

# **ALLEGATO 1**

## **Fotografie**



Foto 01 - Il fabbricato al civico 22 di via Trieste



Foto 02 - Il fabbricato tra via Trieste e via Verdi



Foto 03 – Il fabbricato al civico 22 di via Trieste



Foto 04 - Accesso al fabbricato al civico 22 di via Trieste



Foto 05 - Parte del fabbricato dal cortile interno



Foto 06 - Parte del fabbricato dal cortile interno



Foto 07 - Loggiato comune di accesso all'unità abitativa



Foto 08 - Accesso all'unità abitativa



Foto 09 - Ingresso



Foto 10 - Ingresso/soggiorno



Foto 11 - Soggiorno/cucina



Foto 12 - Ingresso/soggiorno

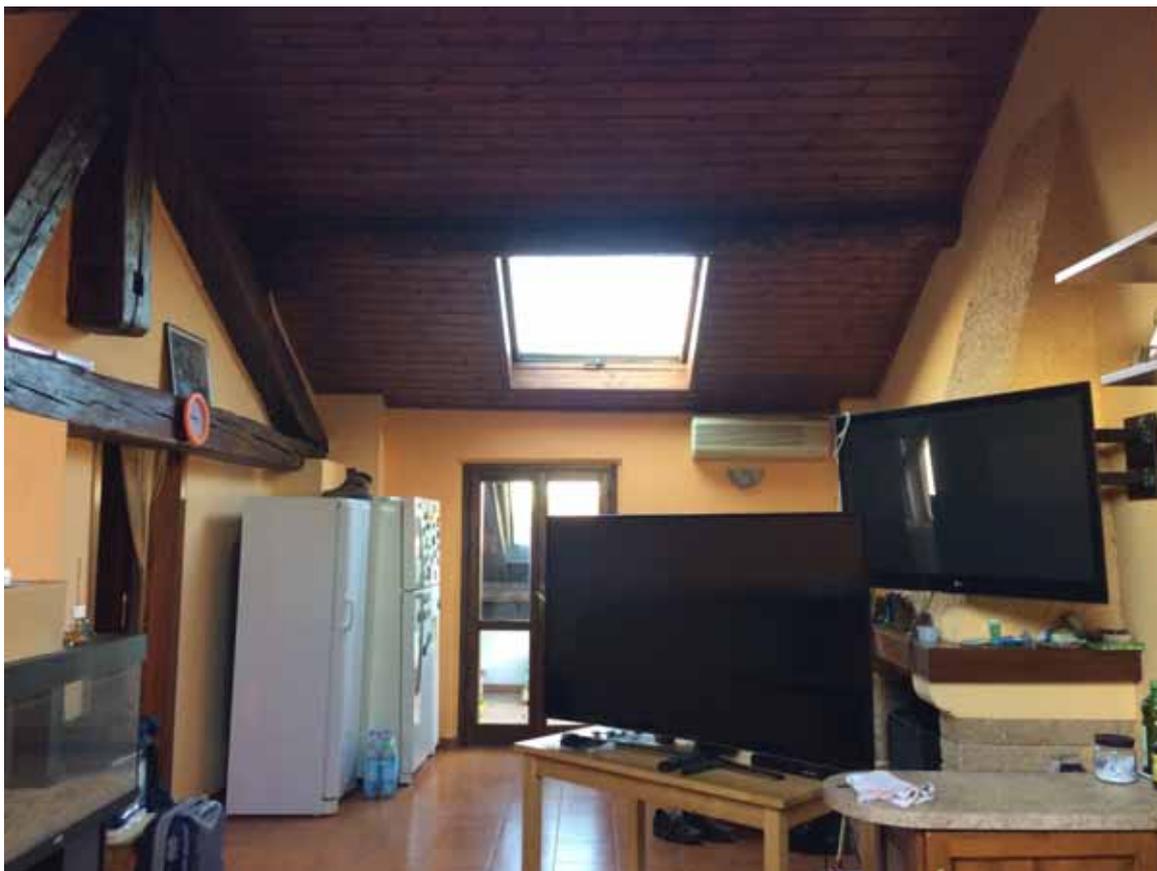


Foto 13 - Soggiorno/cucina



Foto 14 - Soggiorno/cucina



Foto 15 - Disimpegno



Foto 16 - Disimpegno



Foto 17 - Camera



Foto 18 - Camera



Foto 19 - Camera

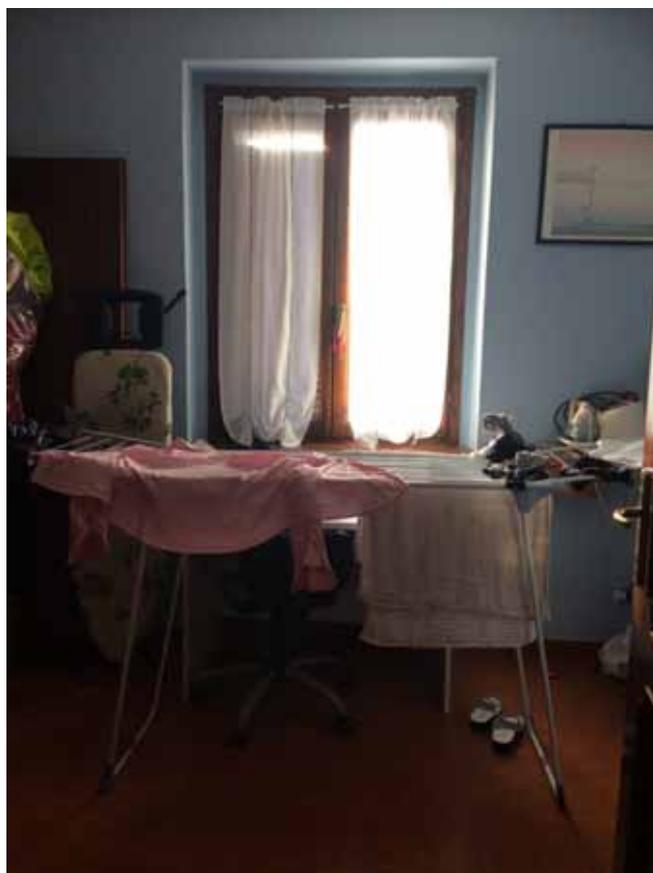


Foto 20 - Camera



Foto 21 - Bagno



Foto 22 - Bagno



Foto 23 - Terrazzo a tasca



Foto 24 - Terrazzo a tasca



Foto 25 - Ripostiglio



Foto 26 - Ripostiglio in quota

**ALLEGATO 2**  
Visure storiche e planimetrie catastali

MODULARIO  
F. - Cat. S. T. - 315



MINISTERO DELLE FINANZE

Mod. B (Nuovo Catasto Edilizio Urbano)

DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI

Lire  
50

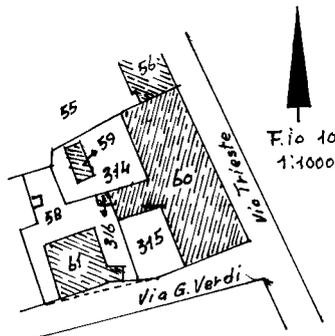
# NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO

(R. DECRETO-LEGGE 13 APRILE 1939, N. 632)

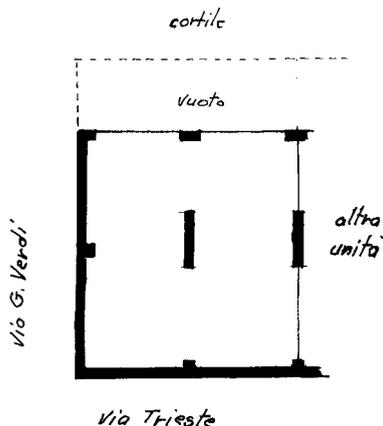
Planimetria dell'immobile situato nel Comune di Settala Via Trieste n. 8

Ditta Brambilla Normanno n.a. Trucazzano il.6.3.40 - Ferri Elda in Brambilla n.a. Settala il.27.5.42

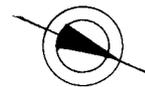
Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di Milano



PIANO SECONDO H: 2.00 - 3.50



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO

DATA 27 GEN 1997  
PROT. N° 30607

10  
60

Compilata dal geom. De Micheli Giuseppe  
(Titolo, nome e cognome del tecnico)

Iscritto all'Albo dei geometri  
della Provincia di Milano

DATA 23.1.1997

Firma: geom. Giuseppe De Micheli

L.P.S. - OFFICINA C.V. - ROMA

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/09/2017 - Comune di SETTALA (1696) - < Foglio: 10 - Particella: 60 - Subalterno: 703 >  
L. 14/09/01  
VIA TRIESTE n. 22 piano: 2;

Ultima planimetria in atti

MODULARIO  
F. rig. rend. 497



MINISTERO DELLE FINANZE  
DIPARTIMENTO DEL TERRITORIO

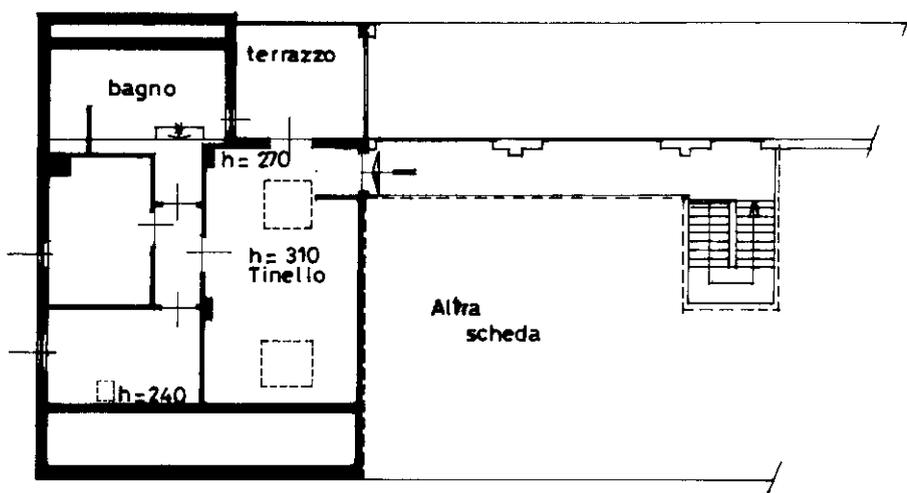
# CATASTO EDILIZIO URBANO (RDL 13-4-1939, n. 652)

MOD. BN (CEU)

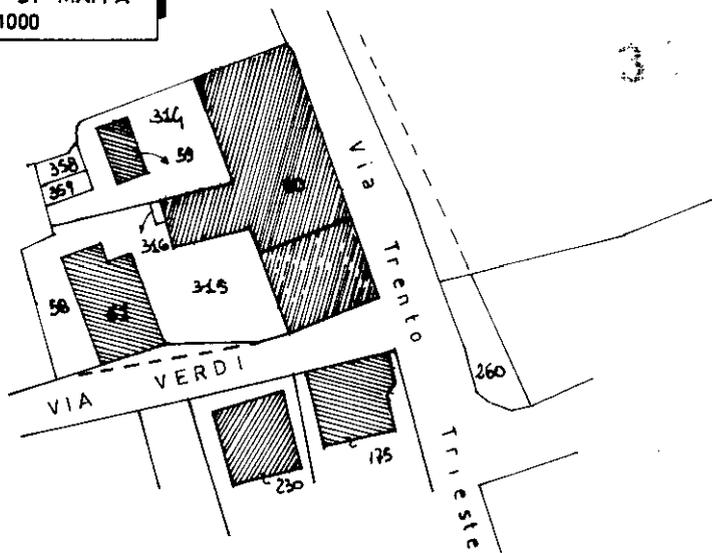
LIRE  
500

Planimetria di u.i.u. in Comune di SETTALA via TRIESTE civ. 22

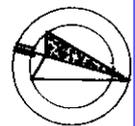
## PIANO SECONDO



### ESTRATTO DI MAPPA Scala 1:1000



ORIENTAMENTO



SCALA DI 1:200

Dichiarazione di N.C.   
Denuncia di variazione

Compilata dall' **ARCHITETTO**  
(Titolo, cognome e nome)  
**PIROLA MICHELE**

ordine degli **ARCHITETTI**

Iscritto all'albo degli ARCHITETTI della provincia di **MILANO**

data ..... Firma .....

