

Milano

Comune
di Milano**CERTIFICATO URBANISTICO AI SENSI DELL'ART. 44 DEL VIGENTE R.E.**Milano, li **16 GIU. 2017**R.I. n. **000532** / 2017**Il Direttore dell'Area Pianificazione Urbanistica Generale**

Con riferimento all'istanza in atti municipali n. 194951 / 2017 presentata dalla Sig.ra Elena Vasco, salvo errori e sulla base della documentazione d'ufficio e di quella prodotta con detta istanza, ai sensi ed agli effetti dell'art. 44 del vigente Regolamento Edilizio,

CERTIFICA

che l'immobile di Via delle Orsole n. 4, individuato nel N.C.T. di Milano, nel foglio 387 ai mappali 269 - 270, in base al **Piano di Governo del Territorio (PGT)** approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 16 del 22.05.2012, divenuta esecutiva a far tempo dal 21.11.2012 (pubblicazione sul B.U.R.L n. 47 - Serie Avvisi e Concorsi, dell'avviso di approvazione definitiva, risulta individuato come segue:

► Piano delle Regole:

— nelle tavole (R.01) "Ambiti territoriali omogenei e fattibilità geologica" e (R.02) "Indicazioni morfologiche", all'interno dei **Nuclei di Antica Formazione (NAF)**.

Ai fini della prevenzione del rischio idrogeologico, l'immobile è compreso in una zona ricadente nella **classe II di fattibilità geologica, F2 – Fattibilità con modeste limitazioni**, di cui all'art. 20.6.A delle N.A. del P.d.R.

— nelle tavole (R.03) "Nuclei di antica formazione Centro Storico – Analisi dei valori storico-morfologici" e (R.04) "Nuclei di antica formazione Centro Storico – Tipologie di intervento", all'interno dei **Nuclei di Antica Formazione (NAF)** di cui all'art. 2.1.a.i delle predette N.A. del P.d.R., così come definiti dall'art. 12 e disciplinati dall'art. 13 delle medesime Norme e inserito negli **immobili di cui all'art. 12.2.e delle N.A. del P.d.R.**, per i quali sono

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

CONSEGNATO
ALLA PARTE
IN DATA

20 GIU. 2017



consentiti gli interventi definiti all'art. 13.2.d di dette Norme, con previsione in parte di **completamento del fronte continuo** nel rispetto dell'art. 13.3.a di dette Norme.

— **nella tavola (R.06) “Vincoli di tutela e salvaguardia”**, tra le zone sottoposte ad un regime di limitazione all'edificazione e a verifiche sovraordinate – **vincoli di tutela e salvaguardia** di cui all'art. 20 ed all'allegato 6 delle predette N.A. del P.d.R., in ambiti interessati in parte da **beni culturali** (D.Lgs. 22.1.2004 n. 42, Parte II – Titolo I, e s.m.i.) – **immobili con prescrizione (architettonica e/o archeologica) di tutela diretta** (artt. 10 e 11), nonché da **aree a rischio archeologico** (DLgs 22.01.2004 n. 42 e s.m.i. e art. 98, Regolamento Edilizio) – **zona A** di rischio archeologico.

— **nella tavola (R.08) “Ostacoli e Pericoli per la navigazione aerea”**, tra le aree sottoposte ad un regime di limitazione all'edificazione e a verifiche sovraordinate – **vincoli aeroportuali** di cui all'art. 20 ed agli allegati 6 e 11 delle predette N.A. del P.d.R., in ambiti interessati da **delimitazione ostacoli aeroporto di Milano Linate** (art. 20.13.1 del P.d.R.) – **quote altimetriche** – **Superficie Orizzontale Esterna (SOE)** (art. 20.13.1.a), nonché da **pericoli per la navigazione aerea aeroporto di Milano Linate** (art. 20.13.2 del P.d.R.), oggetto di **limitazioni di alcune attività e/o costruzioni** riguardanti: **discariche** (art. 20.13.2.a); **altre fonti attrattive di fauna selvatica** (art. 20.13.2.b); **impianti eolici - incompatibilità assoluta** (art. 20.13.2.h).

— **nella tavola (allegato n. 2) “Carta di attribuzione del giudizio sintetico di sensibilità paesaggistica”**, nei componenti del paesaggio (art. 18.1 delle N.A. del P.d.R.) tra le **aree di valorizzazione del paesaggio urbano** (art. 18.1.a), in ambiti nei quali è attribuita quale **giudizio sintetico prevalente** (art. 18.2), la **classe 5** di sensibilità paesaggistica molto alta.

➤ **Piano dei Servizi:**

— **nella tavola (S.03) “Accessibilità alle reti di trasporto”**, in ambiti interessati da **criteri di densità e accessibilità** di cui all'art. 8.1 delle N.A. del Piano delle Regole, – **ambiti caratterizzati da elevati livelli di accessibilità alle reti di trasporto pubblico**, nonché tra gli **ambiti per la dotazione di parcheggi pubblici e privati** di cui all'art. 8.2 delle N.A. del P.d.R. ed all'art. 9.3 delle N.A. del P.d.S. – **ambito 1**.

Indici Urbanistici previsti dalle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (con riferimento all'art. 4 e secondo le disposizioni del Titolo I, Capo II):

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

Ai fini dell'applicazione degli indici urbanistici previsti dalle N.A. del P.d.R. ed ai sensi dell'art. 4.16 delle stesse Norme, nel calcolo della superficie fondiaria, dovrà essere compreso l'intero

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

lotto funzionale costituito dai mappali 269 – 270 - 267 del Foglio 387, come indicato sull'estratto della mappa catastale allegato, tenendo conto dei volumi e/o s.l.p. esistenti sullo stesso che vengono mantenuti.

Ut da raggiungere = 1 mq./mq. (secondo quanto prescritto dall'art. 8 N.A. del P.d.R.).

Modalità di Intervento:

Secondo quanto prescritto dagli artt. 11, 13 ed inoltre dall'art. 20 e dagli allegati 6 e 11 del P.d.R. Si richiamano le prescrizioni dell'art. 43 del vigente Regolamento Edilizio avente ad oggetto "atto ricognitivo della densità edilizia e vincolo di asservimento" che dovranno riguardare tutto il lotto funzionale sopra descritto.

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

Si evidenzia infine che per gli immobili sottoposti ad un regime di limitazione all'edificazione e a verifiche sovraordinate, prevalgono comunque le disposizioni della legislazione vigente in materia e della pianificazione sovraordinata, secondo il disposto dell'art. 20.2 delle N.A. del P.d.R.

Allegati: copia estratto di mappa.

IL DIRETTORE DELL'AREA
Arch. ~~Simona~~ Collarini



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

