



COMUNE DI CISLAGO - PROVINCIA DI VARESE
Piazza Enrico Toti, 1

REGOLAMENTO U.E. 2016/679
(Regolamento generale sulla protezione dei dati)

I dati sono stati oscurati sulla scorta di quanto stabilito nelle linee guida in materia di trattamento dei dati personali.

(Garante per la protezione dei dati personali – deliberazione del 15 maggio 2014 – pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 134 del 12 giugno 2014)



**DETERMINAZIONE
DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO
N. 213 DEL 31/10/2023.**

**OGGETTO: RIDETERMINAZIONE VALORI VENALI DEI TERRENI AI FINI
DELL'APPLICAZIONE DELL'I.M.U. - AFFIDAMENTO INCARICO
ALL'R.T.P. ARCH. ALDO REDAELLI – GEOM. MARCELLO ROSSETTI.**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Vista:

- la deliberazione del Consiglio Comunale n. 62 del 22/12/2011 avente ad oggetto “*Modifica del regolamento comunale per la disciplina dell'I.C.I. – Adeguamento dei valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili*”;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 156 del 13/10/2011 avente ad oggetto “*Approvazione dei valori minimi di riferimento delle aree fabbricabili ai soli fini di limitare il potere di accertamento del Comune in materia di I.M.U. (Imposta Municipale propria)*”;

Considerato che i valori approvati con le deliberazioni sopra citate sono stati determinati dal professionista che ha redatto il P.G.T. arch Aldo Redaelli, all'uopo incaricato con determinazione del responsabile del Servizio Tecnico n. 104 del 15/10/2011;

Considerato che, stante il lungo tempo trascorso e le variazioni intervenute nei prezzi di mercato delle aree fabbricabili negli ultimi anni, l'Amministrazione Comunale ritiene opportuno aggiornare i valori minimi delle aree fabbricabili da applicare ai fini del versamento dell'I.M.U.;

Ritenuto opportuno affidare la stima dei valori di cui sopra ad un professionista esterno di provata esperienza, al fine di garantire l'imparzialità e la trasparenza dell'azione amministrativa;

Visto il preventivo pervenuto dall'arch. Aldo Redaelli, con studio a Monza in Piazzetta Filippo Corridoni, 4 – P.IVA 07494310969 in R.T.P. con il geom. Marcello Rossetti, con studio a Sovico in vicolo San Carlo n. 7 – P.IVA 04818330963, il quale con nota del 27/09/2023 prot. 13398 ha inviato la propria offerta per l'espletamento del suddetto incarico per l'importo di € 3.500,00, oltre contributi previdenziali e IVA 22%;

Visto il Documento Unico di Programmazione relativo al triennio 2023 – 2025 e il Bilancio di previsione finanziario 2023-2025, approvati con la deliberazione del Consiglio Comunale n. 9 del 15/03/2023, successivamente modificati con deliberazione del Consiglio Comunale n. 15 del 27/04/2023;

Visti:

- l’art. 50, comma 1, lettera b) del D.Lgs. n. 36/2023, che disciplina le procedure sotto soglia;
- l’art. 1, comma 450 della legge n. 96/2006, come modificato dall’art. 1, comma 130 della legge 30 dicembre 2018, n. 145 (legge di bilancio per il 2019), il quale dispone che i comuni sono tenuti a servirsi del Mercato elettronico o dei sistemi telematici di negoziazione resi disponibili dalle centrali regionali di riferimento, per gli acquisti di valore pari o superiore a 5.000 euro, sino al sotto soglia;

Visto l’art. 50, comma 1, D.Lgs. 36/2023 a tenore del quale: “*1. Salvo quanto previsto dagli articoli 62 e 63, le stazioni appaltanti procedono all'affidamento dei contratti di lavori, servizi e forniture di importo inferiore alle soglie di cui all’articolo 14 con le seguenti modalità: [...]*

b) affidamento diretto dei servizi e forniture, ivi compresi i servizi di ingegneria e architettura e l’attività di progettazione, di importo inferiore a 140.000 euro, anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all’esecuzione delle prestazioni contrattuali, anche individuati tra gli iscritti in elenchi o albi istituiti dalla stazione appaltante”;

Visto l’art. 17 D.lgs. 36/2023 e s.m.i. il quale stabilisce che: “*1. Prima dell'avvio delle procedure di affidamento dei contratti pubblici le stazioni appaltanti e gli enti concedenti, con apposito atto, adottano la decisione di contrarre individuando gli elementi essenziali del contratto e i criteri di selezione degli operatori economici e delle offerte. 2. In caso di affidamento diretto, l'atto di cui al comma 1 individua l'oggetto, l'importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, ai requisiti di carattere generale e, se necessari, a quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale.*”.

