

ECOMAG Srl  
Direzione Generale  
Centro Direzione Colleoni  
Palazzo Cassiopea 3  
20041 Agrate Brianza MI - Italy  
Tel. +39 039 6423.1  
Fax +39 039 6892060  
info@ecomag-aa.it

Sede Legale  
Viale Vittorio Veneto, 4  
20124 Milano - Italy  
Capitale Sociale € 100.000,00 i.v.  
R.E.A. Milano 1591447  
C.F. / Reg. Imprese / P. IVA 12811050157

1904



ECOMAG

$EP_H$  – indicatore di prestazione energetica – fabbisogno annuo di energia primaria climatizzazione invernale;

Per le medesime considerazioni di cui sopra non è possibile, ai fini del rilascio dell'attestato di certificazione energetica, ipotizzare la sussistenza dei requisiti minimi di involucro.

In tale ipotesi si andrebbero a calcolare indici di prestazione energetica non conformi allo stato di fatto dell'edificio.

Agrate Brianza, 09 Dicembre 2009

Ecomag S.r.l.

Silvio Capello



ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI MILANO

A1685 Dott. Ing. Silvio Capello

Bugno

huh

ECOMAG Srl  
Direzione Generale  
Centro Direzione Colleoni  
Palazzo Cassiopea 3  
20041 Agrate Brianza MI - Italy  
Tel. +39 039 6423.1  
Fax +39 039 6892060  
info@ecomag-aa.it

Sede Legale  
Viale Vittorio Veneto, 4  
20124 Milano - Italy  
Capitale Sociale € 100.000,00 i.v.  
R.E.A. Milano 1591447  
C.F. / Reg. Imprese / P. IVA 12811050157

1905



Il sottoscritto Silvio Capello, nato a Savigliano in data 17/05/1974, in qualità di Tecnico della Società ECOMAG S.r.l., domiciliato per la carica in Viale Vittorio Veneto, 4 – 20124 Milano (numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 179660/1999 – R.E.A MI 1591447), iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cuneo al n.A1685 ed iscritto allo "Elenco dei Certificatori Energetici Abilitati" della Regione Lombardia al n.319, in qualità di professionista incaricato

### ASSEVERA CHE

Gli immobili facenti parte del complesso immobiliare "Italtel" sito nel comune di Settimo Milanese (MI), in Località Cascina Castelletto, denominati: "Fabbricato 30", "Fabbricato 31", "Fabbricato 34", "Fabbricato 35", "Fabbricato 29", "Fabbricato 6", "Fabbricato 13", "Fabbricato 37", individuate al Catasto Fabbricati come riportato nell'allegato A, di proprietà di **BANCA ITALEASE SPA** gestito dalla **NABUCCO RE SRL**, in seguito a lavori effettuati sull'impianto termico (taglio delle condotte) attualmente risultano energeticamente distaccati dalla produzione centrale di riscaldamento.

In considerazione del punto 9.6 della D.G.R. VIII/008745 del 22 Dicembre 2008:

*"l'applicazione degli obblighi di dotazione e di allegazione agli atti di trasferimento a titolo oneroso dell'attestato di certificazione energetica, di cui al presente punto 9, è esclusa quando l'edificio, o la singola unità immobiliare in caso di autonoma rilevanza di questa, sia privo dell'impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento dell'edificio".*

### DICHIARA CHE

Non è necessaria la redazione dell'attestato di certificazione energetica per gli immobili in oggetto.

Agrate Brianza, 09 Dicembre 2009

Ecomag S.r.l.

Silvio Capello



ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI CUNEO

A1685 Dott. Ing. Silvio Capello

**Allegato A:** Immobili oggetto di dichiarazione di eliminazione di impianto di riscaldamento.

ECOMAG Srl  
Direzione Generale  
Centro Direzione Colleoni  
Palazzo Cassiopea 3  
20041 Agrate Brianza MI - Italy  
Tel. +39 039 6423.1  
Fax +39 039 6892060  
info@ecomag-aa.it

Sede Legale  
Viale Vittorio Veneto, 4  
20124 Milano - Italy  
Capitale Sociale € 100.000,00 i.v.  
R.E.A. Milano 1591447  
C.F. / Reg. Imprese / P. IVA 12811050157

1906



ECOMAG

**Allegato A:** Immobili oggetto di dichiarazione di eliminazione di impianto di riscaldamento.

Fabbricato 30	Capannone 1-2	Foglio n. 15, Particella n.35 , Sub. n. 701
Fabbricato 31	Capannone 9	Foglio n. 15, Particella n.35 , Sub. n. 704
Fabbricato 34	Capannone 3-4	Foglio n. 15, Particella n.35 , Sub. n. 702
Fabbricato 35	Capannone 8	Foglio n. 15, Particella n.35 , Sub. n. 706
Fabbricato 6	Palestra	Foglio n. 15, Particella n.48 , Sub. n. 701
Fabbricato 13	Scuola	Foglio n. 15, Particella n.47 , Sub. n. 701
Fabbricato 37	Uffici capannoni	Foglio n. 15, Particella n.35 , Sub. n. 702



ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLE PROVINCE DEL VALENTINO  
A1685 Dott. Ing. Silvio Capello

ECOMAG Srl  
Direzione Generale  
Centro Direzione Colleoni  
Palazzo Cassiopea 3  
20041 Agrate Brianza MI - Italy  
Tel. +39 039 6423.1  
Fax +39 039 6892060  
info@ecomag-aa.it

Sede Legale  
Viale Vittorio Veneto, 4  
20124 Milano - Italy  
Capitale Sociale € 100.000,00 i.v.  
R.E.A. Milano 1591447  
C.F. / Reg. Imprese / P. IVA 12811050157

1907

ECOMAG

Il sottoscritto Silvio Capello, nato a Savigliano in data 17/05/1974, in qualità di Tecnico della Società ECOMAG S.r.l., domiciliato per la carica in Viale Vittorio Veneto, 4 – 20124 Milano (numero di iscrizione nel Registro delle Imprese di Milano 179660/1999 – R.E.A MI 1591447), iscritto all'Ordine degli Ingegneri della provincia di Cuneo al n.A1685 ed iscritto allo "Elenco dei Certificatori Energetici Abilitati" della Regione Lombardia al n.319, in qualità di professionista incaricato

### ASSEVERA CHE

Gli immobili cielo terra facenti parte del complesso immobiliare "Italtel" sito nel comune di Settimo Milanese (MI), in Località Cascina Castelletto, denominati: "Fabbricato 2", "Fabbricato 20", "Fabbricato 11", "Fabbricato 12", "Fabbricato 26", "Fabbricato 38", "Fabbricato 36", "Fabbricato 16", "Fabbricato 8", individuate al Catasto Fabbricati come riportato nell' Allegato A, di proprietà di **BANCA ITALEASE SPA** gestito dalla **NABUCCO RE SRL** non risultano dotate di impianto di riscaldamento.

In considerazione del punto 9.6 della D.G.R. VIII/008745 del 22 Dicembre 2008:

*'l'applicazione degli obblighi di dotazione e di allegazione agli atti di trasferimento a titolo oneroso dell'attestato di certificazione energetica, di cui al presente punto 9, è esclusa quando l'edificio, o la singola unità immobiliare in caso di autonoma rilevanza di questa, sia privo dell'impianto termico o di uno dei suoi sottosistemi necessari alla climatizzazione invernale o al riscaldamento dell'edificio'.*

### DICHIARA CHE

Non è necessaria la redazione dell'attestato di certificazione energetica per gli immobili in oggetto.

Agrate Brianza, 09 Dicembre 2009



Ecomag S.r.l.

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DEL CUNEO

A1685 Dott. Ing. Silvio Capello

**Allegato A:** Immobili oggetto di dichiarazione di assenza di impianto di riscaldamento



ECOMAG Srl  
Direzione Generale  
Centro Direzione Colleoni  
Palazzo Cassiopea 3  
20041 Agrate Brianza MI - Italy  
Tel. +39 039 6423.1  
Fax +39 039 6892060  
info@ecomag-aa.it


Sede Legale  
Viale Vittorio Veneto, 4  
20124 Milano - Italy  
Capitale Sociale € 100.000,00 i.v.  
R.E.A. Milano 1591447  
C.F. / Reg. Imprese / P. IVA 12811050157

- 1908

ECOMAG

**Allegato A:** Immobili oggetto di dichiarazione di assenza di impianto di riscaldamento

Fabbricato 02	Spogliatoio	Foglio n. 15, Particella n. 3, Sub. n. 701
Fabbricato 20	Bunker gas	Foglio n. 15, Particella n.7 , Sub. n. 711
Fabbricato 11	Cabina elettrica	Foglio n. 15, Particella n.43 , Sub. n. 701
Fabbricato 12	Cabina elettrica	Foglio n. 15, Particella n.43 , Sub. n. 701
Fabbricato 26	Deposito	Foglio n. 15, Particella n.7 , Sub. n. 707
Fabbricato 38	C. termica Cap.	Foglio n. 15, Particella n.35 , Sub. n. 705
Fabbricato 36	Guardiola Cap	Foglio n. 15, Particella n.35 , Sub. n. 702
Fabbricato 16	C. termica	Foglio n. 15, Particella n.7 , Sub. n. 706
Fabbricato 08	Torre idrica	Foglio n. 16, Particella n.1 , Sub. n. 701

 ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROVINCIA DI PIACENZA  
A1635 Dott. Ing. Silvio Capello



Dipartimento Infrastrutture e  
Patrimonio

• Servizio Edilizia e Protezione  
Civile

Egr. Notaio Filippo Zabban  
Via METASTASIO N. 5  
20123 MILANO

Data: *22 dicembre 2009* Ufficio: Edilizia Privata  
Protocollo: *40040* In Risp. al prot.: 35192 del 10.11.2009  
Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica

Ing. Domenico Martini  
Coordinatore

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del Servizio

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del procedimento

Referente amministrativo:  
Simona Orlandi  
t. 02.33509.400  
e-mail: edilizia  
@comune.settimomilanese.mi.it

Diritti di Segreteria € \_\_\_\_\_

Piazza degli Eroi, 5  
20019 Settimo Milanese  
t. 02.33509.1  
f. 02.33509235  
www.comune.settimomilanese.mi.it  
P.IVA 01315140150

Vista la richiesta di cui in oggetto,  
Visto il disposto dell'art. n. 30 del D.P.R. 380/2001,

### SI CERTIFICA

che le aree ubicate in questo Comune e meglio contraddistinte  
catastalmente dal mappale n. **6 7 27 35 36 40 43 44 45 46 56 57**  
**58 59 60 61 63 64 66 67 68 69 70 71 72 73 74** del foglio n. **15**

in base al **Piano Regolatore Generale** vigente, approvato dalla  
**Regione Lombardia** in data **28.01.2000** con deliberazione della  
Giunta Regionale n. **47940**, sono azzonate a zona **BP U Produttiva**  
**mista esistente e di completamento - Insediamento produttivo**  
**unitario -**

In base al **Piano di Governo del Territorio** adottato con deliberazione  
del Consiglio Comunale n. **28** del **21.04.2009**, sono azzonate a **Ambito**  
**(n. 7) di Ristrutturazione Urbanistica** destinato ad attività  
**produttive.**

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Ing. Domenico Martini  
Coordinatore



## ART. 7 - ZONE OMOGENEE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il P.R.G. suddivide l'intero territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le seguenti classificazioni:

- Zona A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- Zona B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A;
- Zona C: le parti del territorio inedificate o scarsamente edificate destinate all'espansione residenziale;
- Zona D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilabili;
- Zona E: le parti del territorio destinate a usi agricoli;
- Zona F: le parti del territorio destinate a spazi pubblici e all'insediamento di attrezzature e servizi pubblici o privati di riconosciuto interesse generale.

## ART. 22 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

### 22.1

La destinazione d'uso principale delle zone B/P (produttiva mista esistente e di completamento), B/T (terziaria esistente e di completamento) e D (produttiva di espansione) è l'attività di produzione di beni materiali e servizi.

E' esclusa la destinazione d'uso residenziale, con la sola eccezione della residenza di servizio, la cui realizzazione deve avvenire contestualmente o successivamente a quella delle superfici destinate alla specifica attività produttiva, nel rispetto dei seguenti limiti:

- le unità residenziali, destinate ai titolari o ai custodi delle unità produttive, non potranno eccedere la S.l.p. complessiva di mq 300;
- la S.l.p. con destinazione residenziale non potrà essere superiore a quella dell'unità produttiva;
- le unità residenziali di cui sopra saranno gravate da vincolo pertinenziale esattamente identificato con apposito atto da trascrivere nei pubblici registri a cura e spese di chi presenta istanza di concessione edilizia.

Sono altresì escluse le attività che comportino qualsiasi tipo di inquinamento sia attraverso scarichi liquidi e gassosi, sia attraverso rumori molesti, e i depositi anche provvisori di rifiuti di qualsiasi tipo, fatti salvi i depositi relativi ai soli rifiuti prodotti in connessione con le attività produttive insediate.

Gli indici di edificabilità vengono applicati al netto delle eventuali S.l.p. destinate a servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico e di interesse generale.

Gli interventi di nuova costruzione nell'ambito delle zone già edificate (zone B/P e B/T) devono tendere a salvaguardare gli allineamenti esistenti: tale prescrizione prevale sull'eventuale distanza minima dai confini di proprietà. Gli interventi con S.l.p. superiore a 6.000 mq sono assoggettati a pianificazione esecutiva.

### 22.2 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI

Ogni progetto di nuovo insediamento produttivo o di ampliamento di attività esistenti o di modifica delle destinazioni d'uso originariamente autorizzate deve essere accompagnato da una chiara identificazione delle S.l.p. destinate rispettivamente:

- a produzione vera e propria di beni materiali, ivi comprese le superfici per l'attività di ricerca applicata e laboratorio costituente parte integrante del processo di produzione in loco;
- a uffici o altre attività terziarie.

Nelle zone B/P e D per le quali la destinazione d'uso principale è costituita dalle attività produttive industriali e artigianali, la destinazione di parte della S.l.p. a uffici tecnici, amministrativi e commerciali, spazi espositivi per le merci di diretta produzione dell'impianto o con essa affini, è compatibile entro il limite massimo del 30% della S.l.p. complessivamente ammessa, al netto delle superfici destinate a residenza o ad attrezzature di natura sociale e ricreativa per gli addetti alle produzioni. Nel caso di insediamenti composti da più edifici distinti, detto limite percentuale, fermo restando il vincolo del rapporto pertinenziale, potrà essere verificato con riferimento alla S.l.p. complessiva, ammettendosi altresì la concentrazione delle funzioni compatibili in edifici autonomi con tipologia specifica.

Nel caso in cui la superficie destinata alle funzioni terziarie compatibili sia superiore al limite del 30% ovvero non sia pertinenza di un'attività produttiva industriale o artigianale, e induca conseguentemente problemi urbanistici specifici rispetto a quelli delle attività di tipo industriale-artigianale, detta superficie sarà considerata a tutti gli effetti come S.l.p. a destinazione terziaria. In tal caso, al fine di garantire irrinunciabili condizioni di traffico e stationamento degli autoveicoli, dovranno essere puntualmente ottemperate le seguenti prescrizioni:

- 1) stante la carenza della dotazione di parcheggi pubblici, il cambiamento della destinazione d'uso da altra attività a quella terziaria, anche in assenza di opere, è subordinato alla verifica della dotazione di parcheggi privati pertinenziali, nella quantità minima di cui all'art. 20 in caso di formazione di nuove unità immobiliari catastalmente individuabili con destinazione terziaria la cui S.l.p. risulti maggiore di m<sup>2</sup> 800, o in tutti i casi in cui le attività, di prestazione di servizi ovvero commerciali, comportino affluenza di pubblico;
- 2) è obbligatoria la dotazione di parcheggi pubblici nei casi e nelle quantità previste all'art. 14.3.

## ART. 26 - ZONA B/P PRODUTTIVA MISTA ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO

### 26.1 - DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE, INDICI E PARAMETRI

Lo stato di fatto è caratterizzato dalla compresenza, anche nell'ambito di una stessa unità locale, di attività di produzione di beni materiali e di servizi: insediamenti produttivi esistenti e in attività, prevalentemente industriali o artigianali (ambienti per la produzione manifatturiera vera e propria, magazzini, uffici tecnici e amministrativi, attività di ricerca e laboratorio, spazi espositivi connessi a dette attività produttive insediate nella zona), con presenza significativa di attività terziarie (magazzini di attività commerciali generalmente non esercitate in zona, sedi di attività professionali, di ricerca e laboratorio, di servizio alle imprese,

collegate con le attività produttive presenti o da esse autonome), e presenza marginale di residenza (sia collegata alle attività produttive che, raramente, autonoma da queste) e rari lotti liberi da edificazione.

La destinazione d'uso principale della zona B/P è costituita dalle attività produttive industriali e artigianali. La residenza per i titolari o i custodi delle unità produttive e le destinazioni compatibili devono ottemperare ai limiti e le condizioni di cui all'art. 22 delle presenti norme.

L'edificazione è regolata dai seguenti indici e parametri:

- **Uf:** 0,8 mq/mq    **Rc:** 60%    **H:** m 15,00 con tolleranza di maggiori altezze a fronte di documentate necessità funzionali o di particolari impianti tecnologici    **Dc:** m 5,00

La distanza Dc potrà essere derogata in caso di:

- edificazione a confine di costruzioni pertinenziali di edifici esistenti con altezza massima all'estradosso della copertura di m 2,80;
- sopralzo e/o ampliamento che non riduce la distanza esistente;
- costruzione contestuale a confine su proprietà limitrofe;
- convenzione con il confinante.

In ogni caso dovranno essere rispettati i disposti del Codice Civile, nonché le limitazioni del D.L. 1444/1968 in materia di distanze tra pareti finestrate.

## 26.2 - NORME PARTICOLARI PER GLI INSEDIAMENTI ESISTENTI CON ATTIVITÀ IN ESSERE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL P.R.G.

Per gli insediamenti esistenti per i quali l'indice Uf o il rapporto Rc consentono ampliamenti inferiori al 10% della S.I.p. esistente, ovvero non li consentano affatto, sono ammissibili un tantum incrementi massimi del 10% esclusivamente quando gli interventi siano finalizzati a dotare le unità produttive attive di fondamentali servizi mancanti (mense, spogliatoi, infermerie e servizi igienici), o a garantire condizioni di sicurezza richieste da enti competenti.

## 26.3 - INSEDIAMENTO PRODUTTIVO UNITARIO

Costituiscono un insediamento produttivo unitario l'insieme degli isolati o porzioni di isolato identificati in azionamento con la sigla B/P-U. Sono funzionalmente connesse a tale comparto anche le relative aree di standard e le attrezzature private della zona A.P.-4.

Per detto comparto le verifiche di indici e parametri saranno effettuate con riferimento alla sua superficie fondiaria complessiva risultante dalla somma di tutte le superfici fondiarie classificate come zona B/P-U.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del **Piano Regolatore Generale**.

## Art. 7 - Ambiti di trasformazione

### 7.1 - Generalità

Il Documento di Piano individua, con apposito perimetro e sigla (numero da 1 a 7 o lettera da A a G) nelle Tavv. DP.3-01 e DP.3-02 gli ambiti di trasformazione ai quali, ferme restando le condizioni di cui al successivo paragrafo 7.4, può essere data attuazione nell'arco del quinquennio di validità del Piano stesso. Ferma restando tale individuazione, i Piani Attuativi, in base a motivazioni tecnicamente documentate al fine di assicurare un migliore assetto urbanistico nell'ambito dell'intervento, sulla scorta di rilevazioni cartografiche di maggiore dettaglio rispetto a quelle del Documento di Piano, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e delle confinanze, possono apportare marginali modificazioni ai perimetri degli ambiti stessi.

### 7.2 - Destinazioni d'uso

In relazione alla destinazione d'uso principale gli ambiti di trasformazione si distinguono in:

- ambiti destinati a insediamenti residenziali (ambiti numero 1, 2, 3, 4, 5 e 6);
- ambiti destinati a insediamenti produttivi (ambito n. 7);
- ambiti destinati a nuovi servizi pubblici o di uso pubblico e di interesse generale (ambiti A, B, C, D, E, F e G).

Le destinazioni d'uso principali, compatibili ed escluse sono meglio specificate nei successivi paragrafi del presente articolo e nell'allegato A dei presenti Criteri. Nei documenti presentati per l'approvazione dei piani attuativi deve essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni del Documento di Piano relativamente alle destinazioni d'uso. Nelle convenzioni e negli atti d'obbligo cui è subordinato il titolo abilitativo deve essere incluso l'impegno al rispetto di dette destinazioni.

E' sempre ammesso il mutamento della destinazione d'uso passando da una destinazione principale a una compatibile, indipendentemente dall'esecuzione di opere edilizie.

Il Piano dei Servizi e il Piano delle regole determinano i casi nei quali i mutamenti di destinazione d'uso attuati con opere di trasformazione dell'organismo edilizio comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

### 7.3 Ambiti destinati a insediamenti residenziali

Gli ambiti di trasformazione individuati nelle planimetrie del Documento di piano con i numeri 1, 2, 3, 4, 5 e 6 sono destinati a nuovi insediamenti residenziali e relative attività compatibili.

In riferimento alla definizione delle destinazioni d'uso riportata nell'appendice dei presenti *Criteri tecnici di attuazione*, la destinazione d'uso principale è costituita dalla residenza (gruppo funzionale R). Sono compatibili, in quanto integrative e complementari di tale uso:

- le attività artigianali di servizio (gruppo funzionale S4), purché le attività svolte o previste non siano tali da costituire fonte di inquinamento atmosferico, del suolo o sonoro, il loro insediamento sia compatibile con l'azzonamento acustico e le condizioni generali della viabilità e del traffico della zona;
- le attività del settore terziario (gruppo funzionale T);
- le attività di pubblico esercizio (gruppo funzionale P).

Sono escluse:

- le funzioni attinenti la produzione di beni materiali (gruppi funzionali S1, S2 e S3);
- le attività di distribuzione di carburante per autotrazione (gruppo funzionale S6).

Per le attività commerciali le tipologie ammesse sono esplicitate nell'allegato A dei presenti Criteri.

#### **7.4 - Norma particolare per gli ambiti 5 e C**

Gli ambiti di trasformazione contraddistinti nelle tavole DP.3-01 e DP.3-02 con il numero 5 e la lettera C sono individuati all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano. L'attuazione è pertanto subordinata alla preventiva esclusione della relativa superficie dal perimetro del Parco, ovvero alla sussistenza di procedure che ne consentano l'attuazione pur restando all'interno di detto perimetro.

#### **7.5 - Ambito n. 7 destinato a insediamenti produttivi**

Per l'ambito di trasformazione n. 7, di ristrutturazione urbanistica dell'insediamento ex Italtel, destinato a modificarne e integrarne l'attuale assetto, le destinazioni d'uso principali sono costituite dall'attività del settore secondario (gruppo funzionale S), e terziario (gruppo funzionale T), con le successive specificazioni di cui all'allegato A dei presenti Criteri.

#### **7.6 - Ambiti destinati a nuovi servizi privati di interesse generale**

Per gli ambiti identificati negli elaborati grafici con le lettere A, C e D la destinazione d'uso principale è l'attività del settore terziario dei servizi privati di interesse generale e uso pubblico per il culto, il tempo libero, la cultura e lo sport (gruppo funzionale T5), la destinazione compatibile è l'attività del settore secondario (gruppo funzionale S4) esclusivamente per le attività di officina o laboratorio che risultino pertinenti e di servizio alla principale attività terziaria.

Sono inoltre ammissibili:

- le attività di pubblico esercizio e i locali di intrattenimento e spettacolo (gruppo funzionale P);
- per l'ambito di trasformazione A, la destinazione d'uso ad attività ricettive (gruppo funzionale RA) e commerciali (gruppo funzionale C1) per una S.L.P. non superiore a  $0,1 \text{ m}^2/\text{m}^2$  di St e in ogni caso non superiore al 50% della S.L.P. totale ammessa.

Le destinazioni d'uso escluse sono:

- la residenza (gruppo funzionale R), con la sola eccezione della residenza pertinenziale, la cui realizzazione deve avvenire contestualmente o successivamente a quella delle superfici destinate alla specifica attività produttiva
- l'attività agricola (gruppo funzionale A), transitoriamente ammessa sino all'attuazione degli interventi di trasformazione;
- le attività del settore secondario (gruppo funzionale S) non di pertinenza dell'attività principale.

#### **7.7 - Ambiti destinati a nuovi servizi pubblici**

Per gli ambiti identificati negli elaborati grafici con le lettere B, E, F e G, la destinazione d'uso principale è la seguente:

- per gli ambiti B, F e G: interventi di rimboschimento con finalità ecologiche, paesaggistiche e fruttive;
- per l'ambito E: interventi di recupero funzionale e di consolidamento del centro sportivo ex Italtel, conservando una significativa presenza di verde.

Il Piano dei servizi ne programma l'acquisizione alla proprietà comunale.

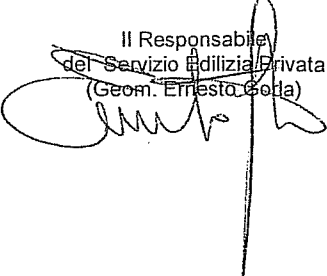
#### **7.8 - Capacità edificatoria**

A ciascun ambito di trasformazione è attribuita una capacità edificatoria definita nelle schede d'ambito dell'allegato A.

Per gli ambiti numerati da 1 a 7, ferme restando le condizioni particolari di cui all'allegato A, gli indici di edificabilità vengono applicati al netto delle eventuali SLP destinate a servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico regolate da apposita convenzione, i cui contenuti sono descritti nel Piano dei Servizi.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del **Piano delle regole del Piano di Governo del Territorio** adottato.

Il Responsabile  
del Servizio Edilizia Privata  
(Geom. Ernesto Goda)



## Ambito n. 7 - Area a vocazione produttiva dell'insediamento ex ITALTEL

### Parte prima: stato attuale, dati e obiettivi generali, indirizzi per la pianificazione attuativa

#### Stato attuale

L'ambito comprende le aree dell'insediamento originariamente unitario dell'ITALTEL. La destinazione d'uso del PRG previgente è produttiva industriale, con obbligo di verifica di indici e parametri in riferimento al complesso delle aree fondiari individuate dall'azonamento.

#### Dati di superficie

Superficie perimetrata: mq. 456.293

La superficie agli effetti dell'applicazione dell'indice di edificabilità deve risultare da rilievo strumentale.

#### Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa

La ristrutturazione urbanistica del complesso ex ITALTEL deve tendere a confermare gli alti standard qualitativi ambientali del progetto originario, favorendo una trasformazione che confermi la prevalente vocazione dell'area per le attività di produzione di beni e servizi. In particolare è prescritta la tutela delle attuali caratteristiche della porzione occupata dalla villa, dal giardino e dagli edifici di origine agricola già ristrutturati (vedi l'immagine successiva tratta da: Santino Langè, *Ville della provincia di Milano*, Milano 1972), e la valorizzazione degli elementi naturali (corsi d'acqua e vegetazione di ripa), tenendo conto della continuità con l'area verde confinante a sud del complesso.

#### SETTIMO MILANESE, CASTELLETTO

#### VILLA LITTA MODIGNANI

Piccola palazzina settecentesca, già casa Litta Modignani, recentemente restaurata dalla Siemens quale propria sede di rappresentanza, sull'esempio della Bicocca per la Pirelli; la villa sorge in una zona completamente trasformata dalla creazione del centro industriale Siemens, di tipo fortemente estensivo, ma non appare affatto sacrificata giacché nel restauro si è avuto cura di isolarla, lasciandole tutto attorno un vasto spazio libero a giardino che ne mette in rilievo le eleganti linee e i volu-

mi ben calibrati.

La villa, perfettamente simmetrica rispetto all'asse centrale può essere assunta quasi come prototipo delle case di campagna nobiliari del primo settecento con il profondo corpo centrale apertosi in un portico a tre fornici, archi a tutto sesto e retrostante salone d'onore, scalonino barocco (ortogonale all'asse di simmetria) sfociante ad un'estremità del portico, e due ali di poco aggettanti sia oltre il portico sia sui lati. L'edificio risulta composto cioè di due corpi inseriti con pari altezza in quello centrale, secondo uno schema meno semplice e lineare della U generalmente adottata, ancorché architettonicamente più interessante.

Al primo piano sopra l'arco centrale il tipico balconcino con ringhierina in ferro battuto, le cornici settecentesche di malta alle finestre e alcune aperture sul retro di forma ovoidale confermano l'impressione di trovarsi di fronte ad un esempio « classico » di villa lombarda minore di buon livello architettonico.

Ottimamente restaurate anche le sale interne.

Poco distanti sono dei fabbricati rustici, formanti una L, pure restaurati, con lesene ed archi in rilievo sulle facciate che fanno parte di una serie ben più articolata di rustici originali parzialmente eliminati in sede di restauro: all'estremità del prato, ad est, sorge una cappellina in cotto con abside a catino e facciata anteriore completamente aperta.

\*

This small 18th-century palace, formerly owned by the Litta Modignani family, has recently been restored by



Veduta da sud-ovest  
View from the south-west

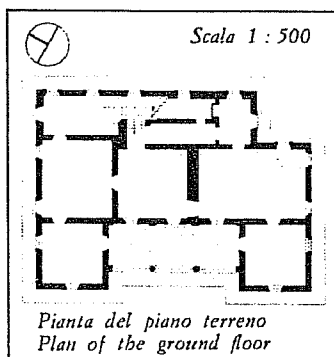
Siemens, following the example of Pirelli at the Bicocca, to serve as the formal seat of the company.

The villa is perfectly symmetrical in relation to its central axis and can almost be taken as the prototype of the early 18th-century country villa, with a deep central sector opened by a portico with three semicircular arches and, behind it, the main state-room, a Baroque staircase (at right angles to the axis of symmetry) beginning at one end of the portico, and two wings projecting only slightly beyond the portico and laterally. On the first floor, above the central arch, there is a balcony with a wrought-iron railing.

The windows have 18th-century mortar frames; at the back there are some openings of ovoid form.

A little distance off stands an « L »-shaped block of farmbuildings with plaster-strips and arches in relief on the façades. They have been restored. Other farmbuildings were demolished.

To the east is the brick chapel; it has a vaulted apse and the front façade is completely open.



Si propone per il Piano attuativo l'obiettivo di garantire alti livelli di qualità tecnologica ed ambientale e minimizzare gli impatti ambientali con particolare riferimento alla adozione di sistemi di recupero e riciclo delle materie prime e massimizzazione dell'efficienza energetica, quali la cogenerazione, l'uso di fonti rinnovabili, il recupero del calore prodotto, l'adozione di sistemi integrati di gestione delle acque.

## **Parte seconda: disposizioni di carattere prescrittivo**

### **Destinazioni d'uso**

La destinazione d'uso principale dell'ambito n. 7 è costituita dalla produzione di beni e servizi dei seguenti gruppi funzionali:

- gruppo funzionale S (settore secondario, industria e artigianato);
- gruppo funzionale T (settore terziario);
- gruppo funzionale RA (attività ricettive);
- gruppo funzionale P (pubblici esercizi)
- gruppo funzionale C (commercio al dettaglio): sono ammissibili le strutture di vendita di generi alimentari C2 ( $SV \leq 400 \text{ m}^2$ ).
- la residenza pertinenziale (gruppo funzionale R) entro i limiti evidenziati nella classificazione dei gruppi funzionali S e T nell'appendice ai presenti *Criteri tecnici di attuazione*, la cui realizzazione deve avvenire contestualmente o successivamente a quella delle superfici destinate alla specifica attività produttiva;

Le destinazioni escluse sono:

- l'attività logistica (gruppo funzionale S3);
- l'attività agricola (gruppo funzionale A), transitoriamente ammessa sino all'attuazione degli interventi di trasformazione;
- ogni attività lavorativa che eserciti lavorazioni con cicli insalubri di prima classe di cui al D.M. 5 settembre 1994 e successive modificazioni e integrazioni.

### **Capacità edificatoria**

L'indice Ut è determinato in 0,50 mq/mq.

### **Obiettivo di utilità pubblica e generale**

Il Piano dei servizi individua nella realizzazione di un centro sportivo comunale integrato con un parco pubblico, il fondamentale obiettivo di utilità pubblica e generale il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito di trasformazione n. 7. A tal fine il Piano dei servizi programma l'acquisizione alla proprietà comunale delle aree esterne all'ambito individuate con la sigla E nelle tavole del Documento di piano (tavv. DP.3-1 e DP.3-2), destinate a verde pubblico e impianti sportivi. Detta acquisizione deve intendersi aggiuntiva rispetto alla dotazione di aree di cessione all'interno del comparto.

Nel caso in cui il soggetto attuatore si accolli l'onere di conseguire tale obiettivo come obbligo sottoscritto in sede di convenzione del Piano Attuativo ex art. 46, comma 1, lettera c) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni e integrazioni, l'indice Ut di base attribuito all'ambito (0,50 mq/mq) viene incrementato del

30% con l'applicazione di un indice Ut aggiuntivo (0,15 mq/mq), tale da elevare l'indice Ut complessivo a 0,65 mq/mq.

### **Aree minime di cessione obbligatoria all'interno dell'ambito**

E' obbligatoria la cessione di una quantità minima pari al 100% della S.L.P. con destinazione terziaria e al 20% della S.L.P. con destinazione industriale-artigianale.

### **Parametri urbanistici**

**Rc** = 40%

**H** = non prescritta

### **Pianificazione attuativa**

L'ambito n. 7 deve essere oggetto di un unico Piano Attuativo.

Sono necessarie le rilevazioni del campo elettromagnetico indotto dalla presenza degli elettrodotti.

Particolare cura dovrà essere prestata alla possibilità di valorizzare i corsi d'acqua del reticolo idrico minore di cui all'art. 30 delle NTA del Piano delle Regole.

Lo schema planivolumetrico n. 7, che rielabora una proposta della proprietà sulla base degli obiettivi sopra enunciati, ha un valore di indirizzo per la pianificazione attuativa.

### **Programmazione integrata di intervento**

L'ambito 7 potrà essere oggetto di un Programma Integrato di Intervento che preveda la realizzazione di opere contemplate dal programma triennale delle opere pubbliche.

In sede di negoziazione potranno essere ridefinite le funzioni e la S.L.P. complessiva ammessa nell'ambito oggetto di PII, che potrà essere incrementata di una percentuale massima del 10%.

Si individua come opera pubblica prioritaria la realizzazione di un collegamento ciclo-pedonale tra l'ambito ex ITALTEL e Settimo centro, lungo la via Reiss Romoli.





