



Comune di
Milano

Milano 07/09/2022

Direzione Specialistica
Attuazione Diretta PGT e SUE
Unità Interventi Diretti Municipi 5-9
Municipio 9
P.G. 444461/2021, PROGR. N. 4020/2021

Spett.le
GRAN DAVANZATI SRL
In persona del legale rappresentante
Sig. Leonardo Bongiorno
Via Leopardi 8, Milano
Inviata solo a mezzo PEC:

Direzione Bilancio e Partecipate
Area Gestione Finanziaria - Unità Riscossioni
Inviata solo a mezzo PEC:
contabilita@postacert.comune.milano.it

E p.c.

Egr. ing. **Giuseppe De Pascale**
Via Arce 10, 84100 Salerno (SA)
Inviata solo a mezzo PEC:

Egr. arch. **Daniela Maria Simonetta Volpi**
Via Bandello 18 – 20123 Milano
Inviata solo a mezzo PEC:

Oggetto: VIA DAVANZATI 20 – Comunicazione di efficacia della Segnalazione Certificata di Inizio Attività alternativa a PDC Condizionata, ai sensi degli artt. 23 e 23bis, DPR 380/2001, Progressivo n. 4020/2021, Protocollo n. 444461/2021 del 12/08/2021.

IL DIRIGENTE

Con riferimento alla Segnalazione Certificata di Inizio Attività Condizionata, alternativa al permesso di costruire, ai sensi degli artt. 23 e 23 bis, DPR 380/2001, in atti PG 444461/2021. Progr. n. 4020/2021, trasmessa in data 12.08.2021 in modalità telematica con sottoscrizione digitale dall'ing. Giuseppe De Pascale e dall'arch. Daniela Maria Simonetta Volpi in qualità di tecnici incaricati, con Procura Speciale resa dalla proprietà, Società GRAN DAVANZATI SRL, per l'esecuzione di un intervento di ristrutturazione edilizia, con demolizione e ricostruzione, e ampliamento, ai sensi dell'art. 3, c.1, rispettivamente lett. d) ed e) del DPR 380/2001, ai fini della realizzazione di un compendio immobiliare ad uso residenziale per una S.l. complessiva di progetto pari a mq 990,89 derivante dall'utilizzo della S.l. dei fabbricati preesistenti e di diritti edificatori perequati per mq. 361,84, in via Davanzati n. 20;

Dato atto che sul progetto in atti la Commissione per il Paesaggio ha espresso parere Favorevole nella seduta del 10.02.2022;

Visto il parere tecnico favorevole alla Valutazione Previsionale di Clima Acustico espresso da ARPA Lombardia Prot. 27/05/2022.0298458;



Visto il parere FAVOREVOLE espresso dall'Area Risorse Idriche e Igiene Ambientale - Unità Gestione e Tutela Risorse Idriche Prot. 461335/2022 del 06/09/2022.;

Vista l'Autorizzazione per opere di bonifica con procedura semplificata N. 883/152, rilasciata dalla competente Area Bonifiche con Prot. n. 478178 del 08/09/2021, in esito alla valutazione favorevole del "Progetto Unico di Bonifica Art. 249 d.lgs. 152/06", della quale si richiamano integralmente le prescrizioni ivi contenute;

Visto l'esito favorevole dell'istruttoria, ai sensi dell'art. 39.7 del vigente Regolamento Edilizio;

Preso atto che l'immobile oggetto di intervento insiste su un'area compresa dal vigente P.G.T nel Tessuto Urbano Consolidato (TUC) ADR - Tessuti urbani compatti a cortina, disciplinati ai sensi dell'art. 21.2 delle NTA del Piano delle Regole del PGT, e compreso negli "Ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico ex art. 17 PdR";

Considerato altresì che le opere in progetto sono realizzabili in modalità diretta convenzionata ai sensi dell'art. 13 NA PdR per utilizzo di diritti volumetrici già registrati mediante loro asservimento all'area di intervento sita in Via Davanzati 20;