Constatato che, da attività istruttoria preventiva, è stata accertata l’assenza di un interesse transfrontaliero certo di cui all’art. 48, co. 2 del D.Lgs. 36/2023;

Considerato che le caratteristiche del servizio offerto:

- sono conformi alle specifiche tecniche descritte nello schema di disciplinare di incarico predisposto da questo Ente;
- rispondono pienamente all’interesse pubblico specifico che col presente affidamento si intende soddisfare, tenuto conto del curriculum del professionista e del possesso dei requisiti di esperienza, capacità, professionalità, idoneità al corretto svolgimento dell’incarico;

Dato atto che il compenso richiesto risulta congruo;

Dato atto che nel caso di specie ricorrono le esclusioni dall’obbligo di DUVRI di cui all’art. 26, comma 3bis, del Dlgs. 9 aprile 2008, n. 81, in quanto l’oggetto dell’affidamento è un servizio di natura intellettuale;

Ritenuto, per quanto sopra esposto, di affidare l’incarico di cui sopra all’arch. Aldo Redaelli;

Ritenuto di derogare al principio di rotazione degli affidamenti in quanto la precedente stima era stata effettuata dallo stesso professionista, che è anche il redattore del P.G.T., e si ritiene necessario che venga mantenuti gli stessi criteri di valutazione;

Precisato, ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, che:

- il fine che il contratto intende perseguire è quello di fornire il servizio sopra descritto;
- l'oggetto del contratto è la stima del valore venale delle aree fabbricabili ai fini dell'applicazione dell'I.M.U.;
- il contratto verrà stipulato mediante corrispondenza commerciale;

Dato atto che il presente affidamento avviene in assenza di conflitto di interessi, nel rispetto dell'art. 42 del D.lgs. 50/2016, dell'art. 7 del DPR 62/2013 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165), delle Linee guida ANAC n. 15 (recanti «Individuazione e gestione dei conflitti di interesse nelle procedure di affidamento di contratti pubblici») e del Codice di comportamento adottato da questa Amministrazione con deliberazione n. 13 del 28/01/2014;

Tenuto conto che la medesima Ditta ha prodotto la dichiarazione riferita alla Tracciabilità dei Flussi Finanziari (L. 136/2010), la dichiarazione relativa alla insussistenza di cause di conflitto di interesse e che la stessa risulta in regola con il DURC;

Visto il D.lgs. n. 267 del 18.08.2000;

Visto il regolamento di contabilità;

Visto il vigente Statuto Comunale;

Visto il decreto sindacale n. 25 del 24/05/2022, con il quale veniva nominato Responsabile del Servizio;

D E T E R M I N A

- 1) Di prendere atto delle premesse che formano parte integrante e sostanziale del presente atto;
- 2) Di procedere all'affidamento all'arch. Aldo Redaelli, con studio a Monza in Piazzetta Filippo Corridoni, 4 – P.IVA 07494310969, in R.T.P. con il geom. Marcello Rossetti, con studio a Sovico in vicolo San Carlo n. 7 – P.IVA 04818330963, ai sensi ai sensi dell'art. 50, comma 1 lettera a), D.lgs. 36/2023, dell'incarico professionale per la rideterminazione dei valori venali dei terreni ai fini dell'applicazione dell'I.M.U. per un importo di € 3.500,00, oltre contributi previdenziali e IVA 22%;
- 3) Di impegnare la somma complessiva di € 4.440,80, compresi contributi previdenziali e IVA 22%, a favore dell'R.T.P. sopra indicato, imputandolo in bilancio come di seguito indicato:
 - per il 60,00% e perciò per € 2.100,00, oltre contributi previdenziali e IVA 22% in definitiva € 2.664,48 a favore dell'arch. Aldo Redaelli, imputandola in bilancio come di seguito indicato:

MISSIONE	MACROAGGREGATO	ESERCIZIO	CAPITOLO/	
----------	----------------	-----------	-----------	--

PROGRAMMA TITOLO		ESIGIBILITA'	ARTICOLO	IMPORTO
01.06.U.1	U.1.03.02.11.999	COMP 2023	1635/251	2.664,48

codice cofog: 1.3.4 I. 23/00794

CIG: ZD83CDA046

- per il 40,00% e perciò € 1.400,00, oltre contributi previdenziali e IVA 22% in definitiva € 1.776,32 a favore del geom. Marcello Rossetti imputandola in bilancio come di seguito indicato:

MISSIONE PROGRAMMA TITOLO	MACROAGGREGATO	ESERCIZIO ESIGIBILITA'	CAPITOLO/ ARTICOLO	IMPORTO
01.06.U.1	U.1.03.02.11.999	COMP 2023	1635/251	1.776,32

codice cofog: 1.3.4 I. 23/00803

CIG: ZD83CDA046

- 4) Di approvare la bozza del disciplinare di incarico allegata alla presente;
- 5) Di dare atto che la suddetta società ha già prodotto dichiarazione riferita alla Tracciabilità dei Flussi Finanziari (L. 136/2010), la dichiarazione relativa alla insussistenza di cause di conflitto di interessi e che lo stesso risulta in regola con il DURC;
- 6) Di disporre la pubblicazione della presente sul sito internet istituzionale nella sezione “Amministrazione trasparente”, sotto-sezione di primo livello “Bandi di gara e contratti”, ai sensi dell’art. 37 del D.lgs. n. 33/2013 – riordino della disciplina riguardante gli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle Pubbliche Amministrazioni;
- 7) Formano parte integrante del presente atto:
 - disciplinare di incarico;
 - dichiarazione insussistenza cause conflitto di interessi;
 - curriculum parzialmente oscurato nel rispetto delle norme sulla privacy.