Dipartimento Infrastrutture e  
Patrimonio

• Servizio Edilizia e Protezione  
Civile

Egr. Notaio Filippo Zabban  
Via METASTASIO N. 5  
20123 MILANO

Data: 22 dicembre 2009 Ufficio: Edilizia Privata  
Protocollo: 40042 In Risp. al prot.: 35192 del 10.11.2009  
Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica

Ing. Domenico Martini  
Coordinatore

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del Servizio

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del procedimento

Referente amministrativo:  
Simona Orlandi  
t. 02.33509.400  
e-mail: edilizia  
@comune.settimomilanese.mi.it

Diritti di Segreteria € \_\_\_\_\_

Vista la richiesta di cui in oggetto,  
Visto il disposto dell'art. n. 30 del D.P.R. 380/2001,

### SI CERTIFICA

che le aree ubicate in questo Comune e meglio contraddistinte  
catastralmente dal mappale n. 22 26 27 28 31 37 del foglio n. 15 e dai  
mappali n. 12 14 15 26 27 28 29 31 del foglio n. 16

in base al **Piano Regolatore Generale** vigente, approvato dalla  
**Regione Lombardia** in data **28.01.2000** con deliberazione della  
Giunta Regionale n. **47940**, sono azzonate a zona **E (verde agricolo)**

In base al **Piano di Governo del Territorio** adottato con deliberazione  
del Consiglio Comunale n. **28** del **21.04.2009**, sono azzonate a zona **E**  
**Area Agricola Strategica (art. 15.4 LR 12/2005).**

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Ing. Domenico Martini  
Coordinatore



## ART. 7 - ZONE OMOGENEE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il P.R.G. suddivide l'intero territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le seguenti classificazioni:

- Zona A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- Zona B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A;
- Zona C: le parti del territorio inedificate o scarsamente edificate destinate all'espansione residenziale;
- Zona D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilabili;
- **Zona E: le parti del territorio destinate a usi agricoli;**
- Zona F: le parti del territorio destinate a spazi pubblici e all'insediamento di attrezzature e servizi pubblici o privati di riconosciuto interesse generale.

## ART. 32 - ZONA E

### 32.1

La destinazione d'uso principale della zona E è l'attività primaria, subordinata alle condizioni generali e particolari stabilite dalla legge regionale n. 93/80 e da pianificazioni di livello sovracomunale, con le specificazioni di cui al presente articolo.

### 32.2 - EDIFICI E STRUTTURE DESTINATE ALLA ZOOTECNIA E ALL'AGRICOLTURA

La costruzione di qualsiasi nuovo edificio non residenziale è ammessa a distanza non inferiore a m 150 dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali.

L'attività di allevamento zootecnico è subordinata alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque o all'adozione di particolari tecniche, anche di tipo agronomico, atte a garantire i limiti di accettabilità per le acque di scarico determinati dalla legislazione e dalla normativa vigenti, e comunque secondo quanto stabilito dal Regolamento Comunale di Igiene.

Per gli edifici e le strutture non destinate all'allevamento di suini, i nuovi edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame non possono distare meno di 200 metri dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola.

Gli edifici e le strutture destinate all'allevamento di suini sono vietati in caso di allevamenti industriali, e ammessi esclusivamente in caso di aziende familiari. I nuovi edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame non possono distare meno di 300 metri dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali.

E' consentito l'ampliamento in contiguità di fabbricati esistenti e già destinati all'attività zootecnica alla data di adozione delle presenti norme, posti a distanza inferiore a quelle sopra indicate, a condizione che l'ampliamento non riduca le distanze in atto.

### 32.3 - EDIFICI SPARSI

Per gli edifici sparsi esistenti alla data di adozione delle presenti norme, non facenti parte di cascine e non adibiti a usi agricoli, ai sensi dell'art. 1 della legge regionale 7 giugno 1980, n. 93, fermo restando il divieto di modifiche della destinazione d'uso in atto in altre destinazioni non agricole, sono ammessi i seguenti interventi finalizzati a regolarne l'uso e il riattamento funzionale:

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione: senza limitazioni;
- ampliamento e/o sopraelevazione, una sola volta, entro il limite dell'incremento del 15% delle S.I.p. e del Rc esistenti.

### 32.4

Al fine di consentire e incentivare il riutilizzo e la valorizzazione degli edifici e dei complessi agricoli esistenti, nella zona E sono consentibili le seguenti destinazioni:

- agriturismo, come definito dalla legislazione vigente;
- allevamento equino con annesso maneggio;
- attività di assistenza, cura, recupero e reinserimento sociale di soggetti socialmente emarginati, quando nel programma di gestione rientri anche lo svolgimento di attività di tipo agricolo, zootecnico o florovivaistico e comunque legate all'utilizzo e alla coltivazione dei fondi agricoli.

L'insediamento di tali attività è condizionato al riutilizzo e recupero delle strutture e degli edifici esistenti.

**32.5**

Ogni richiesta di modificazione dei corsi d'acqua esistenti deve essere motivata con un'esauriente documentazione che ne dimostri la necessità e l'utilità in coerenza con l'obiettivo della salvaguardia e del miglioramento dell'assetto idrogeologico del territorio.

**32.6**

I percorsi ciclo-pedonali previsti nelle tavole di azionamento all'esterno del centro abitato e non ricadenti in aree classificate in standard urbanistico, in area stradale o nelle relative fasce di rispetto, devono valutarsi come mera indicazione programmatica. La loro eventuale realizzazione sarà prevista con approvazione di specifici progetti di opera pubblica, previo accertamento della loro compatibilità con la prioritaria destinazione dei suoli circostanti all'attività agricola e zootecnica.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente.

**Art. 23 - Zona E - Aree destinate all'agricoltura**
**23.1 - Definizione**

La Zona E comprende le aree destinate allo svolgimento dell'attività agricola e dell'allevamento del bestiame, anche in funzione del mantenimento di condizioni di equilibrio ecologico, naturale e paesaggistico. A tal fine, in riferimento alla legge regionale 5 marzo 2005, n. 12 ;

- nelle aree destinate all'agricoltura sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 59;
- nell'ambito delle aree agricole sono individuate quelle alle quali è attribuito interesse strategico di cui all'art. 15.4;
- l'attività agricola deve essere condotta nel rispetto degli obiettivi di tutela ambientale e paesaggistica individuati in particolare nelle tavv. DP.1-01 (Vincoli ambientali e paesaggistici sovraordinati) e DP.1-06 (Carta del paesaggio alla scala comunale.)

**23.2 - Destinazioni d'uso**

La destinazione principale è l'attività agricola (gruppo funzionale A) eventualmente accompagnata da attività di allevamento e trasformazione dei prodotti agricoli e da attività agrituristiche, secondo le disposizioni della legislazione nazionale e regionale in materia.

In particolare la residenza è ammessa alle condizioni di cui alla richiamata legge regionale 5 marzo 2005, n. 12.

Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso.

Al fine di consentire e incentivare l'utilizzo e la valorizzazione degli edifici e dei complessi agricoli esistenti, nella zona E è consentita l'attività di allevamento equino con annesso maneggio di cui alla vigente legislazione regionale, condizionato al prioritario riutilizzo e recupero delle strutture e degli edifici esistenti.

I terreni destinati all'agricoltura compresi entro il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano sono altresì soggetti alle prescrizioni del vigente PTC.

**23.3 - Salvaguardia dell'ambiente rurale e del paesaggio**

In tutte le aree agricole valgono le seguenti disposizioni particolari di tutela ambientale:

- deve essere salvaguardato il sistema irriguo come identificato nello studio sul Reticolo Idrico Minore, allegato agli atti di PGT, e tutelato dalla normativa specifica di cui all'art. 30;
- devono essere mantenuti i filari e le boscine lungo i corsi d'acqua esistenti e lungo quelli non più attivi, il ciglio dei campi, la viabilità rurale, individuati nella tav. DP.1-06 (Carta del paesaggio alla scala comunale);
- la costruzione di nuovi edifici non residenziali o non destinati a serre per l'attività orto-floro-vivaistica, è ammessa a distanza non inferiore a m 150 dal perimetro delle zone con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali;
- le recinzioni potranno essere realizzate solamente a protezione delle residenze e delle strutture aziendali principali e saranno realizzate in maniera coerente coi caratteri del paesaggio agricolo;

- non é consentita l'installazione di insegne o pannelli pubblicitari.

### 23.4 - Disposizioni particolari per gli allevamenti di bestiame

Per la realizzazione di nuovi insediamenti destinati all'allevamento e alla prima trasformazione dei prodotti dell'agricoltura la documentazione per l'ottenimento del titolo abilitativo dovrà essere integrata con documentazione comprovante il rispetto del Regolamento locale d'Igiene e in generale dei limiti di legge relativi al trattamento dei reflui e delle altre misure di tutela dell'ambiente.

In particolare:

- per gli edifici e le strutture non destinate all'allevamento di suini, i nuovi edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame non possono distare meno di 200 metri dal perimetro delle zone con destinazione diversa da quella agricola; E' consentito l'ampliamento in contiguità di fabbricati esistenti e già destinati all'attività zootecnica alla data di adozione delle presenti norme, posti a distanza inferiore a quella sopra indicate, a condizione che l'ampliamento non riduca le distanze in atto.
- gli edifici e le strutture destinate all'allevamento di suini sono vietati in caso di allevamenti industriali, e ammessi esclusivamente in caso di aziende familiari; gli edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame non possono distare meno di 300 metri dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali.

L'apertura di nuovi allevamenti o la trasformazione degli allevamenti esistenti in altri tipi di allevamento deve essere preventivamente autorizzata e dovrà avvenire nel rispetto delle distanze minime dall'abitato o da altre zone edificabili non agricole, conformemente alle norme e ai regolamenti in materia.

Per lo stoccaggio e lo smaltimento dei reflui zootecnici si richiama il rispetto delle vigenti disposizioni delle leggi e dei regolamenti comunitari, nazionali e regionali.

### 23.5 - Edifici sparsi non adibiti a usi agricoli

Per gli edifici sparsi esistenti alla data di adozione delle presenti norme, non facenti parte di cascine, non abusivi o condonati e non adibiti a usi agricoli, fermo restando il divieto di modifiche della destinazione d'uso in atto in altre destinazioni non agricole, sono ammessi i seguenti interventi finalizzati a regolare l'uso e il riattamento funzionale:

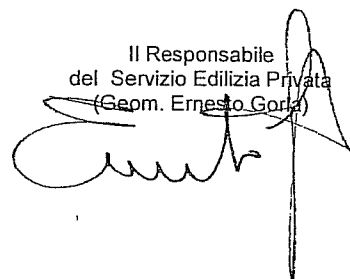
- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione: senza limitazioni;
- ampliamento e/o sopraelevazione, con un limite massimo di aumento del 20% della S.L.P. realizzabile "una tantum".

### 23.6

I percorsi ciclo-pedonali previsti dal PGT all'esterno del centro abitato e non ricadenti in aree destinate a servizi pubblici, in area stradale o nelle relative fasce di rispetto, devono valutarsi come mera indicazione programmatica. La loro eventuale realizzazione sarà prevista con approvazione di specifici progetti di opera pubblica, previo accertamento della loro compatibilità con la prioritaria destinazione dei suoli circostanti all'attività agricola e zootecnica.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle regole del Piano di Governo del Territorio

Il Responsabile  
del Servizio Edilizia Privata  
(Geom. Ernesto Goria)





Dipartimento Infrastrutture e  
Patrimonio

• Servizio Edilizia e Protezione  
Civile

Egr. Notaio Filippo Zabban  
Via METASTASIO N. 5  
20123 MILANO

Data: Ufficio: Edilizia Privata  
Protocollo: In Risp. al prot.: 35192 del 10.11.2009  
Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica

Ing. Domenico Martini  
Coordinatore

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del Servizio

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del procedimento

Referente amministrativo:

Simona Orlandi

t. 02.33509.400

e-mail: edilizia

@comune.settimomilanese.mi.it

Diritti di Segreteria € \_\_\_\_\_

Vista la richiesta di cui in oggetto,  
Visto il disposto dell'art. n. 30 del D.P.R. 380/2001,

### SI CERTIFICA

che le aree ubicate in questo Comune e meglio contraddistinte  
catastralmente dal mappale n. **22 26 27 28 31 37** del foglio n. **15** e dai  
mappali n. **12 14 15 26 27 28 29 31** del foglio n. **16**

in base al **Piano Regolatore Generale** vigente, approvato dalla  
**Regione Lombardia** in data **28.01.2000** con deliberazione della  
Giunta Regionale n. **47940**, sono azzonate a zona **E (verde agricolo)**

In base al **Piano di Governo del Territorio** adottato con deliberazione  
del Consiglio Comunale n. **28** del **21.04.2009**, sono azzonate a zona **E**  
**Area Agricola Strategica (art. 15.4 LR 12/2005).**

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Ing. Domenico Martini  
Coordinatore



Piazza degli Eroi, 5

20019 Settimo Milanese

t. 02.33509.1

f. 02.33509235

www.comune.settimomilanese.mi.it

P.IVA 01315140150

## ART. 7 - ZONE OMOGENEE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il P.R.G. suddivide l'intero territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le seguenti classificazioni:

- Zona A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- Zona B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A;
- Zona C: le parti del territorio inedificate o scarsamente edificate destinate all'espansione residenziale;
- Zona D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilabili;
- **Zona E: le parti del territorio destinate a usi agricoli;**
- Zona F: le parti del territorio destinate a spazi pubblici e all'insediamento di attrezzature e servizi pubblici o privati di riconosciuto interesse generale.

## ART. 32 - ZONA E

### 32.1

La destinazione d'uso principale della zona E è l'attività primaria, subordinata alle condizioni generali e particolari stabilite dalla legge regionale n. 93/80 e da pianificazioni di livello sovracomunale, con le specificazioni di cui al presente articolo.

### 32.2 - EDIFICI E STRUTTURE DESTINATE ALLA ZOOTECNIA E ALL'AGRICOLTURA

La costruzione di qualsiasi nuovo edificio non residenziale è ammessa a distanza non inferiore a m 150 dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali.

L'attività di allevamento zootecnico è subordinata alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque o all'adozione di particolari tecniche, anche di tipo agronomico, atte a garantire i limiti di accettabilità per le acque di scarico determinati dalla legislazione e dalla normativa vigente, e comunque secondo quanto stabilito dal Regolamento Comunale di Igiene.

Per gli edifici e le strutture non destinate all'allevamento di suini, i nuovi edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame non possono distare meno di 200 metri dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola.

Gli edifici e le strutture destinate all'allevamento di suini sono vietati in caso di allevamenti industriali, e ammessi esclusivamente in caso di aziende familiari. I nuovi edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame non possono distare meno di 300 metri dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali.

E' consentito l'ampliamento in contiguità di fabbricati esistenti e già destinati all'attività zootecnica alla data di adozione delle presenti norme, posti a distanza inferiore a quelle sopra indicate, a condizione che l'ampliamento non riduca le distanze in atto.

### 32.3 - EDIFICI SPARSI

Per gli edifici sparsi esistenti alla data di adozione delle presenti norme, non facenti parte di cascine e non adibiti a usi agricoli, ai sensi dell'art. 1 della legge regionale 7 giugno 1980, n. 93, fermo restando il divieto di modifiche della destinazione d'uso in atto in altre destinazioni non agricole, sono ammessi i seguenti interventi finalizzati a regolarne l'uso e il riattamento funzionale:

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione: senza limitazioni;
- ampliamento e/o sopraelevazione, una sola volta, entro il limite dell'incremento del 15% delle S.I.p. e del Rc esistenti.

### 32.4

Al fine di consentire e incentivare il riutilizzo e la valorizzazione degli edifici e dei complessi agricoli esistenti, nella zona E sono consentibili le seguenti destinazioni:

- agriturismo, come definito dalla legislazione vigente;
- allevamento equino con annesso maneggio;
- attività di assistenza, cura, recupero e reinserimento sociale di soggetti socialmente emarginati, quando nel programma di gestione rientri anche lo svolgimento di attività di tipo agricolo, zootecnico o florovivaistico e comunque legate all'utilizzo e alla coltivazione dei fondi agricoli.

L'insediamento di tali attività è condizionato al riutilizzo e recupero delle strutture e degli edifici esistenti.

**32.5**

Ogni richiesta di modificazione dei corsi d'acqua esistenti deve essere motivata con un'esauriente documentazione che ne dimostri la necessità e l'utilità in coerenza con l'obiettivo della salvaguardia e del miglioramento dell'assetto idrogeologico del territorio.

**32.6**

I percorsi ciclo-pedonali previsti nelle tavole di azionamento all'esterno del centro abitato e non ricadenti in aree classificate in standard urbanistico, in area stradale o nelle relative fasce di rispetto, devono valutarsi come mera indicazione programmatica. La loro eventuale realizzazione sarà prevista con approvazione di specifici progetti di opera pubblica, previo accertamento della loro compatibilità con la prioritaria destinazione dei suoli circostanti all'attività agricola e zootecnica.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente.

**Art. 23 - Zona E - Aree destinate all'agricoltura**
**23.1 - Definizione**

La Zona E comprende le aree destinate allo svolgimento dell'attività agricola e dell'allevamento del bestiame, anche in funzione del mantenimento di condizioni di equilibrio ecologico, naturale e paesaggistico. A tal fine, in riferimento alla legge regionale 5 marzo 2005, n. 12 ;

- nelle aree destinate all'agricoltura sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 59;
- nell'ambito delle aree agricole sono individuate quelle alle quali è attribuito interesse strategico di cui all'art. 15.4;
- l'attività agricola deve essere condotta nel rispetto degli obiettivi di tutela ambientale e paesaggistica individuati in particolare nelle tavv. DP.1-01 (Vincoli ambientali e paesaggistici sovraordinati) e DP.1-06 (Carta del paesaggio alla scala comunale.)

**23.2 - Destinazioni d'uso**

La destinazione principale è l'attività agricola (gruppo funzionale A) eventualmente accompagnata da attività di allevamento e trasformazione dei prodotti agricoli e da attività agrituristiche, secondo le disposizioni della legislazione nazionale e regionale in materia.

In particolare la residenza è ammessa alle condizioni di cui alla richiamata legge regionale 5 marzo 2005, n. 12.

Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso.

Al fine di consentire e incentivare l'utilizzo e la valorizzazione degli edifici e dei complessi agricoli esistenti, nella zona E è consentita l'attività di allevamento equino con annesso maneggio di cui alla vigente legislazione regionale, condizionato al prioritario riutilizzo e recupero delle strutture e degli edifici esistenti.

I terreni destinati all'agricoltura compresi entro il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano sono altresì soggetti alle prescrizioni del vigente PTC.

**23.3 - Salvaguardia dell'ambiente rurale e del paesaggio**

In tutte le aree agricole valgono le seguenti disposizioni particolari di tutela ambientale:

- deve essere salvaguardato il sistema irriguo come identificato nello studio sul Reticolo Idrico Minore, allegato agli atti di PGT, e tutelato dalla normativa specifica di cui all'art. 30;
- devono essere mantenuti i filari e le boscine lungo i corsi d'acqua esistenti e lungo quelli non più attivi, il ciglio dei campi, la viabilità rurale, individuati nella tav. DP.1-06 (Carta del paesaggio alla scala comunale);
- la costruzione di nuovi edifici non residenziali o non destinati a serre per l'attività orto-floro-vivaistica, è ammessa a distanza non inferiore a m 150 dal perimetro delle zone con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali;
- le recinzioni potranno essere realizzate solamente a protezione delle residenze e delle strutture aziendali principali e saranno realizzate in maniera coerente coi caratteri del paesaggio agricolo;

- non é consentita l'installazione di insegne o pannelli pubblicitari.

### 23.4 - Disposizioni particolari per gli allevamenti di bestiame

Per la realizzazione di nuovi insediamenti destinati all'allevamento e alla prima trasformazione dei prodotti dell'agricoltura la documentazione per l'ottenimento del titolo abilitativo dovrà essere integrata con documentazione comprovante il rispetto del Regolamento locale d'Igiene e in generale dei limiti di legge relativi al trattamento dei reflui e delle altre misure di tutela dell'ambiente.

In particolare:

- per gli edifici e le strutture non destinate all'allevamento di suini, i nuovi edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame non possono distare meno di 200 metri dal perimetro delle zone con destinazione diversa da quella agricola; E' consentito l'ampliamento in contiguità di fabbricati esistenti e già destinati all'attività zootecnica alla data di adozione delle presenti norme, posti a distanza inferiore a quella sopra indicate, a condizione che l'ampliamento non riduca le distanze in atto.
- gli edifici e le strutture destinate all'allevamento di suini sono vietati in caso di allevamenti industriali, e ammessi esclusivamente in caso di aziende familiari; gli edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame non possono distare meno di 300 metri dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali.

L'apertura di nuovi allevamenti o la trasformazione degli allevamenti esistenti in altri tipi di allevamento deve essere preventivamente autorizzata e dovrà avvenire nel rispetto delle distanze minime dall'abitato o da altre zone edificabili non agricole, conformemente alle norme e ai regolamenti in materia.

Per lo stoccaggio e lo smaltimento dei reflui zootecnici si richiama il rispetto delle vigenti disposizioni delle leggi e dei regolamenti comunitari, nazionali e regionali.

### 23.5 - Edifici sparsi non adibiti a usi agricoli

Per gli edifici sparsi esistenti alla data di adozione delle presenti norme, non facenti parte di cascine, non abusivi o condonati e non adibiti a usi agricoli, fermo restando il divieto di modifiche della destinazione d'uso in atto in altre destinazioni non agricole, sono ammessi i seguenti interventi finalizzati a regolare l'uso e il riattamento funzionale:

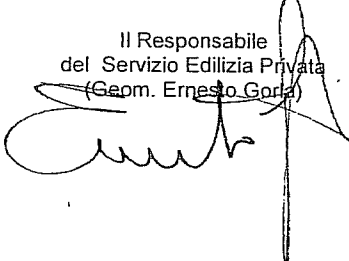
- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione: senza limitazioni;
- ampliamento e/o sopraelevazione, con un limite massimo di aumento del 20% della S.L.P. realizzabile "una tantum".

### 23.6

I percorsi ciclo-pedonali previsti dal PGT all'esterno del centro abitato e non ricadenti in aree destinate a servizi pubblici, in area stradale o nelle relative fasce di rispetto, devono valutarsi come mera indicazione programmatica. La loro eventuale realizzazione sarà prevista con approvazione di specifici progetti di opera pubblica, previo accertamento della loro compatibilità con la prioritaria destinazione dei suoli circostanti all'attività agricola e zootecnica.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle regole del Piano di Governo del Territorio

Il Responsabile  
del Servizio Edilizia Privata  
(Geom. Ernesto Goria)







1924

## Comune di Settimo Milanese

Dipartimento Infrastrutture e

Patrimonio

• Servizio Edilizia e Protezione

Civile

Egr. Notaio Filippo Zabban

Via METASTASIO N. 5

20123 MILANO

Data: 21/12/09

Ufficio: Edilizia Privata

Protocollo: 38695

In Risp. al prot.: 35192 del 10.11.2009

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica

Ing. Domenico Martini

Coordinatore

Geom. Ernesto Gorla

Responsabile del Servizio

Geom. Ernesto Gorla

Responsabile del procedimento

Vista la richiesta di cui in oggetto,  
Visto il disposto dell'art. n. 30 del D.P.R. 380/2001,

**SI CERTIFICA**

che le aree ubicate in questo Comune e meglio contraddistinte  
catastralmente dal mappale n. **47 48 50 51 53 54** del foglio n. **15**

in base al **Piano Regolatore Generale** vigente, approvato dalla  
**Regione Lombardia** in data **28.01.2000** con deliberazione della  
Giunta Regionale n. **47940**, sono azzonate a zona **AP Attrezzature  
private di interesse generale**

In base al **Piano di Governo del Territorio** adottato con deliberazione  
del Consiglio Comunale n. **28** del **21.04.2009**, sono azzonate a (Ambito  
contrassegnato con lett. E) **Aree esterne al Parco Agricolo Sud  
Milano destinate a interventi di rimboschimento con finalità  
ecologiche, paesaggistiche e fruttive .**

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Referente amministrativo:

Simona Orlandi

t. 02.33509.400

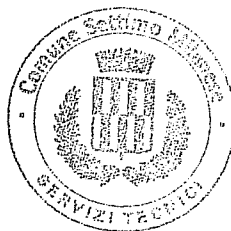
e-mail: edilizia

@comune.settimomilanese.mi.it

Diritti di Segreteria € 12

Ing. Domenico Martini

Coordinatore



Piazza degli Eroi, 5

20019 Settimo Milanese

t. 02.33509.1

f. 02.33509235

www.comune.settimomilanese.mi.it

P.IVA 01315140150

## ART. 7 - ZONE OMOGENEE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il P.R.G. suddivide l'intero territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le seguenti classificazioni:

- Zona A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- Zona B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A;
- Zona C: le parti del territorio inedificate o scarsamente edificate destinate all'espansione residenziale;
- Zona D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilabili;
- Zona E: le parti del territorio destinate a usi agricoli;
- Zona F: le parti del territorio destinate a spazi pubblici e all'insediamento di attrezzature e servizi pubblici o privati di riconosciuto interesse generale.

## ART. 30.3 - NORME PARTICOLARI

Con riferimento ai singoli ambiti in cui la zona A.P. è articolata negli azzonamenti, valgono le seguenti norme particolari.

### Ambito A.P.-1

Per detto ambito, totalmente da attuare previo piano di lottizzazione, è fatta integralmente salva la normativa del P.R.G. vigente (vedi appendice alle presenti norme).

## Art. 26 - Zone A.P.

### 26.1 - Forme d'intervento

- Autorizzazione per le opere di manutenzione straordinaria; concessione edilizia semplice per gli interventi di ristrutturazione nonché per gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione aventi S.I.p. non superiore a mq. 200, fatto salvo quanto ammesso all'ultimo comma del successivo punto 26.3.
- P.P. - P. di L. in tutti gli altri casi.

### 26.2 - Destinazione d'uso

Le aree A.P. sono destinate ad attrezzature di proprietà e gestione privata, sportive, ricreative e di svago, culturali e per il tempo libero con i relativi parcheggi e alloggi per il solo personale di custodia. (omissis)

Sono ammesse attrezzature ricettive, di ristoro e commerciali nei limiti indicati al successivo punto 26.3.

### 26.3 - Indici urbanistici

Sm min. : 25.000 mq. per gli interventi di pianificazione particolareggiata esecutiva  
 Ut max. : 0,2 mq./mq. di cui non più del 50% per attrezzature ricettive e di ristoro  
 Rc max. : 10%  
 H max. : 14 m.

Altezze maggiori sono ammesse nel solo caso di impianti sportivi coperti.

E' ammessa la copertura stagionale temporanea con palloni pressostatici degli impianti sportivi all'aperto.

Per gli interventi relativi ad aree non aventi la destinazione in atto quali quelle indicate al precedente punto 26.2 il P.P. o il P. di L. devono essere attuati mediante convenzione urbanistica che preveda:

- la realizzazione di spazi a giardino e verde alberato di libero accesso pubblico aventi estensione non inferiore a un terzo della intera superficie interessata dal P.P. o dal P. di L. e avente destinazione A.P., calcolata al netto di eventuali specchi d'acqua esistenti.

### Ambito A.P.-3

Tale ambito, attualmente destinato ad attività ippiche, è articolato in azzonamento in tre parti. Indici e parametri previsti all'art. 30.2 saranno verificati in base alla superficie territoriale delle sole parti A.P.-3A e A.P.-3C, ove dovranno altresì concentrarsi le edificazioni previste. Nel rispetto di detti indici e parametri, e per una quota non superiore al 25% della S.I.p. massima ammessa, è consentibile la residenza per il personale impiegato nell'attività ippica.

L'ambito A.P.-3B, compatibilmente con il permanere della pista di allenamento, deve essere sistemato a parco: è consentibile la realizzazione di modesti edifici di servizio (box per cavalli, bar, servizi igienici, depositi attrezzi), con rapporto di copertura non superiore al 5%, la cui S.I.p. sarà scomputata da quella ammessa nella parte A.P.-3A.

L'attuazione è subordinata a preventivo P. L. esteso all'intero ambito A.P./3 per interventi comportanti una S.I.p.

complessiva, ivi compresa quella già edificata, superiore a 10.000 mq.

#### **Ambiti A.P.-2, A.P.-4, A.P.-5, A.P.-6**

Le previsioni di piano risultano in tali ambiti già parzialmente o totalmente attuate. Eventuali completamenti o ristrutturazioni sono assoggettati a concessione edilizia semplice.

In caso di interventi con S.l.p. di nuova costruzione, anche attraverso demolizione e ricostruzione, superiore al 50% del valore massimo consentito in base a indici e parametri di cui al precedente punto 30.2, lettera b), è obbligatoria l'approvazione di un preventivo P.L., esteso all'intero ambito, nel rispetto di detti indici e parametri.

L'ambito A.P.-4 è specificamente destinato alle attività di centro sportivo, ricreativo e formativo nel contesto dell'attività del complesso produttivo esistente e identificato nell'azzonamento come zona B/P-U (complesso produttivo unitario). Gli interventi finalizzati alla ristrutturazione o all'ampliamento delle attrezzature esistenti sono subordinati a contestuale e specifica convenzione che regolamenti l'uso delle attrezzature stesse nel contesto del complesso produttivo di cui fa attualmente parte.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

#### **Ambito E - Aree destinate a impianti sportivi e verde pubblico**

##### **Stato attuale**

L'ambito comprende il centro sportivo ex ITALTEL, caratterizzato da forte integrazione con l'area di pertinenza sistemata a parco o giardino.

##### **Dati di superficie**

Superficie perimetrata: m<sup>2</sup> 95.624

La superficie agli effetti dell'applicazione dell'indice di edificabilità deve risultare da rilievo strumentale.

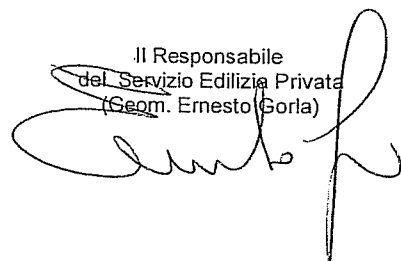
##### **Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa**

L'ambito è specificamente destinato al consolidamento delle attuali funzioni, con interventi di recupero e rifunzionalizzazione delle attrezzature esistenti e in parte in disuso.

Il Piano dei servizi mette in relazione l'acquisizione della proprietà dell'ambito e la sua ristrutturazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito di trasformazione n. 7.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di piano\_Criteri di attuazione del Piano di Governo del Territorio

Il Responsabile  
del Servizio Edilizia Privata  
(Geom. Ernesto Gorla)





Dipartimento Infrastrutture e  
Patrimonio

• Servizio Edilizia e Protezione  
Civile

Egr. Notaio Filippo Zabban  
Via METASTASIO N. 5  
20123 MILANO

Data: 22 dicembre 2009 Ufficio: Edilizia Privata  
Protocollo: 40037 In Resp. al prot.: 35192 del 10.11.2009  
Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica

Ing. Domenico Martini  
Coordinatore

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del Servizio

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del procedimento

Referente amministrativo:  
Simona Orlandi  
t. 02.33509.400  
e-mail: edilizia  
@comune.settimomilanese.mi.it

Vista la richiesta di cui in oggetto,  
Visto il disposto dell'art. n. 30 del D.P.R. 380/2001,

### SI CERTIFICA

che le aree ubicate in questo Comune e meglio contraddistinte  
catastralmente dal mappale n. 75 del foglio n. 15

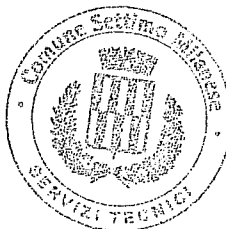
in base al **Piano Regolatore Generale** vigente, approvato dalla  
**Regione Lombardia** in data **28.01.2000** con deliberazione della  
Giunta Regionale n. **47940**, sono azzonate in parte a zona a zona **E**  
**(verde agricolo)** ed in parte **ad area riservata alla viabilità**

In base al **Piano di Governo del Territorio** adottato con deliberazione  
del Consiglio Comunale n. **28** del **21.04.2009**, sono azzonate a (Ambito  
contrassegnato con lett. E) **Aree esterne al Parco Agricolo Sud  
Milano destinate a interventi di rimboschimento con finalità  
ecologiche, paesaggistiche e fruttive.**

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Diritti di Segreteria € \_\_\_\_\_

Ing. Domenico Martini  
Coordinatore



## ART. 7 - ZONE OMOGENEE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il P.R.G. suddivide l'intero territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le seguenti classificazioni:

- Zona A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- Zona B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A;
- Zona C: le parti del territorio inedificate o scarsamente edificate destinate all'espansione residenziale;
- Zona D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilabili;
- **Zona E: le parti del territorio destinate a usi agricoli;**
- Zona F: le parti del territorio destinate a spazi pubblici e all'insediamento di attrezzature e servizi pubblici o privati di riconosciuto interesse generale.

## ART. 32 - ZONA E

### 32.1

La destinazione d'uso principale della zona E è l'attività primaria, subordinata alle condizioni generali e particolari stabilite dalla legge regionale n. 93/80 e da pianificazioni di livello sovracomunale, con le specificazioni di cui al presente articolo.

### 32.2 - EDIFICI E STRUTTURE DESTINATE ALLA ZOOTECNIA E ALL'AGRICOLTURA

La costruzione di qualsiasi nuovo edificio non residenziale è ammessa a distanza non inferiore a m 150 dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali.

L'attività di allevamento zootecnico è subordinata alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque o all'adozione di particolari tecniche, anche di tipo agronomico, atte a garantire i limiti di accettabilità per le acque di scarico determinati dalla legislazione e dalla normativa vigenti, e comunque secondo quanto stabilito dal Regolamento Comunale di Igiene.

Per gli edifici e le strutture non destinate all'allevamento di suini, i nuovi edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame non possono distare meno di 200 metri dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola.

Gli edifici e le strutture destinate all'allevamento di suini sono vietati in caso di allevamenti industriali, e ammessi esclusivamente in caso di aziende familiari. I nuovi edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame non possono distare meno di 300 metri dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali.

E' consentito l'ampliamento in contiguità di fabbricati esistenti e già destinati all'attività zootecnica alla data di adozione delle presenti norme, posti a distanza inferiore a quelle sopra indicate, a condizione che l'ampliamento non riduca le distanze in atto.