Richiamati gli articoli 33 e 35 del vigente R.E. e la Determinazione Dirigenziale n.3 del 14.01.2015, della D.C. Sviluppo del Territorio, così come modificata e integrata dalla Det. Dir. 65/2018, in base alla quale è possibile il rilascio di un "titolo edilizio convenzionato" previa presentazione, da parte dell'Operatore, di atto unilaterale d'obbligo preordinato all' utilizzo dei diritti volumetrici, di cui al citato art. 23.2 delle NA del PdR;

Visto il Certificato dei Diritti Edificatori n. 547 rilasciato dall'Area Pianificazione Urbanistica Generale in data 19.10.2021 alla società GRAN DAVANZATI SRL;

Visto l'ATTO UNILATERALE D'OBBLIGO ai sensi dell'art. 13 delle NA del P.D.R del PGT, del Titolo II Capo II del R.E. e della det. dir. 3/2015 e ATTO RICOGNITIVO della densità' edilizia e vincolo unilaterale di asservimento della volumetria edilizia ai sensi dell'art. 43 R.E., a rogito Notaio dott. Ruben Israel in data 27.06.2022, n. 38256 di rep., n. 16453 di racc., registrato a Milano - DP I-TP2 in data 28.06.2022 al n. 54160 serie 1T, regolarmente trascritto;

Richiamato l'art. 23 bis, c. 2 del DPR 380/2001, in base al quale l'interessato può dare inizio ai lavori solo dopo la comunicazione da parte dello Sportello Unico dell'avvenuta acquisizione degli atti di assenso;

Per propria competenza, ai sensi dell'art.107 del D.Lgs. 267/2000, richiamato l'art. 23 bis D.P.R. 380/2001

COMUNICA

La decorrenza dei termini di efficacia della SCIA Prot. 444461/2021. Progr. n. 4020/2021, trasmessa in data 12.08.2021, a far data dalla notifica del presente atto.

Da detta data l'Operatore è titolato a effettuare l'intervento edilizio in progetto, avendo acquisito tutti gli atti d'assenso necessari, ai sensi dell'art. 23 bis del DPR n. 380/2001.

Fatte salve le sole opere di demolizione – fino al piano di campagna - del preesistente fabbricato ad uso industriale, propedeutiche alla bonifica, le rimanenti opere edilizie di ristrutturazione e nuova edificazione sono subordinate alla positiva conclusione del procedimento di bonifica di cui all'Autorizzazione per opere di bonifica con procedura semplificata N. 883/152, rilasciata dalla competente Area Bonifiche con Prot. n. 478178 del 08/09/2021 e alla conseguente presentazione a



Comune di
Milano

mezzo PEC, presso il Municipio 9 dello Sportello Unico per l'Edilizia, della relativa certificazione di avvenuta bonifica.

Dopodiché,

Visto il rapporto dell'Unità Oneri di Urbanizzazione in data 01.06.2022, con il quale l'importo complessivo per contributo di costruzione ai sensi art. 43 della LR 12/2005 e monetizzazione standard è stato determinato in **€ 331.337,23** così suddiviso:

- € **40.495,11** per oneri di urbanizzazione primaria
- € **64.231,29** per oneri di urbanizzazione secondaria
- € **20.176,79** per costo di costruzione
- € **206.434,04** per monetizzazione dotazione di servizi

Per propria competenza, ai sensi dell'art. 107, comma 2 e 3 del D.lgs. 18.8.2000, n. 267;

DISPONE

entro trenta giorni dal ricevimento del presente atto, il versamento del contributo di costruzione ex art. 43 L.R. 12/2005 e monetizzazione, così come determinato dall'Unità Oneri di Urbanizzazione con rapporto in data 01/06/2022, pari complessivamente a **€ 331.337,23**, secondo le seguenti modalità:

Pagamento in unica soluzione: entro **trenta giorni** dalla data di ricevimento del presente atto, mediante bonifico bancario ordinario a favore di: Tesoreria del Comune di Milano – Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. — Codice IBAN IT15V0306901783100000300001, indicando nella causale del versamento i riferimenti del fascicolo edilizio nonché l'articolazione del pagamento distinto nelle diverse voci.

