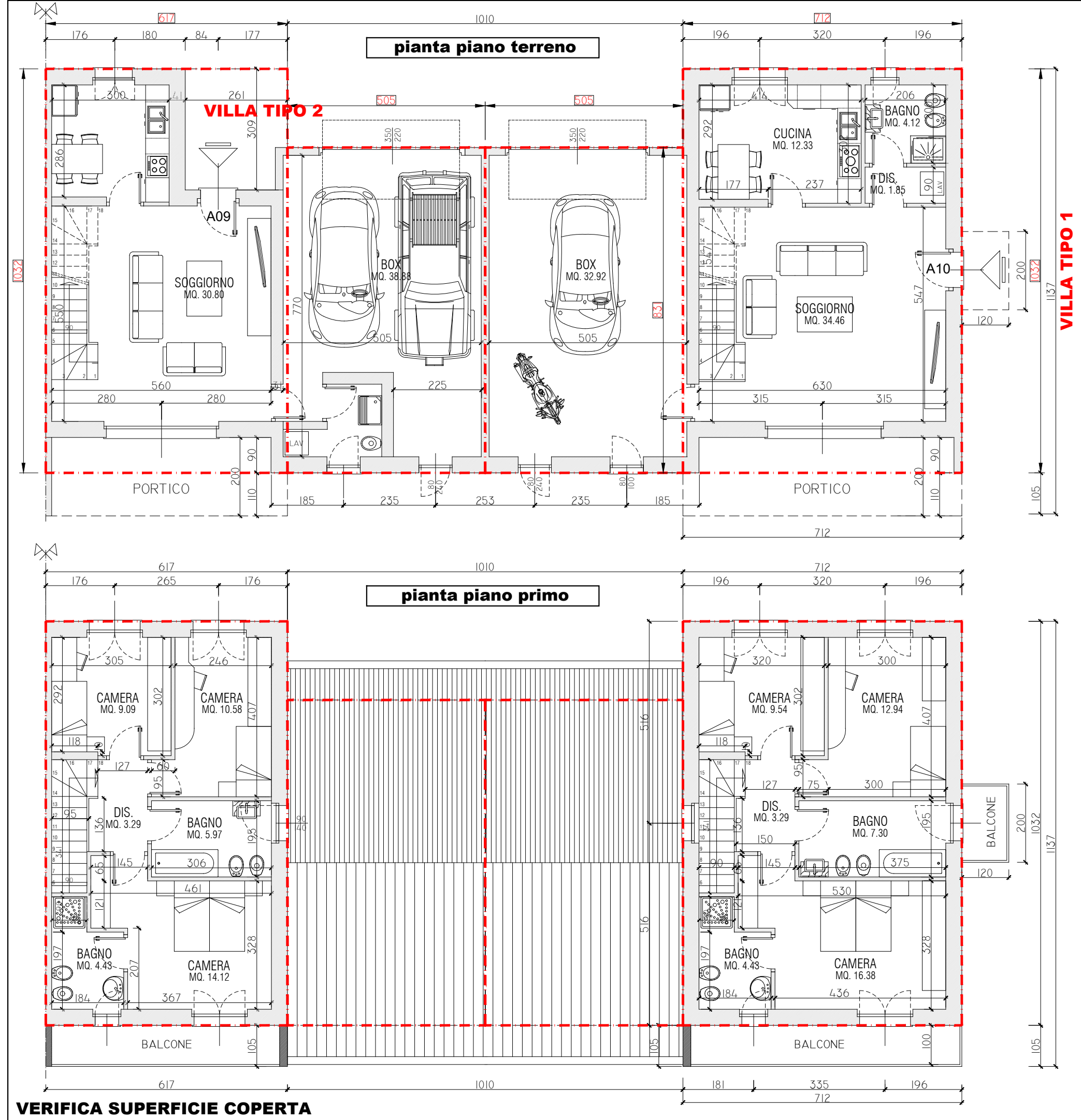
Planimetria generale - individuazione aree in cessione