### 32.3 - EDIFICI SPARSI

Per gli edifici sparsi esistenti alla data di adozione delle presenti norme, non facenti parte di cascine e non adibiti a usi agricoli, ai sensi dell'art. 1 della legge regionale 7 giugno 1980, n. 93, fermo restando il divieto di modifiche della destinazione d'uso in atto in altre destinazioni non agricole, sono ammessi i seguenti interventi finalizzati a regolarne l'uso e il riattamento funzionale:

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione: senza limitazioni;
- ampliamento e/o sopraelevazione, una sola volta, entro il limite dell'incremento del 15% delle S.I.p. e del Rc esistenti.

### 32.4

Al fine di consentire e incentivare il riutilizzo e la valorizzazione degli edifici e dei complessi agricoli esistenti, nella zona E sono consentibili le seguenti destinazioni:

- agriturismo, come definito dalla legislazione vigente;
- allevamento equino con annesso maneggio;
- attività di assistenza, cura, recupero e reinserimento sociale di soggetti socialmente emarginati, quando nel programma di gestione rientri anche lo svolgimento di attività di tipo agricolo, zootecnico o florovivaistico e comunque legate all'utilizzo e alla coltivazione dei fondi agricoli.

L'insediamento di tali attività è condizionato al riutilizzo e recupero delle strutture e degli edifici esistenti.

### 32.5

Ogni richiesta di modificazione dei corsi d'acqua esistenti deve essere motivata con un'esauriente documentazione che ne dimostri la necessità e l'utilità in coerenza con l'obiettivo della salvaguardia e del miglioramento dell'assetto idrogeologico del territorio.

### 32.6

I percorsi ciclo-pedonali previsti nelle tavole di azionamento all'esterno del centro abitato e non ricadenti in aree classificate in standard urbanistico, in area stradale o nelle relative fasce di rispetto, devono valutarsi come mera indicazione programmatica. La loro eventuale realizzazione sarà prevista con approvazione di specifici progetti di opera pubblica, previo accertamento della loro compatibilità con la prioritaria destinazione dei suoli circostanti all'attività agricola e zootecnica.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente.

## Art. 23 - Zona E - Aree destinate all'agricoltura

### 23.1 - Definizione

La Zona E comprende le aree destinate allo svolgimento dell'attività agricola e dell'allevamento del bestiame, anche in funzione del mantenimento di condizioni di equilibrio ecologico, naturale e paesaggistico. A tal fine, in riferimento alla legge regionale 5 marzo 2005, n. 12 ;

- nelle aree destinate all'agricoltura sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 59;
- nell'ambito delle aree agricole sono individuate quelle alle quali è attribuito interesse strategico di cui all'art. 15.4;
- l'attività agricola deve essere condotta nel rispetto degli obiettivi di tutela ambientale e paesaggistica individuati in particolare nelle tavv. DP.1-01 (Vincoli ambientali e paesaggistici sovraordinati) e DP.1-06 (Carta del paesaggio alla scala comunale.)

### 23.2 - Destinazioni d'uso

La destinazione principale è l'attività agricola (gruppo funzionale A) eventualmente accompagnata da attività di allevamento e trasformazione dei prodotti agricoli e da attività agrituristiche, secondo le disposizioni della legislazione nazionale e regionale in materia.

In particolare la residenza è ammessa alle condizioni di cui alla richiamata legge regionale 5 marzo 2005, n. 12.

Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso.

Al fine di consentire e incentivare l'utilizzo e la valorizzazione degli edifici e dei complessi agricoli esistenti, nella zona E è consentita l'attività di allevamento equino con annesso maneggio di cui alla vigente legislazione regionale, condizionato al prioritario riutilizzo e recupero delle strutture e degli edifici esistenti.

I terreni destinati all'agricoltura compresi entro il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano sono altresì soggetti alle prescrizioni del vigente PTC.

### 23.3 - Salvaguardia dell'ambiente rurale e del paesaggio

In tutte le aree agricole valgono le seguenti disposizioni particolari di tutela ambientale:

- deve essere salvaguardato il sistema irriguo come identificato nello studio sul Reticolo Idrico Minore, allegato agli atti di PGT, e tutelato dalla normativa specifica di cui all'art. 30;
- devono essere mantenuti i filari e le boschine lungo i corsi d'acqua esistenti e lungo quelli non più attivi, il ciglio dei campi, la viabilità rurale, individuati nella tav. DP.1-06 (Carta del paesaggio alla scala comunale);
- la costruzione di nuovi edifici non residenziali o non destinati a serre per l'attività orto-floro-vivaistica, è ammessa a distanza non inferiore a m 150 dal perimetro delle zone con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali;
- le recinzioni potranno essere realizzate solamente a protezione delle residenze e delle strutture aziendali principali e saranno realizzate in maniera coerente coi caratteri del paesaggio agricolo;

- non é consentita l'installazione di insegne o pannelli pubblicitari.

### 23.4 - Disposizioni particolari per gli allevamenti di bestiame

Per la realizzazione di nuovi insediamenti destinati all'allevamento e alla prima trasformazione dei prodotti dell'agricoltura la documentazione per l'ottenimento del titolo abilitativo dovrà essere integrata con documentazione comprovante il rispetto del Regolamento locale d'Igiene e in generale dei limiti di legge relativi al trattamento dei reflui e delle altre misure di tutela dell'ambiente.

In particolare:

- per gli edifici e le strutture non destinate all'allevamento di suini, i nuovi edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame non possono distare meno di 200 metri dal perimetro delle zone con destinazione diversa da quella agricola; E' consentito l'ampliamento in contiguità di fabbricati esistenti e già destinati all'attività zootecnica alla data di adozione delle presenti norme, posti a distanza inferiore a quella sopra indicate, a condizione che l'ampliamento non riduca le distanze in atto.
- gli edifici e le strutture destinate all'allevamento di suini sono vietati in caso di allevamenti industriali, e ammessi esclusivamente in caso di aziende familiari; gli edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame non possono distare meno di 300 metri dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali.

L'apertura di nuovi allevamenti o la trasformazione degli allevamenti esistenti in altri tipi di allevamento deve essere preventivamente autorizzata e dovrà avvenire nel rispetto delle distanze minime dall'abitato o da altre zone edificabili non agricole, conformemente alle norme e ai regolamenti in materia.

Per lo stoccaggio e lo smaltimento dei reflui zootecnici si richiama il rispetto delle vigenti disposizioni delle leggi e dei regolamenti comunitari, nazionali e regionali.

### 23.5 - Edifici sparsi non adibiti a usi agricoli

Per gli edifici sparsi esistenti alla data di adozione delle presenti norme, non facenti parte di cascine, non abusivi o condonati e non adibiti a usi agricoli, fermo restando il divieto di modifiche della destinazione d'uso in atto in altre destinazioni non agricole, sono ammessi i seguenti interventi finalizzati a regolarne l'uso e il riattamento funzionale:

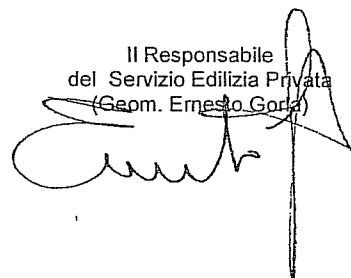
- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione: senza limitazioni;
- ampliamento e/o sopraelevazione, con un limite massimo di aumento del 20% della S.L.P. realizzabile "una tantum".

### 23.6

I percorsi ciclo-pedonali previsti dal PGT all'esterno del centro abitato e non ricadenti in aree destinate a servizi pubblici, in area stradale o nelle relative fasce di rispetto, devono valutarsi come mera indicazione programmatica. La loro eventuale realizzazione sarà prevista con approvazione di specifici progetti di opera pubblica, previo accertamento della loro compatibilità con la prioritaria destinazione dei suoli circostanti all'attività agricola e zootecnica.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle regole del Piano di Governo del Territorio

Il Responsabile  
del Servizio Edilizia Privata  
(Geom. Ernesto Goria)





1931

## Comune di Settimo Milanese

Dipartimento Infrastrutture e  
Patrimonio

• Servizio Edilizia e Protezione  
Civile

Egr. Notaio Filippo Zabban  
Via METASTASIO N. 5  
20123 MILANO

Data: Ufficio: Edilizia Privata  
Protocollo: In Risp. al prot.: 35192 del 10.11.2009  
Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica

Ing. Domenico Martini  
Coordinatore

Vista la richiesta di cui in oggetto,  
Visto il disposto dell'art. n. 30 del D.P.R. 380/2001,

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del Servizio

**SI CERTIFICA**

che le aree ubicate in questo Comune e meglio contraddistinte  
catastralmente dal mappale n. 75 del foglio n. 15

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del procedimento

in base al **Piano Regolatore Generale** vigente, approvato dalla  
**Regione Lombardia** in data **28.01.2000** con deliberazione della  
Giunta Regionale n. **47940**, sono azzonate in parte a zona a zona **E**  
(**verde agricolo**) ed in parte **ad area riservata alla viabilità**

Referente amministrativo:  
Simona Orlandi  
t. 02.33509.400  
e-mail: edilizia  
@comune.settimomilanese.mi.it

In base al **Piano di Governo del Territorio** adottato con deliberazione  
del Consiglio Comunale n. **28** del **21.04.2009**, sono azzonate a (Ambito  
contrassegnato con lett. E) **Aree esterne al Parco Agricolo Sud  
Milano destinate a interventi di rimboschimento con finalità  
ecologiche, paesaggistiche e fruttive .**

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Diritti di Segreteria € \_\_\_\_\_

Ing. Domenico Martini  
Coordinatore



Piazza degli Eroi, 5  
20019 Settimo Milanese  
t. 02.33509.1  
f. 02.33509235  
www.comune.settimomilanese.mi.it  
P.IVA 01315140150



## ART. 7 - ZONE OMOGENEE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il P.R.G. suddivide l'intero territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le seguenti classificazioni:

- Zona A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- Zona B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A;
- Zona C: le parti del territorio inedificate o scarsamente edificate destinate all'espansione residenziale;
- Zona D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilabili;
- **Zona E: le parti del territorio destinate a usi agricoli;**
- Zona F: le parti del territorio destinate a spazi pubblici e all'insediamento di attrezzature e servizi pubblici o privati di riconosciuto interesse generale.

## ART. 32 - ZONA E

### 32.1

La destinazione d'uso principale della zona E è l'attività primaria, subordinata alle condizioni generali e particolari stabilite dalla legge regionale n. 93/80 e da pianificazioni di livello sovracomunale, con le specificazioni di cui al presente articolo.

### 32.2 - EDIFICI E STRUTTURE DESTINATE ALLA ZOOTECNIA E ALL'AGRICOLTURA

La costruzione di qualsiasi nuovo edificio non residenziale è ammessa a distanza non inferiore a m 150 dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali.

L'attività di allevamento zootecnico è subordinata alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque o all'adozione di particolari tecniche, anche di tipo agronomico, atte a garantire i limiti di accettabilità per le acque di scarico determinati dalla legislazione e dalla normativa vigenti, e comunque secondo quanto stabilito dal Regolamento Comunale di Igiene.

Per gli edifici e le strutture non destinate all'allevamento di suini, i nuovi edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame non possono distare meno di 200 metri dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola.

Gli edifici e le strutture destinate all'allevamento di suini sono vietati in caso di allevamenti industriali, e ammessi esclusivamente in caso di aziende familiari. I nuovi edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame non possono distare meno di 300 metri dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali.

E' consentito l'ampliamento in contiguità di fabbricati esistenti e già destinati all'attività zootecnica alla data di adozione delle presenti norme, posti a distanza inferiore a quelle sopra indicate, a condizione che l'ampliamento non riduca le distanze in atto.

### 32.3 - EDIFICI SPARSI

Per gli edifici sparsi esistenti alla data di adozione delle presenti norme, non facenti parte di cascine e non adibiti a usi agricoli, ai sensi dell'art. 1 della legge regionale 7 giugno 1980, n. 93, fermo restando il divieto di modifiche della destinazione d'uso in atto in altre destinazioni non agricole, sono ammessi i seguenti interventi finalizzati a regolare l'uso e il riattamento funzionale:

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione: senza limitazioni;
- ampliamento e/o sopraelevazione, una sola volta, entro il limite dell'incremento del 15% delle S.l.p. e del Rc esistenti.

### 32.4

Al fine di consentire e incentivare il riutilizzo e la valorizzazione degli edifici e dei complessi agricoli esistenti, nella zona E sono consentibili le seguenti destinazioni:

- agriturismo, come definito dalla legislazione vigente;
- allevamento equino con annesso maneggio;
- attività di assistenza, cura, recupero e reinserimento sociale di soggetti socialmente emarginati, quando nel programma di gestione rientri anche lo svolgimento di attività di tipo agricolo, zootecnico o florovivaistico e comunque legate all'utilizzo e alla coltivazione dei fondi agricoli.

L'insediamento di tali attività è condizionato al riutilizzo e recupero delle strutture e degli edifici esistenti.

**32.5**

Ogni richiesta di modificazione dei corsi d'acqua esistenti deve essere motivata con un'esauriente documentazione che ne dimostri la necessità e l'utilità in coerenza con l'obiettivo della salvaguardia e del miglioramento dell'assetto idrogeologico del territorio.

**32.6**

I percorsi ciclo-pedonali previsti nelle tavole di azionamento all'esterno del centro abitato e non ricadenti in aree classificate in standard urbanistico, in area stradale o nelle relative fasce di rispetto, devono valutarsi come mera indicazione programmatica. La loro eventuale realizzazione sarà prevista con approvazione di specifici progetti di opera pubblica, previo accertamento della loro compatibilità con la prioritaria destinazione dei suoli circostanti all'attività agricola e zootecnica.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente.

**Art. 23 - Zona E - Aree destinate all'agricoltura**
**23.1 - Definizione**

La Zona E comprende le aree destinate allo svolgimento dell'attività agricola e dell'allevamento del bestiame, anche in funzione del mantenimento di condizioni di equilibrio ecologico, naturale e paesaggistico. A tal fine, in riferimento alla legge regionale 5 marzo 2005, n. 12 ;

- nelle aree destinate all'agricoltura sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 59;
- nell'ambito delle aree agricole sono individuate quelle alle quali è attribuito interesse strategico di cui all'art. 15.4;
- l'attività agricola deve essere condotta nel rispetto degli obiettivi di tutela ambientale e paesaggistica individuati in particolare nelle tavv. DP.1-01 (Vincoli ambientali e paesaggistici sovraordinati) e DP.1-06 (Carta del paesaggio alla scala comunale.)

**23.2 - Destinazioni d'uso**

La destinazione principale è l'attività agricola (gruppo funzionale A) eventualmente accompagnata da attività di allevamento e trasformazione dei prodotti agricoli e da attività agrituristiche, secondo le disposizioni della legislazione nazionale e regionale in materia.

In particolare la residenza è ammessa alle condizioni di cui alla richiamata legge regionale 5 marzo 2005, n. 12.

Sono escluse tutte le altre destinazioni d'uso.

Al fine di consentire e incentivare l'utilizzo e la valorizzazione degli edifici e dei complessi agricoli esistenti, nella zona E è consentita l'attività di allevamento equino con annesso maneggio di cui alla vigente legislazione regionale, condizionato al prioritario riutilizzo e recupero delle strutture e degli edifici esistenti.

I terreni destinati all'agricoltura compresi entro il perimetro del Parco Agricolo Sud Milano sono altresì soggetti alle prescrizioni del vigente PTC.

**23.3 - Salvaguardia dell'ambiente rurale e del paesaggio**

In tutte le aree agricole valgono le seguenti disposizioni particolari di tutela ambientale:

- deve essere salvaguardato il sistema irriguo come identificato nello studio sul Reticolo Idrico Minore, allegato agli atti di PGT, e tutelato dalla normativa specifica di cui all'art. 30;
- devono essere mantenuti i filari e le boschine lungo i corsi d'acqua esistenti e lungo quelli non più attivi, il ciglio dei campi, la viabilità rurale, individuati nella tav. DP.1-06 (Carta del paesaggio alla scala comunale);
- la costruzione di nuovi edifici non residenziali o non destinati a serre per l'attività orto-floro-vivaistica, è ammessa a distanza non inferiore a m 150 dal perimetro delle zone con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali;
- le recinzioni potranno essere realizzate solamente a protezione delle residenze e delle strutture aziendali principali e saranno realizzate in maniera coerente coi caratteri del paesaggio agricolo;

- non é consentita l'installazione di insegne o pannelli pubblicitari.

1934

### 23.4 - Disposizioni particolari per gli allevamenti di bestiame

Per la realizzazione di nuovi insediamenti destinati all'allevamento e alla prima trasformazione dei prodotti dell'agricoltura la documentazione per l'ottenimento del titolo abilitativo dovrà essere integrata con documentazione comprovante il rispetto del Regolamento locale d'Igiene e in generale dei limiti di legge relativi al trattamento dei reflui e delle altre misure di tutela dell'ambiente.

In particolare:

- per gli edifici e le strutture non destinate all'allevamento di suini, i nuovi edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame non possono distare meno di 200 metri dal perimetro delle zone con destinazione diversa da quella agricola; E' consentito l'ampliamento in contiguità di fabbricati esistenti e già destinati all'attività zootecnica alla data di adozione delle presenti norme, posti a distanza inferiore a quella sopra indicate, a condizione che l'ampliamento non riduca le distanze in atto.
- gli edifici e le strutture destinate all'allevamento di suini sono vietati in caso di allevamenti industriali, e ammessi esclusivamente in caso di aziende familiari; gli edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame non possono distare meno di 300 metri dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali.

L'apertura di nuovi allevamenti o la trasformazione degli allevamenti esistenti in altri tipi di allevamento deve essere preventivamente autorizzata e dovrà avvenire nel rispetto delle distanze minime dall'abitato o da altre zone edificabili non agricole, conformemente alle norme e ai regolamenti in materia.

Per lo stoccaggio e lo smaltimento dei reflui zootecnici si richiama il rispetto delle vigenti disposizioni delle leggi e dei regolamenti comunitari, nazionali e regionali.

### 23.5 - Edifici sparsi non adibiti a usi agricoli

Per gli edifici sparsi esistenti alla data di adozione delle presenti norme, non facenti parte di cascine, non abusivi o condonati e non adibiti a usi agricoli, fermo restando il divieto di modifiche della destinazione d'uso in atto in altre destinazioni non agricole, sono ammessi i seguenti interventi finalizzati a regolare l'uso e il riattamento funzionale:

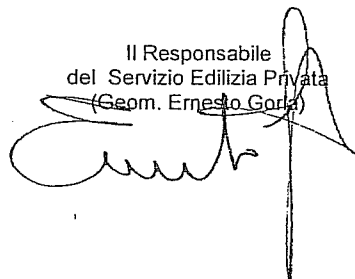
- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione: senza limitazioni;
- ampliamento e/o sopraelevazione, con un limite massimo di aumento del 20% della S.L.P. realizzabile "una tantum".

### 23.6

I percorsi ciclo-pedonali previsti dal PGT all'esterno del centro abitato e non ricadenti in aree destinate a servizi pubblici, in area stradale o nelle relative fasce di rispetto, devono valutarsi come mera indicazione programmatica. La loro eventuale realizzazione sarà prevista con approvazione di specifici progetti di opera pubblica, previo accertamento della loro compatibilità con la prioritaria destinazione dei suoli circostanti all'attività agricola e zootecnica.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle regole del Piano di Governo del Territorio

Il Responsabile  
del Servizio Edilizia Privata  
(Geom. Ernesto Goria)





1935

## Comune di Settimo Milanese

Dipartimento Infrastrutture e  
Patrimonio

• Servizio Edilizia e Protezione  
Civile

Egr. Notaio Filippo Zabban  
Via METASTASIO N. 5  
20123 MILANO

Data: *22 dicembre 2009* Ufficio: Edilizia Privata  
Protocollo: *40036* In Risp. al prot.: 35192 del 10.11.2009  
Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica

Ing. Domenico Martini  
Coordinatore

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del Servizio

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del procedimento

Vista la richiesta di cui in oggetto,  
Visto il disposto dell'art. n. 30 del D.P.R. 380/2001,

**SI CERTIFICA**

che le aree ubicate in questo Comune e meglio contraddistinte  
catastralmente dal mappale n. **76** del foglio n. **15**

in base al **Piano Regolatore Generale** vigente, approvato dalla  
**Regione Lombardia** in data **28.01.2000** con deliberazione della  
Giunta Regionale n. **47940**, sono azzonate in parte a zona **AP**  
**Attrezzature private di interesse generale** ed in parte a zona  
**E(verde agricolo)**

Referente amministrativo:

**Simona Orlandi**

t. 02.33509.400

e-mail: edilizia

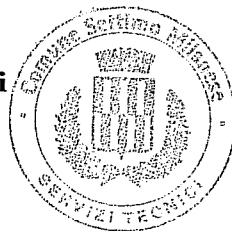
@comune.settimomilanese.mi.it

In base al **Piano di Governo del Territorio** adottato con deliberazione  
del Consiglio Comunale n. **28** del **21.04.2009**, sono azzonate a (Ambito  
contrassegnato con lett. E) **Aree esterne al Parco Agricolo Sud**  
**Milano destinate a interventi di rimboschimento con finalità**  
**ecologiche, paesaggistiche e fruttive.**

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Diritti di Segreteria € \_\_\_\_\_

**Ing. Domenico Martini**  
Coordinatore



Piazza degli Eroi, 5

20019 Settimo Milanese

t. 02.33509.1

f. 02.33509235

www.comune.settimomilanese.mi.it

P.IVA 01315140150

## ART. 7 - ZONE OMOGENEE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il P.R.G. suddivide l'intero territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le seguenti classificazioni:

- Zona A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- Zona B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A;
- Zona C: le parti del territorio inedificate o scarsamente edificate destinate all'espansione residenziale;
- Zona D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilabili;
- Zona E: le parti del territorio destinate a usi agricoli;
- Zona F: le parti del territorio destinate a spazi pubblici e all'insediamento di attrezzature e servizi pubblici o privati di riconosciuto interesse generale.

## ART. 30.3 - NORME PARTICOLARI

Con riferimento ai singoli ambiti in cui la zona A.P. è articolata negli azzonamenti, valgono le seguenti norme particolari.

### Ambito A.P.-1

Per detto ambito, totalmente da attuare previo piano di lottizzazione, è fatta integralmente salva la normativa del P.R.G. vigente (vedi appendice alle presenti norme).

## Art. 26 - Zone A.P.

### 26.1 - Forme d'intervento

- Autorizzazione per le opere di manutenzione straordinaria; concessione edilizia semplice per gli interventi di ristrutturazione nonché per gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione aventi S.I.p. non superiore a mq. 200, fatto salvo quanto ammesso all'ultimo comma del successivo punto 26.3.
- P.P. - P. di L. in tutti gli altri casi.

### 26.2 - Destinazione d'uso

Le aree A.P. sono destinate ad attrezzature di proprietà e gestione privata, sportive, ricreative e di svago, culturali e per il tempo libero con i relativi parcheggi e alloggi per il solo personale di custodia.  
(omissis)

Sono ammesse attrezzature ricettive, di ristoro e commerciali nei limiti indicati al successivo punto 26.3.

### 26.3 - Indici urbanistici

Sm min. : 25.000 mq. per gli interventi di pianificazione particolareggiata esecutiva  
 Ut max. : 0,2 mq./mq. di cui non più del 50% per attrezzature ricettive e di ristoro  
 Rc max. : 10%  
 H max. : 14 m.

Altezze maggiori sono ammesse nel solo caso di impianti sportivi coperti.

E' ammessa la copertura stagionale temporanea con palloni pressostatici degli impianti sportivi all'aperto.

Per gli interventi relativi ad aree non aventi la destinazione in atto quali quelle indicate al precedente punto 26.2 il P.P. o il P. di L. devono essere attuati mediante convenzione urbanistica che preveda:

- la realizzazione di spazi a giardino e verde alberato di libero accesso pubblico aventi estensione non inferiore a un terzo della intera superficie interessata dal P.P. o dal P. di L. e avente destinazione A.P., calcolata al netto di eventuali specchi d'acqua esistenti.

### Ambito A.P.-3

Tale ambito, attualmente destinato ad attività ippiche, è articolato in azzonamento in tre parti. Indici e parametri previsti all'art. 30.2 saranno verificati in base alla superficie territoriale delle sole parti A.P.-3A e A.P.-3C, ove dovranno altresì concentrarsi le edificazioni previste. Nel rispetto di detti indici e parametri, e per una quota non superiore al 25% della S.I.p. massima ammessa, è consentibile la residenza per il personale impiegato nell'attività ippica.

L'ambito A.P.-3B, compatibilmente con il permanere della pista di allenamento, deve essere sistemato a parco: è consentibile la realizzazione di modesti edifici di servizio (box per cavalli, bar, servizi igienici, depositi attrezzi), con rapporto di copertura non superiore al 5%, la cui S.I.p. sarà scomputata da quella ammessa nella parte A.P.-3A.

L'attuazione è subordinata a preventivo P. L. esteso all'intero ambito A.P./3 per interventi comportanti una S.I.p.

complessiva, ivi compresa quella già edificata, superiore a 10.000 mq.

#### **Ambiti A.P.-2, A.P.-4, A.P.-5, A.P.-6**

Le previsioni di piano risultano in tali ambiti già parzialmente o totalmente attuate. Eventuali completamenti o ristrutturazioni sono assoggettati a concessione edilizia semplice.

In caso di interventi con S.l.p. di nuova costruzione, anche attraverso demolizione e ricostruzione, superiore al 50% del valore massimo consentito in base a indici e parametri di cui al precedente punto 30.2, lettera b), è obbligatoria l'approvazione di un preventivo P.L., esteso all'intero ambito, nel rispetto di detti indici e parametri.

L'ambito A.P.-4 è specificamente destinato alle attività di centro sportivo, ricreativo e formativo nel contesto dell'attività del complesso produttivo esistente e identificato nell'azzoneamento come zona B/P-U (complesso produttivo unitario). Gli interventi finalizzati alla ristrutturazione o all'ampliamento delle attrezzature esistenti sono subordinati a contestuale e specifica convenzione che regolamenti l'uso delle attrezzature stesse nel contesto del complesso produttivo di cui fa attualmente parte.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

#### **Ambito E - Aree destinate a impianti sportivi e verde pubblico**

##### **Stato attuale**

L'ambito comprende il centro sportivo ex ITALTEL, caratterizzato da forte integrazione con l'area di pertinenza sistemata a parco o giardino.

##### **Dati di superficie**

Superficie perimetrata: m<sup>2</sup> 95.624

La superficie agli effetti dell'applicazione dell'indice di edificabilità deve risultare da rilievo strumentale.

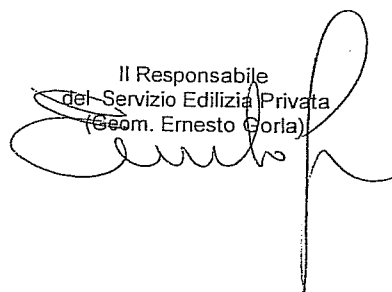
##### **Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa**

L'ambito è specificamente destinato al consolidamento delle attuali funzioni, con interventi di recupero e rifunzionalizzazione delle attrezzature esistenti e in parte in disuso.

Il Piano dei servizi mette in relazione l'acquisizione della proprietà dell'ambito e la sua ristrutturazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito di trasformazione n. 7.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di piano\_Criteri di attuazione del Piano di Governo del Territorio

Il Responsabile  
del Servizio Edilizia Privata  
(Geom. Ernesto Gorla)





1938

## Comune di Settimo Milanese

Dipartimento Infrastrutture e  
Patrimonio

• Servizio Edilizia e Protezione  
Civile

Egr. Notaio Filippo Zabban  
Via METASTASIO N. 5  
20123 MILANO

Data: Ufficio: Edilizia Privata  
Protocollo: In Risp. al prot.: 35192 del 10.11.2009  
Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica

Ing. Domenico Martini  
Coordinatore

Vista la richiesta di cui in oggetto,  
Visto il disposto dell'art. n. 30 del D.P.R. 380/2001,

**SI CERTIFICA**

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del Servizio

che le aree ubicate in questo Comune e meglio contraddistinte  
catastralmente dal mappale n. 76 del foglio n. 15

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del procedimento

in base al **Piano Regolatore Generale** vigente, approvato dalla  
**Regione Lombardia** in data **28.01.2000** con deliberazione della  
Giunta Regionale n. **47940**, sono azzonate in parte a zona **AP**  
**Attrezzature private di interesse generale** ed in parte a zona  
**E(verde agricolo)**

Referente amministrativo:

Simona Orlandi

t. 02.33509.400

e-mail: edilizia

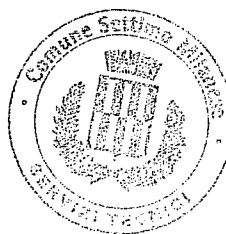
@comune.settimomilanese.mi.it

In base al **Piano di Governo del Territorio** adottato con deliberazione  
del Consiglio Comunale n. **28** del **21.04.2009**, sono azzonate a (Ambito  
contrassegnato con lett. E) **Aree esterne al Parco Agricolo Sud**  
**Milano destinate a interventi di rimboschimento con finalità**  
**ecologiche, paesaggistiche e fruttive .**

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Diritti di Segreteria € \_\_\_\_\_

Ing. Domenico Martini  
Coordinatore



Piazza degli Eroi, 5

20019 Settimo Milanese

t. 02.33509.1

f. 02.33509235

www.comune.settimomilanese.mi.it

P.IVA 01315140150

## ART. 7 - ZONE OMOGENEE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il P.R.G. suddivide l'intero territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le seguenti classificazioni:

- Zona A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- Zona B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A;
- Zona C: le parti del territorio inedificate o scarsamente edificate destinate all'espansione residenziale;
- Zona D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilabili;
- Zona E: le parti del territorio destinate a usi agricoli;
- Zona F: le parti del territorio destinate a spazi pubblici e all'insediamento di attrezzature e servizi pubblici o privati di riconosciuto interesse generale.

## ART. 30.3 - NORME PARTICOLARI

Con riferimento ai singoli ambiti in cui la zona A.P. è articolata negli azzonamenti, valgono le seguenti norme particolari.

### Ambito A.P.-1

Per detto ambito, totalmente da attuare previo piano di lottizzazione, è fatta integralmente salva la normativa del P.R.G. vigente (vedi appendice alle presenti norme).

## Art. 26 - Zone A.P.

### 26.1 - Forme d'intervento

- Autorizzazione per le opere di manutenzione straordinaria; concessione edilizia semplice per gli interventi di ristrutturazione nonché per gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione aventi S.I.p. non superiore a mq. 200, fatto salvo quanto ammesso all'ultimo comma del successivo punto 26.3.
- P.P. - P. di L. in tutti gli altri casi.

### 26.2 - Destinazione d'uso

Le aree A.P. sono destinate ad attrezzature di proprietà e gestione privata, sportive, ricreative e di svago, culturali e per il tempo libero con i relativi parcheggi e alloggi per il solo personale di custodia.  
(omissis)

Sono ammesse attrezzature ricettive, di ristoro e commerciali nei limiti indicati al successivo punto 26.3.

### 26.3 - Indici urbanistici

Sm min. : 25.000 mq. per gli interventi di pianificazione particolareggiata esecutiva  
 Ut max. : 0,2 mq./mq. di cui non più del 50% per attrezzature ricettive e di ristoro  
 Rc max. : 10%  
 H max. : 14 m.

Altezze maggiori sono ammesse nel solo caso di impianti sportivi coperti.

E' ammessa la copertura stagionale temporanea con palloni pressostatici degli impianti sportivi all'aperto.

Per gli interventi relativi ad aree non aventi la destinazione in atto quali quelle indicate al precedente punto 26.2 il P.P. o il P. di L. devono essere attuati mediante convenzione urbanistica che preveda:

- la realizzazione di spazi a giardino e verde alberato di libero accesso pubblico aventi estensione non inferiore a un terzo della intera superficie interessata dal P.P. o dal P. di L. e avente destinazione A.P., calcolata al netto di eventuali specchi d'acqua esistenti.

### Ambito A.P.-3

Tale ambito, attualmente destinato ad attività ippiche, è articolato in azzonamento in tre parti. Indici e parametri previsti all'art. 30.2 saranno verificati in base alla superficie territoriale delle sole parti A.P.-3A e A.P.-3C, ove dovranno altresì concentrarsi le edificazioni previste. Nel rispetto di detti indici e parametri, e per una quota non superiore al 25% della S.I.p. massima ammessa, è consentibile la residenza per il personale impiegato nell'attività ippica.

L'ambito A.P.-3B, compatibilmente con il permanere della pista di allenamento, deve essere sistemato a parco: è consentibile la realizzazione di modesti edifici di servizio (box per cavalli, bar, servizi igienici, depositi attrezzi), con rapporto di copertura non superiore al 5%, la cui S.I.p. sarà scomputata da quella ammessa nella parte A.P.-3A.

L'attuazione è subordinata a preventivo P. L. esteso all'intero ambito A.P./3 per interventi comportanti una S.I.p.



complessiva, ivi compresa quella già edificata, superiore a 10.000 mq.

#### **Ambiti A.P.-2, A.P.-4, A.P.-5, A.P.-6**

Le previsioni di piano risultano in tali ambiti già parzialmente o totalmente attuate. Eventuali completamenti o ristrutturazioni sono assoggettati a concessione edilizia semplice.

In caso di interventi con S.l.p. di nuova costruzione, anche attraverso demolizione e ricostruzione, superiore al 50% del valore massimo consentito in base a indici e parametri di cui al precedente punto 30.2, lettera b), è obbligatoria l'approvazione di un preventivo P.L., esteso all'intero ambito, nel rispetto di detti indici e parametri.

L'ambito A.P.-4 è specificamente destinato alle attività di centro sportivo, ricreativo e formativo nel contesto dell'attività del complesso produttivo esistente e identificato nell'azonamento come zona B/P-U (complesso produttivo unitario). Gli interventi finalizzati alla ristrutturazione o all'ampliamento delle attrezzature esistenti sono subordinati a contestuale e specifica convenzione che regolamenti l'uso delle attrezzature stesse nel contesto del complesso produttivo di cui fa attualmente parte.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

#### **Ambito E - Aree destinate a impianti sportivi e verde pubblico**

##### **Stato attuale**

L'ambito comprende il centro sportivo ex ITALTEL, caratterizzato da forte integrazione con l'area di pertinenza sistemata a parco o giardino.