La presente determinazione viene trasmessa al Servizio Finanziario e di Ragioneria per i provvedimenti di competenza.

Cislago, 31/10/2023.

IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO

Firmato digitalmente

Dott.ssa Marina Lastraioli

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del TU D.P.R. n. 445/2000 e del D.Lgs.n. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.



DISCIPLINA CONTRATTUALE PER

LA RIDETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DEI TERRENI AL FINE DELL'APPLICAZIONE DELL'I.M.U.

Premesso che

Il comune di Cislago necessita di aggiornare i valori venali delle aree edificabili ai fini I.M.U.

tra

-il Comune di Cislago (VA)-Stazione appaltante, che ha deciso di rideterminare il valore venale dei terreni al fine dell'applicazione dell'I.M.U.

e

-il Dott. Arch. Aldo Redaelli, appaltatore, residente a Monza (MB), Piazzetta Corridoni n.4, in qualità di titolare dello Studio Aldo Redaelli, con sede operativa in Monza (MB), via A.Volta n.11, C.F. 94310969, iscritto all'Ordine professionale degli Architetti della Provincia di Monza e Brianza al n. 34, che ha dichiarato la sua disponibilità a rideterminare il valore venale dei terreni al fine dell'applicazione dell'I.M.U.,

in qualità di mandatario del Raggruppamento Temporaneo d'Impresa avente come mandante

-il geom. Marcello Rossetti, nato a Carate Brianza, Prov. (MB), il 29.03.1971, con studio in vicolo San Carlo n. 7, Cap. 20845, Città Sovico, Prov. MB, C.F. R: Partita I.V.A. 04818330963, Telefono

tutto ciò premesso si conviene quanto segue:

Articolo 1 – La Stazione Appaltante affida all'Appaltatore, che accetta senza riserva alcuna, l'appalto di rideterminazione del valore venale dei terreni al fine dell'applicazione dell'I.M.U in riferimento alla normativa del P.G.T. vigente.

Articolo 2 – La rideterminazione prevede un aggiornamento normativo e quindi la rideterminazione dei valori minimi delle aree fabbricabili attraverso le più opportune indagini (Camera di commercio; Agenzia provinciale del Territorio (catasto); Agenzie immobiliari; eventuali perizie di stima da privati cittadini od operatori).

ART.3 – L'elaborato sarà presentato in duplice copia cartacea, e in formato digitale con firma digitale .p7m e pdf. Gli eventuali elaborati grafici dovranno avere estensione .dwg.

La necessità di modifica e/o di nuova documentazione non comporterà alcun aumento nel compenso.

Articolo 4 – L'Appaltatore si impegna ed obbliga a depositare quanto richiesto entro tre mesi dalla formalizzazione dell'incarico

Art.5 - A norma dell'art. 2 del DPR 16 aprile 2013 n. 62 (Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici), l'Appaltatore è tenuto ad osservare gli obblighi di condotta previsti dallo stesso decreto e dal Codice di comportamento della Stazione appaltante. L'inoservanza è sanzionata, previa contestazione scritta, con la risoluzione del presente.

Art.6 – Il corrispettivo, fisso e invariabile, dovuto dalla Stazione Appaltante all'Appaltatore, per il pieno e perfetto adempimento del contratto, è stabilito in euro 3.500,00 (in lettere tremilacinquecento/00), più IVA

22% e oneri previdenziali 4% per un totale di euro **4.440,80** (in lettere quattromilaquattrocentoquaranta/80).

Art.7 – Il compenso verrà liquidato per 60% al Mandatario e per il 40% al Mandante per ciascuna quota del compenso stabilito dall'art.9 per i diversi stati di avanzamento, senza oneri aggiunti per la Stazione appaltante.

Ai fini della fatturazione elettronica, a norma dell'art. 1 co. 209-214 della legge 244/2007, la Stazione Appaltante precisa che il Codice Univoco dell'Ufficio destinatario della fatturazione è il seguente: ... (Agenzia per l'Italia Digitale, "Specifiche operative per l'identificazione univoca degli uffici contrali e periferici delle amministrazioni destinate della fatturazione elettronica", versione 1.0.4 del 23.6.2014, pag. 22).

Articolo 8 – L'Appaltatore osserva le prescrizioni della legge 136/2010 sulla tracciabilità dei flussi finanziari. Tutti i pagamenti nell'ambito della filiera delle imprese, come definita dall'art. 6 co. 3 del decreto legge 187/2010, saranno effettuati esclusivamente con strumenti che ne consentono la tracciabilità. Il mancato utilizzo del bonifico (bancario o postale), ovvero di altri strumenti che tracciano le operazioni, è causa di risoluzione del presente (art. 3 co. 9-bis della legge 136/2010). L'Appaltatore comunica tempestivamente alla Stazione Appaltante, ed alla Prefettura di Lecco, l'inosservanza della legge 136/2010 da parte dei subappaltatori, subcontraenti, cattimisti, fornitori.