RISERVATO ALL'UFFICIO

Ultima planimetria in atti

Identificativi catastali

Data presentazione: 16/01/1997 - Data: 14/09/2017 - n. T264893 - Richiedente: RMLFBG76S12F205V

Totale schede: 2 sub. Formato di acquisizione: A4(210x297) - Formato stampa richiedente: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 14/09/2017 - Comune di SETTALA (1696) - < Foglio: 10 - Particella: 60 - Subalterno: 703 >  
VIA TRIESTE n. 22 piano: 2;

**ALLEGATO 5**  
Certificati di residenza e stato di famiglia



**Comune di Settala**  
Città Metropolitana di Milano

Tel. 02950759410 – fax. 02950759255  
Sito Internet: [www.comune.settala.mi.it](http://www.comune.settala.mi.it)  
PEC: [postacertificata@cert.comune.settala.mi.it](mailto:postacertificata@cert.comune.settala.mi.it)  
Mail: [anagrafe@comune.settala.mi.it](mailto:anagrafe@comune.settala.mi.it)  
[elettorale@comune.settala.mi.it](mailto:elettorale@comune.settala.mi.it)

-----  
**Settore Amministrativo – Servizi Demografici**

**CERTIFICATO CUMULATIVO**  
(Art.40 del Testo unico approvato con D.P.R. 28/12/2000 n.445)

-----  
**CERTIFICATO DI RESIDENZA  
STATO DI FAMIGLIA  
CERTIFICATO DI STATO CIVILE**

L' Ufficiale d' Anagrafe,  
Visti gli atti d'ufficio

certifica che

**SIRIANNI SILVIO**

Risulta nato il 03-12-1966 a Decollatura  
Atto n. 68 p. 1 s. A 1966  
del comune di Decollatura

E' residente in questo comune dal 07-01-1997  
con provenienza da Monza ( MI )  
con abitazione in VIA TRIESTE, 22

E' di stato civile divorziato.  
E la sua famiglia è composta come segue:

**SIRIANNI SILVIO**

nato il 03-12-1966 a Decollatura

Rilasciato con modalità: Carta libera  
Uso : ART.18 D.P.R. 115/2002 notifica atti giudiziari  
Diritti : n. 2073    Importo : 0,25

SETTALA, 28-09-2017  
Ora :16:13

D'ordine del Sindaco  
L'UFFICIALE DI ANAGRAFE  
Dott. Nicola Conato



Il presente certificato ha validità 6 mesi dalla data di rilascio, art. 41(L) DPR 445/2000. Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della pubblica amministrazione o ai privati gestori di pubblici servizi ( art. 40, comma2 DPR 445/2000, come modificato dall' art.15 della Legge 183/2011)

Spett.le  
**Comune di Settala (MI)**  
**Ufficio Anagrafe - Protocollo**

In qualità di Esperto del Giudice per l'Esecuzione Immobiliare in oggetto, nominato con provvedimento del 21/08/2017 dal Giudice Dott. Cesare De Sapia della sezione Terza del Tribunale di Milano, con la presente richiedo i *certificati di residenza, di stato di famiglia e di matrimonio*, se presente, (va bene anche certificato cumulativo) dei seguenti signori:

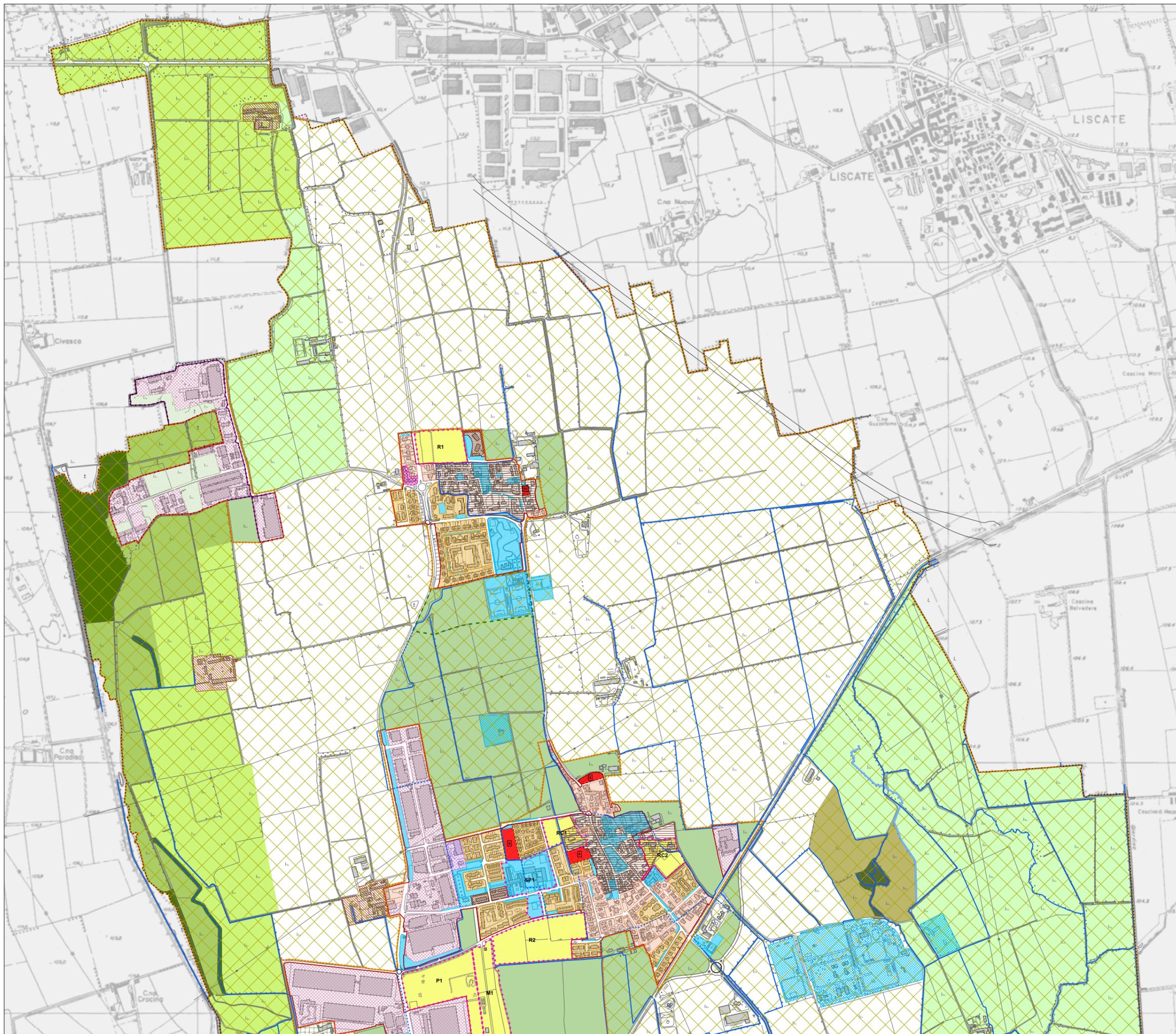
- Silvio Sirianni, nato a Decollatura (CZ) il 03/12/1966, CF SRNSLV66T03D216S

Allego nomina del GE, giuramento del CTU e documento d'identità.

Ringraziando per l'attenzione, resto in attesa di Vs cortese riscontro.  
Cordialmente.

Il CTU  
Arch. Fabio Ugo Ramella

**ALLEGATO 6**  
Verifica della regolarità edilizia ed urbanistica  
c/o il Comune di Settala



**LEGENDA**

- TESSUTO CONSOLIDATO - TITOLO II. CAPO II**  
 PERIMETRO DEL TESSUTO CONSOLIDATO
- TESSUTO URBANO ANTICO - NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE**  
 (Rimando ad allegati grafici puntuali sulle modalità di trasformazione delle unità e degli edifici per Unità edilizia) - ART. 21, 22, 23, 24
- TESSUTO URBANO DI RECENTE FORMAZIONE - ART. 25**
- AMBITI RESIDENZIALI - ART. 26**
- TESSUTO A BASSA E MEDIA DENSITA' (Villini isolati - case a chiera - case a blocco di modesta altezza) - ART. 27
  - TESSUTO AD ALTA DENSITA' (Edifici in linea o blocco pluripiano) - ART. 28
  - AMBITI URBANI UNITARI (Da PL o Piani attuativi e morfologicamente unitari) - ART. 29
- AMBITI DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE - ART. 30**
- TESSUTO PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E DI LOGISTICA - ART. 31
  - TESSUTO PRODUTTIVO DI TRASFORMAZIONE - ART. 32
  - TESSUTO PER ATTIVITA' TERZIARIE E COMMERCIALI - ART. 33
  - TESSUTO DA RIQUALIFICARE RELATIVO ALLA LOCALITA' DOSSO - AREE EDIFICATE / AREE LIBERE - ART. 34
- STRUMENTI E MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO - TITOLO I ART. 13**
- PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI - ART.29bis, ART.31bis
- AREE E INSEDIAMENTI DESTINATI ALL'AGRICOLTURA - TITOLO II. CAPO III**
- PARCO AGRICOLO SUD MILANO. TERRITORI AGRICOLI DI CINTURA METROPOLITANA - ART. 36
  - PARCO AGRICOLO SUD MILANO. TERRITORIO DI COLLEGAMENTO TRA CITTA' E CAMPAGNA-FRUZIONE - ART. 36
  - PARCO AGRICOLO SUD MILANO. INSEDIAMENTI RURALI ISOLATI DI INTERESSE PAESISTICO - ART. 36
  - PARCO AGRICOLO SUD MILANO. SUB- ZONA IMPIANTI SPORTIVI E RICREATIVI - ART. 36
- AREE E INSEDIAMENTI AGRICOLI DI VALORIZZAZIONE E RIQUALIFICAZIONE PAESISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICA - TITOLO II. CAPO IV**
- PARCO AGRICOLO SUD MILANO. ZONA DI TRANSIZIONE AGRICOLO - NATURALISTICO - ART. 37
  - PARCO AGRICOLO SUD MILANO. ZONE DI TUTELA E VALORIZZAZIONE PAESISTICA - ART. 37
  - PARCO AGRICOLO SUD MILANO. RISERVA NATURALE "SORGENTI DELLA MUZZETTA" E AREE DI RISPETTO - ART. 37
  - ZONE DI QUALIFICAZIONE DEL PAESAGGIO AGRARIO - ART. 37
  - ZONA A MONUMENTO NATURALE DEL FONTANILE RILE E AREA DI RISPETTO - ART.37
- ELEMENTI STRUTTURANTI IL TERRITORIO - TITOLO II. CAPO V**
- VIABILITA' ESISTENTE - ART. 38
  - VIABILITA' DI PROGETTO - ART. 38
  - AREE A SERVIZIO DELLA VIABILITA' - ART. 39
  - LINEA METROPOLITANA DI PROGETTO - ART. 40
  - RETICOLO IDRICO MINORE (D.G.R. 22/12/2011 n. IX/2762) - ART. 41
  - RETICOLO IDRICO DI BONIFICA - TRATTI A CIELO APERTO O INTUBATI (D.G.R. 22/12/2011 n. IX/2762) - ART. 41
- AREE DISCIPLINATE DAGLI ALTRI ATTI DEL P.G.T. - CAPO VI**
- AREE DISCIPLINATE DAL PIANO DEI SERVIZI - ART. 42
  - AREE DISCIPLINATE DAL PIANO DEI SERVIZI - INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE E PER L'AMBIENTE - ART. 42
  - AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVISTI DAL DOCUMENTO DI PIANO - ART. 43
  - COMPARTO DI PROGETTAZIONE UNITARIA PREVISTO DAL DOCUMENTO DI PIANO - ART. 43
- NORME FINALI E TRANSITORIE - TITOLO VI**
- PIANI ATTUATIVI VIGENTI - ART. 52
- LIMITI E CONFINI**
- PERIMETRO DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO
  - CONFINE COMUNALE

COMUNE DI SETTA  
 PROVINCIA DI MILANO



**PRIMA VARIANTE AL  
 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

**PIANO DELLE REGOLE**

CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO COMUNALE  
 E TESSUTI URBANI

