



Comune di
Milano

Imposta di bollo e diritti di segreteria assolti in modo virtuale in origine, quando dovuti.

CERTIFICATO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 44 DEL VIGENTE R.E.

R.I. n. 637 / 2022

Il Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale

Con riferimento all'istanza in atti municipali n. 181106/2022 presentata dal Sig. Papaccio Andrea per conto del Tribunale di Milano, salvo errori e sulla base della documentazione d'ufficio e di quella prodotta con detta istanza, ai sensi ed agli effetti dell'art. 44 del vigente Regolamento Edilizio,

CERTIFICA

che l'immobile di Via Saccardo Andrea n. 44, individuato nel N.C.T. di Milano nel foglio 321 ai mappali 252 – 253 – 254, in base al **Piano di Governo del Territorio (PGT)** approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 34 del 14.10.2019, divenuta esecutiva a far tempo dal 5.2.2020 (pubblicazione sul B.U.R.L n. 6 – Serie Avvisi e Concorsi, dell'avviso di approvazione definitiva) e successivi aggiornamenti, risulta individuato come segue:

► Piano delle Regole:

– **nelle tavole (R.02) “Indicazioni urbanistiche”, (R.03) “Indicazioni morfologiche”,** all'interno del **Tessuto urbano di Recente Formazione (TRF)** di cui all'art. 2.2.a.ii delle Norme di Attuazione (N.d.A.) del Piano delle Regole (P.d.R.), inserito tra gli **Ambiti di Rinnovo Urbano (ARU) – tessuti di rinnovo urbano**, definiti dall'art. 22 e disciplinati dall'art. 23 di dette Norme, ed in **Ambiti oggetto di Rigenerazione**, così come definiti dall'art. 14 e disciplinati dall'art. 15 delle N.d.A. del P.d.R..

L'immobile risulta inoltre compreso in parte in **ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico** di cui all'art. 17 delle N.d.A. del P.d.R. nonché in **ambiti di esenzione dotazioni territoriali** (art. 11.3 delle N.d.A. del P.d.S.).

Si fa presente che in caso di presenza di:

- servizi accreditati, non individuati negli elaborati e/o atti del P.G.T., ai sensi dell'art. 7 comma 4 delle N.d.A. del P.d.S., vale la certificazione di convenzionamento/accreditamento del servizio stesso;
- attrezzature religiose esistenti, non individuate negli elaborati e/o atti del P.G.T., ai sensi dell'art. 5 comma 2 delle N.d.A. del P.A.R., vale il relativo provvedimento o titolo abilitativo legittimo.

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

Il presente certificato viene rilasciato esclusivamente ai fini della presentazione di progetti di nuova edificazione e/o di ampliamento e conserva validità finché non siano intervenute variazioni agli strumenti urbanistici (art. 44.4 Regolamento Edilizio)

Area Pianificazione Urbanistica Generale
Via Sile, 8 - 20139 Milano
tel. 02.88466588 / 795
e-mail URB.pubblicocerturbanistici@comune.milano.it



— **nella tavola (R.01) “Fattibilità geologica e idraulica”**, negli ambiti di fattibilità geologica e idraulica e ricade nella **classe III di fattibilità geologica – Fattibilità con consistenti limitazioni**, di cui all’art. 45 delle N.d.A. del P.d.R. – classe **IIIa – pericolosità di inondazione media (art. 45.3)**.

— **nella tavola (R.05) “Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo”**, tra gli ambiti sottoposti ad un regime di limitazione all’edificazione e a specifiche autorizzazioni o pareri, di cui all’art. 36 delle predette N.d.A. del P.d.R., interessati da **vincoli amministrativi – zone di particolare tutela dall’inquinamento luminoso** (Misure di efficientamento dei sistemi di illuminazione esterna con finalità di risparmio energetico e di riduzione dell’inquinamento luminoso, LR n. 31/2015) – **aree intorno agli osservatori astronomici** (art. 9.3 – Osservatorio astronomico di Brera a Merate, LC e Osservatorio sociale A. Grosso di Brugherio, MB).

— **nella tavola (R.07) “Rischi, Rumori e Radar per la navigazione aerea”**, tra le **aree sottoposte a vincoli aeroportuali** di cui al Titolo IV – Capo IV delle predette delle N.d.A. del P.d.R., in ambiti interessati da **aeroporto di Milano Linate “Enrico Forlanini” – efficienza operativa stazioni radar – Radar** (art. 40 delle N.d.A. del P.d.R.) – **Fasce di rispetto, Settore 6** – h max ingombri verticali: 150 m. slm.