Articolo 9 – Il compenso sarà così liquidato all'Appaltatore, Mandatario e Mandante, previa verifica della regolarità contributiva, come segue:

50% al conferimento dell'incarico

50% alla presentazione del piano

La Stazione Appaltante provvede al pagamento dell'Appaltatore, Mandatario e Mandante, entro 30 giorni dal ricevimento all'ufficio protocollo, previa verifica della regolarità contributiva. La fattura dovrà altresì riportare codice CIG.....

Articolo 10 – Per ogni giorno di ritardo, dei termini fissati all'art. 4, l'Appaltatore deve una penale giornaliera pari all'uno per cento del corrispettivo.

La penale è trattenuta dalla Stazione Appaltante al primo pagamento utile, previa semplice comunicazione. Qualora i ritardi nell'adempimento determinino una penale complessiva superiore al dieci per cento del corrispettivo, la Stazione Appaltante potrà risolvere il contratto per grave inadempimento (art. 32 co. 14-bis del d.lgs. 50/2016 e smi)..

Articolo 11 – L'Appaltatore ha stipulato una polizza assicurativa a copertura di tutti rischi di natura professionale, compresi errori e omissioni di cui all'art. 106 co. 2 del Codice, che possano derivare dall'esecuzione della prestazione.

Trattasi della polizza assicurativa rilasciata da ITAS – agenzia di Monza, numero A206 in data....., scadenza

L'Appaltatore si impegna ed obbliga a rinnovare detta polizza, anno per anno, sino all'emissione del certificato di collaudo dei lavori.

Articolo 12 – La Stazione Appaltante ha richiesto, con esito positivo, il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) dell'Appaltatore. A norma dell'art. 6 del DPR 207/2010, al fine di liquidare e pagare il saldo finale, la Stazione Appaltante verificherà il DURC dell'Appaltatore.

Articolo 13 – L'Appaltatore, consapevole delle conseguenze anche di natura penale per le dichiarazioni mendaci, dichiara (DPR 445/2000): "di non essere destinatario delle misure di prevenzione previste dal Libro I, Titolo I, Capo II del d.lgs. 159/2011 e di non essere a conoscenza dell'esistenza di procedimenti penali per

l'applicazione delle suddette misure nei suoi confronti". Conseguentemente l'Appaltatore non è soggetto alle cause di decadenza, divieto o sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 159/2011.

Articolo 14 – L'appaltatore DICHIARA:

- di approvare e confermare, integralmente e senza riserve, la presente disciplina d'esecuzione dell'appalto di servizi tecnici di ingegneria ed architettura (art. 3 lett. vvvv) del Codice),
- che non sussistono motivi di conflitto d'interesse per l'esecuzione del servizio tecnico in oggetto.

Articolo 15 - Il contratto non può essere ceduto, a pena di nullità.

Le prestazioni che l'Appaltatore ha indicato in sede di gara possono essere subappaltate.

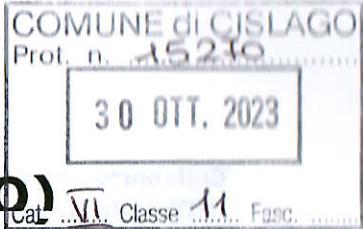
Articolo 16 - Nel caso di controversie, derivanti dall'applicazione e dall'interpretazione del presente, Stazione Appaltante e Appaltatore escludono la competenza arbitrale. Le parti eleggono l'Autorità Giudiziaria del Foro di Varese il Giudice adito a conoscere le controversie, con competenza esclusiva.

IL COMUNE DI CISLAGO

IL RESPONSABILE

IL PROFESSIONISTA

Il presente documento informatico è stato sottoscritto con firma digitale(artt. 20 e 24 del d.lgs. 82/2005 CAD)



CURRICULUM VITAE (URBANISTICO)

Redatto secondo l'allegato N del D.P.R. n°. 2010

REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA E PROFESSIONALE: curriculum professionale relativo alle prestazioni degli ultimi cinque anni -2016-2021

DATI GENERALI		
DOTT. ARCH. ALDO REDAELLI In qualità di mandatario		
PROFESSIONISTA (nome e cognome) DOTT. ARCH. ALDO REDAELLI		
ISCRIZIONE ORDINE (tipo e provincia)	dei/degli: ARCHITETTI	prov. di: MONZA E BRIANZA
(n. e anno)	nun	anno: 2005
ISCRIZIONE ORDINE (tipo e provincia)	dei/degli: ARCHITETTI	prov. di: MILANO
(n. e anno)	---	anno: DA 1969 A 2005
STUDIO DI APPARTENENZA STUDIO ARCH. ALDO REDAELLI – VIA A.Volta n.11 MONZA (MB)		
RUOLO NELLO STUDIO: TITOLARE		

Dati anagrafici

ALDO REDAELLI

Titolo di Studio:

ARCHITETTO

presso la Facoltà di Architettura del Politecnico di Milano – in data 28 ottobre

Altri titoli
progettazione ed esecuzione

- Coordinatore della sicurezza in fase di

- iscritto dal 5 ottobre 2005 all'Ordine degli Architetti della Provincia di Monza e Brianza, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Milano al dal 8 gennaio 1969 fino al 4 ottobre 2005)
- iscritto all'Albo degli Esperti in materia di pianificazione territoriale (Ministero LL.PP.)
- iscritto all'Albo dei Collaudatori della Regione Lombardia
- iscritto all'Albo dei Commissari ad acta sezione B della Regione Lombardia
- iscritto all'Albo dei Periti del Tribunale di Monza

Posizione
Professionale

Libero professionista

Studio
n°. 11

Monza (MB) in Via A.Volta

e – mail: arch.aldo.redaelli@...