Si fa presente che, per le successive verifiche di avvenuto pagamento, è importante che la causale corrisponda esattamente all'oggetto della presente e che il nominativo di chi versa corrisponda con quello dell'obbligato.

Pagamento rateale:

Nel caso di rateizzazione del contributo di costruzione è necessario richiedere il piano di rateizzazione, comprensivo degli interessi legali, all'Area Contabilità, via Silvio Pellico 16, presentando apposita istanza esclusivamente utilizzando E-mail: bil.uffsportelloriscossioni@comune.milano.it o PEC: contabilita@postacert.comune.milano.it.

Il versamento potrà avvenire in quattro rate, secondo le seguenti modalità:

- **1ª rata**, pari al 25% dell'intero importo, **entro 30 giorni dalla data di ricevimento del presente atto**, mediante bonifico bancario ordinario a favore di: Tesoreria del Comune di Milano – Banca Intesa Sanpaolo S.p.A. — Codice IBAN IT15V0306901783100000300001, indicando nella causale del versamento i riferimenti del fascicolo edilizio nonché l'articolazione del pagamento.
Entro il medesimo termine dovrà essere prodotta idonea **fideiussione* rilasciata in formato digitale, per il debito residuo, comprensiva degli interessi legali vigenti**.
Si precisa che la mancata allegazione della fideiussione comporterà la non ammissione al pagamento in forma rateale e l'obbligo della corresponsione dell'intero importo in unica soluzione e l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del DPR 380/01;
- **2ª rata**, pari al 25% dell'intero importo, maggiorata degli interessi legali sul debito residuo, entro **180 giorni** dalla data di ricevimento del presente atto;
- **3ª rata**, pari al 25% dell'intero importo, maggiorata degli interessi legali sul debito residuo, entro **360 giorni** dalla data di ricevimento del presente atto;

- **4^a rata**, pari al 25% dell'intero importo, maggiorata degli interessi legali sul debito residuo, entro **540 giorni** dalla data di ricevimento del presente atto.

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

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

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

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

*Le polizze, **firmate digitalmente dal garante e dal contraente**, dovranno avere l'autentica notarile dei poteri del soggetto garante.*

Si avvisa che il mancato pagamento degli importi riferiti al contributo di costruzione nei termini indicati comporta l'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 42 del DPR 380/2001 e precisamente:

- a) aumento del 10% dell'importo dovuto qualora il versamento sia effettuato nei successivi 120 giorni;
- b) aumento del 20% dell'importo dovuto quando, superato il termine di cui alla lettera a), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni;
- c) aumento del 40% dell'importo dovuto quando, superato il termine di cui alla lettera b), il ritardo si protrae non oltre i successivi sessanta giorni.

Decorso il termine suddetto si provvederà al recupero delle somme non versate mediante l'attivazione delle procedure coattive previste dal Titolo II del DPR 29.09.1973 N. 602, con ulteriore aggravio di spese ed interessi.

Si informa che la pratica in oggetto, pervenuta in formato digitale, è depositata presso gli archivi informatici dell'Area Sportello Unico per l'Edilizia.

Ai sensi della Legge 7 Agosto 1990 n. 241, potrà essere esercitato il diritto di accesso agli atti secondo le modalità indicate sul sito www.comune.milano.it.

Con il presente atto si ordina inoltre **all'Area Gestione Finanziaria - Unità Riscossioni -Sportello Riscossioni**, di introitare le somme sopra esposte secondo le modalità prescelte dalla Proprietà (Società Gran Davanzati Srl - c.f./p. IVA 03289540159).

IL DIRIGENTE DELL'UNITA'
Ing. Maurizio Misciali
(documento firmato digitalmente)

Pratica trattata da:



Responsabile del Procedimento: Arch. Rosa Anna Voce

- Istruttore Direttivo Tecnico: arch. Stefano Medaglia
- Istruttore Direttivo Amm.vo: Dott.ssa Annamaria Launi