**TAVOLA R1.1**

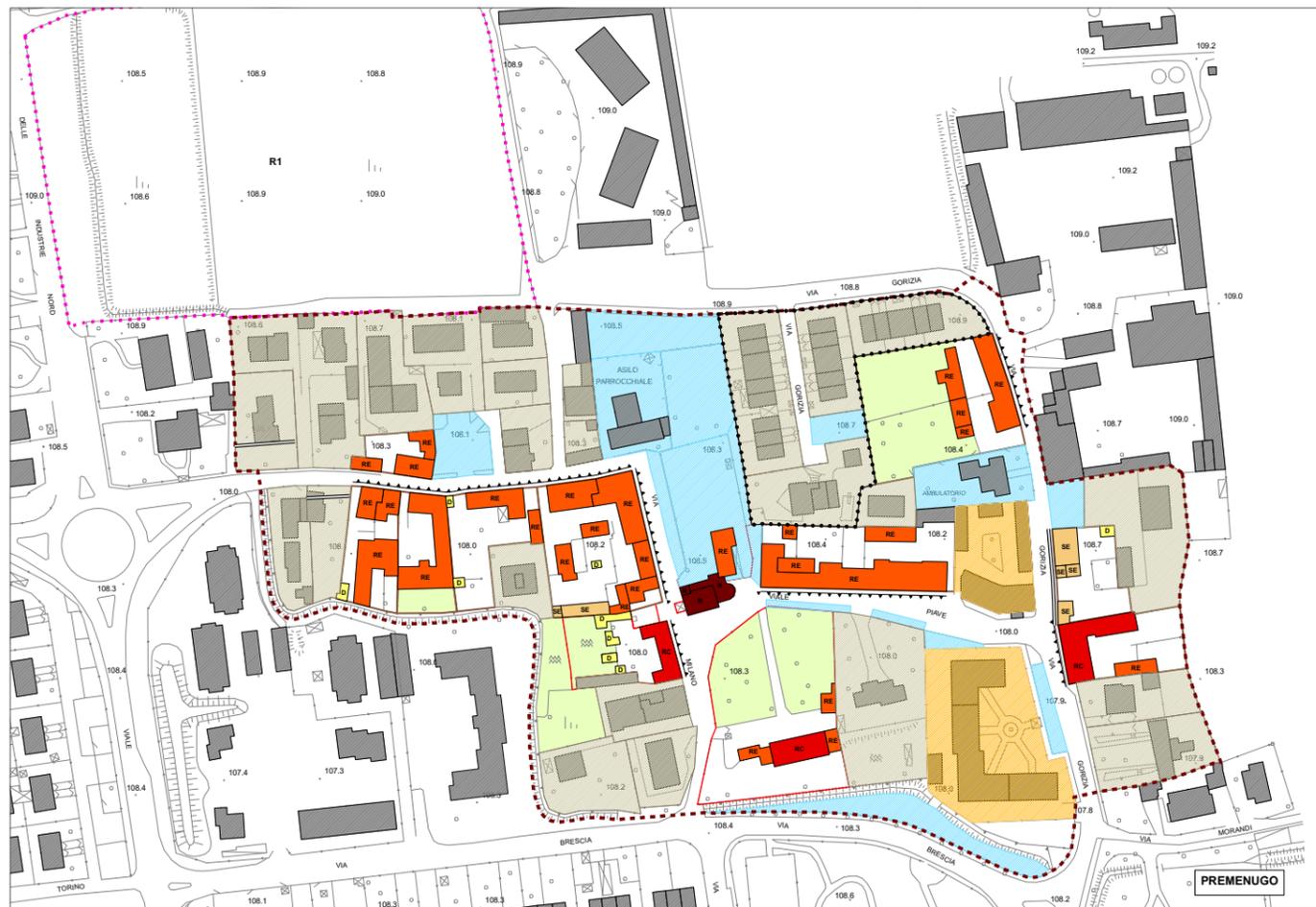
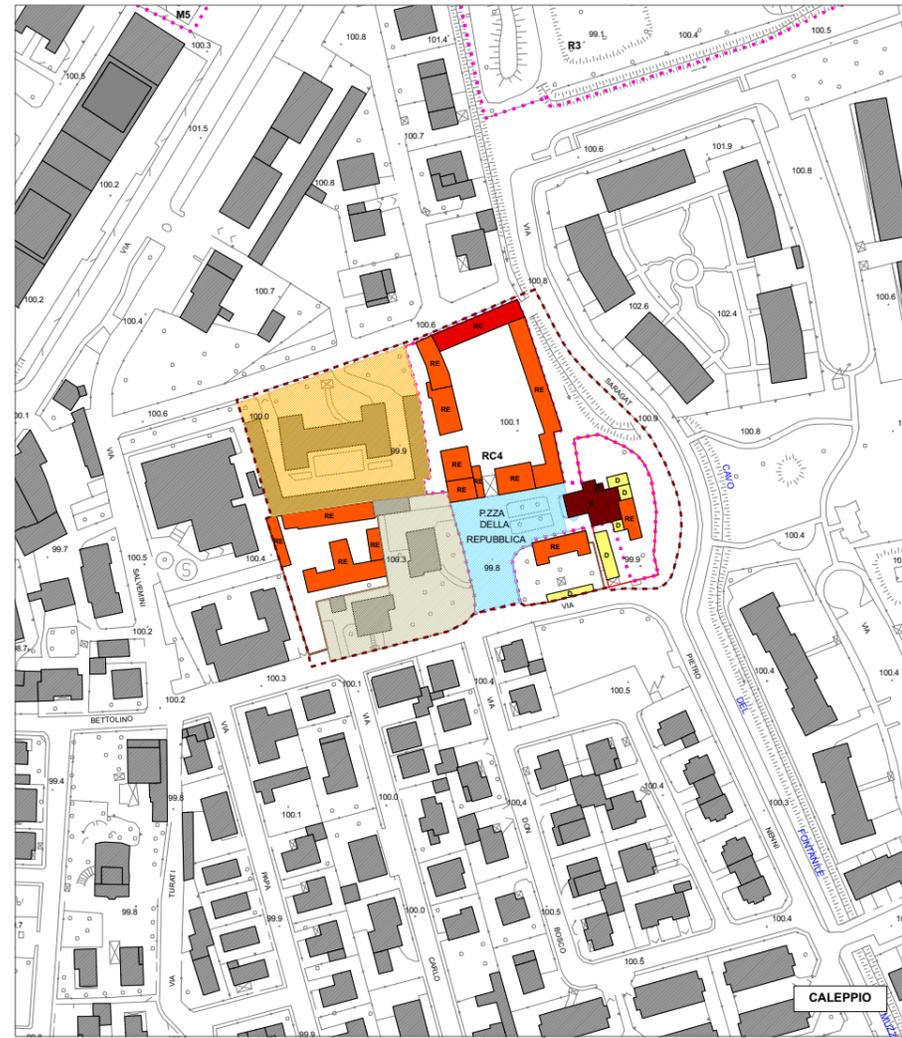
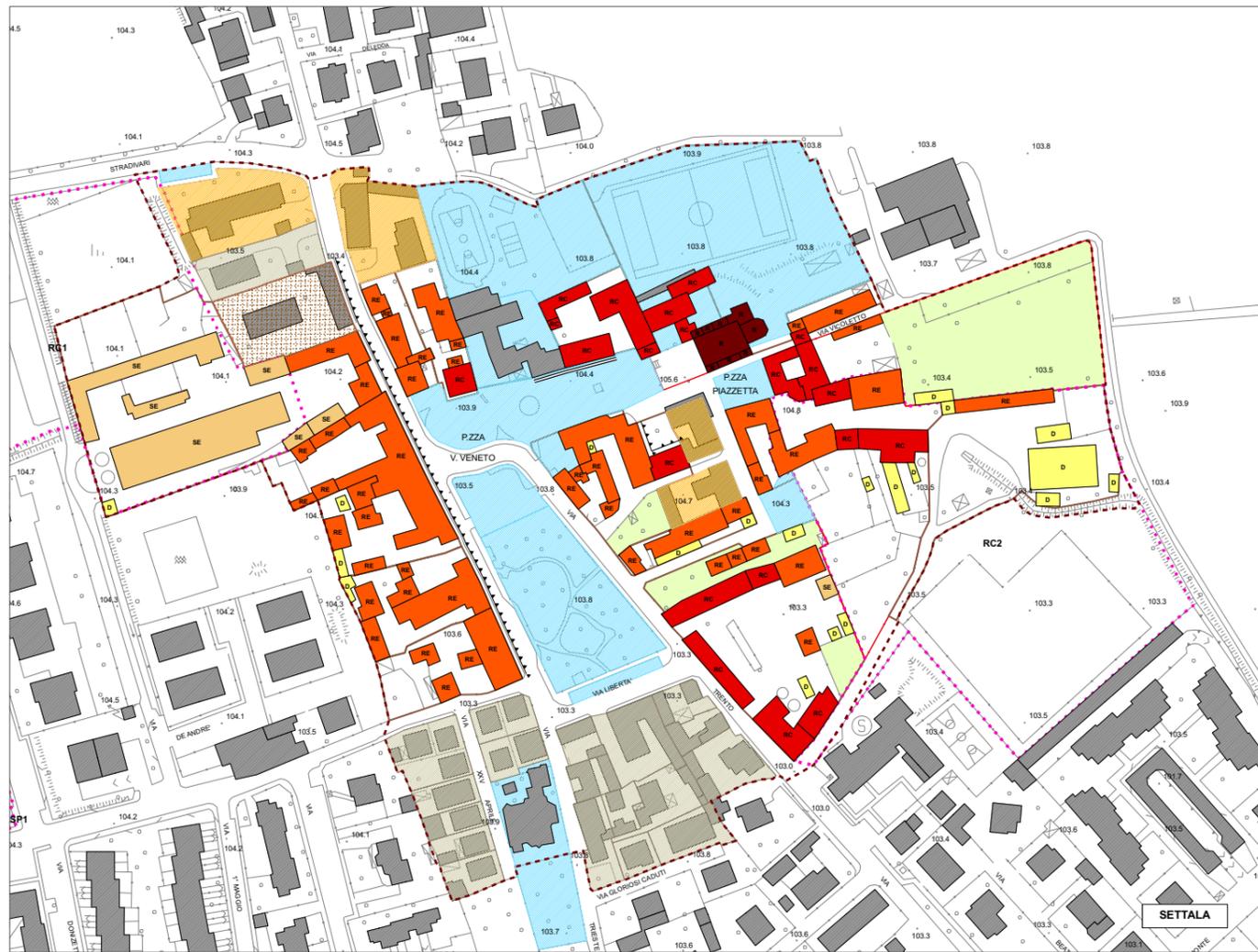
Modificata con l'accoglimento delle osservazioni



Sindaco: E. Sozzi  
 Assessore all'urbanistica T. Lupi  
 Responsabile al procedimento: S. Comi

Progettisti:  
 P.L. Roccatagliata, U. Targetti

Gruppo di lavoro:  
 E. Solomatin, B. Vielmi



- LEGENDA**
- AMBITI TERRITORIALI**
- PERIMETRO DEL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE (Art.21 NTA del PdR)
  - AMBITI DI TRASFORMAZIONE PREVISTI DAL DOCUMENTO DI PIANO (Documento di Piano)
  - AREE DISCIPLINATE DAL PIANO DEI SERVIZI (Piano dei Servizi)
- UNITA' STORICHE (Art. 21 NTA del PdR)**
- UNITA' STORICHE DEL BORGO RURALE (Art. 22 NTA del PdR)
  - UNITA' STORICHE DEL BORGO RURALE TRASFORMATE NEL TEMPO (Art. 23 NTA del PdR)
- UNITA' RECENTI (Art. 24 NTA del PdR)**
- TESSUTO RESIDENZIALE A BASSA E MEDIA DENSITA' (Art. 27 NTA del PdR)
  - TESSUTO RESIDENZIALE AD ALTA DENSITA' (Art. 28 NTA del PdR)
  - NORME FINALI E TRANSITORIE - PIANI ATTUATIVI VIGENTI (Art. 52 NTA del PdR)
  - INSIEME URBANO RESIDENZIALE UNITARIO (Art. 29 NTA del PdR)
- CATEGORIE DI INTERVENTO (Art. 12 NTA del PdR)**
- R - RESTAURO
  - RC - RISANAMENTO CONSERVATIVO
  - RE - RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA
  - SE - SOSTITUZIONE EDILIZIA
  - D - DEMOLIZIONE DELLE SUPERFETAZIONI
- INDICAZIONI MORFOLOGICHE**
- ALLINEAMENTO DEI FRONTI
  - UNITARIETA' DEI FRONTI
  - MANTENIMENTO DEI VERDI PERTINENZIALI

COMUNE DI SETTALA  
PROVINCIA DI MILANO



**PRIMA VARIANTE AL  
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO  
PIANO DELLE REGOLE**

TESSUTO URBANO STORICO.  
NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE: MODALITA' DI INTERVENTO

**TAVOLA R3**

Modificata con l'accoglimento delle osservazioni

Sindaco: E. Sozzi  
Assessore all'urbanistica T. Lupi  
Responsabile al procedimento: S. Comi

Progettisti:  
P.L. Roccatagliata, U. Targetti

Gruppo di lavoro:  
E. Solomatin, B. Vielmi

## Capo II. Tessuto consolidato

### Art. 21. Tessuto urbano antico - Nuclei di antica formazione

#### *Definizione e finalità*

1. Si definisce Nucleo di antica formazione il tessuto consolidato costituente la componente urbana originaria dell'insediamento comunale. Gli interventi sono finalizzati alla conservazione dei caratteri storici-architettonici, alla preservazione della destinazione d'uso residenziale prevalente, al recupero degli edifici di pregio, alla riqualificazione degli spazi aperti e delle aree degradate.
2. All'interno del perimetro del nucleo di antica formazione sono individuate:
  - *Unità storiche* che conservano i caratteri architettonici e monumentali risalenti al periodo di costruzione, ancorché modificate sul piano edilizio e funzionale, che si differenziano in:
    - *Unità testimoniali del borgo rurale*
    - *Unità del borgo rurale trasformate nel tempo*
  - *Unità recenti* che costituiscono il tessuto di saturazione degli spazi originariamente liberi all'interno del nucleo antico.