**Collaborazione dell'arch. Aldo Redaelli (mandante) per
RIDETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DEI TERRENI AL FINE DELL'APPLICAZIONE
DELL'I.M.U.
in collaborazione con il geom. Marcello Rossetti (mandatario)**

**COMUNE DI CALCO (LC) in collaborazione con il geom. Marcello Rossetti
COMUNE DI CISLAGO (VA) in collaborazione con il geom. Marcello Rossetti
COMUNE DI MONTORFANO (MB) in collaborazione con il geom. Marcello Rossetti
COMUNE DI CERIANO LAGHETTO (MB) in collaborazione con il geom. Marcello
Rossetti
COMUNE DI LOZZA (VA) in collaborazione con il geom. Marcello Rossetti
COMUNE DI LAZZATE (MB) in collaborazione con il geom. Marcello Rossetti**

1-REDAZIONE DI PGT

**1A-REDAZIONE DI PIANI DI GOVERNO DEL TERRITORIO di 2° generazione (EX LR N° 31/2014,
N° 16/2017 e 18/2019)- quinquennio -2016-2021-**

Nb:La data è relativa all'anno di approvazione definitiva del nuovo PGT

2017 - COMUNE DI CABIATE (CO) : AVVIO 2014-CHIUSURA 2017

abitanti n°.	7.450
superficie kmq.	3,22
importo servizio	23.165,96 €+4%+22%

Il PGT di Cabiate si caratterizza per l'alto consumo di suolo dello stato di fatto (70%) e per essere la rimanente parte del suo territorio compreso nel Parco Regionale delle Groane. In conseguenza di ciò, il nuovo PGT ha fatto della rigenerazione urbana e territoriale finalizzata al recupero del patrimonio edilizio esistente, di natura storica e non, la sua ipotesi di progetto sia a livello di Documento di Piano con l'individuazione dei soli Ambiti di Trasformazione e di Rigenerazione (ATR) urbana dei numerosi insediamenti dismessi sia il Piano delle Regole con l'estensione dell'originario centro storico a comprendere gli insediamenti circostanti aventi le medesime caratteristiche tipo-morfologiche del centro storico, a definire una nuova realtà urbana denominata il Borgo di Cabiate da sottoporre alla medesima modalità di intervento del recupero.

2018 - COMUNE DI LAZZATE (MB) : AVVIO 2014-CHIUSURA 2018

abitanti n°.	7208
superficie kmq.	5,29

Il PGT di Lazzate si caratterizza per aver recepito l'accordo istituzionale Provincia-Comune (Intesa) che ha ridotto di più del 50% la superficie territoriale degli originari Ambiti di Trasformazione del precedente Documento di Piano estendendo in questo modo la rete verde di ricomposizione paesaggistica del PTCP dall'esterno all'interno dello stesso territorio urbanizzato e da urbanizzare. Il nuovo PGT ha programmato un ulteriore livello del recupero del patrimonio edilizio esistente di natura storica con l'estensione dell'originario centro storico a comprendere gli insediamenti circostanti aventi le medesime caratteristiche tipo-morfologiche del centro storico, a definire una nuova realtà urbana denominata il Borgo di Lazzate da sottoporre alla medesima modalità di intervento del recupero.

2019 - COMUNE DI BRIOSCO (MB) : AVVIO 2015-CHIUSURA 2019

abitanti n°.	5674
superficie kmq.	6,61
importo servizio	31.488 e compreso VAS + 4%+22%

Il PGT di Briosco si caratterizza per la sua complessità che deriva dalla sovrapposizione sul territorio comunale di:
-tre livelli di pianificazione sovra comunale dal Piano Territoriale Regionale (PTR) al PTCP di Monza e Brianza ed al PTC del Parco Regionale della Valle del Lambro, con tre distinte verifiche di congruità del PGT con il PTR, con il PTCP e con il PTC da parte dei tre Enti;
-di tre vincoli di natura geologica, del reticolo idrico e di conseguenza di rischio idraulico che hanno richiesto per la complessità orografica del territorio comunale, un nuovo studio geologico e del reticolo idrico di rischio idraulico.
In questa complessità il PGT ha potuto sviluppare la sua azione di pianificazione per il recupero degli insediamenti produttivi dismessi e del patrimonio edilizio del centro storico, nell'ottica della riduzione del consumo di suolo.