Tavola numero
3
Scala
1:200

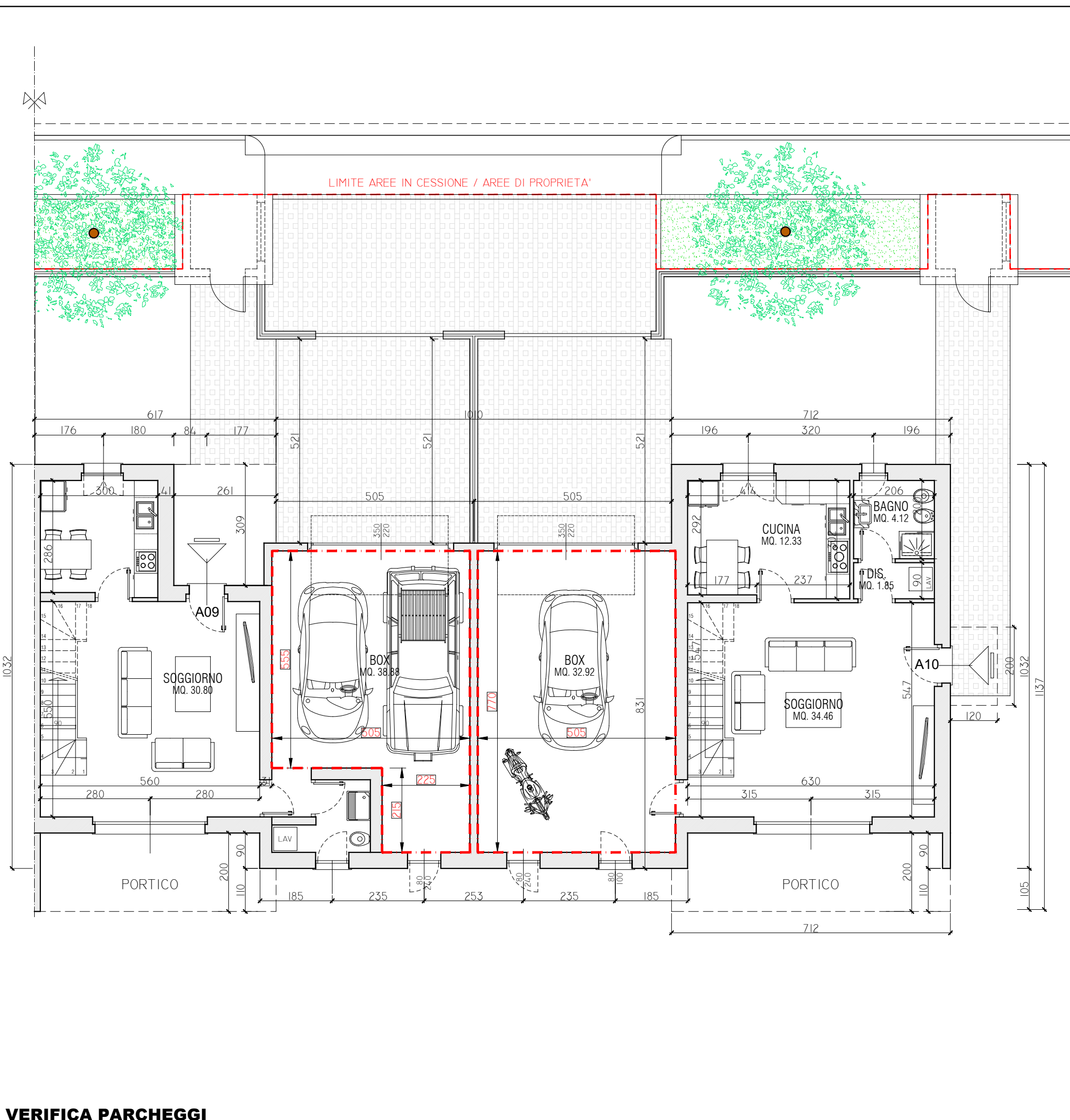
REV	DISGETTO	GATA	REAGIONE	CONCLUSIONE
03	RICHIESTA COMUNE del 08.07.2024	GATA	REAGIONE	CONCLUSIONE
02	RICHIESTA COMUNE MAIL 15.03.2024	GATA	REAGIONE	CONCLUSIONE
01	RICHIESTA COMUNE MAIL 15.03.2024	GATA	REAGIONE	CONCLUSIONE
01	REPROLOGO INTEGRAZIONE	GATA	REAGIONE	CONCLUSIONE



VERIFICA S.L.P. in progetto



VERIFICA SUPERFICIE COPERTA



VERIFICA PARCHEGGI

VERIFICHE DI PROGETTO									
Calcolo S.L.P. in progetto									
L.R. n. 33/2007 art. 12									
I muri perimetrali portanti e di tamponamento, nonché i solai che costituiscono involucro esterno di nuove costruzioni soggette al rispetto dei limiti di fabbisogno di energia primaria o di trasmittanza termica, previsti dalle disposizioni regionali in materia di risparmio energetico, non sono considerati nei computi per la determinazione delle superficie lorda di pavimento (s.l.p.), dei volumi e dei rapporti di copertura in presenza di riduzioni certificate superiori al 10 per cento rispetto ai valori limite previsti dalle disposizioni regionali sopra richiamate									
VILLE TIPO 1 (A01 e A10)									
piano terra	6,30 x	1,60 =	mq	10,08					
piano terra	6,61 x	7,00 =	mq	46,27					
piano primo	6,30 x	9,50 =	mq	59,85					
TOTALE SLP ville tipo 1			= mq	116,20	x	2	=	mq	232,40
VILLE TIPO 2 (A02, A03, A04, A05, A06, A07, A08, A09)									
piano terra	3,15 x	6,60 =	mq	20,79					
	2,81 x	5,50 =	mq	15,46					
	2,82 x	1,25 =	mq	3,53					
	2,82 x	0,90 =	mq	2,54					
	5,70 x	8,60 =	mq	49,02					
piano primo									
TOTALE SLP ville tipo 2			= mq	103,88	x	8	=	mq	831,02
TOTALE SLP IN PROGETTO								= mq	1.063,42
VERIFICA SLP IN PROGETTO			mq	1.063,42	<	1.117,81	mq		
Calcolo Superficie Coperta in progetto									
VILLE TIPO 1	7,12 x	10,32 x	2 =	mq	146,96				
BOX	5,05 x	8,31 x	2 =	mq	83,93				
VILLE TIPO 2	6,17 x	10,32 x	8 =	mq	509,40				
BOX	5,05 x	8,31 x	8 =	mq	335,72				
TOTALE SC IN PROGETTO			=	mq	1.076,61				
VERIFICA SUP. COPERTA IN PROGETTO			mq	1.076,61	<	1.140,54	mq		

VERIFICA PARCHEGGI									
Parcheggi									
	S.L.P. mq	1/10	del volume in progetto					= mq	319,03
Calcolo parcheggi in progetto									
AUTORIMESSE VILLE TIPO 1	5,05 x	7,70 x	2	=	mq	77,77			
AUTORIMESSE VILLE TIPO 2	5,05 x	5,55 x	8	=	mq	224,22			
	2,25 x	2,15 x	8	=	mq	38,70			
TOTALE					= mq	340,69			
VERIFICA PARCHEGGI IN PROGETTO			mq	340,69	>	319,03	mq		

