

COMUNE DI MILANO  
Direzione Centrale  
Sviluppo del Territorio  
SETTORE SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

*Fac simile* di scrittura privata  
ai fini dell'applicazione dell'art. 113 del Regolamento edilizio:

*“Ove si proceda mediante concessione edilizia semplice, le aree fondiarie di pertinenza devono essere assoggettate a specifico vincolo di asservimento agli indici di fabbricabilità o di utilizzazione edilizia, applicabili al momento della conclusione dell'istruttoria. Il vincolo di asservimento permane con il permanere degli edifici, salva la facoltà di utilizzare indici diversi che si rendano applicabili successivamente all'asservimento.*

*Il vincolo di asservimento viene costituito mediante scrittura privata unilaterale concernente lo sfruttamento edilizio dell'area oggetto dell'intervento, da sottoscrivere prima del rilascio della concessione edilizia e trascrivere sui Registri Immobiliari a cura e spese del proprietario o degli eventuali aventi titolo. L'atto deve indicare la s. l. p. utilizzata, nonché il relativo indice di fabbricabilità riferito all'intera area fondiaria di pertinenza. L'Amministrazione comunale raccoglie copia di detti atti in appositi registri consultabili dal pubblico”.*

**ATTO UNILATERALE DI ASSERVIMENTO DELL'AREA SITA IN COMUNE DI MILANO, VIA / PIAZZA ..... , AI FINI DEL SUO SFRUTTAMENTO SECONDO GLI INDICI URBANISTICI PREVISTI DALLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DELLA VARIANTE GENERALE AL P.R.G.**

Il sottoscritto (*nome e cognome*) .....  
*oppure*

Il sottoscritto (*nome e cognome*) ..... in qualità di legale rappresentante della società (*denominazione*) ..... , costituita con istromento a rogito Notaio (*nome e cognome*) ..... in data ..... n° ..... di Rep., registrato a ..... in data .....

premessò

1) che lo stesso *oppure* la società rappresentata è proprietario/a dell'area sita in Milano, via / piazza .... , indicata con bordo in tinta rosa sullo stralcio di mappa in scala 1:1000, allegato al presente atto sotto la lettera ..... (\*) (\*\*)

2) che detta area è contraddistinta in Catasto di Milano, foglio n° ..... con il/i mappale/i n° ..... ed è così coerenziata :

a nord .....  
a est .....  
a sud .....  
a ovest .....

3) che:

- *in caso di permesso di costruire* ha presentato al Comune di Milano la domanda in data ..... con atti n. .... per progetto di nuova costruzione *oppure* di ampliamento sull'area sopra descritta  
- *in caso di DIA* intende presentare al Comune di Milano la denuncia per progetto di nuova costruzione *oppure* di ampliamento sull'area sopra descritta

Tutto ciò premesso

dà atto con la presente scrittura, anche a salvaguardia dei diritti dei terzi, che l'esecuzione delle opere di cui al progetto sopra indicato determina uno sfruttamento dell'area di proprietà, come sopra identificata, pari ad un indice fondiario di mc./mq. *oppure* mq./mq. .... , calcolato su una superficie dichiarata di mq. .... con una volumetria totale di mc. .... (compresa quella già esistente, da mantenersi) *oppure per le sole destinazioni Industriali* con una s. l. p. totale di mq. .... (compresa quella già esistente, da mantenersi).

Il progetto prevede la nuova costruzione di un edificio (*oppure* di n° .... edifici) per il quale si specifica di seguito il rapporto percentuale della funzione (o delle funzioni) rispetto alla superficie lorda di pavimento (s.l.p.):

destinazione .....: s. l. p. per mq. .... , pari a ..... % della s. l. p. totale.  
destinazione .....: s. l. p. per mq. .... , pari a ..... % della s. l. p. totale.

e così in totale 100%

*oppure*

Il progetto prevede l'ampliamento di un edificio esistente (*oppure* di n° .... edifici esistenti) per il quale si specifica di seguito il rapporto percentuale della funzione (o delle funzioni) rispetto alla superficie lorda di pavimento (s. l. p. ) :

destinazione .....: s.l.p. nuova per mq. .... ; pari a ..... % della s. l. p. totale  
destinazione .....: s.l.p. nuova per mq. .... ; pari a ..... % della s. l. p. totale

destinazione .....: s.l.p. esistente per mq. .... ; pari a ..... % della s. l. p. totale  
destinazione .....: s.l.p. esistente per mq. .... ; pari a ..... % della s. l. p. totale

e così in totale 100%.

Il sottoscritto dà atto, inoltre, che l'area come sopra identificata costituisce, nei limiti degli indici sopraindicati, area di pertinenza dell'edificio di cui trattasi e, agli effetti dell'art. 113 del vigente Regolamento edilizio, costituisce sulla predetta area specifico vincolo di asservimento secondo le prescrizioni degli indici urbanistici della zona omogenea ..... che prescrivono l'indice di fabbricabilità di mc./mq./mq. .... , destinazione funzionale ..... , applicato alla data della presente scrittura.

(Solo nel caso di modifiche della destinazione d'uso oltre le percentuali previste dalle N.T.A) Per quanto riguarda i rapporti tra le diverse destinazioni funzionali previsti dall'art. .... delle N.T.A., si precisa che il presente progetto ..... prevede l'intera destinazione dell'edificio in costruzione a (Residenza/destinazioni di tipo terziario/...) in forza delle disposizioni dell'art. 13 del Regolamento Edilizio.

Ciò determina un incremento del fabbisogno di aree per standard urbanistici approssimativamente valutabile, secondo i parametri stabiliti dalle disposizioni vigenti, in circa mq. ...., che la proprietà si impegna a cedere al Comune qualora questo ne ritenesse conveniente l'acquisizione, entro il periodo di validità del permesso di costruire o della DIA.

In proposito, la proprietà versa a titolo di deposito cauzionale, una somma di € ..... pari al valore di monetizzazione delle aree, stabilito dalla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 10/02/97 come da ultimo aggiornato con Determinazione Dirigenziale n. 212 del 09/05/2006.

Dà atto, altresì, che per la redazione della presente scrittura ha utilizzato il certificato urbanistico rilasciato dal Comune di Milano in data ..... , senza che ad oggi siano intervenute modifiche dei dati ivi contenuti.

Milano, .....

(\*) Lo stralcio di mappa in scala 1:1000 va richiesto all'Agenzia del Territorio (Ufficio Provinciale del Territorio di Milano) e dev'essere di data non anteriore a sei mesi. Se di data anteriore, purché le informazioni in esso contenute non siano cambiate, l'interessato dovrà aggiungere sullo stesso documento una dichiarazione firmata in cui vengano confermate le informazioni.

(\*\*) Indicare con bordo in tinta di colore diverso le aree interessate di proprietà diversa.

**N. B.** Il presente atto è da trascriversi a favore del Comune di Milano e va consegnato al Settore Sportello Unico per l'Edilizia unitamente al duplicato della nota di trascrizione *oppure* unitamente alla ricevuta di presentazione dell'atto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. In questo caso, occorre impegnarsi per iscritto a consegnare entro la fine dei lavori, il duplicato della nota di trascrizione.

**N. B.** Se la volumetria totale dell'intervento fosse stata determinata con le modalità di calcolo definite dal vecchio Regolamento edilizio, adottato dal Consiglio Comunale con deliberazione n° 451/1982, sarà necessario che nell'atto ricognitivo della densità edilizia se ne dia avvertenza.