2021 - COMUNE DI SPINONE AL LAGO (BG) -Variante del DP, PS, PR

DATA DI AVVIO 2018- DATA DI CHIUSURA 2021	
abitanti n°.	950
superficie kmq.	1,97

servizio svolto in raggruppamento temporaneo d'impresa

Comune prospettante sul lago di Endine, separato dal suo lungolago dalla SS42 e delimitato ad ovest dai primi rilievi delle orobiche. La variante è conforme alla l.r.n.16/2017 con riduzione dei consumi di suoio ed individuazione degli ambiti di rigenerazione di cui alla l.r.n.18/2019.

2014 - COMUNE DI GORLA MINORE (VA) : AVVIO 2013-CHIUSURA 2014

abitanti n°.	7829
superficie kmq.	7,72
importo servizio	31.800 + 4%+22%

Pur non compreso nel quinquennio 2016-2020, viene egualmente citata la redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio di Gorla Minore (VA), redatto in attuazione della l.r. n° 31/2014 alla scadenza del precedente Documento di Piano redatto a sua volta in attuazione della l.r.n.12/2005

Il Comune di Gorla Minore viene citato all'interno del curriculum in quanto comune che ha registrato la più lunga attività professionale dell'arch.Aldo Redaelli che ha redatto il Programma di Fabricazione con Regolamento Edilizio poco prima dell'approvazione della l.r.n.51/1975, i due Piani Regolatori Generali redatti in attuazione della stessa l.r.n.51/1975 ed i due Piani di Governo del Territorio redatti in attuazione della l.r.n.12/2005 il primo e della l.r.n.12/2005 e 31/2014 il secondo, i Piani di Zona ed i Piani per Insediamenti Produttivi, i Piani di Recupero ed i Regolamenti Edilizi fra i quali l'ultimo Regolamento Edilizio redatto in attuazione della DGR 24 ottobre 2222018-n.XI/695.

Il risultato di questa esperienza professionale è la salvaguardia del territorio con l'edificazione contenuta ad ovest della strada provinciale che attraversa da nord verso sud il territorio di Gorla Minore ed il recupero per iniziativa comunale di un patrimonio di 40 alloggi nel centro storico.

2021-COMUNE DI SPINONE AL LAGO (BG) –Variante del DP, PS, PR

1B- REDAZIONE DELLE VARIANTI AI PIANI DI GOVERNO DEL TERRITORIO di - IN ATTUAZIONE DELLA L.R.N.12/2005: quinquennio 2016-2021

Nel corso del quinquennio 2016-2020, l'arch.Aldo Redaelli ha redatto le varianti del DP, del PS e del PR dei PGT vigente nei comuni di:

2019-COMUNE DI BREGNANO (CO) –Variante del DP, PS, PR DA PII

DATA DI AVVIO 2019- DATA DI CHIUSURA 2019

La variante è stata indotta da un Programma Integrato di Intervento promosso dall'A.C. in variante a tutti e tre i documenti del PGT a suo tempo redatto dall'arch:Aldo Redaelli.

2019-COMUNE DI CIRIMIDO (CO) –Variante del DP, PS, PR

DATA DI AVVIO 2018- DATA DI CHIUSURA 2019

La variante ha interessato tutti e tre i documenti di PGT ed è stata finalizzata a migliorare la fattibilità degli interventi negli Ambiti di trasformazione e di rigenerazione del Documento di Piano

2019-COMUNE DI LOZZA (VA) –Variante del DP, PS, PR DA PII

DATA DI AVVIO 2017- DATA DI CHIUSURA 2019

La variante è stata indotta da un PII promosso dall'AC in variante di PGT sull'area di un ex cava.

2019-COMUNE DI LOZZA (VA) –Variante del DP, PS, PR

DATA DI AVVIO 2016- DATA DI CHIUSURA 2019

La variante è relativa a tutti e tre i documenti di PGT ed è principalmente finalizzata all'aggiornamento della rete della mobilità ed dello studio idrogeologico indotto dalla realizzazione della tangenziale di Varese del Sistema viabilistico pedemontano.

2018-COMUNE DI CISLAGO (VA) –Variante del DP, PS, PR DA PII

DATA DI AVVIO 2017- DATA DI CHIUSURA 2018

La variante è stata indotta da un Programma Integrato di Intervento redatto dall'arch.aldo redaelli e promosso dall'A.C. in variante a tutti e tre i documenti del PGT a suo tempo redatto dall'arch:Aldo Redaelli.

2018-COMUNE DI CISLAGO (VA) –Variante del DP, PS, PR

DATA DI AVVIO 2013- DATA DI CHIUSURA 2016

La variante è relativa a tutti e tre i documenti di PGT ed è principalmente finalizzata all'aggiornamento della rete della mobilità ed dello studio idrogeologico indotto dalla realizzazione del Sistema viabilistico pedemontano sul territorio comunale.

2018-COMUNE DI CERIANO LAGHETTO (MB) –Variante del DP, PS, PR

DATA DI AVVIO 2017- DATA DI CHIUSURA 2018

La variante è relativa a tutti e tre i documenti di PGT a suo tempo redatto dall'arch Aldo Redaelli ed è principalmente finalizzata al recepimento dell'Intesa Provincia-Comune per la riduzione del consumo di suolo prodotto da un Ambito di Trasformazione posto a sud del territorio comunale.