COMUNE DI GALLARATE

Via DEI PLATANI - fg. 8 mapp. 235

Commitente
IMMOBILIARE delle QUERCE S.r.l.
P. IVA 0226760029
Via Cantoni 1, Gallarate, VA, Tel. 0331-78.40.88, immobiliare@sequenze@sd.it

Oggetto Pratico
Piano attuativo conforme al PGT di iniziativa privata denominato - Residenza Le Querce -

Oggetto Tavola
Pianta piano terreno e piano primo
Verifica SLP, verifica Superficie Coperta e verifica parcheggi



Progetto e DL
Arch. LUCA DE RISI
Via Cantoni 1, 21013 Gallarate VA - tel. 0331 784088

Tavola numero

4

Scala

1:100

01	PROGETTO	DATA	REDAZIONE	CONFERMA
02	PROGETTO	DATA	REDAZIONE	CONFERMA
03	PROGETTO	DATA	REDAZIONE	CONFERMA
04	RICHIESTE COMUNE del 08.07.2024	08.07.2024		
05	PROGETTO	DATA	REDAZIONE	CONFERMA
06	REPLICAZIONE RETROAZIONE	17.02.2023		



PROSPETTO SUD-OVEST



PROSPETTO NORD-EST

SEZIONE A-A



Calcolo Verde Traspirante in progetto											
a	b	c	d	e	f	g	h	i	j		
P-Strada											
quota park via Dei Platani	(	21,03	x	21,40	) x 1,2 x	5,20	=	mq	110,32		
villa tipo 1		7,12	x	10,32		x	2,00	=	mq	146,96	
villa tipo 2		12,24	x	10,32		x	4,00	=	mq	506,40	
box		10,10	x	8,31		x	5,00	=	mq	419,66	
areamenti accessi box		1,60	x	10,74		x	2,00	=	mq	34,37	
areamenti accessi box		1,60	x	10,43		x	3,00	=	mq	50,06	
area manovra box in autobocconi		10,10	x	5,20		x	5,00	=	mq	262,60	
comminamenti villa tipo 1		1,50	x	10,70		x	2,00	=	mq	32,10	
comminamenti villa tipo 2		1,50	x	4,80		x	8,00	=	mq	57,60	
Totale verde								=	mq	1.623,06	
Alzate e verde											
alzate su nuova strada di progetto		17,40	x	1,86				=	mq	32,36	
		9,78	x	1,86				=	mq	18,19	
		6,19	x	1,86		x	2,00	=	mq	23,03	
		8,17	x	1,86		x	4,00	=	mq	60,78	
		8,65	x	1,86				=	mq	16,09	
alzate park su via Padova		(	1,55	+ 0,90	) x 1,2 x	6,03	=	mq	7,39		
		(	2,14	+ 2,33	) x 1,2 x	5,52	=	mq	15,10		
		(	1,57	+ 0,78	) x 1,2 x	5,28	=	mq	6,20		
		13,24	x	1,35				=	mq	17,87	
		13,28	x	2,02				=	mq	26,83	
Totale verde								=	mq	223,84	
Superfici pavimentali con verde armato calcolati drenanti al 95%											
area manovra box		4,95	x	5,20		10,00	x	1,00	=	mq	257,40
areamenti accessi box		10,34	x	3,38		2,00	x	1,00	=	mq	69,90
areamenti accessi box		10,03	x	3,38		3,00	x	1,00	=	mq	101,70
comminamenti villa tipo 1		1,50	x	10,70		2,00	x	1,00	=	mq	32,10
comminamenti villa tipo 2		1,50	x	4,80		8,00	x	1,00	=	mq	57,60
area manovra park su via Padova		(	16,30	+ 15,91	) x 1,2 x	5,40	x	1,00	=	mq	86,87
		1,55	x	7,08		x	1,00	=	mq	10,87	
		3,50	x	6,59		x	1,00	=	mq	23,07	
		(	14,93	+ 14,08	) x 1,2 x	5,80	x	1,00	=	mq	84,13
		4,95	x	1,20		2,00	x	1,00	=	mq	11,16
Totale verde armato drenante								=	mq	775,00	
TOTALE VT IN PROGETTO											
							=	mq	3.431,05		
VERIFICA VERDE TRASPIRANTE											
							=	mq	3.431,05		

ALLINEAMENTO INDICATO DAL COMUNE
+232.71 (±0.00) quota media tra via dei Platani e via Padova

COMUNE DI GALLARATE

Via DEI PLATANI - fg. 8 mapp. 235

Comittente
IMMOBILIARE delle QUERCE S.r.l.
P. IVA 02207600209
Via Cantoni 1, Gallarate, VA, Tel. 0331-76.40.69, immobiliare@querce.it

Oggetto Pratica
Piano attuativo conforme al PGT di iniziativa privata denominato - Residenza Le Querce -

Oggetto Tavola
Progetto del verde

SDR
STUDIO TECNICO DI ARCHITETTURA

Progetto e DL
Arch. LUCA DE RISI
Via Cantoni 1, 21013 Gallarate VA - tel. 0331.784069

Tavola numero
5
Scala
1:200

REV.	DATA	REDAZIONE	CONTROLLI
01	10.03.2024	REDAZIONE	CONTROLLI
02	10.03.2024	REDAZIONE	CONTROLLI
03	10.03.2024	REDAZIONE	CONTROLLI
04	10.03.2024	REDAZIONE	CONTROLLI
05	10.03.2024	REDAZIONE	CONTROLLI