#### *Destinazioni d'uso*

3. Nei Nuclei di antica formazione sono escluse le seguenti destinazioni d'uso:
  - Usi commerciali e assimilati ai sensi delle disposizioni specifiche del Piano delle Regole per le attività commerciali e assimilate;
  - Usi produttivi;
  - Usi agricoli.

#### *Interventi ammessi e modalità di attuazione*

4. La tavola R.3., in scala 1:1.000, individua: le unità di cui al comma 2; per gli edifici delle unità storiche, le categorie di intervento edilizio, tra quelle di cui all'Art. 12, e le indicazioni morfologiche relativamente all'allineamento e all'unitarietà dei fronti edilizi nonché al mantenimento dei caratteri di unitarietà dei verdi pertinenziali la cui conformazione può essere modificata in rapporto agli interventi edilizi annessi.
5. In tutte le unità dei Nuclei di antica formazione sono sempre consentiti gli interventi di MO, MS, R, RC, nel rispetto dei caratteri architettonici e delle modalità costruttive originarie.
6. Gli interventi di RE, SE, D, AE e NC sono ammessi alle condizioni stabilite dalle norme relative alle unità di cui al comma 2 e secondo le prescrizione della Tavola R.3.
7. Qualsiasi intervento che interessi le facciate degli edifici prospicienti lo spazio pubblico e appartenenti alla stessa unità edilizia deve essere realizzato con caratteri unitari. I progetti relativi alla finiture di facciata saranno verificate dall'AC in sede di richiesta del titolo abilitativo.
8. Non è ammessa la realizzazione di nuovi manufatti accessori, salvo le autorimesse di pertinenza delle abitazioni e gli eventuali "manufatti e arredi da esterno" consentiti dal Regolamento Edilizio.
9. Le autorimesse private sono ammesse al piano terra degli edifici o interrati; sono altresì ammessi fuori terra a fronte di un progetto complessivo di sistemazione degli spazi liberi pertinenziali, quali corti e cortili, che preveda una disposizione razionale degli stessi e sistemazioni unitarie delle pavimentazioni e delle zone a verde.

10. In presenza di progetti migliorativi dell'assetto compositivo e morfologico dei fronti urbani, in presenza di specifica convenzione finalizzata a regolarne il conseguimento, su parere conforme della Commissione Comunale per il Paesaggio, sono ammessi interventi con H max pari a quella degli edifici contigui.
11. E' ammesso il recupero ai fini abitativi dei sottotetti, ai sensi della legislazione regionale vigente, limitatamente ai volumi reali (Vr) esistenti senza alterazione della pendenza delle falde dei tetti.
12. Per gli interventi sugli edifici siti all'interno del perimetro dei NAF, ove le presenti norme consentono interventi di RE, SE, AE, e NC, è richiesto il rispetto dei seguenti criteri, da applicarsi alle sotto indicate categorie.

*Elementi stilistici:* gli elementi stilistici quali finestre e persiane, androni, poggiali, sporti di gronda, soglie e davanzali, elementi in ferro, ecc, devono conformarsi a quelli originari degli edifici di natura storica che compongono l'insieme unitario, o in mancanza di una chiara individuazione degli elementi stilistici originari, a quelli prevalenti nel NAF interessato, così come individuati dall'ufficio tecnico comunale o da eventuali organi e/o commissioni ivi istituiti con competenze urbanistiche e/o paesaggistiche. .

*Tetti e materiali di copertura:* sono prescritte coperture a falde inclinate e tegole in cotto del tipo "coppo" o "portoghese".

Murature perimetrali e muri di recinzione verso strada: Sono prescritte murature intonacate o con mattoni a vista. Eventuali parti in cancellata metallica devono conformarsi a quelli originari degli edifici di natura storica che compongono l'insieme unitario, o in mancanza di una chiara individuazione degli elementi stilistici originari, a quelli prevalenti nel NAF interessato, così come individuati dall'ufficio tecnico comunale o da eventuali organi e/o commissioni ivi istituiti con competenze urbanistiche e/o paesaggistiche.

*Intonaci e rivestimenti delle facciate:* prescritto l'impiego di Intonaci tradizionali; sono tassativamente esclusi rivestimenti in intonaco plastico, piastrelle o lastre di qualsiasi materiale, ad eccezione delle zoccolature in pietra per edifici isolati non superiori a cm 50 di altezza.

*Tinteggiature:* Sono indicate tinte tradizionali dell'ocra e delle terre, anche verso le pigmentazioni gialle e rosso mattone; sono escluse le tinte a componenti fredde blu/verdi; eventuali tinte bianche, grigie e azzurro chiarissimo, possono essere ammesse solo con una verifica di compatibilità rispetto all'intero ambiente (via, piazza, cortile) nel quale si inseriscono.

*Finiture esterne:* Sono indicati gronde e pluviali in lamiera zincata e verniciata, rame, ghisa, con esclusione del materiale plastico.

Serramenti di chiusura esterna di finestre e porte: in legno, con ante al naturale o verniciate.

Serramenti di chiusura di grandi vani, quali portoni, box e vani con accesso dall'esterno del fabbricato, in legno, naturale o verniciato.

*Insegne:* laddove ammesse dovranno essere realizzate in legno o metallo in stile adeguato al contesto, illuminate esclusivamente da luce indiretta con esclusione di materiale plastico.

*Sistemazione delle corti:* pavimentazioni: pietra a lastre o blocchetti, "rizzata"; cotto. Parti non pavimentate in ghiaia o verde. Percorsi carrai pavimentati o in blocchetti inerbiti.

Fanno eccezione alle prescrizioni dei punti precedenti gli interventi parziali in strutture esistenti che presentano già caratteristiche ed elementi differenti e prevalenti rispetto a quelli sopra individuati.

Una caratteristica o un elemento sono da intendersi "prevalenti" qualora essi siano riscontrabili in almeno il 50% dell'insieme di confronto preso in esame, che a seconda dei casi particolari

analizzati, viene stabilito di volta in volta dall'ufficio tecnico o da eventuali organi e/o commissioni ivi istituiti con competenze urbanistiche e/o paesaggistiche. Tale insieme di confronto, potrà essere costituito da un singolo edificio o da più edifici contermini fino all'intero NAF in considerazione.

La compatibilità ambientale e stilistica di eventuali elementi e materiali innovativi, diversi da quelli su indicati, potrà inoltre essere assentita previo parere motivato espresso da eventuali organi e/o commissioni ivi istituiti con competenze urbanistiche e/o paesaggistiche (commissione edilizia, commissione per il paesaggio, ecc.).

Le disposizioni di cui al presente comma sono automaticamente superati in presenza di atti di maggiore definizione progettuale promossi dall'Amministrazione Comunale.

#### **Art. 22. Unità storiche testimoniali del borgo rurale**

1. Oltre agli interventi delle categorie di cui al precedente Art. 21, comma 5, sono ammessi i seguenti interventi in coerenza con le indicazioni contenute nella Tavola R.3.:
  - Demolizione (D) delle edificazioni incongrue;
  - Ristrutturazione edilizia (RE);
  - Sostituzione edilizia (SE)

Gli Ampliamenti edilizi (AE) sono ammessi nella misura massima del 10% del volume virtuale (Vv);

Gli edifici sottoposti a (RE) qual'ora inclusi in interventi di ampliamento possono essere demoliti e ricostruiti con diversa sagoma;

Qualora nell'area di pertinenza siano presenti manufatti classificati (D), l'eventuale ampliamento richiesto è subordinato alla demolizione degli stessi manufatti (D).

2. Gli interventi di cui sopra non potranno superare le altezze preesistenti o fino a un massimo di ml.6,30 (due piani fuori terra) di altezza (H).
3. Gli ampliamenti di cui sopra sono in aggiunta a quelli relativi al recupero dei sottotetti.

#### **Art. 23. Unità storiche del borgo rurale trasformate nel tempo**

1. Oltre agli interventi delle categorie di cui al precedente Art. 21, comma 5, sono ammessi:
  - Demolizione (D) delle edificazioni incongrue;
  - Ristrutturazione edilizia (RE);
  - Sostituzione edilizia (SE).
2. Gli interventi di cui sopra non potranno superare le altezze preesistenti o fino a un massimo di ml.6,30 (due piani fuori terra) di altezza (H).
3. Gli interventi di RE e SE comportano la demolizione delle edificazioni incongrue.

#### **Art. 24. Unità recenti**

1. Oltre agli interventi delle categorie di cui al precedente Art. 21, comma 5, sono ammessi:
  - Demolizione (D) delle edificazioni incongrue;
  - Ristrutturazione edilizia (RE);
  - Sostituzione edilizia (SE);

- Ampliamento edilizio (AE) limitatamente alle tipologie a “villino isolato – casa a schiera con giardino”, come individuate nella Tavola R.3. nella misura concessa nel *Tessuto residenziale a media e bassa densità*, di cui all’Art. 27, per le analoghe tipologie;
  - Nuova edificazione (NE), secondo i parametri del *Tessuto residenziale a media e bassa densità*, di cui all’Art. 27, e le indicazioni della Tavola R.3..
2. Gli interventi di cui sopra non potranno superare le altezze preesistenti o fino a un massimo di ml.6,30 (due piani fuori terra) di altezza (H). Sulla presente disposizione prevalgono comunque gli eventuali parametri edilizi indicati negli articoli relativi ai diversi Tessuti urbanistici all'interno dei quali possono ricadere gli immobili ed edifici appartenenti alle Unità Recenti di cui al presente articolo.
3. Gli ampliamenti di cui sopra sono in alternativa a quelli relativi al recupero dei sottotetti.

## **Art. 25. Tessuto urbano di recente formazione**

### *Definizione e finalità*

1. Il Tessuto urbano di recente formazione è costituito dalle parti urbane del territorio comunale insediatosi secondo regole di impianto attuate da strumenti urbanistici, regolamenti edilizi e piani urbanistici esecutivi e definite nel rapporto con gli spazi pubblici. Gli interventi edilizi ed urbanistici sono finalizzati:
- al recupero manutentivo, all’adeguamento ed all’eventuale ampliamento del patrimonio edilizio esistente;
  - all’integrazione della dotazione di spazi pubblici;
  - all’insediabilità di attività tra loro compatibili e complementari.
2. Il Tessuto urbano di recente formazione si articola in:
- *Ambiti residenziali*
  - *Ambiti delle attività economiche.*
3. Nel tessuto urbano di recente formazione in caso di demolizione e ricostruzione è consentita la riedificazione della SIp esistente pari a quello preesistente alla demolizione, anche in deroga alle percentuali di Rc e Sdr ammesse nei diversi tessuti urbani. In caso di superamento degli indici di zona l’intervento è soggetto a permesso di costruire convenzionato PCC e l’Amministrazione ha facoltà di chiedere elementi di compensazione ambientale. Vanno comunque rispettate le dotazioni minime di parcheggi di cui all’articolo 18.

## **Art. 26. Ambiti residenziali**

### *Definizione e finalità*

1. Definiscono il tessuto ad uso abitativo, per il quale il presente Piano definisce le regole di manutenzione, completamento, sostituzione e nuova costruzione in rapporto alle diverse modalità insediative e tipologie edilizie che lo caratterizzano.
2. Gli ambiti residenziali si articolano in Tessuti come individuati nelle tavole R.1.1, R.1.2 (in scala 1:5.000) e nelle tavole R.2.1, R.2.2, R.2.3, R.2.4 (in scala 1:2000):
- *Tessuto a bassa e media densità* con tipologie a Villino isolato, Casa a schiera e Edificio a blocco o in linea di modesta altezza;
  - *Tessuto ad alta densità* con tipologie costituite da edifici in linea o a blocco pluripiano;
  - *Insiemi urbani unitari.*

PANDINO (CR)  
MILANO, 19

# STUDIO PIROLA

TEL. 0373/90366  
FAX. 0373/90363

MUNE DI: **SETTALA**

DATA

TAVOLA N. **2**

GETTO DEL DISEGNO: Ampliamento di balcone e formazione di apertura nella copertura per una migliore illuminazione dell'abitazione

SCALA **1:100**

AMMITTENTE:

PROGETTISTA:

DISEGNATORE

133/95

COMUNE DI SETTALA  
Prot. N° 10207  
- 4. SET. 19. 5  
Cat. .... Cl. .... Fasc. ....