— **nella tavola (R.08) “Ostacoli e Pericoli per la navigazione aerea”**, tra le **aree sottoposte a vincoli aeroportuali** di cui al Titolo IV – Capo IV ed all’allegato 4 delle predette N.d.A. del P.d.R., in ambiti interessati da **delimitazione ostacoli aeroporto di Milano Linate** (art. 41.2 delle N.d.A. del P.d.R.) – **quote altimetriche – Superficie Orizzontale Interna (SOI)** (art. 41.2.c) nonché da **pericoli per la navigazione aerea aeroporto di Milano Linate** (art. 41.3 delle N.d.A. del P.d.R.), oggetto di **limitazioni di alcune attività e/o costruzioni** riguardanti: discariche (art. 41.3.a); altre fonti attrattive di fauna selvatica (art. 41.3.b); manufatti con finiture esterne riflettenti e campi fotovoltaici (art. 41.3.c); luci pericolose e fuorvianti (art. 41.3.d); ciminiere con emissione di fumi (art. 41.3.e); antenne e apparati radioelettrici irradianti (art. 41.3.f); sorgenti laser e proiettori ad alta intensità (art. 41.3.g); impianti eolici - incompatibilità assoluta (art. 41.3.h).

— **nella tavola (All.01) “Carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi”**, nei **componenti del paesaggio** (art. 34.1 delle N.d.A. del P.d.R.) tra le **aree di valorizzazione del paesaggio urbano** (art. 34.1.a delle N.d.A. del P.d.R.) in ambiti nei quali è attribuita quale **giudizio sintetico prevalente** (art. 34.2 delle N.d.A. del P.d.R.), la **classe 2 di sensibilità paesaggistica bassa**.

Indici Urbanistici previsti dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (con riferimento all’art. 5 e secondo le disposizioni del Titolo I, Capo II):

secondo quanto prescritto dall’art. 6 delle N.d.A. del P.d.R..

Ai fini dell’applicazione degli indici urbanistici previsti dalle N.d.A. del P.d.R. ed ai sensi dell’art. 5.20 delle stesse Norme, nel calcolo della superficie fondiaria territoriale, dovrà essere compreso l’intero lotto funzionale costituito dai mappali 35 – 36 – 250 – 251 – 252 – 253 – 254 – 255 – 360 del Foglio 321, come indicato sull’estratto della mappa catastale allegato, tenendo conto dei volumi e/o s.l.p. esistenti sullo stesso che vengono mantenuti.

Modalità di Intervento:

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

Il presente certificato viene rilasciato esclusivamente ai fini della presentazione di progetti di nuova edificazione e/o di ampliamento e conserva validità finché non siano intervenute variazioni agli strumenti urbanistici (art. 44.4 Regolamento Edilizio)



secondo quanto prescritto dagli artt. 13, 23 e nel rispetto di quanto disposto dagli artt. 6, 7, 8 delle N.d.A. del P.d.R., ed inoltre: dall'art. 34 del P.d.R. e dall'allegato 1 del P.d.R.; dall'art. 36 del P.d.R.; dal Titolo IV°, Capo IV° e dall'allegato 4 del P.d.R.; dal Titolo IV°, Capo V° del P.d.R..

All'immobile in oggetto possono inoltre applicarsi le disposizioni speciali di cui all'art. 15.1 – 15.2 delle N.d.A. del P.d.R..

Sono fatte salve le disposizioni delle norme transitorie e finali di cui al Titolo V delle N.d.A. del P.d.R..

Si richiamano le prescrizioni dell'art. 43 del vigente Regolamento Edilizio avente ad oggetto "atto ricognitivo della densità edilizia e vincolo di asservimento", che dovranno riguardare tutto il lotto funzionale sopra descritto.

Nella redazione del suddetto atto ricognitivo, si dovrà tener conto dell'eventuale utilizzo di diritti edificatori trasferiti da altre aree, da individuare catastalmente al fine del loro asservimento.

L'edificazione del lotto, si dovrà comunque uniformare alle prescrizioni delle leggi, dei regolamenti e delle altre disposizioni vigenti in materia.

Si evidenzia infine che per gli immobili sottoposti ad un regime di limitazione all'edificazione e a verifiche sovraordinate, prevalgono comunque le disposizioni della legislazione vigente in materia e della pianificazione sovraordinata, secondo il disposto degli artt. 36.2 e 37.2 delle N.d.A. del P.d.R..

Allegati che costituiscono parte integrante del presente certificato:

allegato - 1 - copia estratto di mappa.