DOCUMENTO DI PROPRIETA' DELLO STUDIO DI RED DIFUSIONE E RIPRODUZIONE VIETATA A TERMINI DI LEGGE

VERIFICA					
Per la determinazione del peso insediativo residenziale si considerano quote di volume pro capite pari a 50 mq slp/abitante					
Catasto Numero Abitanti					50 mq SLP/Abitante
SLP Totale in progetto					mq 1.063,42
Numero Abitanti	mq	1.063,42	=	mq	21
Sup. Tot. Aree Pubbliche	n°	21,00 x	35,00	=	mq 735,00
park con accesso da strada	n°	21,00 x	5,00	=	mq 105,00
park con accesso da spazio dedicato	n°	21,00 x	8,00	=	mq 168,00

[illegible]

	TUBAZIONE VUOTA Ø 110 PER PREDISPOSIZIONE IMPIANTO ILLUMINAZIONE
	LINEA TUBAZIONE Ø 140 CADITOIE STRADA
	POZZETTO DI ISPEZIONE PER PREDISPOSIZIONE IMPIANTO ILLUMINAZIONE
	PLINTO PER FUTURO POSIZIONAMENTO PALO PER ILLUMINAZIONE STRADA

REPERIMENTO AREE E SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO - ART. 24 N.T.A.
richieste per piano attuativo - vedi tabella A

-  AREE A PARCHEGGIO CON RELATIVI MARCIAPIEDI E AIUOLE
-  OPERE DI URBANIZZAZIONI PRIMARIA
NUOVE AIUOLE

AREA DESTINATA A NUOVA VIABILITA' (STRADA E MARCIAPIEDI)

-  OPERE DI URBANIZZAZIONI PRIMARIA
NUOVA STRADA IN PROGETTO
-  OPERE DI URBANIZZAZIONI PRIMARIA
NUOVI MARCIAPIEDI

Diagramma di un'area di parcheggio con tre tipi di sosta:

- MARCIAPIEDE:** Sosta lungo il marciapiede, con un'auto illustrata.
- ARRETRAMENTO CARRAIO IN AUTOBLOCCANTI DRENANTI:** Sosta in arretramento, con un'auto illustrata.
- ACCESSO PEDONALE:** Sosta con accesso pedonale, con un'auto illustrata.
- ACCESSO CARRAIO:** Sosta con accesso carrai, con un'auto illustrata.
- COPERTURA PIANA ACCESSO PEDONALE:** Sosta con copertura piana e accesso pedonale, con un'auto illustrata.



Via DEI PLATANI - fg. 8 mapp. 235

Committente
IMMOBILIARE delle QUERCE S.r.l.
IVA 02226760029
a Cantoni 1, Gallarate, VA, Tel. 0331-78.40.69, immobiliare delle querce@sdr.it

Oggetto Pratica

Piano attuativo conforme al PGT di iniziativa privata denominato - Residenza Le Querce -

Oggetto Tavola

Planimetria urbanizzazioni - Sezioni tipo
verifica aree e servizi pubblici o di uso pubblico