2018-COMUNE DI LESMO (MB) -Variante del DP, PS, PR**DATA DI AVVIO 2013- DATA DI CHIUSURA 2017**

La variante è relativa a tutti e tre i documenti di PGT a suo tempo redatto dall'arch.Aldo Redaelli ed è principalmente finalizzata alla riduzione del consumo di suolo con l'eliminazione dell'edificabilità di un'area di proprietà comunale ed al recupero dell'ex plesso scolastico di proprietà comunale.

2017-COMUNE DI BUSERO (MI) -Variante del DP, PS, PR**DATA DI AVVIO 2015- DATA DI CHIUSURA 2017**

La variante è relativa a tutti e tre i documenti di PGT a suo tempo redatto all'arch.Aldo Redaelli ed è stata finalizzata all'aggiornamento delle previsioni originarie del PGT.

2-VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**2A-VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA DEI PGT DI 2° GENERAZIONE**

Vengono di seguito riportate le date dell'apertura e della chiusura della VAS svolta in attuazione del Rapporto Ambientale redatto dall'arch.Aldo Redaelli

2017 - COMUNE DI CABIALE (CO) VAS APERTURA 2016-CHIUSURA 2018

abitanti n°.	7.450
superficie kmq.	3,22
importo servizio	4.088 + 4%+22%

2018 - COMUNE DI LAZZATE (MB) VAS APERTURA 2016-CHIUSURA 2018

abitanti n°.	7208
superficie kmq.	5,29

2019 - COMUNE DI BRIOSCO (MB) VAS APERTURA 2015-CHIUSURA 2019

abitanti n°.	5674
superficie kmq.	6,61
importo servizio	

2014 - COMUNE DI GORLA MINORE (VA) VAS APERTURA 2013- CHIUSURA 2014

abitanti n°.	7829
superficie kmq.	7,72
importo servizio	4.500 + 4%+22%

2B-VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA' A VAS DELLE VARIANTI AI P.G.T. di 1° generazione

Le varianti ai Piani di Governo del Territorio di 1° generazione- quinquennio 2016-2020, sono state sottoposte a verifica di assoggettabilità in forza del Rapporto Preliminare redatto dall'arch.Aldo Redaelli e con decreto finale dell'Autorità competente di esclusione delle singole varianti dalla VAS. Viene di seguito riportato l'elenco delle varianti con la data di esclusione dalla VAS, coincidente con la data di approvazione della stessa variante.

2020-COMUNE DI SPINONE AL LAGO (BG) -Variante del DP, PS, PR**2019-COMUNE DI BREGNANO (CO) -Variante del DP, PS, PR****2019-COMUNE DI CEREMIDO (CO) -Variante del DP, PS, PR****2019-COMUNE DI LUZZA (VA) -Variante del DP, PS, PR****2018-COMUNE DI CISLAGO (VA) -Variante del DP, PS, PR****2018-COMUNE DI CISLAGO (VA) -Variante del DP, PS, PR****2018-COMUNE DI CERIANO LAGHETTO (MB) -Variante del DP, PS, PR****2018-COMUNE DI LESMO (MB) -Variante del DP, PS, PR**

2017-COMUNE DI BUSERO (MI) –Variante del DP, PS, PR

3-INTERVENTI DI CUI AL CODICE U.03 DEL DM 17/06/2016
3A-ADEMPIMENTI IN ATTUAZIONE DELLA L.R.N.18/2019

Nel corso dell’ultimo biennio 2020/2021 l’arch.Aldo Redaelli ha elaborato la relazione sugli adempimenti comunali previsti dalla l.r.n.18/2019 in recepimento delle due DGR XI/3508/2020 e XI/3509/2020 e di individuazione degli ambiti di rigenerazione urbana e territoriale e di recupero del patrimonio edilizio esistente, di valore storico e non, per i comuni di

CERIANO LAGHETTO (MB)

LESMO (MB)

BRIOSCO (MB)

GORLA MINORE (VA)

LAZZATE (MB)

COGLIATE (MB)

VEDUGGIO CON COLZANO (MB)

RENATE (MB)

LOCATE VARESINO (CO)

LENTATE SUL SEVESO (MB)

FARA GERA D'ADDA (BG)

CIRIMIDO (CO)

3B- REDAZIONE DI PIANI DI PROGRAMMI INTEGRATI DI INTERVENTO (PII)

2019- Programma Integrato di Intervento in variante del PGT di cascina Mombello in Cislago (VA) di iniziativa pubblica con verifica di assoggrtabilità a VAS
PII IN VARAINTA DEL PGT VIGENTE DI CUI ALLA VARIANTE 2018-COMUNE DI CISLAGO (VA)

2018-2020-Programma Integrato di Intervento dell'ex plesso scolastico di via IV Novembre in Lesmo di iniziativa pubblica ed in attuazione del PGT vigente
PII IN ATTUAZIONE DELLA VARIANTE PGT VIGENTE 2018-COMUNE DI LESMO (MB)