##### **Dati di superficie**

Superficie perimetrata: m<sup>2</sup> 95.624

La superficie agli effetti dell'applicazione dell'indice di edificabilità deve risultare da rilievo strumentale.

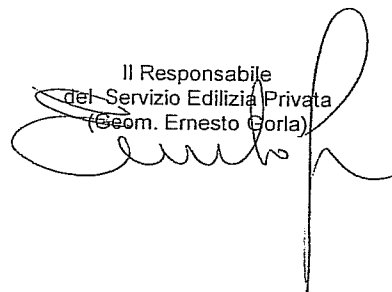
##### **Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa**

L'ambito è specificamente destinato al consolidamento delle attuali funzioni, con interventi di recupero e rifunzionalizzazione delle attrezzature esistenti e in parte in disuso.

Il Piano dei servizi mette in relazione l'acquisizione della proprietà dell'ambito e la sua ristrutturazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito di trasformazione n. 7.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di piano\_Criteri di attuazione del Piano di Governo del Territorio

Il Responsabile  
del Servizio Edilizia Privata  
(Geom. Ernesto Gorla)





1941

## Comune di Settimo Milanese

Dipartimento Infrastrutture e  
Patrimonio

• Servizio Edilizia e Protezione  
Civile

Egr. Notaio Filippo Zabban  
Via METASTASIO N. 5  
20123 MILANO

Data: **21 DIC. 2009**

Ufficio: Edilizia Privata

Protocollo: **39694**

In Risp. al prot.: 35192 del 10.11.2009

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica

Ing. Domenico Martini  
Coordinatore

Vista la richiesta di cui in oggetto,  
Visto il disposto dell'art. n. 30 del D.P.R. 380/2001,

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del Servizio

### SI CERTIFICA

che le aree ubicate in questo Comune e meglio contraddistinte  
catastralmente dal mappale n. **55 62 65** del foglio n. **15**

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del procedimento

in base al **Piano Regolatore Generale** vigente, approvato dalla  
**Regione Lombardia** in data **28.01.2000** con deliberazione della  
Giunta Regionale n. **47940**, sono azzonate a zona **BP U Produttiva**  
**mista esistente e di completamento - Insediamento produttivo**  
**unitario – sottoposta ad interventi di bonifica con misure di**  
**sicurezza**

Referente amministrativo:  
**Simona Orlandi**  
t. 02.33509.400  
e-mail: edilizia  
@comune.settimomilanese.mi.it


In base al **Piano di Governo del Territorio** adottato con deliberazione  
del Consiglio Comunale n. **28** del **21.04.2009**, sono azzonate a **Ambito**  
**(n. 7) di Ristrutturazione Urbanistica** destinato ad attività  
**produttive.**

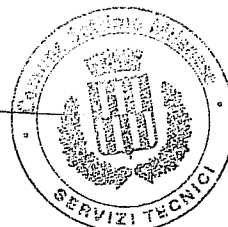
**Le aree sono sottoposte ad interventi di bonifica con misure**  
**di sicurezza.**

Diritti di Segreteria € **33,90**

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Piazza degli Eroi, 5  
20019 Settimo Milanese  
t. 02.33509.1  
f. 02.33509235  
www.comune.settimomilanese.mi.it  
P.IVA 01315140150

  
**Ing. Domenico Martini**  
Coordinatore



## ART. 7 - ZONE OMOGENEE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il P.R.G. suddivide l'intero territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le seguenti classificazioni:

- Zona A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- Zona B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A;
- Zona C: le parti del territorio inedificate o scarsamente edificate destinate all'espansione residenziale;
- Zona D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilabili;
- Zona E: le parti del territorio destinate a usi agricoli;
- Zona F: le parti del territorio destinate a spazi pubblici e all'insediamento di attrezzature e servizi pubblici o privati di riconosciuto interesse generale.

## ART. 22 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

### 22.1

La destinazione d'uso principale delle zone B/P (produttiva mista esistente e di completamento), B/T (terziaria esistente e di completamento) e D (produttiva di espansione) è l'attività di produzione di beni materiali e servizi.

E' esclusa la destinazione d'uso residenziale, con la sola eccezione della residenza di servizio, la cui realizzazione deve avvenire contestualmente o successivamente a quella delle superfici destinate alla specifica attività produttiva, nel rispetto dei seguenti limiti:

- le unità residenziali, destinate ai titolari o ai custodi delle unità produttive, non potranno eccedere la S.I.p. complessiva di mq 300;
- la S.I.p. con destinazione residenziale non potrà essere superiore a quella dell'unità produttiva;
- le unità residenziali di cui sopra saranno gravate da vincolo pertinenziale esattamente identificato con apposito atto da trascrivere nei pubblici registri a cura e spese di chi presenta istanza di concessione edilizia.

Sono altresì escluse le attività che comportino qualsiasi tipo di inquinamento sia attraverso scarichi liquidi e gassosi, sia attraverso rumori molesti, e i depositi anche provvisori di rifiuti di qualsiasi tipo, fatti salvi i depositi relativi ai soli rifiuti prodotti in connessione con le attività produttive insediate.

Gli indici di edificabilità vengono applicati al netto delle eventuali S.I.p. destinate a servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico e di interesse generale.

Gli interventi di nuova costruzione nell'ambito delle zone già edificate (zone B/P e B/T) devono tendere a salvaguardare gli allineamenti esistenti: tale prescrizione prevale sull'eventuale distanza minima dai confini di proprietà. Gli interventi con S.I.p. superiore a 6.000 mq sono assoggettati a pianificazione esecutiva.

### 22.2 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI

Ogni progetto di nuovo insediamento produttivo o di ampliamento di attività esistenti o di modifica delle destinazioni d'uso originariamente autorizzate deve essere accompagnato da una chiara identificazione delle S.I.p. destinate rispettivamente:

- a produzione vera e propria di beni materiali, ivi comprese le superfici per l'attività di ricerca applicata e laboratorio costituente parte integrante del processo di produzione in loco;
- a uffici o altre attività terziarie.

Nelle zone B/P e D per le quali la destinazione d'uso principale è costituita dalle attività produttive industriali e artigianali, la destinazione di parte della S.I.p. a uffici tecnici, amministrativi e commerciali, spazi espositivi per le merci di diretta produzione dell'impianto o con essa affini, è compatibile entro il limite massimo del 30% della S.I.p. complessivamente ammessa, al netto delle superfici destinate a residenza o ad attrezzature di natura sociale e ricreativa per gli addetti alle produzioni. Nel caso di insediamenti composti da più edifici distinti, detto limite percentuale, fermo restando il vincolo del rapporto pertinenziale, potrà essere verificato con riferimento alla S.I.p. complessiva, ammettendosi altresì la concentrazione delle funzioni compatibili in edifici autonomi con tipologia specifica.

Nel caso in cui la superficie destinata alle funzioni terziarie compatibili sia superiore al limite del 30% ovvero non sia pertinenziale di un'attività produttiva industriale o artigianale, e induca conseguentemente problemi urbanistici specifici rispetto a quelli delle attività di tipo industriale-artigianale, detta superficie sarà considerata a tutti gli effetti come S.I.p. a destinazione terziaria. In tal caso, al fine di garantire irrinunciabili condizioni di traffico e stationamento degli autoveicoli, dovranno essere puntualmente ottemperate le seguenti prescrizioni:

- 1) stante la carenza della dotazione di parcheggi pubblici, il cambiamento della destinazione d'uso da altra attività a quella terziaria, anche in assenza di opere, è subordinato alla verifica della dotazione di parcheggi privati pertinenziali, nella quantità minima di cui all'art. 20 in caso di formazione di nuove unità immobiliari catastalmente individuabili con destinazione terziaria la cui S.I.p. risulti maggiore di m<sup>2</sup> 800, o in tutti i casi in cui le attività, di prestazione di servizi ovvero commerciali, comportino affluenza di pubblico;
- 2) è obbligatoria la dotazione di parcheggi pubblici nei casi e nelle quantità previste all'art. 14.3.

## ART. 26 - ZONA B/P PRODUTTIVA MISTA ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO

### 26.1 - DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE, INDICI E PARAMETRI

Lo stato di fatto è caratterizzato dalla compresenza, anche nell'ambito di una stessa unità locale, di attività di produzione di beni materiali e di servizi: insediamenti produttivi esistenti e in attività, prevalentemente industriali o artigianali (ambienti per la produzione manifatturiera vera e propria, magazzini, uffici tecnici e amministrativi, attività di ricerca e laboratorio, spazi espositivi connessi a dette attività produttive insediate nella zona), con presenza significativa di attività terziarie (magazzini di attività commerciali generalmente non esercitate in zona, sedi di attività professionali, di ricerca e laboratorio, di servizio alle imprese collegate con le attività produttive presenti o da esse autonome), e presenza marginale di residenza (sia collegata alle attività

produttive che, raramente, autonoma da queste) e rari lotti liberi da edificazione.

La destinazione d'uso principale della zona B/P è costituita dalle attività produttive industriali e artigianali. La residenza per i titolari o i custodi delle unità produttive e le destinazioni compatibili devono ottemperare ai limiti e le condizioni di cui all'art. 22 delle presenti norme.

L'edificazione è regolata dai seguenti indici e parametri:

- **Uf:** 0,8 mq/mq    **Rc:** 60%    **H:** m 15,00 con tolleranza di maggiori altezze a fronte di documentate necessità funzionali o di particolari impianti tecnologici    **Dc:** m 5,00

La distanza Dc potrà essere derogata in caso di:

- edificazione a confine di costruzioni pertinenziali di edifici esistenti con altezza massima all'estradosso della copertura di m 2,80;
- sopralzo e/o ampliamento che non riduce la distanza esistente;
- costruzione contestuale a confine su proprietà limitrofe;
- convenzione con il confinante.

In ogni caso dovranno essere rispettati i disposti del Codice Civile, nonché le limitazioni del D.L. 1444/1968 in materia di distanze tra pareti finestrate.

## 26.2 - NORME PARTICOLARI PER GLI INSEDIAMENTI ESISTENTI CON ATTIVITÀ IN ESSERE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL P.R.G.

Per gli insediamenti esistenti per i quali l'indice Uf o il rapporto Rc consentono ampliamenti inferiori al 10% della S.I.p. esistente, ovvero non li consentano affatto, sono ammissibili un tantum incrementi massimi del 10% esclusivamente quando gli interventi siano finalizzati a dotare le unità produttive attive di fondamentali servizi mancanti (mense, spogliatoi, infermerie e servizi igienici), o a garantire condizioni di sicurezza richieste da enti competenti.

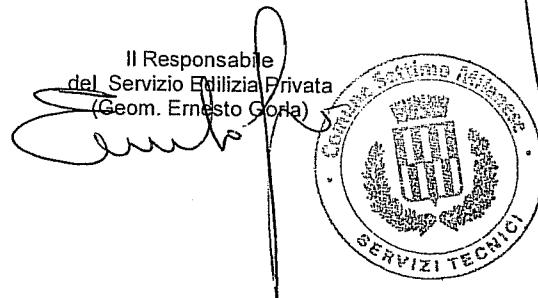
## 26.3 - INSEDIAMENTO PRODUTTIVO UNITARIO

Costituiscono un insediamento produttivo unitario l'insieme degli isolati o porzioni di isolato identificati in azionamento con la sigla B/P-U. Sono funzionalmente connesse a tale comparto anche le relative aree di standard e le attrezzature private della zona A.P.-4.

Per detto comparto le verifiche di indici e parametri saranno effettuate con riferimento alla sua superficie fondiaria complessiva risultante dalla somma di tutte le superfici fondiarie classificate come zona B/P-U.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del **Piano Regolatore Generale**.

Il Responsabile  
del Servizio Edilizia Privata  
(Geom. Ernesto Goria)



## Ambito n. 7 - Area a vocazione produttiva dell'insediamento ex ITALTEL

### Parte prima: stato attuale, dati e obiettivi generali, indirizzi per la pianificazione attuativa

#### Stato attuale

L'ambito comprende le aree dell'insediamento originariamente unitario dell'ITALTEL. La destinazione d'uso del PRG previgente è produttiva industriale, con obbligo di verifica di indici e parametri in riferimento al complesso delle aree fondiarie individuate dall'azzoneamento.

#### Dati di superficie

Superficie perimetrata: mq. 456.293

La superficie agli effetti dell'applicazione dell'indice di edificabilità deve risultare da rilievo strumentale.

#### Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa

La ristrutturazione urbanistica del complesso ex ITALTEL deve tendere a confermare gli alti standard qualitativi ambientali del progetto originario, favorendo una trasformazione che confermi la prevalente vocazione dell'area per le attività di produzione di beni e servizi. In particolare è prescritta la tutela delle attuali caratteristiche della porzione occupata dalla villa, dal giardino e dagli edifici di origine agricola già ristrutturati (vedi l'immagine successiva tratta da: Santino Langè, *Ville della provincia di Milano*, Milano 1972), e la valorizzazione degli elementi naturali (corsi d'acqua e vegetazione di ripa), tenendo conto della continuità con l'area verde confinante a sud del complesso.

#### SETTIMO MILANESE, CASTELLETO

#### VILLA LITTA MODIGNANI

Piccola palazzina settecentesca, già casa Litta Modignani, recentemente restaurata dalla Siemens quale propria sede di rappresentanza, sull'esempio della Bicocca per la Pirelli; la villa sorge in una zona completamente trasformata dalla creazione del centro industriale Siemens, di tipo fortemente estensivo, ma non appare affatto sacrificata giacché nel restauro si è avuto cura di isolarla, lasciandole tutto attorno un vasto spazio libero a giardino che ne mette in rilievo le eleganti linee e i volu-

mi ben calibrati.

La villa, perfettamente simmetrica rispetto all'asse centrale può essere assunta quasi come prototipo delle case di campagna nobiliari del primo settecento con il profondo corpo centrale apertosi in un portico a tre fornici, archi a tutto sesto e retrostante salone d'onore, scaloncinio barocco (ortogonale all'asse di simmetria) sfociante ad un'estremità del portico, e due ali di poco aggettanti sia oltre il portico sia sui lati. L'edificio risulta composto cioè di due corpi inseriti con pari altezza in quello centrale, secondo uno schema meno semplice e lineare della U generalmente adottata, ancorché architettonicamente più interessante.

Al primo piano sopra l'arco centrale il tipico balconcino con ringhierina in ferro battuto, le cornici settecentesche di malta alle finestre e alcune aperture sul retro di forma ovoidale confermano l'impressione di trovarsi di fronte ad un esempio « classico » di villa lombarda minore di buon livello architettonico.

Ottimamente restaurate anche le sale interne.

Poco distanti sono dei fabbricati rustici, formanti una L, pure restaurati, con lesene ed archi in rilievo sulle facciate che fanno parte di una serie ben più articolata di rustici originali parzialmente eliminati in sede di restauro: all'estremità del prato, ad est, sorge una cappellina in cotto con abside a catino e facciata anteriore completamente aperta.

\*

This small 18th-century palace, formerly owned by the Litta Modignani family, has recently been restored by



Veduta da sud-ovest  
View from the south-west

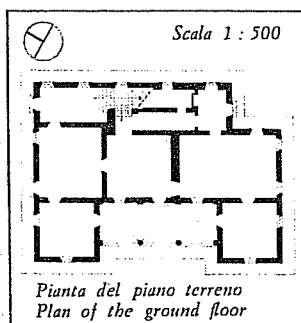
Siemens, following the example of Pirelli at the Bicocca, to serve as the formal seat of the company.

The villa is perfectly symmetrical in relation to its central axis and can almost be taken as the prototype of the early 18th-century country villa, with a deep central sector opened by a portico with three semicircular arches and, behind it, the main state-room, a Baroque staircase (at right angles to the axis of symmetry) beginning at one end of the portico, and two wings projecting only slightly beyond the portico and laterally. On the first floor, above the central arch, there is a balcony with a wrought-iron railing.

The windows have 18th-century mortar frames; at the back there are some openings of ovoid form.

A little distance off stands an « L »-shaped block of farmbuildings with plaster-strips and arches in relief on the façades. They have been restored. Other farmbuildings were demolished.

To the east is the brick chapel; it has a vaulted apse and the front façade is completely open.



Si propone per il Piano attuativo l'obiettivo di garantire alti livelli di qualità tecnologica ed ambientale e minimizzare gli impatti ambientali con particolare riferimento alla adozione di sistemi di recupero e riciclo delle materie prime e massimizzazione dell'efficienza energetica, quali la cogenerazione, l'uso di fonti rinnovabili, il recupero del calore prodotto, l'adozione di sistemi integrati di gestione delle acque.

## **Parte seconda: disposizioni di carattere prescrittivo**

### **Destinazioni d'uso**

La destinazione d'uso principale dell'ambito n. 7 è costituita dalla produzione di beni e servizi dei seguenti gruppi funzionali:

- gruppo funzionale S (settore secondario, industria e artigianato);
- gruppo funzionale T (settore terziario);
- gruppo funzionale RA (attività ricettive);
- gruppo funzionale P (pubblici esercizi)
- gruppo funzionale C (commercio al dettaglio): sono ammissibili le strutture di vendita di generi alimentari C2 ( $SV \leq 400 \text{ m}^2$ ).
- la residenza pertinenziale (gruppo funzionale R) entro i limiti evidenziati nella classificazione dei gruppi funzionali S e T nell'appendice ai presenti *Criteri tecnici di attuazione*, la cui realizzazione deve avvenire contestualmente o successivamente a quella delle superfici destinate alla specifica attività produttiva;

Le destinazioni escluse sono:

- l'attività logistica (gruppo funzionale S3);
- l'attività agricola (gruppo funzionale A), transitoriamente ammessa sino all'attuazione degli interventi di trasformazione;
- ogni attività lavorativa che eserciti lavorazioni con cicli insalubri di prima classe di cui al D.M. 5 settembre 1994 e successive modificazioni e integrazioni.

### **Capacità edificatoria**

L'indice Ut è determinato in 0,50 mq/mq.

### **Obiettivo di utilità pubblica e generale**

Il Piano dei servizi individua nella realizzazione di un centro sportivo comunale integrato con un parco pubblico, il fondamentale obiettivo di utilità pubblica e generale il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito di trasformazione n. 7. A tal fine il Piano dei servizi programma l'acquisizione alla proprietà comunale delle aree esterne all'ambito individuate con la sigla E nelle tavole del Documento di piano (tavv. DP.3-1 e DP.3-2), destinate a verde pubblico e impianti sportivi. Detta acquisizione deve intendersi aggiuntiva rispetto alla dotazione di aree di cessione all'interno del comparto.

Nel caso in cui il soggetto attuatore si accoli l'onere di conseguire tale obiettivo come obbligo sottoscritto in sede di convenzione del Piano Attuativo ex art. 46, comma 1, lettera c) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni e integrazioni, l'indice Ut di base attribuito all'ambito (0,50 mq/mq) viene incrementato del

30% con l'applicazione di un indice Ut aggiuntivo (0,15 mq/mq), tale da elevare l'indice Ut complessivo a 0,65 mq/mq.

#### **Aree minime di cessione obbligatoria all'interno dell'ambito**

E' obbligatoria la cessione di una quantità minima pari al 100% della S.L.P. con destinazione terziaria e al 20% della S.L.P. con destinazione industriale-artigianale.

#### **Parametri urbanistici**

**Rc** = 40%

**H** = non prescritta

#### **Pianificazione attuativa**

L'ambito n. 7 deve essere oggetto di un unico Piano Attuativo.

Sono necessarie le rilevazioni del campo elettromagnetico indotto dalla presenza degli elettrodotti.

Particolare cura dovrà essere prestata alla possibilità di valorizzare i corsi d'acqua del reticolo idrico minore di cui all'art. 30 delle NTA del Piano delle Regole.

Lo schema planivolumetrico n. 7, che rielabora una proposta della proprietà sulla base degli obiettivi sopra enunciati, ha un valore di indirizzo per la pianificazione attuativa.

#### **Programmazione integrata di intervento**

L'ambito 7 potrà essere oggetto di un Programma Integrato di Intervento che preveda la realizzazione di opere contemplate dal programma triennale delle opere pubbliche.

In sede di negoziazione potranno essere ridefinite le funzioni e la S.L.P. complessiva ammessa nell'ambito oggetto di PII, che potrà essere incrementata di una percentuale massima del 10%.

Si individua come opera pubblica prioritaria la realizzazione di un collegamento ciclo-pedonale tra l'ambito ex ITALTEL e Settimo centro, lungo la via Reiss Romoli.



1947

## Comune di Settimo Milanese

Dipartimento Infrastrutture e  
Patrimonio

• Servizio Edilizia e Protezione  
Civile

Egr. Notaio Filippo Zabban  
Via METASTASIO N. 5  
20123 MILANO

Data: 21 DIC. 2009

Ufficio: Edilizia Privata

Protocollo: 39698

In Resp. al prot.: 35192 del 10.11.2009

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica

Ing. Domenico Martini  
Coordinatore

Vista la richiesta di cui in oggetto,  
Visto il disposto dell'art. n. 30 del D.P.R. 380/2001,

## SI CERTIFICA

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del Servizio

che le aree ubicate in questo Comune e meglio contraddistinte  
catastralmente dai mappali n. 1 3 del foglio n. 16

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del procedimento

in base al **Piano Regolatore Generale** vigente, approvato dalla  
**Regione Lombardia** in data **28.01.2000** con deliberazione della  
Giunta Regionale n. **47940**, sono azzonate a **Standard urbanistico  
per Insediamenti produttivi**

Referente amministrativo:

Simona Orlandi

t. 02.33509.400

e-mail: edilizia

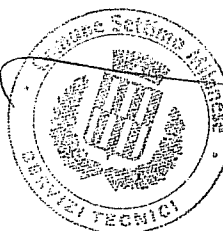
@comune.settimomilanese.mi.it

In base al **Piano di Governo del Territorio** adottato con deliberazione  
del Consiglio Comunale n. **28** del **21.04.2009**, sono azzonate a **Ambito  
(n. 7) di Ristrutturazione Urbanistica destinato ad attività  
produttive.**

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Diritti di Segreteria € 3800

  
Ing. Domenico Martini  
Coordinatore



Piazza degli Eroi, 5  
20019 Settimo Milanese  
t. 02.33509.1  
f. 02.33509235  
www.comune.settimomilanese.mi.it  
P.IVA 01315140150



## ART. 7 - ZONE OMOGENEE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il P.R.G. suddivide l'intero territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le seguenti classificazioni:

- Zona A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- Zona B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A;
- Zona C: le parti del territorio inedificate o scarsamente edificate destinate all'espansione residenziale;
- Zona D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilabili;
- Zona E: le parti del territorio destinate a usi agricoli;
- Zona F: le parti del territorio destinate a spazi pubblici e all'insediamento di attrezzature e servizi pubblici o privati di riconosciuto interesse generale.

## ART. 14 - ATTIVITA' DI INTERESSE PUBBLICO

**14.1** Le attività di interesse pubblico sono la destinazione d'uso principale della zona omogenea F e delle aree che nell'ambito delle altre zone omogenee sono destinate ad attrezzature e servizi di pubblica utilità. Sono altresì destinazione d'uso compatibile in tutte le altre zone.

### 14.2 - UTILIZZO DELLE AREE DI STANDARD URBANISTICO

Le aree di standard urbanistico sono destinate, ai sensi del D. M. 2 aprile 1968, n. 1444, e dell'art. 22 della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51 e successive modifiche e integrazioni, ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico, e si articolano in:

- 1) aree per attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali;
- 2) aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi;
- 3) aree per attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali.

Indici e parametri della zona F sono determinati all'art. 33 delle presenti norme. Per le altre aree di standard urbanistico, le edificazioni devono rispettare il Rc massimo del 10% per le aree destinate a parchi e i giardini, e del 50% in tutti gli altri casi.

Ferma restando la possibilità di una specifica determinazione delle destinazioni delle aree e degli eventuali edifici compresi in zone di standard urbanistico in sede di approvazione dei relativi progetti esecutivi, la destinazione d'uso a verde pubblico delle aree comprese tra via Reis Romoli a nord e la frazione di Seguro a sud (identificata con la sigla V 35 nelle tavole 6E e 6G), è vincolante, coerentemente con la disciplina in salvaguardia del P.T.C. del Parco Sud Milano. In detta area non potranno prevedersi edificazioni, eccezione fatta per quelle di minima entità e di tipo strettamente pertinenziale con la destinazione a verde pubblico.

### 14.3 - DIMENSIONAMENTO DELLE AREE DI STANDARD URBANISTICO NELL'AMBITO DEI PIANI ESECUTIVI E LIMITI ALLE POSSIBILITÀ DI MONETIZZAZIONE

Nell'ambito dei piani esecutivi la cessione gratuita delle aree di standard:

- è monetizzabile, se e in quanto dovuta, nelle zone A e B;
- non è monetizzabile per le aree identificate nelle tavole di azionamento dentro i perimetri dei piani esecutivi; fatto salvo che la loro quantità non può essere ridotta, è possibile una loro differente localizzazione da specificarsi in sede di predisposizione e approvazione di ogni piano esecutivo.

Per i piani esecutivi di ambiti perimetrati in zona omogenea C (residenziale di espansione) di area maggiore a ha 1,00, indipendentemente dalla individuazione nelle tavole di azionamento di aree destinate a standard all'interno del perimetro, la convenzione deve prevedere la cessione gratuita di aree per opere di urbanizzazione primaria destinate a parcheggio pubblico, nella misura minima di 3,0 mq ogni 100 mc, e a verde pubblico, nella misura minima di 3,0 mq ogni 100 mc, aggiuntive rispetto alle quantità minime di cui all'art. 22 della legge regionale 15 aprile 1975, n. 51 e successive modificazioni e integrazioni. La cessione di dette aree destinate a parcheggio e verde pubblico non è monetizzabile.

Per i piani esecutivi di aree non comprese in zona omogenea C, ove si proceda a monetizzazione si dovranno rispettare le seguenti condizioni:

- a) nell'ambito delle zone D (produttive di espansione), non è monetizzabile la cessione di aree da destinarsi a parcheggio pubblico nella misura minima del 10% della St;
- b) nell'ambito delle zone B/T (terziarie esistenti e di completamento), non è monetizzabile la cessione di aree da destinarsi a parcheggio pubblico nella misura minima di 0,5 mq ogni mq di S.I.p.

La cessione delle aree di cui alla precedente lettera b) non è monetizzabile anche in zone omogenee C nei casi in cui il piano esecutivo preveda una parte con destinazione a funzioni compatibili di volumetria superiore al 30% della volumetria massima ammessa.

In tutti gli altri casi, l'eventuale monetizzazione sarà prevista e normata nell'ambito delle convenzioni di attuazione dei piani esecutivi.

### 14.4 - ATTUAZIONE DELLE AREE VINCOLATE A STANDARD URBANISTICO

Per dette aree l'attuazione delle previsioni di piano può avvenire sia mediante intervento del Comune o dell'ente competente, previa acquisizione della proprietà delle aree, sia mediante intervento del proprietario, previo assoggettamento di dette aree a servitù di uso pubblico ovvero, in caso di proprietà pubblica delle aree, previa concessione del diritto di superficie.

L'intervento diretto da parte di privati è subordinato alla preventiva stipulazione di apposita convenzione disciplinante le modalità attuative e gestionali delle strutture previste. La realizzazione di attrezzature religiose non è subordinata a preventiva convenzione, ritenendosi adeguatamente garantito il loro uso pubblico. In particolare la convenzione deve contenere:

- a) la verifica della compatibilità dell'intervento con le scelte e i programmi dell'A. C. tesi a raggiungere le dotazioni minime previste per le fondamentali attrezzature pubbliche o di uso pubblico;
- b) la forma e la modalità relative all'uso e alla gestione delle strutture, in modo tale da garantire il soddisfacimento di interessi generali tramite l'uso pubblico o parzialmente pubblico delle strutture stesse, definendo in particolare orari e/o tariffe per l'accesso del pubblico alle stesse;

- c) il corrispettivo delle opere di urbanizzazione da realizzare a cura del Comune ovvero, qualora dette opere vengano eseguite a cura e spese del concessionario, le relative garanzie finanziarie;
- d) la servitù a tempo indeterminato, che durerà con il durare della destinazione di P.R.G., ovvero, nel caso di concessione delle aree in diritto di superficie, i criteri e le modalità per il trasferimento di tutte le strutture alla proprietà comunale allo scadere del periodo di validità della concessione;
- e) le caratteristiche costruttive e tipologiche delle strutture sia coperte che scoperte, nonché le caratteristiche della sistemazione delle aree libere da costruzioni, e il termine stabilito per la realizzazione di dette opere;
- f) le sanzioni a carico del concessionario per l'inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.

Nei casi in cui il vincolo sia finalizzato alla realizzazione di verde o di parcheggi pubblici, e nelle aree destinate a sedi viabilistiche (strade e piazze), l'Amministrazione Comunale, previa convenzione, potrà consentire al proprietario dell'area, disponibile a cedere gratuitamente al Comune la proprietà o l'uso in superficie dell'area interessata, di utilizzarla in sottosuolo per la formazione di parcheggi. La convenzione deve in particolare garantire la cessione gratuita e la sistemazione definitiva dell'area in superficie a totale carico del proprietario. Il relativo progetto dovrà ridurre al minimo indispensabile l'eventuale compromissione dell'area in superficie per la realizzazione della rampa di accesso.

Per le aree di standard urbanistico non comprese in ambiti assoggettati a piano esecutivo, decorsi cinque anni dalla data di approvazione, il P.R.G. è attuato soltanto mediante assoggettamento a servitù di uso pubblico, a meno che la loro cessione in proprietà al Comune non sia prevista nell'ambito di convenzioni, sia in attuazione di piani esecutivi che da questi indipendenti.

Estratto delle **Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.**

### **Art. 3 Classificazione delle aree per infrastrutture e servizi pubblici e di interesse pubblico o generale**

Le aree per infrastrutture ed attrezzature pubbliche sono ripartite nel seguente modo.

#### **3.1 - Aree per opere di urbanizzazione primaria:**

L'urbanizzazione primaria è costituita dall'insieme di servizi, aree e opere che costituiscono i requisiti atti e necessari per rendere edificabile un'area.

Con riferimento alla legislazione vigente le opere di urbanizzazione primaria sono le seguenti:

- a) sedi viarie: sono le strade di viabilità principale e quelle al servizio interno e per l'allacciamento alla viabilità principale dei lotti edificabili, con relativi marciapiedi, sedi ciclabili e aiuole spartitraffico, arredo e segnaletica orizzontale e verticale;
- b) spazi di sosta o di parcheggio: sono tutti gli spazi necessari per la sosta ed il parcheggio degli autoveicoli, pubblici e privati di uso pubblico;
- c) fognature: sono tutti i condotti della rete principale urbana idonei allo scorrimento delle acque luride (nere) ed eventualmente anche meteoriche, comprese le relative opere accessorie e gli impianti di depurazione, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale;
- d) rete idrica: è la rete principale per l'erogazione dell'acqua potabile con le relative opere accessorie, per la captazione e il sollevamento, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas: è la rete principale per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi industriali e domestici, ivi comprese le cabine secondarie, e del gas combustibile, nonché i condotti di allacciamento dei singoli edifici alla suddetta rete principale;
- f) pubblica illuminazione: è la rete con relativi impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e private di uso pubblico;
- g) rete telefonica: è la rete principale del telefono, ivi comprese le centraline al servizio di singoli edifici o di gruppi di edifici, e più in generale la rete atta a garantire le telecomunicazioni;
- h) spazi di verde attrezzato: sono le aree pubbliche o di uso pubblico, in prossimità e al servizio diretto dei singoli edifici, mantenute a verde con alberatura ed eventuali attrezzature.

Sono parificati alle opere di urbanizzazione primaria gli impianti cimiteriali nonché le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio, alla raccolta differenziata o alla distruzione dei rifiuti.

#### **3.2 - Aree per opere di urbanizzazione secondaria:**

L'urbanizzazione secondaria è costituita dall'insieme di servizi, aree, opere e relative attrezzature tecnologiche che costituiscono i requisiti urbanistici necessari a garantire le funzioni di vita associata alla città o alle sue parti.

Con riferimento alla legislazione vigente le opere di urbanizzazione secondaria sono le seguenti:

- a) opere di urbanizzazione secondaria relative alla residenza:
  - asilo nido;
  - scuola materna;
  - scuola dell'obbligo e superiore;
  - mercati di quartiere;
  - delegazioni comunali e uffici postali;
  - centri sociali, attrezzature culturali, associative, ricreative, assistenziali e sanitarie;
  - sedi amministrative di interesse pubblico;
  - verde pubblico: giardini, parchi, spazi attrezzati per la sosta e lo svago;
  - impianti sportivi;
  - attrezzature religiose: chiese, attrezzature parrocchiali e altri edifici per servizi religiosi;
  - parcheggi pubblici in sede propria (non compresi nella sede stradale);
- b) opere di urbanizzazione secondaria relative agli insediamenti produttivi:
  - impianti sportivi;
  - centri e servizi sociali e sanitari;
  - verde pubblico;
  - grandi parcheggi pubblici al servizio di vaste zone urbane eccedenti il singolo insediamento.

Nelle tavole di azzonamento del Piano delle regole le aree destinate a opere di urbanizzazione secondaria sono così specificate

e identificate:

- Aree per gli istituti scolastici, pubblici o privati parificati, identificate con la lettera S;
- Aree per attrezzature di interesse comune, destinate ai mercati di quartiere, agli uffici postali e alle attrezzature sociali, assistenziali (ivi compresi gli asili nido), sanitarie, amministrative, associative, ricreative e culturali, identificate con la lettera C;
- Aree per attrezzature religiose, identificate con la lettera R;
- Aree a verde attrezzato e per lo Sport, destinate a parchi e giardini, campi gioco, impianti sportivi e relative strutture di servizio (identificate con la lettera V);
- Aree per parcheggi pubblici, destinate a consentire la sosta temporanea dei veicoli in sede propria, identificate con la lettera P;
- Aree a servizio degli insediamenti produttivi (identificate con le lettere I se destinate a parcheggi o VI se destinate a verde pubblico o altre attrezzature).

Le destinazioni sopra elencate relative alle urbanizzazioni secondarie hanno valore indicativo e potranno essere variate in ragione dei programmi di intervento comunali senza che ciò comporti l'applicazione della procedura di variante al Piano dei servizi, come disposto all'art. 9, comma 15 della LR 12/05.