Milano, lì *(data di apposizione della firma digitale)*

IL DIRETTORE DELL'AREA ad interim

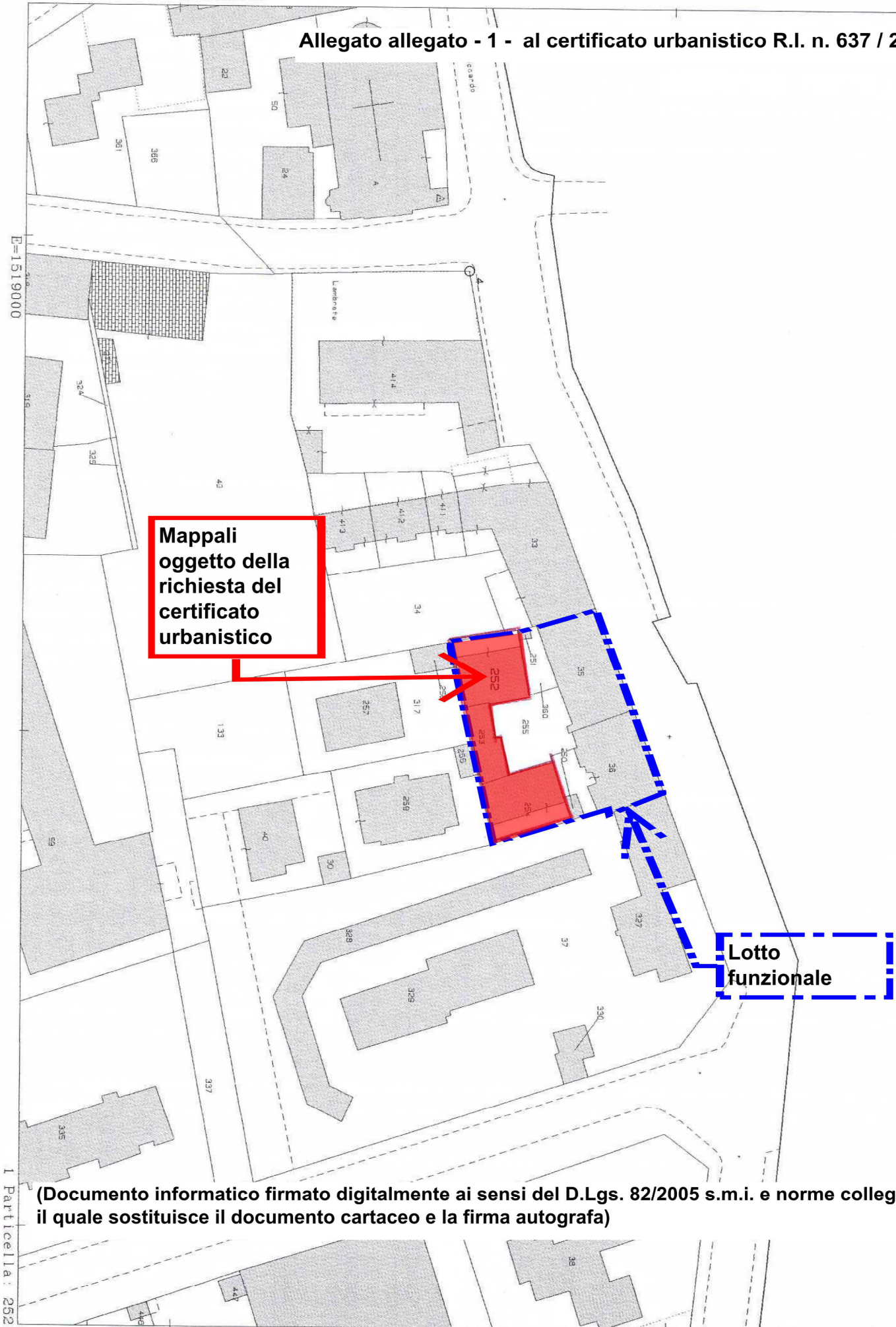
Arch. Simona Collarini

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

Il presente certificato viene rilasciato esclusivamente ai fini della presentazione di progetti di nuova edificazione e/o di ampliamento e conserva validità finché non siano intervenute variazioni agli strumenti urbanistici (art. 44.4 Regolamento Edilizio)



Allegato allegato - 1 - al certificato urbanistico R.I. n. 637 / 2022



**Mappali
oggetto della
richiesta del
certificato
urbanistico**

**Lotto
funzionale**

(Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa)