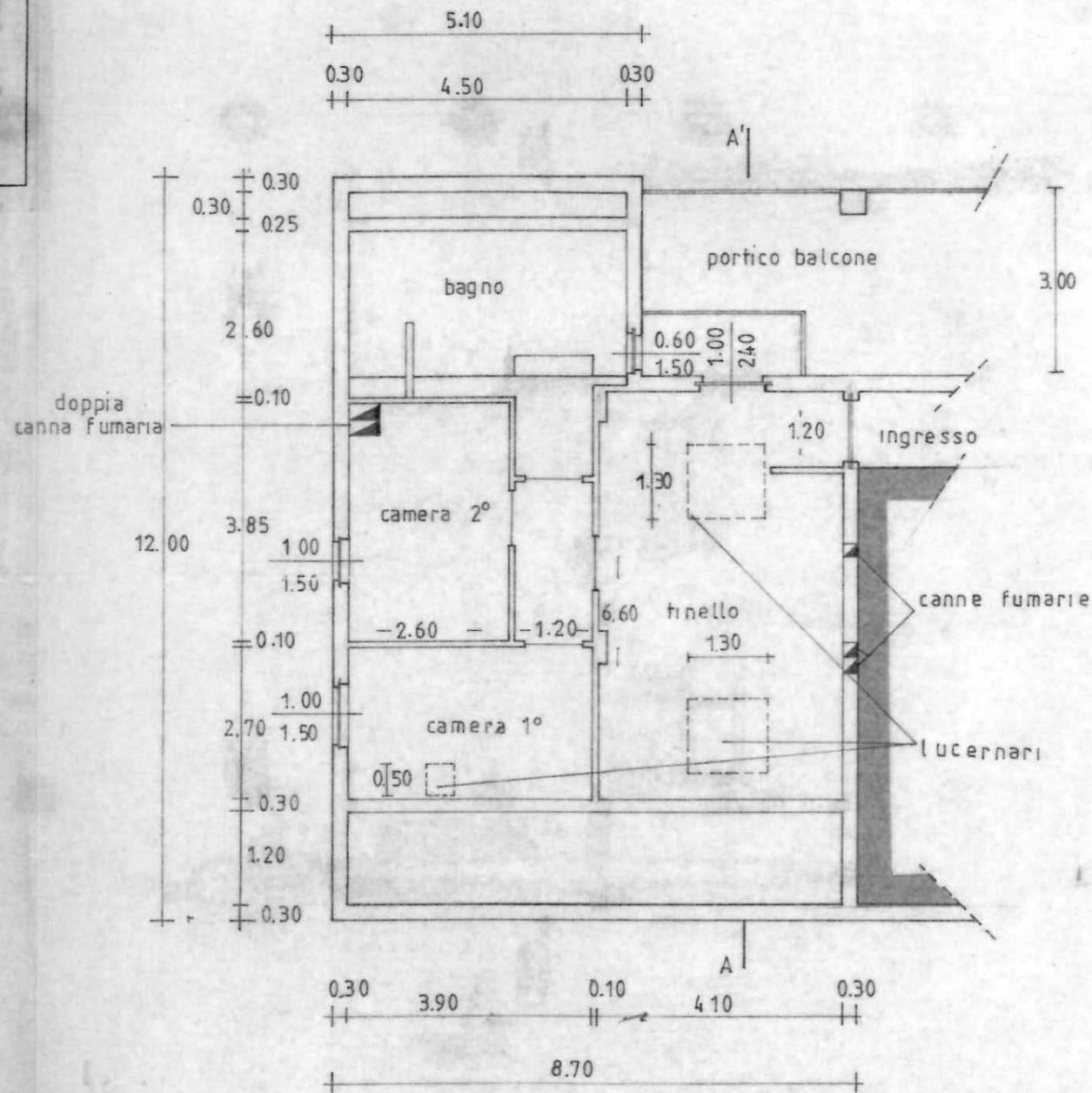
Tavola Stato Attuale

COMUNE DI SETTALA  
MILANO

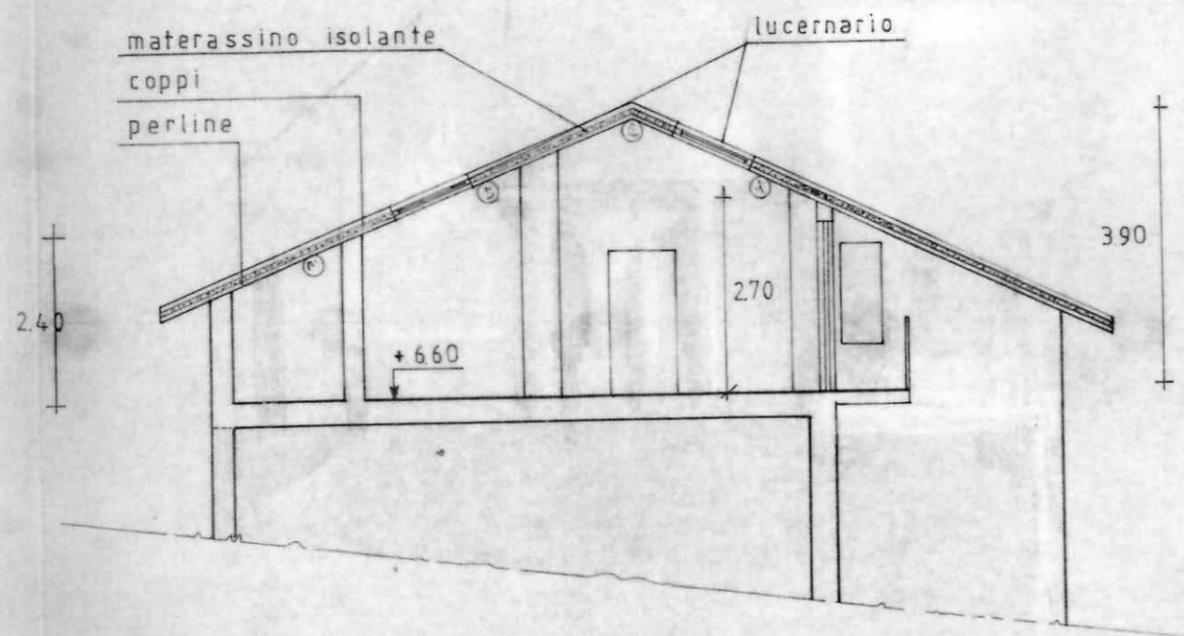
Approvato dalla Comm. Edil.  
26. SET. 1995

IL SINDACO

L'ASSESSORE DELEGATO  
(Carri Mario)

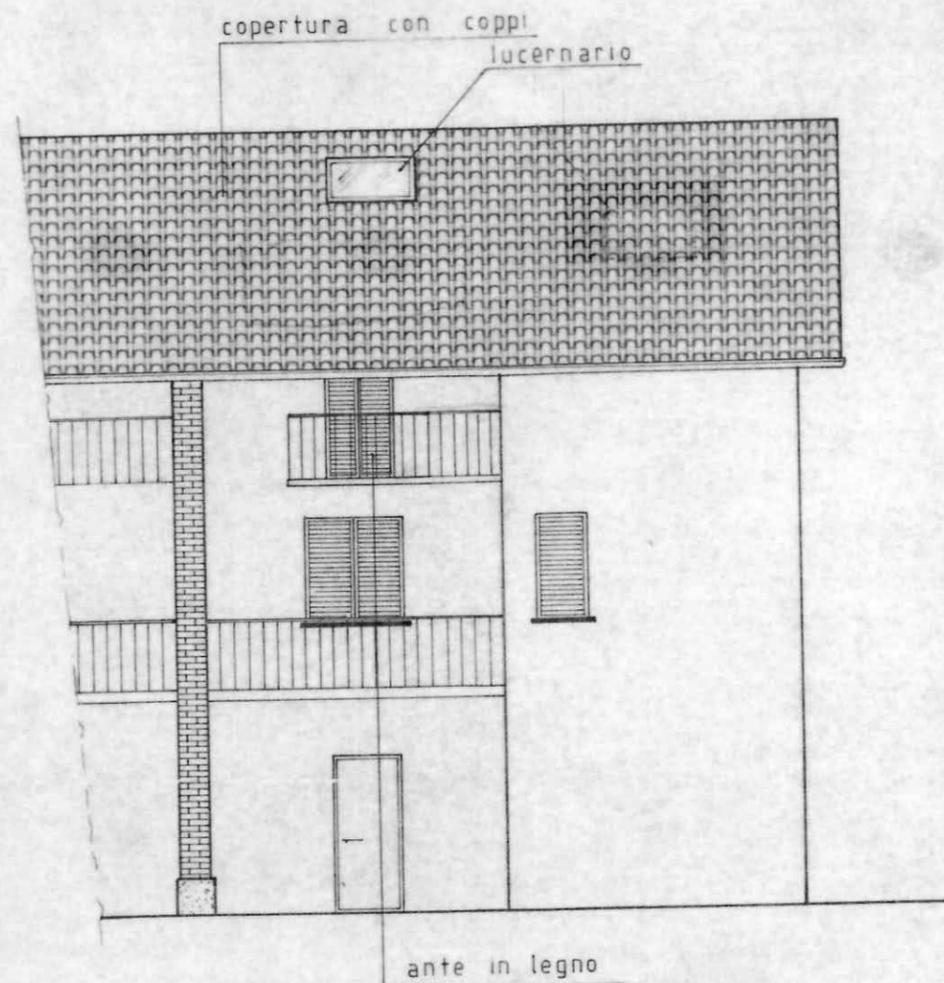


PIANTA PIANO SECONDO

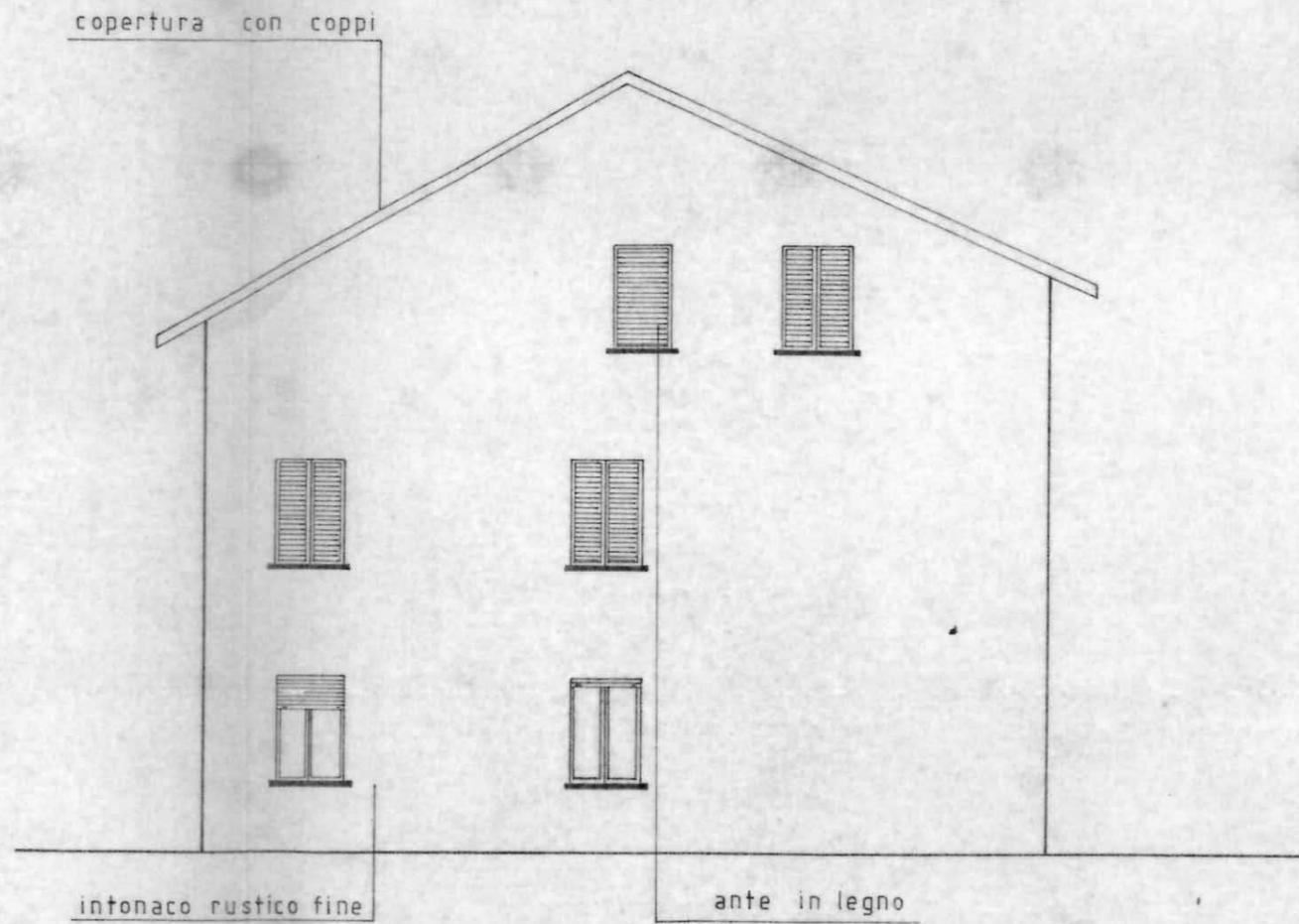


SEZIONE A-A'