#### **Art. 4 Disposizioni per la realizzazione delle attrezzature e dei servizi di interesse comune**

Le attrezzature e i servizi di interesse comune sono realizzate dal Comune, ovvero da associazioni, enti, cooperative e singoli privati che si impegnino a realizzarle e a gestirle in conformità ai programmi di intervento comunali. In questo caso la realizzazione delle attrezzature è regolata da un atto di asservimento perpetuo dell'attrezzatura e da una convenzione avente i contenuti esposti al successivo art. 7.

In tutti gli altri casi gli interventi sono ammessi con procedura abilitativa semplice nel rispetto del seguente parametro:

**Rc = 60%**

Per le attrezzature e i servizi di interesse comune si applica la disciplina relativa ai parcheggi di pertinenza contenuta nelle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

#### **Art. 5 Disposizioni per le aree destinate a verde pubblico e ad attrezzature sportive**

Nelle aree destinate a verde pubblico è ammessa la realizzazione di manufatti per il gioco dei bambini e dei ragazzi e chioschi per il ricovero di attrezzi e materiali.

Eventuali edifici destinati a servizi integrati con le aree di verde pubblico devono rispettare il seguente parametro: **Rc = 20%**

Nell'ambito delle zone destinate ad attrezzature sportive è ammessa la concessione a soggetti privati che si impegnino, con apposita convenzione, avente i contenuti esposti al successivo art. 7, a realizzare a proprie spese ed a gestire opere ed impianti in conformità ai programmi di intervento comunali. In tal caso la realizzazione degli impianti per il gioco e lo sport dovrà avvenire di norma sulla base di un progetto generale di organizzazione dell'area, che conterrà la distribuzione ed il dimensionamento delle aree per attrezzature sportive coperte e scoperte ed il disegno della sistemazione a verde.

Il progetto dovrà uniformarsi al seguente parametro: **Rc = 20%**

La copertura stagionale degli impianti sportivi non è conteggiata nella verifica del rapporto di copertura.

Per le attrezzature e i servizi sportivi si applica la disciplina relativa ai parcheggi di pertinenza contenuta nelle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

#### **Art. 10 Dotazione minima di aree per servizi all'interno dei comparti di pianificazione attuativa**

Il Piano dei servizi individua le seguenti dotazioni minime di aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico che devono essere assicurate nei piani attuativi, fatta salva la possibilità di monetizzazione prevista dall'articolo 46, comma 1, lettera a) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni e integrazioni:

- a) per la S.L.P. destinata a residenza e funzioni accessorie, ivi compreso il commercio di vicinato: 30 mq per "abitante teorico" corrispondente a 40 mq di SLP, qualunque sia la specifica destinazione d'uso prevista;
- b) per la S.L.P. con destinazione industriale-artigianale: 20% della SLP;
- c) per la S.L.P. con destinazione terziaria: 100% della SLP, fatta eccezione per le strutture commerciali, per le quali sono previste specifiche dotazioni minime.
- d) per le grandi strutture di vendita: 200% della SLP.

Rispetto a tali dotazioni minime, devono considerarsi aggiuntive le aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico eventualmente individuate nelle schede d'ambito del Documento di piano (Allegato A) come obiettivi di utilità pubblica e generale esterni al perimetro dell'ambito, la cui cessione non è monetizzabile.

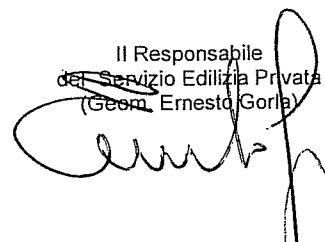
#### **Art. 11 Dotazione di aree per parcheggio pubblico**

Nell'esecuzione dei piani attuativi degli ambiti di trasformazione, all'interno della superficie destinata alle urbanizzazioni secondarie calcolata come disposto al precedente art. 9, dovrà essere assicurata una dotazione minima di parcheggi pubblici o di uso pubblico, da ricavare all'interno del comparto assoggettato a pianificazione attuativa, nella misura di:

- n° 1 posto auto ogni 150 mq di S.L.P. destinata alla residenza (gruppo funzionale R) e per le altre destinazioni considerate complementari o accessorie alla residenza, compresi gli esercizi commerciali di vicinato (gruppo funzionale C1)
- n° 1 posto auto ogni 200 mq di S.L.P. per la destinazione produttiva di tipo industriale-artigianale (gruppo funzionale S);
- n° 1 posto auto ogni 50 mq di superficie di vendita delle medie e grandi strutture (gruppo funzionale C), esclusi gli esercizi commerciali di vicinato, e di superficie delle attività terziarie (gruppo funzionale T).

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione **del Piano delle regole del Piano di Governo del Territorio** adottato

Il Responsabile  
del Servizio Edilizia Privata  
(Geom. Ernesto Gorla)






Dipartimento Infrastrutture e  
Patrimonio

• Servizio Edilizia e Protezione  
Civile

Egr. Notaio Filippo Zabban  
Via METASTASIO N. 5  
20123 MILANO

Data: 21 DIC. 2009

Ufficio: Edilizia Privata

Protocollo: 39701

In Risp. al prot.: 35192 del 10.11.2009

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica

Ing. Domenico Martini  
Coordinatore

Vista la richiesta di cui in oggetto,  
Visto il disposto dell'art. n. 30 del D.P.R. 380/2001,

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del Servizio

### SI CERTIFICA

che le aree ubicate in questo Comune e meglio contraddistinte  
catastralmente dai mappali n. **2 58 del foglio n. 16**

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del procedimento

in base al **Piano Regolatore Generale** vigente, approvato dalla  
**Regione Lombardia** in data **28.01.2000** con deliberazione della  
Giunta Regionale n. **47940**, sono azzonate in parte a zona **BP U**  
**Produttiva mista esistente e di completamento - Insediamento**  
**produttivo unitario** ed in parte a **Standard urbanistico per**  
**Insediamenti produttivi**

Referente amministrativo:

Simona Orlandi  
t. 02.33509.400  
e-mail: edilizia  
@comune.settimomilanese.mi.it

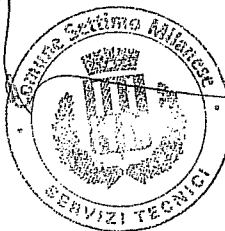
In base al **Piano di Governo del Territorio** adottato con deliberazione  
del Consiglio Comunale n. **28** del **21.04.2009**, sono azzonate a **Ambito**  
**(n. 7) di Ristrutturazione Urbanistica destinato ad attività**  
**produttive.**

Diritti di Segreteria €

45,00

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

  
Ing. Domenico Martini  
Coordinatore



Piazza degli Eroi, 5  
20019 Settimo Milanese

t. 02.33509.1

f. 02.33509235

www.comune.settimomilanese.mi.it

P.IVA 01315140150

## ART. 7 - ZONE OMOGENEE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il P.R.G. suddivide l'intero territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le seguenti classificazioni:

- Zona A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- Zona B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A;
- Zona C: le parti del territorio inedificate o scarsamente edificate destinate all'espansione residenziale;
- Zona D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilabili;
- Zona E: le parti del territorio destinate a usi agricoli;
- Zona F: le parti del territorio destinate a spazi pubblici e all'insediamento di attrezzature e servizi pubblici o privati di riconosciuto interesse generale.

## ART. 22 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

### 22.1

La destinazione d'uso principale delle zone B/P (produttiva mista esistente e di completamento), B/T (terziaria esistente e di completamento) e D (produttiva di espansione) è l'attività di produzione di beni materiali e servizi.

E' esclusa la destinazione d'uso residenziale, con la sola eccezione della residenza di servizio, la cui realizzazione deve avvenire contestualmente o successivamente a quella delle superfici destinate alla specifica attività produttiva, nel rispetto dei seguenti limiti:

- le unità residenziali, destinate ai titolari o ai custodi delle unità produttive, non potranno eccedere la S.l.p. complessiva di mq 300;
- la S.l.p. con destinazione residenziale non potrà essere superiore a quella dell'unità produttiva;
- le unità residenziali di cui sopra saranno gravate da vincolo pertinenziale esattamente identificato con apposito atto da trascrivere nei pubblici registri a cura e spese di chi presenta istanza di concessione edilizia.

Sono altresì escluse le attività che comportino qualsiasi tipo di inquinamento sia attraverso scarichi liquidi e gassosi, sia attraverso rumori molesti, e i depositi anche provvisori di rifiuti di qualsiasi tipo, fatti salvi i depositi relativi ai soli rifiuti prodotti in connessione con le attività produttive insediate.

Gli indici di edificabilità vengono applicati al netto delle eventuali S.l.p. destinate a servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico e di interesse generale.

Gli interventi di nuova costruzione nell'ambito delle zone già edificate (zone B/P e B/T) devono tendere a salvaguardare gli allineamenti esistenti: tale prescrizione prevale sull'eventuale distanza minima dai confini di proprietà. Gli interventi con S.l.p. superiore a 6.000 mq sono assoggettati a pianificazione esecutiva.

### 22.2 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI

Ogni progetto di nuovo insediamento produttivo o di ampliamento di attività esistenti o di modifica delle destinazioni d'uso originariamente autorizzate deve essere accompagnato da una chiara identificazione delle S.l.p. destinate rispettivamente:

- a produzione vera e propria di beni materiali, ivi comprese le superfici per l'attività di ricerca applicata e laboratorio costituente parte integrante del processo di produzione in loco;
- a uffici o altre attività terziarie.

Nelle zone B/P e D per le quali la destinazione d'uso principale è costituita dalle attività produttive industriali e artigianali, la destinazione di parte della S.l.p. a uffici tecnici, amministrativi e commerciali, spazi espositivi per le merci di diretta produzione dell'impianto o con essa affini, è compatibile entro il limite massimo del 30% della S.l.p. complessivamente ammessa, al netto delle superfici destinate a residenza o ad attrezzature di natura sociale e ricreativa per gli addetti alle produzioni. Nel caso di insediamenti composti da più edifici distinti, detto limite percentuale, fermo restando il vincolo del rapporto pertinenziale, potrà essere verificato con riferimento alla S.l.p. complessiva, ammettendosi altresì la concentrazione delle funzioni compatibili in edifici autonomi con tipologia specifica.

Nel caso in cui la superficie destinata alle funzioni terziarie compatibili sia superiore al limite del 30% ovvero non sia pertinenza di un'attività produttiva industriale o artigianale, e induca conseguentemente problemi urbanistici specifici rispetto a quelli delle attività di tipo industriale-artigianale, detta superficie sarà considerata a tutti gli effetti come S.l.p. a destinazione terziaria. In tal caso, al fine di garantire irrinunciabili condizioni di traffico e stazionamento degli autoveicoli, dovranno essere puntualmente ottemperate le seguenti prescrizioni:

- 1) stante la carenza della dotazione di parcheggi pubblici, il cambiamento della destinazione d'uso da altra attività a quella terziaria, anche in assenza di opere, è subordinato alla verifica della dotazione di parcheggi privati pertinenziali, nella quantità minima di cui all'art. 20 in caso di formazione di nuove unità immobiliari catastalmente individuabili con destinazione terziaria la cui S.l.p. risulti maggiore di m<sup>2</sup> 800, o in tutti i casi in cui le attività, di prestazione di servizi ovvero commerciali, comportino affluenza di pubblico;
- 2) è obbligatoria la dotazione di parcheggi pubblici nei casi e nelle quantità previste all'art. 14.3.

## ART. 26 - ZONA B/P PRODUTTIVA MISTA ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO

### 26.1 - DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE, INDICI E PARAMETRI

Lo stato di fatto è caratterizzato dalla compresenza, anche nell'ambito di una stessa unità locale, di attività di produzione di beni materiali e di servizi: insediamenti produttivi esistenti e in attività, prevalentemente industriali o artigianali (ambienti per la produzione manifatturiera vera e propria, magazzini, uffici tecnici e amministrativi, attività di ricerca e laboratorio, spazi espositivi connessi a dette attività produttive insediate nella zona), con presenza significativa di attività terziarie (magazzini di attività commerciali generalmente non esercitate in zona, sedi di attività professionali, di ricerca e laboratorio, di servizio alle imprese,

collegate con le attività produttive presenti o da esse autonome), e presenza marginale di residenza (sia collegata alle attività produttive che, raramente, autonoma da queste) e rari lotti liberi da edificazione.

La destinazione d'uso principale della zona B/P è costituita dalle attività produttive industriali e artigianali. La residenza per i titolari o i custodi delle unità produttive e le destinazioni compatibili devono ottemperare ai limiti e le condizioni di cui all'art. 22 delle presenti norme.

L'edificazione è regolata dai seguenti indici e parametri:

- **Uf:** 0,8 mq/mq    **Rc:** 60%    **H:** m 15,00 con tolleranza di maggiori altezze a fronte di documentate necessità funzionali o di particolari impianti tecnologici    **Dc:** m 5,00

La distanza Dc potrà essere derogata in caso di:

- edificazione a confine di costruzioni pertinenziali di edifici esistenti con altezza massima all'estradosso della copertura di m 2,80;
- sopralzo e/o ampliamento che non riduce la distanza esistente;
- costruzione contestuale a confine su proprietà limitrofe;
- convenzione con il confinante.

In ogni caso dovranno essere rispettati i disposti del Codice Civile, nonché le limitazioni del D.L. 1444/1968 in materia di distanze tra pareti finestrate.

## **26.2 - NORME PARTICOLARI PER GLI INSEDIAMENTI ESISTENTI CON ATTIVITÀ IN ESSERE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL P.R.G.**

Per gli insediamenti esistenti per i quali l'indice Uf o il rapporto Rc consentono ampliamenti inferiori al 10% della S.l.p. esistente, ovvero non li consentano affatto, sono ammissibili un tantum incrementi massimi del 10% esclusivamente quando gli interventi siano finalizzati a dotare le unità produttive attive di fondamentali servizi mancanti (mense, spogliatoi, infermerie e servizi igienici), o a garantire condizioni di sicurezza richieste da enti competenti.

## **26.3 - INSEDIAMENTO PRODUTTIVO UNITARIO**

Costituiscono un insediamento produttivo unitario l'insieme degli isolati o porzioni di isolato identificati in azzonamento con la sigla B/P-U. Sono funzionalmente connesse a tale comparto anche le relative aree di standard e le attrezzature private della zona A.P.-4.

Per detto comparto le verifiche di indici e parametri saranno effettuate con riferimento alla sua superficie fondiaria complessiva risultante dalla somma di tutte le superfici fondiarie classificate come zona B/P-U.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del **Piano Regolatore Generale**.

### **Art. 18 - Zona B/P produttiva mista esistente e di completamento**

#### **18.1 - Destinazioni d'uso**

Lo stato di fatto è caratterizzato dalla compresenza, anche nell'ambito di una stessa unità locale, di attività di produzione di beni materiali e di servizi: insediamenti produttivi esistenti e in attività, prevalentemente industriali o artigianali (ambienti per la produzione manifatturiera vera e propria, magazzini, uffici tecnici e amministrativi, attività di ricerca e laboratorio, spazi espositivi connessi a dette attività produttive insediate nella zona), con presenza significativa di attività terziarie (magazzini di attività commerciali generalmente non esercitate in zona, sedi di attività professionali, di ricerca e laboratorio, di servizio alle imprese, collegate con le attività produttive presenti o da esse autonome), e presenza marginale di residenza (sia collegata alle attività produttive che, raramente, autonoma da queste) e rari lotti liberi da edificazione.

La destinazione d'uso principale della zona B/P è costituita dalle attività produttive industriali e artigianali (S). La residenza (R) è esclusa. La residenza per i titolari o i custodi delle unità produttive e le destinazioni compatibili devono ottemperare ai limiti e le condizioni di cui all'art. 17 delle presenti norme.

Le attività di commercio al dettaglio sono ammesse alle condizioni di cui all'art. 27.

#### **18.2 - Limitazioni per l'attività terziaria di pertinenza dell'attività industriale-artigianale**

Nelle zone B/P per le quali la destinazione d'uso principale è costituita dalle attività produttive industriali e artigianali (S), la destinazione di parte della S.L.P. a uffici tecnici, amministrativi e commerciali, spazi espositivi per le merci di diretta produzione dell'impianto o con essa affini, è compatibile entro il limite massimo del 30% della S.L.P. complessivamente ammessa, al netto delle superfici destinate a residenza o ad attrezzature di natura sociale e ricreativa per gli addetti alle produzioni. Nel caso di insediamenti composti da più edifici distinti, detto limite percentuale, fermo restando il vincolo del rapporto pertinenziale, potrà essere verificato con riferimento alla S.L.P. complessiva, ammettendosi altresì la concentrazione delle funzioni compatibili in edifici autonomi con tipologia specifica.

Nel caso in cui la superficie destinata alle funzioni terziarie compatibili sia superiore al limite del 30% ovvero non sia pertinenza di un'attività produttiva industriale o artigianale, e induca conseguentemente problemi urbanistici specifici rispetto a quelli delle attività di tipo industriale-artigianale, detta superficie sarà considerata a tutti gli effetti come S.L.P. a destinazione terziaria. In tal caso, al fine di garantire irrinunciabili condizioni di traffico e stationamento degli autoveicoli, dovranno essere puntualmente ottemperate le seguenti prescrizioni:

- 3) stante la carenza della dotazione di parcheggi pubblici, il cambiamento della destinazione d'uso da altra attività a quella terziaria, anche in assenza di opere, è subordinato alla verifica della dotazione di parcheggi privati pertinenziali, nella quantità minima di cui all'art. 20 in caso di formazione di nuove unità immobiliari catastalmente individuabili con destinazione terziaria la cui S.L.P. risulti maggiore di m<sup>2</sup> 800, o in tutti i casi in cui le attività, di prestazione di servizi ovvero commerciali, comportino affluenza di pubblico;

- 4) è obbligatoria la dotazione di parcheggi pubblici nei casi e nelle quantità previste all'art. 14.3.

### 18.3 - Indici e parametri

Gli interventi, assentibili con titolo abilitativo semplice, devono rispettare i seguenti indici e parametri.

- Ut:  $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$  per gli ambiti assoggettati a preventivo P. L.
- Uf:  $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$  per gli interventi assoggettati a permesso di costruire semplice
- Rc: 60%                      H: m 15,00                      Dc: m 5,00

La distanza Dc potrà essere derogata nei casi di cui all'art. 17.2. (delle NTA)

### 18.4 - Insedimento produttivo unitario

Costituiscono un insediamento produttivo unitario l'insieme degli isolati o porzioni di isolato identificati in azzonamento con la sigla B/P-U. Sono funzionalmente connesse a tale comparto anche le relative aree destinate a servizi pubblici o di uso pubblico, oltre alle attrezzature private della zona A.P.-7.

Per detto comparto le verifiche di indici e parametri saranno effettuate con riferimento alla sua superficie fondiaria complessiva risultante dalla somma di tutte le superfici fondiarie classificate nell'azzonamento come zona B/P-U, anche nel caso di ricorso al Piano attuativo di cui all'art. 18.6.

### 18.5 - Norme particolari per gli insediamenti esistenti con attività in essere alla data di adozione del Piano delle regole

Per gli insediamenti esistenti per i quali l'indice Uf o il rapporto Rc di cui al precedente comma consentono ampliamenti inferiori al 10% della S.L.P. esistente, ovvero non li consentono affatto, in deroga a tali indice e rapporto sono ammissibili *una tantum* incrementi massimi della S.L.P. esistente del 10% esclusivamente quando gli interventi siano finalizzati a dotare le unità produttive attive di fondamentali servizi mancanti (mense, spogliatoi, infermerie e servizi igienici), o a garantire condizioni di sicurezza richieste da enti competenti.

Per gli interventi di demolizione e ricostruzione è consentito il mantenimento, oltre che delle destinazioni d'uso e delle S.L.P. esistenti, anche del rapporto di copertura esistente, purché sia garantito il rispetto degli altri indici e parametri.

### 18.6 - Piani attuativi

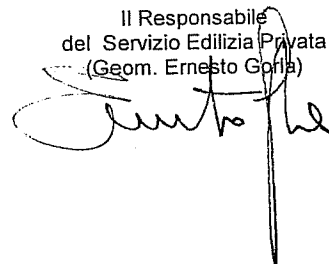
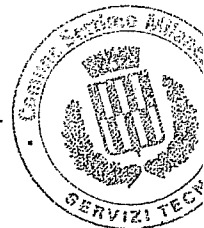
E' fatto obbligo di piano attuativo o permesso di costruire convenzionato in caso di S.L.P. maggiore o uguale a  $\text{m}^2 6.000$ . In tal caso si adotta l'indice  $U_t = 0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$ , ed è obbligatoria la dotazione di parcheggi privati nella misura prevista dalle presenti norme.

Il piano attuativo dovrà prevedere soluzioni architettoniche e paesaggistiche unitarie, in particolare per le recinzioni, cui i singoli permessi di costruire dovranno uniformarsi.

Nelle nuove realizzazioni dovranno essere previste adeguate schermature con alberi o arbusti nelle parti dei lotti prospicienti le aree pubbliche, i lotti residenziali, la campagna. Tali schermature dovranno essere previste anche negli interventi di ristrutturazione edilizia sostitutiva, quando le condizioni dello stato di fatto ne configurino la possibilità.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del **Piano delle regole del Piano di Governo del Territorio** adottato.

Il Responsabile  
del Servizio Edilizia Privata  
(Geom. Ernesto Goria)

## Ambito n. 7 - Area a vocazione produttiva dell'insediamento ex ITALTEL

### Parte prima: stato attuale, dati e obiettivi generali, indirizzi per la pianificazione attuativa

#### Stato attuale

L'ambito comprende le aree dell'insediamento originariamente unitario dell'ITALTEL. La destinazione d'uso del PRG previgente è produttiva industriale, con obbligo di verifica di indici e parametri in riferimento al complesso delle aree fondiarie individuate dall'azzoneamento.

#### Dati di superficie

Superficie perimetrata: mq. 456.293

La superficie agli effetti dell'applicazione dell'indice di edificabilità deve risultare da rilievo strumentale.

#### Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa

La ristrutturazione urbanistica del complesso ex ITALTEL deve tendere a confermare gli alti standard qualitativi ambientali del progetto originario, favorendo una trasformazione che confermi la prevalente vocazione dell'area per le attività di produzione di beni e servizi. In particolare è prescritta la tutela delle attuali caratteristiche della porzione occupata dalla villa, dal giardino e dagli edifici di origine agricola già ristrutturati (vedi l'immagine successiva tratta da: Santino Langè, *Ville della provincia di Milano*, Milano 1972), e la valorizzazione degli elementi naturali (corsi d'acqua e vegetazione di ripa), tenendo conto della continuità con l'area verde confinante a sud del complesso.

#### SETTIMO MILANESE, CASTELLETO

#### VILLA LITTA MODIGNANI

Piccola palazzina settecentesca, già casa Litta Modignani, recentemente restaurata dalla Siemens quale propria sede di rappresentanza, sull'esempio della Bicocca per la Pirelli; la villa sorge in una zona completamente trasformata dalla creazione del centro industriale Siemens, di tipo fortemente estensivo, ma non appare affatto sacrificata giacché nel restauro si è avuto cura di isolarla, lasciandole tutto attorno un vasto spazio libero a giardino che ne mette in rilievo le eleganti linee e i volu-

mi ben calibrati.

La villa, perfettamente simmetrica rispetto all'asse centrale può essere assunta quasi come prototipo delle case di campagna nobiliari del primo settecento con il profondo corpo centrale aprendosi in un portico a tre fornici, archi a tutto sesto e retrostante salone d'onore, scaloncino barocco (ortogonale all'asse di simmetria) sfociante ad un'estremità del portico, e due ali di poco aggettanti sia oltre il portico sia sui lati. L'edificio risulta composto cioè di due corpi inseriti con pari altezza in quello centrale, secondo uno schema meno semplice e lineare della U generalmente adottata, ancorché architettonicamente più interessante.

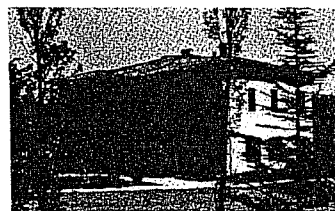
Al primo piano sopra l'arco centrale il tipico balconcino con ringhiera in ferro battuto, le cornici settecentesche di malta alle finestre e alcune aperture sul retro di forma ovoidale confermano l'impressione di trovarsi di fronte ad un esempio « classico » di villa lombarda minore di buon livello architettonico.

Ottimamente restaurate anche le sale interne.

Poco distanti sono dei fabbricati rustici, formanti una L, pure restaurati, con lesene ed archi in rilievo sulle facciate che fanno parte di una serie ben più articolata di rustici originali parzialmente eliminati in sede di restauro: all'estremità del prato, ad est, sorge una cappellina in cotto con abside a catino e facciata anteriore completamente aperta.

\*

This small 18th-century palace, formerly owned by the Litta Modignani family, has recently been restored by



*Veduta da sud-ovest  
View from the south-west*

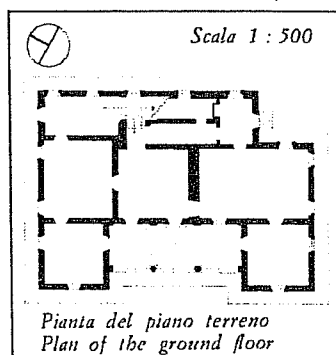
Siemens, following the example of Pirelli at the Bicocca, to serve as the formal seat of the company.

The villa is perfectly symmetrical in relation to its central axis and can almost be taken as the prototype of the early 18th-century country villa, with a deep central sector opened by a portico with three semicircular arches and, behind it, the main state-room, a Baroque staircase (at right angles to the axis of symmetry) beginning at one end of the portico, and two wings projecting only slightly beyond the portico and laterally. On the first floor, above the central arch, there is a balcony with a wrought-iron railing.

The windows have 18th-century mortar frames; at the back there are some openings of ovoid form.

A little distance off stands an « L »-shaped block of farmbuildings with pilaster-strips and arches in relief on the façades. They have been restored. Other farmbuildings were demolished.

To the east is the brick chapel; it has a vaulted apse and the front façade is completely open.





Si propone per il Piano attuativo l'obiettivo di garantire alti livelli di qualità tecnologica ed ambientale e minimizzare gli impatti ambientali con particolare riferimento alla adozione di sistemi di recupero e riciclo delle materie prime e massimizzazione dell'efficienza energetica, quali la cogenerazione, l'uso di fonti rinnovabili, il recupero del calore prodotto, l'adozione di sistemi integrati di gestione delle acque.

## **Parte seconda: disposizioni di carattere prescrittivo**

### **Destinazioni d'uso**

La destinazione d'uso principale dell'ambito n. 7 è costituita dalla produzione di beni e servizi dei seguenti gruppi funzionali:

- gruppo funzionale S (settore secondario, industria e artigianato);
- gruppo funzionale T (settore terziario);
- gruppo funzionale RA (attività ricettive);
- gruppo funzionale P (pubblici esercizi)
- gruppo funzionale C (commercio al dettaglio): sono ammissibili le strutture di vendita di generi alimentari C2 ( $SV \leq 400 \text{ m}^2$ ).
- la residenza pertinenziale (gruppo funzionale R) entro i limiti evidenziati nella classificazione dei gruppi funzionali S e T nell'appendice ai presenti *Criteri tecnici di attuazione*, la cui realizzazione deve avvenire contestualmente o successivamente a quella delle superfici destinate alla specifica attività produttiva;

Le destinazioni escluse sono:

- l'attività logistica (gruppo funzionale S3);
- l'attività agricola (gruppo funzionale A), transitoriamente ammessa sino all'attuazione degli interventi di trasformazione;
- ogni attività lavorativa che eserciti lavorazioni con cicli insalubri di prima classe di cui al D.M. 5 settembre 1994 e successive modificazioni e integrazioni.

### **Capacità edificatoria**

L'indice Ut è determinato in 0,50 mq/mq.

### **Obiettivo di utilità pubblica e generale**

Il Piano dei servizi individua nella realizzazione di un centro sportivo comunale integrato con un parco pubblico, il fondamentale obiettivo di utilità pubblica e generale il cui conseguimento può essere messo in relazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito di trasformazione n. 7. A tal fine il Piano dei servizi programma l'acquisizione alla proprietà comunale delle aree esterne all'ambito individuate con la sigla E nelle tavole del Documento di piano (tavv. DP.3-1 e DP.3-2), destinate a verde pubblico e impianti sportivi. Detta acquisizione deve intendersi aggiuntiva rispetto alla dotazione di aree di cessione all'interno del comparto.

Nel caso in cui il soggetto attuatore si accolli l'onere di conseguire tale obiettivo come obbligo sottoscritto in sede di convenzione del Piano Attuativo ex art. 46, comma 1, lettera c) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 e successive modificazioni e integrazioni, l'indice Ut di base attribuito all'ambito (0,50 mq/mq) viene incrementato del

30% con l'applicazione di un indice Ut aggiuntivo (0,15 mq/mq), tale da elevare l'indice Ut complessivo a 0,65 mq/mq.

### **Aree minime di cessione obbligatoria all'interno dell'ambito**

E' obbligatoria la cessione di una quantità minima pari al 100% della S.L.P. con destinazione terziaria e al 20% della S.L.P. con destinazione industriale-artigianale.

### **Parametri urbanistici**

Rc = 40%

H = non prescritta

### **Pianificazione attuativa**

L'ambito n. 7 deve essere oggetto di un unico Piano Attuativo.

Sono necessarie le rilevazioni del campo elettromagnetico indotto dalla presenza degli elettrodotti.

Particolare cura dovrà essere prestata alla possibilità di valorizzare i corsi d'acqua del reticolo idrico minore di cui all'art. 30 delle NTA del Piano delle Regole.

Lo schema planivolumetrico n. 7, che rielabora una proposta della proprietà sulla base degli obiettivi sopra enunciati, ha un valore di indirizzo per la pianificazione attuativa.

### **Programmazione integrata di intervento**

L'ambito 7 potrà essere oggetto di un Programma Integrato di Intervento che preveda la realizzazione di opere contemplate dal programma triennale delle opere pubbliche.

In sede di negoziazione potranno essere ridefinite le funzioni e la S.L.P. complessiva ammessa nell'ambito oggetto di PII, che potrà essere incrementata di una percentuale massima del 10%.

Si individua come opera pubblica prioritaria la realizzazione di un collegamento ciclo-pedonale tra l'ambito ex ITALTEL e Settimo centro, lungo la via Reiss Romoli.



Dipartimento Infrastrutture e  
Patrimonio

• Servizio Edilizia e Protezione  
Civile

Egr. Notaio Filippo Zabban  
Via METASTASIO N. 5  
20123 MILANO

Data: **21 DIC. 2009**

Ufficio: Edilizia Privata

Protocollo: **39688**

In Risp. al prot.: 35192 del 10.11.2009

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica

Ing. Domenico Martini  
Coordinatore

Vista la richiesta di cui in oggetto,  
Visto il disposto dell'art. n. 30 del D.P.R. 380/2001,

**SI CERTIFICA**

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del Servizio

che le aree ubicate in questo Comune e meglio contraddistinte catastalmente  
dal mappale n. **49** del foglio n. **15**

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del procedimento

in base al **Piano Regolatore Generale** vigente, approvato dalla **Regione Lombardia** in data **28.01.2000** con deliberazione della Giunta Regionale n. **47940**, sono azzonate  
in parte a zona **BP U Produttiva mista esistente e di completamento**  
**Insediamiento produttivo unitario**  
in parte a **Standard urbanistico per Insediamenti produttivi**  
in parte a **Tutela e sviluppo del verde**

Referente amministrativo:

**Simona Orlandi**

t. 02.33509.400

e-mail: edilizia

@comune.settimomilanese.mi.it

In base al **Piano di Governo del Territorio** adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. **28** del **21.04.2009**, sono azzonate a **Ambito (n. 7) di Ristrutturazione Urbanistica destinato ad attività produttive.**

Diritti di Segreteria € **36,00**

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Piazza degli Eroi, 5  
20019 Settimo Milanese  
t. 02.33509.1

f. 02.33509235

www.comune.settimomilanese.mi.it

P.IVA 01315140150

**Ing. Domenico Martini**  
Coordinatore



## ART. 7 - ZONE OMOGENEE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il P.R.G. suddivide l'intero territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le seguenti classificazioni:

- Zona A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- Zona B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A;
- Zona C: le parti del territorio inedificate o scarsamente edificate destinate all'espansione residenziale;
- Zona D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilabili;
- Zona E: le parti del territorio destinate a usi agricoli;
- Zona F: le parti del territorio destinate a spazi pubblici e all'insediamento di attrezzature e servizi pubblici o privati di riconosciuto interesse generale.

## ART. 22 - ZONE PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

**22.1** La destinazione d'uso principale delle zone B/P (produttiva mista esistente e di completamento), B/T (terziaria esistente e di completamento) e D (produttiva di espansione) è l'attività di produzione di beni materiali e servizi.

E' esclusa la destinazione d'uso residenziale, con la sola eccezione della residenza di servizio, la cui realizzazione deve avvenire contestualmente o successivamente a quella delle superfici destinate alla specifica attività produttiva, nel rispetto dei seguenti limiti:

- le unità residenziali, destinate ai titolari o ai custodi delle unità produttive, non potranno eccedere la S.I.p. complessiva di mq 300;
- la S.I.p. con destinazione residenziale non potrà essere superiore a quella dell'unità produttiva;
- le unità residenziali di cui sopra saranno gravate da vincolo pertinenziale esattamente identificato con apposito atto da trascrivere nei pubblici registri a cura e spese di chi presenta istanza di concessione edilizia.

Sono altresì escluse le attività che comportino qualsiasi tipo di inquinamento sia attraverso scarichi liquidi e gassosi, sia attraverso rumori molesti, e i depositi anche provvisori di rifiuti di qualsiasi tipo, fatti salvi i depositi relativi ai soli rifiuti prodotti in connessione con le attività produttive insediate.

Gli indici di edificabilità vengono applicati al netto delle eventuali S.I.p. destinate a servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico e di interesse generale.

Gli interventi di nuova costruzione nell'ambito delle zone già edificate (zone B/P e B/T) devono tendere a salvaguardare gli allineamenti esistenti: tale prescrizione prevale sull'eventuale distanza minima dai confini di proprietà. Gli interventi con S.I.p. superiore a 6.000 mq sono assoggettati a pianificazione esecutiva.

## 22.2 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI PER LE DESTINAZIONI D'USO COMPATIBILI

Ogni progetto di nuovo insediamento produttivo o di ampliamento di attività esistenti o di modifica delle destinazioni d'uso originariamente autorizzate deve essere accompagnato da una chiara identificazione delle S.I.p. destinate rispettivamente:

- a produzione vera e propria di beni materiali, ivi comprese le superfici per l'attività di ricerca applicata e laboratorio costituente parte integrante del processo di produzione in loco;
- a uffici o altre attività terziarie.

