



PERMESSO DI COSTRUIRE ANNO 2023

DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA
DIREZIONE SPECIALISTICA ATTUAZIONE DIRETTA PGT E SUE
Unità Interventi Diretti Municipi 1-4
Unità Territoriale Municipio

Pratica n. 1852/2022

PERMESSO DI COSTRUIRE PER OPERE EDILIZIE
da realizzarsi in
VIA DANIELE CRESPI 16

IL DIRIGENTE DELL'UNITA'

Vista la richiesta di permesso di costruire (n.1852 /2022) presentata in data 05/04/2022 con atti P.G. 194171/2022 e successive integrazioni;

Vista l'istanza di parere preliminare presentata ai sensi dell'art. 40 del R.E. in data 30/06/2021- PG. 358643/2021 e il parere favorevole espresso dalla Commissione per il Paesaggio nella seduta n. 34 del 30/09/2021;

Visto il parere AMSA favorevole ottenuto in data 21/03/2022;

Vista l'autorizzazione per Opere di Bonifica ottenuta con provvedimento n. 812/152 del 29/05/2020 e successiva approvazione della variante pervenuta con pec n. 815569 del 07/10/2022;

Vista l'istruttoria tecnica del 12/07/2022 conclusa con esito favorevole;

Vista la documentazione riguardante l'inquinamento acustico presentata ai sensi del DGR 8/3/2002 - n. 7/8313 e del DPCM 5/12/97;

Visto il progetto sul contenimento dei consumi energetici, secondo i disposti del D.P.R. n. 380/2001, Parte II, Capo VI;

Vista l'asseverazione resa dal progettista ed allegata alla richiesta di permesso di costruire di cui trattasi in relazione alla conformità del progetto a tutte le normative vigenti in materia edilizia;

Vista la relazione dell'Unità Oneri in data 18/10/2022;

Vista la Proposta Motivata ai sensi del comma 3 art. 38 della L.R. 12/05 del 20/01/2023;

Valutata, sulla base dei pareri acquisiti e sulla base dell'istruttoria tecnico-amministrativa, la conformità del progetto alle norme vigenti;

Viste le vigenti disposizioni di legge in materia ed in particolare gli artt. 33 e seguenti della Legge Regionale n. 12/2005, nonché le norme contenute nei regolamenti di edilizia, d'igiene, di polizia e di fognatura;

Visto l'art. 107, punto 3, lettera F, del decreto Legislativo n.267 del 18.8.2000;

Vista la legge 07/08/1990, n. 241;

Fatti salvi i diritti di terzi,

RILASCIA IL PERMESSO DI COSTRUIRE

Alla C.M. S.R.L.- P. IVA 10383730966 - in qualità di proprietaria dell'immobile, legalmente rappresentata dal Sig. Bulgheroni Emanuele - con recapito in via G. Boccaccio,37- 20123 Milano.

Per l'esecuzione delle seguenti opere qualificate in **interventi di Ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3.1 lett. d) DPR 380/2001** consistenti in realizzazione di un nuovo corpo di fabbrica e cambio d'uso da



commerciale a residenziale con impianto ad L, con il lato più lungo che si affaccia sulla via Crespi Daniele a chiusura della cortina edilizia ed il lato corto verso l'interno del lotto in aderenza alla parete cieca dell'edificio confinante. L'altezza del nuovo edificio rispetta l'altezza dell'edificio più basso adiacente sul lato destro e la copertura è piana. Il nuovo edificio è composto da quattro piani fuori terra e piano interrato, ed all'interno dell'area è prevista la realizzazione di una corte con giardino piantumato. Vengono realizzate 15 nuove residenze così distribuite:

- al primo piano n° 6 U.I.
- ai piani secondo, terzo e quarto n° 3 U.I. per piano;
- al piano interrato vengono realizzate le cantine, ed i parcheggi per un totale di 19 posti auto;
- al piano terra è prevista la formazione dell'ingresso sia pedonale che carraio e un ampio atrio, oltre a locali comuni come da art. 5 delle NA del P.G.T.

Le menzionate opere dovranno essere eseguite in conformità al progetto approvato, che costituisce parte integrante del presente provvedimento e che si allega in copia; osservando le vigenti disposizioni di legge e le speciali norme contenute nei regolamenti locali d'igiene e di edilizia, secondo le migliori regole d'arte, affinché la costruzione riesca solida, igienica e decorosa, atta alla sua destinazione tanto per i materiali usati, quanto per i sistemi di costruzione adottati.

Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del presente permesso di costruire e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. In proposito si richiamano, in particolare, le sanzioni stabilite dal titolo IV – parte I° del DPR 380/01 e successive modificazioni.

Il permesso di costruire è inoltre subordinato alle seguenti prescrizioni:

1. ai sensi dell'art. 56 del vigente Regolamento Edilizio dovrà essere inoltrata, all'indirizzo pec: suemunicipio1@pec.comune.milano.it, comunicazione di inizio lavori indicando la data di inizio lavori e il nominativo del Direttore e dell'Assuntore dei lavori.

Unitamente al nominativo dell'impresa esecutrice, ai sensi dell'art. 86, comma 10, lettera b-ter del D.Lgs. 276/2003 "Legge Biagi", come da ultimo modificato dall'art. 20, comma 2 del D.Lgs. 251/2004, dovranno essere allegati inoltre:

- a. dichiarazione da parte del Committente attestante l'avvenuta verifica dell'idoneità tecnico-professionale delle Imprese affidatarie, delle Imprese esecutrici e dei Lavoratori Autonomi in relazione alle funzioni o ai lavori da affidare, nonché verifica sulle dichiarazioni dell'organico medio annuo di cui alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 del D.Lgs. 81/2008 come modificato dal D.Lgs. 106/2009;
 - b. dati relativi al **CODICE DITTA INAIL, MATRICOLA AZIENDA INPS, CODICE ISCRIZIONE CASSA EDILE**, di tutte le Imprese affidatarie al fine di poter procedere all'acquisizione d'ufficio ed alla verifica della validità dei relativi D.U.R.C.
 - c. si chiede, altresì, di allegare la Visura Camerale dell'Impresa esecutrice e la Notifica Preliminare Regione Lombardia;
2. Ai sensi dell'art. 57 del vigente Regolamento Edilizio dovrà essere conseguentemente inoltrata SCIA per l'agibilità e contestuale fine lavori, a norma dell'art. 24 del DPR 380/2001, corredata



della relativa documentazione. L'inoltro dovrà avvenire esclusivamente con posta pec all'indirizzo suemunicipio1@pec.comune.milano.it

3. il mancato rispetto dei termini di cui ai precedenti 1) e 2) comporta la decadenza del presente provvedimento, fatto salvo l'eventuale rilascio di provvedimenti di proroga nei termini stabiliti dalla legge;
4. l'inizio dei lavori dovrà avvenire entro il termine di un anno dalla data di notifica dell'avviso di rilascio del permesso di costruire;
5. l'ultimazione delle opere dovrà avvenire entro il termine di tre anni dalla data di effettivo inizio dei lavori;
6. Prima della comunicazione di inizio dei lavori dovrà essere presentata la dichiarazione di conclusione dei lavori di bonifica e relativa certificazione;
7. Le opere dovranno uniformarsi in ogni loro parte a quanto disposto dalle norme vigenti in materia di Prevenzione Incendi;
8. La Parte ottemperi ad eventuali richieste o osservazioni da parte dell'Area Ambiente ed Energia in merito al progetto di Invarianza Idraulica;
9. Entro l'inizio delle opere strutturali dovrà essere presentata documentazione ai sensi dell'articolo 93 DPR 380/2001 e dell'art. 6 della Legge Regionale 33/2015 e la documentazione ai sensi dell'art. 65 DPR 380/2001;
10. Il contributo di cui all'art. 43 della L.R. 12/2005, oltre alla monetizzazione per aggravio standard, per un totale di **€ 139.987,18 (salvo conguaglio) al netto delle riduzioni per la bonifica** di cui dell'allegato A alla DGR 5 agosto 2020 n.XI/3509 e Deliberazione CC Milano n.55 del 13/11/2020 così suddiviso:
 - € 16.341,02 per oneri di urbanizzazione primaria;
 - € 31.095,37 per oneri di urbanizzazione secondaria;
 - € 14.403,19 per costo di costruzione;
 - € 15.743,50 per emissioni complessive da monetizzare (25Euro x ton CO2eq);
 - € 62.404,11 per monetizzazione servizi al netto delle riduzioni dell'art. 10 delle NA del PdR;
11. L'importo corrispondente alle riduzioni del contributo di costruzione, in applicazione dell'allegato A alla DGR 5 agosto 2020 n.XI/3509 e Deliberazione CC Milano n.55 del 13/11/2020, doirà essere garantito da idonea garanzia e verificato ad avvenuta presentazione chiusura del piano di bonifica. La riduzione è pari a **€ 8.371,13** di cui:
 - € 2.883,71 per oneri di urbanizzazione primaria
 - € 5.487,42 per oneri di urbanizzazione secondaria
 - € 2.541,74 per costo di costruzione;