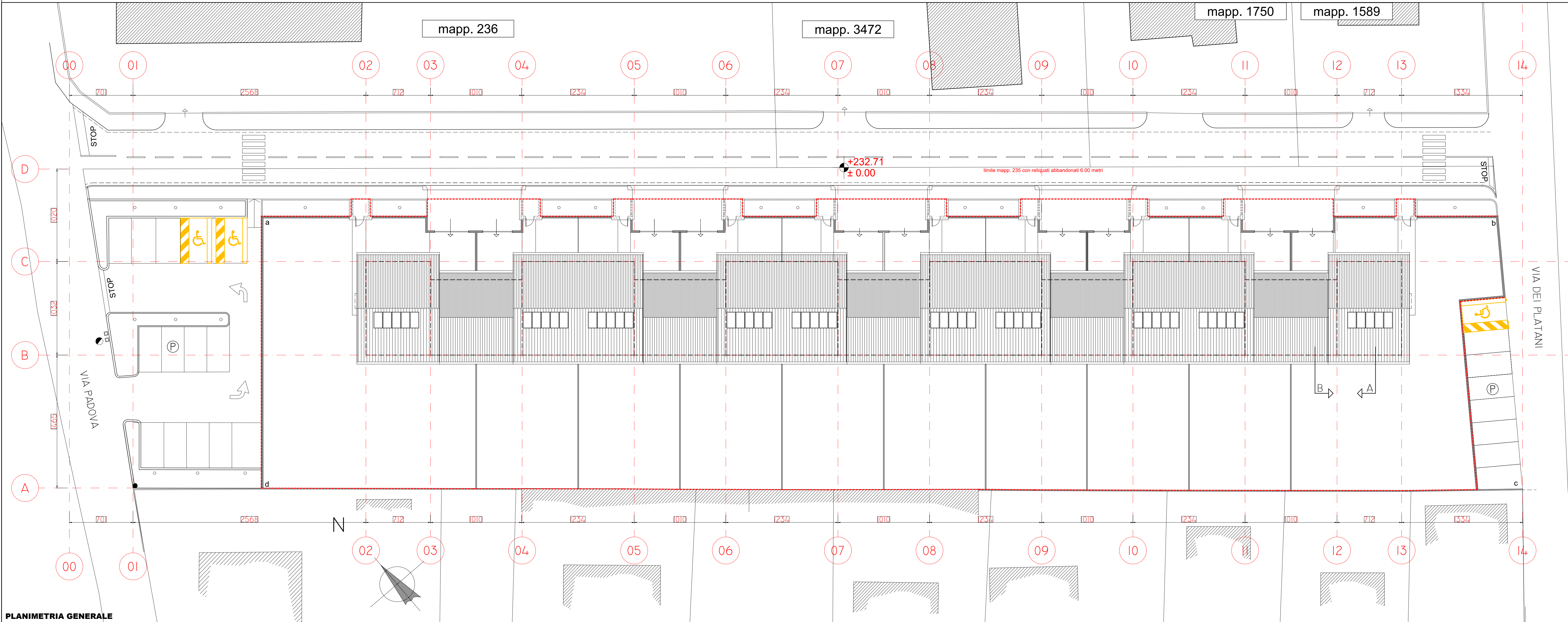
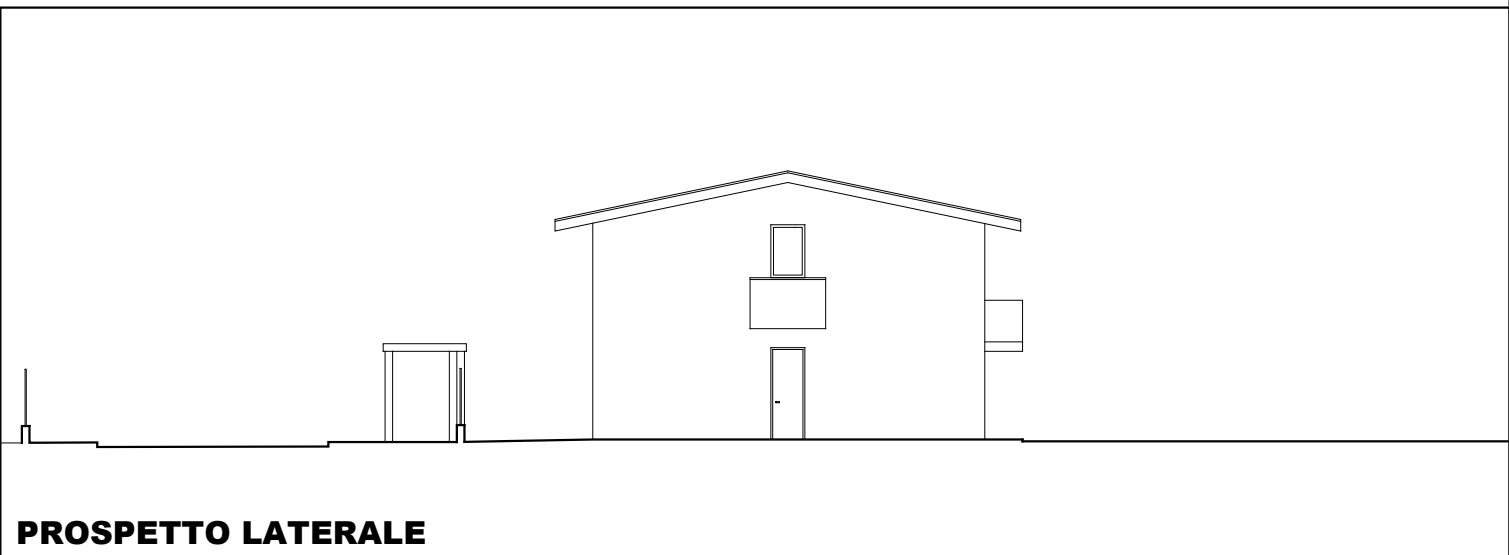
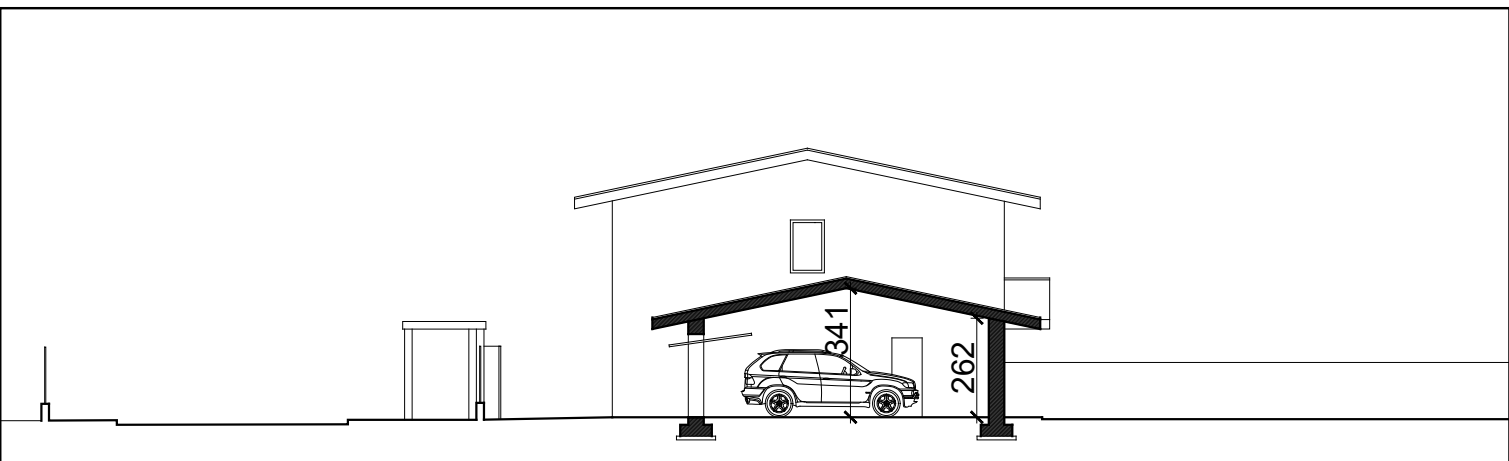
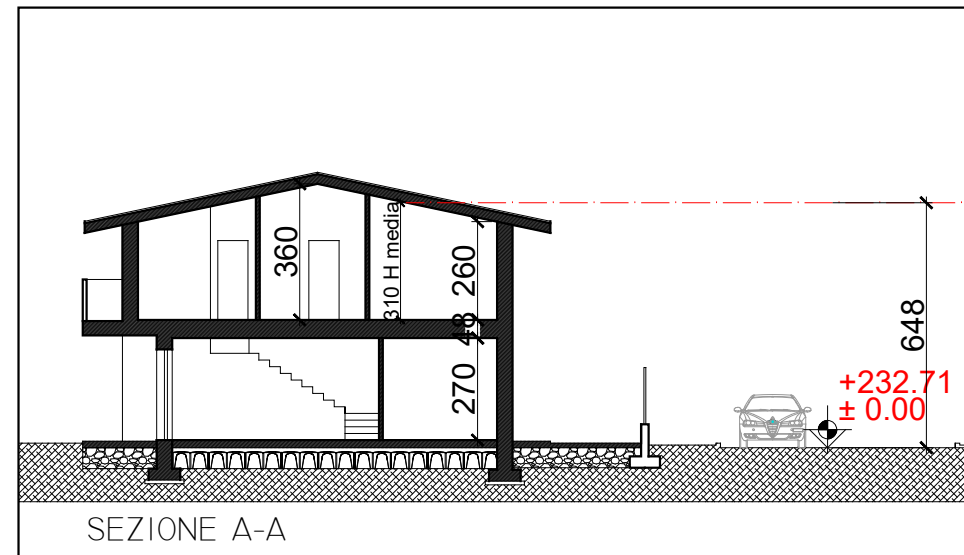
Progetto e DL
Arch. LUCA DE RISI
Via Cantoni 1, 21013 Gallarate VA - tel. 0331 784069