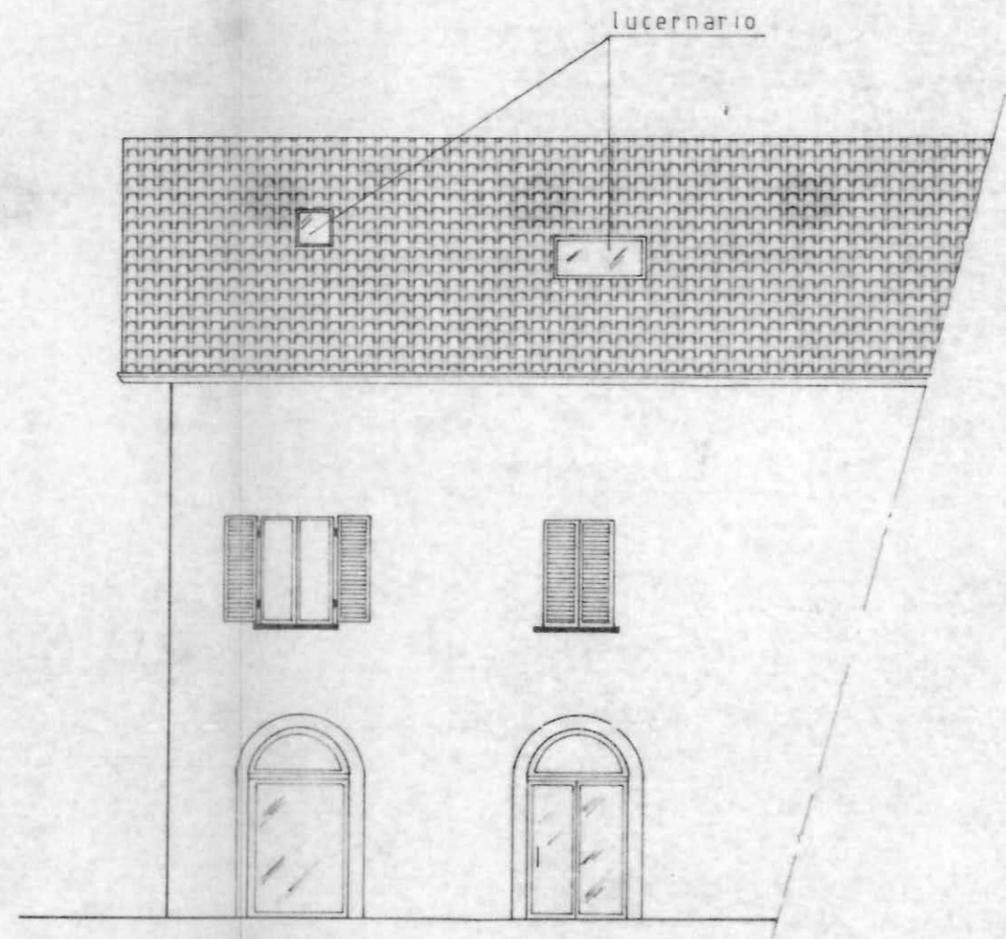
RAPPORTI		AEROILLUMINANTI	
LOCALE	MQ. LOCALE	MQ. FINESTRA	RAPPORTO
tinello	27.06	3.91	1-6.92
camera 1	10.53	1.75	1-6.01
camera 2	10.01	1.50	1-6.67



PROSPETTO DAL CORTILE



PROSPETTO DA VIA G. VERDI



PROSPETTO DA VIA TRIESTE

PANDINO (CR)  
MA MILANO, 19

# STUDIO PIROLA

TEL. 0373/90366  
FAX. 0373/90363

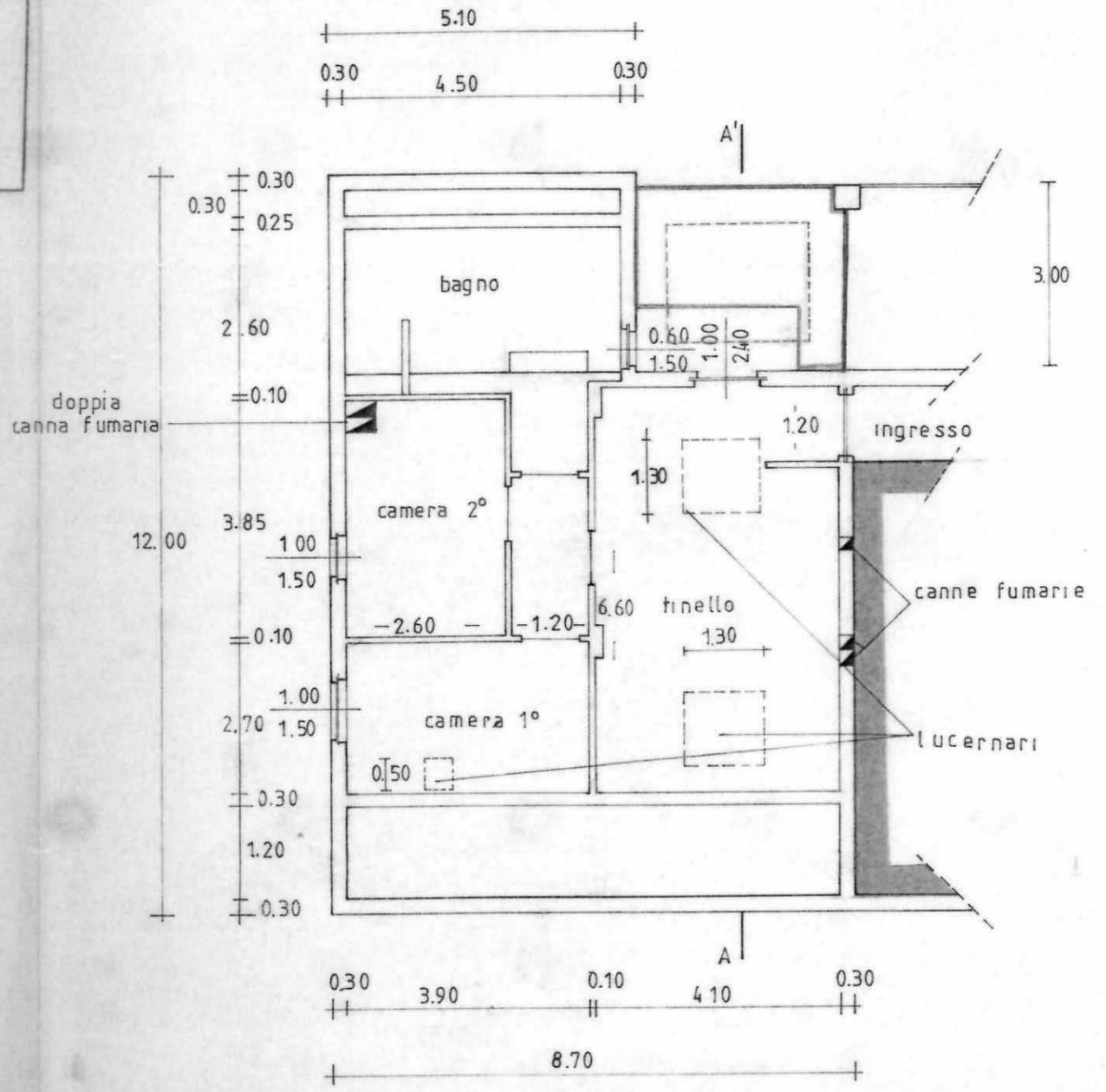
COMUNE DI: <b>SETTALA</b>		DATA
OGGETTO DEL DISEGNO: Ampliamento di balcone e formazione di apertura nella copertura per una migliore illuminazione dell'abitazione		TAVOLA N. <b>4</b>
COMMITTENTE: <i>[Signature]</i>		SCALA <b>1:100</b>
PROGETTISTA: <i>[Signature]</i>		DISEGNATORE

133/95  
 COMUNE DI SETTALA  
 Prot. N° 10702  
 - 4. SET. 1995  
 Cat. .... Cl. .... Fasc. ....

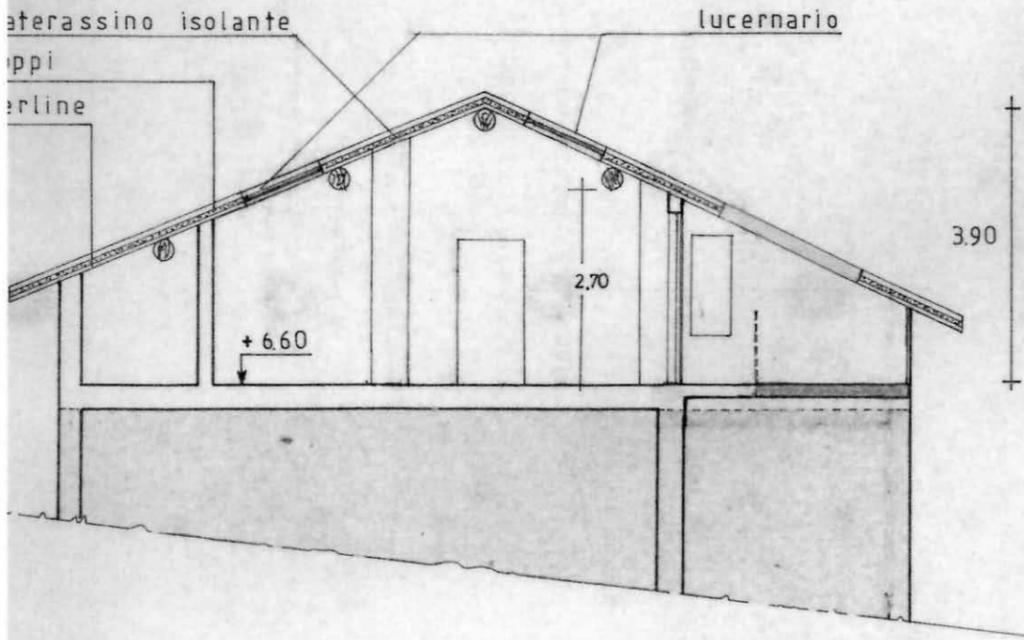
Tavola Comparativa

COMUNE DI SETTALA  
 MILANO  
 Approvato dalla Comm. Edil.  
**26. SET. 1995**  
 IL SINDACO  
 L'ASSESSORE DELEGATO  
 (Corri Mario)  