Nelle zone B/P e D per le quali la destinazione d'uso principale è costituita dalle attività produttive industriali e artigianali, la destinazione di parte della S.I.p. a uffici tecnici, amministrativi e commerciali, spazi espositivi per le merci di diretta produzione dell'impianto o con essa affini, è compatibile entro il limite massimo del 30% della S.I.p. complessivamente ammessa, al netto delle superfici destinate a residenza o ad attrezzature di natura sociale e ricreativa per gli addetti alle produzioni. Nel caso di insediamenti composti da più edifici distinti, detto limite percentuale, fermo restando il vincolo del rapporto pertinenziale, potrà essere verificato con riferimento alla S.I.p. complessiva, ammettendosi altresì la concentrazione delle funzioni compatibili in edifici autonomi con tipologia specifica.

Nel caso in cui la superficie destinata alle funzioni terziarie compatibili sia superiore al limite del 30% ovvero non sia pertinenza di un'attività produttiva industriale o artigianale, e induca conseguentemente problemi urbanistici specifici rispetto a quelli delle attività di tipo industriale-artigianale, detta superficie sarà considerata a tutti gli effetti come S.I.p. a destinazione terziaria. In tal caso, al fine di garantire irrinunciabili condizioni di traffico e stationamento degli autoveicoli, dovranno essere puntualmente ottemperate le seguenti prescrizioni:

- 1) stante la carenza della dotazione di parcheggi pubblici, il cambiamento della destinazione d'uso da altra attività a quella terziaria, anche in assenza di opere, è subordinato alla verifica della dotazione di parcheggi privati pertinentziali, nella quantità minima di cui all'art. 20 in caso di formazione di nuove unità immobiliari catastalmente individuabili con destinazione terziaria la cui S.I.p. risulti maggiore di m<sup>2</sup> 800, o in tutti i casi in cui le attività, di prestazione di servizi ovvero commerciali, comportino affluenza di pubblico;
- 2) è obbligatoria la dotazione di parcheggi pubblici nei casi e nelle quantità previste all'art. 14.3.

## ART. 26 - ZONA B/P PRODUTTIVA MISTA ESISTENTE E DI COMPLETAMENTO

### 26.1 - DESTINAZIONE D'USO PRINCIPALE, INDICI E PARAMETRI

Lo stato di fatto è caratterizzato dalla compresenza, anche nell'ambito di una stessa unità locale, di attività di produzione di beni materiali e di servizi: insediamenti produttivi esistenti e in attività, prevalentemente industriali o artigianali (ambienti per la produzione manifatturiera vera e propria, magazzini, uffici tecnici e amministrativi, attività di ricerca e laboratorio, spazi espositivi connessi a dette attività produttive insediate nella zona), con presenza significativa di attività terziarie (magazzini di attività commerciali generalmente non esercitate in zona, sedi di attività professionali, di ricerca e laboratorio, di servizio alle imprese, collegate con le attività produttive presenti o da esse autonome), e presenza marginale di residenza (sia collegata alle attività produttive che, raramente, autonoma da queste) e rari lotti liberi da edificazione.

La destinazione d'uso principale della zona B/P è costituita dalle attività produttive industriali e artigianali. La residenza per i

titolari o i custodi delle unità produttive e le destinazioni compatibili devono ottemperare ai limiti e le condizioni di cui all'art. 22 delle presenti norme.

L'edificazione è regolata dai seguenti indici e parametri:

- **Uf:** 0,8 mq/mq    **Rc:** 60%    **H:** m 15,00 con tolleranza di maggiori altezze a fronte di documentate necessità funzionali o di particolari impianti tecnologici    **Dc:** m 5,00

La distanza Dc potrà essere derogata in caso di:

- edificazione a confine di costruzioni pertinenziali di edifici esistenti con altezza massima all'estradosso della copertura di m 2,80;
- sopralzo e/o ampliamento che non riduce la distanza esistente;
- costruzione contestuale a confine su proprietà limitrofe;
- convenzione con il confinante.

In ogni caso dovranno essere rispettati i disposti del Codice Civile, nonché le limitazioni del D.L. 1444/1968 in materia di distanze tra pareti finestrate.

## **26.2 - NORME PARTICOLARI PER GLI INSEDIAMENTI ESISTENTI CON ATTIVITÀ IN ESSERE ALLA DATA DI ADOZIONE DEL P.R.G.**

Per gli insediamenti esistenti per i quali l'indice Uf o il rapporto Rc consentono ampliamenti inferiori al 10% della S.I.p. esistente, ovvero non li consentano affatto, sono ammissibili una tantum incrementi massimi del 10% esclusivamente quando gli interventi siano finalizzati a dotare le unità produttive attive di fondamentali servizi mancanti (mense, spogliatoi, infermerie e servizi igienici), o a garantire condizioni di sicurezza richieste da enti competenti.

**26.3 - INSEDIAMENTO PRODUTTIVO UNITARIO** Costituiscono un insediamento produttivo unitario l'insieme degli isolati o porzioni di isolato identificati in azionamento con la sigla B/P-U. Sono funzionalmente connesse a tale comparto anche le relative aree di standard e le attrezzature private della zona A.P.-4.

Per detto comparto le verifiche di indici e parametri saranno effettuate con riferimento alla sua superficie fondiaria complessiva risultante dalla somma di tutte le superfici fondiarie classificate come zona B/P-U.

## **ART. 36 - TUTELA E SVILUPPO DEL VERDE**

**36.1 - Verde privato** Nelle aree destinate a verde privato è prevista e ammessa esclusivamente la conservazione e la realizzazione di piantagioni con funzione di schermo acustico e visivo, giardini o parchi, e di parziali pavimentazioni e costruzioni di pertinenza dei giardini stessi (serre, depositi attrezzi), con rapporto di copertura massimo del 10% rispetto alla superficie dell'area destinata a verde privato. E' altresì ammessa la realizzazione totalmente in sottosuolo di autorimesse private di pertinenza di edifici esistenti o progettati, a condizione che la relativa copertura sia realizzata in forma di giardino. Tale possibilità non è ammessa in zona omogenea A.

In generale gli interventi di trasformazione, ampliamento o sostituzione (demolizione e ricostruzione) di edifici esistenti tipologicamente connotati dalla presenza di un giardino sono ammessi, anche con modifiche del giardino stesso, purché nello stato definitivo conseguente al progetto risulti salvaguardata tale tipologia.

Per le aree ove sia prevista in azionamento la destinazione a verde privato, l'istanza di concessione edilizia deve obbligatoriamente contemplare anche l'attuazione di tale previsione, anche nel caso di lotti già parzialmente o totalmente edificati.

Le aree individuate in azionamento e destinate a verde privato sono computabili ai fini della verifica degli indici di fabbricabilità esclusivamente nel caso in cui risultino altresì classificate con apposita simbologia grafica in zone edificabili omogenee B, C o D. Fatta salva detta fattispecie, tali aree non saranno computabili ai fini di detta verifica.

In nessun caso si potrà tenere conto della superficie destinata a verde privato nella verifica del rapporto di copertura (Rc).

Nell'ambito di un progetto complessivo riguardante terreni classificati in parte in zona B residenziale di completamento e in parte in zona destinata a verde privato, potrà essere proposta una articolazione spaziale differente tra edificio e giardino rispetto a quella prevista dall'azionamento, a condizione che, sulla base dell'assetto complessivo (edifici e relative aree di pertinenza) previsto dal progetto, sia comprovata la correttezza del suo inserimento nel contesto degli edifici e delle reti delle urbanizzazioni circostanti, e siano rispettate la dimensione minima della superficie destinata a verde privato desumibile dall'azionamento e la distanza minima dai confini di proprietà (Dc).

**36.2** Ogni richiesta di concessione edilizia che comporti trasformazione di aree inedificate deve essere corredata da dettagliato rilievo delle eventuali alberature esistenti, nonché da progetto dettagliato della nuova sistemazione esterna, con l'indicazione delle specie arboree sostitutive o di nuovo impianto, delle eventuali zone a giardino o a orto, delle opere accessorie di pavimentazione, recinzione, arredo fisso.

**36.3** Ogni albero di alto fusto abbattuto deve essere sostituito, a meno che le caratteristiche del progetto o considerazioni tecniche agronomiche non comprovino esplicitamente la necessità di differenti soluzioni.

**36.4** Fatte salve le coltivazioni arboree produttive, il taglio di alberi non previsto nell'ambito dei progetti di cui sopra è severamente vietato, se non per comprovate necessità e in base ad autorizzazione, che sarà emanata previa acquisizione di pareri qualificati da parte di enti o professionisti esperti in materia, e di ogni altra autorità competente.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del **Piano Regolatore Generale**.

## **Art. 7 - Ambiti di trasformazione**

**7.1 – Generalità** Il Documento di Piano individua, con apposito perimetro e sigla (numero da 1 a 7 o lettera da A a G) nelle Tavv. DP.3-01 e DP.3-02 gli ambiti di trasformazione ai quali, ferme restando le condizioni di cui al successivo paragrafo 7.4, può essere data attuazione nell'arco del quinquennio di validità del Piano stesso. Ferma restando tale individuazione, i Piani Attuativi, in base a motivazioni tecnicamente documentate al fine di assicurare un migliore assetto urbanistico nell'ambito dell'intervento, sulla scorta di rilevazioni cartografiche di maggiore dettaglio rispetto a quelle del Documento di Piano,

dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e delle confinanze, possono apportare marginali modificazioni ai perimetri degli ambiti stessi.

**7.2 - Destinazioni d'uso** In relazione alla destinazione d'uso principale gli ambiti di trasformazione si distinguono in:

- ambiti destinati a insediamenti residenziali (ambiti numero 1, 2, 3, 4, 5 e 6);
- ambiti destinati a insediamenti produttivi (ambito n. 7);
- ambiti destinati a nuovi servizi pubblici o di uso pubblico e di interesse generale (ambiti A, B, C, D, E, F e G).

Le destinazioni d'uso principali, compatibili ed escluse sono meglio specificate nei successivi paragrafi del presente articolo e nell'allegato A dei presenti Criteri. Nei documenti presentati per l'approvazione dei piani attuativi deve essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni del Documento di Piano relativamente alle destinazioni d'uso. Nelle convenzioni e negli atti d'obbligo cui è subordinato il titolo abilitativo deve essere incluso l'impegno al rispetto di dette destinazioni.

E' sempre ammesso il mutamento della destinazione d'uso passando da una destinazione principale a una compatibile, indipendentemente dall'esecuzione di opere edilizie.

Il Piano dei Servizi e il Piano delle regole determinano i casi nei quali i mutamenti di destinazione d'uso attuati con opere di trasformazione dell'organismo edilizio comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

**7.3 - Ambiti destinati a insediamenti residenziali** Gli ambiti di trasformazione individuati nelle planimetrie del Documento di piano con i numeri 1, 2, 3, 4, 5 e 6 sono destinati a nuovi insediamenti residenziali e relative attività compatibili.

In riferimento alla definizione delle destinazioni d'uso riportata nell'appendice dei presenti *Criteri tecnici di attuazione*, la destinazione d'uso principale è costituita dalla residenza (gruppo funzionale R). Sono compatibili, in quanto integrative e complementari di tale uso:

- le attività artigianali di servizio (gruppo funzionale S4), purché le attività svolte o previste non siano tali da costituire fonte di inquinamento atmosferico, del suolo o sonoro, il loro insediamento sia compatibile con l'azzonamento acustico e le condizioni generali della viabilità e del traffico della zona;
- le attività del settore terziario (gruppo funzionale T);
- le attività di pubblico esercizio (gruppo funzionale P).

Sono escluse:

- le funzioni attinenti la produzione di beni materiali (gruppi funzionali S1, S2 e S3);
- le attività di distribuzione di carburante per autotrazione (gruppo funzionale S6).

Per le attività commerciali le tipologie ammesse sono esplicitate nell'allegato A dei presenti Criteri.

**7.4 - Norma particolare per gli ambiti 5 e C** Gli ambiti di trasformazione contraddistinti nelle tavole DP.3-01 e DP.3-02 con il numero 5 e la lettera C sono individuati all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano. L'attuazione è pertanto subordinata alla preventiva esclusione della relativa superficie dal perimetro del Parco, ovvero alla sussistenza di procedure che ne consentano l'attuazione pur restando all'interno di detto perimetro.

**7.5 - Ambito n. 7 destinato a insediamenti produttivi** Per l'ambito di trasformazione n. 7, di ristrutturazione urbanistica dell'insediamento ex Italtel, destinato a modificarne e integrarne l'attuale assetto, le destinazioni d'uso principali sono costituite dall'attività del settore secondario (gruppo funzionale S), e terziario (gruppo funzionale T), con le successive specificazioni di cui all'allegato A dei presenti Criteri.

**7.6 - Ambiti destinati a nuovi servizi privati di interesse generale** Per gli ambiti identificati negli elaborati grafici con le lettere A, C e D la destinazione d'uso principale è l'attività del settore terziario dei servizi privati di interesse generale e uso pubblico per il culto, il tempo libero, la cultura e lo sport (gruppo funzionale T5), la destinazione compatibile è l'attività del settore secondario (gruppo funzionale S4) esclusivamente per le attività di officina o laboratorio che risultino pertinenti e di servizio alla principale attività terziaria.

Sono inoltre ammissibili:

- le attività di pubblico esercizio e i locali di intrattenimento e spettacolo (gruppo funzionale P);
- per l'ambito di trasformazione A, la destinazione d'uso ad attività ricettive (gruppo funzionale RA) e commerciali (gruppo funzionale C1) per una S.L.P. non superiore a 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> di St e in ogni caso non superiore al 50% della S.L.P. totale ammessa. Le destinazioni d'uso escluse sono:
- la residenza (gruppo funzionale R), con la sola eccezione della residenza pertinenziale, la cui realizzazione deve avvenire contestualmente o successivamente a quella delle superfici destinate alla specifica attività produttiva
- l'attività agricola (gruppo funzionale A), transitoriamente ammessa sino all'attuazione degli interventi di trasformazione;
- le attività del settore secondario (gruppo funzionale S) non di pertinenza dell'attività principale.

**7.7 - Ambiti destinati a nuovi servizi pubblici** Per gli ambiti identificati negli elaborati grafici con le lettere B, E, F e G, la destinazione d'uso principale è la seguente:

- per gli ambiti B, F e G: interventi di rimboschimento con finalità ecologiche, paesaggistiche e fruibili;
- per l'ambito E: interventi di recupero funzionale e di consolidamento del centro sportivo ex Italtel, conservando una significativa presenza di verde.

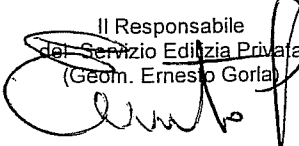
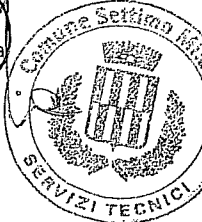
Il Piano dei servizi ne programma l'acquisizione alla proprietà comunale.

**7.8 - Capacità edificatoria** A ciascun ambito di trasformazione è attribuita una capacità edificatoria definita nelle schede d'ambito dell'allegato A.

Per gli ambiti numerati da 1 a 7, ferme restando le condizioni particolari di cui all'allegato A, gli indici di edificabilità vengono applicati al netto delle eventuali SLP destinate a servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico regolate da apposita convenzione, i cui contenuti sono descritti nel Piano dei Servizi.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del **Piano delle regole del Piano di Governo del Territorio** adottato.

Il Responsabile  
del Servizio Edilizia Privata  
(Geom. Ernesto Gorla)



# Comune di Settimo Milanese

1962

Dipartimento Infrastrutture e  
Patrimonio

• Servizio Edilizia e Protezione  
Civile

Egr. Notaio Filippo Zabban  
Via METASTASIO N. 5  
20123 MILANO

Data: *22 dicembre 2009* Ufficio: Edilizia Privata  
Protocollo: *40038* In Risp. al prot.: 35192 del 10.11.2009  
Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica

Ing. Domenico Martini  
Coordinatore

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del Servizio

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del procedimento

Referente amministrativo:  
**Simona Orlandi**  
t. 02.33509.400  
e-mail: edilizia  
@comune.settimomilanese.mi.it

Diritti di Segreteria € *12,00*

Vista la richiesta di cui in oggetto,  
Visto il disposto dell'art. n. 30 del D.P.R. 380/2001,

## SI CERTIFICA

che le aree ubicate in questo Comune e meglio contraddistinte  
catastralmente dal mappale n. 15 del foglio n. 15

in base al **Piano Regolatore Generale** vigente, approvato dalla  
**Regione Lombardia** in data **28.01.2000** con deliberazione della  
Giunta Regionale n. **47940**, sono azzonate a zona **E (verde agricolo)**

In base al **Piano di Governo del Territorio** adottato con deliberazione  
del Consiglio Comunale n. **28** del **21.04.2009**, sono azzonate a **Ambito**  
**(n. 7) di Ristrutturazione Urbanistica** destinato ad attività  
**produttive.**

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

  
**Ing. Domenico Martini**  
Coordinatore



Piazza degli Eroi, 5  
20019 Settimo Milanese  
t. 02.33509.1  
f. 02.33509235  
www.comune.settimomilanese.mi.it  
P.IVA 01315140150

## ART. 7 - ZONE OMOGENEE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il P.R.G. suddivide l'intero territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le seguenti classificazioni:

- Zona A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- Zona B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A;
- Zona C: le parti del territorio inedificate o scarsamente edificate destinate all'espansione residenziale;
- Zona D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilabili;
- **Zona E: le parti del territorio destinate a usi agricoli;**
- Zona F: le parti del territorio destinate a spazi pubblici e all'insediamento di attrezzature e servizi pubblici o privati di riconosciuto interesse generale.

## ART. 32 - ZONA E

### 32.1

La destinazione d'uso principale della zona E è l'attività primaria, subordinata alle condizioni generali e particolari stabilite dalla legge regionale n. 93/80 e da pianificazioni di livello sovracomunale, con le specificazioni di cui al presente articolo.

### 32.2 - EDIFICI E STRUTTURE DESTINATE ALLA ZOOTECNIA E ALL'AGRICOLTURA

La costruzione di qualsiasi nuovo edificio non residenziale è ammessa a distanza non inferiore a m 150 dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali.

L'attività di allevamento zootecnico è subordinata alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque o all'adozione di particolari tecniche, anche di tipo agronomico, atte a garantire i limiti di accettabilità per le acque di scarico determinati dalla legislazione e dalla normativa vigenti, e comunque secondo quanto stabilito dal Regolamento Comunale di Igiene.

Per gli edifici e le strutture non destinate all'allevamento di suini, i nuovi edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame non possono distare meno di 200 metri dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola.

Gli edifici e le strutture destinate all'allevamento di suini sono vietati in caso di allevamenti industriali, e ammessi esclusivamente in caso di aziende familiari. I nuovi edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame non possono distare meno di 300 metri dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali.

E' consentito l'ampliamento in contiguità di fabbricati esistenti e già destinati all'attività zootecnica alla data di adozione delle presenti norme, posti a distanza inferiore a quelle sopra indicate, a condizione che l'ampliamento non riduca le distanze in atto.

### 32.3 - EDIFICI SPARSI

Per gli edifici sparsi esistenti alla data di adozione delle presenti norme, non facenti parte di cascine e non adibiti a usi agricoli, ai sensi dell'art. 1 della legge regionale 7 giugno 1980, n. 93, fermo restando il divieto di modifiche della destinazione d'uso in atto in altre destinazioni non agricole, sono ammessi i seguenti interventi finalizzati a regolarne l'uso e il riattamento funzionale:

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione: senza limitazioni;
- ampliamento e/o sopraelevazione, una sola volta, entro il limite dell'incremento del 15% delle S.l.p. e del Rc esistenti.

### 32.4

Al fine di consentire e incentivare il riutilizzo e la valorizzazione degli edifici e dei complessi agricoli esistenti, nella zona E sono consentibili le seguenti destinazioni:

- agriturismo, come definito dalla legislazione vigente;
- allevamento equino con annesso maneggio;
- attività di assistenza, cura, recupero e reinserimento sociale di soggetti socialmente emarginati, quando nel programma di gestione rientri anche lo svolgimento di attività di tipo agricolo, zootecnico o florovivaistico e comunque legate all'utilizzo e alla coltivazione dei fondi agricoli.

L'insediamento di tali attività è condizionato al riutilizzo e recupero delle strutture e degli edifici esistenti.



**32.5**

Ogni richiesta di modificazione dei corsi d'acqua esistenti deve essere motivata con un'esauriente documentazione che ne dimostri la necessità e l'utilità in coerenza con l'obiettivo della salvaguardia e del miglioramento dell'assetto idrogeologico del territorio.

**32.6**

I percorsi ciclo-pedonali previsti nelle tavole di azionamento all'esterno del centro abitato e non ricadenti in aree classificate in standard urbanistico, in area stradale o nelle relative fasce di rispetto, devono valutarsi come mera indicazione programmatica. La loro eventuale realizzazione sarà prevista con approvazione di specifici progetti di opera pubblica, previo accertamento della loro compatibilità con la prioritaria destinazione dei suoli circostanti all'attività agricola e zootecnica.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale vigente.

## **Art. 7 - Ambiti di trasformazione**

**7.1 - Generalità**

Il Documento di Piano individua, con apposito perimetro e sigla (numero da 1 a 7 o lettera da A a G) nelle Tavv. DP.3-01 e DP.3-02 gli ambiti di trasformazione ai quali, ferme restando le condizioni di cui al successivo paragrafo 7.4, può essere data attuazione nell'arco del quinquennio di validità del Piano stesso. Ferma restando tale individuazione, i Piani Attuativi, in base a motivazioni tecnicamente documentate al fine di assicurare un migliore assetto urbanistico nell'ambito dell'intervento, sulla scorta di rilevazioni cartografiche di maggiore dettaglio rispetto a quelle del Documento di Piano, dell'effettiva situazione fisica e morfologica dei luoghi, delle risultanze catastali e delle confinanze, possono apportare marginali modificazioni ai perimetri degli ambiti stessi.

**7.2 - Destinazioni d'uso**

In relazione alla destinazione d'uso principale gli ambiti di trasformazione si distinguono in:

- ambiti destinati a insediamenti residenziali (ambiti numero 1, 2, 3, 4, 5 e 6);
- ambiti destinati a insediamenti produttivi (ambito n. 7);
- ambiti destinati a nuovi servizi pubblici o di uso pubblico e di interesse generale (ambiti A, B, C, D, E, F e G).

Le destinazioni d'uso principali, compatibili ed escluse sono meglio specificate nei successivi paragrafi del presente articolo e nell'allegato A dei presenti Criteri. Nei documenti presentati per l'approvazione dei piani attuativi deve essere dimostrato il rispetto delle prescrizioni del Documento di Piano relativamente alle destinazioni d'uso. Nelle convenzioni e negli atti d'obbligo cui è subordinato il titolo abilitativo deve essere incluso l'impegno al rispetto di dette destinazioni.

E' sempre ammesso il mutamento della destinazione d'uso passando da una destinazione principale a una compatibile, indipendentemente dall'esecuzione di opere edilizie.

Il Piano dei Servizi e il Piano delle regole determinano i casi nei quali i mutamenti di destinazione d'uso attuati con opere di trasformazione dell'organismo edilizio comportano una variazione del fabbisogno di aree per servizi e attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale.

**7.3 Ambiti destinati a insediamenti residenziali**

Gli ambiti di trasformazione individuati nelle planimetrie del Documento di piano con i numeri 1, 2, 3, 4, 5 e 6 sono destinati a nuovi insediamenti residenziali e relative attività compatibili.

In riferimento alla definizione delle destinazioni d'uso riportata nell'appendice dei presenti *Criteri tecnici di attuazione*, la destinazione d'uso principale è costituita dalla residenza (gruppo funzionale R). Sono compatibili, in quanto integrative e complementari di tale uso:

- le attività artigianali di servizio (gruppo funzionale S4), purché le attività svolte o previste non siano tali da costituire fonte di inquinamento atmosferico, del suolo o sonoro, il loro insediamento sia compatibile con l'azionamento acustico e le condizioni generali della viabilità e del traffico della zona;
- le attività del settore terziario (gruppo funzionale T);
- le attività di pubblico esercizio (gruppo funzionale P).

Sono escluse:

- le funzioni attinenti la produzione di beni materiali (gruppi funzionali S1, S2 e S3);
- le attività di distribuzione di carburante per autotrazione (gruppo funzionale S6).

Per le attività commerciali le tipologie ammesse sono esplicitate nell'allegato A dei presenti Criteri.

**7.4 - Norma particolare per gli ambiti 5 e C**

Gli ambiti di trasformazione contraddistinti nelle tavole DP.3-01 e DP.3-02 con il numero 5 e la lettera C sono individuati all'interno del perimetro del Parco Agricolo Sud Milano. L'attuazione è pertanto subordinata alla preventiva esclusione della relativa superficie dal perimetro del Parco, ovvero alla sussistenza di procedure che ne consentano l'attuazione pur restando

all'interno di detto perimetro.

### 7.5 - Ambito n. 7 destinato a insediamenti produttivi

Per l'ambito di trasformazione n. 7, di ristrutturazione urbanistica dell'insediamento ex Italtel, destinato a modificarne e integrarne l'attuale assetto, le destinazioni d'uso principali sono costituite dall'attività del settore secondario (gruppo funzionale S), e terziario (gruppo funzionale T), con le successive specificazioni di cui all'allegato A dei presenti Criteri.

### 7.6 - Ambiti destinati a nuovi servizi privati di interesse generale

Per gli ambiti identificati negli elaborati grafici con le lettere A, C e D la destinazione d'uso principale è l'attività del settore terziario dei servizi privati di interesse generale e uso pubblico per il culto, il tempo libero, la cultura e lo sport (gruppo funzionale T5), la destinazione compatibile è l'attività del settore secondario (gruppo funzionale S4) esclusivamente per le attività di officina o laboratorio che risultino pertinenti e di servizio alla principale attività terziaria.

Sono inoltre ammissibili:

- le attività di pubblico esercizio e i locali di intrattenimento e spettacolo (gruppo funzionale P);
- per l'ambito di trasformazione A, la destinazione d'uso ad attività ricettive (gruppo funzionale RA) e commerciali (gruppo funzionale C1) per una S.L.P. non superiore a  $0,1 \text{ m}^2/\text{m}^2$  di St e in ogni caso non superiore al 50% della S.L.P. totale ammessa.

Le destinazioni d'uso escluse sono:

- la residenza (gruppo funzionale R), con la sola eccezione della residenza pertinenziale, la cui realizzazione deve avvenire contestualmente o successivamente a quella delle superfici destinate alla specifica attività produttiva
- l'attività agricola (gruppo funzionale A), transitoriamente ammessa sino all'attuazione degli interventi di trasformazione;
- le attività del settore secondario (gruppo funzionale S) non di pertinenza dell'attività principale.

### 7.7 - Ambiti destinati a nuovi servizi pubblici

Per gli ambiti identificati negli elaborati grafici con le lettere B, E, F e G, la destinazione d'uso principale è la seguente:

- per gli ambiti B, F e G: interventi di rimboschimento con finalità ecologiche, paesaggistiche e fruibili;
- per l'ambito E: interventi di recupero funzionale e di consolidamento del centro sportivo ex Italtel, conservando una significativa presenza di verde.

Il Piano dei servizi ne programma l'acquisizione alla proprietà comunale.

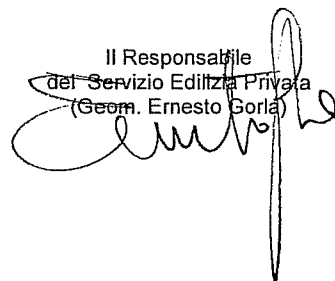
### 7.8 - Capacità edificatoria

A ciascun ambito di trasformazione è attribuita una capacità edificatoria definita nelle schede d'ambito dell'allegato A.

Per gli ambiti numerati da 1 a 7, ferme restando le condizioni particolari di cui all'allegato A, gli indici di edificabilità vengono applicati al netto delle eventuali SLP destinate a servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico regolate da apposita convenzione, i cui contenuti sono descritti nel Piano dei Servizi.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del **Piano delle regole del Piano di Governo del Territorio** adottato.

Il Responsabile  
del Servizio Edilizia Privata  
(Geom. Ernesto Gorla)





# Comune di Settimo Milanese

1966

Dipartimento Infrastrutture e  
Patrimonio

• Servizio Edilizia e Protezione  
Civile

Egr. Notaio Filippo Zabban  
Via METASTASIO N. 5  
20123 MILANO

Data: Ufficio: Edilizia Privata  
Protocollo: In Risp. al prot.: 35192 del 10.11.2009  
Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica

Ing. Domenico Martini  
Coordinatore

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del Servizio

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del procedimento

Referente amministrativo:  
Simona Orlandi  
t. 02.33509.400  
e-mail: edilizia  
@comune.settimomilanese.mi.it

Vista la richiesta di cui in oggetto,  
Visto il disposto dell'art. n. 30 del D.P.R. 380/2001,

## SI CERTIFICA

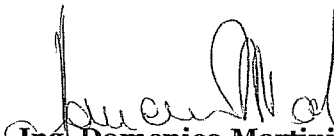
che le aree ubicate in questo Comune e meglio contraddistinte  
catastralmente dal mappale n. 15 del foglio n. 15

in base al **Piano Regolatore Generale** vigente, approvato dalla  
**Regione Lombardia** in data **28.01.2000** con deliberazione della  
Giunta Regionale n. **47940**, sono azionate a zona E (**verde agricolo**)

In base al **Piano di Governo del Territorio** adottato con deliberazione  
del Consiglio Comunale n. **28** del **21.04.2009**, sono azionate a **Ambito**  
**(n. 7) di Ristrutturazione Urbanistica** destinato ad attività  
**produttive.**

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Diritti di Segreteria € 12,00

  
Ing. Domenico Martini  
Coordinatore



Piazza degli Eroi, 5  
20019 Settimo Milanese  
t. 02.33509.1  
f. 02.33509235  
www.comune.settimomilanese.mi.it  
P.IVA 01315140150

## ART. 7 - ZONE OMOGENEE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il P.R.G. suddivide l'intero territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le seguenti classificazioni:

- Zona A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- Zona B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A;
- Zona C: le parti del territorio inedificate o scarsamente edificate destinate all'espansione residenziale;
- Zona D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilabili;
- **Zona E: le parti del territorio destinate a usi agricoli;**
- Zona F: le parti del territorio destinate a spazi pubblici e all'insediamento di attrezzature e servizi pubblici o privati di riconosciuto interesse generale.

## ART. 32 - ZONA E

### 32.1

La destinazione d'uso principale della zona E è l'attività primaria, subordinata alle condizioni generali e particolari stabilite dalla legge regionale n. 93/80 e da pianificazioni di livello sovracomunale, con le specificazioni di cui al presente articolo.

### 32.2 - EDIFICI E STRUTTURE DESTINATE ALLA ZOOTECNIA E ALL'AGRICOLTURA

La costruzione di qualsiasi nuovo edificio non residenziale è ammessa a distanza non inferiore a m 150 dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali.

L'attività di allevamento zootecnico è subordinata alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque o all'adozione di particolari tecniche, anche di tipo agronomico, atte a garantire i limiti di accettabilità per le acque di scarico determinati dalla legislazione e dalla normativa vigenti, e comunque secondo quanto stabilito dal Regolamento Comunale di Igiene.

Per gli edifici e le strutture non destinate all'allevamento di suini, i nuovi edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame non possono distare meno di 200 metri dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola.

Gli edifici e le strutture destinate all'allevamento di suini sono vietati in caso di allevamenti industriali, e ammessi esclusivamente in caso di aziende familiari. I nuovi edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame non possono distare meno di 300 metri dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali.

E' consentito l'ampliamento in contiguità di fabbricati esistenti e già destinati all'attività zootecnica alla data di adozione delle presenti norme, posti a distanza inferiore a quelle sopra indicate, a condizione che l'ampliamento non riduca le distanze in atto.

### 32.3 - EDIFICI SPARSI

Per gli edifici sparsi esistenti alla data di adozione delle presenti norme, non facenti parte di cascine e non adibiti a usi agricoli, ai sensi dell'art. 1 della legge regionale 7 giugno 1980, n. 93, fermo restando il divieto di modifiche della destinazione d'uso in atto in altre destinazioni non agricole, sono ammessi i seguenti interventi finalizzati a regolarne l'uso e il riattamento funzionale:

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione: senza limitazioni;
- ampliamento e/o sopraelevazione, una sola volta, entro il limite dell'incremento del 15% delle S.I.p. e del Rc esistenti.

### 32.4

Al fine di consentire e incentivare il riutilizzo e la valorizzazione degli edifici e dei complessi agricoli esistenti, nella zona E sono consentibili le seguenti destinazioni:

- agriturismo, come definito dalla legislazione vigente;
- allevamento equino con annesso maneggio;
- attività di assistenza, cura, recupero e reinserimento sociale di soggetti socialmente emarginati, quando nel programma di gestione rientri anche lo svolgimento di attività di tipo agricolo, zootecnico o florovivaistico e comunque legate all'utilizzo e alla coltivazione dei fondi agricoli.

L'insediamento di tali attività è condizionato al riutilizzo e recupero delle strutture e degli edifici esistenti.

all'interno di detto perimetro.

### **7.5 - Ambito n. 7 destinato a insediamenti produttivi**

Per l'ambito di trasformazione n. 7, di ristrutturazione urbanistica dell'insediamento ex Italtel, destinato a modificarne e integrarne l'attuale assetto, le destinazioni d'uso principali sono costituite dall'attività del settore secondario (gruppo funzionale S), e terziario (gruppo funzionale T), con le successive specificazioni di cui all'allegato A dei presenti Criteri.

### **7.6 - Ambiti destinati a nuovi servizi privati di interesse generale**

Per gli ambiti identificati negli elaborati grafici con le lettere A, C e D la destinazione d'uso principale è l'attività del settore terziario dei servizi privati di interesse generale e uso pubblico per il culto, il tempo libero, la cultura e lo sport (gruppo funzionale T5), la destinazione compatibile è l'attività del settore secondario (gruppo funzionale S4) esclusivamente per le attività di officina o laboratorio che risultino pertinenti e di servizio alla principale attività terziaria.