Tavola numero

00-1:50

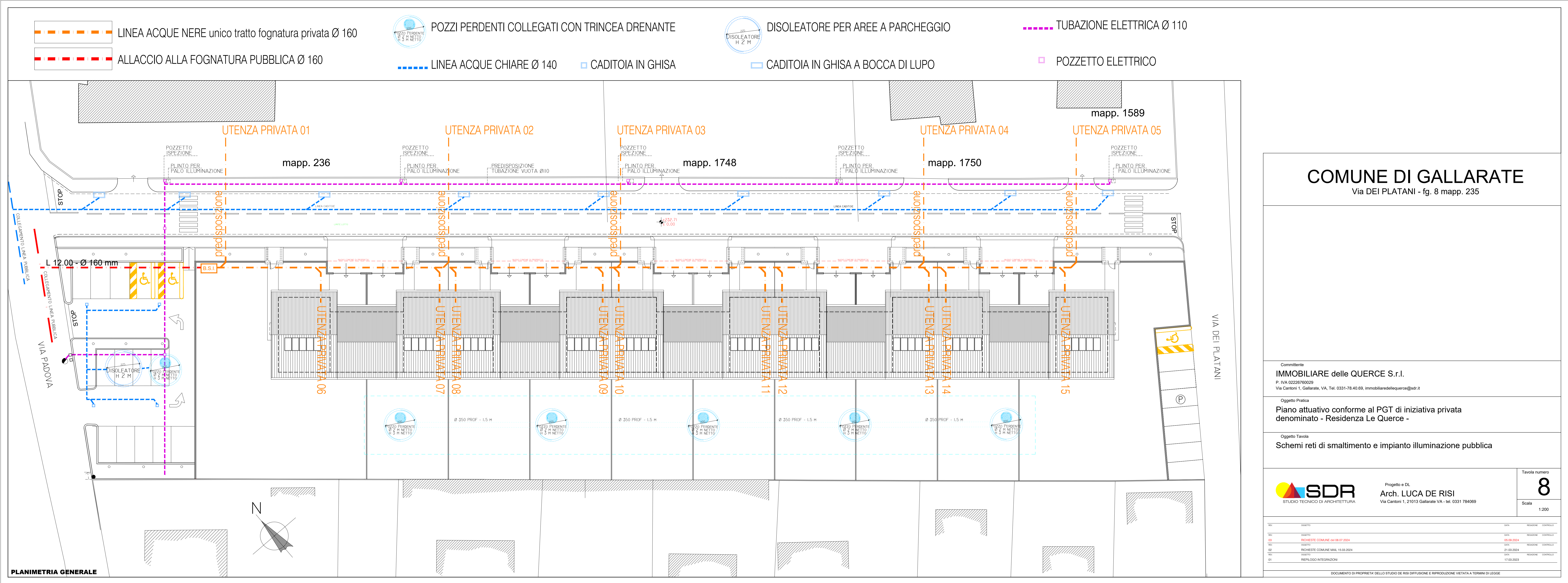
REV	OGGETTO	DATA	REDAZIONE	CONTROLLO
03	RICHESTE COMUNE GH 08.07.2024	05.09.2024		
02	RICHESTE COMUNE MAIL 15.03.2024	21.03.2024		
01	REPILOGO INTEGRAZIONI	17.03.2023		

DOCUMENTO DI PROPRIETÀ DELLO STUDIO DE RISI DIFFUSIONE E RIPRODUZIONE VIETATA A TERMINI DI LEGGE



COMUNE DI GALLARATE
Via DEI PLATANI - fg. 8 mapp. 235

Comitente		IMMOBILIARE delle QUERCE S.r.l.		
P. IVA 0228760029		Via Cantoni 1 - Gallarate, VA, Tel. 0331-78.40.69, immobiliare@lequerce.it		
Oggetto Pratica		Piano attuativo conforme al PGT di iniziativa privata denominato - Residenza Le Querce -		
Oggetto Tavola		Planimetria fili fissi Prospetti e sezioni tipo		
		Progetto e DL Arch. LUCA DE RISI Via Cantoni 1, 21013 Gallarate VA - tel. 0331 784069		
		Tavola numero 7 Scala 1:100		
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO		DATA	REDAZIONE	CONTROLLATA
OGGETTO				