3C-REDAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILZIO IN ATTUAZIONE DELLA DGR 24 OTTOBRE 2018- N.XI/695

2020-REGOLAMENTO EDILZIO DI LOCATE VARESINO (CO)

2020-REGOLAMENTO EDILZIO DI GORLA MINORE (VA)

2020-REGOLAMENTO EDILZIO DI LENTATE SUL SEVESO (MB)

2019-REGOLAMENTO EDILZIO DI CIRIMIDO (CO)

3D- REDAZIONE DI PIANI CIMITERIALI

2020 – COMUNE DI FENEGRO’ (CO) IN FASE DI ADOZIONE

2019 – COMUNE DI BUSERO (MI)

2017 – COMUNE DI LAZZATE (MB)

2016 – COMUNE DI FARA GERA D'ADDA (BG)

3E- REDAZIONE DI PIANI URBANI GENERALI SERVIZI NEL SOTTOSUOLO (PUGSS)

2010 – FENEGRO (CO)

2018 – BRIOSCO (MB)

2020- SPINONE AL LAGO (BG) ADOTTATO

3F- COMMISSARIO AD ACTA NOMINATO DALLA REGIONE

2015 - COMUNE DI MAGONZO (PV) - PER L'APPROVAZIONE DEL PGT
2016 - COMUNE DI BRESCIA (BR) - PER L'APPROVAZIONE DEL PIANO DI UN
LOTTIZZAZIONE

Spett.le
COMUNE DI CISLAGO
Piazza Enrico Toti 1
21040 CISLAGO (VA)

OGGETTO: Dichiarazione in forma di autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000.

Il sottoscritto Geometra Marcello Rossetti nato a _____ sotto la mia personale responsabilità e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. 28.12.2000 N.445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art.15 del D. LGS. 14.03.2013, N. 33, in relazione all'incarico affidatomi da codesta Amministrazione avente quale oggetto:

LA RIDETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DEI TERRENI AL FINE DELL'APPLICAZIONE DELL'I.M.U.

DICHIARO

[x] l'insussistenza di situazioni, anche potenziali di conflitto di interesse per lo svolgimento dell'incarico con l'Amministrazione Comunale di Cislago;

[x] di svolgere l'attività professionale di Architetto libero professionista

[] di svolgere incarichi o di essere titolare di cariche in enti di diritto privato (società, associazioni o fondazioni) regolati o finanziati dalla Pubblica Amministrazione:

DENOMINAZIONE DELL'ENTE	INCARICO/CARICA

oppure

[x] di non svolgere incarichi/di non essere titolare di cariche in enti di diritto privato (società, associazioni, fondazioni) regolati o finanziati dalla Pubblica Amministrazione.

Luogo e data Sovico, li 27 settembre 2023

In fede

Geometra Marcello Rossetti (documento firmato digitalmente)

Trattamento dati personali:

Il sottoscritto dichiara di essere stato informato, ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30 Giugno 2003 n.196, che i propri dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, dall'Amministrazione Comunale di Cislago, inclusa la pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web del Comune di Cislago.

Geometra Marcello Rossetti (documento firmato digitalmente)

Spett.le
COMUNE DI CISLAGO
Piazza Enrico Toti 1
21040 CISLAGO (VA)

OGGETTO: Dichiarazione in forma di autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000.

Il sottoscritto Dott. Arch. Aldo Redaelli dichiara di avere la mia personale responsabilità e consapevole delle sanzioni penali previste dall'art.76 del D.P.R. 28.12.2000 N.445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, ai sensi dell'art.15 del D. LGS. 14.03.2013, N. 33, in relazione all'incarico affidatomi da codesta Amministrazione avente quale oggetto:

LA RIDETERMINAZIONE DEL VALORE VENALE DEI TERRENI AL FINE DELL'APPLICAZIONE DELL'I.M.U.

DICHIARO

[x] l'insussistenza di situazioni, anche potenziali di conflitto di interesse per lo svolgimento dell'incarico con l'Amministrazione Comunale di Cislago;

[x] di svolgere l'attività professionale di Architetto libero professionista

[] di svolgere incarichi o di essere titolare di cariche in enti di diritto privato (società, associazioni o fondazioni) regolati o finanziati dalla Pubblica Amministrazione:

DENOMINAZIONE DELL'ENTE	INCARICO/CARICA

oppure

[x] di non svolgere incarichi/di non essere titolare di cariche in enti di diritto privato (società, associazioni, fondazioni) regolati o finanziati dalla Pubblica Amministrazione.

Luogo e data Monza, li 27 settembre 2023

In fede

Dott. Arch. Aldo Redaelli (documento firmato digitalmente)

Trattamento dati personali:

Il sottoscritto dichiara di essere stato informato, ai sensi dell'art.13 del Decreto Legislativo 30 Giugno 2003 n.196, che i propri dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, dall'Amministrazione Comunale di Cislago, inclusa la pubblicazione nella sezione Amministrazione Trasparente del sito web del Comune di Cislago.

Dott. Arch. Aldo Redaelli (documento firmato digitalmente)