12. Il presente provvedimento non esonera comunque il concessionario dall'ottenere, se necessario, l'approvazione del progetto da parte di altri Enti od Uffici diversi o certificazioni attestanti la conformità delle opere nel caso ne ricorrano i presupposti a termini di Legge, in particolare per quanto riguarda la normativa antincendio;

Elenco elaborati di progetto che, in allegato al presente provvedimento, si trasmette in copia digitale in formato .pdf e il cui originale, in formato pdf.p7m, è conservato agli atti.

N	NOME ELABORATO	PG
1	00_tav 01_localizzazione e viste.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
2	00_tav 02_inquadramento fotografico.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
3	00_tav 03_inquadramento PGT.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
4	00_tav 04_cartografia storica.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
5	00_tav 05_calcolo SF e verifica SCOP 200.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
6	00_06a_calcolo SL legittimata (art 6 PdR) 200.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
7	00_06b_calcolo SA esistente (art 6.8.b.PdR) 200.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
8	00_tav 07_calcolo SL e SA di progetto 200.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
9	00_tav 08a_verifica park e biciclette progetto 200.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
10	00_tav 08b_spostamento passo carraio 200.pdf.p7m	P.G. 194171 del 05/04/2022
11	00_tav 09a_verifica sup esterne riflettanza 200.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
12	00_tav 09b_verifica indice RIC 200.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
13	00_tav 10a_fotoinserimenti progetto.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
14	00_tav 10b_viste aeree di progetto.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
15	00_tav 10c_viste interne di progetto.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022



16	00_tav 11a_coperture stato di fatto 200.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
17	00_tav 11b_coperture comparativa 200.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
18	00_tav 11c_coperture in progetto 200.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
19	00_tav 12_prospetto Crespi 200.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
20	00_tav 13_sez urbana AA 200.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
21	00_tav 14_sez urbana BB 200.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
22	00_15_sez urbana CC 200.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
23	00_16_stato di fatto piante PT e P1 100.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
24	00_tav 17_stato di fatto piante P2 P3 INT COP 100.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
25	00_tav 18_comparativa piante PT e P1 100.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
26	00_tav 19_comparativa piante P2 e P3 100.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
27	00_tav 20_comparativa piante P4 e COP 100.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
28	00_tav 21_comparativa piante INT 100.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
29	00_tav 22_in progetto pianta PT e P1 100.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
30	00_23_in progetto pianta P2 e P3 100.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
31	00_tav 24_in progetto pianta P4 e COP 100.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
32	00_tav 25_in progetto pianta INT 100.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
33	00_tav 26_in progetto locale rifiuti e rai 50.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
34	00_tav 27_prospetto Crespi 100.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
35	00_tav 28_sez AA 100.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
36	00_tav 29_sez BB 100.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
37	00_30_sez CC 100.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
38	00_tav 31_in progetto dettaglio costruttivo 20.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
39	00_tav 32_progetto adattabilità P1 e P2 100.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
40	00_tav 33_progetto adattabilità P3 e P4 100.pdf.p7m	P.G. 194171 del 05/04/2022
41	00_tav 34_in progetto calcolo SU e SNR.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
42	00_tav 35_in progetto calcolo SU e SNR.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
43	00_tav 36_in progetto calcolo SU e SNR.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022



44	00_37_verifica cortile in progetto.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
45	00_tav-ALLEGATO-VERIFICA RAI.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
46	01_art 10-ALLEGATO A-Calcolo di verifica emissioni.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
47	01_art 10-ALLEGATO A-Foglio di calcolo emissioni.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022
48	01_art 10-ALLEGATO B-foglio di calcolo RIC.pdf	P.G. 194171 del 05/04/2022

IL DIRIGENTE DELL'UNITA'**Arch. Carla Barone**

Documento firmato digitalmente ai sensi di legge

Responsabile del Procedimento: Arch. Marco Rimoldi
Referente Tecnico: Geom. Daniele Manzoni
Referente amministrativo: Federica D'Auria