COMUNE DI GALLARATE

Via DEI PLATANI - fg. 8 mapp. 235

Comittente

IMMOBILIARE delle QUERCE S.r.l.
P. IVA 02226760029
Via Cantoni 1, Gallarate, VA, Tel. 0331-78.40.89, immobiliare@lequerce.it

Oggetto Proiecta

Piano attuativo conforme al PGT di iniziativa privata denominato - Residenza Le Querce -

Oggetto Tavola

Schemi reti di smaltimento e impianto illuminazione pubblica

SDR

STUDIO TECNICO DI ARCHITETTURA

Progetto « DL
Arch. LUCA DE RISI
Via Cantoni 1, 21013 Gallarate VA - tel. 0331 784089

Tavola numero

8

Scala

1:200

DATA	DATA	DATA	REVISIONE	CONTENUTO
01	01/03/2024	01/03/2024	01	RICHIESTA COMUNE
02	02/03/2024	02/03/2024	02	RICHIESTA COMUNE
03	03/03/2024	03/03/2024	03	RICHIESTA COMUNE
04	04/03/2024	04/03/2024	04	RICHIESTA COMUNE
05	05/03/2024	05/03/2024	05	RICHIESTA COMUNE
06	06/03/2024	06/03/2024	06	RICHIESTA COMUNE
07	07/03/2024	07/03/2024	07	RICHIESTA COMUNE
08	08/03/2024	08/03/2024	08	RICHIESTA COMUNE
09	09/03/2024	09/03/2024	09	RICHIESTA COMUNE
10	10/03/2024	10/03/2024	10	RICHIESTA COMUNE
11	11/03/2024	11/03/2024	11	RICHIESTA COMUNE
12	12/03/2024	12/03/2024	12	RICHIESTA COMUNE
13	13/03/2024	13/03/2024	13	RICHIESTA COMUNE
14	14/03/2024	14/03/2024	14	RICHIESTA COMUNE
15	15/03/2024	15/03/2024	15	RICHIESTA COMUNE
16	16/03/2024	16/03/2024	16	RICHIESTA COMUNE
17	17/03/2024	17/03/2024	17	RICHIESTA COMUNE
18	18/03/2024	18/03/2024	18	RICHIESTA COMUNE
19	19/03/2024	19/03/2024	19	RICHIESTA COMUNE
20	20/03/2024	20/03/2024	20	RICHIESTA COMUNE
21	21/03/2024	21/03/2024	21	RICHIESTA COMUNE
22	22/03/2024	22/03/2024	22	RICHIESTA COMUNE
23	23/03/2024	23/03/2024	23	RICHIESTA COMUNE
24	24/03/2024	24/03/2024	24	RICHIESTA COMUNE
25	25/03/2024	25/03/2024	25	RICHIESTA COMUNE
26	26/03/2024	26/03/2024	26	RICHIESTA COMUNE
27	27/03/2024	27/03/2024	27	RICHIESTA COMUNE
28	28/03/2024	28/03/2024	28	RICHIESTA COMUNE
29	29/03/2024	29/03/2024	29	RICHIESTA COMUNE
30	30/03/2024	30/03/2024	30	RICHIESTA COMUNE
31	31/03/2024	31/03/2024	31	RICHIESTA COMUNE
32	32/03/2024	32/03/2024	32	RICHIESTA COMUNE
33	33/03/2024	33/03/2024	33	RICHIESTA COMUNE
34	34/03/2024	34/03/2024	34	RICHIESTA COMUNE
35	35/03/2024	35/03/2024	35	RICHIESTA COMUNE
36	36/03/2024	36/03/2024	36	RICHIESTA COMUNE
37	37/03/2024	37/03/2024	37	RICHIESTA COMUNE
38	38/03/2024	38/03/2024	38	RICHIESTA COMUNE
39	39/03/2024	39/03/2024	39	RICHIESTA COMUNE
40	40/03/2024	40/03/2024	40	RICHIESTA COMUNE
41	41/03/2024	41/03/2024	41	RICHIESTA COMUNE
42	42/03/2024	42/03/2024	42	RICHIESTA COMUNE
43	43/03/2024	43/03/2024	43	RICHIESTA COMUNE
44	44/03/2024	44/03/2024	44	RICHIESTA COMUNE
45	45/03/2024	45/03/2024	45	RICHIESTA COMUNE
46	46/03/2024	46/03/2024	46	RICHIESTA COMUNE
47	47/03/2024	47/03/2024	47	RICHIESTA COMUNE
48	48/03/2024	48/03/2024	48	RICHIESTA COMUNE
49	49/03/2024	49/03/2024	49	RICHIESTA COMUNE
50	50/03/2024	50/03/2024	50	RICHIESTA COMUNE
51	51/03/2024	51/03/2024	51	RICHIESTA COMUNE
52	52/03/2024	52/03/2024	52	RICHIESTA COMUNE
53	53/03/2024	53/03/2024	53	RICHIESTA COMUNE
54	54/03/2024	54/03/2024	54	RICHIESTA COMUNE
55	55/03/2024	55/03/2024	55	RICHIESTA COMUNE
56	56/03/2024	56/03/2024	56	RICHIESTA COMUNE
57	57/03/2024	57/03/2024	57	RICHIESTA COMUNE
58	58/03/2024	58/03/2024	58	RICHIESTA COMUNE
59	59/03/2024	59/03/2024	59	RICHIESTA COMUNE
60	60/03/2024	60/03/2024	60	RICHIESTA COMUNE
61	61/03/2024	61/03/2024	61	RICHIESTA COMUNE
62	62/03/2024	62/03/2024	62	RICHIESTA COMUNE
63	63/03/2024	63/03/2024	63	RICHIESTA COMUNE
64	64/03/2024	64/03/2024	64	RICHIESTA COMUNE
65	65/03/2024	65/03/2024	65	RICHIESTA COMUNE
66	66/03/2024	66/03/2024	66	RICHIESTA COMUNE
67	67/03/2024	67/03/2024	67	RICHIESTA COMUNE
68	68/03/2024	68/03/2024	68	RICHIESTA COMUNE
69	69/03/2024	69/03/2024	69	RICHIESTA COMUNE
70	70/03/2024	70/03/2024	70	RICHIESTA COMUNE
71	71/03/2024	71/03/2024	71	RICHIESTA COMUNE
72	72/03/2024	72/03/2024	72	RICHIESTA COMUNE
73	73/03/2024	73/03/2024	73	RICHIESTA COMUNE
74	74/03/2024	74/03/2024	74	RICHIESTA COMUNE
75	75/03/2024	75/03/2024	75	RICHIESTA COMUNE
76	76/03/2024	76/03/2024	76	RICHIESTA COMUNE
77	77/03/2024	77/03/2024	77	RICHIESTA COMUNE
78	78/03/2024	78/03/2024	78	RICHIESTA COMUNE
79	79/03/2024	79/03/2024	79	RICHIESTA COMUNE
80	80/03/2024	80/03/2024	80	RICHIESTA COMUNE
81	81/03/2024	81/03/2024	81	RICHIESTA COMUNE
82	82/03/2024	82/03/2024	82	RICHIESTA COMUNE
83	83/03/2024	83/03/2024	83	RICHIESTA COMUNE
84	84/03/2024	84/03/2024	84	RICHIESTA COMUNE
85	85/03/2024	85/03/2024	85	RICHIESTA COMUNE
86	86/03/2024	86/03/2024	86	RICHIESTA COMUNE
87	87/03/2024	87/03/2024	87	RICHIESTA COMUNE
88	88/03/2024	88/03/2024	88	RICHIESTA COMUNE
89	89/03/2024	89/03/2024	89	RICHIESTA COMUNE
90	90/03/2024	90/03/2024	90	RICHIESTA COMUNE
91	91/03/2024	91/03/2024	91	RICHIESTA COMUNE
92	92/03/2024	92/03/2024	92	RICHIESTA COMUNE
93	93/03/2024	93/03/2024	93	RICHIESTA COMUNE
94	94/03/2024	94/03/2024	94	RICHIESTA COMUNE
95	95/03/2024	95/03/2024	95	RICHIESTA COMUNE
96	96/03/2024	96/03/2024	96	RICHIESTA COMUNE
97	97/03/2024	97/03/2024	97	RICHIESTA COMUNE
98	98/03/2024	98/03/2024	98	RICHIESTA COMUNE
99	99/03/2024	99/03/2024	99	RICHIESTA COMUNE
100	100/03/2024	100/03/2024	100	RICHIESTA COMUNE