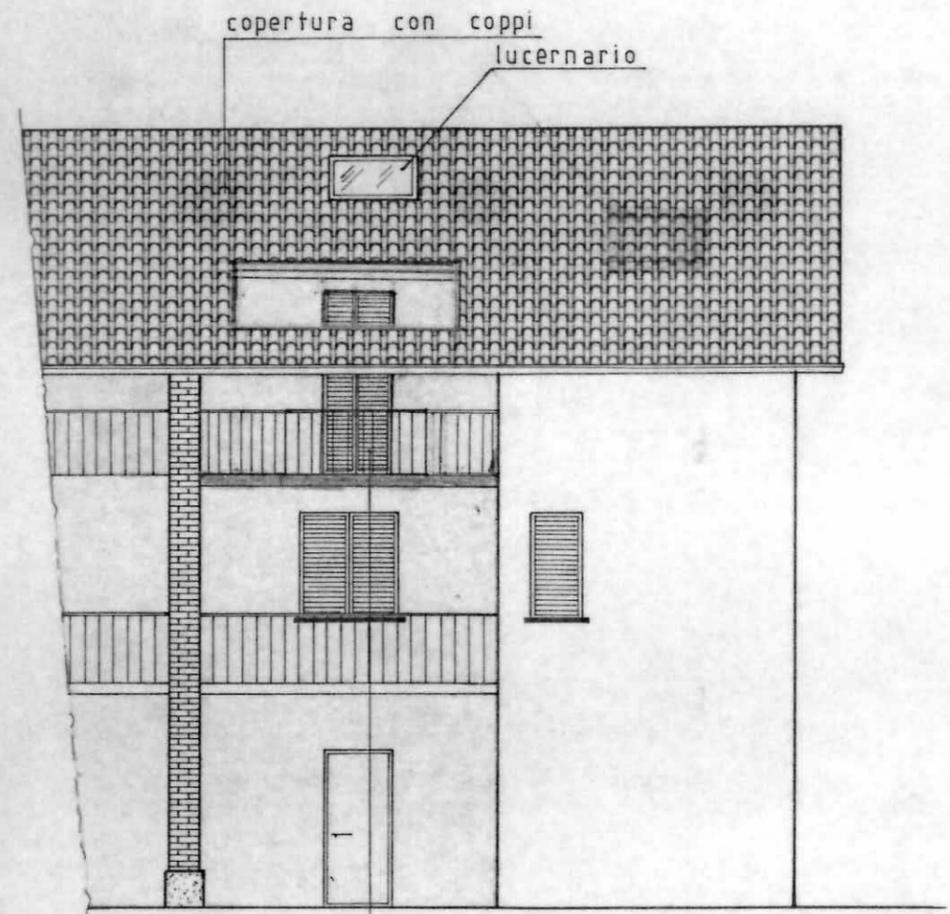

 Nuove opere  
 Demolizioni



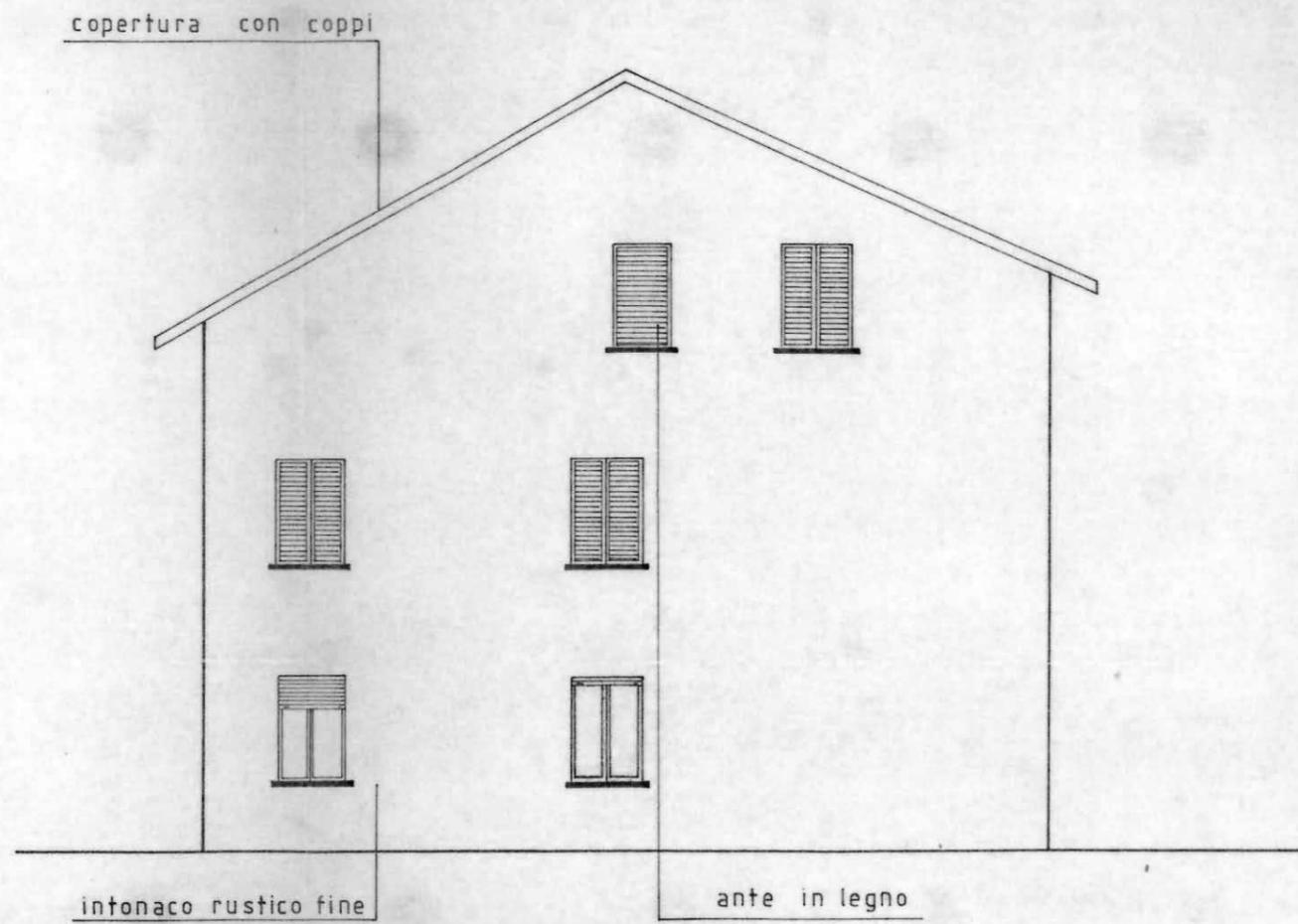
PIANTA PIANO SECONDO



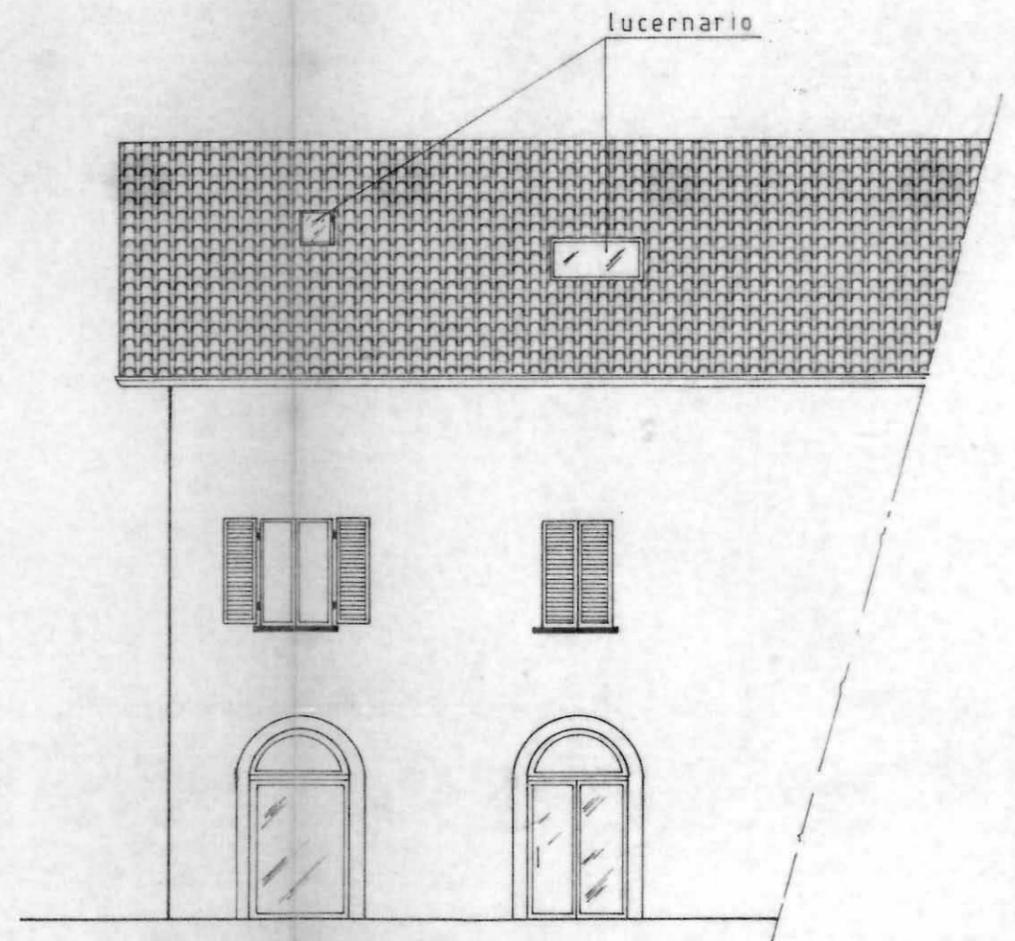
SEZIONE A-A



PROSPETTO DAL CORTILE



PROSPETTO DA VIA G. VERDI



PROSPETTO DA VIA TRIESTE

PANDINO (CR)  
IA MILANO, 19

# STUDIO PIROLA

TEL. 0373/90366  
FAX. 0373/90363

COMUNE DI: **SETTALA** DATA

TAVOLA N. **3**

OGGETTO DEL DISEGNO: Ampliamento di balcone e formazione di apertura nella copertura per una migliore illuminazione dell'abitazione

SCALA **1:100**

COMMITTENTE: *[Signature]*

PROGETTISTA: *[Signature]*



DISEGNATORE

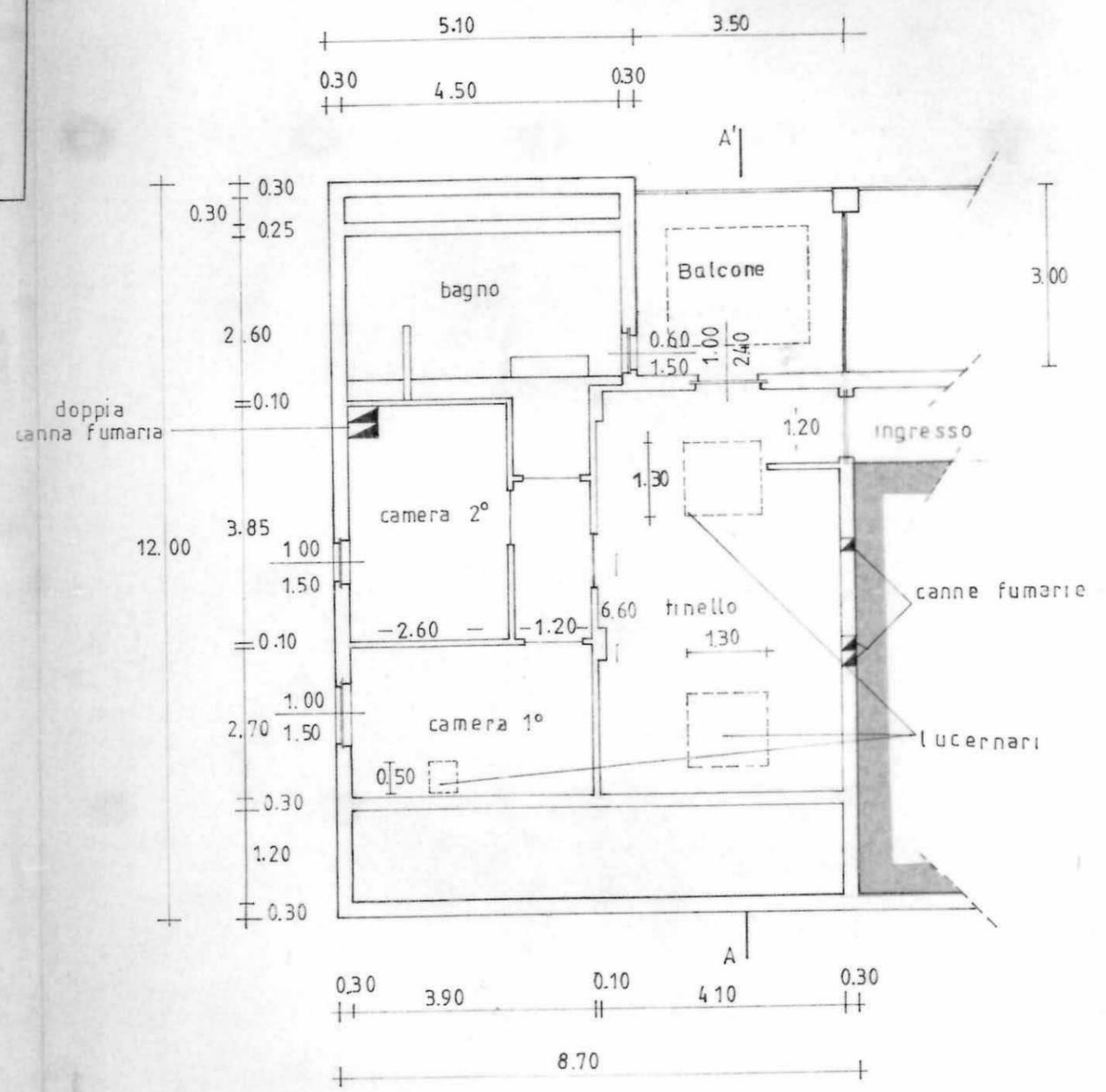
133/95  
COMUNE DI SETTALA  
Prot. N° 10707  
-4.SET.1995  
Cat. Cl. Fasc.