Sono inoltre ammissibili:

- le attività di pubblico esercizio e i locali di intrattenimento e spettacolo (gruppo funzionale P);
- per l'ambito di trasformazione A, la destinazione d'uso ad attività ricettive (gruppo funzionale RA) e commerciali (gruppo funzionale C1) per una S.L.P. non superiore a  $0,1 \text{ m}^2/\text{m}^2$  di St e in ogni caso non superiore al 50% della S.L.P. totale ammessa.

Le destinazioni d'uso escluse sono:

- la residenza (gruppo funzionale R), con la sola eccezione della residenza pertinenziale, la cui realizzazione deve avvenire contestualmente o successivamente a quella delle superfici destinate alla specifica attività produttiva
- l'attività agricola (gruppo funzionale A), transitoriamente ammessa sino all'attuazione degli interventi di trasformazione;
- le attività del settore secondario (gruppo funzionale S) non di pertinenza dell'attività principale.

### **7.7 - Ambiti destinati a nuovi servizi pubblici**

Per gli ambiti identificati negli elaborati grafici con le lettere B, E, F e G, la destinazione d'uso principale è la seguente:

- per gli ambiti B, F e G: interventi di rimboschimento con finalità ecologiche, paesaggistiche e fruibili;
- per l'ambito E: interventi di recupero funzionale e di consolidamento del centro sportivo ex Italtel, conservando una significativa presenza di verde.

Il Piano dei servizi ne programma l'acquisizione alla proprietà comunale.

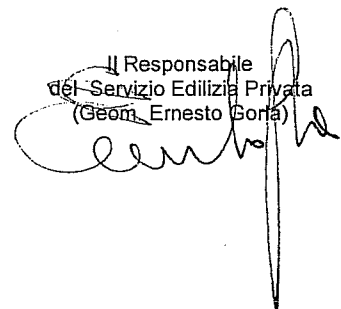
### **7.8 - Capacità edificatoria**

A ciascun ambito di trasformazione è attribuita una capacità edificatoria definita nelle schede d'ambito dell'allegato A.

Per gli ambiti numerati da 1 a 7, ferme restando le condizioni particolari di cui all'allegato A, gli indici di edificabilità vengono applicati al netto delle eventuali SLP destinate a servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico regolate da apposita convenzione, i cui contenuti sono descritti nel Piano dei Servizi.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del **Piano delle regole del Piano di Governo del Territorio** adottato.

Il Responsabile  
del Servizio Edilizia Privata  
(Geom. Ernesto Goria)





Dipartimento Infrastrutture e  
Patrimonio

• Servizio Edilizia e Protezione  
Civile

Egr. Notaio Filippo Zabban  
Via METASTASIO N. 5  
20123 MILANO

Data: **21 DIC. 2009**

Ufficio: Edilizia Privata

Protocollo: **39705**

In Risp. al prot.: 35192 del 10.11.2009

Oggetto: Certificato di destinazione urbanistica

Ing. Domenico Martini  
Coordinatore

Vista la richiesta di cui in oggetto,  
Visto il disposto dell'art. n. 30 del D.P.R. 380/2001,

### SI CERTIFICA

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del Servizio

che le aree ubicate in questo Comune e meglio contraddistinte  
catastalmente dal mappale n. **3** del foglio n. **15**

Geom. Ernesto Gorla  
Responsabile del procedimento

in base al **Piano Regolatore Generale** vigente, approvato dalla  
**Regione Lombardia** in data **28.01.2000** con deliberazione della  
Giunta Regionale n. **47940**, sono azzonate in parte a zona **AP**  
**Attrezzature private di interesse generale** e in parte a zona **E**  
**(verde agricolo)**

Referente amministrativo:

**Simona Orlandi**

t. 02.33509.400

e-mail: edilizia

@comune.settimomilanese.mi.it

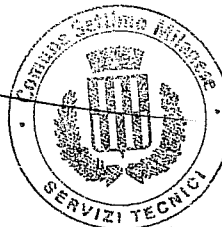
In base al **Piano di Governo del Territorio** adottato con deliberazione  
del Consiglio Comunale n. **28** del **21.04.2009**, sono azzonate a (Ambito  
contrassegnato con lett. E) **Aree esterne al Parco Agricolo Sud**  
**Milano destinate a interventi di rimboschimento con finalità**  
**ecologiche, paesaggistiche e fruite.**

Si rilascia per gli usi consentiti dalla legge.

Diritti di Segreteria €       

Ing. Domenico Martini

Coordinatore



Piazza degli Eroi, 5

20019 Settimo Milanese

t. 02.33509.1

f. 02.33509235

www.comune.settimomilanese.mi.it

P.IVA 01315140150

## ART. 7 - ZONE OMOGENEE

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge 6 agosto 1967, n. 765 e del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, il P.R.G. suddivide l'intero territorio comunale in zone territoriali omogenee secondo le seguenti classificazioni:

- Zona A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;
- Zona B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalla zona A;
- Zona C: le parti del territorio inedificate o scarsamente edificate destinate all'espansione residenziale;
- Zona D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilabili;
- Zona E: le parti del territorio destinate a usi agricoli;
- Zona F: le parti del territorio destinate a spazi pubblici e all'insediamento di attrezzature e servizi pubblici o privati di riconosciuto interesse generale.

## ART. 30.3 - NORME PARTICOLARI

Con riferimento ai singoli ambiti in cui la zona A.P. è articolata negli azzonamenti, valgono le seguenti norme particolari.

### Ambito A.P.-1

Per detto ambito, totalmente da attuare previo piano di lottizzazione, è fatta integralmente salva la normativa del P.R.G. vigente (vedi appendice alle presenti norme).

## Art. 26 - Zone A.P.

### 26.1 - Forme d'intervento

- Autorizzazione per le opere di manutenzione straordinaria; concessione edilizia semplice per gli interventi di ristrutturazione nonché per gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione aventi S.I.p. non superiore a mq. 200, fatto salvo quanto ammesso all'ultimo comma del successivo punto 26.3.
- P.P. - P. di L. in tutti gli altri casi.

### 26.2 - Destinazione d'uso

Le aree A.P. sono destinate ad attrezzature di proprietà e gestione privata, sportive, ricreative e di svago, culturali e per il tempo libero con i relativi parcheggi e alloggi per il solo personale di custodia.  
(omissis)

Sono ammesse attrezzature ricettive, di ristoro e commerciali nei limiti indicati al successivo punto 26.3.

### 26.3 - Indici urbanistici

Sm min. : 25.000 mq. per gli interventi di pianificazione particolareggiata esecutiva  
 Ut max. : 0,2 mq./mq. di cui non più del 50% per attrezzature ricettive e di ristoro  
 Rc max. : 10%  
 H max. : 14 m.

Altezze maggiori sono ammesse nel solo caso di impianti sportivi coperti.

E' ammessa la copertura stagionale temporanea con palloni pressostatici degli impianti sportivi all'aperto.

Per gli interventi relativi ad aree non aventi la destinazione in atto quali quelle indicate al precedente punto 26.2 il P.P. o il P. di L. devono essere attuati mediante convenzione urbanistica che preveda:

- la realizzazione di spazi a giardino e verde alberato di libero accesso pubblico aventi estensione non inferiore a un terzo della intera superficie interessata dal P.P. o dal P. di L. e avente destinazione A.P., calcolata al netto di eventuali specchi d'acqua esistenti.

### Ambito A.P.-3

Tale ambito, attualmente destinato ad attività ippiche, è articolato in azzonamento in tre parti. Indici e parametri previsti all'art. 30.2 saranno verificati in base alla superficie territoriale delle sole parti A.P.-3A e A.P.-3C, ove dovranno altresì concentrarsi le edificazioni previste. Nel rispetto di detti indici e parametri, e per una quota non superiore al 25% della S.I.p. massima ammessa, è consentibile la residenza per il personale impiegato nell'attività ippica.

L'ambito A.P.-3B, compatibilmente con il permanere della pista di allenamento, deve essere sistemato a parco: è consentibile la realizzazione di modesti edifici di servizio (box per cavalli, bar, servizi igienici, depositi attrezzi), con rapporto di copertura non superiore al 5%, la cui S.I.p. sarà scomputata da quella ammessa nella parte A.P.-3A.

L'attuazione è subordinata a preventivo P. L. esteso all'intero ambito A.P./3 per interventi comportanti una S.I.p.

complessiva, ivi compresa quella già edificata, superiore a 10.000 mq.

### **Ambiti A.P.-2, A.P.-4, A.P.-5, A.P.-6**

Le previsioni di piano risultano in tali ambiti già parzialmente o totalmente attuate. Eventuali completamenti o ristrutturazioni sono assoggettati a concessione edilizia semplice.

In caso di interventi con S.I.p. di nuova costruzione, anche attraverso demolizione e ricostruzione, superiore al 50% del valore massimo consentito in base a indici e parametri di cui al precedente punto 30.2, lettera p), è obbligatoria l'approvazione di un preventivo P.L., esteso all'intero ambito, nel rispetto di detti indici e parametri.

L'ambito A.P.-4 è specificamente destinato alle attività di centro sportivo, ricreativo e formativo nel contesto dell'attività del complesso produttivo esistente e identificato nell'azonamento come zona B/P-U (complesso produttivo unitario). Gli interventi finalizzati alla ristrutturazione o all'ampliamento delle attrezzature esistenti sono subordinati a contestuale e specifica convenzione che regolamenti l'uso delle attrezzature stesse nel contesto del complesso produttivo di cui fa attualmente parte.

## **ART. 32 - ZONA E**

### **32.1**

La destinazione d'uso principale della zona E è l'attività primaria, subordinata alle condizioni generali e particolari stabilite dalla legge regionale n. 93/80 e da pianificazioni di livello sovracomunale, con le specificazioni di cui al presente articolo.

### **32.2 - EDIFICI E STRUTTURE DESTINATE ALLA ZOOTECNIA E ALL'AGRICOLTURA**

La costruzione di qualsiasi nuovo edificio non residenziale è ammessa a distanza non inferiore a m 150 dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali.

L'attività di allevamento zootecnico è subordinata alla realizzazione di appositi impianti di depurazione delle acque o all'adozione di particolari tecniche, anche di tipo agronomico, atte a garantire i limiti di accettabilità per le acque di scarico determinati dalla legislazione e dalla normativa vigente, e comunque secondo quanto stabilito dal Regolamento Comunale di Igiene.

Per gli edifici e le strutture non destinate all'allevamento di suini, i nuovi edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame non possono distare meno di 200 metri dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola.

Gli edifici e le strutture destinate all'allevamento di suini sono vietati in caso di allevamenti industriali, e ammessi esclusivamente in caso di aziende familiari. I nuovi edifici e le aree scoperte destinate alla permanenza di bestiame non possono distare meno di 300 metri dal perimetro delle zone omogenee con destinazione diversa da quella agricola, e 50 metri dai bordi stradali.

E' consentito l'ampliamento in contiguità di fabbricati esistenti e già destinati all'attività zootecnica alla data di adozione delle presenti norme, posti a distanza inferiore a quelle sopra indicate, a condizione che l'ampliamento non riduca le distanze in atto.

### **32.3 - EDIFICI SPARSI**

Per gli edifici sparsi esistenti alla data di adozione delle presenti norme, non facenti parte di cascine e non adibiti a usi agricoli, ai sensi dell'art. 1 della legge regionale 7 giugno 1980, n. 93, fermo restando il divieto di modifiche della destinazione d'uso in atto in altre destinazioni non agricole, sono ammessi i seguenti interventi finalizzati a regolarne l'uso e il riattamento funzionale:

- manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione: senza limitazioni;
- ampliamento e/o sopraelevazione, una sola volta, entro il limite dell'incremento del 15% delle S.I.p. e del Rc esistenti.

### **32.4**

Al fine di consentire e incentivare il riutilizzo e la valorizzazione degli edifici e dei complessi agricoli esistenti, nella zona E sono consentibili le seguenti destinazioni:

- agriturismo, come definito dalla legislazione vigente;
- allevamento equino con annesso maneggio;
- attività di assistenza, cura, recupero e reinserimento sociale di soggetti socialmente emarginati, quando nel programma di gestione rientri anche lo svolgimento di attività di tipo agricolo, zootecnico o florovivaistico e comunque legate all'utilizzo e alla coltivazione dei fondi agricoli.

L'insediamento di tali attività è condizionato al riutilizzo e recupero delle strutture e degli edifici esistenti.



**32.5**

Ogni richiesta di modificazione dei corsi d'acqua esistenti deve essere motivata con un'esauriente documentazione che ne dimostri la necessità e l'utilità in coerenza con l'obiettivo della salvaguardia e del miglioramento dell'assetto idrogeologico del territorio.

**32.6**

I percorsi ciclo-pedonali previsti nelle tavole di azionamento all'esterno del centro abitato e non ricadenti in aree classificate in standard urbanistico, in area stradale o nelle relative fasce di rispetto, devono valutarsi come mera indicazione programmatica. La loro eventuale realizzazione sarà prevista con approvazione di specifici progetti di opera pubblica, previo accertamento della loro compatibilità con la prioritaria destinazione dei suoli circostanti all'attività agricola e zootecnica.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale.

**Ambito E - Aree destinate a impianti sportivi e verde pubblico**

**Stato attuale**

L'ambito comprende il centro sportivo ex ITALTEL, caratterizzato da forte integrazione con l'area di pertinenza sistemata a parco o giardino.

**Dati di superficie**

Superficie perimetrata: m<sup>2</sup> 95.624

La superficie agli effetti dell'applicazione dell'indice di edificabilità deve risultare da rilievo strumentale.

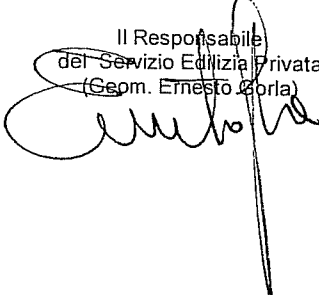
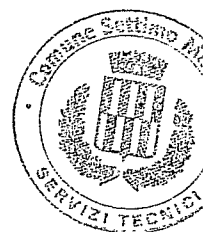
**Obiettivi generali e indirizzi per la pianificazione attuativa**

L'ambito è specificamente destinato al consolidamento delle attuali funzioni, con interventi di recupero e rifunzionalizzazione delle attrezzature esistenti e in parte in disuso.

Il Piano dei servizi mette in relazione l'acquisizione della proprietà dell'ambito e la sua ristrutturazione con l'attuazione delle previsioni edificatorie dell'ambito di trasformazione n. 7.

Estratto delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di piano\_Criteri di attuazione del Piano di Governo del Territorio

Il Responsabile  
del Servizio Edilizia Privata  
(Geom. Ernesto Zorla)



# COMUNE DI CORNAREDO

1973

Provincia di Milano

Area Tecnica di Programmazione

Tel. 02932631 – Fax 0293263234 – P.I. 02981700152 – <http://www.comune.cornaredo.mi.it>  
e-mail: [urbanistica@comune.cornaredo.mi.it](mailto:urbanistica@comune.cornaredo.mi.it)

Dam/Y04339.doc

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380

Prot. 15512 /6/3/0-8

### IL FUNZIONARIO

Vista la richiesta protocollo n. 14990 del 05/11/2009 di certificazione urbanistica dell'area sita nel territorio di questo Comune;

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui al vigente P.R.G. approvato con Deliberazione Regionale n. V/41502 del 22.9.1993 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 46 del 17/11/1993 e successive varianti;

Visto il P.G.T. approvato con deliberazione del C.C. n. 57 del 19 settembre 2009 in regime di salvaguardia;

### ATTESTA

- che alla data odierna l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al n. 330 particella, del foglio 14, ai sensi del P.R.G. vigente, è compresa nella zona omogenea:

*Parte BD, zona produttiva di completamento;*

*parte BD, zona produttiva di completamento inclusa in fascia di rispetto;*

*parte sede stradale*

Si segnala che eventuali aree ricadenti nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano sono soggette alla normativa prevista dal piano territoriale di coordinamento ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale 3/8/2000, n° 7/818.

Si segnala inoltre che eventuali aree interessate dal progetto T.A.V. sono soggette alle disposizioni urbanistiche di cui alla conferenza di servizi del 14/07/2000 ai sensi del D.M. 14/12/93 n° 266 – T.

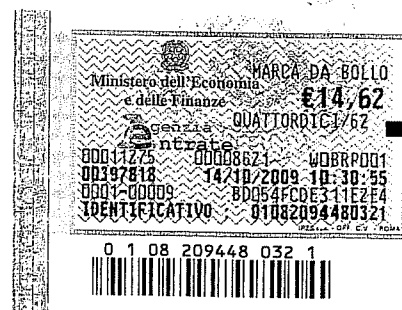
- che alla stessa data di cui sopra l'area distinta al N.C.T. come sopra, ai sensi del P.G.T. approvato con deliberazione del C.C. n. 57 del 19 settembre 2009 in regime di salvaguardia ha la seguente destinazione urbanistica:

*Zona permesso di costruire convenzionato industriale p.c.c.i.2.*

Si rilascia il presente certificato per tutti gli usi consentiti dalla legge.

Cornaredo, **17 NOV. 2009**

Il Funzionario  
Capo Area Tecnica di Programmazione  
Arch. Riccardo GAVARDI





# COMUNE DI CORNAREDO

Provincia di Milano

1974

Area Tecnica di Programmazione

Tel. 02932631 – Fax 0293263234 – P.I. 02981700152 – <http://www.comune.cornaredo.mi.it>  
e-mail: [urbanistica@comune.cornaredo.mi.it](mailto:urbanistica@comune.cornaredo.mi.it)

Dam/Y04337.doc

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380

Prot. 15512 /6/3/0-8

### IL FUNZIONARIO

Vista la richiesta protocollo n. 14990 del 05/11/2009 di certificazione urbanistica dell'area sita nel territorio di questo Comune;

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui al vigente P.R.G. approvato con Deliberazione Regionale n. V/41502 del 22.9.1993 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 46 del 17/11/1993 e successive varianti;

Visto il P.G.T. approvato con deliberazione del C.C. n. 57 del 19 settembre 2009 in regime di salvaguardia;

### ATTESTA

- che alla data odierna l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al n. 327 particella, del foglio 14, ai sensi del P.R.G. vigente, è compresa nella zona omogenea:

*parte CT, zona di terziario di espansione soggetta a P.E. 7.3;*

*parte CT, zona di terziario di espansione soggetta a P.E. 7.3 inclusa in fascia di rispetto;*

*parte sede stradale.*

Si segnala che eventuali aree ricadenti nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano sono soggette alla normativa prevista dal piano territoriale di coordinamento ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale 3/8/2000, n° 7/818.

Si segnala inoltre che eventuali aree interessate dal progetto T.A.V. sono soggette alle disposizioni urbanistiche di cui alla conferenza di servizi del 14/07/2000 ai sensi del D.M. 14/12/93 n° 266 – T.

- che alla stessa data di cui sopra l'area distinta al N.C.T. come sopra, ai sensi del P.G.T. approvato con deliberazione del C.C. n. 57 del 19 settembre 2009 in regime di salvaguardia ha la seguente destinazione urbanistica:

*Parte zona produttiva;*

*parte zona terziario/ricettiva soggetta a Piano di Lottizzazione 1.9.*

Si rilascia il presente certificato per tutti gli usi consentiti dalla legge.

Cornaredo, **17 NOV. 2009**



Il Funzionario  
Capo Area Tecnica di Programmazione  
Arch. Riccardo GAVARDI





# COMUNE DI CORNAREDO

Provincia di Milano

1975

Area Tecnica di Programmazione

Tel. 02932631 – Fax 0293263234 – P.I. 02981700152 – <http://www.comune.cornaredo.mi.it>  
e-mail: [urbanistica@comune.cornaredo.mi.it](mailto:urbanistica@comune.cornaredo.mi.it)

Dam/Y04336.doc

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380

Prot. 15512 /6/3/0-8

### IL FUNZIONARIO

Vista la richiesta protocollo n. 14990 del 05/11/2009 di certificazione urbanistica dell'area sita nel territorio di questo Comune;

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui al vigente P.R.G. approvato con Deliberazione Regionale n. V/41502 del 22.9.1993 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 46 del 17/11/1993 e successive varianti;

Visto il P.G.T. approvato con deliberazione del C.C. n. 57 del 19 settembre 2009 in regime di salvaguardia;

### ATTESTA

- che alla data odierna l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al n. 109 particella, del foglio 14, ai sensi del P.R.G. vigente, è compresa nella zona omogenea:

*Sede stradale esistente.*

Si segnala che eventuali aree ricadenti nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano sono soggette alla normativa prevista dal piano territoriale di coordinamento ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale 3/8/2000, n° 7/818.

Si segnala inoltre che eventuali aree interessate dal progetto T.A.V. sono soggette alle disposizioni urbanistiche di cui alla conferenza di servizi del 14/07/2000 ai sensi del D.M. 14/12/93 n° 266 – T.

- che alla stessa data di cui sopra l'area distinta al N.C.T. come sopra, ai sensi del P.G.T. approvato con deliberazione del C.C. n. 57 del 19 settembre 2009 in regime di salvaguardia ha la seguente destinazione urbanistica:

*Parte aree destinate alla viabilità;*

*parte zona terziario/ricettiva soggetta a Piano di Lottizzazione 1.9.*

Si rilascia il presente certificato per tutti gli usi consentiti dalla legge.

Cornaredo, **17 NOV. 2009**

Il Funzionario  
Capo Area Tecnica di Programmazione  
Arch. Riccardo GAVARDI





# COMUNE DI CORNAREDO

1976

Provincia di Milano

Area Tecnica di Programmazione

Tel. 02932631 – Fax 0293263234 – P.I. 02981700152 – <http://www.comune.cornaredo.mi.it>  
e-mail: [urbanistica@comune.cornaredo.mi.it](mailto:urbanistica@comune.cornaredo.mi.it)

Dam/Y04338.doc

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380

Prot. 15512 /6/3/0-8

### IL FUNZIONARIO

Vista la richiesta protocollo n. 14990 del 05/11/2009 di certificazione urbanistica dell'area sita nel territorio di questo Comune;

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui al vigente P.R.G. approvato con Deliberazione Regionale n. V/41502 del 22.9.1993 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 46 del 17/11/1993 e successive varianti;

Visto il P.G.T. approvato con deliberazione del C.C. n. 57 del 19 settembre 2009 in regime di salvaguardia;

### ATTESTA

- che alla data odierna l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al n. 328 - 329 particella, del foglio 14, ai sensi del P.R.G. vigente, è compresa nella zona omogenea:

*Sede stradale.*

Si segnala che eventuali aree ricadenti nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano sono soggette alla normativa prevista dal piano territoriale di coordinamento ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale 3/8/2000, n° 7/818.

Si segnala inoltre che eventuali aree interessate dal progetto T.A.V. sono soggette alle disposizioni urbanistiche di cui alla conferenza di servizi del 14/07/2000 ai sensi del D.M. 14/12/93 n° 266 – T.

- che alla stessa data di cui sopra l'area distinta al N.C.T. come sopra, ai sensi del P.G.T. approvato con deliberazione del C.C. n. 57 del 19 settembre 2009 in regime di salvaguardia ha la seguente destinazione urbanistica:

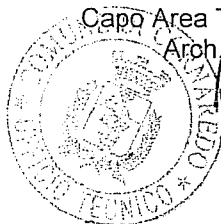
*Area destinata alla viabilità.*

Si rilascia il presente certificato per tutti gli usi consentiti dalla legge.

Cornaredo, **17 NOV. 2009**

Il Funzionario

Capo Area Tecnica di Programmazione  
Arch. Riccardo GAVARDI





# COMUNE DI CORNAREDO

Provincia di Milano

1977

Area Tecnica di Programmazione

Tel. 02932631 – Fax 0293263234 – P.I. 02981700152 – <http://www.comune.cornaredo.mi.it>  
e-mail: [urbanistica@comune.cornaredo.mi.it](mailto:urbanistica@comune.cornaredo.mi.it)

Dam/Y04357.doc

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380

Prot. 15518 /6/3/0-8

### IL FUNZIONARIO

Vista la richiesta protocollo n. 14995 del 05/11/2009 di certificazione urbanistica dell'area sita nel territorio di questo Comune;

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui al vigente P.R.G. approvato con Deliberazione Regionale n. V/41502 del 22.9.1993 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 46 del 17/11/1993 e successive varianti;

Visto il P.G.T. approvato con deliberazione del C.C. n. 57 del 19 settembre 2009 in regime di salvaguardia;

### ATTESTA

- che alla data odierna l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al n. 484 particella, del foglio 14, ai sensi del P.R.G. vigente, è compresa nella zona omogenea:

*Parte zona BD, produttiva di completamento;*

*parte zona BD, produttiva di completamento, inclusa in fascia di rispetto;*

*parte sede stradale.*

Si segnala che eventuali aree ricadenti nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano sono soggette alla normativa prevista dal piano territoriale di coordinamento ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale 3/8/2000, n° 7/818.

Si segnala inoltre che eventuali aree interessate dal progetto T.A.V. sono soggette alle disposizioni urbanistiche di cui alla conferenza di servizi del 14/07/2000 ai sensi del D.M. 14/12/93 n° 266 – T.

- che alla stessa data di cui sopra l'area distinta al N.C.T. come sopra, ai sensi del P.G.T. approvato con deliberazione del C.C. n. 57 del 19 settembre 2009 in regime di salvaguardia ha la seguente destinazione urbanistica:

*Parte zona permesso di costruire convenzionato industriale p.c.c.i. 2;*

*parte area destinata alla viabilità.*

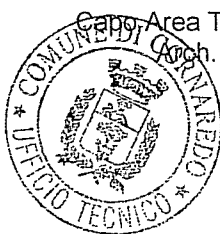
Si rilascia il presente certificato per tutti gli usi consentiti dalla legge.

Cornaredo,

Il Funzionario

Capo Area Tecnica di Programmazione

Arch. Riccardo GAVARDI





# COMUNE DI CORNAREDO

Provincia di Milano

1978

Area Tecnica di Programmazione

Tel. 02932631 – Fax 0293263234 – P.I. 02981700152 – <http://www.comune.cornaredo.mi.it>  
e-mail: [urbanistica@comune.cornaredo.mi.it](mailto:urbanistica@comune.cornaredo.mi.it)

Dam/Y04356.doc

## CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA AI SENSI DELL'ART. 30 DEL D.P.R. 6 GIUGNO 2001, N. 380

Prot. 15518 /6/3/0-8

### IL FUNZIONARIO

Vista la richiesta protocollo n. 14995 del 05/11/2009 di certificazione urbanistica dell'area sita nel territorio di questo Comune;

Viste le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata di cui al vigente P.R.G. approvato con Deliberazione Regionale n. VI/41502 del 22.9.1993 e pubblicato sul B.U.R.L. n. 46 del 17/11/1993 e successive varianti;

Visto il P.G.T. approvato con deliberazione del C.C. n. 57 del 19 settembre 2009 in regime di salvaguardia;

### ATTESTA

- che alla data odierna l'area censita in catasto di questo Comune presso il N.C.T. al n. 483 particella, del foglio 14, ai sensi del P.R.G. vigente, è compresa nella zona omogenea:

*Parte zona terziario di espansione, soggetta a P.E. \*7.3;  
parte sede stradale.*

Si segnala che eventuali aree ricadenti nel perimetro del Parco Agricolo Sud Milano sono soggette alla normativa prevista dal piano territoriale di coordinamento ai sensi della deliberazione della Giunta Regionale 3/8/2000, n° 7/818.

Si segnala inoltre che eventuali aree interessate dal progetto T.A.V. sono soggette alle disposizioni urbanistiche di cui alla conferenza di servizi del 14/07/2000 ai sensi del D.M. 14/12/93 n° 266 – T.

- che alla stessa data di cui sopra l'area distinta al N.C.T. come sopra, ai sensi del P.G.T. approvato con deliberazione del C.C. n. 57 del 19 settembre 2009 in regime di salvaguardia ha la seguente destinazione urbanistica:

*Parte zona terziario/ricettivo soggetta a Piano di Lottizzazione 1.9;  
parte zona produttiva.*

Si rilascia il presente certificato per tutti gli usi consentiti dalla legge.

Cornaredo,



Il Funzionario  
Capo Area Tecnica di Programmazione  
Arch. Riccardo GAVARDI



- 1979

Contratto n. 600506

## DESCRIZIONE IMMOBILI

Comune	TITO
Provincia	POTENZA
Indirizzo	Contrada S. Loja

### IDENTIFICATIVI CATASTALI DA PROVENIENZA : 3

Foglio 13 Mappale 1092 Sub 3 Scheda Mq  
Altri identificativi : D/7  
Foglio 13 Mappale 1092 Sub 4 Scheda Mq  
Altri identificativi : D/1  
Foglio 13 Mappale 1092 Sub 5 Scheda Mq  
Altri identificativi : A/2

### COERENZE (desunte dall'atto di provenienza)

Confinante con:  
- Pellettieri Salottificio Potentino;  
- proprietà Tolla;  
- proprietà Società FUSTIL, strada consortile.

### ATTUALI IDENTIFICATIVI CATASTALI Risultano dallo sviluppo storico di cui alle visure catastali qui allegate

### PROPRIETA'

- BANCA ITALEASE S.P.A., con sede in Milano, codice fiscale 00846180156  
[denominazioni precedenti: BANCA CENTRALE PER IL LEASING DELLE BANCHE  
POPOLARI - ITALEASE SPA o in forma abbreviata BANCA PER IL LEASING -  
ITALEASE - S.P.A. / BANCA PER IL LEASING - ITALEASE S.P.A. o in forma  
abbreviata BANCA ITALEASE S.P.A.].

### TITOLO DI PROVENIENZA

Data atto 16/02/2006  
N.ro repertorio 56564/13880 Notaio POLOSA ANTONIO  
Data trascrizione 17/02/2006  
N.ro generale 3459 N.ro particolare 2203

### E SUO SVILUPPO

NATURA DELL'ATTO: VENDITA  
GRAVAMI INDICATI IN ATTO:

- IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA IN DATA 24/07/1999 AI NN.10642/1543 -  
CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO  
(Atto notarile pubblico del 23/07/1999 numero di repertorio 49827 Notaio Antonio  
POLOSA di Potenza)  
per la somma complessiva di lire 1.200.000.000 di cui lire 600.000.000 di capitale -



durata anni 10

a favore MEDIOCREDITO DEL SUD S.P.A. sede Bari codice fiscale 04660320724  
contro PELLETTIERI S.R.L. sede Tito codice fiscale 01195420763

Grava sul terreno in Comune di Tito Località Santa Loja, censito al Catasto Terreni al  
foglio 13 mappali 434, 1053, 439, 1029 e 1031.

NON SONO PRESENTI ANNOTAZIONI

- IPOTECA VOLONTARIA ISCRITTA IN DATA 01/10/2002 AI NN.16657/2730 -

CONCESSIONE A GARANZIA DI FINANZIAMENTO

(Atto notarile pubblico del 27/09/2002 numero di repertorio 53594 Notaio Antonio  
POLOSA di Potenza)

per la somma complessiva di euro 1.356.250,00 di cui euro 775.000,00 di capitale  
a favore BANCA INTESABCI MEDIOCREDITO S.P.A. sede Milano codice fiscale  
13300400150

contro PELLETTIERI S.R.L. sede Tito codice fiscale 01195420763

Grava sulle unità immobiliari in Comune di Tito Contrada S.Loya, distinte al Catasto  
Fabbricati foglio 13 mappale 1092 sub.3 natura D7; foglio 13 mappale 1092 sub.4  
natura D1; foglio 13 mappale 1092 sub.5 natura A2.

NON SONO PRESENTI ANNOTAZIONI

IN ATTO SI DICHIARA:

Al riguardo la parte venditrice si obbliga ad accollarsi ogni onere e gravame nascente  
dal sopra menzionati atti, impegnandosi a documentare la definitiva cancellazione, alla  
parte acquirente, entro un anno dalla data odierna, incaricando sin da ora, me notaio, a  
ricevere ove possibile, gli atti di assenso a cancellazione di ipoteca.