DOCUMENTO DI PROPRIETA' DELLO STUDIO DI ARCHITETTURA E RIPRODUZIONE VIETATA A TITOLI DI LEGGE

copia informatica per consultazione



PARERE TECNICO

(Di cui all'art. 49 T.U. D.Lgs. 18.8.2000, n. 267 e s.m.i.)

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

N. 313/2025

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO, CONFORME AL PGT DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "RESIDENZA LE QUERCE", POSTO TRA LA VIA PADOVA E LA VIA DEI PLATANI. APPROVAZIONE

Il Dirigente del Settore URBANISTICA, EDILIZIA ED ESPROPRI esprime parere FAVOREVOLE sulla proposta della deliberazione in oggetto indicata **in ordine alla regolarità tecnica.**

Gallarate, 17/01/2025

Il Dirigente

CUNDARI MARTA

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.Lgs n 82/2005 e s.m.i.)



**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
N. 313/2025**

SETTORE FINANZIARIO

Parere/visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria
(art. 49, comma 1 - art. 153, comma 5, D.L.vo 18 Agosto 2000, n. 267)

Atto di Accertamento dell'entrata
(art. 179 D.L.vo 18 Agosto 2000, n. 267)

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

Visto l'atto di riferimento

- attesta che lo stesso non è soggetto a parere/visto in ordine alla regolarità contabile in relazione all'attestazione di copertura finanziaria o all'accertamento di entrata non prevedendo impegno di spesa o modifica di entrata.

Gallarate, 21/01/2025

Il Dirigente

COLOMBO MICHELE ANTONIO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



PARERE DI LEGITTIMITA'

(Di cui all'art. 6, comma 3, lett.f del Regolamento di Organizzazione e Gestione del Personale)

**PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
N. 313/2025**

OGGETTO: PIANO ATTUATIVO, CONFORME AL PGT DI INIZIATIVA PRIVATA, DENOMINATO "RESIDENZA LE QUERCE",POSTO TRA LA VIA PADOVA E LA VIA DEI PLATANI. APPROVAZIONE

Il Segretario Generale esprime parere **FAVOREVOLE in ordine alla legittimità** sulla proposta della deliberazione in oggetto indicata.

Gallarate, 21/01/2025

Il Segretario Generale

SARNELLI GIACINTO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 21 D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)