Tavola Stato Futuro

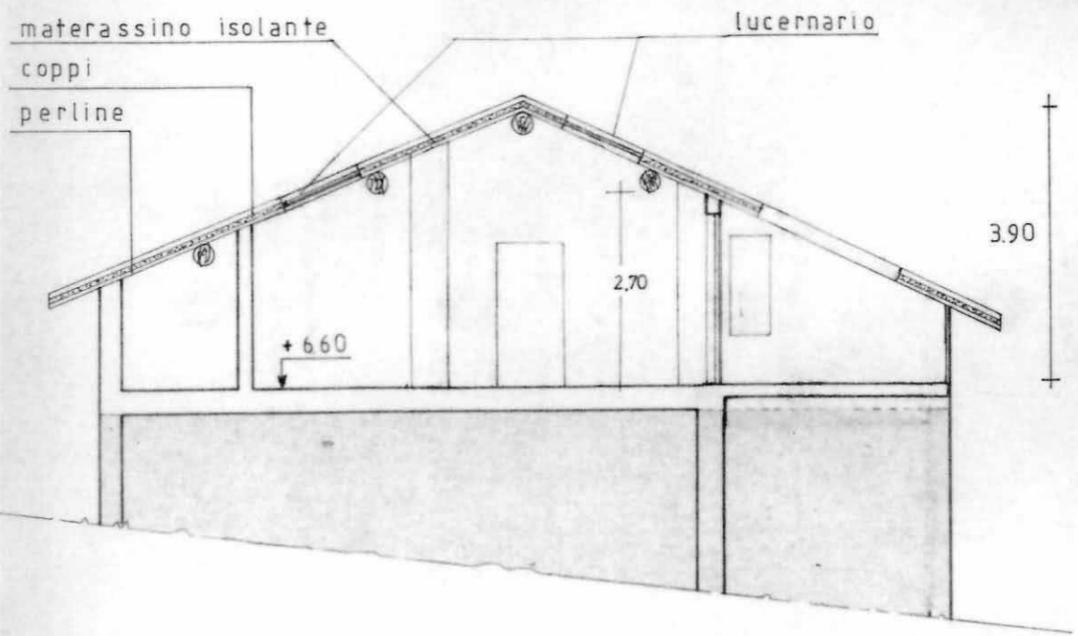
COMUNE DI SETTALA  
MILANO  
Approvata dalla Comm. Edil.  
il **26.SET.1995**

IL SINDACO  
L'ASSESSORE DELEGATO  
(Carri Mario)

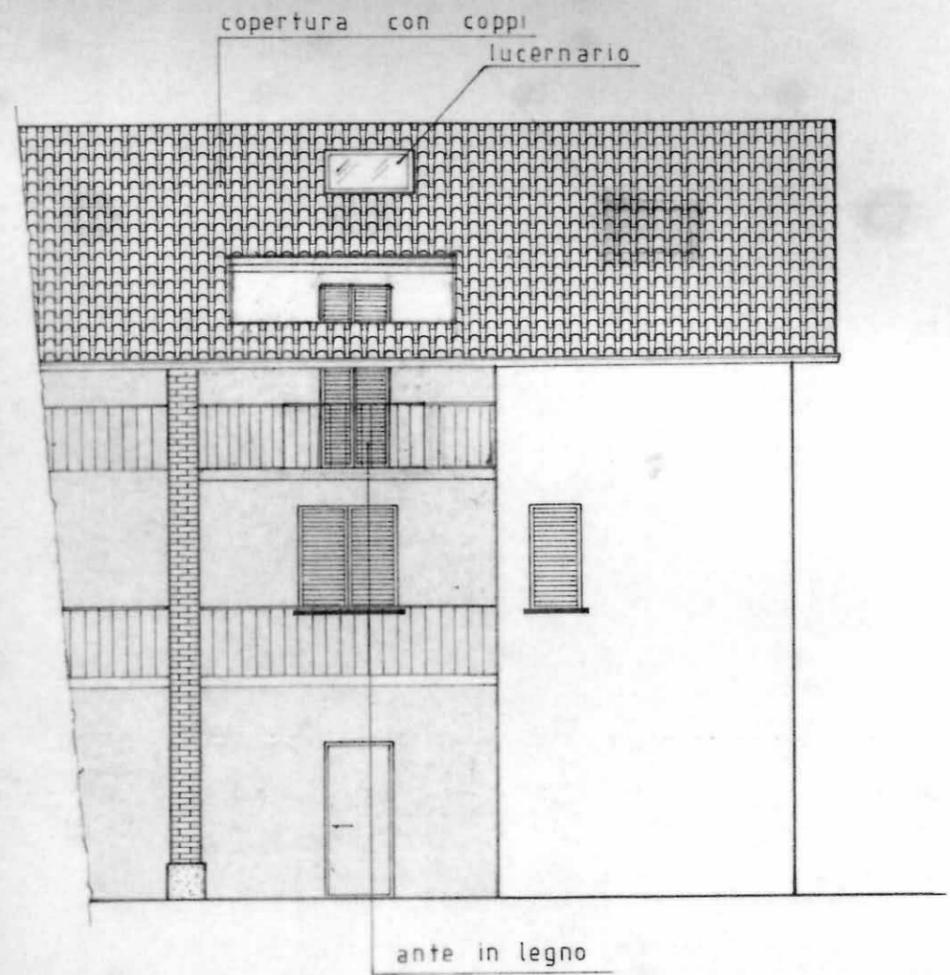
*[Signature]*



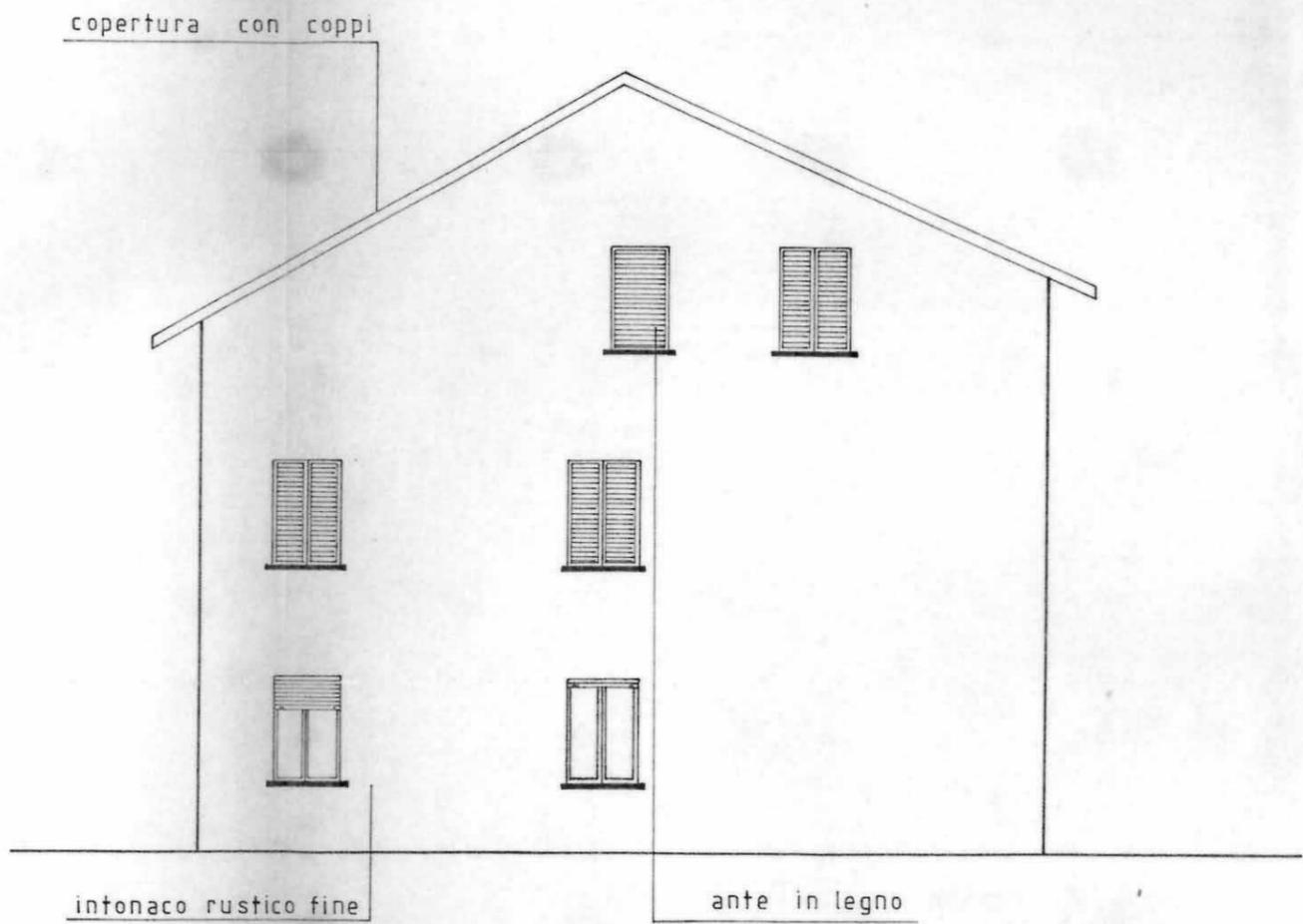
PIANTA PIANO SECONDO



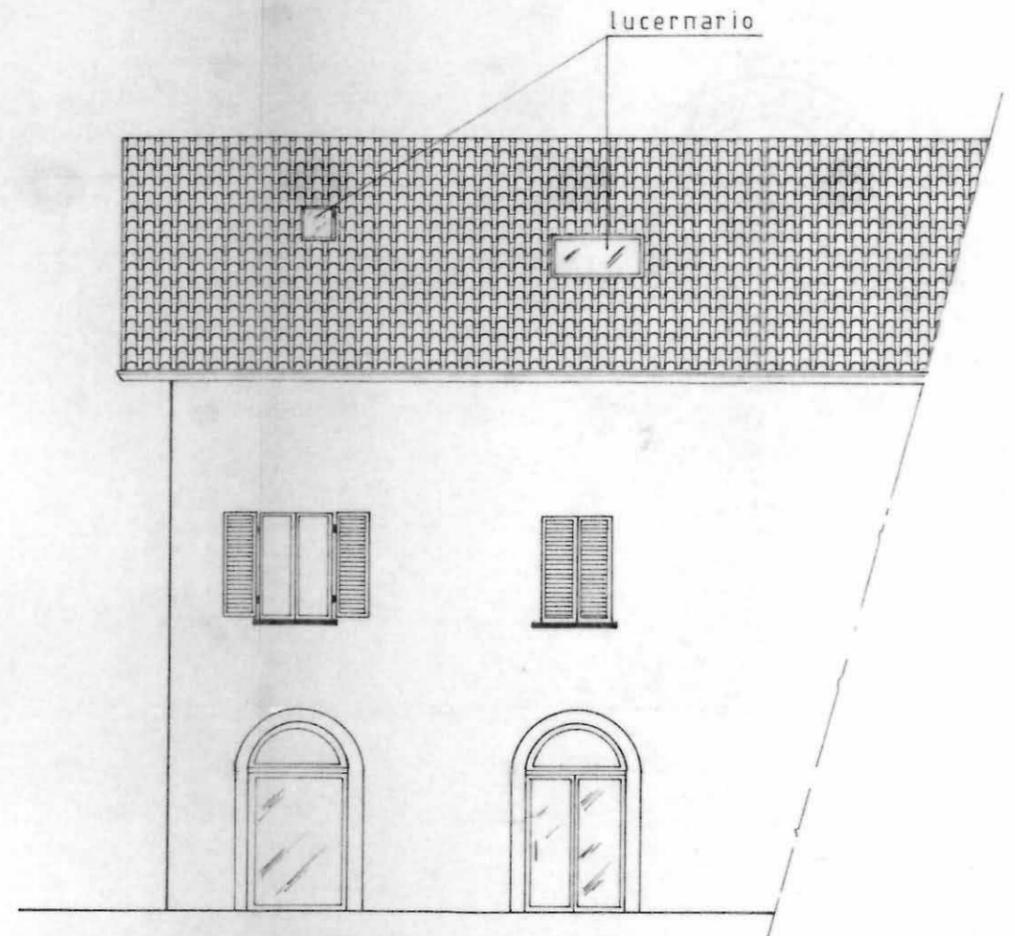
SEZIONE A-A



PROSPETTO DAL CORTILE



PROSPETTO DA VIA G. VERDI



PROSPETTO DA VIA TRIESTE