### **ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI SUCCESSIVE ALLA TRASCRIZIONE DEL SUDETTO TITOLO DI PROVENIENZA**

NESSUNA

**Ispezione ipotecaria eseguita presso l'Ufficio di Pubblicità  
Immobiliare - Circoscrizione di: POTENZA**

**Indagine effettuata a partire dal 17/02/2006 fino alle date statuenti del  
21/09/2009**

data evasione

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2009

Dati della richiesta	Comune di TITO ( Codice: L181)		
	Provincia di POTENZA		
Catasto Fabbricati		Foglio: 13 Particella: 1092 Sub.: 3	

### INTESTATO

1	BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO		00846180156*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--	--	--------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 04/05/2001

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
		Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Consistenza	Rendita	
1		Urbana	13	1092	3			D/7		Euro 24.402,59 L. 47.250.000	COSTITUZIONE del 04/05/2001 n. 1781. 1/2001 in atti dal 04/05/2001 (protocollo n. 87584) COSTITUZIONE
Indirizzo											
Annotazioni											
CONTRADA S. LOYA piano: T-1-2; classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											


### Situazione degli intestati dal 16/02/2006

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
I		BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO		00846180156		(1) Proprieta` per 1/1	
DATI DERIVANTI DA				ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/02/2006 Nota presentata con Modello Unico n . 2203 .1/2006 in atti dal 20/02/2006 Repertorio n .: 56564 Rogante: POLOSA ANTONIO			
				Sede: POTENZA COMPRAVENDITA			

### Situazione degli intestati dal 30/12/2004

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		PELLETTIERI S.P.A. con sede in TITO		01195420763		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 16/02/2006	
DATI DERIVANTI DA							
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2004 Trascrizione n. 1171. 1/2005 in atti dal 20/01/2005 Repertorio n. : 55599 Rogante: POLOSA ANTONIO Sede: POTENZA							
MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE							

### Situazione degli intestati dal 04/05/2001

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
I		PELLETTIERI S.R.L. con sede in TITO		01195420763		(1) Proprieta' fino al 30/12/2004	
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 04/05/2001 n. 1781.1/2001 in atti dal 04/05/2001 (protocollo n. 87584) COSTITUZIONE					
							

*Luigi Bugno*

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2009

Dati della richiesta	Comune di TITO ( Codice: L181) Provincia di POTENZA		
Catasto Fabbricati	Foglio: 13 Particella: 1092 Sub.: 4		

### INTESTATO

1	BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO		00846180156*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--	--	--------------	------------------------

### Unità immobiliare dal 04/05/2001

Omila immobiliare dal 04/05/2001										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Consistenza	Rendita	
	Urbana				Cens.	Zona				
1		13	1092	4			D/I		Euro 325,37 L. 630.000	COSTITUZIONE del 04/05/2001 n. 1781 .1/2001 in atti dal 04/05/2001 (protocollo n. 87584) COSTITUZIONE
Indirizzo										
Annotazioni										
CONTRADA S. LOYA piano: T; classamento proposto e validato (D.M. 701/94)										

### Situazione degli intestati dal 16/02/2006

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO		00846180156		(1) Proprieta' per 1/1	
DATI DERIVANTI DA				ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/02/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 2203 .1/2006 in atti dal 20/02/2006 Repertorio n. : 56564 Rogante: POLOSA ANTONIO			
				Sede: POTENZA COMPRAVENDITA			

### Situazione degli intestati dal 30/12/2004

N.		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		PELLETTIERI S.P.A. con sede in TITO	01195420763	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 16/02/2006
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2004 Trascrizione n. 1171 .1/2005 in atti dal 20/01/2005 Repertorio n. : 55599 Rogante: POLOSA ANTONIO Sede: POTENZA				
MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE				
DATI DERIVANTI DA				

### Situazione degli intestati dal 04/05/2001

N.		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		PELLETTIERI S.R.L. con sede in TITO	01195420763	(1) Proprieta' fino al 30/12/2004
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 04/05/2001 n. 1781.1/2001 in atti dal 04/05/2001 (protocollo n. 87584) COSTITUZIONE		

Buonafina

Ruini

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 20/11/2009

Dati della richiesta	Comune di TITO ( Codice: L181)		
	Provincia di POTENZA		
Catasto Fabbricati	Foglio: 13 Particella: 1092 Sub.: 5		

## INTESTATO

1	BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO		00846180156*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--	--	--------------	------------------------

## Unità immobiliare dal 04/05/2001

Unità immobiliare dal 04/05/2001											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		13	1092	5			A/2	4	5,5 vani	Euro 340,86 L. 660.000	COSTITUZIONE del 04/05/2001 n. 1781 .1/2001 in atti dal 04/05/2001 (protocollo n. 87584) COSTITUZIONE
Indirizzo											
CONTRADA S. LOYA piano: 2;											
Annotazioni											
classamento proposto e validato (D.M. 701/94)											

## Situazione degli intestati dal 16/02/2006

Situazione negli instauri dal 10/02/2006			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO	00846180156	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA			
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 16/02/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 2203 .1/2006 in atti dal 20/02/2006 Repertorio n. : 56564 Rogante: POLOSA ANTONIO			
Sede: POTENZA COMPRAVENDITA			

## Situazione degli intestati dal 30/12/2004

Situazione aggiornata al 30/12/2004			
N.	DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	PELLETTIERI S.P.A. con sede in TITO	01195420763	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 16/02/2006
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 30/12/2004 Trascrizione n. 1171 .1/2005 in atti dal 20/01/2005 Repertorio n. : 55599 Rogante: POLOSA ANTONIO Sede: POTENZA			
MUTAMENTO DI DENOMINAZIONE O RAGIONE SOCIALE			
DATI DERIVANTI DA			

## Situazione degli intestati dal 04/05/2001

Situazione degli intestatari al 04/05/2001						
N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI
1		PELLETTIERI S.R.L. con sede in TITO		01195420763		(1) Proprieta' fino al 30/12/2004
DATI DERIVANTI DA		COSTITUZIONE del 04/05/2001 n. 1781.1/2001 in atti dal 04/05/2001 (protocollo n. 87584) COSTITUZIONE				

Buongiorno

## SI

☐ ☐ ☐ **X** ☐ ☐ ☐

**X**

**X**  
☐

**X**  
☐

☐

18

☐

**X**



**X**



1001

--

1985

600506

- |  |
|--|
| - concessione edilizia rilasciata dal Sindaco del Comune di  |
| Tito in data 22 luglio 1997, prat. n. 2026, prot. n. 7218, - |
| - concessione edilizia in variante rilasciata dal Sindaco    |
| del Comune di Tito in data 15 gennaio 1999, prat. n. 2150,   |
| prot. n. 1577; -----   |
| - certificato di abitabilità ed agibilità rilasciato dal     |
| Comune di Tito in data 26 gennaio 2001, prot. n. 1693; ----- |

*Brugnara*  
*Brugnara*

1986

SPAZIO ANNULLATO

Contratto n. 603901

**DESCRIZIONE IMMOBILI**

**Comune** COLLEFERRO  
**Provincia** ROMA  
**Indirizzo** Corso Garibaldi N.39

**IDENTIFICATIVI CATASTALI DA PROVENIENZA : 6**

Foglio 9 Mappale 207 Sub 1 Scheda Mq  
Altri identificativi : B/1  
Foglio 9 Mappale 207 Sub 2 Scheda Mq  
Altri identificativi : C/6  
Foglio 9 Mappale 207 Sub 3 Scheda Mq  
Altri identificativi : A/4  
Foglio 9 Mappale 207 Sub 4 Scheda Mq  
Altri identificativi : A/4  
Foglio 9 Mappale 207 Sub 5 Scheda Mq  
Altri identificativi : A/3  
Foglio 9 Mappale 228 Sub 2 Scheda Mq  
Altri identificativi : B/1

**COERENZE****(desunte dall'atto di provenienza)**

1) al Corso Garibaldi n.39 (casa 213): (contratto n.603901): confinante con via S.Anna, con Corso Garibaldi, con casa 308 e con via Artigianato  
2) alla via I Maggio nn.2, 4 e 6 (casa 219): (contratto 603897) confinante con via Sobrero, con via I Maggio, con via Leonardo da Vinci e con Mercato Comunale

**ATTUALI IDENTIFICATIVI CATASTALI**

**Risultano dallo sviluppo storico di cui alle visure catastali qui allegate**

**PROPRIETA'**

- BANCA ITALEASE S.P.A., con sede in Milano, codice fiscale 00846180156  
[denominazioni precedenti: BANCA CENTRALE PER IL LEASING DELLE BANCHE POPOLARI - ITALEASE SPA o in forma abbreviata BANCA PER IL LEASING - ITALEASE - S.P.A. / BANCA PER IL LEASING - ITALEASE S.P.A. o in forma abbreviata BANCA ITALEASE S.P.A.].

**TITOLO DI PROVENIENZA**

Data atto **28/03/2006**  
N.ro repertorio **7450/5270** Notaio **FONTECCHIA ANDREA**  
Data trascrizione **12/04/2006**  
N.ro generale **2336** N.ro particolare **1507**

**E SUO SVILUPPO**

NATURA DELL'ATTO: COMPRAVENDITA



**GRAVAMI INDICATI IN ATTO:**

\* Ipoteca volontaria n.3470/670 del 02/08/2001 cancellata con annotamento n.3648/517 del 20/06/2005

\* Ipoteca volontaria n.5063/919 del 24/11/2001 (atto del 31/07/2001 rep.64573/14479 notaio De Franchis Ignazio di Roma) in ripetizione della formalità n.part.670 del 02/08/2001 a favore BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DI SEGNI S.C.R.L. per la somma complessiva di lire 5.000.000.000.= a garanzia di un capitale di lire 2.500.000.000.= da rimborsare in anni 15 a carico VALSACCO SRL Colleferro Corso Garibaldi n.39 - fg.9 mappale 207 sub.ni 1-2-3-4-5; Corso Garibaldi n.7 - fg.9 mappale 454; Via Primo Maggio n.2/4/6 - fg.9 mappale 228 sub.2  
NON ANNOTATA

Ipoteca in corso di cancellazione dalle porzioni immobiliari in oggetto, come precisato in atto, con atto in data 28/03/2006 notaio Andrea Fontecchia rep.----di restrizione

\* Ipoteca volontaria n.4620/784 del 07/10/2002 (atto del 04/10/2002 rep.2661/1742 notaio Andrea Fontecchia di Albano Laziale) a favore UNICREDIT BANCA S.P.A. per la somma complessiva di Euro 20.658.276,00 a garanzia di un capitale di Euro 10.329.138,00 da rimborsare in anni 10 a carico VALSACCO SPA (terzo datore) - IMMOBILIARE ROMA S.P.A. (debitore non datore)  
Colleferro Corso Garibaldi n.39 - fg.9 mappale 207 sub.ni 1-2-3-4-5; Corso Garibaldi n.7 - fg.9 mappale 454; Via Primo Maggio n.2/4/6 - fg.9 mappale 228 sub.2; Colleferro località Valle Macerina - fg.9 mappale 2418 sub.ni 2-3-4-5-6-7  
NON ANNOTATA

Ipoteca in corso di cancellazione dalle porzioni immobiliari in oggetto, come precisato in atto, con atto in data 28/03/2006 notaio Andrea Fontecchia rep.----di restrizione

\* Ipoteca volontaria n.5798/980 del 05/12/2002 - cancellata con annotamento n.6871/858 del 18/10/2007

\* Ipoteca volontaria n.2873/482 del 09/06/2003 (atto del 28/05/2003 rep.3353/2198 notaio Andrea Fontecchia di Albano Laziale) a favore UNICREDIT BANCA D'IMPRESA S.P.A. per la somma complessiva di Euro 4.000.000,00 a garanzia di un capitale di Euro 2.000.000,00 da rimborsare in anni 10 a carico IMMOBILIARE ROMA S.P.A. / VALSACCO S.P.A. (terzo datore)  
Colleferro località Colledoro - fg.7 mappali 57-59; Colleferro Corso Garibaldi n.39 - fg.9 mappale 207 sub.ni 1-2-3-4-5; Corso Garibaldi n.7 - fg.9 mappale 454; Via Primo Maggio n.2/4/6 - fg.9 mappale 228 sub.2  
NON ANNOTATA

Ipoteca in corso di cancellazione dalle porzioni immobiliari in oggetto, come precisato in atto, con atto in data 28/03/2006 notaio Andrea Fontecchia rep.----di restrizione

**ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI SUCCESSIVE ALLA  
TRASCRIZIONE DEL SUDDETTO TITOLO DI PROVENIENZA**

NESSUNA

**Ispezione ipotecaria eseguita presso l'Ufficio di Pubblicità  
Immobiliare - Circoscrizione di: VELLETRI**

**Indagine effettuata a partire dal 12/04/2006 fino alle date statuenti del  
21/09/2009**

Ispezione Completata

Buonafina

Es

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/11/2009

Dati della richiesta	Comune di COLLEFFERRO ( Codice: C858)		
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA		
	Sez. Urb.: COL Foglio: 9 Particella: 228 Sub.: 2		

INTESTATO

1	BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO	00846180156*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--	--------------	------------------------

Unità immobiliare dal 15/12/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza
1	COL	9	228	2			B/1	4	1798 m³	Euro 928,60
Variazione del 15/12/2005 n. 204290 .1/2005 in atti dal 15/12/2005 (protocollo n. RM0954662) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO										
Indirizzo VIA I MAGGIO n. 2 n. 4 n. 6 piano: T-I;										

Situazione degli intestati dal 28/03/2006

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO				00846180156		(1) Proprieta' per 1/1	
DATI DERIVANTI DA								
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 1507 .1/2006 in atti dal 12/04/2006 Repertorio n. : 7450 Rogante: FONTECCCHIA ANDREA								
Sede: ALBANO LAZIALE COMPRAVENDITA								

Situazione degli intestati dal 15/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1	VALSACCO - S.R.L. con sede in COLLEFFERRO				04589541004		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 28/03/2006	
DATI DERIVANTI DA								
del 15/12/2005 n. 204290.1/2005 in atti dal 15/12/2005 (protocollo n. RM0954662) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO								

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe		Consistenza
1		9	228	2			B/1	4	1798 m³	Euro 928,60 L. 1.798.000
Variazione del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO										
Indirizzo (P.T-I) n. 2 n. 4 n. 6, VIA I MAGGIO n. 2 n. 4 n. 6;										
Notifica -										
Partita 131 Mod.58										

Bmgiapel

lun

# Visura storica per immobile

Data: 04/11/2009 - Ora: 10.22.07

Visura n.: 552703 Pag: 2

Fine

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/11/2009

## Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

ORDINAZIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE E DELL'IMPIANTO MECCANOGRAFICO											
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		
	Urbana				Cens.	Zona					
1		9	228	2			B/1	4	1798 m³		Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo _____, (P.T.-1) n. 2 n. 4 n. 6, VIA I MAGGIO n. 2 n. 4 n. 6;											
Notifica		-	Partita					131	Mod.58		-

## Situazione degli intestati dal 31/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VALSACCO - S.R.L. con sede in COLLEFFERRO		04589541004	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 15/12/2005
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/07/2001 Trascrizione n. 2364 .1/2001 in atti dal 30/01/2002 Repertorio n. : 64752 Rogante: DE FRANCHIS IGNAZIO Sede: ROMA				
DATI DERIVANTI DA COMPRAVENDITA				

## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRUTTI E ONERI REALI
I		SNIA VISCOSA SOCIETA' NAZIONALE INDUSTRIA APPLICAZIONE VISCOSA S P A CON SEDE IN MILANO			fino al 31/07/2001
DATI DERIVANTI DA					
Impianto meccanografico del 30/06/1987					

Rilasciata da: Servizio Telematico

159

*Rudolf Bruggesser*

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/11/2009

Dati della richiesta	Comune di COLLEFFERRO ( Codice: C858)		
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA		
	Sez. Urb.: COL Foglio: 9 Particella: 207 Sub.: 1		

## INTESTATO

1	BANCA ITALEASE S.P.A con sede in MILANO	00846180156*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

## Unità immobiliare dal 20/12/2005

C/ma IMMOBILIARE dal 20/12/2005											DATI DERIVANTI DA
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						Rendita
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		
1	COL	9	207	1			B/1	4	5225 m³	Euro 2.698,50	
Variazione del 20/12/2005 n. 211905 .1/2005 in atti dal 20/12/2005 (protocollo n. RM0973750) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO											
Indirizzo					VIA CARPINETANA n. 31 piano: T-1-2;						

## Situazione degli intestati dal 28/03/2006

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		BANCA ITALEASE S.P.A con sede in MILANO		00846180156		(1) Proprieta' per 1/1	
DATI DERIVANTI DA							
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 1507 .1/2006 in atti dal 12/04/2006 Repertorio n. : 7450 Rogante: FONTECCHIA ANDREA							
Sede: ALBANO LAZIALE COMPRAVENDITA							

## Situazione degli intestati dal 20/12/2005

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		VALSACCO - S.R.L. con sede in COLLEFFERRO		04589541004	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 28/03/2006
DATI DERIVANTI DA					
del 20/12/2005 n. 211905 .1/2005 in atti dal 20/12/2005 (protocollo n. RM0973750) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO					
(1) Proprieta' per 1/1 fino al 28/03/2006					

## Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

Situazione dell'unità immobiliare e che ha originato il precetto ai sensi dell'art. 1072										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1		9	207	1			B/1	4	5225 m³	Euro 2.698,50 L. 5.225.000
VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO										
Indirizzo					VIA CARPINETANA n. 31 n. 33 piano: PT-1-2;					
Notifica		-		Partita			131		Mod.58	

# Visura storica per immobile

Data: 04/11/2009 - Ora: 10.10.07

Visura n.: 545978 Pag: 2

Fine

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/11/2009

## Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

Situazione dell'unità immobiliare: <u>un impianto meccanografico</u>											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	9	207	1			B/1	4	5225 m³	L. 13.585	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo		, VIA CARPINETANA n. 31 n. 33 piano: PT.1-2;									
Notifica	-	Partita					131	Mod.58	-		

## Situazione degli intestati dal 31/07/2001

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		VALSACCO - S.R.L. con sede in COLLEFERRO		04589541004	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 20/12/2005
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/07/2001 Trascrizione n. 2364. 1/2001 in atti dal 30/01/2002 Repertorio n. : 64752 Rogante: DE FRANCHIS IGNAZIO Sede: ROMA			
		COMPRAVENDITA			

## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
I		SNIA VISCOSA SOCIETA' NAZIONALE INDUSTRIA APPLICAZIONE VISCOSA S P A CON SEDE IN MILANO			fino al 31/07/2001
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987			

Rilasciata da: Servizio Telematico

09:09:33



Bugnoletta

# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/11/2009

Dati della richiesta	Comune di COLLEFFERRO ( Codice: C858)		
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA		
	Sez. Urb.: COL Foglio: 9 Particella: 207 Sub.: 2		

## INTESTATO

I	BANCA ITALEASE S.P.A con sede in MILANO	00846180156*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--------------	------------------------

## Unità immobiliare dal 20/12/2005

Omnia immobiliare dal 20/12/2003											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1	COL	9	207	2			C/6	5	39 m²	Euro 122,87	Variazione del 20/12/2005 n. 211906 .1/2005 in atti dal 20/12/2005 (protocollo n. RM0973751) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
Indirizzo				VIA CARPINETANA n. 29/B piano: T;							

## Situazione degli intestati dal 28/03/2006

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE		DIRITTI E ONERI REALI	
1		BANCA ITALEASE S.P.A con sede in MILANO		00846180156		(1) Proprieta' per 1/1	
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 1507. 1/2006 in atti dal 12/04/2006 Repertorio n. : 7450 Rogante: FONTECCHIA ANDREA					
		Sede: ALBANO LAZIALE COMPRAVENDITA					

## Situazione degli intestati dal 20/12/2005

Situazione degli intestati al 20/12/2005				
N.	DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VALSACCO - S.R.L. con sede in COLLEFFERRO		04589541004	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 28/03/2006
DATI DERIVANTI DA				
del 20/12/2005 n. 211906.1/2005 in atti dal 20/12/2005 (protocollo n. RM0973751) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO				
Situazione dell'unita' immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992				

## Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente n. 01/001/1992										
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio 9	Particella 207	Sub 2	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria C/6	Classe 5	Consistenza 39 m²	Rendita Euro 122,87 L. 237.900
1										VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO
Indirizzo			VIA CARPINETANA n. 29/B piano: T;							
Notifica	-					Partita		131	Mod.58	-

*Brugnolli*

*[Signature]*

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/11/2009

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
		Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
		Urbana	9	207	2	Cens.	Zona	C/6	5	39 m²	L. 951
1											Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo											
, VIA CARPINETANA n. 29/B piano: T;											
Notifica		-			Partita	131	Mod.58	-			

Situazione degli intestati dal 31/07/2001


N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VALSACCO - S.R.L. con sede in COLLEFERRO				04589541004	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 20/12/2005
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/07/2001 Trascrizione n. 2364 1/2001 in atti dal 30/01/2002 Repertorio n. : 64752 Rogante: DE FRANCHIS IGNAZIO Sede: ROMA				
		COMPRAVENDITA				

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SNIA VISCOSA SOCIETA' NAZIONALE INDUSTRIA APPLICAZIONE VISCOSA S P A CON SEDE IN MILANO					fino al 31/07/2001
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987				

Rilasciata da: Servizio Telematico

1005

  
Bignardelli Rinaldo



# Visura storica per immobile

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/11/2009

Dati della richiesta	Comune di COLLEFFERO ( Codice: C858)		
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA		
	Sez. Urb.: COL Foglio: 9 Particella: 207 Sub.: 3		

## INTESTATO

1	BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO	00846180156*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--	--------------	------------------------

## Unità immobiliare dal 20/12/2005

C/0014 - IMMOBILIARE C. GRU 20/12/2005											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	COL Urbana	9	207	3	Cens.	Zona	A/4	3	5 vani	Euro 258,23	Variazione del 20/12/2005 n. 211907 .1/2005 in atti dal 20/12/2005 (protocollo n. RM0973753) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
Indirizzo					VIA CARPINETANA n. 29/A piano: T;						

## Situazione degli intestati dal 28/03/2006

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		BANCA ITALEASE S.P.A con sede in MILANO		00846180156	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA					
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 1507 .1/2006 in atti dal 12/04/2006 Repertorio n. : 7450 Rogante: FONTECCHIA ANDREA					
Sede: ALBANO LAZIALE COMPRAVENDITA					

## Situazione degli intestati dal 20/12/2005

N.		DATI ANAGRAFICI		CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		VALSACCO - S.R.L. con sede in COLLEFFERO		04589541004	(1) Proprieta` per 1/1 fino al 28/03/2006
DATI DERIVANTI DA					
del 20/12/2005 n. 211907 .1/2005 in atti dal 20/12/2005 (protocollo n. RM0973753) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO					
(1) Proprieta` per 1/1 fino al 28/03/2006					

## Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992

N.		DATI IDENTIFICATIVI					DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita		
1	Urbana	9	207	3	Cens.	Zona	A/4	3	5 vani		Euro 258,23 L. 500.000	VARIAZIONE del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO	
Indirizzo			VIA CARPINETANA n. 29/A, P1-S1 n. 29/A;										
Notifica		-						Partita	131	Mod.58		-	

Bugnoferri

lungh

Visura storica per immobile  
Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/11/2009

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

Situazione dell'unità immobiliare e dell'impianto meccanografico												
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA		
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza			Rendita
1	Urbana	9	207	3			A/4	3	5 vani		L. 1.770	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo , VIA CARPINETANA n. 29/A, P1-S1 n. 29/A;												
Notifica		-					Partita		131	Mod.58		-

Situazione degli intestati dal 31/07/2001

N.		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VALSACCO - S.R.L. con sede in COLLEFERRO		04589541004	(1) Proprieta' per l/1 fino al 20/12/2005
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/07/2001 Trascrizione n. 2364 .1/2001 in atti dal 30/01/2002 Repertorio n. : 64752 Rogante: DE FRANCHIS IGNAZIO Sede: ROMA		
		COMPRAVENDITA		

Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

DATI ANAGRAFICI			CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI  fino al 31/07/2001
N.				
1	SNIA VISCOSA SOCIETA' NAZIONALE INDUSTRIA APPLICAZIONE VISCOSA S P A CON SEDE IN MILANO			
DATI DERIVANTI DA				
Impianto meccanografico del 30/06/1987				

Rilasciata da: Servizio Telematico

1999

Bugno

# Visura storica per immobile

Visura n.: 549600 Pag: 1 Segue

Data: 04/11/2009 - Ora: 10.16.32

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/11/2009

Dati della richiesta	Comune di COLLEFERRO ( Codice: C858)		
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA		
	Sez. Urb.: COL Foglio: 9 Particella: 207 Sub.: 4		

## INTESTATO

1	BANCA ITALEASE S.P.A con sede in MILANO		00846180156*	(1) Proprieta' per 1/1
---	---	--	--------------	------------------------

## Unità immobiliare dal 20/12/2005

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1	COL	9	207	4			A/4	3	5 vani	Euro 258,23
Variazione del 20/12/2005 n. 211908.1/2005 in atti dal 20/12/2005 (protocollo n. RM0973757) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO										
Indirizzo VIA CARPINETANA n. 29/A piano: 1-S1;										

## Situazione degli intestati dal 28/03/2006

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	BANCA ITALEASE S.P.A con sede in MILANO					
1	BANCA ITALEASE S.P.A con sede in MILANO				00846180156	(1) Proprieta' per 1/1
DATI DERIVANTI DA ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 1507.1/2006 in atti dal 12/04/2006 Repertorio n.: 7450 Rogante: FONTECCHIA ANDREA						
Sede: ALBANO LAZIALE COMPRAVENDITA						

## Situazione degli intestati dal 20/12/2005

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
	VALSACCO - S.R.L. con sede in COLLEFERRO					
1	VALSACCO - S.R.L. con sede in COLLEFERRO				04589541004	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 28/03/2006
DATI DERIVANTI DA del 20/12/2005 n. 211908.1/2005 in atti dal 20/12/2005 (protocollo n. RM0973757) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO						
Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992						

N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO				DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita
1		9	207	4			A/4	3	5 vani	Euro 258,23 L. 500.000
Variazione del 01/01/1992 VARIAZIONE DEL QUADRO TARIFFARIO										
Indirizzo VIA CARPINETANA n. 29/A piano: P1-S1;										
Notifica	-	Partita				131	Mod.58	-		

Bugnardi

9900

# Visura storica per immobile

## Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/11/2009

### Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
Sezione Urbana		Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		9	207	4			A/4	3	5 vani	L. 1.770	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo											
, VIA CARPINETANA n. 29/A piano: P1-S1;											
Notifica		-	Partita				131	Mod.58	-		

### Situazione degli intestati dal 31/07/2001

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	VALSACCO - S.R.L. con sede in COLLEFERRO				04539541004	(1) Proprieta' per 1/1 fino al 20/12/2005
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/07/2001 Trascrizione n. 2364 .1/2001 in atti dal 30/01/2002 Repertorio n. : 64752 Rogante: DE FRANCHIS IGNAZIO Sede: ROMA COMPRAVENDITA				

### Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

N.	DATI ANAGRAFICI				CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1	SNIA VISCOSA SOCIETA' NAZIONALE INDUSTRIALE APPLICAZIONE VISCOSA S P A CON SEDE IN MILANO				.	fino al 31/07/2001
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987				

Rilasciata da: Servizio Telematico

Bugno Felice

Rubini

1999

# Visura storica per immobile

Data: 04/11/2009 - Ora: 10.21.19

Visura n.: 552293 Pag: 1

Segue

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/11/2009

Dati della richiesta	Comune di COLLEFERRO ( Codice: C858)		
Catasto Fabbricati	Provincia di ROMA		
	Sez. Urb.: COL Foglio: 9 Particella: 207 Sub.: 5		

## INTESTATO

1	BANCA ITALEASE S.P.A. con sede in MILANO		00846180156*	(1) Proprieta' per 1/1
---	--	--	--------------	------------------------

## Unità immobiliare dal 20/12/2005

Unità immobiliare dal 20/12/2005											
N.	DATI IDENTIFICATIVI			DATI DI CLASSAMENTO						DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza		Rendita
1	COL	9	207	5			A/3	2	7,5 vani	Euro 503,55	Variazione del 20/12/2005 n. 211913. 1/2005 in atti dal 20/12/2005 (protocollo n. RM0973765) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO
Indirizzo				VIA CARPINETANA n. 29/A piano: 2;							

## Situazione degli intestati dal 28/03/2006

Situazione degli intestati dal 28/03/2000			
N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1	BANCA ITALEASE S.P.A con sede in MILANO		(1) Proprieta` per 1/1
		CODICE FISCALE	00846180156
ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 28/03/2006 Nota presentata con Modello Unico n. 1507. 1/2006 in atti dal 12/04/2006 Repertorio n. : 7450 Rogante: FONTECCHIA ANDREA			
DATI DERIVANTI DA			
Sede: ALBANO LAZIALE COMPRAVENDITA			

## Situazione degli intestati dal 20/12/2005

Situazione degli intestati dal 20/12/2005			
N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1	VALSACCO - S.R.L. con sede in COLLEFERRO		(1) Proprieta ` per 1/1 fino al 28/03/2006
DATI DERIVANTI DA del 20/12/2005 n. 211913.1/2005 in atti dal 20/12/2005 (protocollo n. RM0973765) VARIAZIONE PER MODIFICA IDENTIFICATIVO			
Situazione dell'unita immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992			

Situazione dell'unità immobiliare che ha originato il precedente dal 01/01/1992											
N.	DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA	
	Sezione Urbana	Foglio	Particella	Sub	Zona Cens.	Micro Zona	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1		9	207	5			A/3	2	7,5 vani	Euro 503,55 L. 975.000	
Indirizzo					VIA CARPINETANA n. 29/A piano: 2;						
Notifica					-					Partita	131
										Mod.58	-

Bugnoletti

2009

# Visura storica per immobile

Visura n.: 552293 Pag: 2

Data: 04/11/2009 - Ora: 10.21.19

Fine

Situazione degli atti informatizzati dall'impianto meccanografico al 04/11/2009

## Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico

Situazione dell'unità immobiliare dall'impianto meccanografico											
N.		DATI IDENTIFICATIVI				DATI DI CLASSAMENTO					DATI DERIVANTI DA
	Sezione	Foglio	Particella	Sub	Zona	Micro	Categoria	Classe	Consistenza	Rendita	
1	Urbana	9	207	5			A/3	2	7,5 vani	L. 4.065	Impianto meccanografico del 30/06/1987
Indirizzo											
, VIA CARPINETANA n. 29/A piano: 2;											
Notifica		-		Partita		131		Mod.58		-	

## Situazione degli intestati dal 31/07/2001

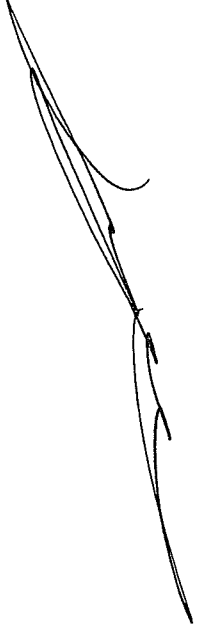
Situazione degli instaurati al 31/01/2001			
N.	DATI ANAGRAFICI		DIRITTI E ONERI REALI
1	VALSACCO - S.R.L. con sede in COLLEFERRO		(1) Proprieta' per 1/1 fino al 20/12/2005
			04589541004
DATI DERIVANTI DA		ISTRUMENTO (ATTO PUBBLICO) del 31/07/2001 Trascrizione n. 2364 .1/2001 in atti dal 30/01/2002 Repertorio n. : 64752 Rogante: DE FRANCHIS IGNAZIO Sede: ROMA	
		COMPRAVENDITA	

## Situazione degli intestati dall'impianto meccanografico

Situazione degli intestatari all'impianto meccanografico				
N.		DATI ANAGRAFICI	CODICE FISCALE	DIRITTI E ONERI REALI
1		SNIA VISCOSA SOCIETA' NAZIONALE INDUSTRIA APPLICAZIONE VISCOSA S P A CON SEDE IN MILANO		
DATI DERIVANTI DA		Impianto meccanografico del 30/06/1987		

Rilasciata da: Servizio Telematico

2009



Bugnered! *Rumbar*

SI

**PREVALENTE NATURA DEL BENE**

Bene immobile ad uso residenziale  
Bene immobile ad uso commerciale  
Bene immobile ad uso ufficio  
Bene immobile ad uso industriale/artigianale  
Bene immobile ad uso deposito  
Area in corso di edificazione  
Altro: caserme in categoria B/1

X  
☐  
☐  
☐  
☐  
☐  
X

**NATURA E MISURA DEL DIRITTO**

Piena proprietà

Altro \_\_\_\_\_

X  
☐

Intero

Quota indivisa pari a \_\_\_\_\_

X  
☐

**ATTESTATO DI CERTIFICAZIONE ENERGETICA / ATTESTATO DI  
QUALIFICAZIONE ENERGETICA**

Allegato

☐**SITUAZIONE URBANISTICA**

Le opere relative agli immobili in oggetto sono iniziate in data anteriore al giorno 1  
settembre 1967

X

Provvedimenti urbanistici rilasciati e/o pratiche urbanistiche inoltrate

a) quali indicati in allegato

☐

b) quali di seguito specificati

☐

Certificato di destinazione urbanistica allegato

☐Richiesta di Certificato di destinazione urbanistica presentata al Comune in  
data \_\_\_\_\_☐

precisandosi che l'attuale destinazione urbanistica dei terreni in oggetto

a) è quella risultante dalla copia fotostatica qui unita di  
precedente Certificato di destinazione urbanistica☐

b) è quella risultante dalla descrizione qui unita

☐**PRECISAZIONI**

*Rush*  
*Bingnapel*

2003

Contratto n. 606836

## DESCRIZIONE IMMOBILI

**Comune** ROMA  
**Provincia** ROMA  
**Indirizzo** Via Lungotevere Dei Mellini N.33/A

### IDENTIFICATIVI CATASTALI DA PROVENIENZA : 1

Foglio 407 Mappale 66 Sub 505 Scheda Mq  
Altri identificativi : C/1

## COERENZE

(desunte dall'atto di provenienza)

CONFINANTE con Via Lungotevere dei Mellini, vano scala, cortile, salvo altri.

## ATTUALI IDENTIFICATIVI CATASTALI

Risultano dallo sviluppo storico di cui alle visure catastali qui allegate

## PROPRIETA'

- BANCA ITALEASE S.P.A., con sede in Milano, codice fiscale 00846180156  
[denominazioni precedenti: BANCA CENTRALE PER IL LEASING DELLE BANCHE  
POPOLARI - ITALEASE SPA o in forma abbreviata BANCA PER IL LEASING -  
ITALEASE - S.P.A. / BANCA PER IL LEASING - ITALEASE S.P.A. o in forma  
abbreviata BANCA ITALEASE S.P.A.].

## TITOLO DI PROVENIENZA

Data atto 26/05/2006

N.ro repertorio 17380/9702

Notaio Carmine ANDRETTA

Data trascrizione 22/06/2006

N.ro generale 81955 N.ro particolare 47689

## E SUO SVILUPPO

NATURA DELL'ATTO: VENDITA

GRAVAMI INDICATI IN ATTO:

Ipoteca Volontaria n.78593/17492 del 21.09.1988 CANCELLATA con annotamento  
n.116963/10841 del 05.10.2004.

Ipoteca Volontaria n.59210/16132 del 03.07.2001 (atto notarile pubblico del  
28.06.2001 n.8223 rep. Notaio Vincenzo FERRARA) a favore ROLO BANCA 1473 SPA  
con sede Bologna a carico della società ROSELLA PRIMA SAS DI SERGIO SABINO con  
sede in Roma e portante concessione di mutuo per la complessiva somma di  
Lit.1.300.000.000 di cui Lit.650.000.000 di capitale e rimborsabile in anni 15 e giorni 2.  
NON SI RILEVANO ANNOTAMENTI A MARGINE DELL'IPOTECA. IN ATTO SI DICHIARA  
CHE DETTA IPOTECA GRAVA SOLO FORMALMENTE ESSENDO STATO ESTINTO IL



2004

DEBITO A GARANZIA DEL QUALE VENNE ISCRITTA, ED ESSENDO STATO RILASCIATO ATTO DI ASSENSO A CANCELLAZIONE GIUSTA SCRITTURA PRIVATA DA ME, NOTAIO, AUTENTICATA IN DATA ODIERNA, REP. N.17379/9701 IN CORSO DI REGISTRAZIONE ED ANNOTAMENTO, POICHE' NEI TERMINI.

**ISCRIZIONI E TRASCRIZIONI PREGIUDIZIEVOLI SUCCESSIVE ALLA  
TRASCRIZIONE DEL SUDETTO TITOLO DI PROVENIENZA**

NESSUNA

**Ispezione ipotecaria eseguita presso l'Ufficio di Pubblicità  
Immobiliare - Circoscrizione di: ROMA 1**

**Indagine effettuata a partire dal 22/06/2006 fino alle date statuenti del  
18/09/2009**

data evasione

*Bugnoferri*  
*Amato*

